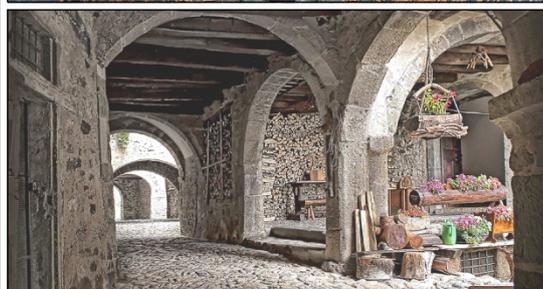
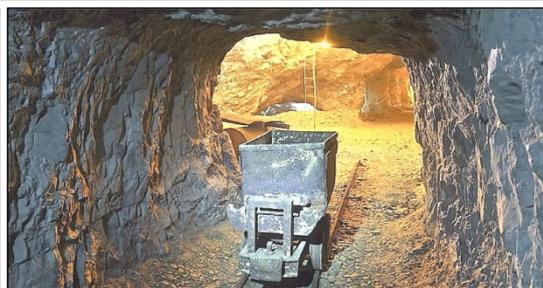


# ECONOMIA DELLA CULTURA

DAL POLO TERMALE ALLA VALORIZZAZIONE  
DEL TERRITORIO

STUDIO DI FATTIBILITA'



STUDIO DI FATTIBILITÀ PER LO SVILUPPO LOCALE SOSTENIBILE  
DELLE REALTÀ DI CAMERATA CORNELLO, DOSSENA, SAN  
GIOVANNI BIANCO, SAN PELLEGRINO TERME, SERINA

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**Studio AGORA**

VIA MONTE SAN MICHELE, 5  
REGGIO EMILIA - ITALY  
TEL. 0522 - 454544 - FAX 440119  
e-mail: stagora@libero.it

*Professionisti incaricati:*  
**Massimo Casolari**  
**Giulia Biasutti**

*Sviluppo elaborati:*  
**Marco Paoletti**  
**Matteo Guasti**

ELABORATO

**D**

AGOSTO 2016

# ECONOMIA DELLA CULTURA

## DAL POLO TERMALE ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

STUDIO DI FATTIBILITÀ PER LO SVILUPPO LOCALE  
SOSTENIBILE DELLE REALTÀ DI CAMERATA CORNELLO,  
DOSSENA, SAN GIOVANNI BIANCO, SAN PELLEGRINO  
TERME, SERINA

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### SCENARIO NAZIONALE

*La crisi del nostro paese* ha indebolito settori produttivi consolidati, ridotto la capacità di investimento (sia pubblico che privato) e disorientato la realtà imprenditoriale locale.

*Una reale "ripartenza"* del sistema economico nazionale non può che avvenire dal BASSO: dalla scala territoriale gestita dai sindaci, dal patto pubblico-privato per collaborare affinché ogni **potenzialità del sistema paese** e del **brand Italia nel mondo**, sia espressa e messa a sistema.

Le scelte politiche che condizioneranno la qualità della vita dei residenti e la competitività dei sistemi urbani e del territorio, devono prevedere lo sviluppo del **settore culturale** e del **paesaggio** quale valore aggiunto per l'economia locale.

Occorre definire nuovi modelli di sviluppo sostenibile che pongano al centro delle logiche produttive l'**identità**, il **patrimonio**, il **territorio**, i **prodotti**, i **servizi**: l'**ECONOMIA DELLA CULTURA**.

Per ottenere il **riposizionamento competitivo dei sistemi urbani e dei territori d'area vasta** si rende necessario un **percorso condiviso e sinergico**, in grado di rafforzare le politiche di sviluppo orientate alla sostenibilità ambientale, alla riqualificazione territoriale, alla implementazione delle polarità attrattive e dei servizi: occorre organizzare le risorse locali anche in chiave turistica.

Non si tratta di organizzare "prodotti turistici", ma di orientare la politica di governo locale nelle logiche dello **sviluppo nella tutela**, mettendo in sinergia capacità imprenditoriali e di governo locale per costruire un **modello di promozione unitario**, attraverso azioni ed interventi programmati sostenuti da un sistema di patti tra soggetti del territorio.

Un vero e proprio **piano di marketing urbano e territoriale** per la promozione del modello di sviluppo locale, finalizzato alla "vendita" di progetti rivolti alla tutela e alla valorizzazione dei beni culturali e ambientali attraverso funzioni attrattive e servizi qualificati, per orientare lo scenario della politica locale su prospettive di maggiore sostenibilità ambientale e migliore qualità della vita per cittadini residenti e turisti

Gli **strumenti tradizionali** di pianificazione e programmazione si sono dimostrati inefficaci nel **coordinare azioni e politiche di sviluppo intersettoriali**, mentre il dibattito sulla rigenerazione e valorizzazione delle risorse territoriali è sempre più orientato verso gli **strumenti della pianificazione strategica**, richiamata esplicitamente quale metodologia qualificante per l'assegnazione dei futuri fondi europei 2014-2020.

L'**identità locale** quale "motore" per lo sviluppo e la competitività dei territori.

## CULTURA, PATRIMONIO E TURISMO

sono gli elementi distintivi del Sistema Italia e del brand più conosciuto nel mondo.

- La **CULTURA** diviene oggetto di pianificazione, insieme agli altri fattori di sviluppo economico e sociale, prospettandosi come motore della capacità di presentarsi e reinventarsi quali leisure & business complex, formula che ha permesso a molte città di conquistarsi una **visibilità turistica internazionale**, mai avuta in precedenza.

Non è un caso infatti, se negli ultimi anni si è assistito ad un vistoso incremento di attrezzature per la cultura ed il tempo libero, funzioni attrattive a livello locale e globale su cui si è investito per trasformare l'immagine e l'economia di numerose città e territori.

- Il **PATRIMONIO** costituisce il principale fattore attrattivo (l'identità dei luoghi); attraverso la verifica delle **potenzialità attrattive** di un sistema urbano o di un territorio (monumenti, edifici storici, efficienza dei trasporti, servizi, ospitalità qualificata, tipicità locali, ecc.ecc.), si studiano dei contenuti innovativi ed originali organizzati secondo **precisi layout di esperibilità e visibilità**.

Un **sistema integrato** tra elementi di testimonianza e nuove soluzioni per elevare la competitività locale.

- Il **TURISMO** consente di assegnare **valore aggiunto** al territorio o alla città: riesce a far convergere investimenti privati in aree marginali.

La qualità delle strutture ricettive, lo shopping, le attrezzature culturali e di svago, i servizi per il business, all'interno di un sistema di trasporti collettivi, aree pedonali, percorsi tematici e complementi d'arredo urbano ben armonizzati costituiscono gli **elementi "produttivi"** del **sistema turistico locale** e del **modello di sviluppo** sostenibile delle collettività residenti.

## SCENARIO INTERNAZIONALE

Da decenni, in Europa, le principali città hanno avvertito l'esigenza di "reiventarsi" creando una **nuova reputazione** e una innovativa **offerta di ospitalità**.

Aix-en-Provence, Barcellona, Berlino, Bilbao, Birmingham, Glasgow, Lille, Lione, Siviglia sono solo alcuni tra gli esempi di un processo di riqualificazione e promozione che attinge da "nuovi fattori" ritenuti prioritari per lo sviluppo:

- la **cultura**, quale infrastruttura per la trasformazione dei centri urbani;
- la **pianificazione strategica**, quale strumento per la governance dei territori e dei progetti a partecipazione pubblico-privata.

Le **esperienze europee** ci indicano con forza che la **competizione tra sistemi urbani** avviene per **tematiche innovative**:

- attrattività delle energie intellettuali (ricerca);
- valorizzazione delle risorse umane
- evoluzione del territorio attraverso innovazione e creatività
- elevata offerta culturale e dei servizi

Il governo del territorio non si attuerà più solamente attraverso le tematiche di crescita ed espansione dei centri urbani consolidati, ma **rigarderà in modo prioritario la rigenerazione, la sostituzione e il ridisegno** di intere parti di essi; **si vuole premiare il residente ed attrarre i non residenti**.

Il **recupero del patrimonio storico / architettonico**, la ricucitura dei luoghi urbani, gli interventi di valorizzazione immobiliare introducono una **mixité funzionale** nel tessuto edilizio, che crea **valore aggiunto** in termini di maggiore qualità della vita e competitività internazionale.

Il fattore più rilevante di questo **processo di promozione**, la **CULTURA**, è già entrato a far parte della **dotazione infrastrutturale** dei centri urbani più dinamici – sia di piccole che di grandi dimensioni – e in quanto capitale collettivo non può prescindere dal dato territoriale.

Puntare sulla **qualità** delle strutture ricettive, lo shopping, le attrezzature culturali e di svago, i servizi per il business, all'interno di un sistema di trasporti collettivi, aree pedonali, percorsi tematici e complementi d'arredo urbano ben armonizzati, consente alle amministrazioni comunali di adottare gli stessi principi del retail per dare **valore aggiunto al proprio prodotto: il Sistema Urbano e Territoriale**

Attraverso la pianificazione strategica si attua la verifica delle **potenzialità attrattive** (monumenti, edifici storici, efficienza dei trasporti, servizi, ospitalità qualificata, tipicità locali, ecc.), si studiano dei **contenuti innovativi ed originali** organizzati secondo precisi layout di esperibilità e visibilità. Una sorta di **concept-store urbano e territoriale** esclusivo, personalizzato, molto vendibile al pubblico in quanto ben **strutturato, funzionale e fruibile**.

Più recentemente si registra la **riconversione di aree urbane** tra le più degradate d'Europa: periferie operaie, zone a luci rosse, quartieri d'immigrati, ex aree produttive sono rinate quali nuovi quartieri di tendenza, melting pot di arti, boutique indipendenti, locali alla moda, caffè organici, ristoranti, showroom di design, mercatini e moltissima residenza per i giovani.

**Giovane, creativa e multietnica** è l'identikit della città competitiva: sono le tre componenti per attivare la "formula" dei nuovi attrattori, soprattutto notturni, dotati di **funzioni** e vitalità **ventiquattro ore su ventiquattro**.

**Polarità e servizi innovativi** hanno la capacità di *trasformare "buchi neri" urbani in zone "cool"*. Alcuni esempi:

- **Berlino**, Krenzberg (ex quartiere turco);
- **Copenaghen**, Vesterbro (ex quartiere a luci rosse);
- **Bruxelles**, Ixelles (ex quartiere africano);
- **Lisbona**, Mouraria (ex ghetto musulmano);
- **Parigi**, Ménilmontant (ex periferia degradata);
- **Roma**, Pigneto (ex quartiere operaio).

## **METODOLOGIA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE**

I sindaci dei comuni di Camerata Cornello, Dossena, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Serina, hanno sottoscritto un **Protocollo d'Intesa** che prevede la collaborazione sovracomunale per definire **azioni e progetti** condivisi, finalizzati a elevare la qualità della vita dei residenti e la competitività del territorio.

Attraverso la **visione strategica unitaria**, che definisce **mission** e **ruolo** del territorio dei cinque comuni all'interno degli scenari d'area vasta, la programmazione urbanistica locale (PGT) è integrata al modello di sviluppo sostenibile condiviso con la collettività residente.

**Pubblico e privato** collaborano per definire attraverso quali politiche affermare l'**unicità** dei territori (fattori identitari) e individuare le **azioni e i progetti** (masterplan) che costituiscono la riorganizzazione delle risorse locali e il riposizionamento competitivo del territorio all'interno degli scenari internazionali.

In considerazione che la regione Lombardia, esempio unico in Italia, riconosce ai sindaci libertà assoluta in materia di aggregazione, unione o collaborazione tra territori per svolgere al meglio il proprio mandato di **governo del territorio**, i cinque comuni hanno scelto di applicare una **metodologia** in grado di orientare le azioni in un **percorso razionale e funzionale**: una prassi operativa per **valorizzare** i ruoli e le competenze degli enti locali, **favorire** la cooperazione tra istituzioni, **incentivare** azioni imprenditoriali.

Il **metodo individua l'area di intervento**, organizza la filiera produttiva della valorizzazione del territorio correlata alla salvaguardia del patrimonio storico e naturale locale, orienta le funzioni per il modello di sviluppo sostenibile.

L'obiettivo complessivo di **miglioramento della qualità della vita** è posto al centro delle politiche socio economiche locali, e attivato attraverso linee guida di pianificazione collegate alle **filiere produttive** della valorizzazione del patrimonio storico e naturale, dello sport, del tempo libero, dell'intrattenimento e della cultura, intesa nel suo significato più generale di elaborazione continua delle risorse, dei servizi collegati all'identità locale e della commercializzazione dei prodotti tipici.

Il **modello di sviluppo** è il riferimento indispensabile per organizzare le azioni e i progetti: la **mappa virtuale** del territorio, su cui integrare i processi interpretativi che corrispondono al riconoscimento delle potenzialità delle risorse, costituisce il **riferimento politico e programmatico** per realizzare lo **sviluppo nella tutela**.

#### PRINCIPALI OBIETTIVI:

- puntare sulla **vocazione turistica** dei luoghi per creare visibilità dei territori e occasioni di nuovi posti di lavoro;
- implementare i **servizi** per evitare il drenaggio dei residenti;
- favorire **nuove polarità** attrattive per creare un **sistema di funzioni** in grado di elaborare la **specializzazione dei territori** in più settori produttivi (agricoltura, artigianato, commercio, industria, turismo, ecc.ecc.);
- migliorare la dotazione del servizio di **trasporto pubblico** e la viabilità in generale;
- definire un **masterplan** di azioni e interventi pubblico-privati, coinvolgente le istituzioni e gli imprenditori locali e non locali.

#### AZIONI E PROGETTI

Le **azioni** e i **progetti** individuati attraverso l'elaborazione dei sistemi integrati di qualità dovranno essere valutati secondo le **finalità della tutela** e degli **obiettivi di sviluppo locale**, con particolare riguardo a **cinque ambiti**:

- **rispetto delle valenze culturali e ambientali,**
- **valorizzazione delle tipicità d'area,**
- **promozione del modello di sviluppo,**
- **individuazione dei partner e dei finanziamenti,**
- **controllo dei processi di attuazione,**

#### e due condizioni:

- **selezionare le azioni** da intraprendere in base alla condivisione partecipata degli obiettivi;
- **individuare strumenti di finanziamento attivabili** secondo indici di merito, rispondenti ad aspettative da definire:
  - **capacità del finanziamento di creare un indotto nel territorio**  
(controllo dell'efficacia della spesa),
  - **capacità del progetto di relazionarsi con altri interventi**  
(valorizzazione dei sistemi di progetto integrati),
  - **capacità della gestione di sostenere la vitalità del progetto**  
(verifica della programmazione e della tutela).

#### INDICATORI

Gli **indicatori di successo** per la **valutazione delle singole azioni e del complessivo modello di sviluppo** d'area vasta, sono individuati nelle seguenti tematiche:

- > **fruibilità del patrimonio,**
- > **servizi nel territorio,**
- > **opportunità occupazionali,**
- > **qualità ambientale ed urbana,**
- > **visibilità internazionale**

# ECONOMIA DELLA CULTURA

## ATTRAVERSO LA CULTURA PUNTARE SUL SISTEMA TURISTICO LOCALE:

l'**identità** per attrarre **polarità** e **servizi** per trattenere il turista nei territori.

Puntare al **sistema turistico locale** come potenzialità di sviluppo non è cosa semplice: questo settore, sino a non molti anni fa cresciuto in Italia in modo spontaneo e spesso "selvaggio" (costituito più su **intuizioni** che **metodo**), **oggi deve dotarsi di regole** per non perdere ulteriori posizioni tra le mete internazionali.

Essendo innanzitutto **regole** che **orientano e garantiscono processi economici**, non dobbiamo stupirci che siano definite e **provenienti dal mondo economico** ancor prima che dal mondo politico (Governi centrali)

La **Banca Mondiale degli Investimenti** dopo aver riconosciuto il turismo quale settore economico con il più alto tasso di crescita, pone il rispetto di alcune condizioni per il territorio oggetto di investimento a scopi turistici, **vediamo quali**:

### A) RAGGIUNGIBILITÀ

L'area turistica deve essere adeguatamente servita da mezzi di trasporto e non deve distare più di un'ora da un terminale internazionale, sia esso portuale, ferroviario o aeroportuale;

### B) SERVIZI E INFRASTRUTTURE

L'area deve essere dotata di tutti quei sistemi (viabilità, ponti, acquedotti, energia elettrica, ospedali, smaltimento rifiuti, ecc...) sufficienti a garantire lo sviluppo delle attività turistiche dichiarate nel progetto.

### C) OSPITALITÀ

Il sistema di ospitalità alberghiera deve essere dotato direttamente di un determinato numero di stanze e di aule sufficienti per l'ospitalità, l'istruzione e la formazione di personale addetto.

Il sistema turismo richiede tre livelli di impegni:

- ▶ **Un impegno pubblico** statale, regionale e degli enti locali per quanto riguarda le infrastrutture primarie;
- ▶ **Un impegno privato** l'investitore deve garantire la qualità della realizzazione delle opere di insediamento;
- ▶ **Un impegno alla gestione** per un costante aggiornamento del personale addetto ai servizi.

Affinché il **sistema di sviluppo turistico** non si tramuti in una mera operazione di "turisticizzazione" del territorio, modellato più sulle **aspettative del turista** che sulle **esigenze dei residenti**, occorre sviluppare una **programmazione concertata** tra enti locali, Provincia e Regione in grado di gestire tutte le **relazioni** che il sistema turismo immette nel territorio.

## TIPOLOGIA DEL TURISMO

---

- ▶ Archeologico
- ▶ Ecologico
- ▶ Etnico – culturale
- ▶ Estremo
- ▶ Ludico e di intrattenimento
- ▶ Itinerante
- ▶ Mistico - religioso Salutistico
- ▶ Spettacoli e manifestazioni artistiche
- ▶ Sport individuali o di massa
- ▶ Gastronomico

## ASPETTATIVE DEL TURISTA

---

- Luogo dell'appagamento: comodità, desideri e curiosità dimenticate
- Luogo della cura del corpo
- Luogo della serenità dell'animo
- Luogo del sorprendente
- Luogo dell'incontro e dell'aggregazione
- Luogo dello spettacolare
- Luogo del divertimento
- Luogo del microcosmo a misura d'uomo

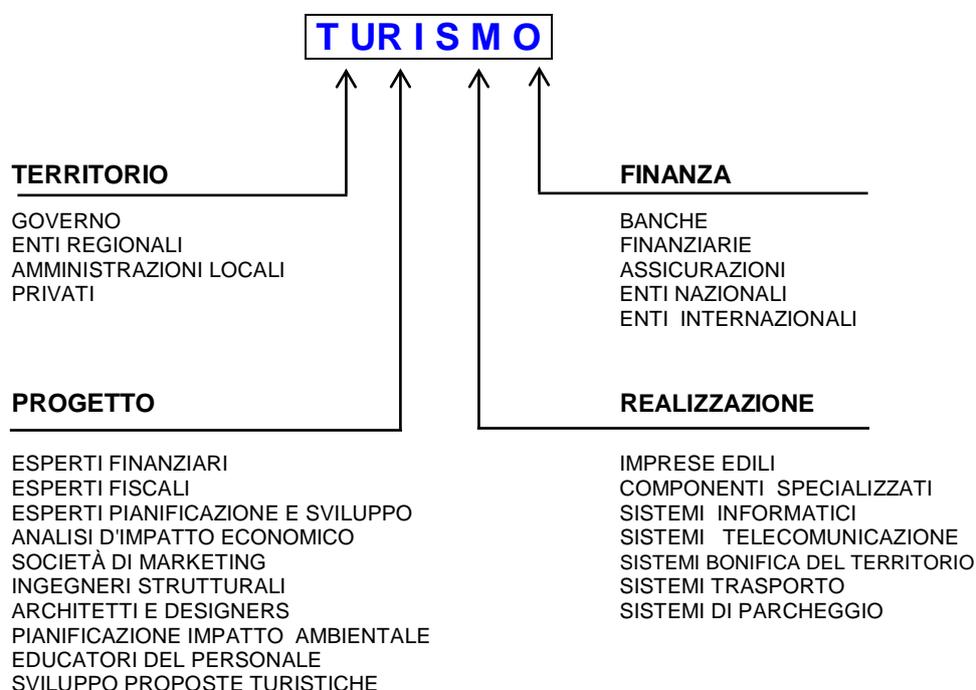
## CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ NEL TERRITORIO

---

- Garantire il miglioramento dell'ambiente naturale ed artificiale
- Valorizzare le risorse attraverso la formazione di persone occupate nei diversi settori
- Comunicare i propri valori culturali, la tipicità dei luoghi, le tradizioni, i Beni Architettonici ...
- Garantire il sistema di ospitalità alberghiera
- Programmi concertati tra pubblico e privato

## CAPACITÀ DI RELAZIONE CON GLI ATTORI DEL TERRITORIO

---



## IL TERRITORIO DELLA VALLE BREMBANA

---

I cinque comuni oggetto dello studio di fattibilità appartengono alla comunità montana della **Valle Brembana**, costituita da 37 comuni, 646,78 Km<sup>2</sup> di territorio e 42.530 abitanti (ISTAT 2015).

Punto focale per lo sviluppo è il brand internazionale delle **Acque di San Pellegrino Terme**, polarità attrattiva da potenziare affinché costituisca una risorsa economica non solo per il comune di San Pellegrino, ma per l'area vasta circostante e per la provincia di Bergamo.

Attraverso l'incarico conferito dal **Consorzio B.I.M.** di **Bergamo** è stato possibile sviluppare l'**Indagine preliminare** riguardante le potenzialità di sviluppo delle tre valli "Brembana", "Imagna" e "Seriana".

Lo studio si prefigge d'individuare **punti forti e criticità** dei territori d'area vasta per definire attraverso quali **azioni/progetti** sia possibile elevare la competitività delle tre valli: un modello di sviluppo fondato sulle potenzialità della vocazione turistica dei luoghi.

Lo studio è stato presentato pubblicamente nel mese di maggio; da esso è possibile estrapolare il **sistema di funzioni** che assegnano **caratterizzazione, ruolo e specializzazioni** ai cinque comuni del Protocollo d'Intesa.

Il percorso integrerà **visione macro e realtà locale**, formando il **masterplan** delle azioni pubblico-private: una regia unitaria per il coordinamento dello sviluppo dei cinque comuni.

## PERCORSO OPERATIVO

Le Amministrazioni comunali intendono sviluppare il **percorso operativo** che si sostanzia di tre fasi:

- I **FASE POLITICA**, nella quale condividere la **visione generale** di sviluppo dei territori e dei sistemi urbani, secondo quanto rappresentato dalle esperienze di altre realtà europee e internazionali ed emerso dallo studio di fattibilità del Consorzio B.I.M. di Bergamo;
- II **FASE PROGRAMMATICA**, nella quale elaborare la **mission** che definisce il **percorso** e il **metodo** per ottenere il **risultato** individuato nella prima fase politica: l'area dei cinque comuni quale polarità del territorio d'area vasta;
- III **FASE OPERATIVA**, nella quale attuare il **ruolo** di ogni soggetto attivo attraverso progetti, azioni, interventi: il **masterplan delle azioni** da condividere e realizzare secondo le modalità della **partecipazione pubblico-privata**.

## OBIETTIVI

### ► **Obiettivi generali**

- tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e culturale;
- elevare la qualità della vita dei residenti;
- riscoprire e promuovere l'identità locale;
- diversificare ed ampliare l'offerta dei servizi alla persona e al territorio, anche in funzione dell'attrattiva turistica;
- inserire la competitività del territorio negli scenari internazionali.

### ► **Obiettivi specifici**

- verificare l'organizzazione della viabilità e del sistema dei parcheggi, soprattutto in funzione delle infrastrutture di previsione;
- qualificare il sistema degli accessi al territorio e ai centri urbani;
- dare visibilità a tutti i beni culturali in un sistema organizzativo unitario;
- valorizzare l'offerta commerciale;
- definire specifici "progetti urbani" per zone nodali;
- recuperare gli spazi in degrado nella città e nel territorio;
- riorganizzare la struttura produttiva in funzione delle nuove infrastrutture e dello sviluppo delle vocazioni turistiche dei sistemi urbani;
- qualificare la funzione residenziale;
- valorizzare l'artigianato e le attività compatibili con l'immagine e le funzioni complessive esistenti;
- favorire ricerca e innovazione.

## DALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER SINGOLI COMUNI ALLA PIANIFICAZIONE STRATEGICA D'AREA VASTA

Lo strumento che ogni amministrazione comunale ha per promuovere lo sviluppo locale è il Piano di Governo del Territorio (PGT), uno *strumento non più corrispondente alle attuali esigenze socio-economiche di mercato e di mobilità dell'imprenditoria, sostanzialmente per due motivi:*

I) **TEMPI DI DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO**, troppo lunghi per corrispondere alle esigenze del mercato e ai mutamenti socio-economici;

II) **PERIMETRO DI INTERVENTO**, troppo autoreferenziale: i sindaci al termine del PGT possiedono tutti i dati propri (fotografia dell'esistente), in totale assenza d'informazioni riguardanti il **contesto** nel quale operano.  
Il "**bianco**" attorno al perimetro amministrativo è contrario al **sistema di relazioni** necessario per promuovere lo sviluppo locale, basato sulla individuazione dei **poli attrattivi** d'area, **servizi e funzioni** primarie, sulle **specializzazioni** dei territori e sui **ruoli** dei sistemi urbani.  
Senza analizzare queste complessità (contesto) non è possibile **sviluppare visioni** nel medio e lungo termine per la propria collettività.

### IL PERCORSO VERSO IL PIANO STRATEGICO

I cinque comuni del Protocollo d'Intesa per lo sviluppo locale denominato: <<"**Economia della Cultura**">: dal polo termale alla valorizzazione del territorio>>, hanno espresso l'intenzione di elaborare il percorso della  **pianificazione strategica** per offrire un contributo concreto alle mutate esigenze di mercato e socio-economiche, espresse ed evidenziate dal lungo periodo di crisi finanziaria, economica, strutturale.

Il **percorso** è sostenuto da soggetti pubblici e privati attraverso un protocollo d'intesa che prevede *non soltanto un sostegno economico* per lo Studio di fattibilità, *ma collaborazione* per individuare le macro-tematiche di sviluppo, le sinergie possibili e gli investimenti integrati.

Il percorso si conclude con la definizione del **masterplan**: gerarchia delle azioni (pubbliche e private) per definire lo sviluppo sostenibile nei dieci anni.

Un "patto" tra soggetti attuatori che orienta la governance dei territori e individua i cofinanziamenti per gli interventi.

# ECONOMIA DELLA CULTURA

## STUDIO DI FATTIBILITÀ

### “DAL POLO TERMALE ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO”

## PIANO DI LAVORO

Lo studio di fattibilità si sviluppa attraverso quattro sezioni:

- A) Modello di sviluppo d'area vasta
- B) Sistema delle funzioni
- C) Visione strategica
- D) Gestione del patrimonio culturale identitario

e prevede i seguenti elaborati:

#### **A) MODELLO DI SVILUPPO D'AREA VASTA**

- Elab. 01 Dalla visione strategica alla governance dei territori
- Elab. 02 Dal modello di sviluppo locale alle tematiche del sistema turistico
- Elab. 03 Dall'identità locale al turismo internazionale - Sistema di progetti integrati

#### **B) SISTEMA DELLE FUNZIONI**

- Elab. 04 Camerata Cornello - Principali attività nel sistema urbano e territoriale
- Elab. 05 Dossena - Principali attività nel sistema urbano e territoriale
- Elab. 06 San Giovanni Bianco - Principali attività nel sistema urbano e territoriale
- Elab. 07 San Pellegrino Terme - Principali attività nel sistema urbano e territoriale
- Elab. 08 Serina - Principali attività nel sistema urbano e territoriale
- Elab. 09 Camerata Cornello - Edifici non utilizzati e aree dismesse
- Elab. 10 Dossena - Edifici non utilizzati e aree dismesse
- Elab. 11 San Giovanni Bianco - Edifici non utilizzati e aree dismesse
- Elab. 12 San Pellegrino Terme - Edifici non utilizzati e aree dismesse
- Elab. 13 Serina - Edifici non utilizzati e aree dismesse

#### **C) VISIONE STRATEGICA**

- Elab. 14 Camerata Cornello - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni e relazioni: Territorio
- Elab. 15 Dossena - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni e relazioni: Territorio
- Elab. 16 San Giovanni Bianco - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni e relazioni: Territorio
- Elab. 17 San Pellegrino Terme - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni e relazioni: Territorio
- Elab. 18 Serina - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni e relazioni: Territorio
- Elab. 19 A Sistema integrato d'area vasta: Parte Nord
- Elab. 19 B Sistema integrato d'area vasta: Parte Sud
- Elab. 20 Camerata Cornello - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni
- Elab. 21 Dossena - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni
- Elab. 22 San Giovanni Bianco - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni
- Elab. 23 San Pellegrino Terme - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni
- Elab. 24 Serina - Macro-tematiche di sviluppo per nuove funzioni

**D) GESTIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE - IDENTITARIO**

- Elab. **25** Tecniche di finitura delle facciate storiche
- Elab. **26** Modelli di riferimento
- Elab. **27** Tecniche di finitura delle facciate: Rimozione intonaci - Rivestimenti -  
Materiali non compatibili
- Elab. **28** Elementi funzionali per il commercio: Insegne - Tende
- Elab. **29** Elementi funzionali: Affissioni - Bacheche - Segnaletica
- Elab. **30** Elementi funzionali e di arredo urbano: Panchine - Fioriere
- Elab. **31** Elementi commerciali e di arredo urbano: Plateatici - Espositori - Display
- Elab. **32** Oggetti funzionali: Corpi tecnologici - Canne fumarie - Reti di distribuzione
- Elab. **33** Elementi funzionali: Tettoie - Ringhiere - Recinzioni - Dissuasori
- Elab. **34** Elementi lignei: Sporti di gronda - Balconi
- Elab. **35** Abaco delle tipologie di interventi non compatibili
- Elab. **36** La qualità urbana definita dai regolamenti edilizi storici

## DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI

### A) MODELLO DI SVILUPPO D'AREA VASTA

#### ELABORATI 01, 02 e 03

Lo studio di fattibilità per le realtà di Camerata Cornello, Dossena, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Serina è impostato considerando sia l'interesse pubblico che le esigenze dei privati, dei singoli imprenditori (locali e no), di gruppi di investimento: il pubblico organizza le risorse del territorio in forma strategica, individua in quale direzione orientare lo sviluppo (mission e ruolo) e indica attraverso quali azioni e progetti si attuano gli interventi di rigenerazione delle realtà locali (masterplan).

#### ELABORATO 01 DALLA VISIONE STRATEGICA ALLA GOVERNANCE DEI TERRITORI

L'area vasta costituita dalle **Valli Imagna, Brembana e Seriana**, pur essendo collocata tra grandi attrattori del turismo internazionale [ **Lago di Garda** (22 milioni di presenze/anno), **Milano** (10 milioni di presenze/anno), **Grigioni e Parco Nazionale dello Stelvio** (9 milioni di presenze/anno) ], non riesce ad attrarre i flussi turistici internazionali e regionali sufficienti per costruire un modello di sviluppo fondato sulla vocazione turistica dei luoghi.

La presenza di polarità attrattive del turismo internazionale consolidato e degli assi stradali dell'A4, A22, A9 che veicolano i flussi turistici, assicurano l'interesse di gruppi di investitori per le aree poste all'interno.

L'analisi delle aree racchiuse tra le polarità internazionali (Sistema Valli Bergamasche e Bresciane) porta a evidenziare un effetto "nanismo" nei confronti della capacità attrattiva dei luoghi:

- Valtellina di Sondrio	630.000	presenze/anno
- Valcamonica e Ponte di Legno	660.000	presenze/anno
- Valli Bergamasche	605.000	presenze/anno
- Lago d'Iseo e Franciacorta	700.000	presenze/anno
- Monza e Brianza	800.000	presenze/anno
- Bergamo	446.000	presenze/anno
- Brescia	650.000	presenze/anno

[Dati riferiti anno 2014, per escludere l'effetto Expo 2015]

Lo scarto tra milioni di presenze e qualche centinaio di migliaia evidenzia quanto lavoro occorra per far esprimere le reali potenzialità delle mete turistiche.

#### ANALISI DELLE VALLI OROBICHE

L'analisi dell'area delle Valli Orobiche riguarda la **Valle Imagna**, la **Valle Brembana** e la **Valle Seriana**.

• Punti critici

#### A) RAGGIUNGIBILITÀ DELLE LOCALITÀ E DELLE METE

Nessun imprenditore investirebbe proprie risorse in zone difficili da raggiungere in tempi sostenibili: **massimo 30 o 40 minuti** da un hub (treno - aereo - nave) o da un casello autostradale.

► I territori montani sono svantaggiati sotto questo profilo, in modo particolare se si considerano i tempi di raggiungibilità con il trasporto pubblico.

## B) BACINO DI UTENZA DEI SERVIZI

La popolazione residente spesso è valutata quale possibile fruitore dei servizi e delle polarità da realizzare per verificare la sostenibilità del costo di costruzione e di gestione.

- ▶ Nei territori montani il dato numerico dei residenti non incoraggia l'investimento del settore privato.  
Per ottenere numeri più significativi occorre valutare la capacità di attrarre i turisti e di farli rimanere nel territorio.

## A) RAGGIUNGIBILITÀ DELLE LOCALITÀ E DELLE METE



Nell'elaborato sono visualizzate le principali infrastrutture viarie, le reti ferroviarie, tranviarie e le criticità riscontrate sulla rete esistente.

### VIABILITÀ DA ADEGUARE

- SP 470 tratto Bergamo-Villa D'Almè
- SP 470 DIR tratto Paladina- Villa D'Almè
- SP 24 - confluente con SP 470
- SP 1 - valico San Marco (da adeguare anche tratto valtellinese)
- SP 35 tratto Bergamo – Ranica
- SP 671 Ponte Nossa
- SP 53

### PONTI DA RIQUALIFICARE

- SP 14 – Ponte sul Brembo, Almenno San Salvatore

### ATTRAVERSAMENTO DEI CENTRI ABITATI DA PARTE DEL TRAFFICO PESANTE

- Sedrina – SP 470
- San Giovanni Bianco – SP 470
- Zogno – SP 470
- Pradalunga – SP 671
- Albino – SP 671
- Vertova – SP 671

### PRESENZA DI FRANE RICORRENTI

- SP 14 - di Valle Imagna
- SP 27 - della Val Serina

## SISTEMI DI RELAZIONE

L'orografia del territorio montano determina una difficoltà di relazioni tra le valli orobiche (collegamenti trasversali).

La **Valle Imagna** gravita esclusivamente sull'arteria della SP 14, che confluisce sulle provinciali dell'Hinterland di Bergamo con conseguente congestione del nodo viario. Gli unici collegamenti intervallivi sono rappresentati dalla SP 22, che da Costa Valle Imagna collega alla Valle di San Martino (LC), e dalla SP 32 che unisce Berbenno alla Val Brembilla.

La **Valle Brembana** ha uno sviluppo nord-sud, ma è collegata ai versanti adiacenti grazie alle ampie valli laterali, come la Val Taleggio che, attraverso la SP25, collega alla Valsassina (LC) e la Val Serina, collegabile alla Valle Seriana (SP46) e all'altopiano di Selvino-Aviatico (SP 31); altre Valli sono invece "chiuse", come la Val Fondra e la Valle dell'Olmo. Inoltre, attraverso il Passo di San Marco la Valle Brembana è collegata alla Valtellina (SO), importante sistema di relazione per il modello di sviluppo turistico locale.

Anche la **Valle Seriana** ha un prevalente sviluppo nord-sud ma, oltre ad essere collegata alla valle Brembana, permette di raggiungere la Valcavallina (attraverso la SP 65 nella bassa valle, e attraverso la SP 53 da Clusone al Lago d'Isèo), e la Valcamonica (attraverso la SP 294 della Val di Scalve, e la SP 294 dal Passo della Presolana a Boario Terme).

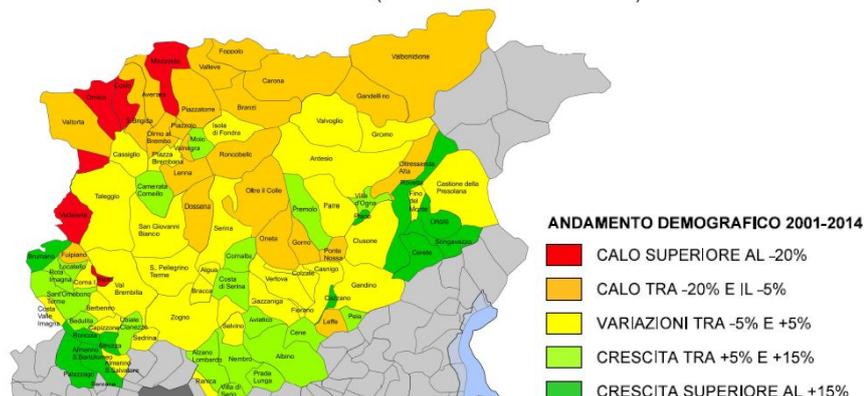
L'elaborato riporta anche le **infrastrutture di progetto** o in fase di realizzazione (provincia di Bergamo), tra le quali si evidenziano:

- Tangenziale di Zogno (in fase di realizzazione)
- Variante SP 470 – tangenziale San Giovanni B. (progetto)
- Realizzazione di una nuova linea Tramviaria da Bergamo a San Pellegrino Terme (studio di fattibilità)
- Variante SP 671 a Ponte Nossa (progetto)
- Prolungamento linea Tramviaria T1 Bergamo-Albino fino a Vertova (progetto).

La **rete del trasporto pubblico** risulta complessivamente carente per la Valle Imagna, insufficiente per la Val Brembana (garantito solo da mezzi su gomma dopo la dismissione della linea ferroviaria Bergamo-Piazza Brembana, nel 1966), e da potenziare per quanto riguarda la Valle Seriana (nel 2009 è stato riaperto un servizio di mobilità su ferro da Albino a Bergamo, dopo la chiusura della ferrovia Bergamo-Clusone avvenuta nel 1967).

## B) BACINO DI UTENZA DEI SERVIZI

### ANDAMENTO DEMOGRAFICO (ELABORAZIONE SU DATI ISTAT)



L'analisi dei trend demografici degli ultimi 13 anni evidenzia una complessiva buona tenuta demografica dei centri, con indici di natalità positivi nella maggior parte dei comuni considerati.

In particolare, nella Valle Imagna e nella bassa e media Val Seriana si registra un incremento anche significativo dei residenti, mentre nella Val Brembana si evidenziano fenomeni di spopolamento, accentuati nell'alta valle.

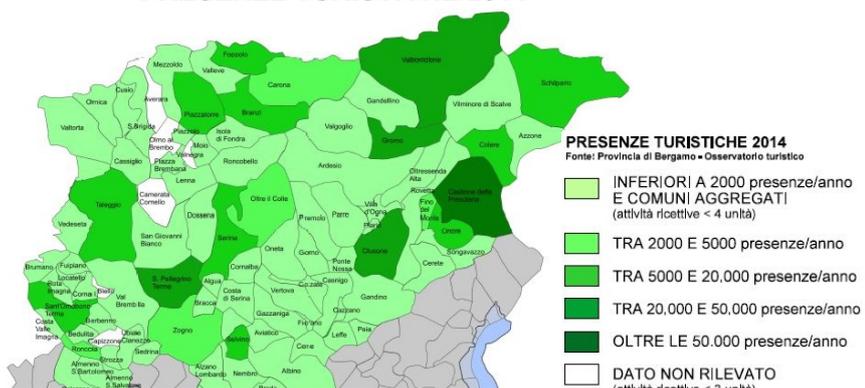
### POPOLAZIONE RESIDENTE (31-12-2014 ISTAT)



I tre ambiti vallivi sono caratterizzati da una elevata frammentazione delle realtà amministrative locali, con comuni esigui non solo dal punto di vista della popolazione residente (sotto i 1000 abitanti), ma anche limitati nell'estensione territoriale.

Recentemente sono stati avviati alcuni processi di riorganizzazione territoriale (unioni e fusioni intercomunali), caldeggiati dalla L. 56/2014 (legge Delrio), che prevede un graduale esercizio associato delle principali funzioni comunali per gli enti al di sotto dei 5000 abitanti (3000 per le aree montane).

### PRESENZE TURISTICHE 2014



I dati sui flussi turistici nei tre comprensori evidenziano una scarsa incidenza del settore nell'economia locale. Solo un comune registra flussi turistici superiori alle 50.000 presenze/anno (Castione della Presolana, con 63.822 presenze), mentre in Val Brembana la principale meta è San Pellegrino Terme, con 23.635 presenze: un risultato esiguo se paragonato, ad esempio, all'oltre un milione di presenze annue che registrano la città di Merano, in Alto Adige, e Livigno, in Alta Valtellina.

L'incidenza del turismo straniero è bassa, inferiore al 20%. La permanenza media è di circa 3 giorni nelle Valli Seriana, di Scalve e Brembana, e di 2 giorni in Valle Imagna.

## **L'UNICITÀ DEI LUOGHI**

Una delle motivazioni principali per attrarre investimenti privati è quella relativa all'**unicità dei luoghi**: maggiori sono i **fattori identitari** che determinano l'**unicità dei territori**, maggiori sono gli **elementi del marketing** per evidenziare l'esclusività dell'offerta di soggiorno.

*I brand, i prodotti tipici, gli eventi, il patrimonio naturale e culturale, il benessere, l'ospitalità, le attività che si possono svolgere, le emozioni e le esperienze che si possono vivere, costituiscono le **motivazioni** per la scelta di un **viaggio** e di un **soggiorno**: inizia da qui l'**Economia della Cultura**.*

- Il **brand maggiore** è costituito dalle acque e dalle **terme** di San Pellegrino Terme.  
È ipotizzabile la costituzione di un "*distretto del benessere*" coinvolgendo l'acqua termale di Bracca o un "*sistema termale*" coinvolgendo altri centri termali (a Sant'Omobono, Boario, ecc.ecc.).
- I **prodotti tipici locali**, presenti nelle valli orobiche, costituiscono i *2/3 dei prodotti agroalimen-tari tradizionali* della provincia di Bergamo.

L'elenco dei prodotti tipici enogastronomici evidenzia la ricca produzione e l'offerta locale:

- Strachitunt D.O.P.
- Formai De Mut dell'alta Val Brembana D.O.P
- Taleggio D.O.P.
- Quartirolo Lombardo Dop
- Agrì di Valtorta
- Bitto Storico delle Valli
- Stracchino all'antica delle Valli Orobiche
- Formaggio Branzi
- Prosciutto Crudo Bergamasco "Il Botto"
- Vino Valcalepio Doc
- Moscato di Scanzo D.O.C.G

## **PATRIMONIO NATURALE AMBIENTALE**



L'elaborato evidenzia il vasto **patrimonio ambientale e naturalistico** presente nelle tre valli di studio.

Gran parte del territorio è sottoposto a regimi di tutela e, nello specifico è **interessato da istituti di tutela ambientale** : **53%** del territorio della Valle Brembana e il **54,3%** della Valle Seriana Superiore, mentre è **coperto da boschi** il **60%** del territorio della Valle Brembana, il **67%** della Valle Imagna, il **44%** della Valle Seriana Superiore.

La mappa al centro individua le aree ambientali protette:

**PARCHI REGIONALI (LR.86/83 art.1 lett b)**

- 1) PARCO DELLE OROBIE BERGAMASCHE
- 2) PARCO DEI COLLI DI BERGAMO

**RISERVE NATURALI (LR.86/83 art. 1 lett.c)**

- 3) BOSCHI DEL GIOVETTO DI PALINE

**MONUMENTI NATURALI (LR.86/83 art. 1 lett. d)**

- 4) VALLE DEL BRUNONE

**PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (LR. 86/83 art. 34)**

- a) PLIS DEL BREMBO E DEI CANTONI DI LENNA
- b) PLIS DEL MONTE VARRO
- c) PLIS DI PIAZZO

**RETE NATURA 2000**

*SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC)*

**Valle Brembana:**

Valtorta e Valmoresca  
Alta Val Brembana - Laghi Gemelli  
Valle di Piazzatorre - Isola di Fondra  
Valle Asinina  
Valle Parina  
Val Tartano

**Valle Seriana e Val di Scalve:**

Valle del Freddo  
Val Sedornia - Val Zurio - Pizzo della Presolana  
Boschi del Giovetto di Paline  
Alta Val di Scalve  
Val Nossana - Cima di Grem  
Valpredina e Misma  
Val Venina

*ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)*

**Valle Brembana:**

Orobie Bergamasche

**Valle Imagna:**

Monte Resegone  
Costa del Pallio

**Valle Seriana e Val di Scalve:**

Orobie Bergamasche  
Boschi del Giovetto di Paline  
Belviso Barbellino

*L'elaborato inoltre individua elementi di interesse ambientale e naturalistico quali:*

- Grotte
- Ex miniere
- Sistema degli Orridi
- Cascate di rilevanza regionale
- Sistema dei laghi prealpini
- Cattedrale vegetale di Oltre il Colle

## SCENARI PER IL MODELLO DI SVILUPPO DELLA VALLE BREMBANA

- **AZIONI:** creare il sistema "Val Brembana".  
Il sistema Val Brembana dovrà essenzialmente essere composto da **tre azioni** prioritarie:
  - promuovere la polarità internazionale di **San Pellegrino Terme** (potenzialità non espressa totalmente);
  - "ancorare" le politiche e i **sistemi di relazione** al capoluogo, all'aeroporto (hub internazionale) di Orio al Serio e all'asse dell'A4;
  - sviluppare **marketing di sistema** promuovendo in modo unitario l'offerta del Parco regionale delle Orobie Valtellinesi con il Parco regionale delle Orobie Bergamasche..

### ▪ **SETTORI PRODUTTIVI**

- **Sistema produttivo organizzato su piccole o piccolissime attività**, che interessano tutti i settori;
- Comparto più rappresentato: settore delle costruzioni;
- Costante riduzione degli addetti nel settore manifatturiero e delle costruzioni;
- Carezza di personale qualificato.
- **Sistema agricolo fortemente orientato su allevamento bovino;**
  - Forte concentrazione di produzioni casearie di qualità, tipiche, con riconoscimenti (DOC, DOP, Slow Food, ecc.ecc.);
  - Marginalità del settore rispetto al numero di addetti e della consistenza delle aziende.
- **Settore terziario:** crescita dell'occupazione nel settore dei servizi in genere;
- Crescita anche del comparto ricettivo-alberghiero e della ristorazione (che però occupano meno del 5% degli addetti);
- Settore turistico caratterizzato dalla forte presenza di seconde case.

#### Specializzazioni produttive:

<b>CAMERATA CORNELLO</b>	Estrazione di pietre ornamentali
<b>SAN GIOVANNI BIANCO</b>	(marmo "arabescato orobico", marmi in genere)
<b>ZOGNO</b>	Manifatture tessili
<b>SEDRINA</b>	Lavorazione della calce
<b>VAL BREMBILLA</b>	Industria ceramica

#### Poli qualificanti:

<b>ZOGNO</b>	Progetto "Imprendivalle" Incubatore d'impresa Green House
<b>SAN GIOVANNI BIANCO</b>	Progetto "Eligo" e Centro Coworking

### ▪ **POLARITÀ ATTRATTIVE**

#### **MUSEI**

Ecomuseo Val Taleggio  
Museo della Valle Brembana di Zogno e Fondazione Polli  
Museo Brembano di Scienze Naturali di San Pellegrino Terme  
Museo dei Tasso di Camerata Cornello  
Museo di Arlecchino di San Giovanni Bianco  
Museo Casa Ceresa a San Giovanni Bianco  
Museo Etnografico di Valtorta  
Museo dei Minerali a Zorzone a Oltre il Colle  
Museo San Lorenzo di Zogno  
Grotte delle Meraviglie di Zogno  
Museo delle cave "Le piodere" di Branzi  
Centro studi Francesco Cieri di Sedrina

## **NUOVE POLARITÀ**

Il comune di San Giovanni Bianco, a seguito di un legato testamentario, sta predisponendo la progettazione della "Casa della Cultura" per la valorizzazione delle opere del pittore Giuseppe Milesi e le opere poetiche della signora Elena Civati.

## **BORGHI STORICI**

Borgo di Bretto; Borgo di Catremerio; Borgo di Cavaglia; Borgo di Cerro; Cornello dei Tasso; Gerosa e i suoi Borghi; Borgo di Grumo; Borgo di Malentrata; Oneta di Arlecchino; Pagliari di Carona; Borgo di Pusdosso; Borgo di Sussia; Valtorta e i suoi borghi.

## **GRUPPI FOLKLORISTICI**

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - I Gioppini di Bergamo  | - Coro Fior di Monte  |
| - Le maschere di Dossena | - Alegher de Dossena  |
| - Amis de Dossena        | - Arlecchino e i Zani |
| - Noter de Berghem       | - Samadur             |

## **MOBILITÀ DOLCE**

### **LA VIA PRIULA**

Fra i tanti possibili itinerari turistici della Val Brembana, il più ricco di testimonianze storiche e culturali e anche di bellezze naturali è probabilmente quello che ripercorre la Via Priula. La costruzione della Strada Priula si colloca nella seconda metà del XVI secolo.

A quell'epoca le Alpi centrali acquistarono sempre più importanza essendo il crocevia fra lo Stato di Milano e l'Austria (entrambi sotto la dominazione spagnola), e fra la Francia e la veneziana Repubblica Serenissima. In questo complesso scacchiere politico la Valtellina (sotto il controllo dei Grigioni a partire dal 1516) aveva dunque una notevole importanza strategica sia in ambito militare che economico.

L'ideazione di tale via di comunicazione fu di Alvise Priuli (da cui deriva il nome della strada) potestà di Bergamo dal giugno 1591.

La nuova strada, oltre ad offrire grandi vantaggi nella circolazione delle merci fra Grigioni e Repubblica di Venezia, avrebbe escluso, con abile manovra ingegneristica e politica, il transito delle merci nelle terre "ostili" del Ducato di Milano. Nel 1593 fu costruita la casa cantoniera di San Marco, nei pressi del valico. L'opera iniziata da Alvise Priuli fu portata a termine nel 1594 da Quercini, suo successore nel ruolo di Podestà.

La strada venne edificata ex-novo, senza cioè utilizzare vecchi sentieri preesistenti, con partenza dalla città di Bergamo ed arrivo a Morbegno, da cui era possibile raggiungere i Grigioni.

### **LA VIA MERCATORUM (VIA DEI MERCANTI)**

A prescindere dalla documentata esistenza di altre "strade" che univano la terra brembana con la città di Bergamo, la Via Mercatorum era la via preferita e più trafficata dai mercanti. Questo era un percorso troppo tortuoso, lungo e dispendioso per il viandante o il pellegrino tradizionale, che preferiva accorciare la strada, a lui non interessava far commerci con i paesi in quota. Altra logica veniva invece seguita dai "Trafficienti" che non avevano problemi di tempo, anzi, passando quassù bastavano piccole deviazioni per toccare altri nuclei abitati, come Aviatico, Trafficienti (paese sorto per fornire appoggio ai mercanti), Costa Serina ed Ascensione, anch'essi bisognosi di forniture, di scambi e commerci.

Ecco allora nascere una vera via per i traffici, non una normale mulattiera tipo quelle ad uso agricolo, larghe sì e no 80 cm, bensì una strada larga oltre 160 cm con tanto di muretto di contenimento, pavimentazione regolare e canaletti di scolo per le acque piovane o sorgive, spesso presenti su queste pendici.

Grazie agli interventi della Comunità Montana, la Via Mercatorum può essere percorsa nella sua interezza lungo facili sentieri, mulattiere e, solo in parte, su strade carrozzabili che hanno "sepolto" con l'asfalto le originarie vie selciate. Complessivamente il tracciato si sviluppa per circa 40 km, percorribili in più tappe di lunghezza variabile.

### **LA STRADA DEL FERRO DELL'ALTA VAL BREMBANA**

Ripercorrere oggi il tracciato denominato "VIA DEL FERRO" dell'area dell'Alta Val Brembana significa accingersi a compiere un viaggio nel passato, un salto a ritroso di almeno sette secoli. Lo sono a testimoniare i tratti di strada lastricati, le case porticate, punti di sosta e di ristoro per viandanti, pellegrini e, soprattutto, nel nostro caso per le carovane di "fraini" e di "strusi" che lavoravano all'estrazione ed al trasporto del minerale.

Per secoli l'estrazione del ferro fu quell'attività che maggiormente influì sullo sviluppo economico dell'Alta valle, ben più di quanto poteva dare l'attività agro-silvo-pastorale. Le miniere vennero, probabilmente, attivate già dai Galli o meglio da tribù celtiche 2500 anni orsono.

A partire dal 1100 l'estrazione e l'indotto coinvolgeva non solo i minatori, ma anche i boscaioli, i carbonai, i fabbri ed i ferrieri impegnati nei forni e nelle fucine di Olmo, di Averara, di Ornica, di Valtorta, prima di affidare il minerale grezzato o semilavorato ai trasportatori che, attraverso i Piani di Bobbio, con lunghe file di muli portavano in Valsassina il prodotto richiesto. Strada importante dunque questa Via del Ferro, divenuta percorribile grazie al deciso impegno profuso dalla locale Comunità Montana che, andando a ricercare il percorso più logico, lo ha ripristinato strappandolo all'abbandono, pulendolo e mettendolo in sicurezza.

## **ELABORATO 02 DAL MODELLO DI SVILUPPO LOCALE ALLE TEMATICHE DEL SISTEMA TURISTICO**

La Valle Brembana può contare su una forte specializzazione del proprio territorio per definire il modello di sviluppo sostenibile locale.

### **TEMATICHE PER I SISTEMI INTEGRATI D'AREA VASTA**

#### **PRODUZIONI CASEARIE TIPICHE E RISTORAZIONE A KM 0**

- Rilanciare e sostenere il settore agricolo e le produzioni tipiche, anche attraverso la commercializzazione dei prodotti a "km 0" (mercati, ristorazione, spacci...)

#### **VIA DELLE OROBIE**

- Collegare gli itinerari e creare una rete integrata di fruizione del Parco delle Orobie Bergamasche e Valtellinesi;
- Creare il sistema tra i rifugi del percorso (servizi, offerta, comunicazione, ricettività);
- Segnaletica e promozione unitaria dei percorsi

#### **OSPITALITÀ DIFFUSA E TURISMO AMBIENTALE**

- Progetti di sistema tra le Valli "Terre Alte"- "Città Verde" per implementare l'attuale offerta turistica;
- Qualificare le strutture ricettive esistenti e realizzare nuove forme d'ospitalità nei borghi e nell'edilizia rurale.

### **MACROTEMATICHE PER IL MODELLO DI SVILUPPO SOSTENIBILE**

#### **RIVALORIZZARE IL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

- Valorizzare il sistema di **borghi storici**, incentivando il **riutilizzo ricettivo** (B&B, albergo diffuso) dell'edilizia tipica;
- Favorire il mantenimento funzionale produttivo del sistema di **baite e alpeggi**.

#### SOSTENERE LA PRATICA DEGLI ALPEGGI

- Valorizzazione delle produzioni tipiche anche attraverso la realizzazione di **spacci** e **show-room** del territorio;
- Incentivi economici per l'**innovazione di filiera** (PISL 2020).

#### RAFFORZARE L'ACCESSIBILITÀ E I POLI DI SERVIZIO

- Migliorare l'accessibilità (SP470) e i servizi di **trasporto** pubblico nella valle;
- Rafforzare i poli territoriali di Piazza Brembana-Lenna e San Giovanni Bianco, attraverso il **consolidamento dei servizi** ai residenti.

#### TURISMO E SPORT INVERNALI

- Integrare l'offerta consolidata del turismo invernale con **servizi fruibili tutto l'anno**;
- Creare un calendario di **eventi** e **manifestazioni** di richiamo sia per il turismo estivo che invernale (mercatini di natale, rassegne musicali, festival letteratura, ecc.ecc.);
- Implementare l'offerta sportiva per **target specifici**: giovani, famiglie, "over 60", ecc.ecc..

#### VALORIZZARE L'OFFERTA AMBIENTALE

- Valorizzare l'asta del Brembo, soprattutto nell'alta valle: proseguire il percorso **ciclabile**, aree attrezzate **pic-nic**, **sentieri** natura, **itinerari** delle cascate, ecc.ecc.;
- Segnalare la presenza dei numerosi **siti Natura 2000**;
- Creare una rete di centri di **educazione ambientale** del Parco delle Orobie;
- Valorizzare il sistema degli **Orridi**, delle **grotte** e delle **ex miniere** presenti nel territorio (Sistema Orobie Underground);
- Incentivare il **turismo naturalistico** accompagnato da un'offerta che valorizzi, al contempo, la tipicità della **gastronomia locale**;
- Creare un sistema congiunto di gestione dell'**offerta ricettiva** attraverso un **portale** unico per la prenotazione dei servizi di hotelierie e dei pacchetti accessori.

#### TERME DI SAN PELLEGRINO

##### PERCORSI SALUTE E BENESSERE

- Completare il rilancio del polo termale attraverso la riqualificazione del **sistema urbano**, la valorizzazione del **sistema commerciale**, l'implemento dei **servizi** offerti;
- Creare un sistema di **eventi** per rivitalizzare il territorio durante la stagione termale e turistica.

#### VIE STORICHE

- Rilanciare la fruizione degli **itinerari storici** attraverso un'offerta "a tappe" rivolta a tutti: giovani, famiglie, esperti;
- Collegare la valorizzazione degli itinerari (cartine, segnaletica, ecc.ecc.) a **poli culturali** (vecchie Dogane Venete, servizio postale dei Tasso, ecc.ecc.) e **didattici**.

#### • **PROTOCOLLO D'INTESA “DAL POLO TERMALE ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO”**

I comuni di Camerata Cornello, Dossena, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Serina hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per elaborare le indicazioni del modello di sviluppo sostenibile della Valle Brembana per definire il masterplan delle azioni locali, pubbliche e private.

L'iniziativa dei cinque comuni parte dal presupposto che il territorio, attorno a San Pellegrino Terme, ha la necessità di rendersi visibile attraverso la polarità termale; la polarità termale ha la necessità d'organizzare il territorio limitrofo per poter esprimere un'offerta di soggiorno non escursionista.

Da qui si creano le premesse per il modello di sviluppo sostenibile dei cinque comuni: l'**Economia della Cultura**.

La **polarità termale**, oltre a essere un brand internazionale tra i più conosciuti del made in Italy, può contare su una tipologia d'offerta turistica non stagionale che le permette di ricoprire il ruolo di polarità attrattiva d'area vasta.

Attualmente, con circa **100.000 presenze turisti/anno** e con una media di pernottamenti al di sotto delle due notti, San Pellegrino Terme non esprime le proprie potenzialità.

**Interventi privati e pubblici orientati** a potenziare sia la specificità termale che la raggiungibilità attraverso il trasporto pubblico, determinano le condizioni per caratterizzare San Pellegrino Terme quale grande attrattore del turismo internazionale.

Per evitare che la visita si concluda con una presenza giornaliera occorre estendere le motivazioni del “rimanere” al territorio circostante, organizzando un **pacchetto di mete e servizi** che inducano il turista a prenotare almeno il **weekend**, se non addirittura i **3-4 giorni di soggiorno** nella settimana.

La rivitalizzazione dei territori è determinata dalla capacità di **attrarre** importanti **flussi di turisti** e di saperli **trattenere** comunicando i fattori di unicità, identità e specializzazione dei territori e dei servizi.

### **SPECIALIZZAZIONE DEI TERRITORI**

Promuovere i territori attraverso un sistema integrato di **polarità e servizi** permette d'organizzare un'economia locale fondata sulle caratteristiche peculiari di ogni collettività:

- San Pellegrino Terme  
per **Terme**, relax, shopping, tempo libero.
- San Giovanni Bianco  
per **Arlecchino**, turismo religioso, eventi, prodotti tipici, Carlo Ceresa (pittore), Elena Clivati (poetessa), Giuseppe Milesi (pittore).
- Serina  
per **Palma il Vecchio**, commercio, sport.
- Dossena  
per **miniére**, sport, centro storico, prodotti tipici.
- Camerata Cornello  
per **Tasso**, borghi storici, tempo libero, eventi.

L'elaborato rappresenta attraverso quali **politiche, macro-tematiche e sistemi integrati** di progetti pubblico-privati sia possibile creare sviluppo locale sostenibile internazionalizzando le realtà del territorio dei cinque comuni.

A sinistra dell'elaborato sono indicati i **tre elementi-brand** caratterizzanti l'**identità locale**, aventi potenzialità di **filiere economiche**, soprattutto se viste nell'ottica delle **sinergie trasversali** e delle **azioni di sistema** (progetti integrati).

**ACQUA**

<b>BRAND</b>	- Acqua San Pellegrino - Terme San Pellegrino
<b>SIMBOLO</b>	Fiume Brembo
<b>ELEMENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sorgenti</li> <li>• cascate</li> <li>• laghi alpini</li> <li>• torrenti</li> <li>• acque minerali</li> <li>• acque termali</li> </ul>

**FORMAGGI**

<b>BRAND</b>	- Formaggio Branzi
<b>SIMBOLO</b>	Alta Valle Brembana
<b>ELEMENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alpeggi</li> <li>• malghe</li> <li>• pastorizia</li> <li>• agrosistemi</li> <li>• sentieri - percorsi</li> <li>• edilizia rurale</li> <li>• show room - ristorazione</li> <li>• prodotti tipici</li> </ul>

**MARMI**

<b>BRAND</b>	- Marmi orobici
<b>SIMBOLO</b>	Valli Orobiche
<b>ELEMENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cave</li> <li>• miniere</li> <li>• paesaggio</li> <li>• show room</li> <li>• architettura storica</li> <li>• borghi e frazioni</li> <li>• centri storici</li> <li>• design e commercio</li> </ul>

L'**economia della cultura** considera il **turismo** quale conseguenza di un qualificato modello di sviluppo locale sostenibile: **qualità della vita e competitività dei territori attraggono i non residenti; polarità e servizi di eccellenza li fanno rimanere, innescando nuove economie e nuovi investimenti.**

### **SISTEMI DI RELAZIONE**

---

Le caratteristiche del **paesaggio** della Valle Brembana supportano i sistemi di relazione necessari nei territori per definire l'**offerta di soggiorno** e il **sistema delle mete**.

A NORD il qualificato paesaggio naturale offre le tematiche d'eccellenza per definire **sistemi di relazioni** con il Parco Orobic Bergamasche e il Parco Orobic Valtellinesi.

A SUD il "cuore" della Valle Brembana deve essere "agganciato" al sistema di relazioni internazionali costituito da Bergamo-Orio al Serio-Autostrada A4.

AL CENTRO il sistema di relazioni nord-sud è assicurato dall'asse del **fiume Brembo**, rafforzato dalla ciclovia Valle Brembana e dall'asse viario ex SS470.

Le proposte di **sistema “a pettine”** collegate all'asse “Brembo” sono rappresentate da tre orridi:

- ORRIDO VAL PARINA che collega Camerata Cornello, Len-  
na, Dossena, Serina, Oltre il Colle
- ORRIDO VAL TALEGGIO che collega Vedeseta, Taleggio, San  
Giovanni Bianco
- ORRIDO VAL SERINA che collega Costa di Serina, Algua,  
Bracca, Zogno, Serina

Il ruolo del fiume Brembo nel sistema “infrastrutturale” del paesaggio, è quello di “Autostrada delle Funzioni” relative a sport, tempo libero, spettacoli, ristorazione, cultura, promozione del territorio e dei prodotti tipici. Un collegamento “fisico” che attraversa, unendoli, i territori dalla pianura alla montagna.

Due schemi visualizzano le politiche di sviluppo e il ruolo che “paesaggio” e “capoluoghi” devono perseguire:

**IL PAESAGGIO** deve contribuire, in termini di **qualità**, alla **riconoscibilità** dei territori: esprimere l'**identità-unicità** quale valore economico per l'internazionalizzazione delle realtà locali. Il paesaggio deve esprimere, quale valore aggiunto, le **differenze tra territori** per favorire la **specializzazione** delle Mete e delle Funzioni.

**I CAPOLUOGHI** devono contribuire, in termini di **grandi attrattori**, alla capacità di attirare turisti: esprimere **qualità** e **competitività** attraverso l'elevata dotazione di **servizi** e **polarità**. I capoluoghi devono anche **informare i turisti** delle **potenzialità/opportunità** dei territori e orientare le presenze nel sistema delle mete esterne ai capoluoghi: il sistema integrato “attrattore-diffusore” **città-territorio**.

Sotto gli schemi si trovano: ▪ l'**elenco** degli elaborati riguardanti le **macro-tematiche di sviluppo** per nuove funzioni e relazioni dei territori;  
▪ l'**elenco** degli elaborati riguardanti le **analisi dei sistemi urbani** dei capoluoghi.

### **SISTEMA METE E ATTRATTORI - SISTEMA POLARITÀ E SERVIZI**

*Due schemi, in alto a destra*, visualizzano gli elementi costituenti la distribuzione delle **nuove funzioni/azioni**:

“A PETTINE”, trasversali all'asse del fiume Brembo, alla ciclovia Valle Brembana e alla viabilità ex SS470,  
“LUNGO GLI ASSI VIARI”: polarità e servizi collocati, per raggiungibilità e fruibilità, lungo le vie di comunicazione.

Nello schema a destra è possibile notare come anche i nuovi investimenti, in polarità e servizi, siano collocati lungo gli assi della mobilità.

### **SISTEMI INTEGRATI TERRITORIALI - MACROTEMATICHE DI SVILUPPO**

*I tre schemi* visualizzano le **potenzialità economiche** dei **tre sistemi integrati**:

- sistema integrato beni naturali e culturali;
- sistema integrato turismo attivo-sport;
- sistema integrato polarità-eventi-prodotti tipici.

Nei **sistemi integrati** si evince il **ruolo del paesaggio**, per specializzare i territori, e il ruolo **dei capoluoghi**, per attrarre turisti e offrire servizi e polarità.

## B) SISTEMA DELLE FUNZIONI

### ELABORATI 04, 05, 06, 07 e 08

Relativamente ai cinque comuni del protocollo d'intesa sono state individuate, collocandole in mappa, le **attività presenti** nei sistemi urbani e nei territori.

Per gli investitori è importante conoscere lo stato attuale della capacità "produttiva" locale. Sono state evidenziate le **attività cessate** negli ultimi cinque anni al fine d'orientare i futuri investimenti.

### ELABORATO 04 CAMERATA CORNELLO PRINCIPALI ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE

L'elaborato rappresenta l'individuazione planimetrica delle attività esistenti nel **sistema urbano** e nel **territorio**.

È possibile notare come la maggior parte delle attività sia collocata nei nuclei urbani, in particolar modo lungo l'asse dell'ex SS470.

Nel capoluogo sono presenti il municipio, le **attività** scolastiche, sportivo-ricreative e la biblioteca.

Nel territorio sono presenti quindici **aziende agricole** (delle quali, sono individuate le otto maggiori).

Le **attività ricettive** sono rappresentate da un ostello, un agriturismo e un rifugio.

Rilevante la presenza di **cave** (attive o dismesse) relative al marmo orobico arabescato.

#### ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO

- 2 - Ostello
- 3 - Negozio
- 4 - Banca
- 5 - Parrucchiere
- 6 - Alimentari
- 7 - Macelleria
- 8 - Poste
- 9 - Imprese
- 10 - Bar
- 11 - Fisioterapista
- 15 - Impianti sportivi
- 16 - Scuola
- 21 - Biblioteca - municipio
- 22 - Edifici per il culto

#### ATTIVITÀ NEL TERRITORIO

- 1 - Falegnameria
- 9 - Imprese
- 12 - Studio geom. Locatelli
- 13 - Ristorante pizzeria
- 14 - Cave
- 17 - Trattoria
- 18 - Aziende agricole
- 19 - Agriturismo
- 20 - Rifugio escursionistico di Cespedosio
- 23 - Studio geom. Giudici
- 24 - Fattoria didattica
- 25 - Albergo diffuso
- 26 - Impianto calcestruzzo
- 27 - Cava Valsecca

L'elaborato rappresenta l'individuazione planimetrica delle attività esistenti nel **sistema urbano** e nel **territorio**.

È possibile notare come le attività di servizio ai residenti siano concentrate nel sistema urbano di Dossena; se a questo dato aggiungiamo la presenza di scuole (infanzia, primaria, secondaria), le poste e il campo sportivo, è possibile affermare che Dossena svolge il ruolo di "capoluogo" dei servizi per il proprio territorio.

Le **attività nel territorio** riguardano per circa il 50% le **aziende agricole** e per circa il 30% le **attività edilizie**.

L'elaborato segnala due **potenziali polarità attrattive**:

- A) il **centro sportivo**, costituito da tensostruttura-campo da calcio-parcheggio;
- B) la **polarità urbana primaria**, costituita da Chiesa di S. Giovanni Battista, Scuole materne, Scuola primaria e secondaria

#### **ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO**

- 2 - Alimentari - supermarket
- 3 - Poste italiane
- 4 - Parrucchiere
- 5 - Bar - ristorante
- 6 - Bar - ristorante
- 7 - Edicola - tabaccheria
- 8 - Dentista
- 9 - Dispensario farmaceutico
- 10 - Parrucchiere
- 11 - Pizzeria d'asporto
- 11 b - Alimentari
- 12 - Banca
- 13 - Ambulatorio
- 20 - Bar
- 21 - Alimentari
- 22 - Bar - pizzeria
- 23 - Falegnameria

#### **ATTIVITÀ CESSATE NEGLI ULTIMI 5 ANNI**

- A - Bar sport (via villa, 21)
- B - Merceria (via don p. rigoli, 19)

#### **ATTIVITÀ NEL TERRITORIO**

- 1 - Cava di gesso
- 14 - Impresa edile
- 15 - Falegnameria
- 16 - Elettrauto
- 17 - Agriturismo
- 18 - Magazzino edile
- 19 - Azienda agricola
- 24 - Azienda agricola
- 25 - Azienda agricola
- 26 - Azienda agricola
- 27 - Azienda agricola

L'elaborato rappresenta l'individuazione planimetrica delle attività esistenti nel **sistema urbano** e nel **territorio**.

È possibile notare come le **attività** siano individuate in modo equivalente sia nel sistema urbano che nel territorio.

La buona dotazione di **servizi** (scuole, centri sportivi, commercio, esercizi pubblici, cultura) valorizza il ruolo di capoluogo e di attrattore di fruitori di servizi da altri comuni limitrofi.

La vocazione turistica sostiene le attività ricettive, con tendenza all'implemento (B&B, agriturismo).

Nel sistema urbano e nel territorio sono presenti importanti **realità industriali e produttive**.

Si evidenzia un numero elevato di **attività cessate** negli ultimi cinque anni, corrispondenti, però, ad altrettante attività di nuova gestione (cambia il gestore, ma rimane l'attività).

Due soli casi di cessata attività, senza cambio di gestione: un ristorante-pizzeria e un hotel.

#### **ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO**

- 1 - Pubblici esercizi alimentari e monopoli
- 2 - Bed and Breakfast
- 3 - Agriturismi
- 4 - Aziende agricole
- 5 - Fabbriche
- 6 - Carburanti
- 7 - Servizi alle persone
- 8 - Supermercati
- 9 - Esercizi di vicinato non alimentare
- 10 - Scuole
- 11 - Cultura e servizi
- 12 - Aree tempo libero
- 13 - Noleggio veicoli
- 14 - Sanità

#### **ATTIVITÀ CESSATE NEGLI ULTIMI 5 ANNI**

- A - Ristorante-pizzeria
- B - Hotel

#### **ATTIVITÀ NEL TERRITORIO**

- 1 - Pubblici esercizi alimentari e monopoli
- 2 - Bed and Breakfast
- 3 - Agriturismo
- 4 - Aziende agricole
- 9 - Esercizi di vicinato non alimentare
- 10 - Scuole
- 11 - Cultura e servizi
- 12 - Aree tempo libero
- 15 - Cave
- 16 - Sorgente Acqua della Fame

## ELABORATO 07 SAN PELLEGRINO TERME PRINCIPALI ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE

L'elaborato rappresenta l'individuazione planimetrica delle attività esistenti nel **sistema urbano** e nel **territorio**.

È possibile notare come la dominante tematica termale abbia determinato nel sistema urbano la presenza di alberghi (12, dei quali 6 chiusi), agriturismo (2), ristoranti (5) e zone commerciali.

Indiscutibile il ruolo di centro servizi, attività turistiche e produttive (stabilimento acqua minerale San Pellegrino).

Le attività cessate negli ultimi cinque anni si riferiscono solamente alla chiusura di un ristorante.

### ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO

- 1 - Farmacie
- 2 - Ristoranti
- 3 - Pizzerie
- 4 - Zone commerciali
- 5 - Supermercati
- 6 - Banche
- 8 - Alberghi
- 9 - Bed & Breakfast
- 10 - Aziende agricole
- 11 - San Pellegrino SPA
- 12 - Carrozzerie e officine auto
- 13 - Terme
- 14 - Fabbriche
- 15 - Segheria
- 16 - Parcheggio

### ATTIVITÀ CESSATE NEGLI ULTIMI 5 ANNI

- A - Ristorante la Piana Frasnito
- B - Pizzeria Piazza Rosmini
- C - Panificio Piazza Granelli

### ATTIVITÀ NEL TERRITORIO

- 1 - Farmacie
- 5 - Supermercato
- 7 - Bar
- 10 - Aziende agricole

## ELABORATO 08 SERINA PRINCIPALI ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE

L'elaborato rappresenta l'individuazione planimetrica delle attività esistenti nel **sistema urbano** e nel **territorio**.

È possibile notare come la maggior parte delle attività sia concentrata nel capoluogo.

La forte vocazione turistica permette funzioni importanti quali hotel (5), discoteche (1), ristoranti e pizzerie (2), attività commerciali (21).

Nel territorio si segnalano sette aziende agricole, la presenza di quattro B&B e di un agriturismo.

Le attività cessate negli ultimi cinque anni riguardano prevalentemente bar e abbigliamento: in totale nove attività.

## ATTIVITÀ NEL SISTEMA URBANO

- 1 - Hotel
- 2 - Bar
- 3 - Ristoranti pizzerie
- 5 - Discoteche
- 7 - Sanità
- 9 - Lavanderie
- 10 - Panificatori
- 11 - Parrucchieri/e
- 12 - Locali pubblico interesse
- 13 - Autofficine e carrozzerie
- 14 - Fabbro
- 16 - Falegnamerie
- 17 - Alimentari
- 18 - Non alimentari

## ATTIVITÀ CESSATE NEGLI ULTIMI 5 ANNI

- A - Bar Mc Anton
- B - Bar castello
- C - Bar alpino
- D - Edicola Pesenti
- E - Abbigliamento Pesenti
- F - Abbigliamento Celestina
- G - Panificio alimentari dolci
- H - Parrucchiera
- I - Macelleria Belotti

## ATTIVITÀ NEL TERRITORIO

- 1 - Hotel
- 2 - Bar
- 3 - Ristoranti e pizzerie
- 4 - Bed and Breakfast
- 8 - Agriturismo
- 11 - Parrucchieri/e
- 15 - Industrie
- 16 - Falegnamerie
- 19 - Mista ( alimentari e non )
- 20 - Aziende agricole
- 21 - Edili

## ELABORATI 09, 10, 11, 12 e 13

Gli elaborati rappresentano, per ogni comune, la mappa del territorio e del sistema urbano con indicati tutti i punti "irrisolti" sotto il profilo funzionale: ex aree produttive, aree demaniali in degrado, edifici abbandonati, patrimonio edilizio storico non utilizzato, aree marginali, ecc. ecc..

Per eventuali investitori è fondamentale avere il quadro completo dei volumi da recuperare, conoscerne la tipologia della proprietà e la consistenza dell'intervento.

Il "censimento" dei beni non utilizzati diventa la mappa per il "**nuovo sistema delle funzioni**": in quali contenitori realizzare **servizi e polarità d'area vasta**.

Si otterrà un programma di possibili **investimenti**, senza incrementare il consumo del suolo, valorizzando il patrimonio esistente.

Assegnando nuove funzioni ad aree o volumi esclusi dal "sistema produttivo" s'intende creare una sinergia tra progetti e azioni pubblico-privati che favorisce nuovi investimenti.

A **MAGGIORI SERVIZI** corrisponderà maggiore **qualità della vita** per i residenti

A MAGGIORI POLARITÀ corrisponderà maggiore **competitività del territorio**, con conseguente attrattività del turista e opportunità di lavoro per i residenti.

*I numeri sottoriportati a sfondo nero e cifre in bianco indicano cespiti pubblici.*

**ELABORATO 09 CAMERATA CORNELLO  
EDIFICI NON UTILIZZATI E AREE DISMESSE**

- 1 - Borgo Foppetta
- 2 - Borgo Buffalora
- 3** - Cava comunale abbandonata
- 4 - Borgo Bruga Alta
- 5 - Borgo Bruga Bassa
- 6 - Brembella
- 7 - Cornalita
- 8 - Bretto Basso
- 9 - Mulino del Bretto
- 10** - Edificio dismesso - progetto recupero
- 11** - Poste
- 12 - Edificio dismesso artigianale
- 13 - Edificio dismesso
- 14 - Edificio parzialmente dismesso
- 15 - Cava d'Arco - abbandonata
- 16 - Edificio dismesso artigianale
- 17 - Edificio dismesso artigianale
- 18** - Edificio esistente - progetto nuova farmacia
- 19 - Cava Serino 1
- 20 - Cava Cornalita
- 21 - Cava Serino 2
- 22** - Terreno comunale
- 23 - Rifugio escursionistico
- 24** - Impianto fotovoltaico
- 25** - Sorgenti
- 26 - Edifici parzialmente dismessi

**ELABORATO 10 DOSSENA  
EDIFICI NON UTILIZZATI E AREE DISMESSE**

- 1** - Ex sede Municipio
- 2** - Area a parco
- 3 - Ex albergo Mirasole (50 camere)
- 4 - Edifici dismessi dalla Curia
- 5 - Edificio non utilizzato dalla Curia
- 6 - Edifici dismessi di interesse storico
- 7 - Otto appartamenti non affittati
- 8** - Area industriale disponibile
- 9 - Borgo antico non completamente utilizzato
- 10 - Borgo di interesse storico - dismesso, località Lago
- 11 - Tensostruttura 20x80 mt., con **piazzale parcheggio**
- 12 - Borgo storico non completamente utilizzato
- 13 - Edifici storici non utilizzati - Curia
- 14 - Ex miniere del Paglio (vedi scheda) proprietà demaniale/privata

**ALTRE AREE O EDIFICI DA METTERE IN GIOCO**

- A** - Attuale sede comunale (nel caso si recuperasse la sede storica)
- B - Palazzina storica - proprietà curia
- C - Attuale cava di gesso (proprietà Hoicim s.p.a.)  
in caso di bonifica area di scavo
- D - Serie di baite e stalle di interesse ambientale (proprietà privata/Curia)

**ELABORATO  
11**

**SAN GIOVANNI BIANCO  
EDIFICI NON UTILIZZATI E AREE DISMESSE**

- 1 - Pianca
- 2 - Chiarezza
- 3 - Vaccheria
- 4 - Foppio
- 5 - Pradavalle
- 6 - Piazzalina
- 7 - Costa dei Lupi
- 8 - Ex Brembo
- 9 - Contalto di Mezzo
- 10 - Il Sole
- 11 - Cornalita
- 12 - Ex Cementificio
- 13 - SMI spa
- 14 - SMI spa
- 15 - Località Tre Croci
- 16 - Borgo Fulpiano
- 17 - Cuetta
- 18 - San Gallo
- 19 - San Gallo
- 20 - San Gallo
- 21 - Prà Mangone
- 22 - Prato Caprino
- 23 - Schiava
- 24 - Costa
- 25 - Bosco di Fuori
- 26 - Bosco Indentro
- 27 - Zappello
- 28 - Borgo di Brumo
- 29 - Ex Centrale Bergamasca
- 30 - Meccanica Brembana
- 31 - Cave
- 32 - Cave
- 33 - Cave
- 34 - Area ex Collini
- 35 - Ex albergo Aia

**ELABORATO  
12**

**SAN PELLEGRINO TERME  
EDIFICI NON UTILIZZATI E AREE DISMESSE**

- 1 - Ex Pista del Sole
- 2** - Stazione funicolare, località Vetta - Ex albergo Vetta  
Stazione funicolare San Pellegrino Terme
- 3 - Ex locanda Paradiso
- 4 - Ex albergo Roma
- 5 - Ex albergo Regina
- 6 - Ex cinema Eden
- 7 - Ex albergo Ruspinella
- 8 - Ex albergo Valle
- 9 - Borgo di Frasnido
- 10 - Borgo di Alino
- 11 - Borgo di Spettino
- 12 - Borgo di Antea
- 13 - Ex lavanderia industriale
- 14 - Ex Astolm
- 15 - Ex albergo commercio
- 16 - Nuova ospitalità

- 17 - Scuola di Piazza Basso
- 18 - Scuola di Spettino
- 19 - Scuola di Santa Croce
- 20 - Ex stazione ferroviaria – Piazza Rosmini
- 21 - Borgo Torre
- 22 - Borgo Valsambusso

*ALTRE AREE O EDIFICI DA METTERE IN GIOCO*

- EX GRAND HOTEL
- EX CASINÒ MUNICIPALE
- EX STABILIMENTO TERMALE

**ELABORATO**  
**13**

**SERINA**  
**EDIFICI NON UTILIZZATI E AREE DISMESSE**

- 1 - Ex colonia - Villa Immacolata
- 2 - Ex stallone - Magazzino comunale
- 3 - Ex edificio abbandonato
- 4 - Ex macelleria
- 5 - Ex negozio abbigliamento
- 6 - Ex convento
- 7 - Ex negozio alimentari
- 8 - Edificio abbandonato
- 9 - Edificio abbandonato
- 10 - Ex negozio di abbigliamento
- 11 - Ex Saltin Park
- 12 - Ex benzinaio
- 13 - Ex panificio
- 14 - Bar Alpino macelleria
- 15 - Ex edicola
- 16 - Ex negozio di abbigliamento
- 17 - Ex bar Castello
- 18 - Campo 7 - Vicino palazzetto sport
- 19 - Ex negozio abbigliamento sportivo

## C) VISIONE STRATEGICA

### ELABORATI 14, 15, 16, 17 e 18

Per ogni realtà è stata sviluppata una mappa con le principali tematiche per il futuro assetto del territorio e ruolo di polarità: sono le **macrotematiche** che *raggruppano il polverizzato "cosmo" di edifici non utilizzati*.

Occorre assegnare tematiche di specializzazioni, non tematiche conflittuali e concorrenziali. Il pubblico orienta le funzioni e le azioni del privato anche attraverso premialità fiscali e di cofinanziamento (dalle risorse regionali e nazionali alle risorse comunitarie).

Gli elaborati, considerando le attività in corso, le aree e gli edifici non utilizzati e le vocazioni dei luoghi, propongono un **sistema di nuove funzioni** per orientare lo sviluppo locale e attivare la partecipazione agli investimenti pubblico-privati.

### ELABORATO 14 CAMERATA CORNELLO MACRO-TEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI: TERRITORIO

L'elaborato evidenzia le principali tematiche per lo sviluppo locale sostenibile finalizzate alla definizione del sistema delle nuove funzioni.

IN PRIMO LUOGO occorre definire le **tematiche identitarie e paesaggistiche** che *rendono unici i luoghi*:

**L'IDENTITÀ RURALE** individuata nella zona a nord-est delle località Era e Cespedosio quale esempio di paesaggio rurale conservato: il "**Parco dell'identità rurale**".

**IL PAESAGGIO** è rappresentato dal corso nord-sud del **fiume Brembo**, dalla **Valle dei Mulini** (sud-ovest) e dall'asse nord-sud del **torrente Valle della Tecchia** che porta alle sorgenti dell'acquedotto comunale.

IN SECONDO LUOGO occorre definire le **tematiche culturali e storico-artistiche** che caratterizzano la collettività:

**LA FAMIGLIA DEI TASSO** quale eccellenza culturale della collettività e testimonianza di beni storico-artistici: "**Parco culturale dei Tasso**", con collegamento all'asse del fiume Brembo, alla Valle dei Mulini e all'"**asse dei servizi**".

**IL SISTEMA DEI BORGHI E FRAZIONI** per promuovere e valorizzare il patrimonio: zona a vocazione turistica per ricettività (B&B, agriturismo), risultante centrale per il sistema dell'offerta delle mete.

IN TERZO LUOGO occorre individuare le **capacità produttive e di erogazione dei servizi**:

**SISTEMA DELLE CAVE** caratterizzate dal marmo arabescato orobico, con possibilità di creare eventi e visite turistiche nei luoghi estrattivi.

<b>ASSE DEI SERVIZI</b>	in parte <b>esistenti</b> (farmacia, poste, ostello, ciclovia Valbrenbana) e in parte <b>previsti</b> : museo vie storiche, ambulatori medici, show-room prodotti tipici, attività congressuali, distribuzione acqua minerale (commercializzazione).
<b>ASSE DELLE FUNZIONI</b>	riguardanti le attività esistenti e da implementare nei settori: sport e tempo libero; turismo didattico e attivo; percorsi salute e benessere, lungo il corso del <b>fiume Brembo</b> .

Per il modello di sviluppo locale e il sistema delle nuove funzioni si evidenziano le seguenti macro-tematiche:

- 01]** Internazionalizzazione della **storia europea del servizio postale** legata alla famiglia dei Tasso attraverso progettualità e iniziative europee:
  - anno 2017: “Reti di Città” per famiglia dei Tasso e poste
  - anno 2020: le vie postali in Italia ed Europa.
- 02]** Rafforzare nel territorio attività ed eventi legati alla **presenza dei Tasso**, estendendo servizi, mete e polarità attrattive per il turista e visite didattiche.
- 03]** Promuovere il “**Parco Culturale dei Tasso**”, restaurando i beni culturali e inserendo funzioni e servizi.
- 04]** Valorizzare il “**sistema dei borghi e delle frazioni**” favorendo B&B, agriturismo, albergo diffuso e nuove funzioni.  
Ripristino della **viabilità** storica, dei sentieri e delle mulattiere.  
I **borghi** costituiscono l’elemento identitario primario della Valle Brembana, rispetto a tutte le valli orobiche, per numero e qualità.
- 05]** Organizzare escursioni lungo la **Valle della Tecchia**, con meta le tre sorgenti dell’acquedotto comunale.
- 06]** Creare il “**Parco dell’Identità Rurale**” ove esistono altre attività pubbliche e private (rifugio alpino, impianto fotovoltaico, coltivazione mele, ecc.ecc.).
- 07]** Collaborare con i privati per proporre occasioni di visita e eventi nelle **cave di estrazione del marmo arabescato orobico**, con manifestazioni anche notturne
- 08]** Recuperare il **borgo del Cornello** creando nuove funzioni rivolte al turista, collegate anche ai prodotti tipici locali e alla cultura della Valle Brembana.
- 09]** Realizzare l’ “**asse dei servizi**” implementando le attività e le funzioni esistenti, con particolare attenzione al turismo
- 10]** Valorizzare il **Borgo di Camerata**, riassegnando funzioni al patrimonio edilizio abbandonato (alloggio per giovani, attività artigianali, prodotti tipici, ecc.ecc.) e recuperando gli spazi pubblici per l’aggregazione.
- 11]** Estendere l’adesione al **polo culturale “Mercatorum e Priula”** ad altri comuni per “fare sistema” tra polarità attrattive.
- 12]** Realizzare la promozione del “**Sistema delle Mete e dei Servizi**” presenti nei cinque comuni aderenti al Protocollo d’Intesa.
- 13]** **Promuovere i prodotti tipici locali** e creare una rete di commercializzazione e valorizzazione per le quindici aziende agricole presenti nel territorio, che si rivolgono solamente al mercato interno (residenti)

- 14] Valorizzazione della “**Valle dei Mulini**”, in collaborazione con San Giovanni Bianco, a forte vocazione turistica per famiglie e gruppi.
- 15] Organizzare il **sistema di musei “valle brembana”** con carta unica e integrazione ad altri servizi e polarità turistiche.
- 16] “**Asse delle funzioni**” per il turista: collegamento nord-sud, costituito da **fiume Brembo-ciclovía Valle Brembana-ex ss470**, da implementare con nuove attività sportive, ludiche, tempo libero, escursioniste e di ospitalità.  
Integrare l’asse nord-sud con mete e polarità “a pettine”.  
È in previsione il **servizio di tramvia Bergamo-San Pellegrino Terme**.
- 17] Valorizzare l’**antica viabilità** della Mercatorum e della Via Priula

**ELABORATO 15 DOSSENA MACRO-TEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI: TERRITORIO**

L’elaborato evidenzia le principali tematiche per lo sviluppo locale sostenibile finalizzate alla definizione del sistema delle nuove funzioni.

- IN PRIMO LUOGO occorre definire le **tematiche identitarie e paesaggistiche** che *rendono unici i luoghi*:
- L’IDENTITÀ RURALE** individuata nella zona a sud, comprendente le località Lago, Ca’ Cadene, Molini, Ca’ Astori e il centro di Dossena: il “**Parco dell’identità rurale**”.
- IL PAESAGGIO** è rappresentato dalle **Valle Parina**, con l’**Orrido** che unisce Camerata Cornello, Serina, Oltre il Colle e dalla zona delle **antiche miniere** (Monte Pedrozzo e Vaccareggio)
- IN SECONDO LUOGO occorre definire le **tematiche culturali e storico-artistiche** che caratterizzano la collettività:
- POLARITÀ URBANA PRIMARIA** costituita da piazza, parrocchia e chiesa di San Giovanni Battista avente potenzialità di attrattore urbano.
- IL SISTEMA DEI BORGHİ E FRAZIONI** per promuovere e valorizzare il patrimonio: zona a vocazione turistica per ricettività (B&B, agriturismo) risultante centrale per il sistema dell’offerta delle mete.
- IN TERZO LUOGO occorre individuare le **capacità produttive e di erogazione dei servizi**:
- “MINIERE DEL PAGLIO”** potenziale attrattore d’area vasta per eventi e manifestazioni. Sistema integrato alla **scuola e pista di motocross**, potenziale polarità sportiva di livello nazionale e europeo.
- SISTEMA URBANO DI DOSSENA** quale polarità dei servizi d’area vasta e territoriali.

Per il modello di sviluppo locale e il sistema delle nuove funzioni si evidenziano le seguenti macro-tematiche:

- 01] Rilancio e promozione del polo attrattivo ex miniere del Paglio attraverso eventi e manifestazioni
- 02] Rafforzare la polarità delle miniere attraverso attività motocross e nuovo parco avventura
- 03] Organizzare il sistema delle mete lungo l'Orrido della Val Parina, collaborando con i comuni del percorso per nuove attività e funzioni turistiche
- 04] Promuovere la polarità naturale "Monte Pedrozzo e Monte Vaccareggio" valorizzando il percorso delle antiche miniere
- 05] Valorizzare il sistema urbano di Dossena qualificando gli spazi pubblici e le attività
- 06] Realizzare il "**parco dell'identità rurale**" per famiglie e gruppi di giovani, valorizzando i borghi, le baite, le stalle, i sentieri e tutte le funzioni turistiche
- 07] Valorizzare il "sistema dei borghi e delle frazioni" favorendo B&B, agriturismo, albergo diffuso.  
Ripristino della viabilità storica, dei sentieri e delle mulattiere.  
I borghi costituiscono l'elemento identitario primario della Valle Brembana, rispetto a tutte le valli orobiche, per numero e qualità
- 08] Creare una forte offerta sportiva rivitalizzando l'attuale centro sportivo (con tensostruttura), e prevedere il recupero dell'attuale cava di gesso quale polarità sportiva
- 09] Implementare nuove funzioni e nuove attività, soprattutto nel settore turistico; in particolare elevare la ricettività e la ristorazione.
- 10] Organizzare il sistema di musei "Valle Brembana" con carta unica e integrazione ad altri servizi.
- 11] Valorizzare l'antica viabilità della Mercatorum.

**ELABORATO**  
**16**

**SAN GIOVANNI BIANCO**  
**MACRO-TEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI:**  
**TERRITORIO**

L'elaborato evidenzia le principali tematiche per lo sviluppo locale sostenibile finalizzate alla definizione del sistema delle nuove funzioni.

IN PRIMO LUOGO occorre definire le **tematiche identitarie e paesaggistiche** che *rendono unici i luoghi*:

**L'IDENTITÀ RURALE**

individuata nella zona a nord-ovest del territorio, confinante con Camerata Cornello e Taleggio: il "**Parco dell'identità rurale**"

**IL PAESAGGIO**

è rappresentato dal corso nord-sud del **fiume Brembo**, dalla "**Valle dei Mulini**" (nord-ovest) e dall'asse del **torrente Enna** con l'**Orrido Valle Taleggio**.

IN SECONDO LUOGO occorre definire le **tematiche culturali e storico-artistiche** che caratterizzano la collettività:

**LA SACRA SPINA**

quale eccellenza locale rivolta alla valorizzazione dei luoghi sacri e all'architettura religiosa, ma anche promozione per il "**sistema capoluogo**".

	<b>ARLECCHINO</b>	quale figura culturale-popolare della tradizione delle maschere, attrattore per la promozione del borgo di <b>Oneta</b> e tutto il territorio.
	<b>IL SISTEMA DEI BORGHI E FRAZIONI</b>	per promuovere e valorizzare il patrimonio: zona a vocazione turistica per ricettività (B&B, agriturismo), risultante centrale per il sistema dell'offerta delle mete.
IN TERZO LUOGO	occorre individuare le <b>capacità produttive</b> e di <b>erogazione dei servizi</b> :	
	<b>SISTEMA DELLE CAVE</b>	caratterizzate dal marmo arabescato orobico, con possibilità di creare eventi e visite turistiche nei luoghi estrattivi.
	<b>INNOVAZIONE E RICERCA</b>	gruppo SMI, quale eccellenza per le capacità operative e organizzative della collettività.
	<b>ASSE DELLE FUNZIONI</b>	riguardanti le attività esistenti e da implementare nei settori sport e tempo libero, turismo didattico e attivo, percorsi salute e benessere, lungo il corso del <b>fiume Brembo</b> .

Per il modello di sviluppo locale e il sistema delle nuove funzioni si evidenziano le seguenti macro-tematiche:

- 01]** Internazionalizzazione del “**marmo orobico arabescato**” quale produzione esclusivamente locale, caratterizzante la Valle Brembana nel mondo.  
Organizzare visite alle cave per turisti, con eventi e spettacoli anche notturni (sinergia con grotte e miniere).
- 02]** Promuovere la **Sacra Spina** quale attrattore per il turismo religioso, e organizzare il sistema delle mete per visita a pievi, chiese, santuari in Valle Brembana.
- 03]** Incentivare la realtà locale rivolta all’**innovazione e ricerca** per sviluppare un polo tecnologico in grado di attrarre residenti e creare posti di lavoro (gruppo SMI).
- 04]** Realizzare il “**parco dell’identità rurale**” integrato al “**sistema dei borghi e delle frazioni**” per il turista attivo che intende rimanere alcuni giorni nel territorio (nuove mete e funzioni).  
I **borghi** costituiscono l’elemento identitario primario della Valle Brembana, rispetto a tutte le valli orobiche, per numero e qualità.
- 05]** Promozione e valorizzazione del **borgo di Oneta**, collegato alla figura della **maschera di arlecchino** (sinergia con Strada Mercatorum).
- 06]** “**Asse delle funzioni**” per il turista: collegamento nord-sud, costituito da fiume Brembo-ciclovía Valle Brembana-ex SS470, da implementare con nuove attività sportive, ludiche, tempo libero, escursioniste e di ospitalità.  
Integrare l’asse nord-sud con mete e polarità “a pettine”.  
È in previsione il **servizio di tramvia** Bergamo-San Pellegrino Terme.
- 07]** Valorizzazione della “**Valle dei Mulini**”, in collaborazione con Camerata Cornello, a forte vocazione turistica per famiglie e gruppi
- 08]** Valorizzare la **maschera di arlecchino** all’interno del polo culturale “Mercatorum e Priula”, estendendo l’adesione ai comuni di San Pellegrino Terme e Serina.

- 09] Promuovere i **prodotti tipici locali** attraverso show-room del territorio, convenzioni con punti di ristorazione, commercializzazione.
- 10] Organizzare il sistema delle mete lungo l'**Orrido della Valle Taveggio**, collaborando con i comuni del percorso, per nuove attività e funzioni turistiche.
- 11] Organizzare il **sistema di Musei "Valle Brembana"** con carta unica e integrazione ad altri servizi e polarità turistiche.
- 12] Realizzazione della "**Casa della cultura**": spazio flessibile multifunzionale per ospitare biblioteca civica, museo opere del pittore Giuseppe Milesi, spazi per eventi artistici/culturali.
- 13] Valorizzare l'**antica viabilità** della Mercatorum e della Via Priula.

**ELABORATO 17 SAN PELLEGRINO TERME  
MACRO-TEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI:  
TERRITORIO**

L'elaborato evidenzia le principali tematiche per lo sviluppo locale sostenibile finalizzate alla definizione del sistema delle nuove funzioni.

- IN PRIMO LUOGO** occorre definire le **tematiche identitarie e paesaggistiche** che *rendono unici i luoghi*:
- L'IDENTITÀ RURALE** individuata nella zona nord-ovest del territorio, integrata al sistema dei borghi e frazioni quale esempio di paesaggio rurale conservato: il "**Parco dell'identità rurale**".
  - IL PAESAGGIO** è rappresentato dal corso nord-sud del **fiume Brembo** e dalla località **Vetta** che conduce alla **Grotta del Sogno**.
- IN SECONDO LUOGO** occorre definire le **tematiche culturali e storico-artistiche** che caratterizzano la collettività:
- IL LIBERTY E IL SISTEMA TERMALE** punto di eccellenza del livello artistico e socio-economico della collettività
  - IL SISTEMA DEI BORGHI E FRAZIONI** per promuovere e valorizzare il patrimonio: zona a vocazione turistica per ricettività (B&B, agriturismo), risultante centrale per il sistema dell'offerta delle mete.
- IN TERZO LUOGO** occorre individuare le **capacità produttive e di erogazione dei servizi**:
- ACQUA SAN PELLEGRINO** realtà industriale e brand globale, eccellenza del made in Italy nel mondo.
  - POLO TERMALE E DEL BENESSERE** in fase di riqualificazione e rilancio, dopo decenni di cessata attività.
  - PARCO DELL'OSPITALITÀ** quale meta per attività e servizi, collegata con **funicolare** al sistema urbano di San Pellegrino Terme.

<b>PARCO DELLA SALUTE</b>	quale meta per attività e servizi collegata al sistema urbano di San Pellegrino Terme attraverso percorso vita.
<b>ASSE DELLE FUNZIONI</b>	riguardanti le attività esistenti e da implementare nei settori: sport e tempo libero; turismo didattico e attivo; percorsi salute e benessere, lungo il corso del <b>fiume Brembo</b> .

Per il modello di sviluppo locale e il sistema delle nuove funzioni si evidenziano le seguenti macro-tematiche:

- 01]** Internazionalizzazione del **“polo termale e del benessere”** collegato al brand dell’acqua minerale San Pellegrino.
- 02]** Rafforzare nel territorio attività ed eventi legati alla presenza delle terme per svolgere il ruolo di **grande attrattore del turismo**: outlet, alberghi, sistema delle mete, nuove funzioni, sport, escursionismo, ecc.ecc..
- 03]** Realizzare il **“parco dell’ospitalità”** per collegare il sistema terme [funicolare] alle potenzialità delle località Vetta, Grotta del Sogno, Pizzo del Sole, Borgo Sussia.  
Collegare il borgo di Frasnida con località Aplecchio.
- 04]** Creare il **“parco della salute”** integrato con l’offerta termale e il parco dell’ospitalità: percorsi vita, sport, casa per anziani, percorso pedonale sino alle terme, ecc.ecc.
- 05]** Definire il **parco dell’identità rurale**, integrato al **“sistema dei borghi e delle frazioni”** per il turista attivo che visita la Valle Brembana (sinergia con comuni limitrofi).  
I **borghi** costituiscono l’elemento identitario primario della Valle Brembana, rispetto a tutte le valli orobiche, per numero e qualità.
- 06]** Organizzare il sistema delle mete lungo l’**“Orrido della Valle Serina”**, collaborando con i comuni del percorso per nuove attività e funzioni turistiche.
- 07]** **“Asse delle funzioni”** per il turista: collegamento nord-sud, costituito da fiume Brembo-Ciclovia Valle Brembana-ex SS470, da implementare con nuove attività sportive, ludiche, tempo libero, escursioniste e di ospitalità.  
Integrare l’asse nord-sud con mete e polarità “a pettine”.  
È in previsione il **servizio di tramvia** Bergamo-San Pellegrino Terme.
- 08]** **Qualificare il sistema urbano** di San Pellegrino Terme elevando l’offerta commerciale, dello shopping, dei servizi e degli spazi pubblici per l’aggregazione.
- 09]** Inserirsi con il **liberty** nel polo culturale “Mercatorum e Priula”, creando sinergie tra polarità attrattive.
- 10]** **Promuovere i prodotti tipici locali** attraverso uno show-room del territorio che rappresenti tutta la Valle Brembana.
- 11]** Organizzare il **sistema di musei “Valle Brembana”** con carta unica e integrazione ad altri servizi e polarità turistiche.
- 12]** Valorizzare l’**antica viabilità** della Via Priula.

L'elaborato evidenzia le principali tematiche per lo sviluppo locale sostenibile finalizzate alla definizione del sistema delle nuove funzioni.

IN PRIMO LUOGO	occorre definire le <b>tematiche identitarie e paesaggistiche</b> che <i>rendono unici i luoghi</i> :
	<p><b>L'IDENTITÀ RURALE</b> individuata nella zona a ovest del territorio, tra Serina capoluogo e le frazioni, quale esempio di paesaggio rurale conservato: il "<b>Parco dell'identità rurale</b>".</p> <p><b>IL PAESAGGIO</b> è rappresentato dal corso del <b>torrente Serina</b> e dall'<b>Orrido di Valle Serina</b>, dal <b>torrente Val Palma</b> e dall'<b>Orrido Valle Parina, Monte Castello</b> e dalla vasta area di pregio comunitario (<b>SIC</b>: sito d'interesse comunitario).</p>
IN SECONDO LUOGO	occorre definire le <b>tematiche culturali e storico-artistiche</b> che caratterizzano la collettività:
	<p><b>PALMA IL VECCHIO</b> eccellenza della realtà artistica di Serina e riferimento internazionale.</p> <p><b>IL SISTEMA DEI BORGHI E FRAZIONI</b> per promuovere e valorizzare il patrimonio: zona a vocazione turistica per ricettività (B&amp;B, agriturismo), risultante centrale per il sistema dell'offerta delle mete.</p>
IN TERZO LUOGO	occorre individuare le <b>capacità produttive e di erogazione dei servizi</b> :
	<p><b>SPORT INVERNALI</b> rappresentati dalle attività tra <b>Valpiana</b> e <b>Monte Alben</b>, per: sci nordico, biathlon, sci di fondo, discesa libera e snowboard.</p> <p><b>CORNA BIANCA</b> la falesia, per roccia free-climbing, più conosciuta in Europa per le elevate caratteristiche tecniche.</p> <p><b>PRODOTTI TIPICI</b> rappresentati dai vari formaggi locali, di lunga tradizione.</p>

Per il modello di sviluppo locale e il sistema delle nuove funzioni si evidenziano le seguenti macro-tematiche:

- 01]** Internazionalizzazione di "**Palma il vecchio**" per promuovere le località con opere riconosciute, ma anche tutta la Valle Brembana.  
Occasione per realizzare il "Sistema delle Mete" per il **turismo culturale e artistico**.
- 02]** Promuovere l'offerta del **turismo invernale** ed elevare le attività e i servizi per il **turismo estivo**.  
Sinergia con i consorzi sciistici delle Valli Orobie Bergamasche.

- 03] Valorizzare la **falesia Corna Bianca**, tra le più belle d'Italia, meta europea per free-climbing, collegandola all'offerta sportiva complessiva del territorio.
- 04] Creare il **Parco dell'Identità Rurale**, integrato al "**Sistema dei Borghi e delle Frazioni**", per il turista attivo che visita la Valle Brembana: nuove attività e servizi.  
I **borghi** costituiscono l'elemento identitario primario della Valle Brembana, rispetto a tutte le Valli Orobiche, per numero e qualità.
- 05] Promozione e valorizzazione dei **prodotti tipici locali**, nello specifico: i **formaggi** (recente dotazione di marchio).  
Realizzare show-room dei prodotti, convenzioni con ristorazione di zona, marketing per turisti.
- 06] Valorizzazione escursioni, visite didattiche in **aree SIC in Val Parina**, favorendo punti ristoro e ricettività (B&B, agriturismo).
- 07] Organizzare il "Sistema delle Mete" lungo l'**Orrido della Valle Serina**, collaborando con i comuni del percorso per nuove attività e funzioni turistiche.
- 08] Organizzare il "Sistema delle Mete" lungo l'**Orrido di Valle Parina**, collaborando con i comuni del percorso per nuove attività e funzioni turistiche.
- 09] Qualificare il **sistema urbano di Serina** per esprimere la vocazione turistica dei luoghi.  
Sviluppare il "**Sistema delle Funzioni**" per recuperare il patrimonio edilizio abbandonato.
- 10] Organizzare il **sistema di Musei "Valle Brembana"** con carta unica e integrazione ad altri servizi e polarità turistiche.
- 11] Valorizzare l'**antica viabilità** della Mercatorum.

## SISTEMI INTEGRATI D'AREA VASTA

Dalla visione strategica organizzata per singoli territori comunali (per facilitare le amministrazioni nel proprio ruolo di promotori dello sviluppo locale) occorre passare all'organizzazione di un **modello di sviluppo unitario** (cinque comuni coinvolti) in grado di definire le macrotematiche per i **sistemi integrati d'area vasta**.

Entrano così in gioco le **relazioni territoriali**, la geografia dei grandi attrattori, il ruolo delle specializzazioni, le potenzialità locali, i brand esistenti e da creare.

Ogni territorio, *se posto in sinergia con altri*, può esprimere le proprie potenzialità di sviluppo, partecipando alla formazione della **competitività locale**, fattore essenziale per attrarre investimenti, presenze turistiche, visibilità internazionale.

È il **valore aggiunto** dell'**identità dei luoghi**, che da fattore culturale, storico documentale e tradizionale, diventa **economico**, con capacità di creare nuovi posti di lavoro soprattutto attraverso il **settore del turismo**.

Nelle tavole 19 A e 19 B sono visualizzate le tematiche che creano il *sistema integrato d'area vasta*, suddiviso in ambito territoriale "Nord" e ambito territoriale "Sud".

### ELABORATO 19 A SISTEMA INTEGRATO D'AREA VASTA: PARTE NORD

L'elaborato indica **cinque macro zone** che costituiscono un primo sistema integrato di sviluppo.

Le macro-tematiche sono:

- Sistema Cave e Miniere
- Sistema dell'Identità Culturale
- Sistema Patrimonio Naturale
- Sistema Patrimonio Culturale
- Sistema dello Sport

Per ogni sistema sono specificati due livelli di analisi:

**COLLEGAMENTI** Costituiti da tutti gli elementi che possono favorire la **mobilità tra i luoghi**: i sistemi di relazione. "Collegamenti" sono le strade, i fiumi, le piste ciclabili, le ippovie, i sentieri, le mulattiere, ecc.ecc..

**SINERGIE** Costituite dalle tematiche di specializzazione presenti nei territori limitrofi: *varietà dell'offerta e del marketing* molto utile per organizzare un "pacchetto di soggiorno" per i turisti.

Le sinergie con le tematiche di altri territori costituiscono la base per definire nuovi investimenti, posti di lavoro e competitività locale: i **progetti integrati**, con azioni pubbliche e private.

Le macro-zone sono costituite da:

#### 01 SISTEMA CAVE E MINIERE

- 3 cave nel territorio di Camerata (2 attive)
- 3 cave nel territorio di San Giovanni Bianco (2 attive)
- Miniere del Paglio (museo e eventi)  
Parco Avventura e Pista per Motocross (gare nazionali e internazionali)
- Percorso Antiche Miniere tra Monte Pedrozzo e Monte Vaccareggio

### **Collegamenti**

- Orrido Valle Parina
- Via Mercatorum
- Fiume Brembo
- Ciclovía Valle Brembana

### **SINERGIE**

- Valle Parina
- Parchi dell'Identità Rurale
- Valle dei Mulini
- Centri sportivi lungo fiume Brembo
- Ciclovía Valle Brembana
- Servizi sportivi di Serina, Valpiana e Conca di Alben

## **02 SISTEMA DELL'IDENTITÀ RURALE**

- PARCO DELL'IDENTITÀ RURALE (CAMERATA CORNELLO)  
Coltivazione mele- Rifugio - Borgo di Cespedosio - Località Era
- Tre Sorgenti - Torrente Valle della Tecchia
- Sistema Borghi e Frazioni (Camerata)  
Località Brugna, Bretto, Brembella, Pagliari, Foppetta, Buffalora
- Parco Culturale dei Tasso
  - Ecomuseo del Cibo e del Territorio
  - Borgo di Cornello
  - Museo dei Tasso e del Servizio Postale
  - Chiesa di San Ludovico
  - Mulino del Bretto
  - Borgo dei Tasso
  - Borgo di Darco  
Museo Vie Storiche
  - Micro ricettività  
(B&B e Agriturismo)
  - Piccola Ristorazione  
(Locande, Punti ristoro, Trattorie)
  - Aree sosta Camper
  - Punti panoramici
  - Aree verdi attrezzate per picnic e tempo libero
  - Show-room prodotti tipici
- PARCO DELL'IDENTITÀ RURALE (SAN GIOVANNI BIANCO)
  - Paesaggio di qualità per trekking, ippovie, aree attrezzate, rifugi
  - Collegamenti con Valle dei Mulini - Canale Grande  
Zona a vocazione ricettiva e ristorazione

### **Collegamenti**

- Valle dei Mulini
- Orrido Valle Taleggio

### **SINERGIE**

- Area SIC "Valle Parina"
- Sistema Cave e Miniere
- Fiume Brembo
- Orrido Valle Taleggio
- Camerata Cornello capoluogo
- Borgo di Cornello
- Parco Culturale dei Tasso

## **03 SISTEMA PATRIMONIO CULTURALE**

- SISTEMA BORCHI E FRAZIONI (SAN GIOVANNI BIANCO)  
Località Grabbia, Cornalita, Pianca, Sentino, Costa dei Lupi, Grumo, Portiera  
Piazzalina, Pradavalle, Oneta, San Pietro d'Orzio, Zappello, Roncaglia  
Schiava, Prato Caprino, Prà Mangone, San Gallo, Fulpiano, Cost Foppe, Piazzegotto

*Vocazione ricettività e ristorazione, show-room prodotti tipici, tempo libero*

Borgo di Oneta - Museo di Arlecchino

Capoluogo San Giovanni Bianco

- Museo Carlo Ceresa
- Casa della Cultura
- Attività sportive lungo fiume Brembo
- Show-room prodotti tipici
- Enoteca regionale

▪ **SISTEMA BORCHI E FRAZIONI (DOSSENA)**

Località Ca' Astori, Ca' Cadene, Molini, Lago, SS Trinità

Capoluogo Dossena

- Chiesa San Giovanni Battista
- Show-room territorio
- Ristorazione e ricettività
- Commercio e attività per il tempo libero

▪ **PARCO DELL'IDENTITÀ RURALE**

- Percorsi CAI
- Via Mercatorum
- Mulattiere

**Collegamenti**

- Fiume Brembo
- Via Mercatorum
- Valle dei Mulini
- Orrido Valle Taleggio
- Ciclovia Valle Brembana

**SINERGIE**

- Sistema dell'Identità Rurale
- Valle dei Mulini
- Borgo Cornello
- Sistema Cave e Miniere
- Museo delle Miniere (Dossena)
- Zona sportiva Serina
- San Pellegrino Terme

**04 SISTEMA DELLO SPORT**

OFFERTA SPORT INVERNALI ED ESTIVI

- Sci nordico
- Biathlon
- Sci di fondo  
(Ca' de Zocc)
- Trekking
- Roccia free climbing (Corna Bianca)
- Sport Village e Palazzetto dello Sport (Serina)

**Collegamenti**

- Orrido Valle Parina
- Via Mercatorum
- Fiume Brembo
- Ciclovia Valle Brembana

**SINERGIE**

- Valle Parina
- Parchi dell'Identità Rurale
- Valle dei Mulini
- Centri sportivi lungo fiume Brembo
- Ciclovia Valle Brembana
- Servizi sportivi di Serina, Valpiana e Conca di Alben

**05 SISTEMA DEL PATRIMONIO NATURALE**

VALLE PARINA SITO D'IMPORTANZA COMUNITARIA

Comuni che ricadono nel SIC: Dossena, Lenna, Oltre Il Colle, San Giovanni Bianco, Serina

TIPOLOGIA DEL PAESAGGIO:

- praterie
- faggete
- ghiaioni calcarei
- pareti rocciose
- grotte non sfruttate a livello turistico "Percorso delle Grotte"

**Collegamenti**

- Orrido Valle Parina
- Fiume Brembo

**SINERGIE**

- Sistema Cave e Miniere
- Monte Castello
- Valpiana - Pra Parina
- Centri sportivi e aree attrezzate lungo fiume Brembo

Tra le cinque macro-aree di specializzazione dei territori vi sono **elementi** che favoriscono le **relazioni** e i sistemi integrati delle **funzioni**.

**DUE ELEMENTI** - Fiume Brembo  
**TRASVERSALI** - Ciclovia Valle Brembana  
**ALL'AREA** *che collegano la Pianura e l'Alta Valle.*

**TRE ELEMENTI** - Via Mercatorum  
**LONGITUDINALI** - Orrido Valle Parina  
- Orrido Valle Taleggio

## ELABORATO SISTEMA INTEGRATO D'AREA VASTA: PARTE SUD 19 B

L'elaborato indica **il ruolo** dei cinque capoluoghi quali grandi attrattori dell'offerta turistica locale, la **polarità di sistema** di San Pellegrino Terme quale attrattore internazionale in grado di creare sinergie con la realtà di Bergamo e l'aeroporto di Orio al Serio, il **brand internazionale** dell'acqua minerale (stabilimento di Ruspino) e il **sistema ambientale** di Serina e Bracca.

Per ogni sistema sono specificati due livelli di analisi:

**COLLEGAMENTI** Costituiti da tutti gli elementi che possono favorire la **mobilità tra i luoghi**: i sistemi di relazione. "Collegamenti" sono le strade, i fiumi, le piste ciclabili, le ippovie, i sentieri, le mulattiere, ecc.ecc..

**SINERGIE** Costituite dalle tematiche di specializzazione presenti nei territori limitrofi: *varietà dell'offerta e del marketing* molto utile per organizzare un "pacchetto di soggiorno" per i turisti.

Le sinergie con le tematiche di altri territori costituiscono la base per definire nuovi investimenti, posti di lavoro e competitività locale: i **progetti integrati**, con azioni pubbliche e private.

Le **specializzazioni territoriali** sono costituite da:

### 01 POLARITÀ DI SISTEMA (SAN PELLEGRINO TERME)

- Polo termale della Salute e del Benessere
- Sistema dei Borghi e delle Frazioni
- Località Alino, Antea, Ca' de Rizzi, Frasnadello, Piazzacava, Salvarizza, Santa Croce, Spettino, Spettino Alto, Vettarola
- Vocazione ad albergo diffuso, ristorazione, showroom prodotti tipici, ippovie

- Parco dell'Ospitalità (turista attivo)  
Collegamento con funicolare, Albergo Vetta, Grotte del Sogno, ex Pista del Sole,  
Località Aplecchio, Frasnido, Sussia, Vetta
- Parco della Salute  
Percorso sentieri e mulattiere tra San Pellegrino Terme e Santa Croce, percorso vita, ricettività, "Laboratorio del Gusto", sala mostre, ristorazione
- Fiume Brembo: attività sportive e tempo libero, spettacoli
- Showroom del territorio

#### **Collegamenti**

- Ex SS 470
- Ciclovia Valle Brembana
- Fiume Brembo

#### **SINERGIE**

- Sistema Borghi e Frazioni di *San Giovanni Bianco*
- Sistema Ambientale di *Bracca e Serina*
- Stabilimento di *Ruspino*  
Brand internazionale

## **02 BRAND INTERNAZIONALE**

Lo stabilimento di Ruspino diventerà il "biglietto da visita" della Valle Brembana, la porta d'accesso al territorio corrispondente al brand internazionale dell'acqua in bottiglia.

Un rilancio che condizionerà anche il brand termale, che dovrà tornare un attrattore internazionale: quattro "archistar" partecipano per rifare il look a Ruspino.

## **03 SISTEMA AMBIENTALE**

- PARCO DELL'IDENTITÀ RURALE (SERINA)  
Località Bagnella, Bolzagna, Cinque Stalle, Corone, Grumello, Lepreno, Rosolo  
Vocazione micro-ricettività, ristorazione, eventi, tempo libero
- ORRIDO VALLE SERINA-TORRENTE SERINA  
Continuità di paesaggio con Bracca e San Pellegrino Terme
- Ippovie, zone sosta camper, punti panoramici, zone verde attrezzato

#### **Collegamenti**

- Via Mercatorum
- Fiume Brembo

#### **SINERGIE**

- Sistema dello Sport
- Sistema delle Antiche Miniere e Grotte
- Valle Parina
- Parco dell'Identità Rurale di Dossena
- Sistema Borghi e Frazioni di San Giovanni Bianco
- Fiume Brembo
- Acqua minerale Bracca

## **04 RUOLO DEI CAPOLUOGHI**

### **CAMERATA CORNELLO**

- Brand: Tasso e Servizio Postale
- Polarità culturale
- Porta d'accesso all'Alta Valle Brembana
- Museo Vie Storiche
- Centralità del tema Cave-Marmo Orobico
- Attività sportive lungo Fiume Brembo

### **DOSSENA**

- Brand: Miniere del Paglio
- Polarità Sport e Tempo Libero
- Porta d'accesso alla Valle Parina
- Centralità del tema Miniere e Grotte
- Gare Motocross
- Parco Avventura
- Eventi, Spettacoli

**SAN GIOVANNI BIANCO**

- Brand: Arlecchino  
Borgo di Oneta
- Polarità del Turismo Religioso
- Centralità del rilancio dei Borghi e delle Frazioni  
Attività sportive lungo Fiume Brembo
- Museo Carlo Ceresa
- Casa della Cultura
- Servizi sanitari e sociali
- Commercio e ricettività turistica

**SAN PELLEGRINO TERME**

- Brand: Terme Liberty  
Acqua Minerale Sanpellegrino
- Polarità del turismo della Valle Brembana
- Centro termale della Salute e del Benessere
- Centralità dei temi:  
cura e benessere del corpo;  
tempo libero, shopping;  
sistema alberghiero, ristorazione
- Museo Brembano
- Showroom del territorio
- Attività sportive lungo Fiume Brembo
- Eventi, spettacoli, manifestazioni
- Laboratorio teatrale e d'arte visiva

**SERINA**

- Brand: Palma il Vecchio
- Polarità culturale e turistica
- Porta d'accesso per sport invernali ed estivi
- Centro sportivo
- Showroom prodotti tipici,  
Formaggio

Tra le diverse specializzazioni dei territori dell'Area Sud, si segnalano due sinergie tra macro-aree:

- sinergia tra i sistemi dei Borghi e delle Frazioni di Dossena, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme;
- sinergia tra il sistema Ambientale di Serina-Bracca, il sistema dello Sport (Serina) e il fiume Brembo.

Valorizzare l'asse del fiume Brembo per unire tutto il territorio con funzioni sportive, ricreative, tempo libero, turismo attivo.

All'interno della visione strategica dei territori occorre valorizzare il **ruolo dei centri capoluoghi** quali poli attrattivi in quanto in essi si registra la maggiore concentrazione di servizi e polarità.

I capoluoghi devono essere in grado d'attrarre presenze, farle rimanere nei territori e creare il **sistema delle mete** nei territori limitrofi *per estendere il periodo di soggiorno*.

## FUNZIONI E RELAZIONI DEI SISTEMI URBANI

Area tematica che si interessa della capacità di assicurare ai cittadini un elevato livello d'accesso al sistema integrato di funzioni (abitare, lavorare, risiedere) e di luoghi in grado di generare opportunità di lavoro, di svago, di cultura, di esperienze, di relazioni che solo il sistema integrato centri storici-territori è in grado di soddisfare e garantire.

**L'obiettivo è quello di aumentare il numero, la qualità e la tipologia dell'offerta di servizi, attività produttive e residenziali.**

L'obiettivo si divide in tre azioni:

- 1) SVILUPPO DI SERVIZI (collegati soprattutto al mondo della creatività e innovazione culturale, sociale e delle tecnologie digitali) per creare offerta di nuove funzioni e nuove iniziative imprenditoriali/occupazionali in termini di *mix*, flessibilità oraria, differenziazione e integrazione di proposte, in sostanza un *milting pot* urbano;
- 2) SUPPORTO DELLA VOCAZIONE COMMERCIALE/ ARTIGIANALE/ DIREZIONALE (attività esistenti e nuovi magneti) per potenziare la vocazione ricettiva e di centro commerciale naturale;
- 3) INCENTIVAZIONE ALLA RESIDENZA per aumentare il numero di abitanti e favorire in particolare l'accesso a giovani e famiglie.

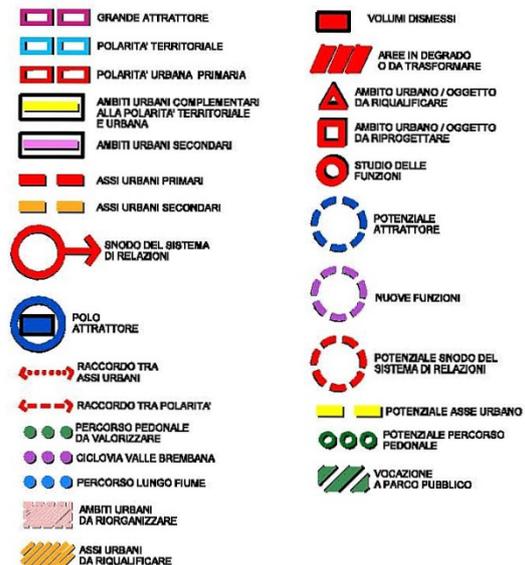
Le tre azioni puntano al potenziamento e all'integrazione del sistema delle funzioni (servizi, attività produttive, residenza) per **generare opportunità** (di relazione, di lavoro, di conoscenza,...), per chi vive o frequenta il territorio.

In ogni elaborato sono presenti:

**AREE DI SPECIALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI, CON INDICAZIONI DI GERARCHIA DI RUOLO**

- Polarità a vocazione internazionale
- Polarità d'Area Vasta
- Polarità territoriale
- Polarità urbana

### ANALISI CRITICHE DEGLI AMBIENTI URBANI



## MACROTEMATICHE

Azioni prioritarie per lo sviluppo e la competitività del sistema urbano, con indicazioni di sinergia pubblico-privata e trasversalità delle tematiche tra più comuni coinvolti.

ELABORATO  
20

## CAMERATA CORNELLO MACROTEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI: SISTEMA URBANO

La realtà di **Camerata Cornello** è “orfana” di un vero centro urbano: di un sistema di piazze e luoghi pubblici in grado di favorire l’aggregazione di persone e offrire servizi per trattenere le presenze il più tempo possibile.

Esistono infatti borghi storici eccellenti (**Bretto, Cornello, Darco**), ma di piccole dimensioni; **Camerata**, se si esclude il largo piazzale “Avis-Aido”, non ha luoghi d’aggregazione; la località **Orbrembo**, essendo nata sul tracciato viario, non presenta organizzazioni di sistema urbano di qualità.

In assenza di luoghi urbani a vocazione di poli attrattivi, occorre favorire il sistema di funzioni per specializzare i punti insediativi.

Si avrà così:

<b>BORGO DI CORNELLO</b>	<b>Polarità a vocazione internazionale</b> Brand: famiglia dei Tasso / Sistema postale
<b>ORBREMBO</b>	<b>Polarità territoriale</b> Servizi ricettivi, prodotti tipici, tempo libero
<b>CAMERATA</b>	<b>Polarità urbana</b> Borgo a vocazione residenziale e ricettiva
<b>DARCO</b>	<b>Polarità culturale,</b> Borgo a vocazione ricettiva e culturale
<b>VOLUMI E AREE DISMESSE</b>	<b>Polarità d’area vasta</b> Vocazione a servizi sport e turismo, manifestazioni, eventi, promozione del territorio.

L’**analisi critica** degli ambiti urbani rileva scarsa manutenzione dei luoghi pubblici e degli edifici, con conseguente effetto di marginalità delle aree, causa il degrado e il mancato utilizzo del patrimonio edilizio.

## MACROTEMATICHE

- |  |  |
|--|--|
| A) <b>POLARITÀ A VOCAZIONE INTERNAZIONALE, SERVIZI CULTURALI E TURISTICI</b><br><u>Brand culturale:</u> Famiglia Tasso e Servizio Postale  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Riqualficazione del borgo storico di Cornello</li><li>▪ Promozione del Museo dei Tasso e del Servizio Postale</li><li>▪ Nuove funzioni: parco pubblico</li><li>▪ Sinergie con borghi storici di Bretto e Darco</li></ul> |
| B) <b>POLARITÀ D’AREA VASTA, SERVIZI, SPORT E TEMPO LIBERO</b><br><u>in collaborazione con San Giovanni Bianco,</u> creare il polo delle attività sportive e turistiche sul fiume Brembo | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Museo del Fiume e degli Orridi</li><li>▪ Sport amatoriale e agonistico sull’acqua</li><li>▪ Palestre, percorsi ippici, percorsi salute</li></ul>   |

- |   |   |
|---|---|
| C) <b>POLARITÀ TERRITORIALE</b><br><b>SERVIZI RICETTIVI, PRO-<br/>DOTTI TIPICI, TEMPO<br/>LIBERO</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elevare la ricettività esistente (Ostello)</li> <li>▪ Nuove funzioni: ufficio turismo, ufficio postale, ambulatori medici, nuova ristorazione, prodotti tipici</li> <li>▪ Incentivare la nuova residenza</li> <li>▪ Implementare le attività sportive e per il tempo libero</li> </ul> |
| D) <b>POLARITÀ URBANA</b><br><b>BORGO DI CAMERATA</b><br>centro a vocazione<br>residenziale e ricettiva | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ B&amp;B e Agriturismo</li> <li>▪ Collegamento percorso pedonale</li> <li>▪ Orbrembo-Camerata Cornello</li> <li>▪ Alloggi per giovani coppie</li> </ul>   |
| E) <b>POLARITÀ CULTURALE</b><br><b>BORGO DI DARCO</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Albergo diffuso</li> <li>▪ Museo Vie Storiche (lungo Via Mercatorum)</li> <li>▪ Prodotti tipici</li> </ul>   |

## ELABORATO 21 DOSSENA MACROTEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI: SISTEMA URBANO

La realtà di **Dossena** è costituita da un buon sistema urbano che permette di valorizzare la vocazione turistica e residenziale dei luoghi.

La struttura attrattiva di tutto il sistema urbano di Dossena è il nucleo storico della Parrocchia e Chiesa di San Giovanni Battista, con l'ampia piazza che svolge il ruolo di "cerniera" tra il sistema urbano complessivo e il "nucleo di pregio".

Sede comunale (provvisoria, in attesa di trasferirsi nella sede storica), scuole e un ex albergo di cinquanta camere, costituiscono il nucleo di funzioni sulle quali operare per sviluppare le potenzialità turistiche e attrattive.

Il sistema di funzioni per specializzare i luoghi prevede:

**NUCLEO CHIESA SAN GIOVANNI BATTISTA E ALTRI EDIFICI** **Polarità urbana** con funzioni culturali, ricettive, turistiche, tempo libero

**TRATTO INSEDIATIVO LUNGO VIA CARALE E VIA RIGOLI** **Polarità territoriale** con funzioni commerciali, servizi sociali, ristorazione, promozione del territorio (buoni accessi sia da Serina che da San Pellegrino Terme)

**CAMPO DA TAMBURELLO LUNGO VIA VILLA** Polarità territoriale con funzioni per sport, tempo libero e manifestazioni.

L'**analisi critica** degli ambiti urbani rileva la necessità di interventi di riqualificazione in quasi tutti gli spazi pubblici.

Si segnala il forte impatto dei parcheggi sopraelevati lungo via Rigoli e il **rilancio dell'asse "Via Carale-Rigoli"** quale asse commerciale.

Una particolare attenzione dovrà essere posta agli interventi di restauro e recupero delle facciate storiche, in quanto si segnalano errori delle tecniche di finitura.

Si nota l'assenza di arredo urbano qualificato e la presenza di zone marginali.

### MACROTEMATICHE

- A) **POLARITÀ URBANA PRIMARIA** - Promuovere la dotazione di opere della Chiesa: Paolo Veronese, Francesco Rizzo di Santacroce, Palma il Vecchio, ecc.ecc.
- SERVIZI CULTURALI TURISTICI**
- TEMPO LIBERO**
- Brand culturale: Chiesa Arci-presbiterale Plebana di San Giovanni Battista
- Recupero dell'ex albergo Mirasole
  - Ricollocazione del comune nella sede storica
  - Nuova viabilità e parcheggi
  - Nuove funzioni per il turismo
- B) **POLARITÀ TERRITORIALE** - Valorizzazione e riprogettazione della offerta complessiva del commercio
- SERVIZI COMMERCIALI, SOCIALI, RISTORAZIONE**
- Show-room dei prodotti tipici locali (formaggi)
  - Ambulatori medici
  - Ristorazione e microricettività
  - Eventi, manifestazioni, tempo libero
- C) **POLARITÀ TERRITORIALE** - Promuovere il centro sportivo con campo per tamburello
- SERVIZI SPORTIVI, TEMPO LIBERO**
- Estendere funzioni per sport e tempo libero, ristorazione, eventi, percorsi per visita territorio

**ELABORATO**  
**22**

**SAN GIOVANNI BIANCO**  
**MACROTEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E**  
**RELAZIONI: SISTEMA URBANO**

La realtà di **San Giovanni Bianco** è molto complessa essendo il sistema urbano attraversato dal fiume Brembo e dal torrente Enna. La parte storica maggiormente rilevante è posta sulla sponda ovest, collegata a un nucleo storico minore, sulla sponda est, dal "ponte vecchio".

La parte di sistema urbano più consistente è collocata sulla sponda est, con ospedale, ex cartiera (ora gruppo SMI), parco pubblico, grandi volumi commerciali e molto residenziale.

Lo sforzo progettuale e programmatico maggiore è rivolto al rilancio complessivo del centro storico, in quanto attualmente la parte a nord, rispetto al torrente Enna, è percepita quale realtà marginale, nonostante la presenza della monumentale chiesa della Sacra Spina e il museo C.Ceresa.

Occorre un piano unitario per riqualificare tutta la parte storica, con nuove funzioni e polarità.

Lo studio per la **specializzazione dei luoghi urbani** ha così suddiviso la realtà di San Giovanni Bianco:

<b>CENTRO STORICO</b> (ad ovest del fiume Brembo)	<b>Polarità urbana</b> , a forte vocazione culturale e servizi per la città e il territorio
<b>ZONA OSPEDALE, PARCO, VOLUMI COMMERCIALI</b> (ad est del fiume Brembo)	<b>Polarità d'area vasta</b> , per servizi integrati: sport e cura del corpo, sanità, shopping e commercio, promozione del territorio
<b>ZONA PIAZZA MARCONI e PIAZZALE DEGLI ALPINI</b>	<b>Polarità territoriale</b> , per servizi d'accoglienza turistica, sport e tempo libero, spettacoli, eventi.
<b>ZONA BENZINAIO e DEPOSITO LUNGO VIA BOSELLI</b>	<b>Polarità territoriale</b> , per servizi rivolti a prodotti tipici, sport lungo il fiume, turismo attivo.

**NUCLEO STORICO**  
(lato est del Brembo)

**Polarità culturale**, nuova Casa della Cultura

**ZONA VIA PIAZZALUNGA**  
(ex gruppo SMI)

Potenziale **polarità produttiva**

L'**analisi critica** degli ambiti urbani rileva la necessità di forti investimenti per la manutenzione e la riqualificazione di quasi la totalità degli spazi pubblici e privati.

In particolare si segnala il recupero dell' "effetto borgo", nel centro storico, valorizzando la serie di vicoli attualmente marginali.

Da riqualificare, in previsione di sviluppo della presenza di turisti, l'ampio Piazzale degli Alpini quale punto di riferimento per la **Ciclovia Valle Brembana**.

### MACROTEMATICHE

- A) **POLARITÀ URBANA PRIMARIA** - Riquilificazione vicoli e facciate per "l'effetto borgo"  
**SERVIZI ALLA CITTÀ E AL TER- "Sistema delle Piazze: Ceresa, Municipio, Martiri di Cartiglio, Zignoni"**  
**RITORIO** - Recupero funzionale degli immobili  
Brand religioso: la sacra Spina
- B) **POLARITÀ D'AREA VASTA** - Ospedale  
- Casa protetta per anziani  
- Mini alloggi per giovani  
- Sport e tempo libero  
- Incubatore d'impres  
- Polo commerciale  
- Ricettività e ristorazione
- C) **POLARITÀ TERRITORIALE** - Volumi e aree dedicati ad attività sportive su acqua, eventi e tempo libero, prodotti tipici,  
**SPORT E PRODOTTI TIPICI** - Promozione del territorio, parcheggi
- D) **POLARITÀ TERRITORIALE** - Info turismo  
**SERVIZI PER SPETTACOLI, Servizi ristoro e accoglienza per Ciclopista Valle Brembana**  
**TEMPO LIBERO, EVENTI** - Ostello
- E) **POLARITÀ CULTURALE** - Nuova Casa della Cultura  
- Museo-Laboratorio per le tecniche di finitura degli edifici storici  
- Sala mostre e convegni
- F) **POTENZIALE POLO PRODUT- TIVO PER INNOVAZIONE E RICERCA NUOVI PRODOTTI**

**ELABORATO**  
**23**

**SAN PELLEGRINO TERME**  
**MACROTEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E**  
**RELAZIONI: SISTEMA URBANO**

La realtà di **San Pellegrino Terme** è caratterizzata da un problema storico, tutt'ora irrisolto: la forte **discontinuità urbana** tra **polo termale** e **centro storico**.

L'assenza di sinergia tra le due potenziali polarità attrattive, porta a percepire il centro storico quale area marginale, minore, rispetto alla celebre polarità del liberty.

In realtà, causa lo stato di abbandono del **Grand Hotel**, e la “cesura” del fiume Brembo, si registra anche nel polo termale, la percezione di due livelli qualitativi:

- **serie “A”**, lato est ex Casinò e Centro termale;
- **serie “B”**, lato ex Grand Hotel.

Lo sforzo progettuale programmatico è rivolto a creare un sistema unico di **polarità internazionale**, integrato al resto della città di San Pellegrino Terme, sino al centro storico.

L’obiettivo è di estendere a tutto il sistema urbano la frequentazione dei luoghi che attualmente interessa solamente gli isolati tra **Viale della Vittoria** e **Viale Papa Giovanni XXIII**, sino alla sede municipale.

Le specializzazioni degli ambiti urbani riguardano:

<b>EX GRAND HOTEL, EX CASINÒ</b>	<b>Polarità a vocazione internazionale</b> , benessere e cura del corpo, sport, shopping, cultura, eventi, intrattenimento
<b>E POLO TERMALE</b>	
<b>NUOVO OUTLET</b>	<b>Polarità d’area vasta</b> , servizi ricettivi, commerciali, ristorazione, prodotti tipici
<b>NUOVO ALBERGO</b>	
<b>PARCHEGGIO</b>	
<b>ZONA PIAZZA DANTE</b>	<b>Polarità territoriale</b> , servizi sociale, sport, tempo libero, attività commerciali.
<b>VIA VITTORIO VENETO</b>	
<b>(lato est del fiume Brembo)</b>	
<b>CENTRO STORICO</b>	<b>Polarità urbana</b> , vocazione residenziale, servizi turistici, commercio e terziario.

L’**analisi critica** degli ambiti urbani evidenzia, in generale, una maggiore manutenzione e cura degli spazi pubblici nel sistema insediativo a ovest del fiume (centro storico, polo termale), rispetto all’insediamento a est.

L’elaborato visualizza come la totalità degli ambiti **non** raggiunga il livello di **qualità di immagine pubblica** della città, necessario per corrispondere al ruolo di polarità internazionale.

Lo **studio delle relazioni** tra ambiti urbani ha evidenziato la **necessità** di realizzare una **passerella ciclo-pedonale**, sul fiume Brembo, nel tratto **che unisce** la sede comunale (lato ovest) con il parco pubblico e la zona sportiva (lato est).

Il **nuovo collegamento**, unitamente al **rilancio internazionale** dell’ex Grand Hotel, permetterebbe di realizzare un **“percorso continuativo”** tra le due sponde/polarità, utile per favorire l’**integrazione** tra polo internazionale e centro storico, grazie alla **polarità territoriale** che li collega.

L’**effetto città** si estende: dalla sola “passeggiata” lungo Via Papa Giovanni XXIII a tutto il sistema urbano, sino al centro storico di San Pellegrino Terme.

## MACROTEMATICHE

- A) **POLARITÀ A VOCAZIONE INTERNAZIONALE** ▪ Progetto di rifunzionalizzazione del Grand Hotel
- BENESSERE E CURA DEL CORPO, SPORT, COMMERCIO** ▪ Sinergie tra Terme ed ex Casinò
- Brand:** Acqua termale San Pellegrino, Terme di San Pellegrino (liberty) ▪ Promozione internazionale del Centro Benessere delle Terme.
- Riqualficazione e potenziamento della offerta commerciale e ricettiva
- Elevare la dotazione di servizi
- Punto di “Cerniera” tra il Percorso della Salute (frazione S. Croce) e la località “Valle” (funicolare) con Terme Curative

- |  |   |
|--|---|
| B) POLARITÀ D'AREA VASTA<br>SERVIZI COMMERCIALI RICETTIVI        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzazione nuovo Outlet</li> <li>▪ Realizzazione albergo 100 camere</li> <li>▪ Punto Info turistico</li> <li>▪ Parcheggio</li> </ul>  |
| C) POLARITÀ TERRITORIALE<br>SERVIZI SOCIALI, TEMPO LIBERO, SPORT | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistema integrato sport-tempo libero</li> <li>▪ Parchi pubblici e percorsi della salute</li> <li>▪ Servizi per ciclopista Valle Brembana</li> <li>▪ Locali per spettacoli, eventi, manifestazioni</li> </ul> |
| D) POLARITÀ URBANA PRIMARIA<br>CENTRO STORICO                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riorganizzazione delle piazze</li> <li>▪ Piano delle funzioni</li> <li>▪ Promuovere l'identità e il ruolo di attrattore culturale</li> </ul>   |

## ELABORATO 24 SERINA MACROTEMATICHE DI SVILUPPO PER NUOVE FUNZIONI E RELAZIONI: SISTEMA URBANO

La realtà di **Serina** presenta un sistema urbano molto allungato, condizionato principalmente da due assi urbani:

- l'"ASSE VIA VITTORIO EMANUELE II - VIA PALMA IL VECCHIO", che caratterizza la parte più storica e di valore culturale;
- l'"ASSE VIA DANTE ALIGHIERI - VIA MILANO", che caratterizza la parte più recente dell'insediamento urbano, dotata di molti servizi.

L'obiettivo è quello di **specializzare i luoghi**, per costituire un **sistema integrato di funzioni** (polarità e servizi) in grado d'offrire un percorso urbano attrattivo per le **macro-tematiche**, constatata l'impossibilità di gestire tutto l'insediamento quale **sistema urbano unitario**.

Si ottengono così tre macroaree, caratterizzate da tre macrotematiche:

**POLARITÀ URBANA** costituita dal nucleo storico attorno alla **Chiesa di SS Annunziate** e dal nucleo dell'**ex Convento** con sue pertinenze.

Questo è l'ambito urbano maggiormente pregiato, con funzioni riguardanti attività culturali, servizi sociali, polarità turistiche, commercio e ristorazione.

**POLARITÀ D'AREA VASTA** costituita dal centro sportivo "**Sport Village**" e dalla zona sportiva comunale con **palazzetto dello sport**.

I **servizi sportivi** saranno integrati con servizi per la cura e il benessere del corpo, il tempo libero, manifestazioni e eventi.

**POLARITÀ TERRITORIALE** costituita dagli ambiti urbani definiti dagli assi di **Via Roma** e **Via Tiraboschi**, includenti Piazza Umberto.

La vocazione di questa zona è principalmente residenziale, integrata a servizi per il turista e promozione degustazione dei prodotti tipici, show-room del territorio.

L'**analisi critica** degli ambiti urbani evidenzia generalmente una buona qualità degli spazi pubblici, con episodi di marginalità e degrado, anche lungo gli assi principali.

Occorre un piano unitario di riqualificazione affinché la qualità del sistema urbano corrisponda al ruolo di grande attrattore culturale-turistico di Serina. Caratteristica di Serina sono i percorsi, con gradini, all'interno del centro storico: costituiscono i collegamenti con sentieri e mulattiere esterne al sistema insediativo.

Paesaggio urbano e paesaggio naturale si intersecano.

## MACROTEMATICHE

- A) **POLARITÀ URBANA PRIMARIA**  
**SERVIZI ALLA CITTÀ E AL TERRITORIO**  
Brand culturale: Palma il Vecchio
- Riorganizzazione degli spazi pubblici per favorire l'aggregazione di persone
  - Specializzazione delle funzioni
  - Riqualificazione dell'asse urbano di Via Palma Il Vecchio
  - Nuove funzioni nell'ex Monastero (Laboratorio Territoriale)
  - Valorizzazione dei percorsi pedonali
- B) **POLARITÀ D'AREA VASTA**  
**SERVIZI PER MANIFESTAZIONI E SPORT**  
Brand sportivo: ritiro squadre di calcio
- Promozione del centro sportivo e dei servizi a esso collegati
  - Rifunionalizzazione del Palazzetto dello Sport, del Magazzino Comunale e dell'Ex Colonia
  - Riorganizzazione dell'area del Campo Sportivo e zone limitrofe
  - Individuazione percorsi pedonali tra le due aree a servizi sportivi e cura del corpo
  - Realizzazione del Parco Pubblico di collegamento
- C) **POLARITÀ TERRITORIALE**  
**SERVIZI PER IL TURISMO, PRODUZIONI TIPICHE, TEMPO LIBERO**  
Brand: formaggio
- Qualificare ingresso al paese
  - Valorizzare l'asse di Via Tiraboschi quale estensione di Via Palma il Vecchio
  - Riorganizzare le due piazze: Piazza Umberto e slargo davanti alla Chiesa
  - Rifunionalizzazione dell'Ex Benzinaio: show-room prodotti tipici, locanda, enoteca, trattoria, informazioni turistiche.

## GESTIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE - IDENTITARIO

Affinché i centri urbani, e in particolare i capoluoghi, possano svolgere il ruolo di “**grandi attrattori**”, come previsto dal modello di sviluppo sostenibile locale, occorre che si verifichino due condizioni:

- A) la **qualità urbana**;
- B) la **promozione del sistema urbano**.

### A) LA QUALITÀ URBANA

Area tematica che si interessa della qualità (fisica e funzionale) del sistema infrastrutturale pubblico e privato che struttura e supporta l'impianto urbano degli insediamenti storici e del territorio.

**L'obiettivo è quello di aumentare accessibilità, fruibilità, funzionalità e bellezza della città pubblica e privata.**

L'obiettivo si divide in tre azioni:

- 1) RIQUALIFICAZIONE DEI “LUOGHI URBANI” (edifici, piazze, strade, parchi,...) per creare luoghi attrattivi in grado di assicurare aggregazione e relazione per qualità, funzioni, valore identitario, capacità di accogliere;
- 2) CURA DELLA “CITTÀ PUBBLICA E PRIVATA” per mantenere alto il livello manutentivo e funzionale del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- 3) RIORGANIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI DI MOBILITÀ per facilitare l'accessibilità ai centri storici e ai territori e migliorare, per chi vi abita, le condizioni di mobilità e sosta;

Le tre azioni puntano al potenziamento del sistema urbano e territoriale quale strumento per **estendere la qualità** (gli investimenti) ai centri storici e creare continuità di relazioni con il territorio.

### B) LA PROMOZIONE URBANA E TERRITORIALE

Area tematica che si occupa della promozione dell'offerta di varie opportunità (prodotti e servizi) generate dal sistema degli interventi e delle azioni del masterplan.

**L'obiettivo è quello di aumentare attrattività e visibilità in ambito locale, d'area vasta e internazionale.**

<b>ELABORATI da 25 a 36</b>	<b>SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO CULTURALE URBANO: LA PELLE DELL'ARCHITETTURA - L'IMMAGINE DELLA CITTÀ</b>
---------------------------------	---

Elaborati riguardanti la salvaguardia dell'**IDENTITÀ LOCALE**.

Alla **progressiva globalizzazione** del mercato e della comunicazione, si giustappone la sempre più evidente **necessità** di promuovere e tutelare i beni culturali non solo in quanto testimonianze archeologiche, artistiche, monumentali e storiche, ma anche come aspetti emergenti dell'**identità locale**.

Il patrimonio architettonico costituisce una risorsa e un bene irriproducibile: è “memoria pietrificata” la cui incuria arreca grave danno al senso della storia degli abitanti.

Non solo nelle città d'arte, ma anche nei singoli contesti urbani e nei così detti “centri minori”, tale patrimonio architettonico **costituisce** il referente principale della **visibilità dell'identità** da tutelare, e interviene come **funzione strutturale** nei programmi politici di sviluppo culturale e socio economico.

Attraverso la **promozione dell'identità**, le Amministrazioni locali possono perseguire obiettivi formativi, economici, politici, contestualizzando i beni culturali entro relazioni politiche di programmazione concertata a livello di territorio e d'area, assegnando loro il ruolo di "motori" dello sviluppo per la qualità della vita dei residenti e per un'imprenditoria localmente diffusa, ma proiettata nel mercato globale.

**Preservare dai processi di degrado** il costruito storico significa contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e **promuovere il valore economico**, non solo monumentale e storico, della città.

La **perdita progressiva dell'identità**, che il restauro non riesce a recuperare, **può essere evitata dalla corretta manutenzione** che conserva i segni compositivi delle facciate (marca davanzali, cornicioni, mostre, fasce, lesene, ...), preservandone la leggibilità dalla sovrapposizione di nuovi oggetti (tende, insegne, espositori, cavi, ...), da interventi non corretti (intonaci, tinteggi, materiali, tecniche), da una percezione inadeguata e diffusa.

Il rilievo critico degli interventi generalmente documenta **superficialità dell'approccio progettuale** e **limiti di conoscenza tecnica** da parte delle imprese operanti nel settore.

Gli **esiti degli interventi** producono effetti di **banalizzazione delle architetture**, recando danni permanenti all'**identità dei luoghi** e diffondendo **modelli**, spesso impropri in quanto frutto di emulazione acritica, talvolta addirittura incompatibili con la disciplina di conservazione e della tutela.

Occorre con urgenza **ri-conoscere le regole del "fare" il centro storico**, riavvicinarsi alla cultura materiale, al rispetto delle tradizioni e delle esperienze tramandatesi per secoli, e interrotte bruscamente dagli anni del dopoguerra in poi, in nome di una **modernità** che, in termini culturali e qualitativi, ha impoverito la tradizione edilizia.

**Riqualificare l'immagine pubblica** delle città significa **elaborare una cultura della qualità** consona allo spessore di valenze sedimentate nei centri storici, per esprimere la loro unicità di valore culturale ed economico, incrementare le risorse del patrimonio storico artistico.

Gli elementi dell'ornato, i materiali e le tecniche dei trattamenti delle superfici costituiscono una testimonianza irrinunciabile della **cultura materiale locale**, e una complessità di regole e saperi troppo frettolosamente recensita negli ultimi decenni, tuttora a rischio di dispersione, con pericolo di sopravvivenza e riconoscibilità.

## **L'IMPORTANZA DEI SEGNI NELL'ARCHITETTURA**

La caratteristica principale dell'edilizia storica è quella di comunicarci la complessità dei linguaggi e delle tecniche di intervento (stratificatasi nel tempo) alla quale assegniamo un valore culturale, testimoniale ed economico.

I singoli elementi compositivi delle facciate e l'insieme dei fronti edilizi, costituiscono l'immagine complessiva di un ambito urbano storico: la propria unicità-identità. Sulla qualità e sull'autenticità del patrimonio edilizio sono fondate le aspettative di sviluppo economico dei settori della residenza, del commercio e del turismo.

Attualmente è possibile constatare che si è persa la spinta alla partecipazione qualificata dell'immagine della città con conseguente appiattimento e banalizzazione degli ambiti urbani, per il prevalere di soluzioni individuali e dequalificate di restauro delle facciate storiche e posizionamento degli oggetti di arredo, comunicazione e di uso commerciale.

I centri storici ed i borghi sono interessati da un fenomeno di depauperamento degli elementi compositivi (ornato) e dei trattamenti di finitura (tecniche e materiali) delle facciate storiche, che ha portato ad un generalizzato effetto di "banalizzazione" del patrimonio edilizio storico.

Un processo di trasformazione delle facciate che azzerà il linguaggio dell'architettura, l'identità locale e l'insieme dei saperi della cultura tradizionale, con conseguenze sulle potenzialità economiche del territorio.

## ELABORATO 25 TECNICHE DI FINITURA DELLE FACCIATE: MODELLI

L'elaborato rappresenta le testimonianze (cartoline e foto primi '900) delle facciate intonacate, con ornati e decori, in soluzioni policrome.

Sia l'**edilizia simbolica** che quella **cittadina** e **rurale**, appaiono intonacate e tinteggiate: tutte a partecipare all'immagine collettiva dell'identità locale.

In alto, **a sinistra**, sono documentate le testimonianze di facciate affrescate: la più prestigiosa e costosa tecnica di finitura, se si esclude il rivestimento in blocchi lapidei.

La tradizione storica è sopravvissuta sino ai nostri tempi (in alto **a destra**) anche se con meno qualità artistica e tecnica.

Le cartoline antiche, in basso, documentano gli ornati e le finiture più ricorrenti:

- ornati giganti e simbolici;
- ornato scenografico e minore;
- cornici delle aperture;
- intonaci tradizionali.

È a questi modelli che occorre fare riferimento per ricostruire l'identità dei luoghi e il **paesaggio culturale urbano**.

## ELABORATO 26 MODELLI DI RIFERIMENTO

L'elaborato documenta, attraverso foto, l'esistenza di tecniche tradizionali di buona qualità, ancora presenti nei centri urbani.

È possibile classificare tutti gli elementi di riferimento della facciata, per ottenere esempi di saperi e tecniche che sono state disperse negli ultimi decenni:

- cornicioni,                      ▪ fondi;
- risvolti di facciata;        ▪ balconi;
- finestre;                        ▪ bugnati;
- pannelli;                        ▪ portoni.

I nostri nuclei urbani dovrebbero recuperare questa qualità per diventare "attrattori" del sistema delle mete.

## ELABORATO 27 TECNICHE DI FINITURA DELLE FACCIATE RIMOZIONE INTONACI - RIVESTIMENTI - MATERIALI NON COMPATIBILI

L'elaborato denuncia i **processi di banalizzazione** della scena pubblica: sono gli **effetti di degrado** provocati dagli interventi di recupero delle facciate, eseguiti con tecniche non appartenenti alla tradizione locale.

### • RIMOZIONE TOTALE DELLE TECNICHE DI FINITURA

**Azzeramento** dei **linguaggi**, dei **significati** dell'ornato, dei **saperi** delle tecniche e dei materiali.

### • RIMOZIONE PARZIALE DELLE TECNICHE DI FINITURA

Ricerca dell'**effetto storico** della facciata: lasciare dei "varchi" nei quali affiora la "storia" che è "sotto" l'intonaco.

In realtà sono pezzi di "**cantiere**" non conclusi.

Da qui la suggestione culturale (in realtà frutto della non conoscenza) degli "**archetti**", dei "**sassi**", dei finti "**lacerti**", dei "**francobolli**" attraverso i quali sentirsi "archeologi di facciata".

Altri fattori che contribuiscono al processo di **desemantizzazione** della **facciata** e alla **banalizzazione** del **patrimonio** sono:

- gli **elementi dei rivestimenti** non tipologici;
- i **materiali** (industriali) **non compatibili** con la muratura storica;
- le **tecniche "inventate"** quali l'"**effetto Torrone**": lasciare a vista nell'intonaco alcuni sassi che "galleggiano" nella facciata.

Questi errori non riguardano solamente l'**aspetto tecnico** (la **muratura** non è difesa correttamente o si deteriora causa materiali non compatibili), ma anche l'**aspetto culturale**: azzerando il linguaggio dei **segni** e dei **saperi** tradizionali, le facciate risultano "illeggibili" e non partecipano all'immagine complessiva della città.

## LA SCENA URBANA

I centri urbani di Camerata Cornello, Dossena, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Serina registrano ritardi nell'organizzazione degli oggetti d'uso commerciale e nel sistema informativo urbano (segnaletica, totem, targhe, ecc.).

Sono ancora presenti insegne cubitali, serrande metalliche alle vetrine, espositori merceologici esterni alla facciata e oggetti dell'arredo urbano scelti in modo eccessivamente eterogeneo.

Si prevede l'eliminazione delle insegne cubitali, il ridimensionamento dei display urbani (pubblici e privati), il divieto delle tende a cappottina, la regolamentazione dei plateatici, delle bacheche e degli elementi tecnologici

Gli **ELABORATI da 28 a 34** contengono l'**analisi critica** degli **oggetti d'uso** commerciali, d'arredo urbano, informativi, tecnologici, *che contribuiscono alla perdita di qualità* degli ambienti urbani e, più complessivamente, del territorio.

Sono state analizzate e documentate le seguenti tematiche:

<b>28</b>	Insegne e tende	<b>32</b>	Corpi tecnologici, canne fumarie, reti di distribuzione
<b>29</b>	Affissione, bacheche, segnaletica	<b>33</b>	Tettoie, ringhiere, recinzioni, dissuasori
<b>30</b>	Panchine, fioriere	<b>34</b>	Sporti di gronda, balconi
<b>31</b>	Plateatici, espositori, display		

*N.B.: il numero in basso a sinistra, nelle foto utilizzate negli elaborati, indica la località nella quale è stata scattata la foto.*

### ELABORATO 28 ELEMENTI FUNZIONALI PER IL COMMERCIO INSEGNE - TENDE

L'elaborato documenta il forte impatto negativo che le **insegne** di **grosse dimensioni** e le **tende non** tipologicamente **compatibili**, hanno sulle facciate storiche e l'immagine complessiva della città.

- Le **insegne** si sovrappongono a qualsiasi elemento della facciata: bugnati, lesene, balconi, ornati, marcapiani, pannelli intonacati e così via..
- Le **tende** costituiscono veri e propri "**volumi permanenti**" che **alterano**, sconvolgendolo, l'originario progetto di facciata: la **composizione architettonica**, attraverso la quale si percepiscono le "informazioni" relative all'**età** del fabbricato, allo **stile**, all'importanza sociale del **proprietario**, al **valore** culturale ed economico.

### ELABORATO 29 ELEMENTI FUNZIONALI AFFISSIONI - BACHECHE - SEGNALETICA

L'elaborato documenta **tre elementi informativi** necessari alle varie attività della città che, se collocati senza progettualità, in assenza di coordinamento per forme, dimensioni, materiali, si tramutano in elementi di degrado, dequalificando l'immagine complessiva della città:

- SEGNALETICA** collocata troppo spesso in **modo caotico** (eccessive informazioni su unico supporto), **senza rispetto** delle **facciate storiche** (sovrapponendosi a ornati, decori e tecniche di finitura), in assenza di un coordinamento;
- BACHECHE** prodotte in **materiali eterogenei** (legno, alluminio, ferro, pvc, ecc.ecc.), **formati** e **dimensioni** non coordinati, collocate sulle facciate senza rispetto degli elementi compositivi;
- AFFISSIONI** collocate **senza un progetto unitario**, dimensioni, forme, materiali non coordinati, in assenza di un **“percorso di fruizione”** urbano e territoriale.

## ELABORATO 30 ELEMENTI FUNZIONALI E DI ARREDO URBANO PANCHINE - FIORIERE

L'elaborato documenta **due elementi funzionali** dell'arredo urbano:

- PANCHINE** presenti con eccessive tipologie, materiali e colori, **occorrerebbero** solamente **due tipologie**:
- una **“urbana”** per piazze, slarghi e viali;
  - una **“extraurbana”** per parchi, aree attrezzate, giardini, ecc.ecc.
- FIORIERE** eccessivamente presenti negli spazi urbani, con materiali e forme eterogenee, con funzioni di **perimetраторi** di zone, corsie o plateatici, **dissuasori** per aree pedonali, **“decoro”** di edifici, vetrine o piazze e vie.

## ELABORATO 31 ELEMENTI COMMERCIALI E DI ARREDO URBANO PLATEATICI - ESPOSITORI - DISPLAY

L'elaborato documenta i processi di **banalizzazione della scena pubblica** attraverso la presenza di strutture e arredi dei **plateatici** e elementi strutturali per gli **espositori** della merce in vendita all'esterno dei negozi.

Se i **materiali**, le **tipologie** e le **dimensioni** non sono di qualità e se non appartengono a una **progettualità condivisa** (collettività) all'interno di un **piano unitario** per la valorizzazione del commercio, la città risulterà priva di caratterizzazione: **senza identità**.

**PLATEATICI** Presenti con eterogenee soluzioni: dal “pittresco” al tecnologico, dal romanticismo al “brutalismo”. Legno, PVC, alluminio, ferro, vetro, tende, ecc.ec., sono i materiali presenti: in assenza di coordinamento, occorre una normativa.

L'**area del plateatico** non è solo dell'esercente “per lavorare”: è anche un **“pezzo di città”** dedicato all'accoglienza e all'ospitalità dei non residenti.

Da qui la necessità dell'appartenenza del **plateatico** all'**immagine pubblica complessiva**.

**ESPOSITORI DISPLAY** La necessità di “ampliare” lo spazio di vendita del negozio, porta a attrezzare l'esterno con veri e propri arredi: gli **espositori**.

Strutture non qualificate, di varie tipologie e materiali, troppo spesso ingombranti e prive di progettualità: assolutamente **non curanti del contesto** culturale e storico nel quale si inseriscono.

## ELABORATO 32 OGGETTI FUNZIONALI CORPI TECNOLOGICI - CANNE FUMARIE - RETI DI DISTRIBUZIONE

L'elaborato documenta come la collocazione di **corpi tecnologici** (condizionatori, parabole, antenne, ventilatori, ecc.ecc.), in assenza di regole e norme, possa degradare l'immagine dei luoghi.

Anche l'installazione di **canne fumarie** e **reti di distribuzione** senza alcuna progettualità, partecipano ai processi di banalizzazione della scena pubblica e al degrado delle facciate degli edifici storici.

La documentazione fotografica evidenzia eterogeneità di materiali e soluzioni e troppa "disinvoltura" nella collocazione degli oggetti e delle reti.

L'**impiantistica invasiva** partecipa al degrado degli edifici: gli **interventi "disinvolti"** non considerano gli ornati, i decori, la composizione e anche il valore della facciata

## ELABORATO 33 ELEMENTI FUNZIONALI TETTOIE - RINGHIERE - RECINZIONI - DISSUASORI

L'elaborato indica **altre due tipologie di errori** di intervento:

- **eccessiva eterogeneità** nel realizzare **recinzioni, staccionate, cancellate**.  
Troppe tipologie e materiali: legno, ferro, acciaio, PVC, ecc. ecc.;
- **eccessiva presenza** di **pensiline** e **tettoie** a protezione di finestre o porte d'ingresso.  
La pensilina non è una tipologia tradizionale.

I dissuasori sono eccessivamente presenti negli ambiti urbani analizzati: occorre una regolamentazione per ridurre il numero e qualificare la tipologia dei materiali, delle forme e dei colori.

## ELABORATO 34 ELEMENTI LIGNEI SPORTI DI GRONDA - BALCONI

L'elaborato documenta **quattro problematiche** relative agli elementi lignei:

**TIPOLOGIE NON TRADIZIONALI DEGLI SPORTI DI GRONDA PER ECCESSIVO AGGETTO** Gli **sporti di gronda**, che risultano essere **eccessivamente aggettanti** (nelle ultime costruzioni) non sono tipologicamente compatibili con gli sport degli edifici storici del contesto urbano.

I vecchi regolamenti di polizia edilizia indicano uno sporto massimo di **un metro** dalla facciata dell'edificio.

**TIPOLOGIE NON TRADIZIONALI DEGLI SPORTI DI GRONDA PER L'ASSENZA DEL CORNICIONE** Lo **sporto a vista**, in legno, non è tipologicamente compatibile con la tradizione locale: i regolamenti edilizi storici prescrivono la **finitura degli sporti di gronda** in laterizio o cemento. È il "**cornicione**", cioè il raccordo tra la **facciata** e lo **sporto di gronda**.

**TIPOLOGIE NON TRADIZIONALI DEI BALCONI** I regolamenti edilizi storici locali indicano che <<i **balconi devono essere di pietra naturale o artificiale** ed è vietato sorreggerli con travi lignee>>.

La **compresenza** di **balconi lignei** e balconi in cemento/ferro nella stessa facciata, con **soluzioni industriali**, non sono compatibili con la tradizione locale.

**PROBLEMATICHE DELLA CONSERVAZIONE DEL LEGNO ESTERNO, CAUSA L'ASSENZA DI MANUTENZIONE**

Gli elementi lignei posti all'esterno sono sottoposti a cicli di manutenzione troppo frequenti, non realizzati per i costi eccessivi.

La conseguenza della cessata manutenzione è il **degrado** degli elementi lignei **permanente** sulla quinta urbana.

La tematica della **manutenzione del legno esterno** riguarda anche un aspetto culturale: perché porre all'esterno un materiale problematico rispetto al clima della montagna?

**ELABORATO 35 ABACO DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTI NON COMPATIBILI**

L'elaborato **riassume** tutte le analisi precedenti per fare sintesi di tutti gli **errori d'intervento** contro l'immagine di qualità della realtà urbana; contro il **patrimonio** ereditato, contro il valore economico (di grande attrattore) del **paesaggio culturale**.

Le **tipologie di errori** d'intervento maggiormente frequenti sono:

- A\_ Rimozione dei trattamenti di finitura;
- B\_ Rivestimenti non compatibili;
- C\_ Tecniche e materiali non compatibili;
- D\_ Tipologie non tradizionali dei balconi;
- E\_ Collocazioni non corrette di elementi tecnologici
- F\_ Tende, insegne, affissioni
- G\_ Plateatici, fioriere, panchine
- H\_ Disply "pittoresco" e naif.

L'**abaco degli errori commessi** contro i criteri della **riqualificazione urbana** evidenzia la necessità di dotare le amministrazioni comunali di *strumenti adeguati*.

**STRUMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- Piano unitario per la manutenzione, il restauro ed il recupero del patrimonio edilizio
- Piano unitario per la collocazione, l'organizzazione e la progettazione degli elementi funzionali presenti nella scena urbana (corpi tecnologici, impiantistica invasiva, tende, insegne, bacheche, affissioni, segnaletica)
- Piano unitario per la collocazione, l'organizzazione e la progettazione dell'arredo urbano presente negli ambiti pubblici (plateatici, panchine, corpi illuminanti, cestini rifiuti, fontane, dissuasori, ecc.ecc.)
- Piano unitario per il progetto dell'**illuminazione pubblica**, dai sistemi urbani ai beni culturali puntuali.

**ELABORATO 36 LA QUALITÀ URBANA DEFINITA DAI REGOLAMENTI EDILIZI STORICI**

L'elaborato rappresenta le normative storiche per la tutela del patrimonio e la valorizzazione dell'immagine pubblica della città.

In ogni comune sono stati selezionati i regolamenti edilizi per individuare quelli maggiormente antichi. I documenti raccolti sono:

<b>CAMERATA CORNELLO</b> Ⓒ	<b>DOSSENA</b> Ⓓ
Regolamento edilizio comunale - 1975	I. Regolamento di polizia edilizia -1949 II. Regolamento edilizio comunale -1954
<b>SAN GIOVANNI BIANCO</b> Ⓖ	<b>SAN PELLEGRINO TERME</b> Ⓓ
Regolamento edilizio comunale - 1986	Regolamento di polizia edilizia - 1926
<b>SERINA</b> Ⓔ	
Regolamento di edilizia - 1964	

L'elaborato documenta fotograficamente, per ogni singola tematica, i casi di degrado dovuti al mancato rispetto degli articoli di "buon governo" del patrimonio pubblico e privato.

Le **tematiche** riguardano:

#### **IL DECORO DELLE FACCIATE**

Le fabbriche ed edifici posti nell'abitato comunale devono soddisfare alle leggi della solidità, e a quelle del pubblico decoro, nelle parti fronteggianti le vie o spazi pubblici od esposte alla vista del pubblico.

Ⓓ **art. 1**

Sarà cura della Commissione di verificare ad istanza dell'Autorità Comunale formulando le opportune proposte: ...

4. Se fra i fabbricati esistenti ve ne fosse alcuno che, sia per vetustà o per trascurata manutenzione, presenti sfregio troppo evidente al pubblico decoro; ...

Ⓓ **art. 5**

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche o da strade ferrate devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con particolare riguardo alla importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato. ...

Ⓓ **art. 17**

#### **LE TECNICHE DI FINITURA DELLE FACCIATE**

Tutti i muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta, quando siano comunque visibili vie o spazi pubblici, devono essere intonacati, salvo nel caso di quelli che per il loro genere di costruzione non richiedono intonaco.

I muri intonacati vanno pure tinteggiati.

Nella coloritura non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato o del paesaggio, offendendo la vista ed ingenerando oscurità.

Sono inoltre da evitare le tinteggiature parziali quando producono inopportuno contrasto nell'ambiente.

Ⓔ **art. 19**

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco e della tinta di quelle case e di quei muri di cinta che per il loro stato fossero causa di deturpamento, facendo eccezione all'obbligo della tinteggiatura solo per quegli edifici il cui stile non comporti una speciale coloritura e cioè per quelli costruiti in pietra a vista o in laterizi a lavoro quadro.

Ⓔ **art. 20**

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse

Ⓒ **art. 48**

## L'INSTALLAZIONE DEI PLUVIALI

È vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada.

È altresì vietato costruire canne da fumo applicate od incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate

...

© **art. 44**

I tubi di discesa delle acque meteoriche, sulle pareti prospicienti su aree pubbliche, devono essere incassati nel muro sino all'altezza di m 2,50 dal piano di spiccato, senza che le pareti della incassatura restino a contatto con i tubi.

Di norma è vietato applicare tubazioni sulle facciate verso strada.

È altresì vietato applicare all'esterno od incassare canne fumarie nei muri prospicienti la pubblica via. Può tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicate, per l'intero sviluppo delle stesse, una contro canna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm 3 nella quale possa circolare l'aria.

Ⓞ **art. 77**

## LA PENDENZA DEI TETTI

Le strutture di copertura dovranno essere contenute nella pendenza massima prevista dal P.R.G. nelle singole zone territoriali omogenee, comunque non potranno avere pendenza massima superiore al 45%. .....

Il manto di copertura delle nuove costruzioni deve essere di materiale laterizio o di calcestruzzo opportunamente colorato nei colori raccomandati dalla C.E.C. e prescritti nell'atto concessorio. ....

Ⓞ **art. 44**

## GLI SPORTI DI GRONDE E I CORNICIONI

...

Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenza superiore ad un metro e dovranno essere decorate con travi sagomate o con cornicioni di finimento in laterizi o in cemento.

...

Ⓞ I **art. 27**

...

Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenza superiore ad un metro e dovranno essere decorate con travi sagomate o con cornicioni di finimento in laterizi o in cemento.

...

Ⓞ II **art. 18**

## I BALCONI

Non si potranno costruire poggiali, né ringhiere, né sporti di sorta protrudenti sulle strade o spazi pubblici, se non che dietro regolare permesso e nei modi ed a seconda le prescrizioni stabilite.

Tali sporti dovranno avere però almeno l'altezza di metri 4 dal piano stradale, altezza la quale potrà essere ridotta sino al limite di metri 3,50 sentita la Commissione, quando si trattasse di fabbriche in fregio a piazzali od ampie vie.

Ⓞ **art. 18**

I balconi devono essere di pietra naturale o artificiale, devono avere sporgenza sulla via non superiore a un metro e una altezza non inferiore a mt 3.50 dal suolo. Altrettanto dicasi per le terrazze e i ballatoi.

Ⓞ I **art. 31**

Non si potranno costruire balconi, né ringhiere, né sporti di sorta protrudenti sulle strade o sugli spazi pubblici, né aprire nuove aperture verso l'esterno, se non a seguito di regolare permesso ed a seconda delle prescrizioni stabilite. ...

I balconi e le ringhiere non possono comunque avere uno sporto maggiore di mt. 1,20 della linea di costruzione e non sono permessi ad altezze minori di quelle sopra indicate.

Le mensole dovranno essere di granito, di cemento o di metallo; le lastre saranno di granito, cemento o beola e non potranno mai collocarsi sopra architravi di legno, ma dovranno incassarsi nel muro. Le stesse prescrizioni valgono nel caso di restauro balconi esistenti.

Ⓞ **art. 23**

### **LE ZOCCOLATURE**

Le parti basamenti dei fronti delle costruzioni devono presentare zoccolature, che le rendano resistenti all'usura e all'umidità.

Su parere della C.E.C. possono essere imposte zoccolature o rivestimenti speciali, quando esigenze tecniche, architettoniche o ambientali lo richiedono.

Ⓒ **art. 70**

### **LE INSEGNE E LA SEGNALETICA**

Prima di collocare sulle facciate degli edifici prospicienti sulle vie pubbliche iscrizioni, stemmi, insegne di ditte, ecc. deve presentarsi il disegno ed il testo all'Autorità Comunale la quale entro 15 giorni dalla presentazione potrà indicare in quali parti si debba modificare il disegno od il testo perché non sia deturpato l'aspetto pubblico, né siano usate locuzioni errate.

Ⓓ **art. 18**

Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne sulla facciata. ...

Le tende delle finestre delle case e alle porte dei negozi dovranno avere la sporgenza consentita dal Regolamento di Polizia Urbana o stabilita di volta in volta dal Sindaco all'atto della concessione.

Ⓓ **art. 21**

Le tende e i tendoni proteggenti superfici finestrate o porte che si affacciano su spazi pubblici possono avere una sporgenza pari a quella del marciapiede diminuita di cm 40 e non possono in alcuna parte essere ad una altezza inferiore a ml 2,10 a livello del marciapiede sottostante.

Ⓒ **art. 71**

Il professionista incaricato  
*arch. Massimo Casolari*