

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BERGAMO



# COMUNE DI SCANZOROSCIATE

Variante generale al PGT  
L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

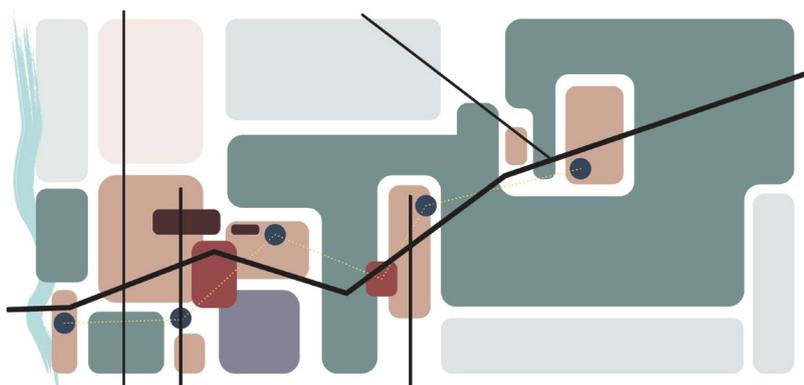


Tavola numero

## PIANI DEI SERVIZI DOCUMENTO TECNICO

Scala

Data

Ottobre 2023

Delibera adozione

Delibera approvazione

Note

VICESINDACO (FACENTE FUNZIONE DA SINDACO)

Paolo Colonna

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Paolo Colonna

RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE  
DEL TERRITORIO

Fabrizio Scarpellini

# PGT 3.0



MANZONI ARCHITETTI

GIORGIO MANZONI MARIO MANZONI [www.manzoniarchitetti.com](http://www.manzoniarchitetti.com)

Mario Manzoni

Giorgio Manzoni

Valentina Cassader

Claudia Guerini

Davide Carrera

con

## PIANO zero p r o g e t t i

Alessandro Martinelli

Francesco Botticini

## INDICE

<b>PARTE 1</b>	<b>IL METODO</b>	<b>2</b>
TITOLO 01	ANALISI DELL'OFFERTA	2
TITOLO 02	ANALISI DELLA DOMANDA	4
TITOLO 03	INCROCIO DOMANDA-OFFERTA	5
<b>PARTE 2</b>	<b>LE POLITICHE DEI SERVIZI</b>	<b>6</b>
<b>PARTE 3</b>	<b>ANALISI DEI SERVIZI</b>	<b>9</b>
TITOLO 01	CATALOGO DEI SERVIZI	9
TITOLO 02	LA CITTÀ IN 5 MINUTI - AREE DI INFLUENZA	11
<b>PARTE 4</b>	<b>DIMENSIONAMENTO DEL PGT</b>	<b>34</b>
TITOLO 01	DETERMINAZIONE POPOLAZIONE GRAVITANTE	34
TITOLO 02	DOTAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	35
TITOLO 03	SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DEI SERVIZI	37

## PARTE 1 IL METODO

### TITOLO 01 ANALISI DELL'OFFERTA

Questa operazione rappresenta la verifica dei servizi esistenti nel Comune siano essi pubblici o privati di uso pubblico. La suddivisione avviene per tipologia di servizio e la verifica avviene considerando la qualità dei singoli servizi secondo quanto stabilito dall'Art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*".

I gruppi di tipologie di servizi sono così suddivise:

- AC1 Attrezzature civiche e amministrative
- AC2 Attrezzature sociali
- AC3 Attrezzature culturali
- AC4 Attrezzature sanitarie
- AC5 Attrezzature per servizi generali
- AS Attrezzature scolastiche
- AR Attrezzature religiose
- AVS Aree e attrezzature sportive
- AV Spazi aperti e aree verdi
- P Parcheggi
- ST Servizi e impianti tecnologici

Si è proceduto alla ricognizione puntuale dell'offerta in atto, attraverso la descrizione dei servizi esistenti. Tale ricognizione, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse generale, sia pubbliche che private, è stata elaborata nelle schede in allegato in cui, oltre alle principali caratteristiche del servizio, sono stati riportati uno o più giudizi di valore, in modo da dare conto del grado di soddisfacimento della domanda sia in termini qualitativi che quantitativi. Per ciascun centro di servizio si sono quindi evidenziate e descritte, argomentandole, le criticità rilevate.

#### **La scheda di rilevazione**

Dal punto di vista metodologico la stesura del Piano dei Servizi ha preso avvio da una ricognizione puntuale dei centri di servizio esistenti sul territorio e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica.

Uno dei contenuti di legge del piano dei servizi è la verifica in termini di accessibilità e fruibilità: sono stati principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, ad informare la selezione dei parametri qualitativi, prendendo generalmente in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto ecc.).

Per alcune tipologie di servizio si sono infine individuati alcuni indicatori in grado di misurare l'equilibrio in termini quantitativi tra domanda e offerta precisandone in alcuni casi il bacino di utenza di riferimento.

Durante la ricognizione, finalizzata a documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente, in base al loro grado di fruibilità e accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi, si è ritenuto opportuno lavorare in collaborazione al responsabile tecnico e agli amministratori del Comune di Scanzorosciate in quanto ritenuti i migliori testimoni ("osservatori privilegiati") dello stato dei servizi pubblici.

Secondo quanto detto precedentemente l'analisi dell'offerta, si può suddividere in sezioni:

a. Informazioni generali

Rappresenta la carta d'identità del servizio, in quanto contiene tutti i dati relativi all'identificazione informatica e quelli specifici relativi alla denominazione, agli indirizzi, alle superfici e alla gestione.

b. Inquadramento e localizzazione

Evidenzia la localizzazione del servizio all'interno del territorio. Nelle schede in basso a sinistra è evidenziata la localizzazione del servizio rispetto al paese; in basso a destra viene mostrata una foto esplicativa dall'esterno del servizio presente.

c. Percezione

Si evidenzia lo stato di conservazione del servizio sia in rapporto agli elementi morfologici sia in rapporto alle pressioni ambientali del contesto. Vengono analizzati i fattori di qualità estetico – formale del servizio; inoltre sono qui verificati i fattori di salubrità degli ambienti e lo stato dell'aria dell'ambito oltre gli impatti sulla mobilità e sulla sicurezza urbana.

d. Fruibilità

Rappresenta la presenza di servizi o attrezzature esterne connesse alla funzione principale del servizio, che ne migliorano la qualità e l'utilizzo. Inoltre, la possibile multifunzionalità di uno spazio o di un edificio ne garantisce una maggiore fruibilità.

e. Accessibilità

Evidenzia tutti i dati relativi all'accessibilità interna alla struttura (presenza o meno di barriere architettoniche interne) e tutti i dati relativi alla possibilità di accesso dall'esterno. In questa sezione è stato ritenuto importante analizzare la vicinanza dei mezzi pubblici, la disponibilità di posti auto e la presenza o meno di percorsi pedonali e ciclabili nelle vicinanze.

## TITOLO 02 ANALISI DELLA DOMANDA

L'analisi della domanda consente di esprimere dei parametri di qualità rispetto ad ogni tipologia di servizio e quindi analizzare l'offerta rilevante a requisiti minimi stabiliti.

Si sono analizzate rispetto alle tipologie di servizio e quindi alle diverse strategie di analisi, le richieste della città, in riferimento alle varie scale e agli ambiti territoriali di riferimento.

L'analisi della domanda esistente è stata correlata, a seconda della tipologia di servizio, a segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici: un tipo di analisi è stato riferito generalmente ai servizi alla persona, con l'obiettivo di caratterizzarne l'utenza potenziale (il «target» del servizio) sia in termini quantitativi (quanti si rivolgono/si rivolgeranno al servizio), che in termini di caratteristiche qualitative («chi» si rivolge al servizio e con quali esigenze e aspettative).

Per alcune tipologie di servizi (in particolare il verde, ma non solo) l'analisi della domanda si è orientata principalmente alla definizione di «modelli» di fruizione attraverso analisi funzionali articolate anche territorialmente, che fossero in grado di orientare il quadro delle azioni di piano.

Queste «strategie» di analisi della domanda, integrate e variamente modulate tra loro a seconda delle caratteristiche del servizio, sono state condotte sia attraverso l'elaborazione e l'analisi di dati statistici (a carattere aggregato o riferiti allo specifico centro di servizio), sia attraverso il ricorso a «testimoni privilegiati»: in tal senso sono stati specificatamente avviati confronti o con i tecnici e gli amministratori del Comune interessati alle diverse politiche dei servizi o direttamente con i responsabili del servizio che potessero utilmente concorrere alla formazione del Piano.

## TITOLO 03 INCROCIO DOMANDA-OFFERTA

È stato necessario stabilire dei valori specifici che possono rappresentare in senso assoluto la qualità di una tipologia di servizio; importante è dunque la determinazione di requisiti minimi di ogni servizio che rappresentano la soglia minima al disotto della quale il servizio è carente.

### Definizione dei requisiti minimi

Per ogni tipologia di servizio è stato riconosciuto, per ogni aspetto relativo alla localizzazione, alla gestione, alla accessibilità e alla fruibilità, lo standard (definito minimo) riferito all'effettiva domanda di Scanzorosciate e dei suoi abitanti. L'analisi della domanda riesce a radicare nel luogo l'offerta e soprattutto ad esprimere valori.

Tali standard sono validi solo per Scanzorosciate in quanto la domanda qualitativa di un'altra città può essere diversa; essa dipende dalla storia, dagli usi, dalla situazione sociale, dal condizionamento dell'offerta.

Per ogni tipologia si stabilisce quindi, per quegli aspetti che possono determinare qualità, quali sono i requisiti minimi che determinano la sufficienza del tema specifico.

### Parametri di qualità

Il fattore di qualità determina, attraverso parametri correttivi, la possibilità di quantificare l'effettiva qualità del servizio. Esso è dato dal prodotto dei parametri di accessibilità, di fruibilità e percezione, individuati per ciascun caso differente.

- Il parametro di percezione risulta sommando i parametri legati allo stato di conservazione del servizio e del contesto all'interno del quale esso è inserito;
- Il parametro di fruibilità è il prodotto tra i parametri relativi alle attrezzature che permettono di arricchirne l'utilizzo, ai servizi connessi a quello principale e al mix funzionale che esso presenta;
- Il parametro di accessibilità è la risultante tra i parametri relativi alla dotazione di parcheggi, alla presenza e comodità del trasporto pubblico nelle vicinanze del servizio, all'esistenza di percorsi pedonali e ciclabili che permettano di raggiungere facilmente il luogo e alla presenza di barriere architettoniche.

I parametri sopracitati, qualora si discostano dal valore medio, rappresentano un modello per una sorta di comparazione di qualità: quando lo scostamento è negativo (parametro "insufficiente") l'aspetto in questione del servizio in esame è deficitario; qualora lo scostamento sia positivo (parametro "buona") il servizio presenta un valore aggiunto in termini qualitativi rapportato ai requisiti minimi di Scanzorosciate per quella determinata tipologia.

Le tre categorie di parametri sopra citate, vengono sommate per poter stabilire in termini generali la qualità effettiva del servizio, per poterne poi trarre conclusioni concrete quali la necessità di un rinnovamento e miglioramento.

## PARTE 2 LE POLITICHE DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Il PGT si fonda su una serie di obiettivi da perseguire attraverso strategie. Le strategie sono evidenziate nel quadro strategico del Documento di Piano. Gli obiettivi sono gli elementi portanti della struttura del PGT e proprio per questo trasversali agli strumenti urbanistici o al regime proprietario delle aree:

### SISTEMA AMBIENTALE - OBIETTIVI STRATEGICI

#### QUALITÀ AMBIENTALE

- 1 Mitigazione agenti inquinanti:
  - Agevolazione della transizione ecologica: nuova organizzazione spaziale e temporale
  - Potenziamento della rete verde
- 2 Connessioni ambientali ed ecologiche:
  - Mantenimento e rafforzamento dei vuoti
  - Salvaguardia e rafforzamento della biodiversità
  - Incremento delle superfici permeabili
- 3 Valorizzazione ambiti collinari ed agricoli di valore paesaggistico:
  - Salvaguardia dei caratteri e degli elementi identificativi
  - Valorizzazione delle visuali sensibili
  - Promozione dell'attività agricola del territorio sostenibile

### SISTEMA INSEDIATIVO - OBIETTIVI STRATEGICI

#### SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI

- 1 Complessità funzionale – tipologica:
  - Rigenerazione degli ambiti edificati
- 2 Adattabilità e reversibilità dell'edilizia:
  - Limitazione del consumo di suolo
  - Densificazione del tessuto urbano consolidato

### SISTEMA SERVIZI - OBIETTIVI STRATEGICI

#### FRUIBILITÀ CITTÀ PUBBLICA

- 1 Potenziamento mobilità dolce:
  - Incremento e messa in sicurezza della rete dei percorsi ciclo-pedonali
  - Riqualficazione degli spazi pubblici
  - Porosità e la permeabilità del tessuto urbano
- 2 Potenziamento qualità dei servizi:
  - Razionalizzazione delle strutture

- Mix funzionale
- Accessibilità in 5 minuti: la città policentrica

Il Documento di Piano evidenzia le strategie, il Piano dei Servizi declina quindi le strategie in una serie di politiche relative alla città pubblica in relazione agli obiettivi del PGT.

In continuità con le scelte già effettuate nel passato prossimo, alle politiche di nuova costituzione, si affiancano alcune azioni che sono in fase di attuazione o comunque sono già state attivate e, in alcuni casi, finanziate.

A seguire vengono elencate le principali politiche del Piano dei Servizi, con la descrizione dell'obiettivo specifico. I servizi previsti nelle singole Aree di Trasformazione o Rigenerazione non possono essere considerati definitivi né per quantità né per perimetro. Sarà la conformazione delle Aree a definire con esattezza i servizi da cedere e/o da realizzare.

In corso:

- Nuovo auditorium Scanzorosciate;
- Museo del Vino Scanzorosciate;
- Nuovo Asilo Nido Negrone;
- Ampliamento Oratorio Scanzorosciate.
- 

In progetto:

- Ambito di rigenerazione 2 (AR2): Piazza Tribulina;
- Ambito di rigenerazione 9 (AR9): Polo scolastico comprendente la scuola primaria G. Pascoli, la Biblioteca E. Morante e alcuni spazi aperti pubblici;
- Ambito di rigenerazione 10 (AR10): Parco Madre Teresa di Calcutta comprendente il rifacimento della palestra;
- Ambito di rigenerazione 11 (AR11): Area Mercato;
- Ambito di trasformazione 3 (AT3): Nuova area impianti sportivi;
- Progetto speciale 4 (PS4): Riqualificazione spondale del torrente Borgogna e dell'ex lavatoio;
- Progetto speciale 5 (PS5) e progetto speciale 6 (PS6): Cessione dell'area relativa al percorso ciclo-pedonale lungo il fiume Serio e eventuali servizi collegati a questo;
- Progetto speciale 10 (PS10): Cessione del percorso pedonale accanto al Torrente Fiobbio;
- Completamento opere di adeguamento all'abbattimento delle barriere architettoniche del centro polivalente, della sala comunitaria Don E. Majer, della stazione ecologica, del cimitero di Tribulina, del centro sportivo di Tribulina, del Parco S. Pertini, del Parco Argo, del Monte Bastia, del Parco di via Gavarno, del Parco dei Cornelli, del Parco Vecchi Borghi, del Parco di via Manzoni e degli orti comunali;
- Ampliamento e aggiunta di servizi sociali (gruppo di tipologia AC2), sia all'interno dell'ambito di rigenerazione 9;

- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e degli spazi aperti che lo necessitano;
- Incremento dei percorsi ciclo pedonali e loro messa in sicurezza;
- Miglioramento e ampliamento dei servizi connessi ai parchi pubblici attrezzati.

## PARTE 3 ANALISI DEI SERVIZI

### TITOLO 01 CATALOGO DEI SERVIZI

Il catalogo evidenzia la totalità dei servizi, esistenti e previsti, localizzati nel territorio comunale di Scanzorosciate. Ogni gruppo di tipologia di servizio viene poi analizzata nello specifico.

Per una lettura corretta del catalogo si precisa quanto segue: le superfici delle strade, pur essendo un servizio, non vengono conteggiate nel presente catalogo. Per una esauriente trattazione rispetto alla componente della mobilità si rimanda al Piano Generale del Traffico Urbano, aggiornato al 2023.

A seguire il catalogo dei servizi completo: sono evidenziati di colore differente tutti quei servizi che sono oggetto di previsione di azioni strategiche inserite all'interno dagli ambiti di trasformazione del PGT.

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	BACINO UTENZA	SUPERFICIE
2394	AC1	Centro polivalente	Scanzo	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	1.029 mq
2390	AC2	Municipio	Scanzo	Attrezzature civiche e amministrative	Amministrazione	Comunale	2.404 mq
2391	AC3	Poliambulatorio	Scanzo	Attrezzature sanitarie	Sanità, assistenza e previdenza	Comunale	2.129 mq
2392	AC4	Biblioteca E. Morante	Scanzo	Attrezzature culturali	Istruzione e cultura	Comunale	981 mq
2395	AC5	Ufficio postale	Scanzo	Attrezzature civiche e amministrative	Ufficio amministrativo	Comunale	882 mq
2396	AC6	Sede associazioni / Casa alpini	Scanzo	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	1.329 mq
2398	AC7	Area mercato	Scanzo	Attrezzature per servizi generali	Accesso ai beni di consumo	Comunale	5.833 mq
2399	AC8	Stazione ecologica	Scanzo	Attrezzature per servizi generali	Discarica	Sovracomunale	5.448 mq
2397	AC9	Centro sociale pensionati	Scanzo	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	2.117 mq
2398	AC10	Nico comunale "Giardino dei Bimbi"	Negrone	Attrezzature sociali	Educazione	Comunale	1.794 mq
2387	AC11	CS Pensionati / Protezione civile	Gavarno - V	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Di frazione	312 mq
2400	AC12	Casa di Riposo RSA Maria Consolatrice	Scanzo	Attrezzature sanitarie	Sanità, assistenza e previdenza	Sovracomunale	31.149 mq
2393	AC13	Cimitero Scanzorosciate	Scanzo	Attrezzature per servizi generali	Cimitero	Di frazione	5.674 mq
2386	AC14	Cimitero Tribulina	Tribulina	Attrezzature per servizi generali	Cimitero	Di frazione	1.101 mq
2388	AC15	Cimitero Gavarno Vescovado	Gavarno - V	Attrezzature per servizi generali	Cimitero	Di frazione	867 mq
2403	AC16	Ex materna / Sala comunità Don E. Majer	Negrone	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Di frazione	2.821 mq
2451	AC17	Monumento ai Caduti e ai Carabinieri	Scanzo	Attrezzature culturali	Monumento	Comunale	262 mq
2484	AC18	Nuovo asilo nido comunale	Negrone	Attrezzature sociali	Educazione	Comunale	2.928 mq
2481	AC19	Auditorium	Scanzo	Attrezzature culturali	Istruzione, cultura e intrattenimento	Comunale	260 mq
2482	AC20	Museo del Vino	Scanzo	Attrezzature culturali	Cultura	Comunale	69 mq
2483	AC21	Cooperativa Sociale AEPER	Scanzo	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	945 mq
2407	AS1	Scuola dell'infanzia S. Paolo Apostolo	Scanzo	Attrezzature scolastiche	Scuola dell'infanzia	Comunale	2.456 mq
2405	AS2	Scuola dell'infanzia Mons. G. Rossi	Rosciate	Attrezzature scolastiche	Scuola dell'infanzia	Comunale	2.671 mq
2401	AS3	Scuola dell'infanzia S. Giovanni nei Boschi	Tribulina	Attrezzature scolastiche	Scuola dell'infanzia	Comunale	3.614 mq
2406	AS4	Scuola primaria G. Pascoli	Scanzo	Attrezzature scolastiche	Istruzione primaria	Comunale	5.197 mq
2404	AS5	Scuola primaria A. Merini	Rosciate	Attrezzature scolastiche	Istruzione primaria	Comunale	1.228 mq
2402	AS6	Scuola primaria V. De Sabata	Tribulina	Attrezzature scolastiche	Istruzione primaria	Comunale	3.417 mq
2408	AS7	Scuola secondaria F. Nullo	Scanzo	Attrezzature scolastiche	Istruzione secondaria I grado	Comunale	7.815 mq
2409	AS8	Bilingual British School	Scanzo	Attrezzature scolastiche	Istituto scolastico paritario	Sovracomunale	18.061 mq
2382	AR1	Parrocchia S. Pietro Apostolo	Scanzo	Attrezzature religiose	Chiesa parrocchiale	Comunale	3.680 mq
2383	AR2	Chiesa antica S. Pietro	Scanzo	Attrezzature religiose	Chiesa	Di frazione	2.173 mq
2384	AR3	Oratorio Scanzo	Scanzo	Attrezzature religiose	Oratorio parrocchiale	Di frazione	3.624 mq
2443	AR4	Cappella dei Mortini	Scanzo	Attrezzature religiose	Cappella votiva	Di frazione	616 mq
2444	AR5	Chiesa S. Alessandro	Scanzo	Attrezzature religiose	Chiesa	Di frazione	560 mq
2381	AR6	S. Maria Assunta / Oratorio Rosciate	Rosciate	Attrezzature religiose	Chiesa e oratorio parrocchiale	Di frazione	13.557 mq
2380	AR7	Cappella via Montecchio	Rosciate	Attrezzature religiose	Cappella votiva	Di frazione	198 mq
2378	AR8	Parrocchia S. Pantaleone	Negrone	Attrezzature religiose	Chiesa parrocchiale	Di frazione	2.305 mq
2379	AR9	Oratorio Don Cenati / S. Pantaleone	Negrone	Attrezzature religiose	Oratorio parrocchiale	Di frazione	7.558 mq
2445	AR10	Cappella Madre del Redentore	Negrone	Attrezzature religiose	Cappella votiva	Di frazione	187 mq
2377	AR11	Parrocchia S. Giovanni nei Boschi	Tribulina	Attrezzature religiose	Chiesa parrocchiale	Di frazione	3.754 mq
2376	AR12	Ss. Trinità / Oratorio Don G. Bosco	Gavarno - V	Attrezzature religiose	Chiesa e oratorio parrocchiale	Di frazione	2.316 mq
2446	AR13	Cappella Madonna Immacolata	Gavarno - V	Attrezzature religiose	Cappella votiva	Di frazione	24 mq
2385	AR14	Chiesa Evangelica Gesù Vive	Scanzo	Attrezzature religiose	Chiesa evangelica	Comunale	115 mq



ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	BACINO UTENZA	SUPERFICIE
2462	AVS1	Campo sportivo oratorio Scanzo	Scanzo	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Di frazione	2.688 mq
2442	AVS2	Centro sportivo Scanzorosciate	Scanzo	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Sovracomunale	23.170 mq
2463	AVS3	Campo sportivo oratorio Rosciate	Rosciate	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Di frazione	5.163 mq
2464	AVS4	Campo sportivo oratorio Don Cenati	Negrone	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Di frazione	3.363 mq
2441	AVS5	Palazzetto dello sport	Negrone	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Sovracomunale	4.417 mq
2440	AVS6	Palestra Negrone	Negrone	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Di frazione	1.165 mq
2439	AVS7	Centro sportivo Tribulina	Tribulina	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Di frazione	15.768 mq
2465	AVS8	Beach Volley Scanzorosciate	Scanzo	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Sovracomunale	2.633 mq
2436	AVS9	Area fitness	Scanzo	Aree e attrezzature sportive	Area verde con attrezzature	Comunale	205 mq
2469	AVS10	Area verde per struttura sportiva	Scanzo	Aree e attrezzature sportive	Impianto per lo sport	Sovracomunale	2.406 mq
2418	AV1	Parco S. Pertini	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	2.402 mq
2434	AV2	Parco Arcobaleno	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	7.122 mq
2429	AV3	Area verde angolo Matteotti	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	896 mq
2430	AV4	Area verde angolo Matteotti / Acquaroli	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	142 mq
2431	AV5	Area verde angolo Guinizelli	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	283 mq
2432	AV6	Area verde f.lli Cervi sud	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	696 mq
2447	AV7	Area verde f.lli Cervi nord	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde pubblica residenziale	-	1.600 mq
2344	AV8	Area verde via Nenni	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde pubblica residenziale	Di frazione	3.015 mq
2435	AV9	Parco Amico	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	2.971 mq
2437	AV10	Parco via Carducci	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	2.238 mq
2448	AV11	Area verde Manzoni angolo Europa	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	477 mq
2426	AV12	Area verde via Acquaroli	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	378 mq
2449	AV13	Area verde piazza della Pace	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Monumento	Di frazione	167 mq
2424	AV14	Parco G. Galli	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Comunale	7.572 mq
2423	AV15	Area verde Trieste angolo Roma	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	921 mq
2425	AV16	Area verde Gorizia / Fermi	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	4.565 mq
2428	AV17	Area verde piazza Caslini	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	346 mq
2422	AV18	Area verde Moro lato cimitero	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	2.823 mq
2450	AV19	Area verde Piazza Unità d'Italia	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	1.898 mq
2421	AV20	Parco Primavera	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Comunale	9.154 mq
2452	AV21	Area verde via IV Novembre / via Pezzotta	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di mascheratura	-	3.878 mq
2420	AV22	Orto didattico / Parco Argo	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Orto urbano	Comunale	2.084 mq
2467	AV23	Monte Bastia	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area naturale collinare	Sovracomunale	2.160 mq
2453	AV24	Area verde Don G. Calvi angolo Cavagnis	Rosciate	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	573 mq
2417	AV25	Area verde Mons. Merisio / Fiobbio	Rosciate	Spazi aperti e aree verdi	Area verde pubblica residenziale	Di frazione	2.374 mq
2416	AV26	Parco del Fiobbio	Rosciate	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	3.329 mq
2454	AV27	Area verde via Fiobbio	Rosciate	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	2.686 mq
2455	AV28	Area verde via V. Bachelet	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	355 mq
2413	AV29	Parco Madre Teresa di Calcutta	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	4.885 mq
2415	AV31	Area verde via Don Sonzogni	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Area verde pubblica residenziale	Di frazione	2.204 mq
2414	AV32	Parco via Adda / via Adige	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	1.865 mq
2457	AV33	Area verde via Adda / via Fugarolo	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	273 mq
2458	AV34	Aree verdi via Polcarezzo	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	-	1.320 mq
2412	AV35	Parco bambini di Beslan	Tribulina	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	3.440 mq
2459	AV36	Area verde via Monte Misma	Tribulina	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo urbano	-	2.832 mq
2411	AV37	Parco di via Monte Cervino	Gavarno - V	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	2.903 mq
2410	AV38	Parco via Gavarno	Gavarno - V	Spazi aperti e aree verdi	Parco pubblico attrezzato	Di frazione	11.700 mq
2460	AV39	Parco dei Cornelli	Rosciate	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	290 mq
2419	AV40	Parco Vecchi Borghi	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Di frazione	465 mq
2461	AV41	Bosco della Fola	Rosciate	Spazi aperti e aree verdi	Area naturale boschiva	Sovracomunale	18.243 mq
2427	AV42	Accesso parco serio nord	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area naturale boschiva	Sovracomunale	1.568 mq
2438	AV43	Parco via Manzoni	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	5.987 mq
2468	AV44	Orti comunali	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Orto urbano	Comunale	659 mq
2480	AV45	Area sgambamento cani	Negrone	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	1147 mq
2485	AV46	Area verde via della Chiesa	Scanzo	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	Di frazione	93 mq

## TITOLO 02 LA CITTÀ IN 5 MINUTI – AREE DI INFLUENZA

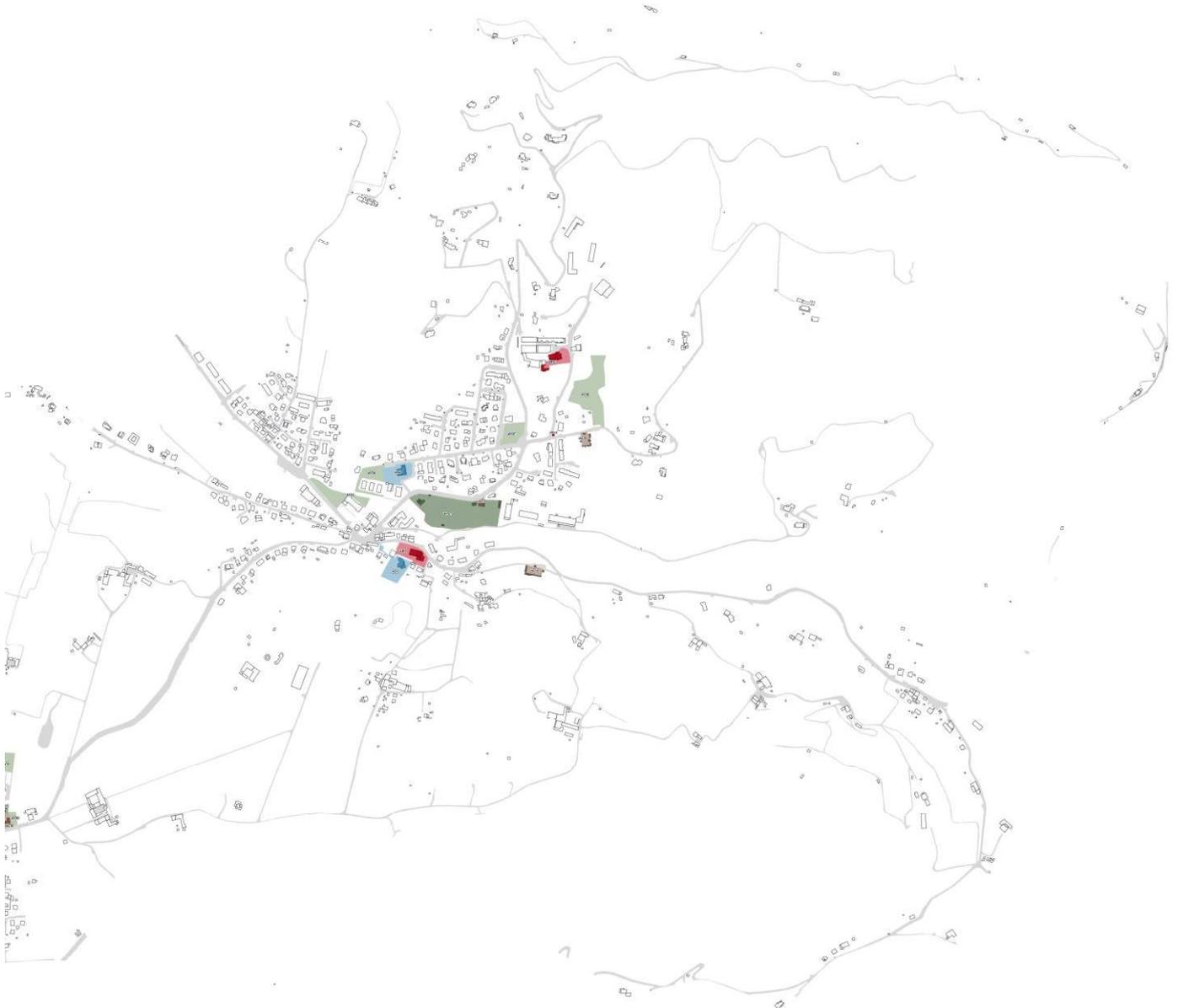
La città in 5 minuti si basa sul principio che la maggior parte delle necessità quotidiane dei residenti può essere soddisfatta spostandosi a piedi o in bicicletta direttamente dalle proprie abitazioni. È il concetto di policentricità, cioè ogni frazione di Scanzorosciate può diventare un piccolo luogo centrale dove si possono concentrare i servizi primari decentrati. È indubbio che alcuni servizi, in un paese di c.a. 10.000 abitanti non possono essere decentrati (municipio) ma altri, in questa logica di policentricità potrebbero essere ricollocati. In un'ottica di sostenibilità e di transizione energetica il principio generale della policentricità si lega alla mobilità dolce e quindi a un modo di vivere con spostamenti a piedi o in bicicletta con un raggio temporale massimo di 5 minuti.

Nelle mappe che seguono si individuano le aree di influenza dei vari servizi suddivisi per gruppi.

### LEGENDA

-  Attrezzature collettive
-  Attrezzature religiose
-  Attrezzature scolastiche
-  Aree e attrezzature sportive
-  Spazi aperti e aree verdi







**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature civiche e amministrative (AC1)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2390	AC2	Municipio	Scanzo	Amministrazione
2395	AC5	Ufficio postale	Scanzo	Ufficio amministrativo

*Elenco servizi presenti sul territorio*



*Aree di influenza delle attrezzature civiche e amministrative*

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi amministrativi e dei beni patrimoniali del Comune. Nelle schede della disciplina delle attrezzature civiche e amministrative si riportano esclusivamente la sede municipale e l'ufficio postale. Entrambi i servizi risultano essere particolarmente validi sia in termini di qualità, che in termini quantitativi; infatti, nonostante entrambi trovino la propria collocazione nel capoluogo, in una posizione abbastanza centrale e strategica, risultano sufficienti per rispondere alla domanda dell'interno Comune.

**Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

I servizi civici e amministrativi risultano nel complesso essere molto positivi per il Comune di Scanzorosciate; un dettaglio che si può evidenziare è però la scarsa multifunzionalità della sede municipale, che non presenta abbastanza spazi fisici al proprio interno necessari a soddisfare eventuali richieste che potrebbero arricchire le attrezzature, specialmente quelle culturali, sociali e associative, necessarie al paese. Trovandosi in una posizione

strategica e centrale all'interno di Scanzorosciate, infatti, il Municipio avrebbe la potenzialità di essere molto più che una sola sede amministrativa, ma la carenza di spazi accessori all'interno dell'edificio fisico non glielo permettono a pieno.

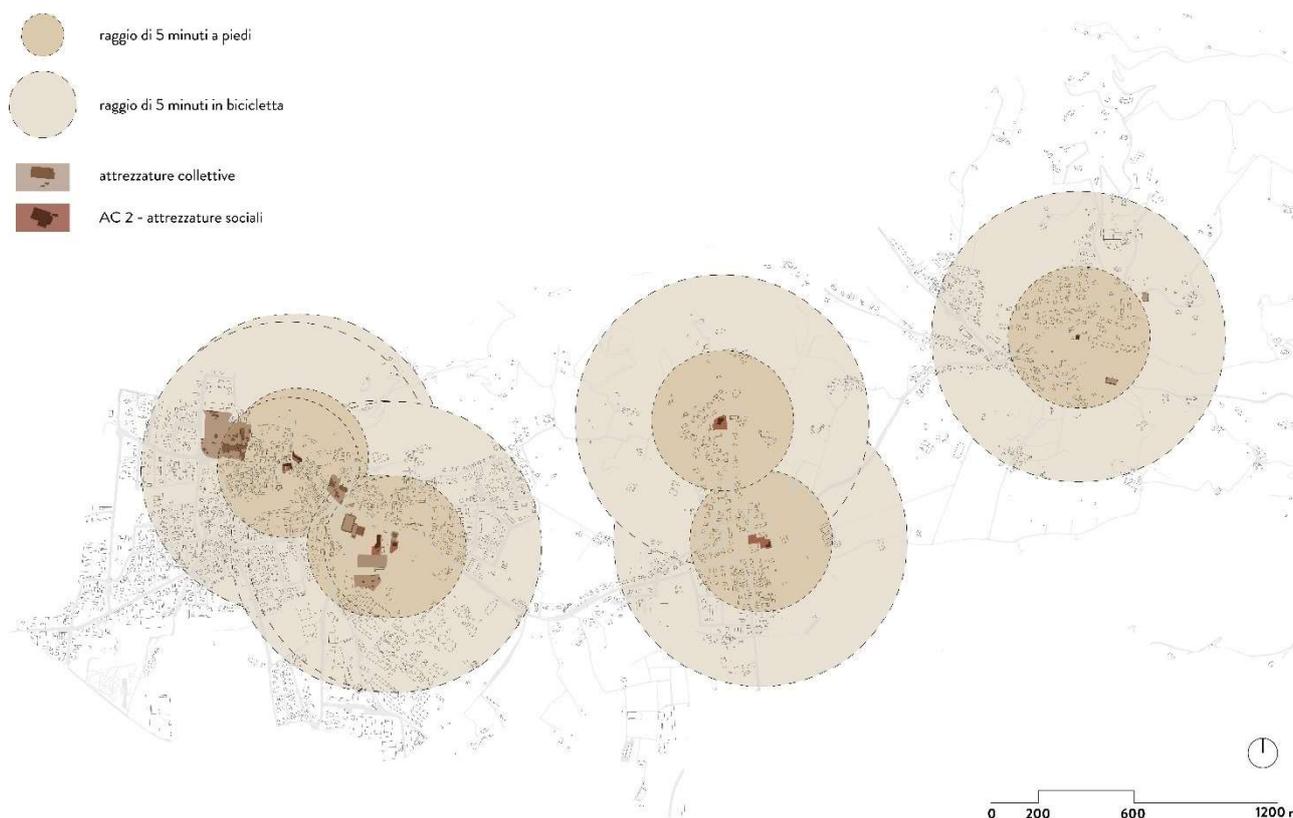
### **Nuove strategie**

Eventuali nuovi spazi che possano arricchire e sopperire alle carenze sociali e culturali della sede municipale, potranno essere collocati in edifici con sede separata a quella principale. In particolare, facendo riferimento all'ambito di trasformazione AR9, presente all'interno del Piano delle Regole, la distribuzione di alcune di queste funzioni potranno essere sistemate all'interno di questo, essendo in una posizione adiacente all'attuale Municipio.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature sociali (AC2)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2394	AC1	Centro polivalente	Scanzo	Attività comunitarie e associative
2396	AC6	Sede associazioni / Casa alpini	Scanzo	Attività comunitarie e associative
2397	AC9	Centro sociale pensionati	Scanzo	Attività comunitarie e associative
2389	AC10	Nido comunale "Giardino dei bimbi"	Negrone	Educazione
2387	AC11	CS Pensionati / Protezione civile	Gavarno V.	Attività comunitarie e associative
2403	AC16	Ex materna / Sala comunità Don E. Majer	Negrone	Attività comunitarie e associative
2484	AC18	Nuovo asilo nido comunale	Negrone	Educazione
2483	AC21	Cooperativa sociale AEPER	Scanzo	Attività comunitarie e associative

*Elenco servizi presenti sul territorio*



*Aree di influenza delle attrezzature sociali*

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi sociali materiali e immateriali. La ricognizione ha interessato i soli servizi che hanno una sede propria. In particolare, questo gruppo di tipologia include l'insieme dei servizi dedicati all'assistenza sociale che va dalle categorie degli anziani (per esempio il centro sociale pensionati), a quelle dei giovani e anche dei bambini (asili nidi comunali), ma non solo: infatti si trovano in questa tipologia di

servizio anche le attrezzature associative e collettive, quali i centri e le sale polivalenti, che possono mutare la propria funzione in base alle necessità, la sede degli alpini e quella della protezione civile.

In particolare nel Comune di Scanzorosciate sono individuati un asilo nido comunale esistente, la Protezione Civile, la Sede degli Alpini, il Centro sociale pensionati, e diversi centri collettivi e sale polivalenti utilizzabili per diversi scopi. Da aggiungere a questi sono due servizi previsti da alcuni progetti in corso di realizzazione, più nello specifico uno spazio per una cooperativa sociale e un nuovo asilo nido comunale.

### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Una criticità riscontrata nelle due sale sociali presenti nel territorio, il centro polivalente e la sala comunitaria Don E. Mejer, è il difficile superamento delle barriere architettoniche per accedere e raggiungere le diverse parti degli edifici. Da aggiungere a riguardo di quest'ultima attrezzatura citata, è il fatto che la potenziale multifunzionalità presente all'interno non è ben definita e, di conseguenza, non sfruttabile al meglio delle possibilità.

Altro aspetto migliorabile, trattandosi di spazi sociali polivalenti, che dovrebbero cioè accogliere al proprio interno usi tra loro differenti, è l'effettiva multifunzionalità di questi, che risultando essere discreta, potrebbe essere migliorata.

Inoltre, come anticipato precedentemente nella tipologia AC 1, si riscontra nel comune di Scanzorosciate, una presenza abbastanza scarsa, in termini quantitativi, di attrezzature sociali: esse potrebbero infatti essere ampliate o aggiunte nel territorio in modo omogeneo. Si auspica questo poiché, essendo le necessità e i bisogni della società sempre mutevoli e in evoluzione, la necessità di spazi plurifunzionali e che possano facilmente adattarsi è al giorno d'oggi un tema molto ricorrente.

### **Nuove strategie**

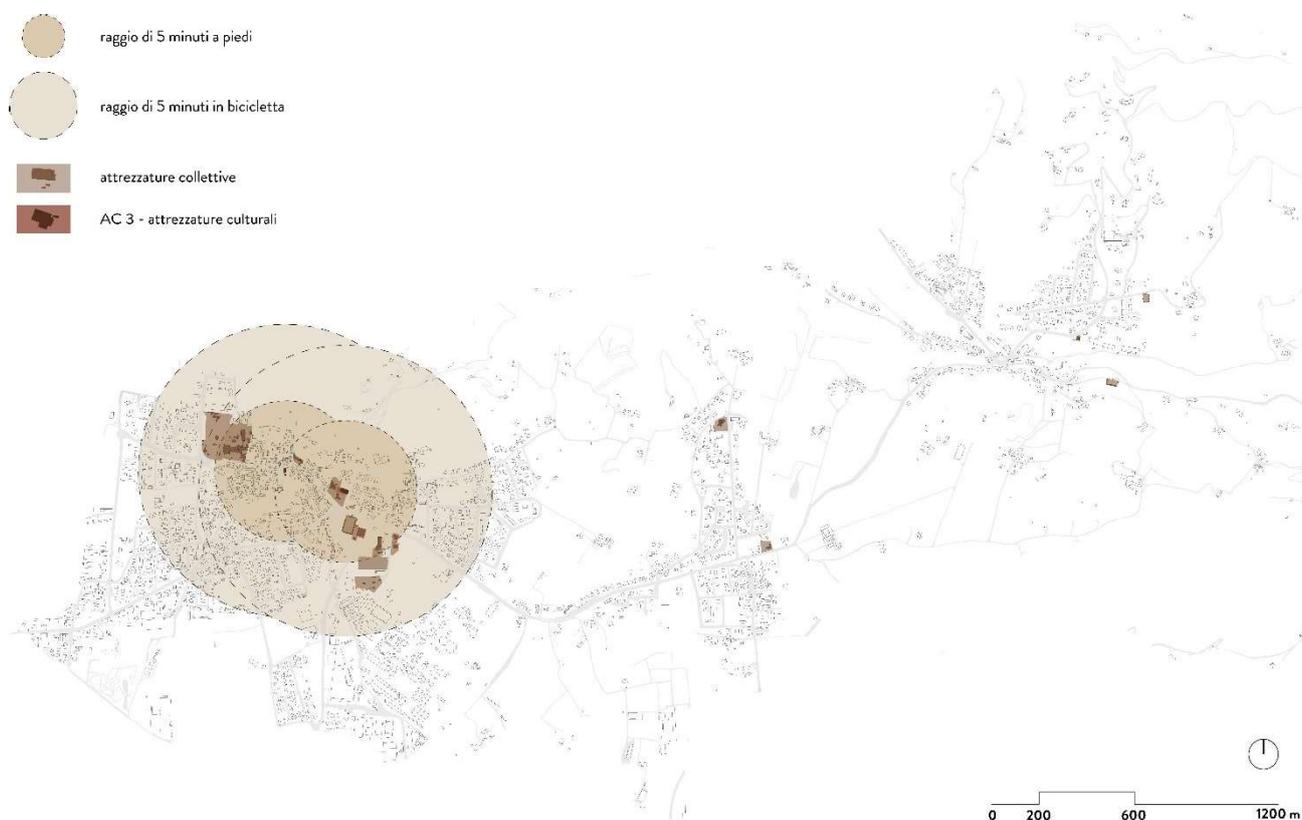
Una nuova strategia da poter mettere in atto è, come sopra anticipato, il miglioramento in quantità delle attrezzature sociali all'interno di Scanzorosciate: all'interno di alcune aree di rigenerazione e trasformazione, come da Piano delle Regole, sarà possibile adibire alcuni spazi a queste funzioni, per poterle ampliare e/o aggiungere uniformemente sul suolo.

Sono inoltre previsti due progetti, attualmente in corso: uno, inserito all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici (POP, 2023–2025) prevede la realizzazione di un nuovo asilo nido comunale, in adiacenza a quello già esistente, essendo in questo caso specifico la domanda superiore all'offerta presente sul territorio. Il secondo, di cui i lavori sono già stati conclusi, è la sede per la Cooperativa Sociale AEPER, collocata all'interno di un complesso affacciato su una delle piazze principali del paese, che ospita anche il nuovo auditorium.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature culturali (AC3)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2392	AC4	Biblioteca E. Morante	Scanzo	Istruzione e cultura
2451	AC17	Monumento ai Caduti e ai Carabinieri	Scanzo	Monumento
2482	AC19	Auditorium / Sala polivalente	Scanzo	Istruzione, cultura e intrattenimento
2483	AC20	Museo del vino	Scanzo	Cultura

*Elenco servizi presenti sul territorio*



*Aree di influenza delle attrezzature culturali*

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio relative alla cultura a carattere sia pubblico sia privato, come musei, teatri, auditori, cinema, biblioteche.

In particolare, il Comune di Scanzorosciate, risulta essere piuttosto carente per quanto riguarda questa particolare tipologia di servizi, in quanto sul territorio ad oggi è presente e attiva soltanto una biblioteca. Sono nella fase finale di costruzione un auditorium e uno spazio museale.

Al completamento di questi, si potrà affermare di avere una situazione complessiva nella media, in quanto i servizi principali necessari sono presenti, ma in termini quantitativi l'offerta potrebbe e dovrebbe ancora incrementare.

All'interno di questa categoria sono anche stati inseriti i monumenti presenti nel comune, in quanto simboli e raffigurazioni culturali del paese.

### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

La criticità principale rilevata all'interno della categoria delle attrezzature culturali è sicuramente la scarsa presenza di queste: essendo la domanda elevata, l'offerta dovrebbe essere più varia e ricca di ciò che effettivamente si può riscontrare. Spazi come un teatro, un cinema o semplicemente delle sale che possano essere utilizzate per riunioni o congressi, sono completamente assenti in questa porzione di territorio.

È altrettanto importante sottolineare come anche l'unico servizio ad oggi attivo e presente, la biblioteca, risulta essere un edificio con una posizione incombente e con un ingombro eccessivo, che potrebbe essere migliorato, sia in termini qualitativi sia in termini di ubicazione nello spazio.

### **Nuove strategie**

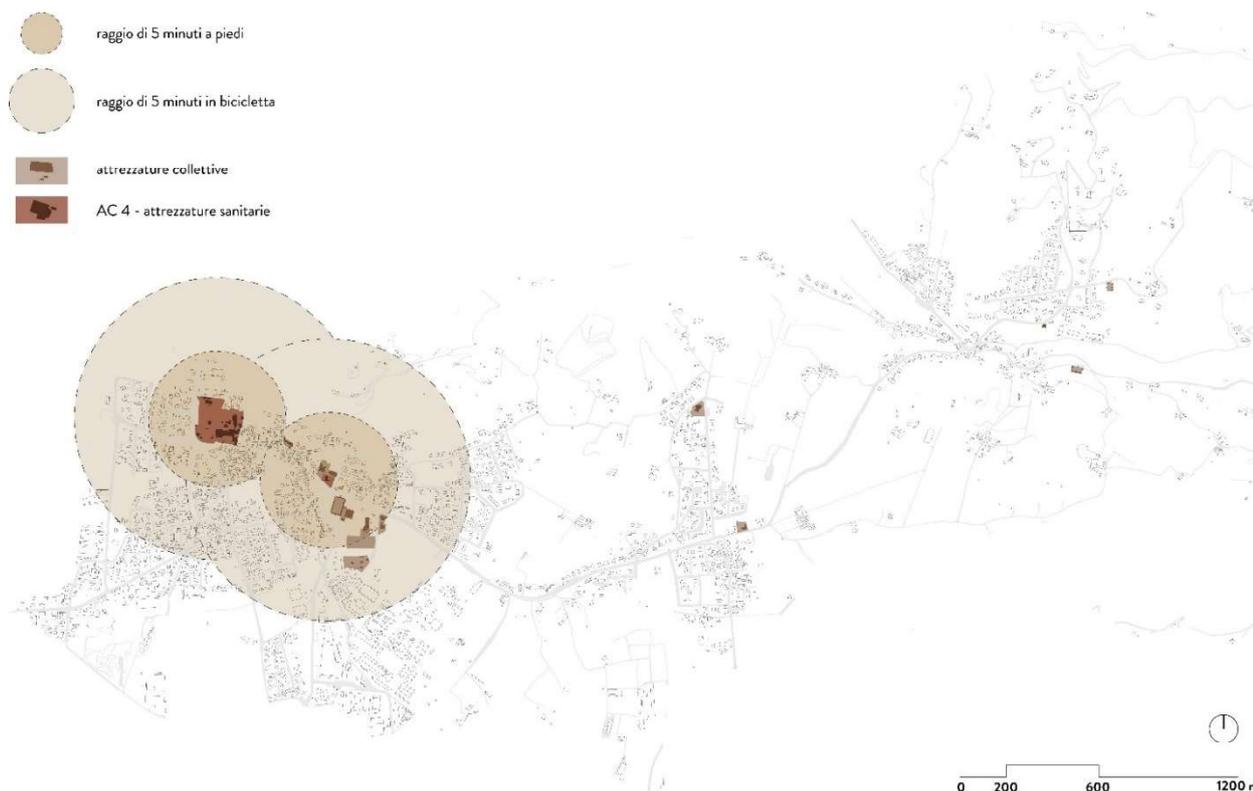
All'interno del progetto di rigenerazione e rifunzionalizzazione delle attrezzature scolastiche, culturali e degli spazi aperti relativi del polo civico di Scanzorosciate dell'ambito di trasformazione AR9, descritto nel Piano delle Regole, è prevista anche la rigenerazione dell'edificio della biblioteca.

Inoltre sono previsti e in fase di completamento il nuovo Auditorium / sala polivalente e il Museo del Vino, collocati in una posizione centrale all'interno del capoluogo, e quindi facilmente accessibile e raggiungibile da tutti.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature sanitarie (AC4)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2391	AC3	Poliambulatorio	Scanzo	Sanità, assistenza, previdenza
2400	AC12	Casa di riposo RSA Maria Consolatrice	Scanzo	Sanità, assistenza, previdenza

*Elenco servizi presenti sul territorio*



*Aree di influenza delle attrezzature sanitarie*

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi sanitari materiali e immateriali. La ricognizione ha interessato i soli servizi che hanno una sede propria. In particolare, sono qui racchiusi i servizi come i centri di cura e prevenzione, gli ospedali, gli ambulatori, gli alloggi protetti e gli uffici A.S.L.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini qualitativi che quantitativi di domanda ed offerta, infatti i due servizi presenti nel comune di Scanzo si collocano nel capoluogo, in una posizione centrale e accessibili anche alle altre frazioni in modo comodo e semplice.

**Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Non ci sono particolari criticità da rilevare in questa categoria; unico aspetto possibilmente migliorabile è la struttura fisica dell'edificio che accoglie la casa di riposo, che risulta essere non si recente rinnovamento.

**Nuove strategie**

Non sono previste nuove strategie.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature per servizi generali (AC5)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2398	AC7	Area mercato	Scanzo	Accesso ai beni di consumo
2399	AC8	Stazione ecologica	Scanzo	Discarica
2393	AC13	Cimitero Scanzorosciate	Scanzo	Cimitero
2386	AC14	Cimitero Tribulina	Tribulina	Cimitero
2388	AC15	Cimitero Gavarno - Vescovado	Gavarno V.	Cimitero

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature generali

In questo gruppo di servizi vengono inserite tutte quelle tipologie che per funzione non sono state collocate in nessuna delle categorie precedenti, poiché costituiscono un servizio a carattere generale per il quartiere.

Tra questi possiamo evidenziare l'area del mercato, servizio molto attivo presente nel capoluogo, la stazione ecologica, la cui presenza è fondamentale per ogni comune, e i diversi cimiteri presenti nella zona. Questi ultimi sono collocati in modo omogeneo nel territorio in quanto, oltre al più grande situato nel capoluogo, che

comprende al suo interno le frazioni di Rosciate e Negrone, si possono trovare, a scala più ridotta, anche nelle frazioni di Tribulina e di Gavarno-Vescovado.

#### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Una criticità riscontrata in diversi servizi all'interno di questa categoria, è il superamento delle barriere architettoniche, che sia nella stazione ecologica sia nei cimiteri risulta non essere sufficiente.

Migliorabile è anche la presenza di percorsi ciclabili nelle adiacenze dei servizi; in particolare nell'area mercato che potenzialmente dovrebbe essere un'area facilmente raggiungibile per le biciclette, in quanto rappresenta un servizio molto sfruttato dalla popolazione locale.

#### **Nuove strategie**

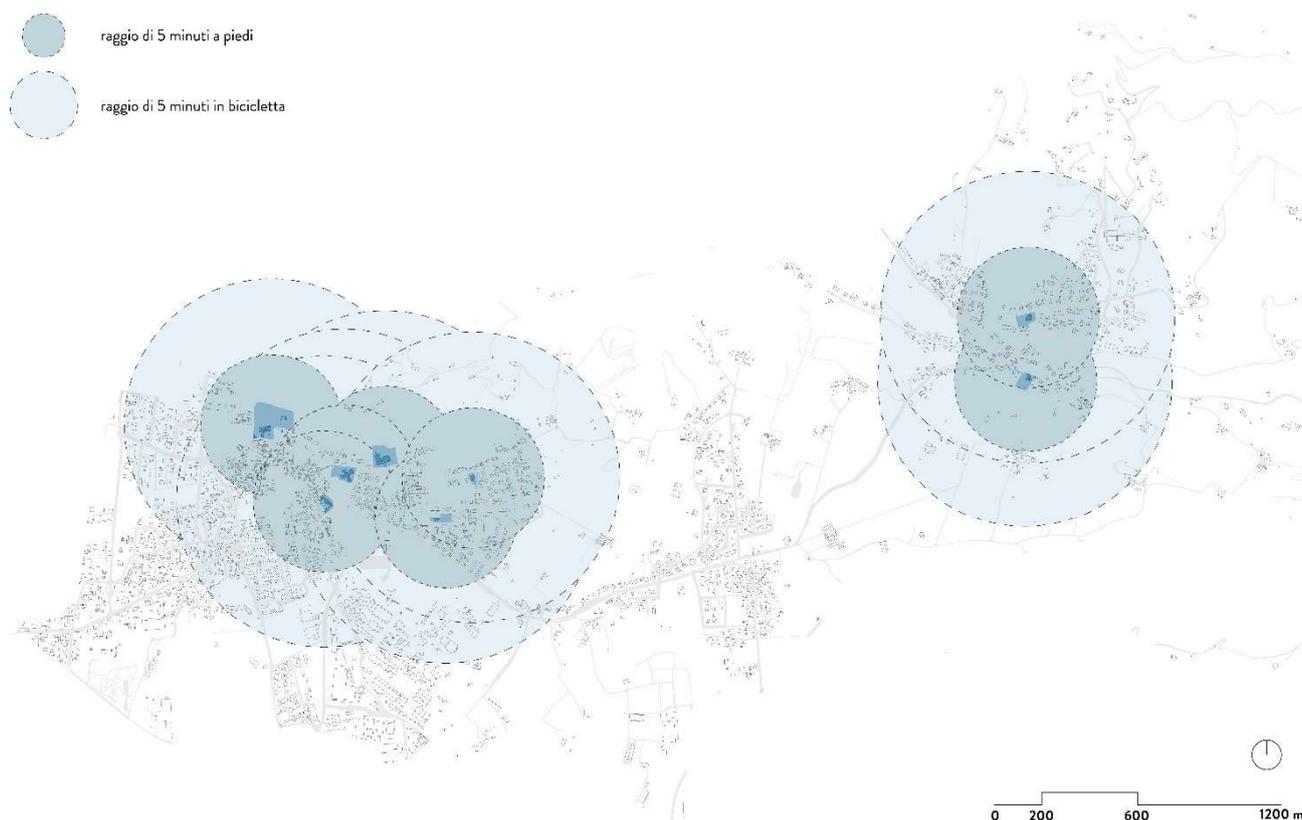
Proprio relativo a quest'ultima citata, l'area mercato di Scanzo, è presente un progetto rintracciabile nel Piano dei Servizi con denominazione AR11. Questo intervento è relativo alla riprogettazione dello spazio a parcheggio/area mercato/area feste mediante un ridisegno che contempli le varie funzioni e l'inserimento di isole verdi che possano mitigare paesaggisticamente e a livello ambientale/ climatico l'ambito. Il progetto dovrà connettersi organicamente agli impianti esistenti e prevedere gli attraversamenti dei principali percorsi ciclopedonali.

Per tutto ciò che riguarda i cimiteri, di Scanzorosciate, Tribulina e Gavarno – Vescovado, si rimanda al Piano Regolatore Cimiteriale, aggiornato nel 2023.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature scolastiche (AS)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2407	AS1	Scuola dell'infanzia S. Paolo Apostolo	Scanzo	Scuola dell'infanzia
2405	AS2	Scuola dell'infanzia Mons. G. Rossi	Rosciate	Scuola dell'infanzia
2401	AS3	Scuola dell'infanzia S. Giovanni nei Boschi	Tribulina	Scuola dell'infanzia
2406	AS4	Scuola primaria G. Pascoli	Scanzo	Istruzione primaria
2404	AS5	Scuola primaria A. Merini	Rosciate	Istruzione primaria
2402	AS6	Scuola primaria V. De Sabata	Tribulina	Istruzione primaria
2408	AS7	Scuola secondaria F. Nullo	Scanzo	Istruzione secondaria I grado
2409	AS8	Bilingual British School	Scanzo	Istituto scolastico paritario

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature scolastiche

Questo gruppo di servizi include le tipologie delle scuole dell'infanzia, delle scuole primarie delle scuole secondarie di primo e di secondo grado.

Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo dell'istruzione di base sono state ricavate dalle schede ricognitive allegate, compilate con la collaborazione diretta degli operatori dei servizi stessi, che, in qualità di "osservatori privilegiati" hanno segnalato eventuali criticità riguardanti i servizi scolastici.

Esistono nel Comune di Scanzorosciate tre scuole dell'infanzia, distribuite nelle tre diverse località presenti nel territorio, tre scuole primarie ugualmente equamente distribuite, una scuola secondaria di primo grado e un istituto paritario, collocate nella località principale del Comune.

L'offerta è adeguata alla domanda in tutti i gradi di istruzione presenti sul territorio; inoltre essa è distribuita in modo abbastanza omogeneo sul territorio, fatta eccezione della località di Negrone che ad oggi ne rimane parzialmente esclusa.

### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

In generale si può affermare che, nonostante la situazione scolastica sia prevalentemente positiva, gli spazi che ospitano tali servizi risultano essere un po' datati e non di recente rinnovamento.

Questo porta, di conseguenza, ad avere spazi che non rispondono pienamente alle esigenze attuali, quali per esempio la presenza di sale collettive o laboratori.

Anche i servizi accessori annessi a quelli principali, seppur presenti, non soddisfano totalmente la società in continua evoluzione.

C'è inoltre da sottolineare come il calo demografico che ha interessato il Comune di Scanzorosciate negli ultimi decenni, porti ad avere una domanda nettamente inferiore all'offerta presente sul territorio: infatti, in alcuni servizi scolastici la differenza tra i posti presenti e quelli effettivamente occupati risulta essere netta.

In tal senso, sarebbe utile prevedere un programma di riconfigurazione e redistribuzione dei servizi scolastici, in modo tale da poterli sfruttare al meglio.

### **Nuove strategie**

L'ambito di rigenerazione AR9 presente nel Piano delle Regole, è un intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione delle attrezzature scolastiche e degli spazi aperti relativi a esse.

Più nel dettaglio la volontà è la creazione di un unico polo scolastico (che comprenda le scuole primarie e le scuole secondarie di primo grado) per le frazioni di Scanzo, Rosciate e Negrone; in questo modo la scuola primaria di Rosciate A. Merini verrebbe inglobata al nuovo progetto, e quindi tolta dalla sua struttura attuale. Invece, ne rimarrebbero escluse quelle di Tribulina, che insieme a Gavarno - Vescovado rappresenterebbero un secondo polo all'interno del comune. Escluse da questo ragionamento sono le scuole dell'infanzia, che essendo già omogeneamente distribuite sul territorio non hanno bisogno di alcun miglioramento in termini quantitativi.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature religiose (AR)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2382	AR1	Parrocchia S. Pietro Apostolo	Scanzo	Chiesa parrocchiale
2383	AR2	Chiesa antica S. Pietro	Scanzo	Chiesa
2384	AR3	Oratorio Scanzo	Scanzo	Oratorio parrocchiale
2443	AR4	Cappella dei Mortini	Scanzo	Cappella votiva
2444	AR5	Chiesa S. Alessandro	Scanzo	Chiesa
2381	AR6	S. Maria Assunta / Oratorio Rosciate	Rosciate	Chiesa e oratorio parrocchiale
2380	AR7	Cappella via Montecchio	Rosciate	Cappella votiva
2378	AR8	Parrocchia S. Pantaleone	Negrone	Chiesa parrocchiale
2379	AR9	Oratorio Don Cenati / S. Pantaleone	Negrone	Oratorio parrocchiale
2445	AR10	Cappella Madre del Redentore	Negrone	Cappella votiva
2377	AR11	Parrocchia S. Giovanni nei Boschi	Tribulina	Chiesa parrocchiale
2376	AR12	Ss. Trinità / Oratorio Don G. Bosco	Gavarno V.	Chiesa e oratorio parrocchiale
2446	AR13	Cappella Madonna Immacolata	Gavarno V.	Cappella votiva
2385	AR14	Chiesa Evangelica Gesù Vive	Scanzo	Chiesa evangelica

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature religiose

Questo gruppo di servizi include le tipologie delle chiese e parrocchie, dei centri religiosi e di luoghi adibiti al culto, tutti compresi dei relativi spazi esterni di pertinenza ubicati nelle vicinanze.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta. Infatti, si può notare come i servizi siano numerosi e omogeneamente sparsi nel territorio di Scanzorosciate, non lasciandone priva alcuna località. Anche gli oratori, che rappresentano una funzione annessa a quella religiosa sono presenti in tutte le frazioni del paese, per arricchirne la semplice funzione di culto e renderle più interattive e vissute dalla comunità locale.

In generale sono presenti all'interno del Comune cinque chiese parrocchiali, quattro oratori, due chiese di minore importanza, quattro cappelle votive e una chiesa evangelica.

#### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Non si riscontrano nell'analisi dei servizi religiosi delle grandi criticità, se non che la multifunzionalità e i servizi annessi ad alcuni di questi potrebbero essere migliorate e incrementate.

#### **Nuove strategie**

Legate alle aree di trasformazione presenti nel Piano delle Regole e nel Documento di piano, si prevede la sistemazione di alcuni degli spazi aperti nelle località di Negrone e Tribulina, alcuni dei quali sono in adiacenza o appartengono alle attrezzature religiose presenti.

Si sottolinea che l'Oratorio di Scanzo è attualmente oggetto di un progetto di riqualificazione generale e verrà quindi migliorato in tutte le sue parti.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Aree e attrezzature sportive (AVS)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2462	AVS1	Campo sportivo oratorio Scanzo	Scanzo	Impianto per lo sport
2442	AVS2	Campo sportivo Scanzorosciate	Scanzo	Impianto per lo sport
2463	AVS3	Campo sportivo oratorio Rosciate	Rosciate	Impianto per lo sport
2464	AVS4	Campo sportivo oratorio Don Cenati	Negrone	Impianto per lo sport
2441	AVS5	Palazzetto dello sport	Negrone	Impianto per lo sport
2440	AVS6	Palestra Negrone	Negrone	Impianto per lo sport
2439	AVS7	Centro sportivo Tribulina	Tribulina	Impianto per lo sport
2465	AVS8	Beach Volley Scanzorosciate	Scanzo	Impianto per lo sport
2436	AVS9	Area Fitness	Scanzo	Area verde con attrezzatura
2469	AVS10	Area verde per struttura sportiva	Scanzo	Impianto per lo sport

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature religiose

Questo gruppo di servizi include le varie tipologie di attrezzature sportive e tutti gli spazi aperti e i campi da gioco connessi ad esse presenti in paese, siano esse pubbliche o private ad uso pubblico.

Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo delle “attrezzature sportive” sono state ricavate da schede predisposte in collaborazione con i responsabili delle varie attività.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare molto positiva sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Tutte le aree e attrezzature dedicate allo sport e al tempo libero risultano essere collocate in modo strategico e omogeneo all'interno del territorio e non ne rimangono in alcun modo emarginate, anzi, si amalgamano alla perfezione all'interno del tessuto edificato del paese.

Oltre ai classici campi sportivi, di cui ogni località è dotata, spiccano a Scanzo, per importanza e per essere punti attrattivi, il palazzetto dello sport di Negrone e il Beach Volley di Scanzo, che grazie alla multifunzionalità e ai numerosi servizi annessi, riesco ad arricchire la qualità dei servizi presenti.

Inoltre, sono state recentemente installate in alcuni spazi aperti alcune attrezzature sportive che, creando delle vere proprie aree fitness all'interno del verde, ne permettono un utilizzo più mirato e partecipativo.

#### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Alcune criticità rilevate all'interno di questa tipologia di servizio riguardano l'accessibilità degli spazi: per esempio, il centro sportivo di Tribulina presenta barriere architettoniche che non permettono il raggiungimento del campo.

Un'altra carenza riscontrata nella maggioranza delle aree e attrezzature sportive è il trasporto pubblico, che non permette di raggiungere direttamente e in modo comodo gli impianti; essendo che l'utenza di utilizzo di questi servizi è prevalentemente di giovane età, il trasporto pubblico è ritenuto importante ed essenziale. Leggermente meglio ma che comunque non raggiungono a pieno i requisiti sono i percorsi ciclabili e pedonali di collegamento alle aree, che potrebbero essere ampliati e migliorati.

Inoltre, tra i vari edifici sopra elencati, la palestra di Negrone risulta essere qualitativamente di bassa qualità e potenzialmente migliorabile in termini di multifunzionalità.

#### **Nuove strategie**

All'interno dell'ambito di rigenerazione AR10 del Piano delle Regole, è prevista la sostituzione della palestra di Negrone, precedentemente citata per le carenze riportate, con una nuova di dimensioni regolamentari, per poterne permettere un migliore e maggiore utilizzo.

Molto rilevante all'interno della tipologia delle aree e attrezzature sportive è l'ambito di trasformazione AT3, presente nel Documento di Piano, che designa a un'intera area all'insediamento di alcuni servizi sportivi a scala urbana. Oltre a quelli già esistenti, che saranno inglobati e riadattati al nuovo progetto, questo ambito si propone di introdurre spazi aperti e attrezzature per sport convenzionali e non, come, una skatepark, una pista da skiroll, spazi verdi per allenamento ecc.

**GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Spazi aperti e aree verdi (AV)**

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2418	AV1	Parco S. Pertini	Scanzo	Parco pubblico attrezzato
2434	AV2	Parco Arcobaleno	Scanzo	Parco pubblico attrezzato
2429	AV3	Area verde angolo Matteotti	Scanzo	Area verde di arredo stradale
2430	AV4	Area verde angolo Matteotti / Acquaroli	Scanzo	Area verde di arredo stradale
2431	AV5	Area verde angolo Guinizzelli	Scanzo	Area verde di arredo stradale
2432	AV6	Area verde F.lli Cervi sud	Scanzo	Area verde di arredo stradale
2447	AV7	Area verde F.lli Cervi nord	Scanzo	Area verde pubblica residenziale
2344	AV8	Area verde via Nenni	Scanzo	Area verde pubblica residenziale
2435	AV9	Parco Amico	Scanzo	Parco pubblico attrezzato
2437	AV10	Parco via Carducci	Scanzo	Parco pubblico attrezzato
2448	AV11	Area verde Manzoni angolo Europa	Scanzo	Area verde di arredo stradale
2426	AV12	Area verde angolo via Acquaroli	Scanzo	Area verde di arredo urbano
2449	AV13	Area verde piazza della Pace	Scanzo	Monumento
2424	AV14	Parco G. Galli	Scanzo	Parco pubblico attrezzato
2423	AV15	Area verde Trieste angolo Roma	Scanzo	Area verde di arredo urbano
2425	AV16	Area verde Gorizia / Fermi	Scanzo	Area verde di arredo urbano
2428	AV17	Area verde piazza Caslini	Scanzo	Area verde di arredo urbano
2422	AV18	Area verde Moro lato cimitero	Scanzo	Area verde di arredo urbano
2450	AV19	Area verde Piazza unità d'Italia	Scanzo	Area verde di arredo urbano
2421	AV20	Parco primavera	Scanzo	Parco pubblico attrezzato
2452	AV21	Area verde via IV Novembre / via Pezzotta	Scanzo	Area verde di mascheratura
2420	AV22	Orto didattico / Parco Argo	Scanzo	Orto urbano
2467	AV23	Monte Bastia	Scanzo	Area naturale collinare
2453	AV24	Area verde Don G. Calvi angolo Cavagnis	Rosciate	Area verde di arredo stradale
2417	AV25	Area verde Mons. Merisio / Fiobbio	Rosciate	Area verde pubblica residenziale
2416	AV26	Parco del Fiobbio	Rosciate	Parco pubblico attrezzato
2454	AV27	Area verde via Fiobbio	Rosciate	Area verde di arredo urbano
2455	AV28	Area verde via V. Bachelet	Negrone	Area verde di arredo stradale

2413	AV29	Parco Madre Teresa di Clacutta	Negrone	Parco pubblico attrezzato
2415	AV31	Area verde via Don Sonzogni	Negrone	Area verde pubblica residenziale
2414	AV32	Parco via Adda / via Adige	Negrone	Parco pubblico attrezzato
2457	AV33	Area verde via Adda / via Fugarolo	Negrone	Area verde di arredo stradale
2458	AV34	Aree verdi via Polcarezzo	Negrone	Area verde di arredo stradale
2412	AV35	Parco bambini di Beslan	Tribulina	Parco pubblico attrezzato
2459	AV36	Area verde via Monte Misma	Tribulina	Area verde di arredo urbano
2411	AV37	Parco di via Monte Cervino	Gavarno V.	Parco pubblico attrezzato
2410	AV38	Parco via Gavarno	Gavarno V.	Parco pubblico attrezzato
2460	AV39	Parco dei Cornelli	Rosciate	Area verde attrezzata
2419	AV40	Parco Vecchi Borghi	Scanzo	Area verde attrezzata
2461	AV41	Bosco della Fola	Rosciate	Area naturale boschiva
2427	AV42	Accesso parco Serio nord	Scanzo	Area naturale boschiva
2438	AV43	Parco via Manzoni	Scanzo	Area verde attrezzata
2468	AV44	Orti comunali	Scanzo	Orto urbano
2480	AV45	Area sgambamento cani	Negrone	Area verde attrezzata
2485	AV46	Area verde via della Chiesa	Scanzo	Area verde di arredo stradale

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza degli spazi aperti e delle aree verdi

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei giardini di quartiere, dei parchi urbani, dei parchi ambientali degli ambiti di risulta e delle piazze pedonali.

Il comune di Scanzorosciate risulta essere molto ricco in termini di spazi aperti e aree verdi, quindi in generale il riscontro di questa tipologia di servizio è molto positivo, sia in termini di qualità, sia in termini quantitativi. Infatti, osservando la mappatura precedentemente riportata, si può notare come il verde sia omogeneamente distribuito sul territorio; sia il capoluogo che le differenti frazioni presentano numerose aree verdi attrezzate, aree di arredo urbano, ma anche veri e propri parchi attrezzati.

Che si discostano dai tradizionali servizi presenti all'interno di questa categoria sono, per esempio, gli orti comunali e le aree sgambamento cani, molto sfruttate e utilizzate oggigiorno.

### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Oltre alla qualità di alcuni spazi, che potrebbe sempre essere leggermente migliorata, l'unica criticità riscontrata in questa tipologia di servizi riguarda la multifunzionalità e i servizi annessi alle varie aree: infatti, soprattutto se si parla di veri e propri parchi attrezzati per la sosta e per il gioco, sarebbe opportuno arricchire ulteriormente la funzione di alcuni di questi o aggiungerne qualche servizio adiacente, per poterne migliorare la qualità e l'utilizzo.

### **Nuove strategie**

Sicuramente è prevista, per ognuno delle aree verdi e degli spazi aperti che lo necessitano, una manutenzione ordinaria e/o straordinaria in base alle condizioni in cui versano; a questo riguardo si rimanda alle schede in allegato per poter valutare caso per caso la possibilità e necessità di intervento di rigenerazione urbana.

Una particolare attenzione nella fase strategica viene data al Parco Madre Teresa di Calcutta, scheda AV29, che, essendo all'interno dell'ambito di rigenerazione AR10, è oggetto di trasformazione e miglioramento.

Inoltre, il PGT individua con apposito perimetro nel Piano delle Regole la superficie del costituendo Parco del Monte Misma all'interno del comune di Scanzorosciate, con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare le potenzialità di collegamento ambientale e fruitivo verso i monti della val Seriana a nord e la pianura a sud. Il Parco del Monte Misma rappresenta l'elemento strategico di connessione eco-fruitiva a est di Bergamo tra le aree agricole di pianura, le aree collinari pedemontane e i rilievi delle Prealpi Orobiche.

Fino alla definizione puntuale di una normativa specifica, le destinazioni d'uso e le possibilità di intervento sono quelle previste per i singoli ambiti in cui ricadono.

### **GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Parcheggi (P)**

Per tutto ciò che riguarda la mobilità e il rilievo delle aree di sosta presenti nel Comune di Scanzorosciate, che sono inseriti all'interno dei Servizi Pubblici in quanto tali, si rimanda al Piano Generale del Traffico Urbano, aggiornato anch'esso al 2023.

### **GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Servizi e impianti tecnologici (ST)**

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio delle attrezzature e dei servizi tecnologici, cioè di tutti quegli impianti necessari al buon funzionamento del paese.

Sono per esempio servizi tecnologici le cabine di trasformazione dell'energia, le isole ecologiche, gli impianti per le comunicazioni ecc.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta. È indubbio che alcuni interventi potrebbero aumentare l'offerta dei servizi e quindi diminuire anche l'impegno economico della collettività oltre che aumentare la salvaguardia dell'ambiente e l'impegno nella direzione della sostenibilità.

## PARTE 4 DIMENSIONAMENTO DEL PGT

### TITOLO 01 DETERMINAZIONE POPOLAZIONE GRAVITANTE

La determinazione della popolazione gravitante giornaliera è eseguita sommando la popolazione residente al 01.01.2022 agli abitanti teorici previsti nel PGT, alla popolazione turistica giornaliera massima, calcolata come una percentuale (10%) del numero totale degli abitanti. Non si sottrae la quota del pendolarismo in uscita in quanto gli stessi pendolari sono comunque residenti della città e quindi utilizzatori di servizi.

#### POPOLAZIONE GRAVITANTE

popolazione residente	9.881
popolazione insediabile	726
popolazione turistica	988
<b>TOTALE</b>	<b>11.595</b>

## TITOLO 02 DOTAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Il calcolo delle superfici destinate a servizi è così strutturato: si sommano le superfici esistenti evidenziando prudenzialmente il valore della superficie fondiaria.

Superficie complessiva servizi esistenti: 389.832 mq di cui a parcheggio: 40.207 mq

### Servizi di progetto

Per le Aree di Trasformazione, le Aree di Rigenerazione e i Progetti Speciali, la stima dei servizi è la somma delle superfici minime come da legge regionale.

Sigla	Nome	UMI	SL residenziale (mq)	SL commerciale (mq)	SL produttiva (mq)	aree per servizi da cedere (mq)
AR1	Via Pederzola					
AR2	Piazza Tribulina					
AR3	Via Monte Misma		500,00			300,00
AR5	Corso Europa		1.500,00			900,00
AR6	Celinate					
AR7	Piazzolo					
AR8	Via Abadia					
AR9	Polo Scolastico					
AR10	Parco Marde Teresa di Calcutta					
AR11	Area Mercato					
AR13a	Via Serenissima		700,00			
AR13b	Via Galizzi		200,00			120,00
<b>Parziale</b>						<b>1.320,00</b>

AT1	Rosciate		1.000,00			600,00
AT2	Nuovo centro	1	3.000,00	2.250,00		4.500,00
AT2	Nuovo centro	2			1.500,00	300,00
AT3	Area impianti sportivi					
<b>Parziale</b>						<b>5.400,00</b>

PS1	Cantina Il Cipresso		2.500,00			
PS2	Boh Village			240,00		288,00
PS3	Frantoio Il Castelletto				96,00	
PS4	Polynt					
PS5	Catellani e Smith				600,00	120,00
PS6	Serio					
PS7	via Gavarno 1					
PS8	via Gavarno 2		300,00			180,00
PS9	via Monte Presolana		300,00			180,00
PS10	Montecchio basso		80,00			48,00
PS11	Officine Resta					
PS12	Consulenze Ambientali			1.000,00		1.200,00
PS13	via Gavarno 3		200,00			120,00
PS14	via Sora		150,00			90,00
PAV 2	ex Fulget		410,00			270,00
EX PII	Sporting Club					
<b>Parziale</b>						<b>2.496,00</b>

**Totale 9.216,00**

## Verifica

Superficie a servizi complessiva prevista:

### SERVIZI COMPLESSIVI PGT

servizi esistenti	389.832
servizi di progetto	9.216
<b>TOTALE</b>	<b>399.048</b>

Numero abitanti gravitanti: 11.595

Mq/abitante richiesti (L.12/05, art.9 comma 3): 18,00 mq

**Mq/abitante offerti: 34,41 mq/ab**

La superficie a servizi prevista dal PGT 2009 verifica quindi quanto richiesto dall'art. 9 della L.R. 12/05.

La verifica è stata effettuata senza l'aggiunta delle superfici del Parco del Serio, del PLIS del Bastia e del Roccolo e del proponendo Parco del Misma.

## TITOLO 03 SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DEI SERVIZI

### Stima dei costi dei servizi previsti

La realizzazione delle opere previste dalla variante di PGT prevede la messa a disposizione di risorse economiche che non sempre fanno capo al Comune di Scanzorosciate; i servizi relativi alle Aree di Trasformazione del Documento di Piano, alle Aree di Rigenerazione e ai Progetti Speciali del Piano delle Regole, si finanziano, in tutto o in parte, mediante oneri e standard reperiti internamente ad ogni singola trasformazione. Oltre a questo ci sono i finanziamenti da enti superiori (Europa, Stato o Regione) e i trasferimenti statali.

Le stime relative alle previsioni dei costi per la realizzazione dei servizi previsti dal Piano sono state calcolate di massima utilizzando costi parametrici. Sono stati ricompresi gli interventi previsti dal Programma triennale delle opere pubbliche, che sono considerati prioritari per l'Amministrazione Comunale e già coperti finanziariamente.

### P.O.P. 2023

- Realizzazione pista ciclopedonale Corso Europa € 215.500 (Finanziamento PNRR 105.000 €, FOI 10.500 € e somme di bilancio 100.000 €) appalto riproposto e in corso;
- Processi di Rigenerazione Urbana-Riquilifica percorsi ciclo pedonabili 612.500 € (Finanziamento regionale 500.000 € e somme proprie di bilancio 52.112 + 60.000 = 112.500 €) appalto riproposto ed in corso;
- Riquilificazione Energetica Pubblica illuminazione 140.000 € (Finanziamento PNRR 90.000 € e somme proprie di bilancio 40.000 €);
- Riquilificazione energetica scuole secondarie: rifacimento coperture: 360.000 € (finanziamento ministeriale-GSE);
- Messa in sicurezza dissesto idrogeologico territorio comunale 590.000 € (finanziamento Ministeriale);
- Nuovo edificio per asilo nido comunale 1.146.380 € (Finanziamento PNRR europeo 992.780 €, FOI 99.278 € e somme proprie di bilancio 54.322 €) appalto riproposto ed in corso;
- Riquilificazione e valorizzazione turistico-culturale dei borghi storici: Scanzo 1.105.703 € (Finanziamento Bando Regionale in attesa scorrimento graduatoria), il cui progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato con D.G.C. n.32 del 09/03/2021;
- Messa in sicurezza di via Sporla con realizzazione marciapiede e pista ciclabile: 1.794.905,77 € (finanziamento ministeriale) il cui progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato con D.G.C. n.84 del 21/05/2019;
- Riquilificazione e valorizzazione turistico culturale dei borghi storici- Villa di Serio 2.450.000 € (finanziamento europeo PNRR) il cui progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato dal comune di Villa di serio con D.G.C. n.40 del 27/04/2022;
- Riquilificazione e valorizzazione turistico culturale della Torre Medievale di Scanzorosciate 1.322.881 € (finanziamento europeo PNRR /Bando bellezza) il cui progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato con D.G.C. n.68 del 09/05/2019;

- Totale lavori e interventi 2023: 9.737,369 €

#### P.O.P. 2024

- Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi 144.059 € (finanziamento OO.UU)
- Riqualficazione e messa in sicurezza alloggi comunali c/o Ex Villa Galimberti 2.609.183,36 € (Finanziamento Regionale Bando Sicuro, Verde e Sociale-PNNR, in attesa scorrimento graduatoria), il cui progetto di fattibilità tecnico economica è stato approvato con D.G.C. n.185 del 01/12/2021;
- Totale lavori e interventi 2024: 2.753,242 €

#### P.O.P. 2025

- Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi 189.527 € (finanziamento OO.UU)
- Totale lavori e interventi 2025: 189.527 €

#### TOTALE LAVORI E INTERVENTI P.O.P. 2023-2025: 12.680,138 €

A seguire gli interventi previsti e i costi stimati nel PGT 3.0 relativi al Piano dei Servizi per sua natura senza scadenza ma sempre modificabile che quindi non deve avere una necessaria collocazione temporale predefinita, anche se, per consuetudine, si definisce un arco temporale pari a 10 anni.

- Ambito di rigenerazione 9 (AR9): Polo scolastico comprendente la scuola primaria G. Pascoli, la Biblioteca E. Morante e alcuni spazi aperti pubblici; 5.000.000 €
- Ambito di rigenerazione 10 (AR10): Parco Madre Teresa di Calcutta comprendente il rifacimento della palestra; 1.250.000 €
- Ambito di rigenerazione 11 (AR11): Area Mercato; 900.000 €
- Ambito di trasformazione 3 (AT3): Nuova area impianti sportivi; 2.000.000 €
- Completamento opere di adeguamento all'abbattimento delle barriere architettoniche del centro polivalente, della sala comunitaria Don E. Majer, della stazione ecologica, del cimitero di Tribulina, del centro sportivo di Tribulina, del Parco S. Pertini, del Parco Argo, del Monte Bastia, del Parco di via Gavarno, del Parco dei Cornelli, del Parco Vecchi Borghi, del Parco di via Manzoni e degli orti comunali; 500.000 €
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e spazi aperti che ne necessitano: 1.000.000 €
- Incremento dei percorsi ciclo pedonali e loro messa in sicurezza: 1.000.000 €
- Miglioramento e ampliamento dei servizi connessi ai parchi pubblici attrezzati: 500.000 €
- Ambito di rigenerazione 2 (AR2) | Piazza Tribulina: scomputo oneri di urbanizzazione

- Progetto speciale 4 (PS4) | Riqualificazione spondale del torrente Borgogna e dell'ex lavatoio: scomputo oneri di urbanizzazione;
- Progetto speciale 5 (PS5) e progetto speciale 6 (PS6) | Cessione dell'area relativa al percorso ciclo-pedonale lungo il fiume Serio e eventuali servizi collegati a questo: scomputo oneri di urbanizzazione;
- Progetto speciale 10 (PS10) | Cessione del percorso pedonale accanto al Torrente Fiobbio: scomputo oneri di urbanizzazione

#### STIMA DEI COSTI PER SERVIZI DECENNIO 2023-2032

POP 2023	9.737.369 €
POP 2024	2.753.242 €
POP 2025	189.527 €
Totale parziale	<b>12.680.138 €</b>
AR9	5.000.000 €
AR10	1.250.000 €
AR11	900.000 €
AT3	2.000.000 €
Totale parziale	<b>9.150.000 €</b>
abbattimento BA	500.000 €
manutenzione spazi aperti	1.000.000 €
rafforzamento rete percorsi ciclopedonali	1.000.000 €
ampliamento servizi connessi ai parchi	500.000 €
Totale parziale	<b>3.000.000 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>24.830.138 €</b>

Le previsioni di interventi per servizi ed infrastrutture contenute nel PGT determinano una previsione di spesa da finanziare da parte del Comune – per il raggiungimento degli obiettivi delineati pari a complessivi 24.830.138 € calcolati già al netto dalla possibile realizzazione di alcuni interventi da parte di privati a titolo di scomputo oneri di urbanizzazione. Tali costi previsionali, afferendo al Piano dei Servizi per sua natura senza scadenza ma sempre modificabile, possono essere collocati convenzionalmente in un arco temporale della durata di 10 anni. Le opere previste dal PGT inglobano completamente le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche del comune che è in grado di sostenere spese intorno ad una quota pari a circa 12 milioni di euro ogni 3 anni.

### Stima entrate

Le entrate sono relative agli Oneri di Urbanizzazione, alle monetizzazioni delle aree a servizi, agli standard di qualità e ai trasferimenti da Europa, Stato e Regione.

La monetizzazione delle aree a servizi è stata stimata pari a:

- 130 €/mq (rapportata alla dotazione minima teorica di 30 mq/ab)

Il corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi (standard di qualità) differenziato fra le diverse destinazioni è stimato in:

- 100 €/mq di SL per la nuova costruzione o ampliamento (art. 3 lett. e) DPR 380/2001)  
Destinazioni d'uso: residenziale, commerciale e terziario;
- 40 €/mq di SL per la ristrutturazione (art. 3 lett. d) DPR 380/2001)  
Destinazioni d'uso: residenziale, commerciale e terziario;
- 50 €/mq di SL per la nuova costruzione o ampliamento e per la ristrutturazione (art. 3 lett. e) e lett. d) DPR 380/2001)  
Destinazioni d'uso: produttiva.

L'Amministrazione Comunale ogni anno, tenuto conto dell'andamento dei costi di costruzione, del valore delle aree e dei servizi da erogare definisce gli importi unitari delle monetizzazioni delle dotazioni di servizi e del corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi.

Nelle pagine a seguire la stima delle entrate relative agli ambiti di rigenerazione, alle aree di trasformazione e ai progetti speciali.

La capacità del Comune di sostenere spesa per investimenti è ricavabile sia facendo riferimento sia alla serie storica per interventi in conto capitale, sia alla facilità di accedere a finanziamenti, sia alla sua capacità di indebitamento per ricorso ai mutui. Tale spesa potrà quindi essere finanziata in massima parte con risorse proprie (oneri di urbanizzazione, alienazioni immobiliari, monetizzazioni di aree standard o di standard qualitativi, avanzo economico e di amministrazione), e con trasferimenti dallo Stato, altri enti pubblici e privati e, molto limitatamente, solo in caso di necessità, da mutui. In merito ai finanziamenti si stima, prudenzialmente, il doppio di quanto previsto nel triennio 2023-2025. Risulta pertanto di immediata evidenza la capacità del Comune di sostenere ampiamente gli oneri derivanti dalle previsioni di Piano e dal dimensionamento dei servizi previsti.

### STIMA ENTRATE COMPLESSIVE DECENNIO 2023-2032

Trasferimenti da Europa, Stato e Regione	24.000.000 €
Da contributo di costruzione	2.500.000 €
Da monetizzazione	845.780 €
Da standard di qualità	835.600 €
<b>TOTALE</b>	<b>28.181.380 €</b>



STIMA ENTRATE

Sigla	Nome	UJI	SL residenziale (mq)	SL commerciale (mq)	SL produttiva (mq)	aree per servizi da cedere (mq)	aree per servizi da localizzare (mq)	aree per servizi da monetizzare (mq)	valore monetizzazione (€/mq)	monetizzazione totale (€)	valore standard di qualità (€/mq)	standard di qualità totale (€)
AR1	Via Pederzola											
AR2	Piazza Tribulina											
AR3	Via Monte Misma		500			300	200	100	130,00 €	13.000,00 €	100,00 €	50.000,00 €
AR5	Corso Europa		1.500			900	400	500	130,00 €	65.000,00 €	40,00 €	60.000,00 €
AR6	Celinate											
AR7	Piazzolo											
AR8	Via Abadia											
AR9	Polo Scolastico											
AR10	Parco Mairde Teresa di Calcutta											
AR11	Area Mercato											
AR13a	Via Serenissima		700								40,00 €	28.000,00 €
AR13b	Via Galizi		200			120		120	130,00 €	15.600,00 €	100,00 €	20.000,00 €
	Totale parziale					1.320	600	720		93.600,00 €		158.000,00 €
AT1	Rosciate		1.000			600	600				100,00 €	100.000,00 €
AT2	Nuovo centro	1	3.000	2.250		4.500	3.150	1.350	130,00 €	175.500,00 €	40,00 €	210.000,00 €
AT2	Nuovo centro	2			1.500	300	300	2.500 <small>*area da cedere al privato</small>	130,00 €	260.000,00 €	50,00 €	75.000,00 €
AT3	Area impianti sportivi											
	Totale parziale					5.400	4.050	3.850		435.500,00 €		385.000,00 €
PS1	Cantina Il Cipresso		2.500									
PS2	Boh Village			240		288		288	130,00 €	37.440,00 €	100,00 €	24.000,00 €
PS3	Frantono Il Castelletto				96						100,00 €	9.600,00 €
PS4	Polynt											
PS5	Catellani e Smith				300	60		60	130,00 €	7.800,00 €	50,00 €	15.000,00 €
PS6	Serio											
PS7	via Gavarno 1											
PS8	via Gavarno 2		300			180		180	130,00 €	23.400,00 €	100,00 €	30.000,00 €
PS9	via Monte Presolana		300			180		180	130,00 €	23.400,00 €	100,00 €	30.000,00 €
PS10	Montecchio basso		80			48		48	130,00 €	6.240,00 €	100,00 €	8.000,00 €
PS11	Officine Resta											
PS12	Consulenze Ambientali			1.000		1.200		1.200	130,00 €	156.000,00 €	100,00 €	100.000,00 €
PS13	via Gavarno 3		200			120		120	130,00 €	15.600,00 €	100,00 €	20.000,00 €
PS14	via Sora		150			90		90	130,00 €	11.700,00 €	100,00 €	15.000,00 €
PAV 2	ex Fulget		410			270		270	130,00 €	35.100,00 €	100,00 €	41.000,00 €
EX PII	Sporting Club											
	Totale parziale					2.436		2.316		316.680,00 €		292.600,00 €
	TOTALE					9.156	4.650	6.886		845.780,00 €		835.600 €