

***LA DOMANDA DI SPAZI E VOLUMI
PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE***

STIMA PER GLI AMBITI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO AL 2015

Aprile 2009

INDICE

Il territorio per l'industria nella pianificazione comunale e provinciale

La proposta di Confindustria Bergamo

La tecnica per stimare la domanda industriale

La tecnica per stimare le nuove localizzazioni delle attività di servizio

La domanda (2015) di aree per l'industria

Il fabbisogno al 2015 di volumi per il terziario

Grafici e tabelle

Il territorio per l'industria nella pianificazione comunale e provinciale

IL TERRITORIO PER L'INDUSTRIA NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E PROVINCIALE

In provincia di Bergamo la superficie attualmente utilizzata a fini produttivi, è di 4.786,9 ettari¹, comprensiva degli spazi di completamento o di ampliamento delle attività esistenti. Per i nuovi insediamenti gli strumenti urbanistici comunali riservano 1.502,9 ettari, equivalenti a una crescita di circa 1/3 degli spazi per l'industria e l'artigianato di produzione, che complessivamente potrebbero superare il 20% della superficie urbanizzata ed il 2,3% del territorio provinciale.

SUPERFICI DESTINATE ALLA PRODUZIONE (ha)

	Valori assoluti	% dell'urbanizzato	% della superficie totale
Consolidate	4.786,9	17,0	1,8
Di espansione	1.502,9	5,3	0,6
Totale	6.298,8	22,3	2,3

Fonte: Misurc

¹ Regione Lombardia, Misurc (Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali), luglio 2007. Il dato è provvisorio per la prossima scadenza dei termini concessi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla Legge regionale 12/2005.

La Provincia di Bergamo² ha quantificato in 279 ettari il fabbisogno teorico al 2011 di superfici per le attività manifatturiere³, di cui 105 da ricondurre a previsioni esistenti e i restanti 174 di nuova previsione. La stima è elaborata in funzione dell'obiettivo di un riequilibrio tra domanda ed offerta di lavoro in ciascuno dei 24 ambiti territoriali individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale⁴.

² "Linee guida per il dimensionamento e l'individuazione degli sviluppi insediativi, per la verifica dell'impatto ambientale e della qualificazione architettonica ed urbanistica degli interventi di trasformazione territoriale ed edilizia" di cui alla Delibera di G.P. n. 372 del 24/07/2008.

³ Che costituiscono circa i ¾ dell'occupazione nel secondario ed escludono le imprese estrattive, il settore dell'energia e le costruzioni; tutte attività ad elevato consumo di suolo, di conseguenza il fabbisogno complessivo è certamente più elevato.

⁴ I fabbisogni definiti dalla Provincia si concentrano in solo 8 Ambiti, dove gli addetti (domanda di lavoro) sono inferiori agli attivi (offerta di lavoro), in sostanza le nuove aree industriali vengono localizzate nelle zone montane.

FABBISOGNO DI SUPERFICI AL 2011 (ha)

Ambito	Totale	Previsto (PRG)	Aggiuntivo
Piazza Brembana	9,7	5,4	4,2
Serina	12,9	9,4	3,5
Zogno	56,7	15,6	41,1
Clusone	31,4	12,5	18,9
Parre	7,5	6,7	0,8
Vilminore di Scalve	10,8	6,3	4,5
Costa Volpino	56,4	18,9	37,6
Almenno San Salvatore	93,9	30,2	63,6

Fonte: Provincia di Bergamo

La proposta di Confindustria Bergamo

LA PROPOSTA DI CONFINDUSTRIA BERGAMO

Ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali e provinciali, si ritiene utile, proporre una diversa quantificazione delle necessità di aree produttive che tenga conto dell'attrattività dei singoli Ambiti territoriali nei confronti di nuovi investimenti industriali. La previsione è stata estesa anche al settore dei servizi per cui si arriva a stimare la domanda di spazi per tutte le attività economiche non agricole e della logistica.

Il periodo di riferimento è il 2015 perché è l'anno dell'EXPO di Milano entro il quale importanti opere pubbliche dovrebbero essere completate o, almeno, avviate e l'esperienza insegna che le infrastrutture costituiscono il fattore fondamentale per misurare la competitività di un territorio.

L'occupazione attesa è quella prevista dal Protocollo d'Intesa fra Confindustria Bergamo e le Organizzazioni Sindacali Territoriali del 3 maggio 2006: 220 mila posti di lavoro nel secondario e 290 mila nei servizi.

La tecnica per stimare la domanda industriale

LA TECNICA PER STIMARE LA DOMANDA INDUSTRIALE

Per determinare la futura domanda di spazi insediativi per attività produttive si tiene conto sia dei nuovi insediamenti (comprese le rilocalizzazioni) che degli ampliamenti e la stima si articola in due fasi:

- valutazione della capacità attrattiva degli ambiti provinciali al 2005 e conseguente determinazione della variazione al 2015 derivante da nuovi investimenti,
- determinazione delle necessità di ampliamento delle attività esistenti.

Per arrivare a calcolare la capacità attrattiva dei diversi ambiti territoriali sono stati innanzitutto individuati una serie di fattori ritenuti significativi (e per i quali fossero disponibili informazioni recenti).

Fattore	Indicatore	Tempo
Lavoro	Occupati al secondario	2001
Agglomerazione	Superficie urbanizzata	2007
Infrastrutture	Dotazione strade	2007, 2015
Risorsa territoriale	Superficie urbanizzabile ⁵	2007

Il numero di posti di lavoro (2005) per ciascun ambito è stato messo a confronto con gli indicatori ritenuti efficaci ricavando valori di correlazione estremamente elevati, tranne nel caso della superficie urbanizzabile⁶.

Correlazione	Addetti Secondario
Occupati	0.99
Superficie urbanizzata	0.99
Dotazione strade	0.93
Superficie urbanizzabile	0.55

⁵ La superficie urbanizzabile è stata calcolata detraendo le superfici già urbanizzate, quelle con pendenza superiore a 18° e quelle comprese nel perimetro dei parchi dalla superficie territoriale complessiva.

⁶ La correlazione tra due variabili va da -1 ad 1 ed indica una relazione significativa fra le variabili considerate a partire da 0,7.

Considerando i diversi fattori si è scelto di utilizzare la dotazione di infrastrutture stradali in quanto:

- la disponibilità di suolo nella fase attuale non risulta un fattore critico;
- la correlazione tra occupati e addetti è determinata dai secondi perché i lavoratori presentano maggiore mobilità rispetto ai posti di lavoro;
- strade e urbanizzato sono a loro volta correlati tra loro (0.96) ma solo del primo fattore si conosce la variazione futura (progetti infrastrutturali).

La capacità attrattiva degli ambiti territoriali è stata quindi misurata attraverso il rapporto fra la quota attuale di addetti e la dotazione di infrastrutture esistenti, moltiplicata per la quota futura di dotazione infrastrutturale, nell'ipotesi di completa realizzazione dei progetti in corso e approvati.

I fattori in gioco, per ciascun ambito, sono conseguentemente due:

- l'offerta di mobilità attuale,
- la variazione della dotazione di infrastrutture stradali.

Questo approccio è conforme all'ipotesi che, per la provincia di Bergamo, la massima attrattività verso le attività produttive si basi sull'offerta di trasporto e di spazi idonei e attrezzati⁷. Una valutazione che trova già rilevanti riscontri empirici infatti gli investimenti per la mobilità di persone e merci⁸ in corso - o solo programmati - stanno favorendo nuove

⁷ Si veda a tale proposito un vecchio studio (1983) sulle localizzazioni produttive in provincia di Bergamo: "Dinamica dell'industria manifatturiera lungo gli assi di mobilità", le cui previsioni si sono sostanzialmente verificate.

⁸ In questo lavoro sono stati presi in considerazione tutti i progetti infrastrutturali previsti per la provincia di Bergamo dedicati alla mobilità sovra-comunale. Dalle infrastrutture stradali programmate dalla Provincia di Bergamo è stata esclusa la variante alla S.S. 42 sia per la limitata disponibilità di suolo urbanizzabile sia per la complessità di realizzazione che induce a ritenere improbabile che possa essere realizzata entro il 2015.

La tecnica per stimare la domanda industriale

localizzazioni ed enfatizzano il fenomeno della “pianurizzazione”, cioè lo spostamento di alcune attività sorte nelle valli prima nella fascia pedemontana e poi in pianura dove esistono spazi più ampi e attrezzati.

I 220.000 addetti attesi al 2015 sono quindi stati ridistribuiti sulla base dell’attrattività infrastrutturale di ciascun ambito territoriale, calcolata in metri lineari di offerta di strade.

La valutazione della necessità di ampliamento delle attività esistenti è stata invece calcolata attraverso il tasso d’incremento degli addetti registrato per un universo significativo di imprese manifatturiere⁹ tra il 2001 e il 2007. Le imprese che sono rimaste sul mercato hanno aumentato il numero di posti di lavoro del 5,7%, con una crescita media di circa l’1% l’anno¹⁰. Secondo tale parametro è stata stimata la domanda per ampliamenti dal 2005 (periodo iniziale di questa stima) al 2015.

Infine le superfici complessive necessarie per lo sviluppo di nuove attività o la crescita di quelle esistenti sono state quantificate moltiplicando il numero di addetti attesi al valore medio di superficie attualmente destinata a ciascun occupato (250 mq.)¹¹.

⁹ Si tratta delle aziende presenti nell’anagrafe di Confindustria Bergamo pari a circa il 50% del totale delle esistenti.

¹⁰ È interessante ed utile osservare che le imprese esistenti al 2001 ed al 2007 hanno più che compensato la perdita di occupazione in quelle che hanno cessato l’attività. Ciò conferma, attraverso una fonte del tutto diversa, la dinamica occupazionale registrata dell’Istat nel periodo 2001-2005.

¹¹ Secondo i dati del censimento ISTAT 2001, la superficie lorda di pavimento per addetto si attesta in provincia di Bergamo a 100 mq. per addetto. Considerando un rapporto di copertura del 50% e le superfici per standard urbanistici (convenzionali e di qualità) e per spazi funzionali si arriva al valore di 250 mq./addetto. La Provincia di Bergamo nella pubblicazione citata nella nota 2 prevede un valore di riferimento di 300 mq./addetto.

La tecnica per prevedere le nuove localizzazioni delle attività di servizio

LA TECNICA PER PREVEDERE LE NUOVE LOCALIZZAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI SERVIZIO

Nel caso delle attività terziarie la determinazione dei fabbisogni di spazi è stata esclusivamente definita distribuendo l'incremento di addetti atteso al 2015.

La previsione di 290 mila posti di lavoro nei servizi si fonda:

- sul parziale recupero dello storico *deficit* della provincia,
- sull'atteso aumento di popolazione,
- su un recupero del tasso di attività femminile,
- infine sulla prosecuzione del *trend* di crescita del terziario che si manifesta ormai stabile fin dall'inizio degli anni ottanta.

La crescita attesa è stata disaggregata, in base alle differenze registrate nel recente passato, tra settore del commercio e della ristorazione per il quale si prevede un incremento degli addetti dagli attuali 74.748 a 93.000 e dei restanti servizi per il quale gli addetti dovrebbero invece passare da 149.294 a 197.000.

L'attribuzione dei nuovi addetti ai diversi ambiti territoriali è stata realizzata secondo un metodo iterativo di assegnazione capace di incorporare la polarizzazione tipica delle attività di servizio e, quindi, la loro priorità a insediarsi nelle località centrali.

Il metodo ha previsto:

- Il calcolo della quota di addetti al 2005 e della quota di variazione assoluta 2001-2005 per ciascun ambito territoriale,
- la scelta come moltiplicatore per l'attribuzione dei nuovi addetti a ciascun ambito della quota inferiore tra le due calcolate così da lasciare inattribuiti una parte degli addetti,

- calcolo delle nuove quote di addetti (gli esistenti al 2005 con l'aggiunta di quelli assegnati),
- distribuzione della crescita residua ai diversi ambiti ripetendo il procedimento n volte sino all'attribuzione del totale dei nuovi addetti.

Il procedimento è stato eseguito separatamente per il settore del commercio e della ristorazione e per gli altri servizi.

Per il terziario la stima dei fabbisogni è espressa in volume ed è stata determinata attribuendo a ciascun addetto 100 mc.¹².

¹² Nello specifico il valore medio di superficie lorda di pavimento per addetto, ricavata dal censimento ISTAT per attività terziaria (30 mq.), è stata moltiplicata per un valore medio di altezza dei locali (3m) e approssimato per difetto a 100 mq./addetto.

La domanda (2015) di aree per l'industria

LA DOMANDA (2015) DI AREE PER L'INDUSTRIA

Secondo le valutazioni svolte si determinano necessità di superfici produttive per complessivi 343 ettari per attività di nuovo impianto e di 480 ettari per ampliamento di attività esistenti, corrispondenti nel complesso al 54,8% delle superfici oggi destinate a tale scopo dagli strumenti urbanistici.

Superfici destinate ad attività produttive	Valore assoluto (ha)	% su aree di espansione esistenti
per nuove attività	342,7	22,8
per ampliamento attività esistenti	480,4	32,0
in complesso	823,1	54,8
impegnato dagli strumenti urbanistici	1.502,9	100,0

I fabbisogni complessivi per attività di nuovo impianto, corrispondono al 23% circa della superficie di espansione attualmente prevista dagli strumenti urbanistici, ma tale risparmio di suolo potrà concretizzarsi solo se l'offerta, oltre ad essere localizzata in modo pertinente rispetto agli ambiti territoriali di domanda, soddisferà la qualità richiesta dal mercato.

In altri termini l'offerta potrà essere contenuta entro i limiti della domanda (342,7 ha) se sarà in grado di soddisfare i requisiti minimi in termini di accessibilità, infrastrutturazione, integrazione con attività di servizio per le imprese e i lavoratori, ecc. Aree mal progettate, che non soddisfano le caratteristiche minime della domanda industriale, non verranno occupate o saranno utilizzate solo in parte e determineranno un inevitabile incremento delle superfici che, nel complesso, dovranno essere urbanizzate, quindi uno spreco.

I fabbisogni complessivi per ampliamenti di attività esistenti comportano la necessità di prevedere una quantità corrispondente di aree di nuovo impianto in quanto, a questo livello di analisi, non si può determinare la possibilità di soddisfare tali bisogni in aree di completamento già urbanizzate. Infatti non si conoscono le potenzialità di completamento dei siti attuali e soprattutto non è possibile determinare la reale sovrapposizione tra domanda di ampliamento e offerta potenziale di spazi di completamento, ovvero se l'azienda che ha spazi di completamento è anche quella che ha necessità di ampliamento.

I fabbisogni risultano molto differenziati per ambito territoriale sia nel caso delle nuove localizzazioni che nel caso dell'ampliamento di attività esistenti. Emergono tendenze alla polarizzazione lungo alcuni assi privilegiati di sviluppo. Il primo è la connessione Bergamo Treviglio comprendente anche i territori dell'isola bergamasca (interessata dal tratto bergamasco della Pedemontana). Il secondo è la direttrice est ovest della pianura bergamasca rispetto al quale sono emerse in particolare necessità di aree per attività di nuovo impianto ma dove risulta probabile che si concretizzino, in misura più marcata rispetto ad altri ambiti, le necessità di crescita delle attività esistenti.

Dall'analisi specifica per ambito territoriale emerge un fabbisogno di aree per attività produttive largamente inferiore all'offerta messa in campo dagli strumenti urbanistici comunali. Solo nel caso di Ardesio, Clusone, Parre ed Albino emerge un fabbisogno superiore a quanto previsto negli strumenti urbanistici; si tratta comunque di una domanda potenziale limitata (complessivamente 12 ettari).

La domanda (2015) di aree per l'industria

DOMANDA DI AREE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO DI PRODUZIONE - 2015 (ha)

Ambito	Nuove Localizzazioni	Ampliamenti	Domanda Totale	Superficie da PRG	Offerta-Domanda
Piazza Brembana		1,0	1,0	5,4	4,4
Branzi		1,2	1,2	9,6	8,4
Serina		1,3	1,3	10,3	9,0
Zogno		9,4	9,4	17,1	7,7
Brembilla		4,0	4,0	9,5	5,5
Ardesio	2,6	4,4	7,0	5,6	-1,4
Clusone	5,1	6,7	11,8	9,9	-1,9
Parre	0,1	4,5	4,6	2,6	-2,0
Vilminore di Scalve		1,8	1,8	5,5	3,7
Albino		32,7	32,7	26,3	-6,4
Costa Volpino		13,4	13,4	25,8	12,4
Villongo		15,0	15,0	15,3	0,3
Trescore Balneario		23,5	23,5	60,6	37,1
Castelli Calepio	0,6	18,6	19,2	30,8	11,6
Bergamo	61,3	122,5	183,8	235,1	51,3
Almenno San Salvatore		9,5	9,5	31,6	22,1
Brembate Sopra	3,8	25,1	28,9	53,6	24,7
Ponte San Pietro	41,5	41,9	83,4	165,9	82,5
Dalmine	34,1	36,4	70,5	100,6	30,1
Cologno al Serio	21,3	23,8	45,1	128,7	83,6
Treviglio	79,6	36,2	115,8	215,8	100,0
Calcio	42,6	7,4	50,0	109,6	59,6
Romano di Lombardia	50,0	18,9	68,9	90,2	21,3
Palosco		21,3	21,3	137,7	116,4
TOTALE	342,7	480,4	823,1	1.502,9	679,8

La domanda (2015) di aree per l'industria

La superficie complessiva necessaria per soddisfare i fabbisogni di ampliamento potrà anche essere inferiore ai 480,8 ettari previsti, qualora in sede di programmazione locale si spinga sul completamento (anche attraverso politiche di densificazione che consentano di incrementare il rapporto di copertura oltre il limite del 50%) e si attui un riuso dei siti dismessi.

Il tema del dismesso è quanto mai attuale, infatti l'apparente stabilità del sistema produttivo bergamasco, risulta determinata da attività in crescita, che quindi necessitano di nuovi spazi e da attività in ridimensionamento o addirittura in chiusura, che generano dei vuoti¹³. Questi immobili sono una risorsa anche per un potenziale riutilizzo produttivo. Qualora esista una domanda e sussistano le compatibilità urbanistiche, infrastrutturali ed ambientali è necessario che la pianificazione agisca con opportune leve d'incentivo per favorire il loro re-ingresso sul mercato.

L'obiettivo è strategico: si può contenere il consumo di suolo che in un'area densa rappresenta un valore e, nello stesso tempo, si può valorizzare il patrimonio esistente. Tuttavia il fenomeno del riuso industriale dei siti dismessi rappresenta una rarità a causa soprattutto degli alti costi di adeguamento - ammodernamento - ricostruzione e gli incentivi non

possono ridursi ad uno sconto sugli oneri di urbanizzazione ma sono necessari sostegni per le bonifiche e premi volumetrici.

¹³ La Provincia dispone di un database sui siti dismessi che purtroppo è incompleto sia per la difficoltà di individuarli tempestivamente sia per la scarsa - e perciò criticabile - collaborazione dei comuni che sono l'unica fonte possibile.

Comuni con aree dismesse	43 (18%)
Comuni senza aree dismesse	196 (80%)
Comuni che non hanno risposto	5 (2%)
Aree dismesse o in via di dismissione	84 (77 + 7)
Superficie aree dismesse o in via di dismissione	178,97 ha

Il fabbisogno al 2015 di volumi per il terziario

IL FABBISOGNO AL 2015 DI VOLUMI PER IL TERZIARIO

Il fabbisogno futuro di volumi per attività terziarie è di 6.595.770 mc. di cui 1.825.199 per lo sviluppo dei settori commerciale e della ristorazione e 4.770.571 per la crescita delle restanti attività di servizio.

Il confronto con le previsioni comunali, in questo caso, è poco significativo, perché solo a una parte delle attività terziarie vengono riservate dagli strumenti urbanistici specifiche aree monofunzionali, mentre la maggior parte dei bisogni è soddisfatto nelle zone residenziali¹⁴ o in quelle destinate ai servizi pubblici (sanità, istruzione, uffici della PA).

Anche nel caso delle attività terziarie la situazione risulta altamente differenziata per ambito territoriale.

¹⁴ Assegnando alle aree d'espansione dei vigenti PRG con specifica destinazione terziaria un indice edificatorio di 1 mc. di volume edificabile per 1 mq. di superficie fondiaria, si determina un'offerta complessiva di volumi per attività di servizio pari a 2.321.174 mc. corrispondenti a circa 1/3 del fabbisogno stimato.

Il fabbisogno al 2015 di volumi per il terziario

FABBISOGNO TERZIARIO AL 2015 - RAPPORTO CON PIANIFICAZIONE COMUNALE

Ambito	Fabbisogno (mc.)			Offerta di terziario da PRG	Offerta-Domanda
	Commercio	Altri Servizi	Totale		
Piazza Brembana	8.827		8.827	214.584	
Branzi	8.300		8.300	70.049	
Serina	9.360		9.360	97.357	
Zogno	41.024	65.215	106.239	23.742	- 82.497
Brembilla	6.330	14.060	20.390	1.857	- 18.533
Ardesio	14.424	6.238	20.662	61.748	
Clusone	56.427	59.724	116.151	23.748	- 92.403
Parre	8.511	22.842	31.353	3.753	- 27.600
Vilminore	7.350	14.642	21.993	33.899	
Albino	103.940	247.407	351.347	52.927	- 298.420
Costa Volpino	37.274	144.742	182.016	63.616	- 118.400
Villongo	43.753	102.409	146.162	226.737	
Trescore	94.811	175.739	270.550	83.404	- 187.146
Castelli C.	59.686	99.714	159.400	26.534	- 132.866
Bergamo	732.297	2.078.497	2.810.794	461.758	- 2.349.036
Almenno	41.983	52.033	94.016	115.490	
Brembate	58.471	119.150	177.621	41.778	- 135.843
Ponte San Pietro	134.748	311.596	446.344	131.043	- 315.301
Dalmine	62.232	358.381	420.614	101.154	- 319.459
Cologno	65.445	150.017	215.462	42.483	- 172.979
Treviglio	76.887	466.518	543.405	48.943	- 494.461
Calcio	25.810	16.324	42.134	139.099	
Romano	77.702	136.387	214.088	200.347	- 13.742
Palosco	49.607	128.936	178.543	55.125	- 123.418
PROVINCIA	1.825.199	4.770.571	6.595.770	2.321.174	- 4.274.596

Il fabbisogno al 2015 di volumi per il terziario

Considerando la situazione per ambito territoriale appare evidente la forte disomogeneità nell'attribuzione dei fabbisogni che tendono a concentrarsi in alcuni territori. Tale risultato è determinato dal metodo di calcolo dei fabbisogni che enfatizza la distribuzione esistente e localizza una parte consistente dell'incremento all'ambito di Bergamo.

Questa ulteriore concentrazione, inevitabile in assenza di politiche territoriali, può essere positivamente corretta collocando funzioni pubbliche catalizzatrici di sviluppo terziario che possono modificare radicalmente le polarità esistenti ritenute generatrici di costosi squilibri.

L'eccesso di domanda ed il conseguente rischio di un eccessivo consumo di suolo può altresì essere attenuato dal mercato e dall'urbanistica: nelle località centrali il valore più elevato del terreno spinge ad un utilizzo più intensivo ed il Piano delle Regole può assecondare la logica di mercato attribuendo indici edificatori più elevati alle zone dove lo squilibrio fra domanda ed offerta è troppo elevato.

Un utile sotto-prodotto delle previsioni è la costruzione di standard locali di domanda di volumi per i servizi per abitante e per il complesso della comunità (abitanti + posti di lavoro) che può costituire un interessante informazione per i PGT ed un parametro di riferimento per le analisi di *benchmark*.

STANDARD DI DOTAZIONE DI TERZIARIO PER AMBITI (2015)

Ambito	Fabbisogno terziario	
	Mc. per residente	Mc. / (residenti + addetti)
Piazza Brembana	2,11	1,68
Branzi	2,59	1,95
Serina	1,55	1,24
Zogno	4,30	3,21
Brembilla	3,68	2,58
Ardesio	2,10	1,61
Clusone	5,80	4,22
Parre	3,33	2,53
Vilminore di scalve	4,97	3,73
Albino	5,79	4,12
Costa Volpino	6,06	4,37
Villongo	4,92	3,60
Trescore	5,57	4,05
Castelli C.	6,13	4,10
Bergamo	8,69	5,82
Almenno	2,95	2,37
Brembate	4,51	3,19
Ponte San Pietro	5,45	3,94
Dalmine	6,24	4,30
Cogno al Serio	4,70	3,44
Treviglio	6,21	4,48
Calcio	2,48	1,89
Romano di Lombardia	5,72	4,08
Palosco	5,82	3,95
PROVINCIA	6,31	4,45

Le previsioni a confronto con l'attività edilizia degli ultimi anni

LE PREVISIONI A CONFRONTO CON L'ATTIVITÀ EDILIZIA DEGLI ULTIMI ANNI

La stima della domanda attesa è stata, infine, messa a confronto con i volumi edilizi realizzati negli ultimi anni per verificarne la congruità.

Il confronto avviene fra la media annua di spazi destinati a secondario e terziario (nuove costruzioni ed ampliamenti) nel periodo 2000-2006 e le costruzioni annue previste per settore per il periodo 2009-2015¹⁵

PROVINCIA DI BERGAMO PERMESSI DI COSTRUIRE PER SETTORE 2000-2006

Anno	Secondario (mq.)			Terziario (mc.)		
	Nuovi	Ampliamenti	Totale	Nuovi	Ampliamenti	Totale
2000	362.104	93.284	455.388	405.695	63.281	468.976
2001	341.947	133.305	475.252	759.977	87.915	847.892
2002	748.680	127.513	876.193	299.548	83.459	383.007
2003	328.272	126.297	454.569	587.259	74.262	661.521
2004	260.203	97.661	357.864	546.272	74.466	620.738
2005	239.843	114.803	354.646	291.732	79.496	371.228
2006	220.161	122.129	342.290	415.918	81.656	497.574
MEDIA	357.316	116.427	473.743	472.343	77.791	550.134
Domanda stimata						
2009-2015 (media annua)			470.342			659.770

Fonte: ISTAT

È di immediata evidenza la quasi perfetta corrispondenza della previsione per le attività produttive alla tendenza delle costruzioni non residenziali degli ultimi anni.

Il 20% di incremento attribuito al terziario è perfettamente corrispondente alle attese di crescita di questo settore.

È opportuno rimarcare che la prevista intensità d'uso delle risorse territoriali è congruente con uno sviluppo equilibrato; infatti Bergamo rispetto alla Lombardia ha un consumo di suolo per l'edilizia non residenziale sostanzialmente contenuto: il 7,0% dei mq. di permessi di costruire per l'industria e l'artigianato di produzione ed il 3,5% dei volumi terziari¹⁶ a confronto con una quota di popolazione dell'11% (ISTAT, 2006) e con una struttura produttiva pari al 10,9% di quella regionale (ISTAT-ASIA, 2005).

¹⁵ Per quanto riguarda l'industria: 823,1 ha * 0,4 (indice di edificabilità) : 7 (anni) = 470.342

¹⁶ Media 2000-2006.

LE CARTE

Domanda dell'industria al 2015 per nuove attività e per le attività esistenti

- superficie complessiva (ha) per ambito

Domanda del commercio e degli altri servizi al 2015 (mc.)

I GRAFICI

Addetti alle unità locali del secondario per ambito (2001, 2005, 2015)

Addetti alle unità locali del terziario per ambito (2001, 2005, 2015)

Addetti totali alle unità locali (esclusa agricoltura) per ambito (2001, 2005, 2015)

Addetti per residente di età compresa tra 15 e 65 anni (2005, 2015)

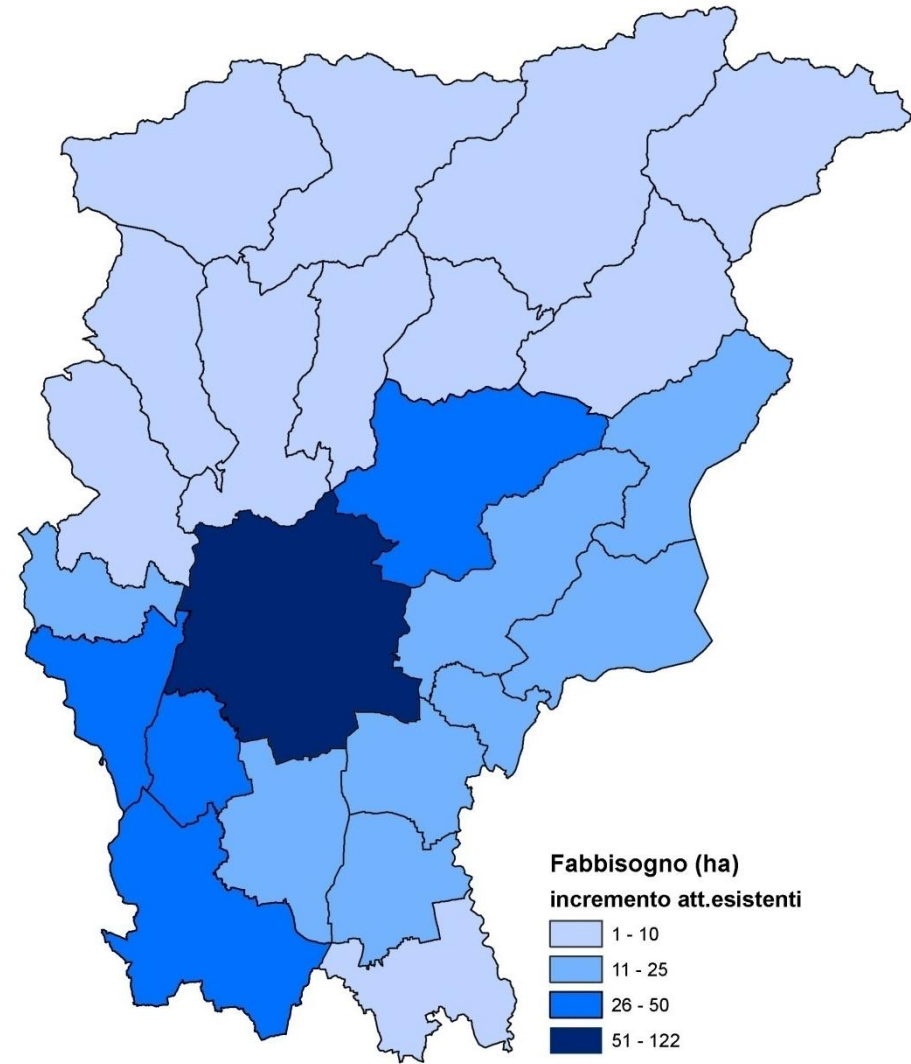
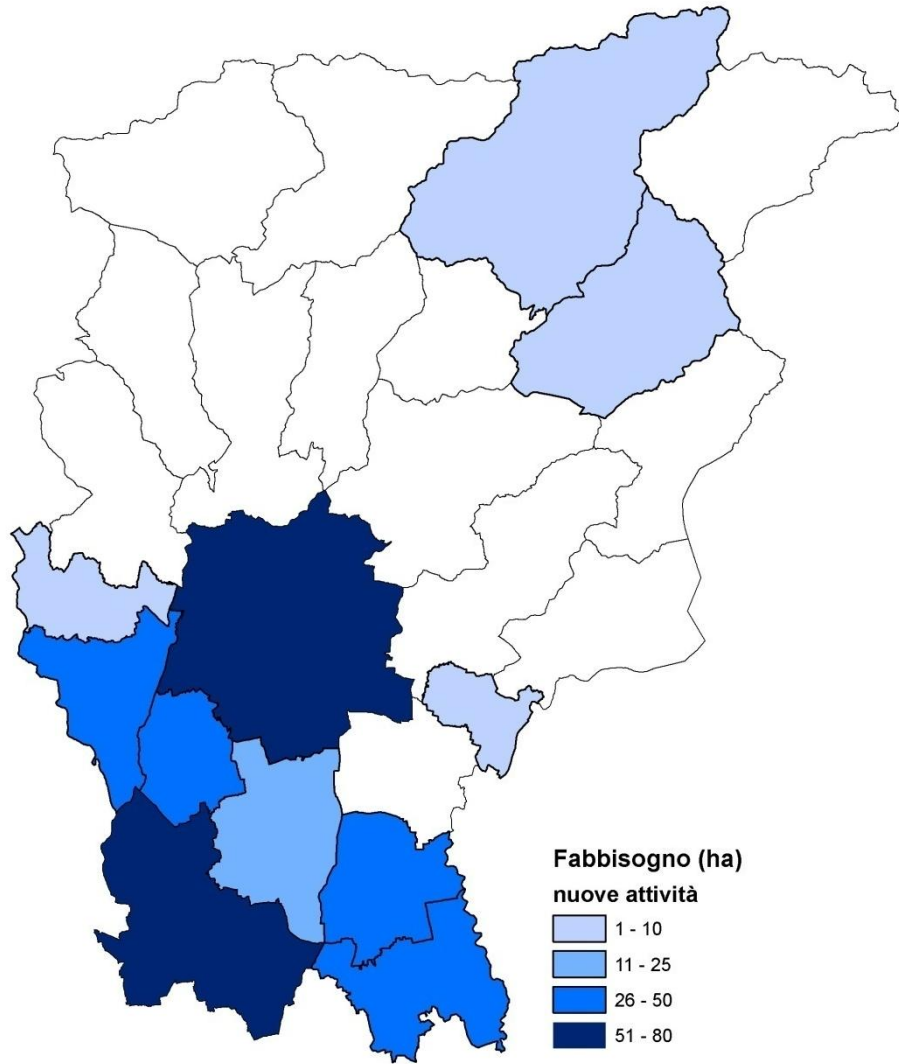
LE TABELLE

Addetti alle unità locali del secondario per ambito (1981, 1991, 2001, 2005, 2015)

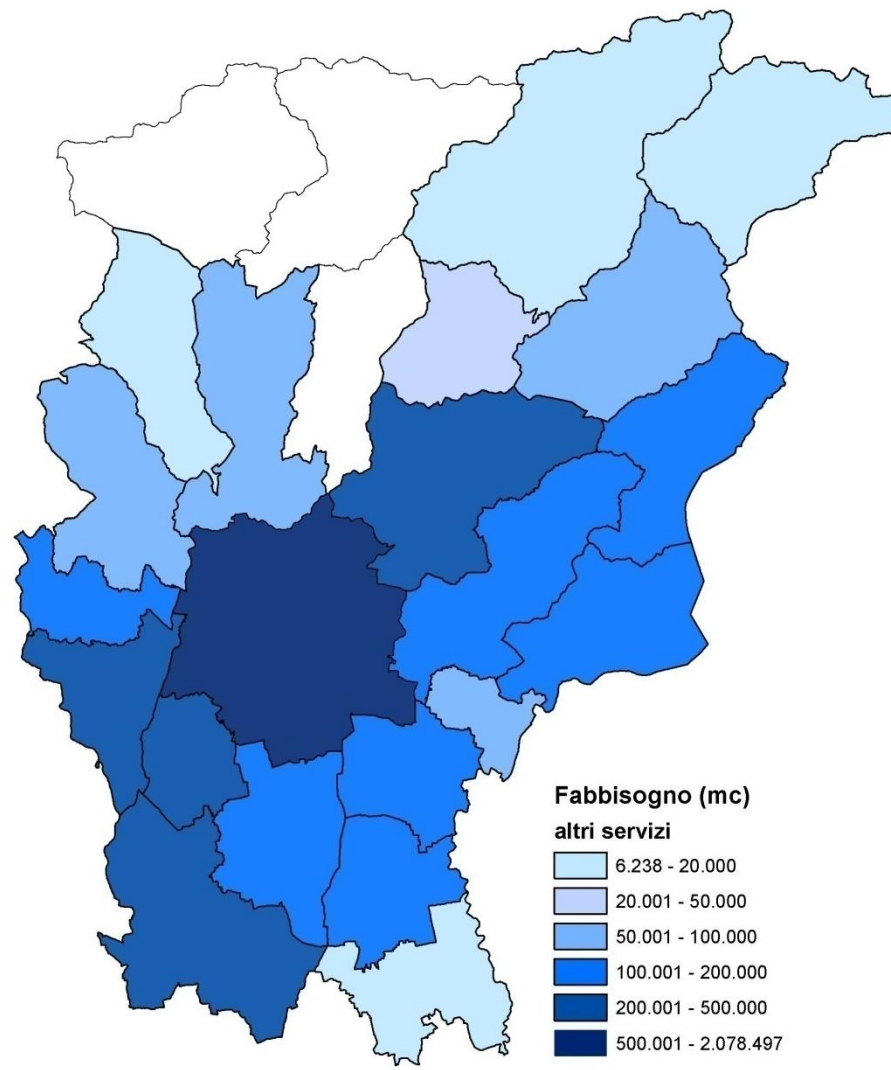
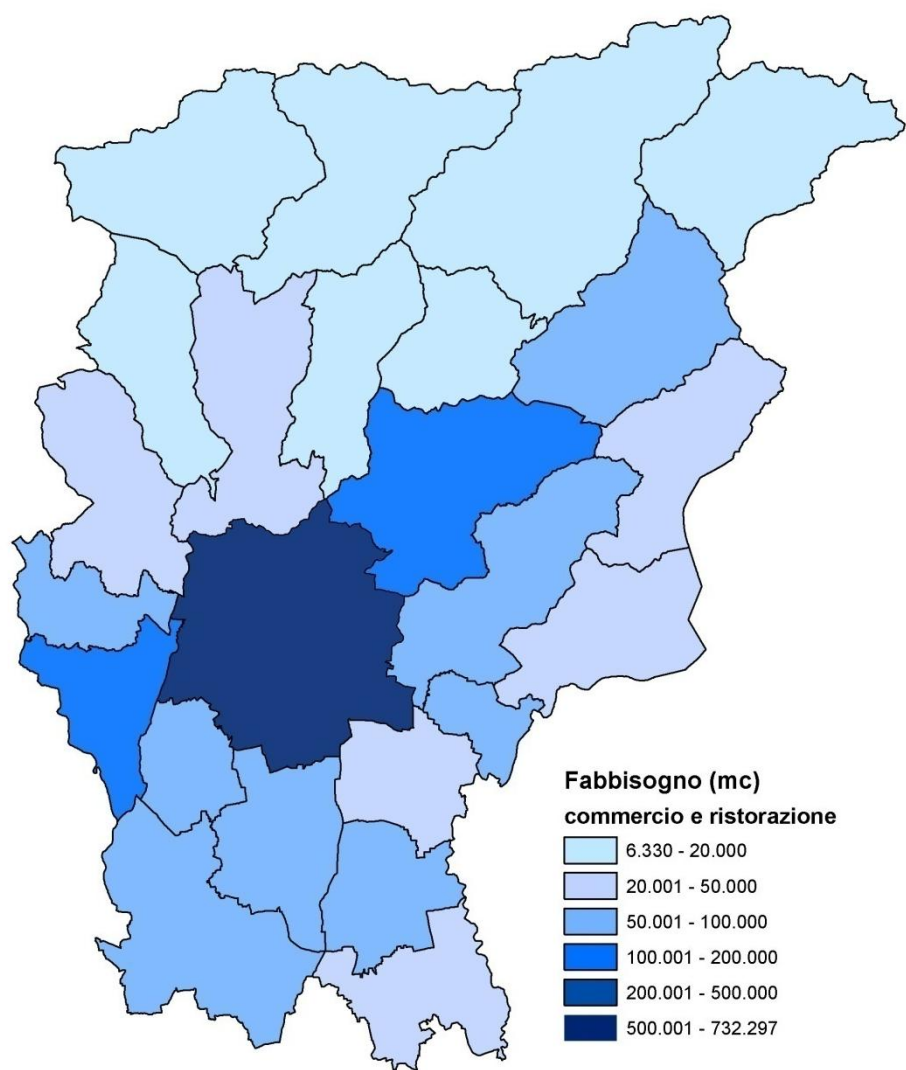
Addetti alle unità locali del terziario per ambito (1981, 1991, 2001, 2005, 2015)

Addetti totali alle unità locali (esclusa agricoltura) per ambito (1981, 1991, 2001, 2005, 2015)

DOMANDA DELL'INDUSTRIA AL 2015 PER NUOVE ATTIVITÀ E PER LE ATTIVITÀ ESISTENTI – SUPERFICIE COMPLESSIVA (ha) PER AMBITO

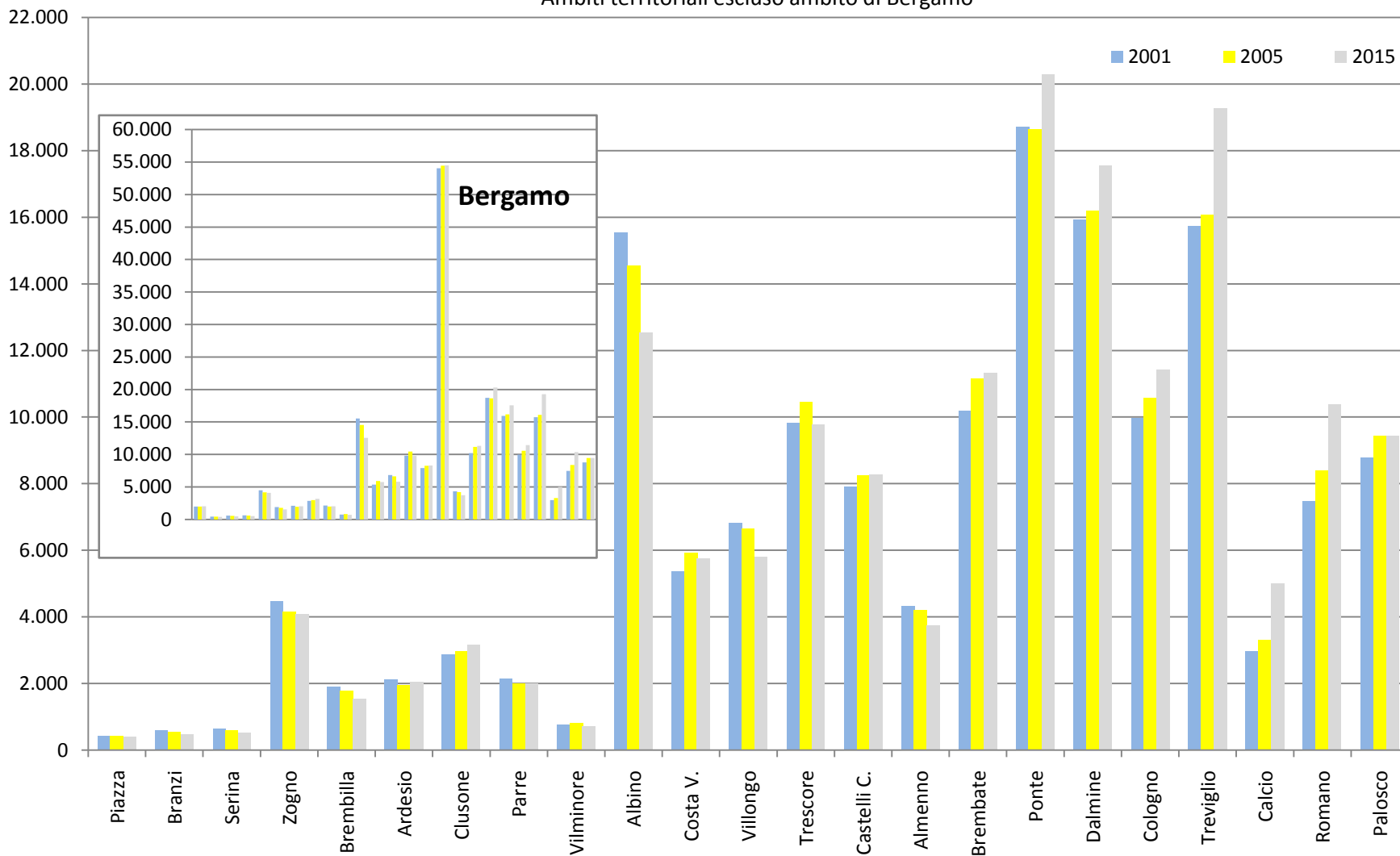


DOMANDA DEL COMMERCIO E DEGLI ALTRI SERVIZI AL 2015 (mc.)



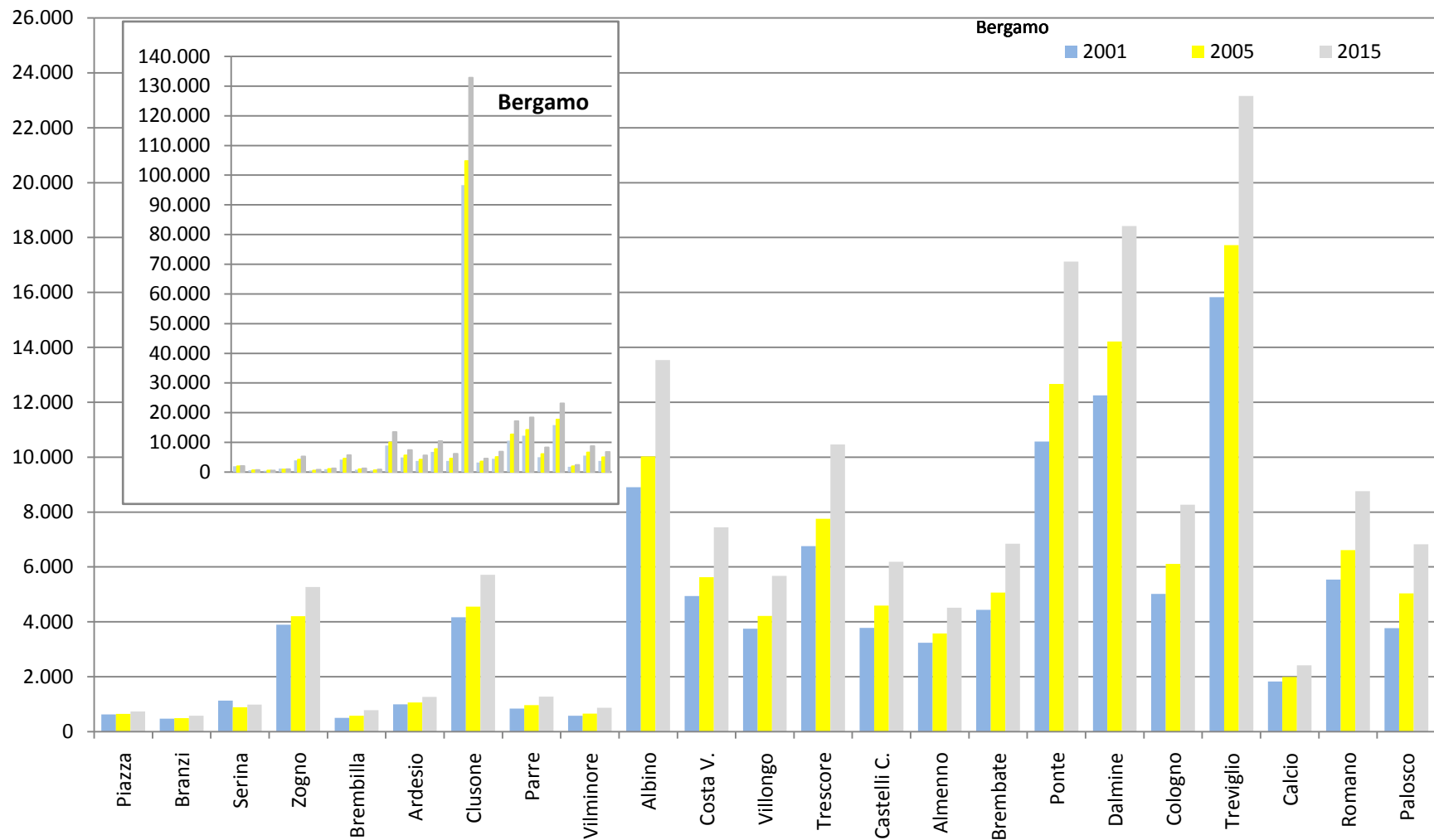
ADDETTI ALLE UNITÀ LOCALI DEL SECONDARIO PER AMBITO (2001, 2005, 2015)

Ambiti territoriali escluso ambito di Bergamo



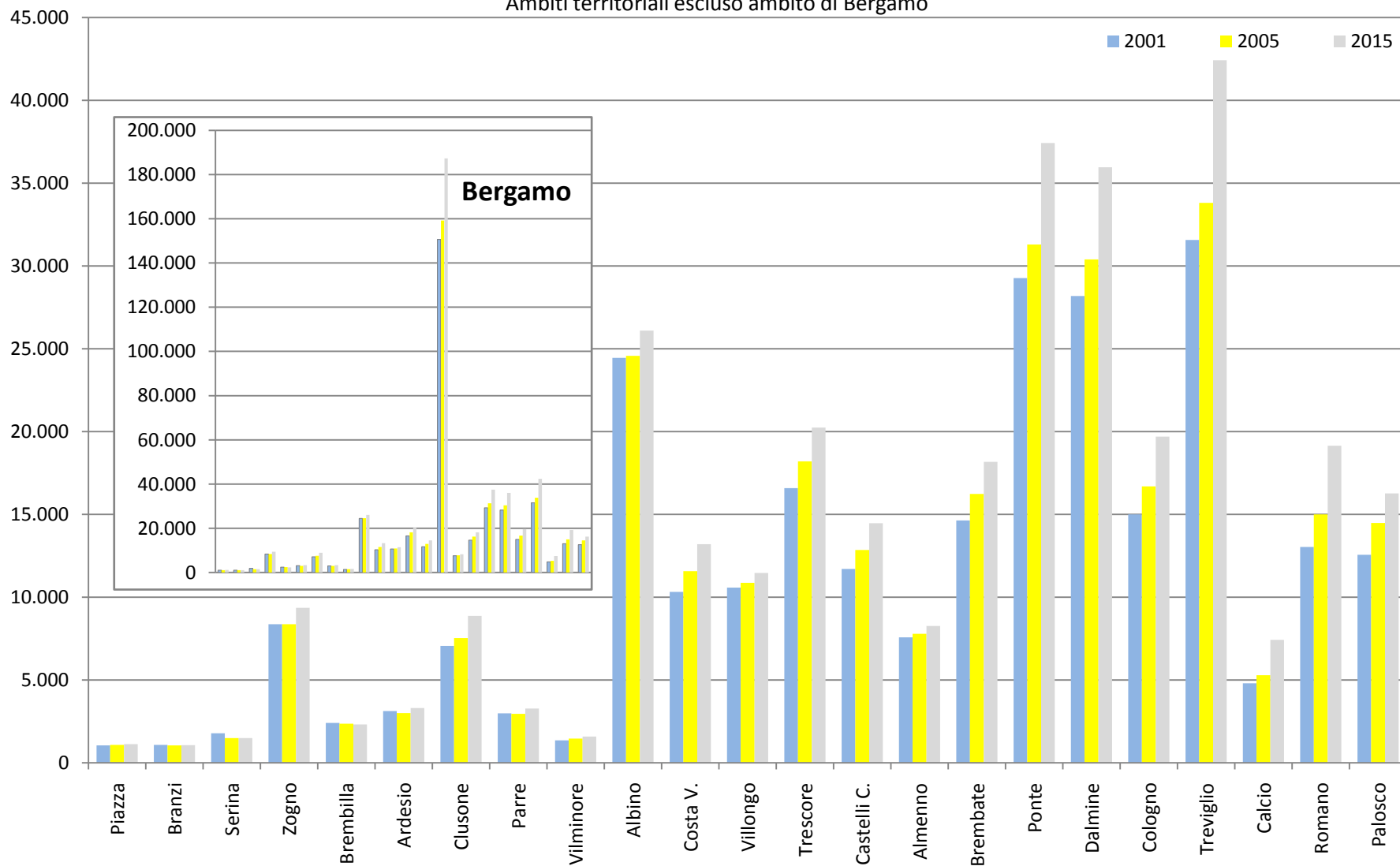
ADDETTI ALLE UNITÀ LOCALI DEL TERZIARIO PER AMBITO (2001, 2005, 2015)

Ambiti territoriali escluso ambito di Bergamo

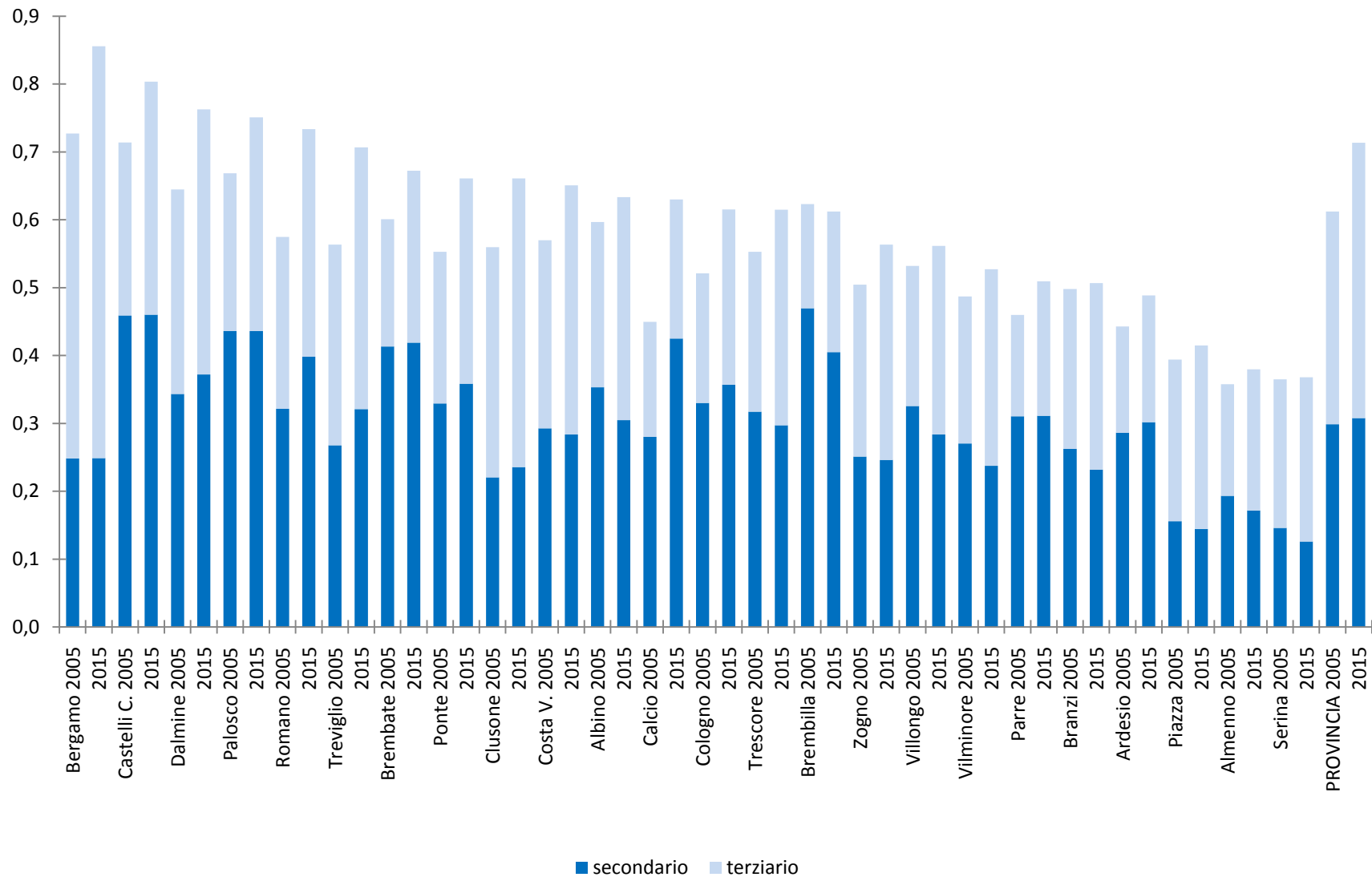


ADDETTI TOTALI ALLE UNITÀ LOCALI (ESCLUSA AGRICOLTURA) PER AMBITO (2001, 2005, 2015)

Ambiti territoriali escluso ambito di Bergamo



ADDETTI PER RESIDENTE DI ETÀ COMPRESA TRA 15 E 65 ANNI (2005, 2015)



ADDETTI ALLE UNITÀ LOCALI DEL SECONDARIO PER AMBITO (1981, 1991, 2001, 2005, 2015)

Ambiti	1981	1991	2001	2005	2015	1981-91		91-2001		2001-05		2005-15		1981-2015	
Piazza	442	496	422	426	395	54	12,2%	-74	-14,9%	4	0,9%	-31	-7,4%	-47	-10,7%
Branzi	552	683	603	551	487	131	23,7%	-80	-11,7%	-52	-8,6%	-64	-11,7%	-65	-11,9%
Serina	725	719	654	595	514	-6	-0,8%	-65	-9,0%	-59	-9,0%	-82	-13,7%	-211	-29,2%
Zogno	4.330	4.249	4.475	4.170	4.085	-81	-1,9%	226	5,3%	-305	-6,8%	-85	-2,0%	-245	-5,7%
Brembilla	1.445	1.621	1.905	1.776	1.532	176	12,2%	284	17,5%	-129	-6,8%	-244	-13,7%	87	6,0%
Ardesio	1.800	1.776	2.121	1.942	2.045	-24	-1,3%	345	19,4%	-179	-8,4%	103	5,3%	245	13,6%
Clusone	2.210	2.570	2.870	2.962	3.166	360	16,3%	300	11,7%	92	3,2%	203	6,9%	956	43,2%
Parre	2.471	2.063	2.138	2.002	2.008	-408	-16,5%	75	3,6%	-136	-6,4%	6	0,3%	-463	-18,8%
Vilminore	708	803	772	816	717	95	13,4%	-31	-3,9%	44	5,7%	-99	-12,2%	9	1,2%
Albino	14.907	15.711	15.550	14.550	12.550	804	5,4%	-161	-1,0%	-1.000	-6,4%	-2.001	-13,7%	-2.357	-15,8%
Costa V.	6.939	6.056	5.378	5.935	5.755	-883	-12,7%	-678	-11,2%	557	10,4%	-180	-3,0%	-1.184	-17,1%
Villongo	5.569	6.233	6.822	6.648	5.794	664	11,9%	589	9,4%	-174	-2,5%	-854	-12,9%	225	4,0%
Trescore	7.605	9.039	9.819	10.451	9.781	1.434	18,9%	780	8,6%	632	6,4%	-670	-6,4%	2.176	28,6%
Castelli C.	5.557	7.077	7.919	8.263	8.287	1.520	27,4%	842	11,9%	344	4,3%	24	0,3%	2.730	49,1%
Bergamo	52.360	54.145	54.023	54.425	54.462	1.785	3,4%	-122	-0,2%	402	0,7%	37	0,1%	2.102	4,0%
Almenno	3.654	3.942	4.328	4.206	3.738	288	7,9%	386	9,8%	-122	-2,8%	-467	-11,1%	84	2,3%
Brembate	9.594	9.425	10.202	11.170	11.323	-169	-1,8%	777	8,2%	968	9,5%	153	1,4%	1.729	18,0%
Ponte	15.551	15.978	18.703	18.633	20.293	427	2,7%	2.725	17,1%	-70	-0,4%	1.660	8,9%	4.742	30,5%
Dalmine	17.391	15.690	15.938	16.183	17.546	-1.701	-9,8%	248	1,6%	245	1,5%	1.363	8,4%	155	0,9%
Cologno	7.197	8.342	9.972	10.572	11.426	1.145	15,9%	1.630	19,5%	600	6,0%	854	8,1%	4.229	58,8%
Treviglio	18.239	16.462	15.746	16.079	19.263	-1.777	-9,7%	-716	-4,3%	333	2,1%	3.184	19,8%	1.024	5,6%
Calcio	2.271	2.770	2.978	3.301	5.004	499	22,0%	208	7,5%	323	10,8%	1.703	51,6%	2.733	120,4%
Romano	5.587	6.067	7.482	8.388	10.389	480	8,6%	1.415	23,3%	906	12,1%	2.001	23,8%	4.802	86,0%
Palosco	5.890	7.305	8.785	9.447	9.443	1.415	24,0%	1.480	20,3%	662	7,5%	-4	0,0%	3.553	60,3%
PROVINCIA	192.994	199.222	209.605	213.491	220.000	6.228	3,2%	10.383	5,2%	3.886	1,9%	6.509	3,0%	27.006	14,0%

Fonte: Censimenti ISTAT Industria e servizi (2005 ASIA Universo solo imprese integrato con ISTAT 2001 Istituzioni, 2015 elaborazione Confindustria BG)

ADDETTI ALLE UNITÀ LOCALI DEL TERZIARIO PER AMBITO (1981, 1991, 2001, 2005, 2015)

Ambiti	1981	1991	2001	2005	2015	1981-91		91-2001		2001-05		2005-15		1981-2015	
Piazza	566	590	627	651	739	24	4,2%	37	6,3%	24	3,8%	88	13,6%	173	30,5%
Branzi	545	609	472	494	577	64	11,7%	-137	-22,5%	22	4,7%	83	16,8%	32	5,9%
Serina	710	913	1131	894	987	203	28,6%	218	23,9%	-237	-21,0%	94	10,5%	277	39,1%
Zogno	2751	3281	3895	4.207	5.269	530	19,3%	614	18,7%	312	8,0%	1.062	25,3%	2.518	91,5%
Brembilla	535	607	506	580	783	72	13,5%	-101	-16,6%	74	14,5%	204	35,2%	248	46,4%
Ardesio	847	940	999	1.060	1.267	93	11,0%	59	6,3%	61	6,1%	207	19,5%	420	49,6%
Clusone	2869	3560	4170	4.552	5.713	691	24,1%	610	17,1%	382	9,2%	1.162	25,5%	2.844	99,1%
Parre	873	1099	844	962	1.276	226	25,9%	-255	-23,2%	118	14,0%	314	32,6%	403	46,1%
Vilminore	531	602	580	654	874	71	13,4%	-22	-3,7%	74	12,8%	220	33,6%	343	64,7%
Albino	5918	7660	8901	10.027	13.541	1.742	29,4%	1.241	16,2%	1.126	12,7%	3.513	35,0%	7.623	128,8%
Costa V.	3831	4457	4937	5.627	7.447	626	16,3%	480	10,8%	690	14,0%	1.820	32,3%	3.616	94,4%
Villongo	2707	3371	3751	4.215	5.677	664	24,5%	380	11,3%	464	12,4%	1.462	34,7%	2.970	109,7%
Trescore	4023	5303	6763	7.752	10.458	1.280	31,8%	1.460	27,5%	989	14,6%	2.705	34,9%	6.435	159,9%
Castelli C.	1982	2703	3785	4.590	6.184	721	36,4%	1.082	40,0%	805	21,3%	1.594	34,7%	4.202	212,0%
Bergamo	57364	76143	96608	104.767	132.874	18.779	32,7%	20.465	26,9%	8.159	8,4%	28.108	26,8%	75.510	131,6%
Almenno	2353	2690	3243	3.578	4.518	337	14,3%	553	20,6%	335	10,3%	940	26,3%	2.165	92,0%
Brembate	2651	3856	4439	5.067	6.844	1.205	45,5%	583	15,1%	628	14,2%	1.776	35,1%	4.193	158,2%
Ponte	6833	9154	10569	12.663	17.127	2.321	34,0%	1.415	15,5%	2.094	19,8%	4.463	35,2%	10.294	150,6%
Dalmine	7122	9080	12246	14.216	18.422	1.958	27,5%	3.166	34,9%	1.970	16,1%	4.206	29,6%	11.300	158,7%
Cologno	2740	3556	5017	6.115	8.270	816	29,8%	1.461	41,1%	1.098	21,9%	2.155	35,2%	5.530	201,8%
Treviglio	10012	12193	15825	17.725	23.159	2.181	21,8%	3.632	29,8%	1.900	12,0%	5.434	30,7%	13.147	131,3%
Calcio	1337	1565	1830	1.991	2.413	228	17,1%	265	16,9%	161	8,8%	421	21,2%	1.076	80,5%
Romano	3339	4177	5544	6.616	8.757	838	25,1%	1.367	32,7%	1.072	19,3%	2.141	32,4%	5.418	162,2%
Palosco	1950	2520	3772	5.040	6.826	570	29,2%	1.252	49,7%	1.268	33,6%	1.785	35,4%	4.876	250,0%
PROVINCIA	124.389	160.629	200.454	224.042	290.000	36.240	29,1%	39.825	24,8%	23.588	11,8%	65.958	29,4%	165.611	133,1%

Fonte: Censimenti ISTAT Industria e servizi (2005 ASIA Universo solo imprese integrato con ISTAT 2001 Istituzioni, 2015 elaborazione Confindustria BG)

ADDETTI TOTALI ALLE UNITÀ LOCALI (ESCLUSA AGRICOLTURA) PER AMBITO (1981, 1991, 2001, 2005, 2015)

Ambiti	1981	1991	2001	2005	2015	1981-91		91-2001		2001-05		2005-15		1981-2015	
Piazza	1.008	1.086	1.049	1.077	1.133	78	7,7%	-37	-3,4%	28	2,6%	57	5,3%	125	12,4%
Branzi	1.097	1.292	1.075	1.045	1.064	195	17,8%	-217	-16,8%	-30	-2,8%	19	1,8%	-33	-3,0%
Serina	1.435	1.632	1.785	1.489	1.501	197	13,7%	153	9,4%	-296	-16,6%	12	0,8%	66	4,6%
Zogno	7.081	7.530	8.370	8.377	9.354	449	6,3%	840	11,2%	7	0,1%	977	11,7%	2.273	32,1%
Brembilla	1.980	2.228	2.411	2.356	2.315	248	12,5%	183	8,2%	-55	-2,3%	-40	-1,7%	335	16,9%
Ardesio	2.647	2.716	3.120	3.002	3.312	69	2,6%	404	14,9%	-118	-3,8%	309	10,3%	665	25,1%
Clusone	5.079	6.130	7.040	7.514	8.879	1.051	20,7%	910	14,8%	474	6,7%	1.365	18,2%	3.800	74,8%
Parre	3.344	3.162	2.982	2.964	3.283	-182	-5,4%	-180	-5,7%	-18	-0,6%	319	10,8%	-61	-1,8%
Vilminore	1.239	1.405	1.352	1.470	1.591	166	13,4%	-53	-3,8%	118	8,8%	121	8,2%	352	28,4%
Albino	20.825	23.371	24.451	24.578	26.090	2.546	12,2%	1.080	4,6%	127	0,5%	1.513	6,2%	5.265	25,3%
Costa V.	10.770	10.513	10.315	11.563	13.203	-257	-2,4%	-198	-1,9%	1.248	12,1%	1.640	14,2%	2.433	22,6%
Villongo	8.276	9.604	10.573	10.863	11.471	1.328	16,0%	969	10,1%	290	2,7%	607	5,6%	3.195	38,6%
Trescore	11.628	14.342	16.582	18.203	20.239	2.714	23,3%	2.240	15,6%	1.621	9,8%	2.036	11,2%	8.611	74,1%
Castelli C.	7.539	9.780	11.704	12.853	14.470	2.241	29,7%	1.924	19,7%	1.149	9,8%	1.618	12,6%	6.931	91,9%
Bergamo	109.724	130.288	150.631	159.191	187.336	20.564	18,7%	20.343	15,6%	8.560	5,7%	28.145	17,7%	77.612	70,7%
Almenno	6.007	6.632	7.571	7.783	8.256	625	10,4%	939	14,2%	212	2,8%	473	6,1%	2.249	37,4%
Brembate	12.245	13.281	14.641	16.237	18.167	1.036	8,5%	1.360	10,2%	1.596	10,9%	1.930	11,9%	5.922	48,4%
Ponte	22.384	25.132	29.272	31.297	37.420	2.748	12,3%	4.140	16,5%	2.025	6,9%	6.123	19,6%	15.036	67,2%
Dalmine	24.513	24.770	28.184	30.398	35.967	257	1,0%	3.414	13,8%	2.214	7,9%	5.569	18,3%	11.454	46,7%
Cologno	9.937	11.898	14.989	16.687	19.695	1.961	19,7%	3.091	26,0%	1.698	11,3%	3.009	18,0%	9.758	98,2%
Treviglio	28.251	28.655	31.571	33.803	42.421	404	1,4%	2.916	10,2%	2.232	7,1%	8.618	25,5%	14.170	50,2%
Calcio	3.608	4.335	4.808	5.292	7.417	727	20,1%	473	10,9%	484	10,1%	2.125	40,1%	3.809	105,6%
Romano	8.926	10.244	13.026	15.004	19.146	1.318	14,8%	2.782	27,2%	1.978	15,2%	4.142	27,6%	10.220	114,5%
Palosco	7.840	9.825	12.557	14.488	16.269	1.985	25,3%	2.732	27,8%	1.931	15,4%	1.781	12,3%	8.429	107,5%
PROVINCIA	317.383	359.851	410.059	437.534	510.000	42.468	13,4%	50.208	14,0%	27.475	6,7%	72.466	16,6%	192.617	60,7%

Fonte: Censimenti ISTAT Industria e servizi (2005 ASIA Universo solo imprese integrato con ISTAT 2001 Istituzioni, 2015 elaborazione Confindustria BG)

Gruppo di lavoro

Per le diverse parti, e ciascuno per il suo ambito di competenza, hanno collaborato:
Stefano Cofini, Fabio Corgiat Mecio, Antonella Gamba