

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BERGAMO



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

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

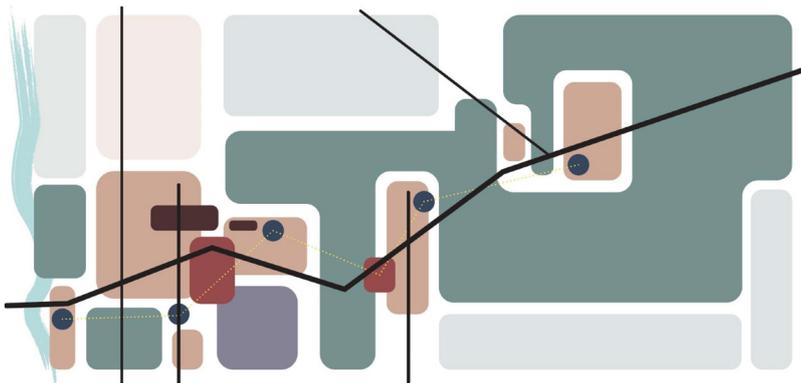


Tavola numero

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO E STRATEGICO DI PIANO

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

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

PREMESSA		2
TITOLO 01	RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA	3
TITOLO 02	TEMI DI VARIANTE E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	7
1.	TEMI DI VARIANTE	7
2.	IL DOCUMENTO DI PIANO	9
3.	IL PIANO DELLE REGOLE	12
4.	IL PIANO DEI SERVIZI	19
TITOLO 03	DESCRIZIONE DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT	21
1.	POLITICHE E AZIONI DI PIANO	21
2.	DIMENSIONAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	23
3.	DINAMICHE DEMOGRAFICHE E PREVISIONI DI SVILUPPO	31
4.	COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO	37
5.	COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	43
TITOLO 04	COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	47
1.	CARATTERISTICHE DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI	47
2.	COSTRUZIONE DELLA CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI	50
3.	PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA	52
4.	IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE	55

PREMESSA

Il comune di Scanzorosciate è dotato di strumento urbanistico approvato con DCC n.34 del 24/08/2009 e pubblicato sul BURL in data 27/01/2010 al quale hanno fatto seguito tre varianti.

Attualmente lo strumento vigente è la Variante n. 2 approvata con DCC n. 61 del 27/09/2017 e pubblicata sul BURL n. 01 del 03/01/2018.

La presente variante dello strumento urbanistico persegue l'obiettivo di adeguamento alla Legge Regionale 31/2014 ed in particolare al PTR integrato ai sensi della l.r 31/2014 con DCR n. 411 del 19 dicembre 2018 e s.m.i. apportate con D.C.R. 2064 del 24 novembre 2021 relativa all'approvazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo del suolo.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 88 del 10/05/2022 il Comune ha dato avvio al procedimento per la redazione di variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., al fine di procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico, finalizzata alla rivalutazione della pianificazione relativa ad ambiti territoriali specifici e limitati e, infine al rispetto della L.R. n. 31/2014 sul consumo di suolo.

Contestualmente la D.G.C. dà avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo alla variante del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

TITOLO 01 RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

La redazione dello strumento urbanistico comunale non può non riferirsi a quanto già pianificato in Regione Lombardia e in Provincia di Bergamo.

In particolare i riferimenti e le specifiche partono dal Piano Territoriale Coordinamento Provinciale di Bergamo del 2020 adeguato nel 2022 quindi cogente ed attuale. Gli indirizzi e criteri della pianificazione territoriale sovraordinata, per l'ambito in oggetto, sono in sintesi i seguenti:

- Le previsioni di trasformazione devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa;
- La riduzione del consumo di suolo deve essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato;
- Le aree libere periurbane devono partecipare alla strutturazione della rete di connessione tra gli elementi di valore ambientale;
- La riduzione del consumo di suolo deve perseguire il consolidamento delle aree agricole diminuendone il grado di frammentazione potenziale;
- Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

Gli obiettivi del PGT declineranno i punti 1 e 4 senza dubbi o compromessi; il punto 5 viene preso in considerazione solo per un intervento su aree pubbliche per nuovi impianti sportivi all'avanguardia.

Per quanto riguarda la componente ambientale gli obiettivi prioritari sono i seguenti:

- Riqualificazione del sistema dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, specialmente nelle aree di raccordo tra i fondovalle e i versanti, anche attraverso il sostegno alle politiche agrarie in grado di favorire la presenza di agricoltura specializzate (frutticoltura, viticoltura, ecc. - specialmente per l'ambito vallivo seriano);
- Salvaguardia delle minime discontinuità nella conurbazione tra Scanzorosciate e Negrone; tra Negrone e Tribulina; tra Negrone e Torre de' Roveri; tra Scanzorosciate e Pedrengo; tra Villa di Serio e Gavarno; tra Gavarno e Pradalunga;
- Mantenimento dei pochi varchi rimasti liberi lungo le sponde del Serio, di connessione tra il fondovalle e i versanti.

Il principio base della pianificazione comunale è proprio la salvaguardia dei vuoti, delle connessioni ambientali tra parti di territorio antropizzato. Non più ricuciture ma pause tra il costruito.

Gli orientamenti di rilevanza sovracomunale e provinciale dovrà perseguire, oltre che gli 'obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale' definiti entro le schede dei contesti locali di cui sopra, i seguenti obiettivi generali:

- Tutela e potenziamento della rete ecologica (deframmentazione, implementazione delle connessioni, ricucitura ecologica lungo i filamenti urbanizzativi, tutela dei varchi, ecc.) e dell'ecomosaico rurale (siepi, filari, reticolo irriguo minore, ecc.);

- Riqualficazione/valorizzazione delle fasce fluviali e delle fasce spondali del reticolo idrico, anche in relazione al loro ruolo multifunzionale;
- Tutela, valorizzazione e recupero dei fontanili;
- Tutela e ricomposizione dei filari lungo il reticolo idrico minore;
- Tutela della geomorfologia del territorio;
- Tutela dei monumenti naturali riconosciuti e pro-azione a favore della classificazione delle emergenze naturali non ancora formalmente riconosciute;
- Tutela dei paesaggi minimi (da definirsi attraverso approfondimenti alla scala opportuna);
- Incremento del livello di tutela degli ambiti di maggior pregio ambientale nei territori di pianura (es. mediante l'istituzione di nuovi PLIS o l'ampliamento di parchi preesistenti);
- In ambito montano, tutela e recupero degli spazi aperti sia dei versanti (prati, pascoli) compromessi dall'abbandono delle pratiche gestionali e dalla conseguente avanzata del bosco, che di fondovalle assediati dall'espansione dell'urbanizzato;
- Tutela, valorizzazione, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici anche mediante gli strumenti della compensazione ambientale, della perequazione territoriale, sistemi di premialità e di incentivazione;
- Tutela e valorizzazione dei siti UNESCO;
- Definizione di criteri di progettazione ecosostenibile da adottare per la realizzazione di eventuali infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie) così che non venga ulteriormente compromessa la funzionalità ecologica del territorio (es. idonee scelte localizzative, realizzazione di passaggi faunistici ecc.);
- Progettualità degli itinerari paesaggistici e della loro integrazione con la rete ecologica;
- Verifica della congruenza a quanto stabiliscono le nuove disposizioni previste dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) circa le aree inondabili e verifica delle scelte insediative considerando la pericolosità idrogeologica;
- Mappatura delle imprese a rischio di incidente rilevante e scelte insediative e infrastrutturali conseguenti obiettivi per il sistema urbano e infrastrutturale;
- Salvaguardia delle tracce storiche presenti sul territorio (centuriazioni, viabilità di matrice storica, centri storici, nuclei isolati, sistema degli insediamenti rurali storici, luoghi della fede, ville, castelli, manufatti idraulici, ecc.);
- Salvaguardia delle visuali sensibili lungo la viabilità principale e secondaria;
- Riconoscimento della tradizione costruttiva locale (materiali, tecniche, rapporti con il contesto, spazi di pertinenza, ecc.);
- Mitigazione degli elementi detrattori (aree produttive, margini stradali, viabilità di raccordo tra nuclei urbani e grandi infrastrutture, assi ferroviari, ecc.);
- Orientamento delle previsioni di trasformazione alla rigenerazione territoriale e urbana;
- Rafforzamento delle localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio;
- Valutazione delle condizioni di contestualizzazione territoriale delle opzioni di infrastrutturazione logistica

- Adozione di performanti misure di invarianza idraulica nelle trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- Incremento della dotazione di elementi di valore ecosistemico-ecologico anche in ambito urbano, attraverso un'attenta progettazione degli spazi verdi (sia pubblici che privati), la creazione di tetti verdi, di verde pensile, di paesaggi minimi ecc. in grado di generare/potenziare l'offerta di servizi ecosistemici dell'ecosistema urbano, tra cui i servizi di regolazione (es. regolazione del clima locale, purificazione dell'aria, habitat per la biodiversità)
- Progressiva realizzazione della rete portante della mobilità ciclabile, con priorità agli itinerari concorrenti allo sviluppo della rete ciclabile di interesse regionale di cui alla pianificazione regionale di settore;
- Azioni volte al consolidamento del settore turistico e al suo sviluppo sostenibile nei comuni montani attraverso la qualificazione dei servizi e delle infrastrutture per la fruizione turistica e ludico-ricreativa destagionalizzata della montagna.

I contenuti del PTCP invitano i Comuni a orientare lo sguardo sul proprio territorio come partecipe di un contesto più vasto e in grado di esprimere una comune descrizione riflessiva, uno sguardo funzionale a rappresentare a una scala istituzionale più ampia (provinciale, regionale) una visione progettuale unitaria e coesa, in grado di affrontare anche i singoli problemi 'comunali' con un più robusta rappresentanza di interessi comuni.

In merito al Documento di Piano dello strumento di coordinamento provinciale si evidenzia spesso la necessità di aumentare la qualità. *Qualificare il territorio significa, per il PTCP, liberare energie per aumentarne la dotazione urbana e infrastrutturale, in modo selettivo e unicamente laddove risponda a una domanda collettivamente espressa e che si misuri con i valori paesistico-ambientali ed ecosistemici.*

Qualificare il territorio significa prima di tutto ri-mettere in valore le dotazioni già esistenti e variamente sotto-utilizzate. Densificazione, infilling, saturazione, rigenerazione, rifunzionalizzazione sono termini che, nell'ambito delle politiche territoriali, esprimono il paradigma della qualificazione; densificare selettivamente i brani urbani 'radi', inserire funzioni qualificate nei contesti già infrastrutturati, saturare le porosità urbane, restituire a nuove funzioni il patrimonio edilizio dismesso.

Infine, per quanto riguarda la dorsale metropolitana, all'interno della quale si trova l'abitato di Scanzorosciate, gli indirizzi principali del PTCP, collimano con le politiche del PGT comunale in particolare per quanto concerne:

- Porre freno al modello dissipativo di sviluppo e ricucire quanto è rimasto delle antiche organizzazioni territoriali;
- Potenziare la rete della mobilità dolce (pedonale e ciclabile) valorizzando non solo il sistema viario carrabile ma anche la rete delle vie prediali che innerva la campagna e che ben si presta all'uso fruitivo;
- Relazionare il sistema dei PLIS e dei Parchi Regionali realizzando una rete verde di ricomposizione paesaggistica che consenta di connettere i territori mediante percorsi protetti.

Da ultimo si prende atto dello scenario di progetto definitivo del PTCP relativo alla realizzazione della nuova strada di penetrazione Est Pedrengo-Bergamo, in relazione agli esiti degli approfondimenti per il 'campo territoriale Bergamo Est – Gorle – Torre Boldone - Scanzorosciate - Seriate – Pedrengo' concertati in sede locale.

Il perseguimento dei contenuti del PTCP unito ad una visione del territorio più ampia considerando quindi Scanzorosciate un elemento di un'area più vasta (area urbana nord-est) ha contribuito alla definizione di obiettivi coerenti e in sinergia con l'urbanistica provinciale e regionale.

TITOLO 02 TEMI DI VARIANTE E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. TEMI DI VARIANTE

I principi ispiratori della variante

La redazione della variante al Piano di Governo del Territorio nasce dall'esigenza di adeguare gli strumenti urbanistici comunali alla contemporaneità della situazione e agli scenari possibili di sviluppo.

L'esaurimento fisiologico delle possibilità edificatorie, il costante invecchiamento della popolazione, la crisi energetica hanno comportato la necessità di dare risposte per l'immediato e gli anni a venire.

Il quadro di riferimento

Scanzorosciate è un paese di circa 10.000 abitanti con una media di 2,35 abitanti/famiglia e si sviluppa su di un territorio paesisticamente fortunato (collina e prime propaggini Prealpi orobiche) di circa 11 Kmq.

La collocazione è quella della prima conurbazione periferica di Bergamo dove è impossibile definire i confini amministrativi dei comuni contermini. Ciò ha contribuito a definire Scanzorosciate, in un quadro a scala più ampia, come un comune a vocazione residenziale piuttosto che commerciale come Seriate o Nembro.

Il territorio e la qualità dei servizi hanno contribuito nel tempo ad aumentare la ricerca di residenzialità nel comune, anche se, è utile ricordare, Scanzorosciate non è solo residenza, in quanto possiede un comparto industriale non indifferente, con società operanti a livello mondiale.

Gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio

In estrema sintesi gli obiettivi del PGT 3.0 2023-24 sono i seguenti:

1. GLI ELEMENTI INVARIANTI (territorio naturale, reticolo idrico ecc.)
 - Salvaguardia e rafforzamento della biodiversità
 - Mantenimento dei vuoti

2. IL PIANO DEI SERVIZI (aumento della qualità dei servizi)
 - La porosità e la permeabilità del tessuto urbano
 - Grammatica e sintassi degli spazi aperti
 - La città accessibile

3. LA TRANSIZIONE ECOLOGICA
 - Organizzazione spazi e tempi
 - Autonomia energetica
 - Riduzione inquinamento
 - Piste ciclabili e spazi pedonali



4. RIGENERAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

- Zero consumo di suolo
- Invertire la rotta (rigenerazione)

2. IL DOCUMENTO DI PIANO

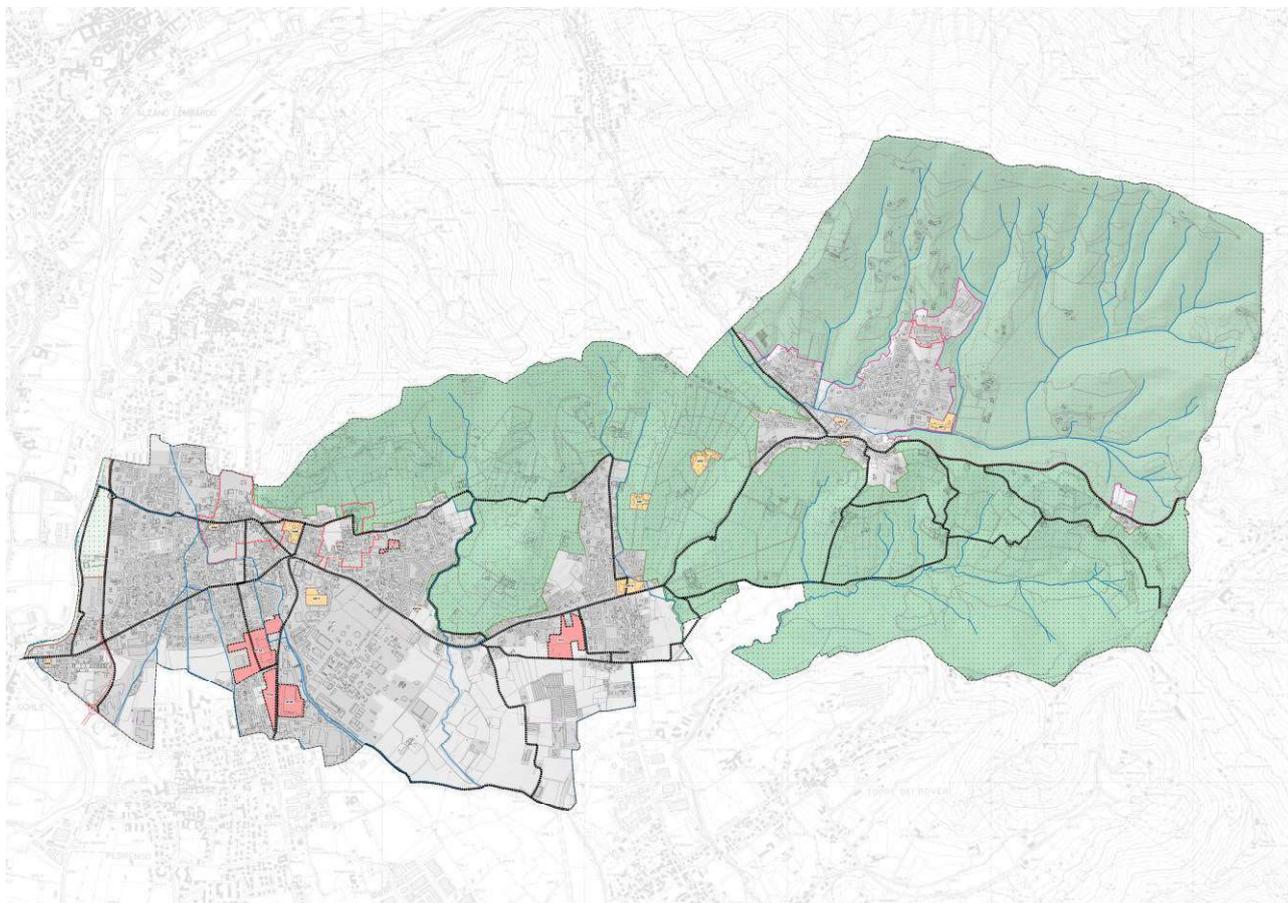


Tavola di progetto di piano

Il progetto per il PGT 3.0 parte dal concetto di diminuzione del consumo di suolo come differenza tra le previsioni del PGT precedente e l'attuale e dal mantenimento dei vuoti e delle pause esistenti tra gli ambiti antropizzati e/o edificati. La realizzazione dei due obiettivi definisce uno straordinario risultato in termini urbanistici e sociali, anche se, per i cittadini, non è così evidente la loro applicazione: nel primo caso una previsione urbanistica non viene confermata, cioè, ad esempio, un'area oggi agricola non verrà edificata come previsto; ad un osservatore neutrale ciò non cambia nulla ma per il paese il mantenimento di un'area agricola in luogo di un previsto comparto industriale comporta solo enormi vantaggi.

Allo stesso modo il mantenimento dei vuoti interclusi nell'abitato evita la densità territoriale tipica degli anni passati lasciando la possibilità di respiro di un tessuto sempre più fragile e congestionato.

La ricchezza del territorio permette di definire le invarianti territoriali che sono la struttura odierna di Scanzorosciate e del progetto a venire: per invarianti si intendono gli elementi e i caratteri che devono essere conservati, tutelati e valorizzati per la loro qualità, per l'appartenenza alla storia del luogo e all'identità collettiva.

1. INVARIANTI AREALI COSTITUITE
 - PLIS del Monte Bastia e del Roccolo
 - Parco del Serio
 - Boschi
2. INVARIANTI LINEARI E PUNTUALI
 - Crinali
 - Corsi d'acqua principali
 - Linee e punti della percezione paesistica
3. INVARIANTI AREALI DA COSTITUIRE
 - Parco del Monte Misma

Nel Documento di Piano si individuano tre aree di trasformazione per un totale di circa 90.000 mq di superficie territoriale. L'AT 3 è un intervento pubblico e riguarda la creazione di un'area per impianti sportivi (attrezzature e spazi aperti).

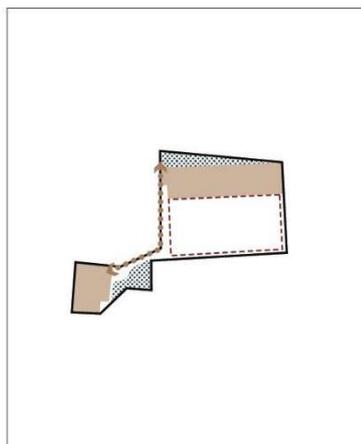
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 | AT1 | ROSCIATE

Si tratta di un intervento nel centro antico di Rosciate. L'ambito destinato prevalentemente a residenza è intimamente legato alla demolizione delle superfetazioni degli edifici della parrocchia di Rosciate.

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

-  Perimetro ambito di trasformazione
-  Parcheggio pubblico
-  Verde esistente da mantenere
-  Sedime edificabile
-  Percorsi ciclopedonali

Superficie territoriale: 4.352 mq

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 | AT2 | NUOVO CENTRO

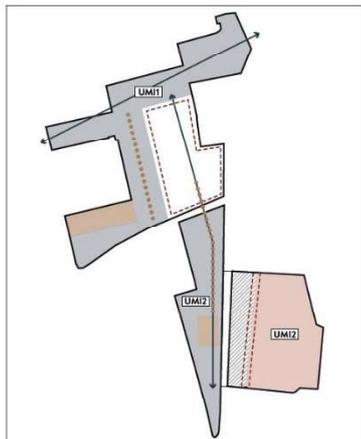
UMI1 - Si tratta di un intervento di rigenerazione urbana con bilancio del consumo di suolo pari a zero. In luogo di un ambito industriale/produttivo e di logistica si edifica un piccolo quartiere a prevalente destinazione residenziale, con principi di sostenibilità ambientale, ecologica e paesaggistica.

UMI2 - Si tratta di un ampliamento di un comparto industriale per l'edificazione di un magazzino verticale su di un'area destinata a parcheggio di proprietà comunale.

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

- Perimetro ambito di trasformazione
- Parco pubblico
- Area destinata a parcheggio
- Ambito produttivo esistente
- Area da cedere al privato
- Sedime edificabile
- Percorsi ciclopedonali
- Connessioni ecologiche

Superficie territoriale totale: 69.484 mq

Superficie UMI1: 38.432 mq

Superficie UMI2: 31052 mq

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 3 | AT3 | AREA IMPIANTI SPORTIVI

È il luogo deputato per l'insediamento dei servizi sportivi a scala urbana. Oltre a quelli esistenti sarà il luogo per le attrezzature e gli spazi aperti sportivi convenzionali e non.

Estratto ortofotografico



Estratto PGT 3.0



Superficie territoriale: 25.227 mq

3. IL PIANO DELLE REGOLE

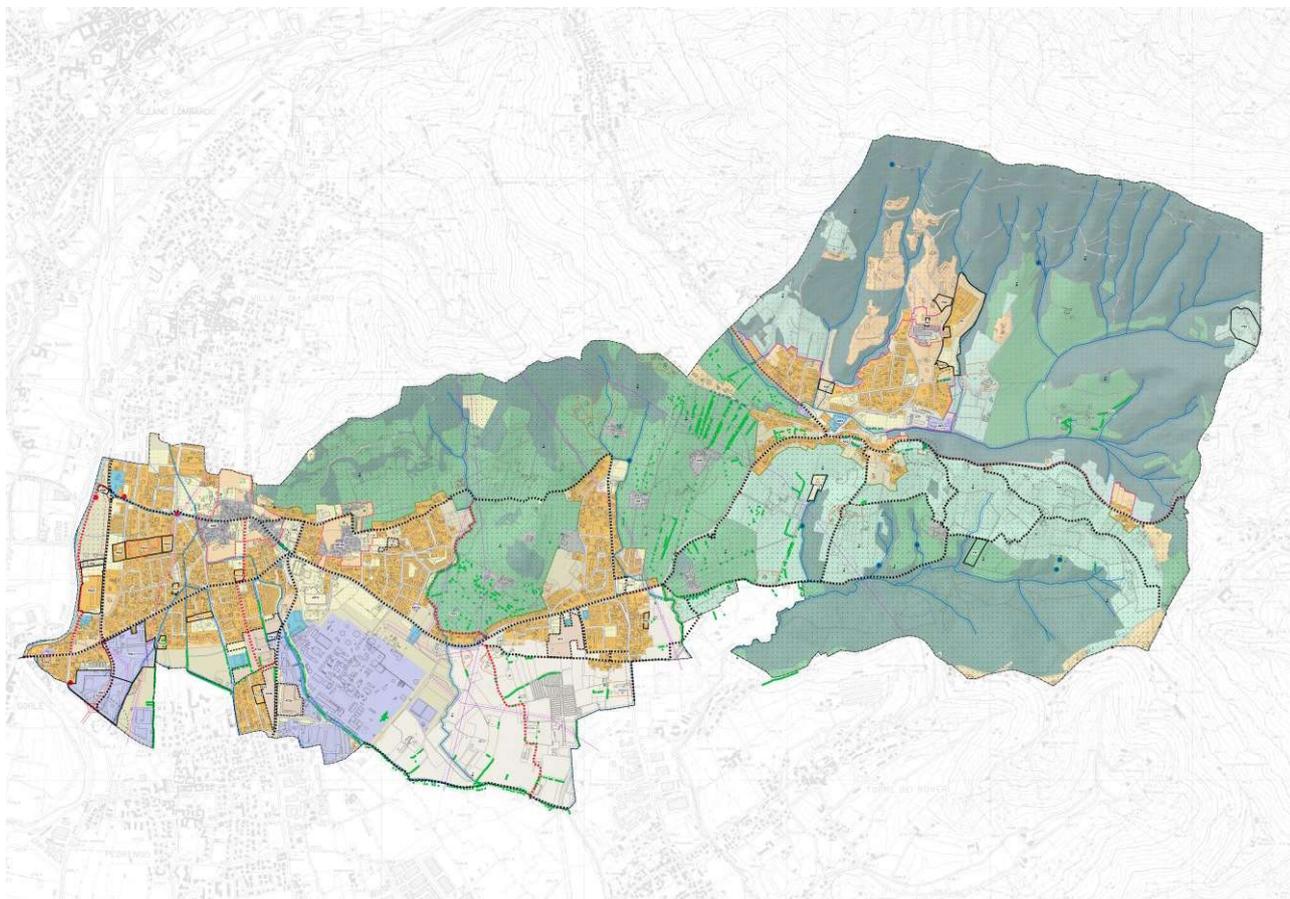


Tavola del regime dei suoli

Dopo 20 anni circa dalla Legge Urbanistica Regionale 12/2005 e in funzione delle più recenti leggi sulla rigenerazione e il consumo di suolo, il Piano delle Regole vede la necessità di un rinnovamento formale e nella sostanza dello strumento. Le regole sono sempre più semplici e memoria di attuazioni del passato, non sempre positive. In questo contesto il PGT 3.0 prevede un consolidamento dei parametri urbanistici allo stato di fatto con un ampliamento, differente per le varie funzioni, fino al 20% dell'esistente. Ciò dovrebbe contribuire alla rigenerazione della città sulla città, lasciando libertà di movimento senza consumare il suolo. Rimane valida l'edificabilità dei lotti oggi liberi già edificabili col PGT vigente.

Di contro, vista la non necessità di modifica delle Norme Tecniche di Attuazione, ancora attuali, dei Nuclei di Antica Formazione e dei nuclei di interesse storico ed ambientale siti in ambito agricolo, le stesse rimangono invariate.

Le aree di rigenerazione previste nel Piano delle Regole sono 11. Tre di queste riguardano interventi pubblici, in particolare la rigenerazione del Polo Scolastico, del Parco Madre Teresa di Calcutta e dell'Area Mercato. Gli ultimi due interventi riguardano spazi aperti da valorizzare e rafforzare.

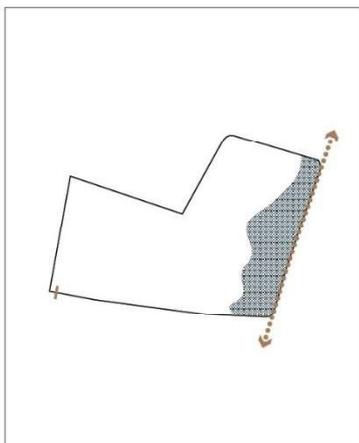
AMBITO DI RIGENERAZIONE 1 | AR1 | VIA PEDERZOLA

Ambito di rigenerazione con cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

-  Perimetro ambito di trasformazione
-  Accesso carrabile al lotto
-  Verde esistente da mantenere
-  Percorsi ciclopedonali

Superficie territoriale: 7.368 mq

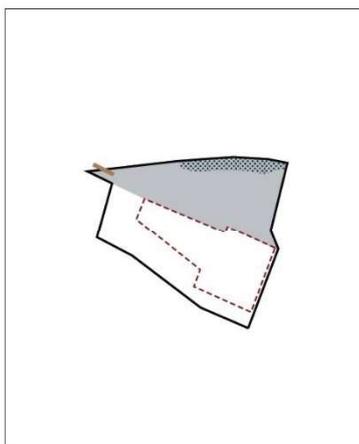
AMBITO DI RIGENERAZIONE 2 | AR2 | PIAZZA TRIBULINA

Ambito di rigenerazione di un luogo centrale di Tribulina. La ristrutturazione deve avvenire con demolizione e ricostruzione anche non sullo stesso sedime.

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

-  Perimetro ambito di trasformazione
-  Accesso carrabile al lotto
-  Area con destinazione pubblica
-  Verde esistente da riqualificare
-  Sedime edificabile

Superficie territoriale: 1.584 mq

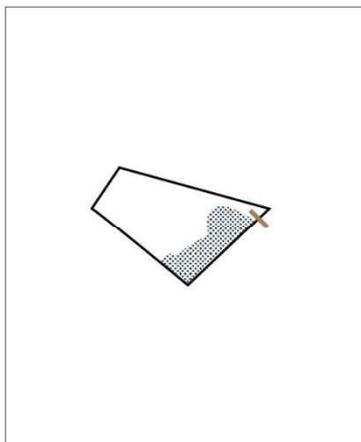
AMBITO DI RIGENERAZIONE 3 | AR3 | VIA MONTE MISMA

Ambito di rigenerazione di parte di un ambito produttivo non utilizzato

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

- Perimetro ambito di trasformazione
- Accesso carrabile al lotto
- ▨ Verde esistente da riqualificare

Superficie territoriale: 3.000 mq

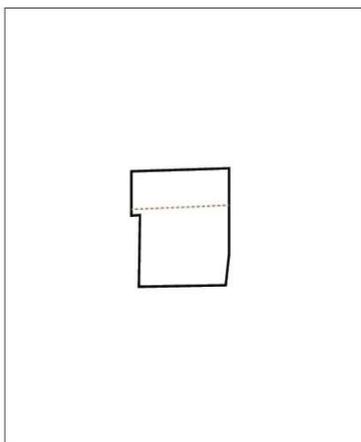
AMBITO DI RIGENERAZIONE 5 | AR5 | CORSO EUROPA

Ambito di rigenerazione di un ambito produttivo non utilizzato

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

- Perimetro ambito di trasformazione
- Arretramento edificazione

Superficie territoriale: 2.000 mq

AMBITO DI RIGENERAZIONE 6 | AR6 | CELINATE

Si tratta di un intervento di rigenerazione inteso come manutenzione, recupero, ampliamento per l'inserimento di un'attività ricettiva di qualità per la valorizzazione del territorio.

Estratto ortofotografico



Estratto PGT 3.0



Superficie territoriale: 11.660 mq

● Ambito di opportuna localizzazione vasca di laminazione

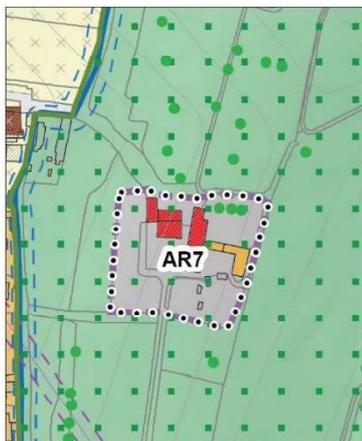
AMBITO DI RIGENERAZIONE 7 | AR7 | PIAZZOLO

Si tratta di un intervento di rigenerazione inteso come manutenzione, recupero, ampliamento per l'inserimento di un'attività ricettiva di qualità per la valorizzazione del territorio.

Estratto ortofotografico



Estratto PGT 3.0



Superficie territoriale: 8.280 mq

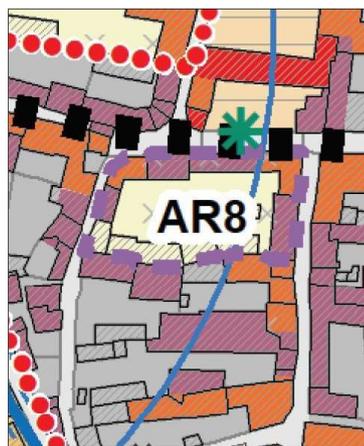
AMBITO DI RIGENERAZIONE 8 | AR8 | VIA ABADIA

Si tratta di un intervento di manutenzione, recupero, demolizione, ricostruzione per la rigenerazione di un ambito urbano oggi parzialmente dismesso e degradato con una pluralità di destinazioni, anche ad uso pubblico. Non si esclude l'acquisizione del comparto da parte dell'Amministrazione Pubblica.

Estratto ortofotografico



Estratto PGT 3.0



Superficie territoriale: 2.118 mq

AMBITO DI RIGENERAZIONE 9 | AR9 | POLO SCOLASTICO

È l'intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione delle attrezzature scolastiche e degli spazi aperti relativi.

Estratto ortofotografico



Estratto PGT 3.0



Superficie territoriale: 8.537 mq

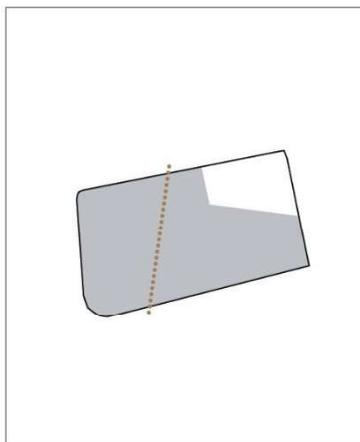
AMBITO DI RIGENERAZIONE 10 | AR10 | PARCO MADRE TERESA DI CALCUTTA

È l'intervento di rifunzionalizzazione delle attrezzature del parco e degli spazi aperti relativi. È prevista la sostituzione della piccola palestra esistente con una di dimensioni regolamentari

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

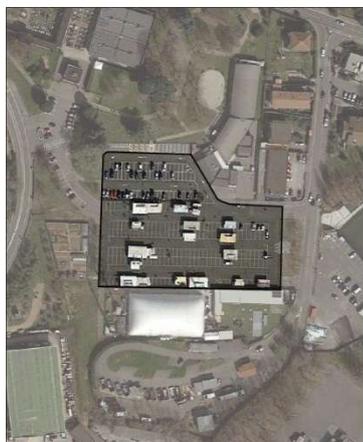
-  Perimetro ambito di trasformazione
-  Percorsi ciclopedonali
-  Parco pubblico

Superficie territoriale: 10.098 mq

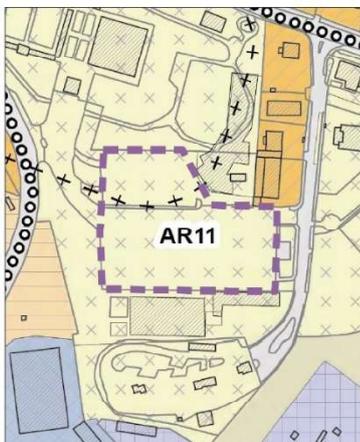
AMBITO DI RIGENERAZIONE 11 | AR11 | AREA MERCATO

L'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.

Estratto ortofotografico



Estratto PGT 3.0



Superficie territoriale: 8.814 mq

AMBITO DI RIGENERAZIONE 13 a/b | AR13 a/b | VIA SERENISSIMA / VIA GALIZZI

Si tratta di un intervento di rigenerazione nel centro antico di Rosciate (AR13a). L'ambito può essere ristrutturato anche nei termini della demolizione e ricostruzione. Per rendere meno denso l'ambito di via Serenissima una quota dei diritti edificatori può atterrare in via Don Galizzi (AR13b).

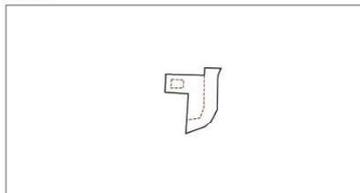
Estratto ortofotografico

Decollo



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione

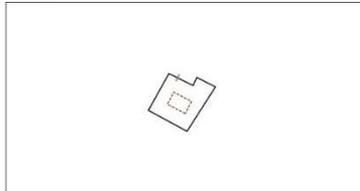
Decollo



Atterraggio



Atterraggio



Legenda

-  Perimetro ambito di trasformazione
-  Accesso carrabile al lotto
-  Sedime edificabile

Superficie territoriale a: 1.025 mq
Superficie territoriale b: 1.237 mq

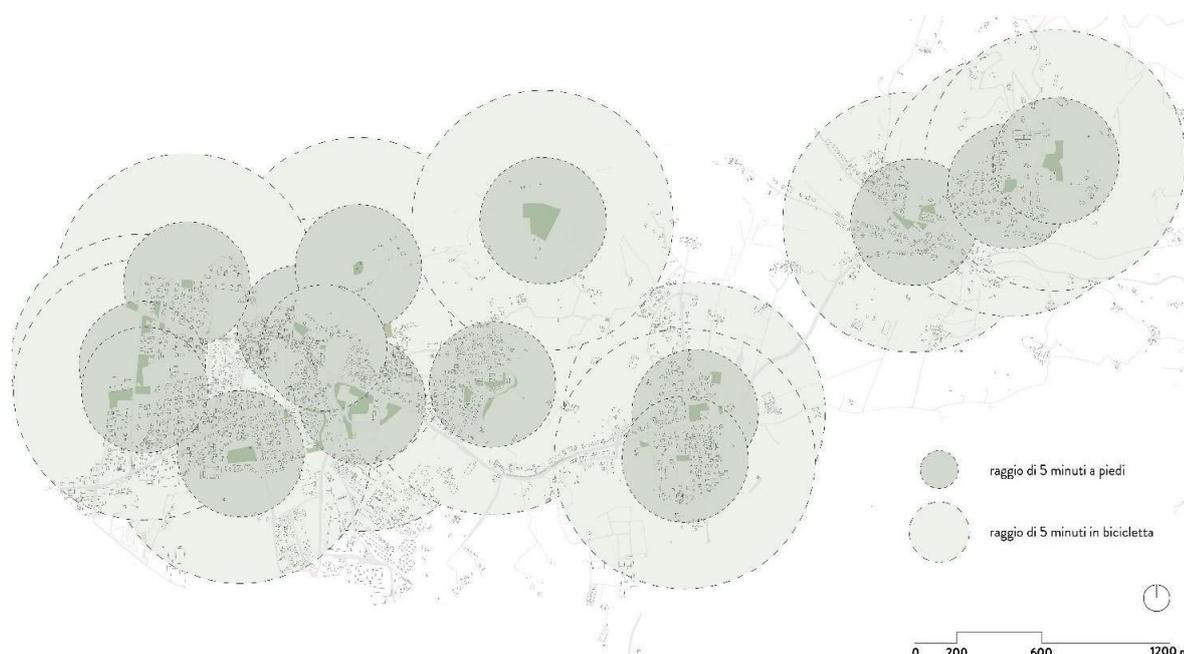
4. IL PIANO DEI SERVIZI



Tavola del piano dei servizi

Il progetto ha previsto un'attenta lettura dell'esistente, un'analisi e le proposte di manutenzione. In particolare l'idea è stata quella di garantire i servizi primari al capoluogo e alle frazioni. A titolo esemplificativo a seguire le aree verdi (parchi) e il raggio d'influenza. Il tema è quello della "città in 5 minuti".

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.



Aree di influenza degli spazi aperti e delle aree verdi

Non solo garantire i servizi in numero sufficiente per tipologia ma aumentare la qualità degli stessi sia a livello materiale sia immateriale e soprattutto garantire l'accessibilità e la fruibilità a tutti gli abitanti correggendo o segnalando le mancanze.

Si è spinto molto in merito alla mobilità dolce cercando di riorganizzare spazi e tempi. Si è creata una rete ciclabile fusione di piste turistiche e di connessione esistenti e di progetto; si è anche preparata la strada ad un'attuazione rapida ove non è possibile altrimenti con la previsione della segnalazione orizzontale su strada.

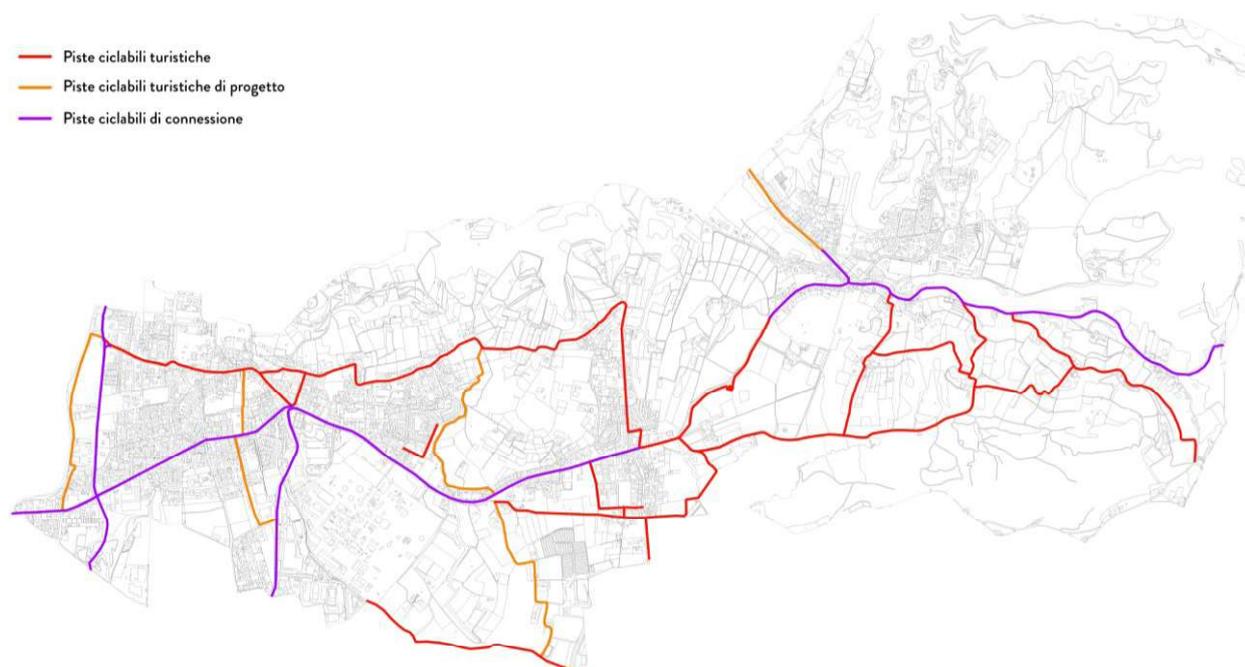


Tavola delle piste ciclabili

TITOLO 03 DESCRIZIONE DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

1. POLITICHE E AZIONI DI PIANO

Di seguito vengono elencate sinteticamente le politiche promosse dall'Amministrazione comunale attraverso le azioni di pianificazione territoriale esplicitate nella Variante del PGT. Dovrà essere il Piano di Monitoraggio a verificare l'effettiva attuazione degli obiettivi dichiarati e valutare nel tempo la sostenibilità delle azioni di pianificazione e di gestione sostenibile del territorio.

Gli obiettivi strategici rimangono quelli già dichiarati con delibera di avvio del procedimento di redazione della variante allo strumento urbanistico.

Gli obiettivi generali sono gli indirizzi e le linee programmatiche dichiarate dall'Amministrazione Comunale all'inizio del percorso di PGT.

Gli obiettivi specifici "urbanistici" sono tipici del settore insediativo, socio-economico e della mobilità. Discendono dal quadro ricognitivo del Documento di Piano e sono propedeutici alla cartografia degli interventi strategici e di possibile trasformazione del territorio, che rappresenta invece tutte le azioni di piano di tipo "urbanistico" da valutare anche sotto l'aspetto ambientale.

Gli obiettivi specifici "ambientali" discendono principalmente dal Quadro Conoscitivo dello Stato dell'Ambiente e prendono spunto dalle criticità/vulnerabilità/valenze riconosciute nelle indagini e nelle carte di sensibilità ambientale.

Una volta fatti propri dall'AC, gli obiettivi specifici "ambientali" vengono così esplicitati e attuati:

- *Nell'ambito della redazione del PGT attraverso la valutazione ambientale delle azioni urbanistiche in applicazione dei diversi obiettivi specifici "ambientali" fatti propri dall'AC;*
- *Nell'ambito dell'attuazione del PGT (dopo l'approvazione) attraverso la declinazione degli obiettivi specifici ambientali nelle conseguenti azioni ambientali di piano, dichiaratamente da attuare durante il periodo di vigenza del Piano.*

La coerenza esterna degli obiettivi di piano viene verificata attraverso il confronto con il PTCP e, in particolare, con gli aspetti paesistici per quanto riguarda le azioni urbanistiche.

Ogni azione è comunque sottoposta all'istruttoria di verifica di compatibilità con lo strumento territoriale provinciale da parte della Provincia di Bergamo.

OBIETTIVI GENERALI (OG)	OBIETTIVI SPECIFICI (OS)	OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE (OSS)
OG1 - Migliorare e potenziare la qualità del sistema ambientale	OS1.1 – Salvaguardia e rafforzamento della biodiversità	OSS1 - Valorizzazione delle peculiarità naturali e ambientali presenti nel territorio comunale

	OS1.2 – Mantenimento dei vuoti agricoli o destinati a servizi	OSS2 - Valutare per ogni trasformazione il progetto ambientale migliore anche attraverso il recepimento delle previsioni sovraordinate della Rete Ecologica Regionale e Provinciale nonché della componente paesistica del PPR e del PTCP.
OG2 – Rafforzare gli spazi pubblici sia spazi aperti sia attrezzature	OS2.1 – Revisione del Piano dei servizi	OSS3 – Creazione di un senso di identità e di comunità OSS4 - Promuovere l'integrazione sociale e l'accessibilità anche attraverso la creazione di aree polifunzionali OSS5 – Favorire operazioni che permettano la realizzazione della porosità e della permeabilità del tessuto urbano e sociale
	OS2.2 – Garantire servizi essenziali per ogni frazione (la città policentrica)	
OG3 – Favorire la transizione ecologica	OS3.1- Organizzare gli spazi e i tempi	OSS6 – Progettare connessioni ciclabili in sicurezza e spazi pedonali fruibili ed accessibili OSS7 – Valorizzare le risorse agro-alimentari del territorio OSS8 – Agevolare interventi che diminuiscano qualsiasi tipo di inquinamento (aria, acqua, luminoso ecc.)
	OS3.2 – Agevolare progetti che tendano all'autonomia energetica	
OG4 - Riduzione del consumo di suolo nel rispetto dei disposti normativi di cui alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, e ss.mm.ii. (L.R. 31/2014)	OS4.1 - Individuazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzati nell'ambito delle indicazioni di cui alla L.R. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana compresi tutti gli atti conseguenti a detta disposizione normativa regionale;	OSS9 – Favorire la diffusione di operazioni di rigenerazione urbana finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree dismesse, abbandonate o sottoutilizzate. OSS10 – Promuovere la riqualificazione delle strutture esistenti sia da un punto di vista strutturale che energetico

2. DIMENSIONAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

L'attuazione del PGT vigente viene qui considerata come raggiungimento degli obiettivi di piano sia in termini di raggiungimento di tali obiettivi attraverso le azioni individuate nello strumento vigente sia dal punto di vista dei "numeri" realizzati rispetto alle previsioni. Quest'analisi dello stato di fatto in termini di conseguimento dei risultati e di "sistema" di conseguimento può essere utile per sviluppare una riflessione più profonda su quali siano le strategie e i mezzi da riproporre, ricalibrare o sostituire, sulla base della loro effettiva efficacia e attuabilità.

In primo luogo è stata quantificata l'effettiva previsione di superficie insediabile attuata prevista dallo strumento urbanistico vigente; in sinergia con l'ufficio tecnico, è stato monitorato lo stato di attuazione di ogni singola previsione insediativa al fine di ricostruire la capacità edificatoria residua del PGT vigente.

In sede di analisi della pianificazione vigente si è provveduto a determinarne lo stato di attuazione al gennaio 2023, attraverso la classificazione delle previsioni secondo le seguenti categorie:

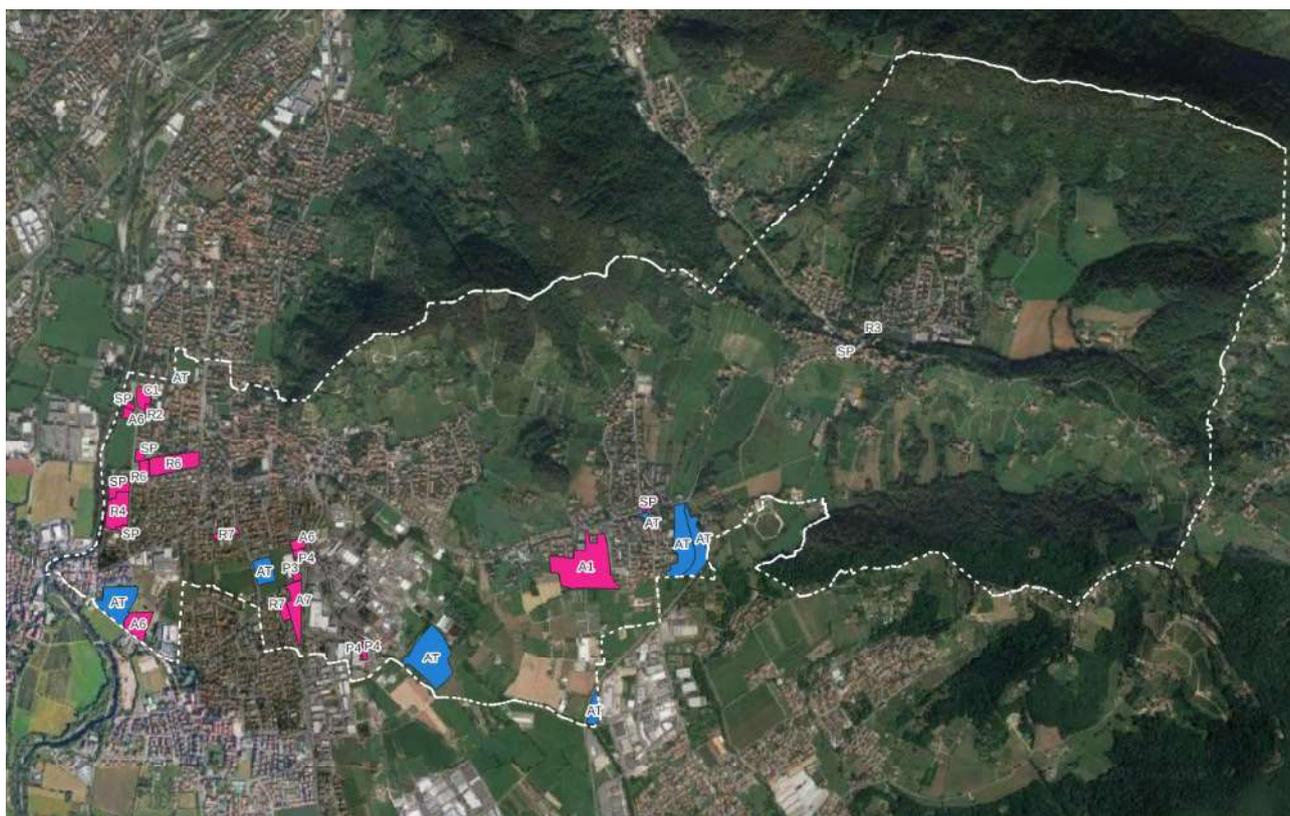
- **Non presentati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa mai presentate o comunque mai adottate/approvate dal consiglio comunale;
- **Presentati:** previsioni di piano vigente, oggetto di pianificazione attuativa, per le quali è stata presentata istanza di avvio dell'iter, il quale non è ancora stato approvato dal Consiglio Comunale;
- **Approvati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa il cui iter ha visto l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ma non sono ancora state sottoscritte le convenzioni;
- **Convenzionati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa con convenzioni sottoscritte e pertanto con possibilità di realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché dell'edificazione delle previsioni edilizie. Questi comparti restano in attesa dell'ultimazione delle opere afferenti alle urbanizzazioni primarie e pertanto del collaudo finale delle stesse;
- **Attuati:** previsioni di piano vigente convenzionate le quali hanno già ottenuto il collaudo finale delle opere di urbanizzazione. Per tale categoria resta il fatto che nei comparti ci possa essere la possibilità di trovare ancora lotti liberi da attivare con semplici titoli edilizi.

Stato di attuazione della pianificazione vigente

Superficie [Mq]	Codice area	Stato attuazione	Destinazione uso	Indice [mc/mq]	Volume [Mc]	Abitanti [N]
25126	AT	Attuato	Produttivo		\	\
1917	AT	Non attuato	Residenziale	0,75	1438	10
4834	SP	Attuato	Residenziale		\	\
3854	R7	Non attuato	Residenziale	0,75	2891	19
1869	R3	Attuato	Residenziale		\	\
699	SP	Attuato	Terziario		\	\
1195	R2	Stralciato	Residenziale		\	\
1567	SP	Stralciato	Terziario		\	\
17429	R4	Attuato	Residenziale		\	\
6520	C1	Non attuato	Indifferenza	0,75	4890	33
45070	AT	Non attuato	Produttivo		\	\
14996	A7	Stralciato	Residenziale		\	\
11233	AT	Attuato	Indifferenza		\	\
3835	R7	Attuato	Residenziale		\	\
19719	R6	Attuato	Residenziale		\	\
46890	AT	Stralciato	Residenziale		\	\
7435	AT	Non attuato	Produttivo		\	\
5982	SP	Attuato	Terziario		\	\
1262	SP	Attuato	Terziario		\	\
1484	AT	Stralciato	Residenziale		\	\
4182	A6	Stralciato	Produttivo		\	\
1793	P4	Non attuato	Produttivo		\	\
4361	R6	Attuato	Terziario		\	\
3002	SP	Attuato	Residenziale		\	\
56990	A1	Stralciato	Terziario		\	\
2040	P4	Attuato	Produttivo		\	\
2136	P3	Non attuato	Produttivo		\	\
764	P4	Attuato	Produttivo		\	\
13655	A6	Attuato	Indifferenza		\	\
2973	A6	Stralciato	Indifferenza		\	\
46890	AT	Stralciato	Residenziale		\	\

Dominio di afferenza

	Superficie [Mq]	Volume [Mc]	Abitanti insediabili
Ambiti di trasformazione (DP)	186045	1437,75	10
Piani attuativi (PR)	175657	7780,5	52
Totale complessivo	361702	9218,25	62



- Ambiti di trasformazione (DP)
- Piani attuativi (PR)

Destinazioni d'uso

	Superficie [Mq]	Volume [Mc]	Abitanti insediabili
Produttivo	88546	0	0
Residenziale	121024	4328,25	29
Terziario	70861	0	0
Indifferenza	34381	4890	33
Totale complessivo	314812	9218,25	62



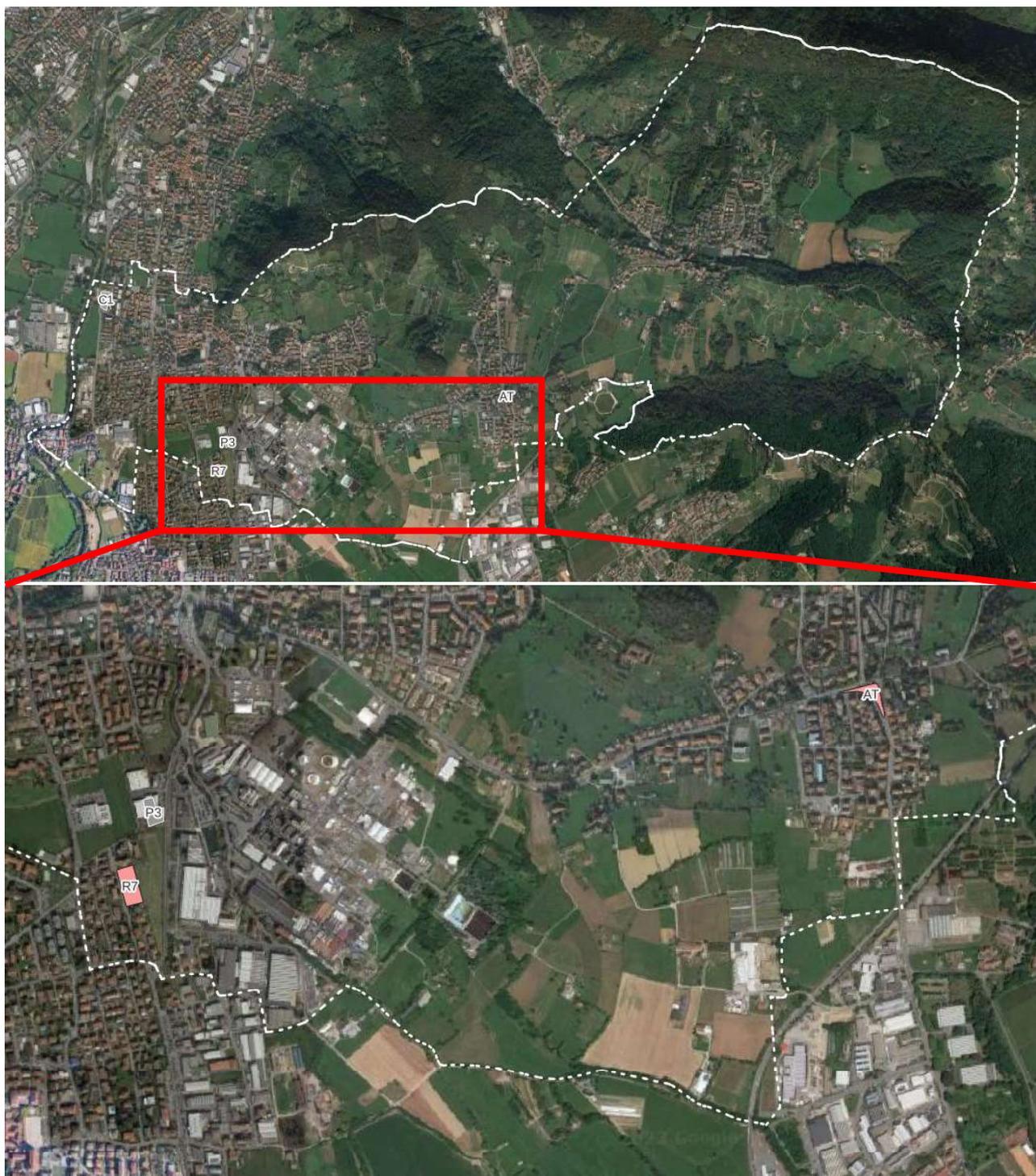
Stato di attuazione

	Superficie [Mq]	Volume [Mc]	Abitanti insediabili
Attuato	115810	0	0
Non attuato	68725	9218,25	62
Stralciato	130277	0	0
Totale complessivo	314812	9218,25	62



Analisi dello stato di attuazione della pianificazione attuativa in corso per destinazioni residenziali

Etichette di riga	Somma di superficie	Somma di Volume	Somma di Abitanti
Produttivo	88546	0	0
Attuato	27930	0	0
Non attuato	56434	0	0
Stralciato	4182	0	0
Residenziale	121024	42344,25	282,295
Attuato	50688	38016	253,44
Non attuato	5771	4328,25	28,855
Stralciato	64565	0	0
Terziario	70861	0	0
Attuato	12304	0	0
Stralciato	58557	0	0
Indifferenza	34381	23556	157,04
Attuato	24888	18666	124,44
Non attuato	6520	4890	32,6
Stralciato	2973	0	0
Totale complessivo	314812	65900,25	439,335



-  Indifferenza funzionale non attuato
-  Residenziale non attuato

Si è dimostrato come la popolazione residua insediabile in seguito all'attuazione delle previsioni introdotte dalla pianificazione previgente sia pari a 62 abitanti.

A questo valore è possibile associare la quota fisiologica di abitanti potenzialmente insediabili. Tale quota considera la potenziale risposta al fabbisogno residenziale del comune data dal patrimonio edilizio sfitto e invenduto e dalla presenza sul territorio comunale di lotti liberi edificabili che potrebbero costituire un'ulteriore risorsa in termini di spazi per l'edificabilità.

Tale quota è considerabile pari al 5% della popolazione residente pertanto:

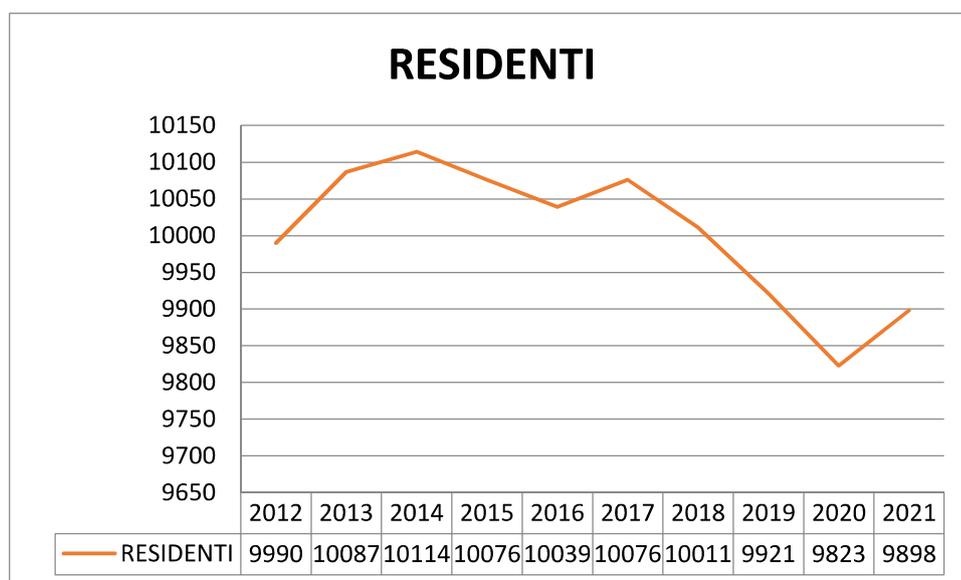
Popolazione residente (ISTAT 2021)	Quota fisiologica	Popolazione potenzialmente insediabile
9881	5%	494

Il potenziale comunale in termini di popolazione insediabile risulta quindi pari a:

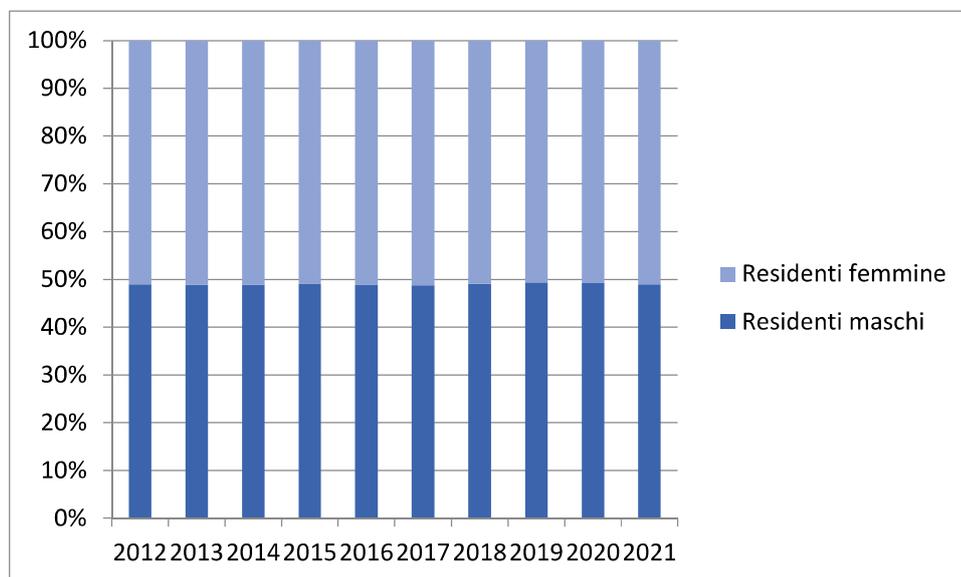
	Abitanti insediabili
Popolazione insediabile per attuazione previsioni urbanistiche	62
Quota fisiologica comunale	494
Totale	556

3. DINAMICHE DEMOGRAFICHE E PREVISIONI DI SVILUPPO

Il comune di Scanzorosciate ha, nell'ultimo decennio, mantenuto la popolazione complessiva intorno ai diecimila abitanti con punte di 114 abitanti sopra la soglia dei diecimila nel 2014 e 177 abitanti sotto la soglia dei diecimila nel 2020. Al 31 dicembre 2021 la popolazione complessiva è di 9898 residenti.

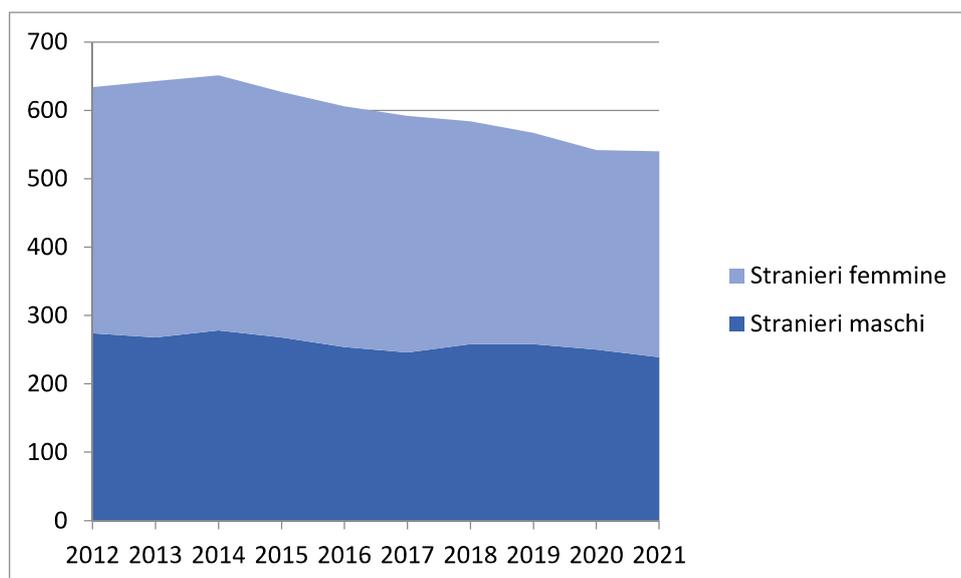


Residenti

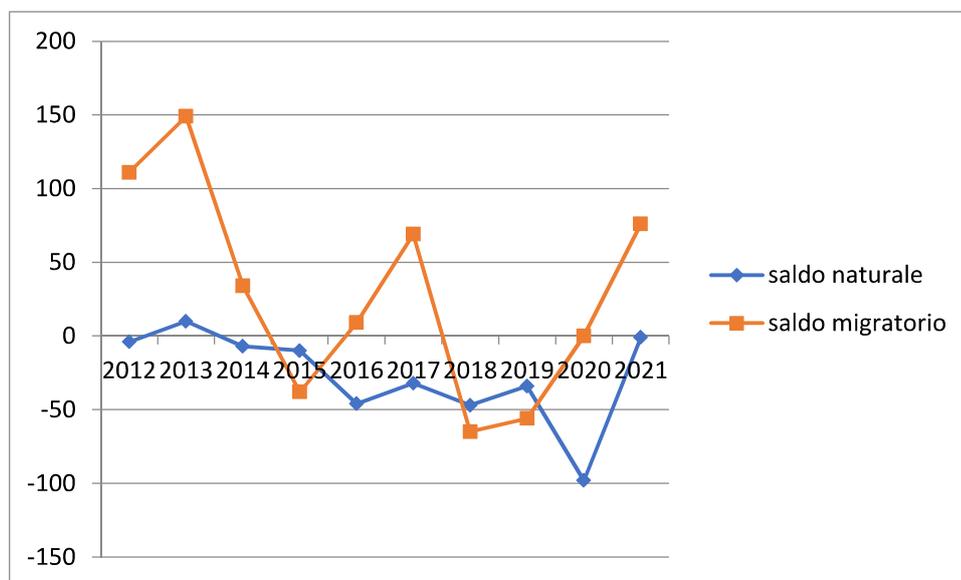


Struttura della popolazione residente

Gli stranieri residenti diminuiscono da 634 nel 2012 (6,3% della popolazione residente) a 540 nel 2021 (5,4%). La diminuzione della popolazione straniera nell'ultimo decennio è di circa il 15%. Le comunità maggiormente rappresentate sono quella rumena con il 15,4% dei cittadini stranieri iscritti in anagrafe, quella marocchina col 14,7% e quella boliviana con il 9,2% del totale.



Residenti stranieri

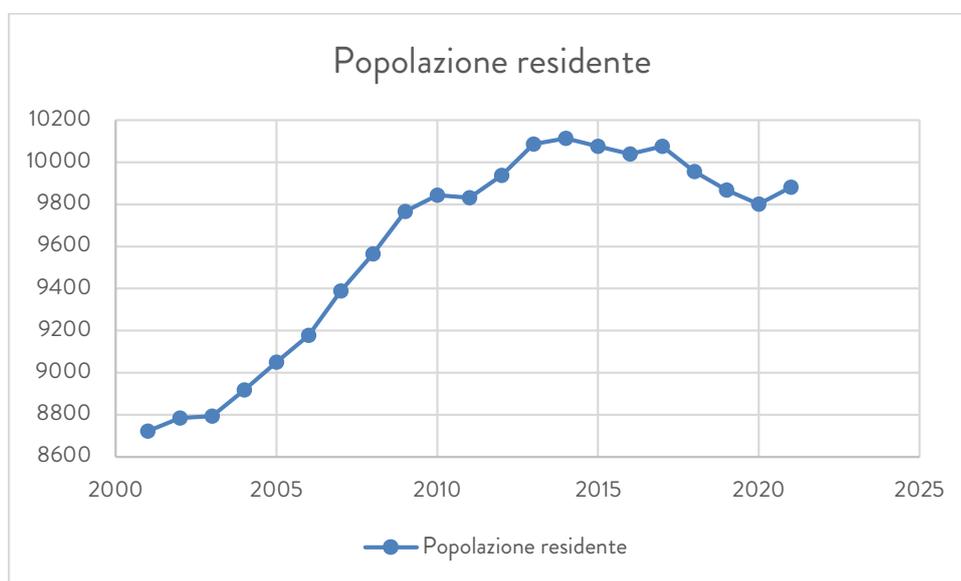


Saldo naturale e migratorio

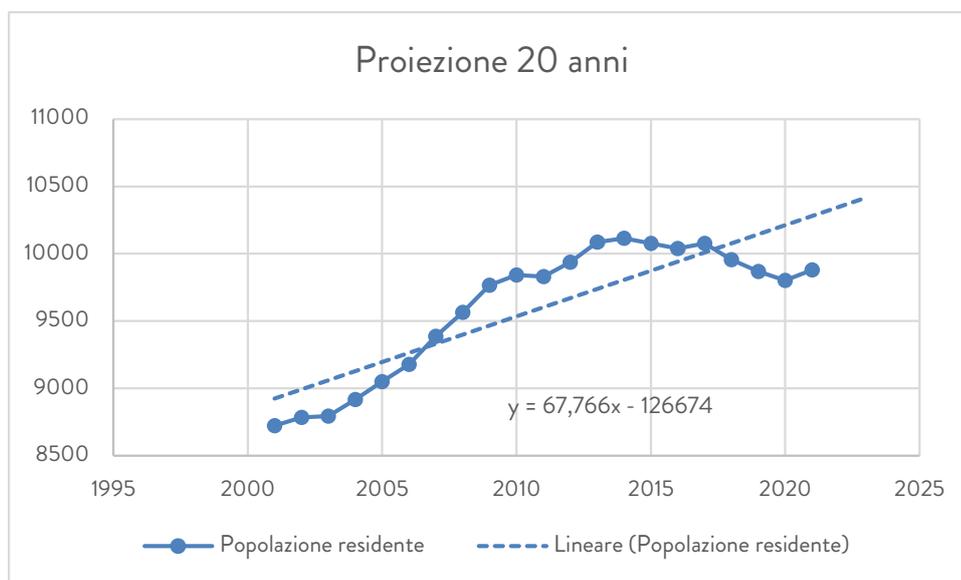
Per quanto riguarda una valutazione scorporata del saldo risulta che il saldo migratorio è positivo 7 volte su 10 ed è in ripresa; il saldo naturale negli ultimi 10 anni è quasi sempre rimasto in campo negativo con un accento nel 2020 (l'anno del COVID).

Dati demografici ultimo decennio

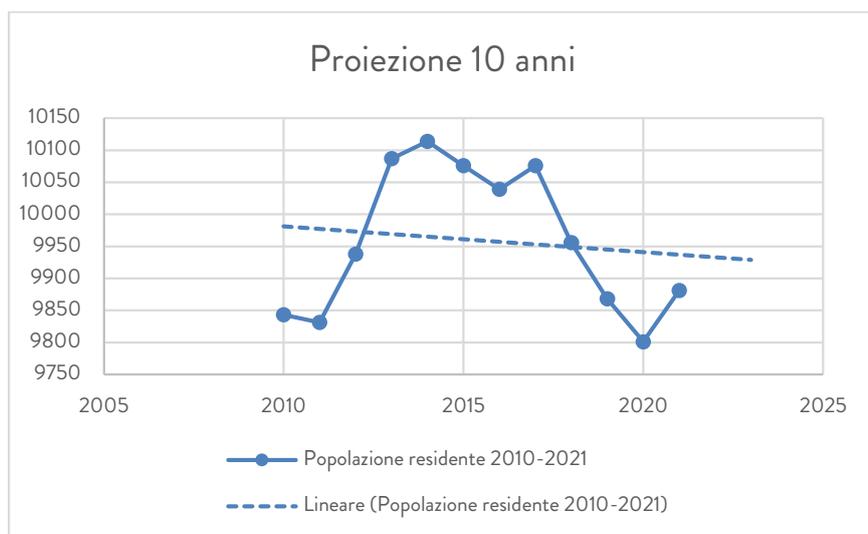
anno	Residenti maschi	Residenti femmine	Stranieri maschi	Stranieri femmine	saldo naturale	saldo migratorio
2012	4893	5097	274	360	-4	111
2013	4933	5154	268	375	10	149
2014	4948	5166	278	373	-7	34
2015	4940	5136	268	359	-10	-38
2016	4908	5131	254	352	-46	9
2017	4918	5158	246	346	-32	69
2018	4921	5090	258	326	-47	-65
2019	4898	5023	258	309	-34	-56
2020	4838	4985	250	292	-98	0
2021	4846	5052	239	301	-1	76



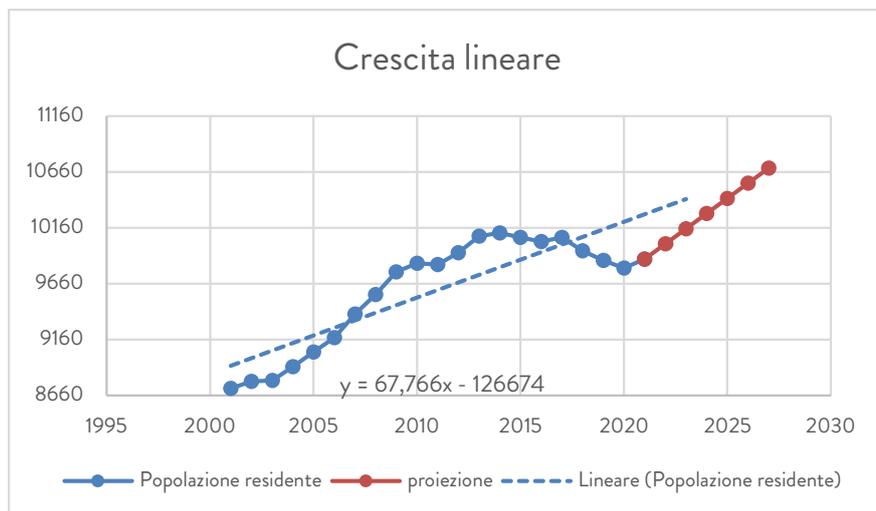
Popolazione residente



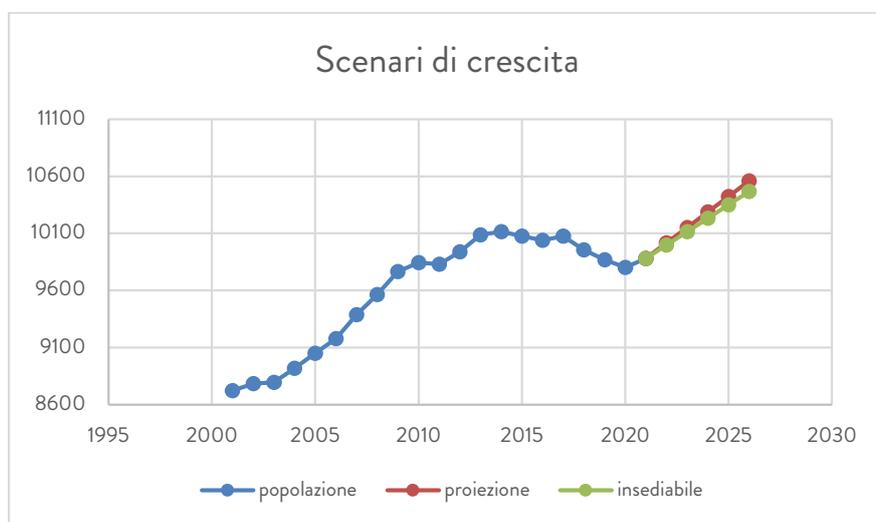
Proiezione 20 anni



Proiezione 10 anni



Crescita lineare



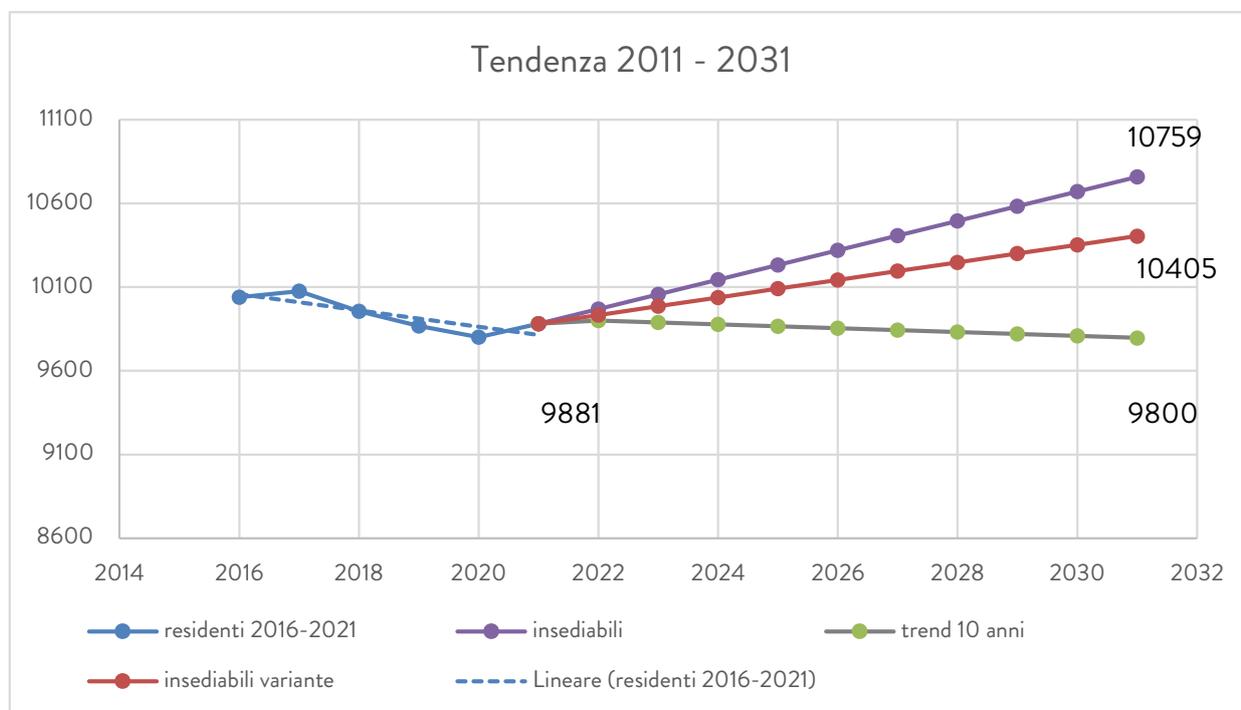
Scenari di crescita

Valutazione della risposta al fabbisogno residenziale

Per quanto riguarda le previsioni residenziali del PGT 3.0 si evince come la variante abbia introdotto tematiche che, in accordo con la soglia di riduzione del consumo di suolo, abbiano portato ad una maggiore coerenza delle previsioni urbanistiche rispetto alla tendenza naturale di crescita urbana in atto a livello comunale.

Confrontando lo scenario di crescita intercorso tra il 2011 e il 2021 (linea blu) nel comune in oggetto e proiettandolo per altri 10 anni (fino al 2031, linea grigia) si evince come i carichi urbanistici introdotti dalla pianificazione vigente risultino sovradimensionati (linea gialla).

Pertanto, i temi di variante introdotti dalla proposta del nuovo Piano hanno consentito di revisionare le previsioni di crescita andando ad individuare un trend (linea arancione) che rispecchiasse meglio le reali tendenze demografiche, da un lato, e dall'altro non andasse a ledere i diritti dei proprietari dei comparti oggetto di previsioni urbanistiche.



	ABITANTI	VARIAZIONE ABITANTI	TASSO DI CRESCITA
2021	9881	\	\
2031 (TREND NATURALE)	9800	-81	-0,8%
2031 (SCENARIO VIGENTE)	10.759	878	+8,9%
2031 (NUOVO SCENARIO)	10.375	494	+4,9%

La popolazione insediabile in seguito all'attuazione delle previsioni introdotte dalla variante 3.0 al PGT è pari a 232 abitanti suddivisi come di seguito riportato:

ID	SUPERFICIE [mq]	SL	ABITANTI
AR1	7.369	1.550	31
AR2	1.584	756	15
AR3	3.000	500	10
AR5	2.004	1.500	30
AR8	2.118	1.800	36
AR13a	1.025	1.420	28
AR13b	1.237	200	4
AT1	4.352	1.000	20
AT2 UMI1	57.894	2.887	58
AT2 UMI2		1.500	0
TOTALE	80.583		232

A questo valore è possibile associare la quota fisiologica di abitanti potenzialmente insediabili. Tale quota considera la potenziale risposta al fabbisogno residenziale del comune data dal patrimonio edilizio sfitto e invenduto e dalla presenza sul territorio comunale di lotti liberi edificabili che potrebbero costituire un'ulteriore risorsa in termini di spazi per l'edificabilità.

Tale quota è considerabile pari al 5% della popolazione residente pertanto:

Popolazione residente (ISTAT 2021)	Quota fisiologica	Popolazione potenzialmente insediabile
9881	5%	494

Il potenziale comunale in termini di popolazione insediabile risulta quindi pari a:

	Abitanti insediabili
Popolazione insediabile per attuazione previsioni urbanistiche	232
Quota fisiologica comunale	494
Totale	726

4. COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

La variante genarle allo strumento urbanistico comunale ha analizzato anche le tematiche afferenti alla riduzione del consumo di suolo con l'obiettivo di raggiungere le soglie di riduzione individuate da Regione Lombardia all'interno del processo iniziato con la LR 31/2014 volto alla tutela del suolo libero e delle aree agricole e naturali che caratterizzano il territorio lombardo.

Sulla base di quanto riportato nel documento "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 – Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" è stata redatta la Carta del Consumo di Suolo che si compone di diversi elaborati con l'obiettivo di confrontare l'evoluzione delle scelte pianificatorie, nel rispetto della normativa regionale in materia di riduzione del consumo di suolo, intercorse tra l'approvazione del PGT nel 2009 e le successive varianti.

Gli elaborati di cui la Carta si compone sono tre: lo stato del consumo di suolo al momento di entrata in vigore della LR 31/2014, le previsioni di riduzione del consumo di suolo introdotte dalla presente variante e la tavola del Bilancio Ecologico che ha l'obiettivo di dimostrare come le scelte pianificatorie contribuiscano ad ottemperare alle richieste regionali in materia. A questi elaborati si somma la Carta della Qualità dei Suoli Liberi, precedentemente descritta, che si pone il tema di guidare le scelte di piano alla tutela e alla valorizzazione delle caratteristiche naturali e paesistiche del territorio comunale.

La Carta del consumo di suolo è stata redatta andando ad indagare il territorio comunale che, sulla base delle indicazioni regionali è stato suddiviso in tre categorie:

- **Superficie urbanizzata:** comprende le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio;
- **Superficie urbanizzabile:** comprende le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione;
- **Superficie agricola o naturale:** comprende la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

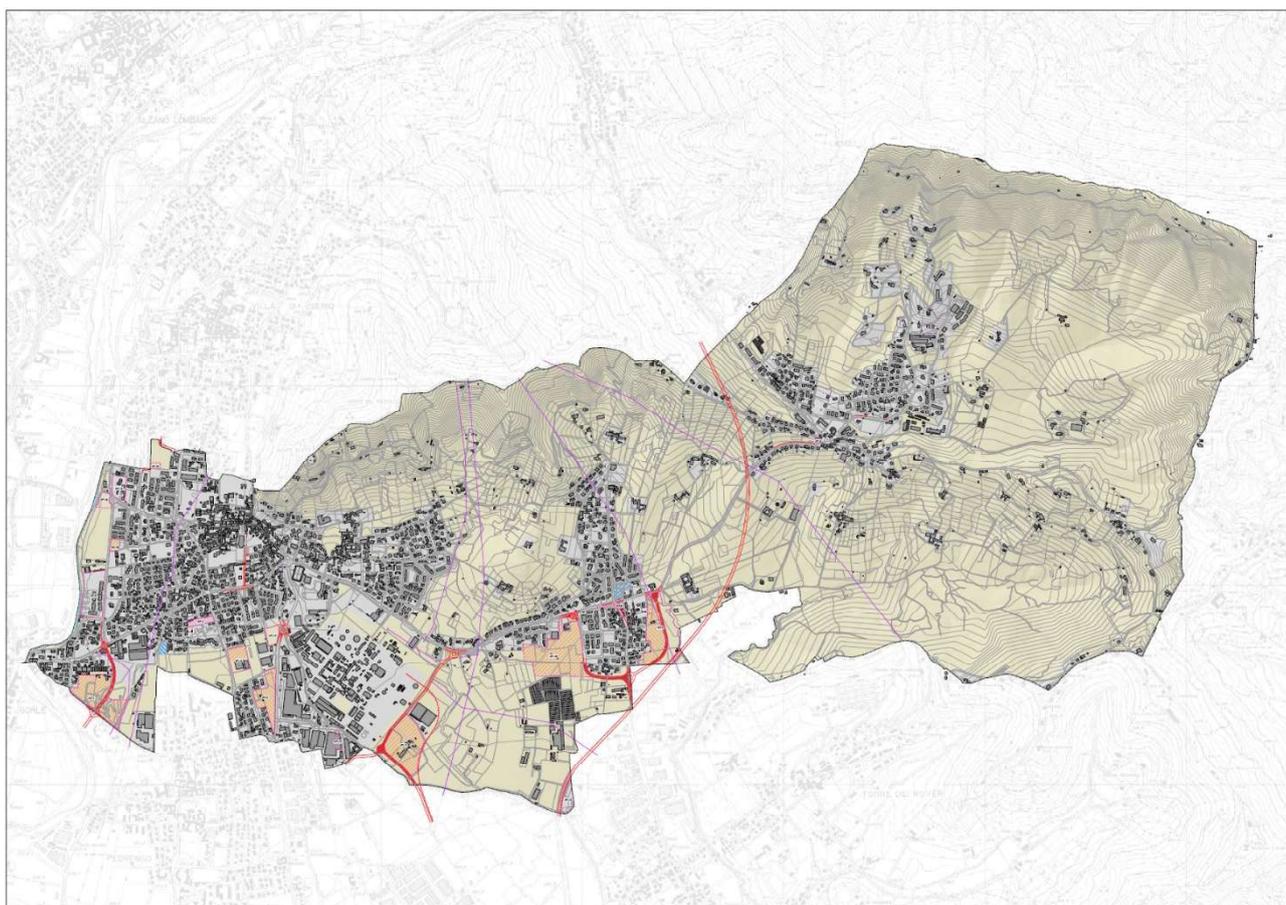
L'analisi organizza le informazioni considerando in ciascuna categoria, diverse sottoclassi.

La voce "superficie urbanizzata" considera oltre che le aree interessate dal tessuto consolidato, le aree verdi con superficie inferiore a 2.500 mq, in quanto il comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, le attrezzature di interesse pubblico esistenti (aree a servizi, infrastrutture e spazi accessori), le aree di cantiere, le aree occupate da infrastrutture ed impianti tecnologici, le aree di cava; nella "superficie urbanizzabile" vengono contabilizzate le trasformazioni ancora possibili su suolo libero (non ancora attuate o con un procedimento in corso), le aree di completamento interne alla città consolidata di superficie superiore a 2.500 mq, le aree destinate a servizi e infrastrutture la cui realizzazione comporterebbe l'impermeabilizzazione del suolo; la categoria "superficie agricola e seminaturale" quantifica sia le aree libere classificate come agricole dal PGT che le aree interessate da corsi e specchi d'acqua; infine le "aree della rigenerazione" considerano aree residenziali e non residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente a cui gli strumenti urbanistici attribuiscono uno specifico trattamento e disciplina, i siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, le aree esterne o ai margini del Tessuto Urbano Consolidato abbandonate o usate impropriamente.

Le sottoclassi e i dati quantitativi riportati in forma tabellare mostrano nel dettaglio differenze e variazioni contenute in entrambi gli strumenti urbanistici, verificando al contempo sia il residuo di piano della passata stagione urbanistica, che la compatibilità del piano in elaborazione, con la soglia di consumo di suolo consentita dalla pianificazione sovraordinata rispetto al fabbisogno insediativo comunale.

Estratto grafico rappresentativo del consumo di suolo del PGT vigente al 02/12/2014

Di seguito si riportano i dati relativi all'incidenza della superficie urbana e urbanizzabile rispetto alla superficie comunale relativamente alle scelte di piano precedenti all'entrata in vigore della LR 31/2014 e alle scelte di piano introdotte dalla variante generale.



Estratto grafico rappresentativo del consumo di suolo del PGT vigente al 02/12/2014

ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE AL 02/12/2014

Superficie agricola o naturale: 7.587.940 mq

 acqua: 8.427 mq

 agricolo o naturale: 7.579.513 mq

Superficie urbanizzata

 Superficie urbanizzata (A) 2.848.152 mq

Superfici edificate (ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario) comprese le superfici interessate da Piani Attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013, le superfici di lotti liberi edificabili di superficie inferiore a 2.500 mq con perimetro contiguo all'urbanizzato e gli insediamenti in zona agricola non connessi con l'attività agricola

Superficie edificata per attrezzature pubbliche e private di livello comunale e sovracomunale, comprese le aree a parcheggio, i cimiteri con fasce di rispetto se contigue all'urbanizzato, i servizi tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013 e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie < 2.500 mq

Superfici occupate da strade interne al TUC e se, esterne al TUC, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT

Infrastrutture di mobilità di livello comunale e sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse

Superficie urbanizzabile

Superficie urbanizzabile per previsioni del Documento di Piano

 Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP per altre funzioni urbane 141.965 mq

 Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale 41.575 mq

 Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale 3.090 mq
 (B1) 186.630 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante pianificazione attuativa

 Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo 3.835 mq

 Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR per altre funzioni urbane che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo 0 mq
 (B2) 3.835 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante titolo abilitativo diretto

 Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo 2.860 mq

 Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR per altre funzioni urbane, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo 4.834 mq
 (B3) 7.694 mq

(B) 198.159 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del DDP a carattere sovracomunale

 Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovracomunale (C) 22.234 mq

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

Superficie territoriale comunale (ST): 10.656.490 mq

Superficie urbanizzata (A): 2.848.152 mq

Superficie urbanizzabile (B): 198.159 mq

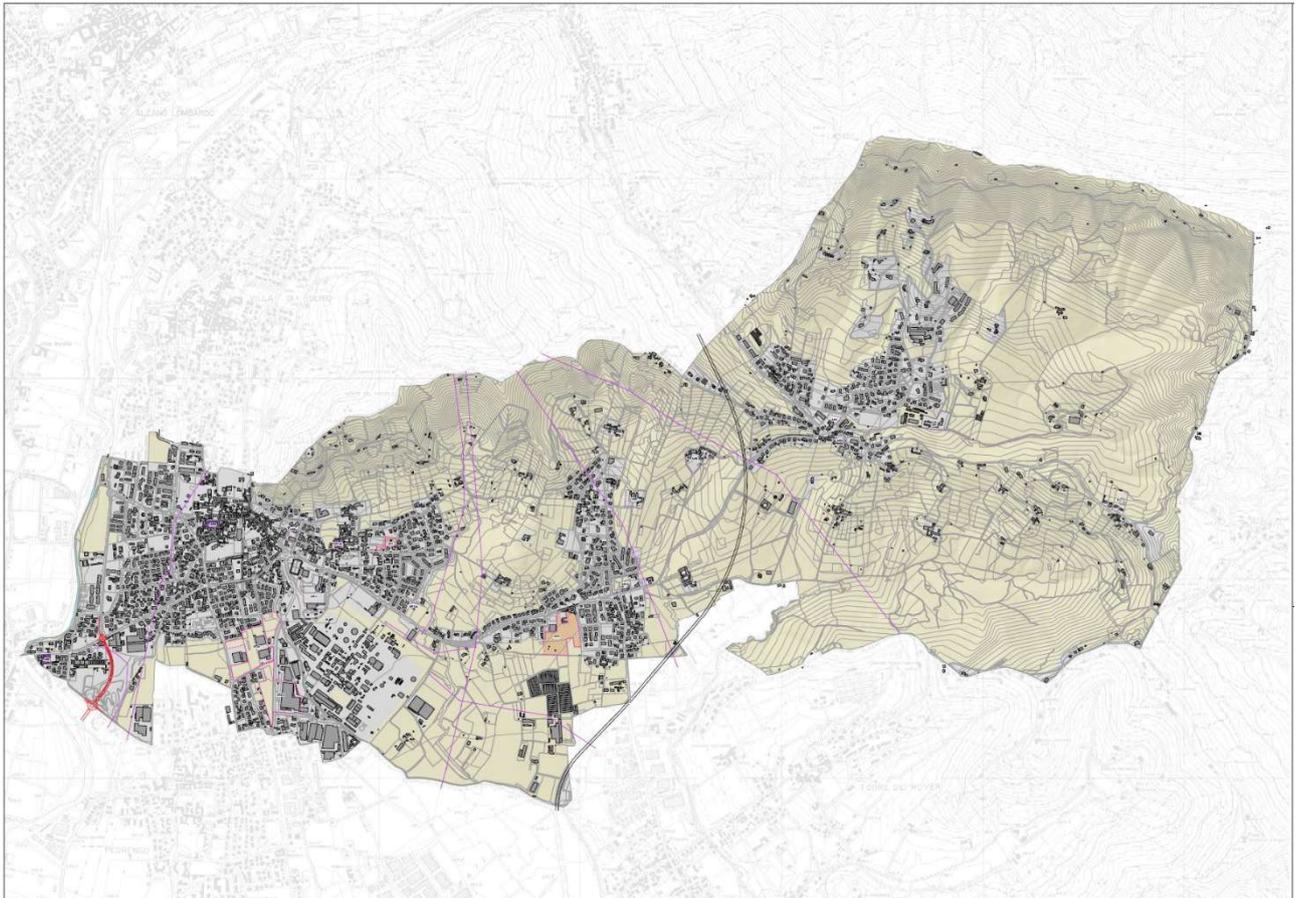
Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale (C): 22.234 mq

SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B)/ST]: 28,6%

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B+C)/ST]: 28,8%

Estratto grafico rappresentativo del consumo di suolo della proposta di variante

Si riporta di seguito un estratto della carta del consumo di suolo della proposta di variante, con la relativa legenda, da cui si possono ricavare i metri quadri previsti dallo strumento urbanistico che rientrano nelle categorie di superfici individuate da Regione Lombardia.



Estratto grafico rappresentativo del consumo di suolo della proposta di variante

ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE AL PGT

Superficie agricola o naturale: 7.712.340 mq

	acqua: 8.427 mq
	agricolo o naturale: 7.703.913 mq

Superficie urbanizzata

 Superficie urbanizzata (A) 2.910.222 mq

Superfici edificate (ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario) comprese le superfici interessate da Piani Attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013, le superfici di lotti liberi edificabili di superficie inferiore a 2.500 mq con perimetro contiguo all'urbanizzato e gli insediamenti in zona agricola non connessi con l'attività agricola

Superficie edificata per attrezzature pubbliche e private di livello comunale e sovacomunale, comprese le aree a parcheggio, i cimiteri con fasce di rispetto se contigue all'urbanizzato, i servizi tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013 e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie < 2.500 mq

Superfici occupate da strade interne al TUC e se, esterne al TUC, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT

Infrastrutture di mobilità di livello comunale e sovacomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse

Superficie urbanizzabile

Superficie urbanizzabile per previsioni del Documento di Piano

	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP per altre funzioni urbane	24.555 mq
	Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale	3.024 mq
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale	0 mq
		(B1) 27.579 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante pianificazione attuativa

	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	0 mq
	Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR per altre funzioni urbane che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	0 mq
		(B2) 0 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante titolo abilitativo diretto

	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	0 mq
	Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR per altre funzioni urbane, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo	0 mq
		(B3) 0 mq
		(B) 27.579 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del DDP a carattere sovacomunale

	Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovacomunale	(C) 2.388 mq
---	---	--------------

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

Superficie territoriale comunale (ST): 10.656.490 mq

Superficie urbanizzata (A): 2.910.222 mq

Superficie urbanizzabile (B): 27.579 mq

Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovacomunale (C): 2.388 mq

SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B)/ST]: 27,56%

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B+C)/ST]: 27,59%

Sintesi della verifica di compatibilità con la LR 31/2014 e adeguamento delle politiche di riduzione del consumo di suolo

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE (ST): 10,6 kmq

CONSUMO DI SUOLO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE AL 02/12/2014

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

Superficie territoriale comunale (ST): 10.656.490 mq

Superficie urbanizzata (A): 2.848.152 mq

Superficie urbanizzabile (B): 198.159 mq

Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale (C): 22.234 mq

SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO $[(A+B)/ST]$: 28,6%

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO $[(A+B+C)/ST]$: 28,8%

CONSUMO DI SUOLO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

Superficie territoriale comunale (ST): 10.656.490 mq

Superficie urbanizzata (A): 2.910.222 mq

Superficie urbanizzabile (B): 27.579 mq

Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale (C): 2.388 mq

SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO $[(A+B)/ST]$: 27,56%

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO $[(A+B+C)/ST]$: 27,59%

Dalle analisi sopra riportate si evince come l'incidenza della superficie urbanizzata e urbanizzabile rispetto alla superficie comunale sia diminuita di un valore pari a circa lo 1,04%. Tale valore si riscontra anche nella riduzione dell'indice del consumo di suolo calato del 1,21%.

5. COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

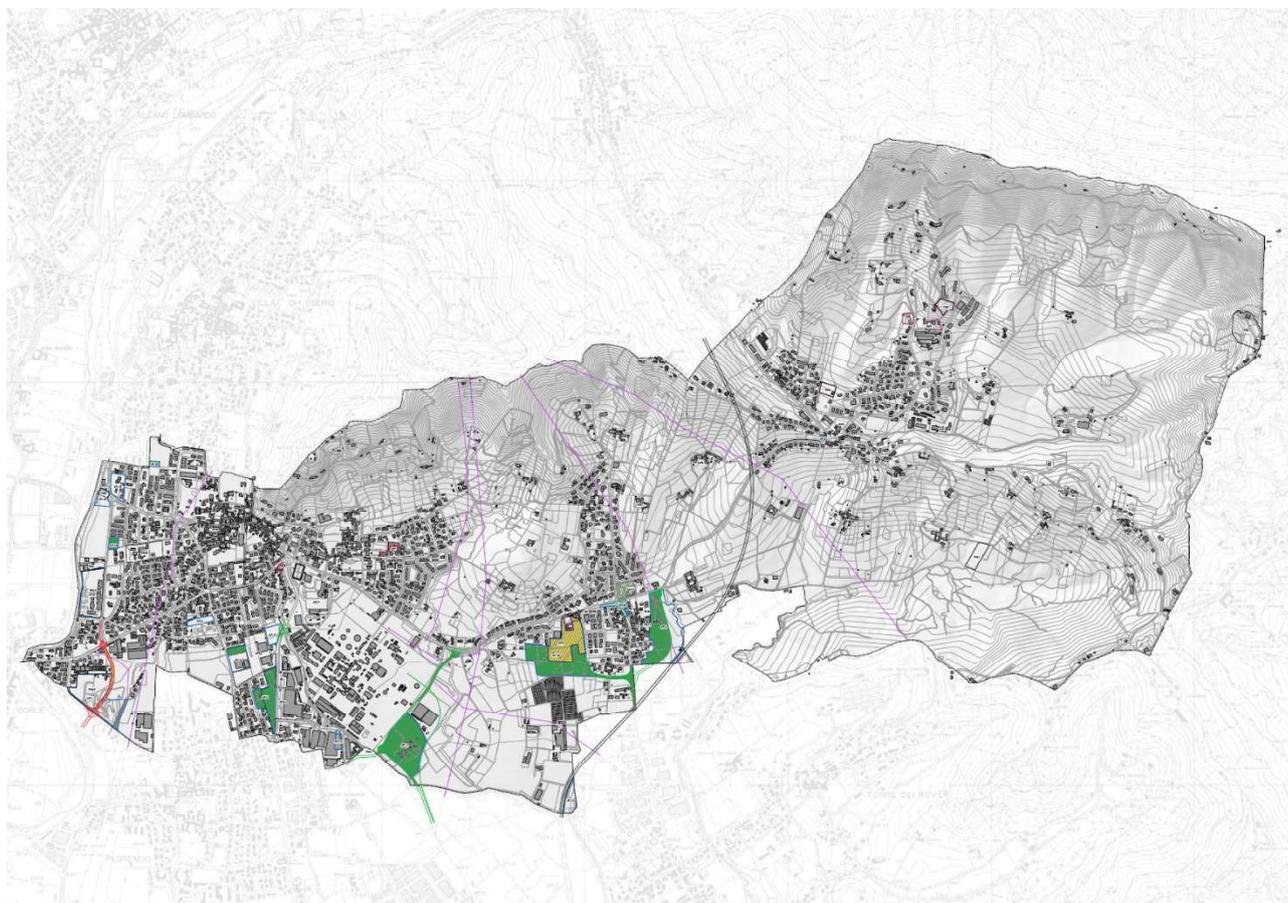
Di seguito si riporta l'analisi degli ambiti di trasformazione confermati e stralciati e il confronto con le previsioni del PGT vigente.

Dalle tabelle di seguito proposte si può evincere la strategia comunale per il raggiungimento delle soglie di riduzione di consumo di suolo per gli ambiti residenziali e per quelli destinati ad altre funzioni urbane, in particolare, si capisce dove si è deciso di intervenire puntualmente riducendo le previsioni urbanizzative in modo da fornire una risposta al fabbisogno più coerente con le dinamiche demografiche.

La medesima legge regionale, citata precedentemente, introduce lo strumento del Bilancio Ecologico del Suolo, definito come *“la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola”*.

La tabella di seguito riportata, esplicita i contenuti della definizione regionale mettendo in relazione le previsioni inattuate ereditate dalla pianificazione vigente ricadevano su spazi prevalentemente agricoli e le previsioni edificatorie delineate con la proposta di variante.

Estratto grafico rappresentativo del bilancio ecologico del suolo

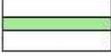


Estratto grafico rappresentativo del bilancio ecologico del suolo

Superficie libera previsioni del Documento di Piano del PGT vigente confermata

	Residenziale	[A1] 0 mq
	Altre funzioni urbane	[A2] 24.555 mq
	Viabilità	[A3] 4.777 mq
		<hr/>
		[A] 29.332 mq

Superficie libera previsioni del Documento di Piano del PGT vigente riclassificata come agricola

	Residenziale	[B1] 41.575 mq
	Altre funzioni urbane	[B2] 78.315 mq
	Viabilità	[B3] 20.547 mq
		<hr/>
		[B] 140.437 mq

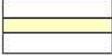
Superficie libera previsioni del Documento di Piano della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo

	Residenziale	[C1] 3.024 mq
	Altre funzioni urbane	[C2] 0 mq
	Viabilità	[C3] 0 mq
		<hr/>
		[C] 3.024 mq

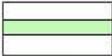
VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Bilancio ecologico previsioni del Documento di Piano: [B]-[C] (I) +137.413 mq

Superficie libera previsioni del Piano delle Regole del PGT vigente confermata

	Residenziale	[D1] 0 mq
	Altre funzioni urbane	[D2] 0 mq
	Viabilità	[D3] 0 mq
		<hr/>
		[D] 0 mq

Superficie libera previsioni del Piano delle Regole del PGT vigente riclassificata come agricola

	Residenziale	[E1] 1.595 mq
	Altre funzioni urbane	[E2] 4.834 mq
	Viabilità	[E3] 0 mq
		<hr/>
		[E] 6.429 mq

Superficie libera previsioni del Piano delle Regole della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo

	Residenziale	[F1] 0 mq
	Altre funzioni urbane	[F2] 0 mq
	Viabilità	[F3] 0 mq
		<hr/>
		[F] 0 mq

VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Bilancio ecologico previsioni del Piano delle Regole: [E]-[F] (II) +6.429 mq

Dalle analisi precedentemente riportate si evince come le previsioni residenziali afferenti al Documento di Piano introdotte dal PGT vigente al 02/12/2014 siano state stralciate completamente, per una riduzione di 41.575 mq (100% della SL prevista).

Parallelamente la variante al PGT ha introdotto nuovo consumo di suolo per previsioni residenziali afferenti ai Documenti di Piano per una superficie totale pari a 3.024 mq.

Pertanto, il bilancio ecologico del suolo relativamente alla destinazione residenziale afferenti alle previsioni del Documento di Piano prevede una riduzione di suolo urbanizzabile pari al 92,7% (valore superiore al 25% richiesto dalla soglia regionale).

Analogamente per quanto riguarda le funzioni produttivo e terziario (altre funzioni in legenda) e le previsioni viabilistiche, afferenti al Documento di Piano, il bilancio ecologico del suolo si caratterizza per i seguenti valori:

Destinazione	Superficie confermata [Mq]	Superficie stralciata [Mq]	Nuova superficie [Mq]
Altre funzioni	24.555	78.315	0
Viabilità	4.777	20.547	0
Totale	29332	98862	0

Pertanto:

- Superficie urbanizzabile totale al 02/12/2014: 145.055 (rif. Tavola consumo di suolo al 02/12/2014)
- Superficie stralciata per altre funzioni e viabilità: 98.862

Da cui si evince come la riduzione di consumo di suolo per previsioni del Documento di Piano è pari al 32% (maggiore della soglia regionale del 20%).

TITOLO 04 COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. CARATTERISTICHE DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

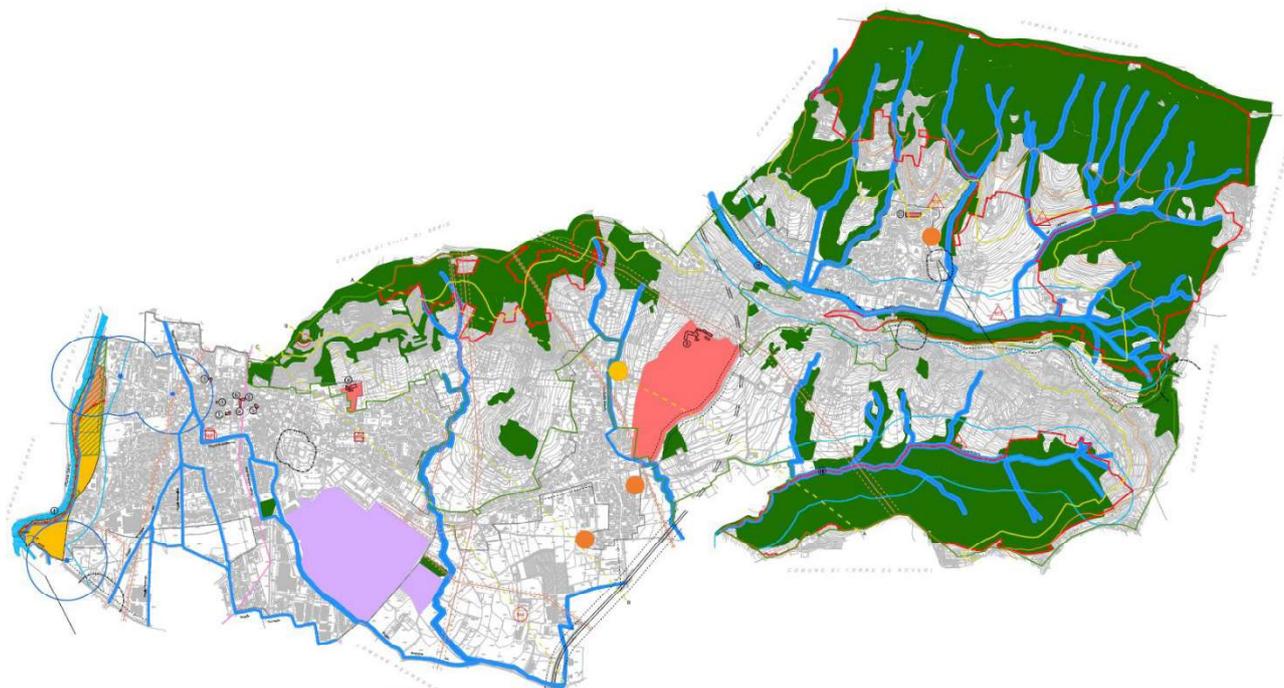
Caratterizzazione dell'ambito d'influenza territoriale con riferimento agli aspetti ambientali

La caratterizzazione preliminare del territorio comunale è eseguita sugli aspetti ambientali potenzialmente interessati dalle azioni della Variante, come individuati nel precedente capitolo.

È qui opportuno richiamare che, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni, la caratterizzazione preliminare sotto riportata riassume per la componente aria ed acqua l'approfondimento redatto da un tecnico specialista e per quanto riguarda gli altri aspetti analizzati gli approfondimenti già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito dei processi di V.A.S. condotti all'interno della procedura del PGT vigente.

Paesaggio e beni ambientali

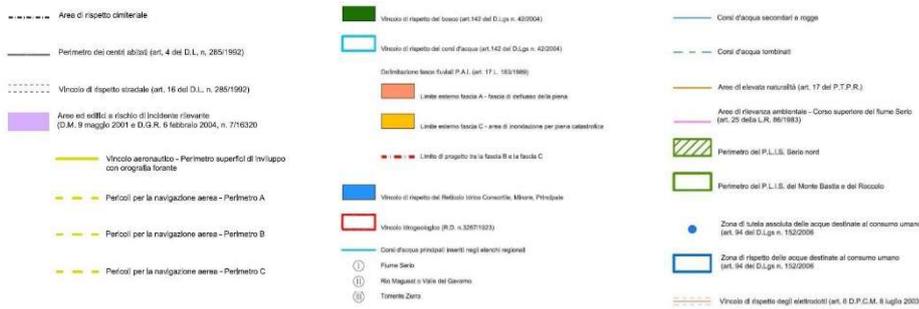
Beni ambientali e paesaggistici – Carta dei vincoli sovraordinati



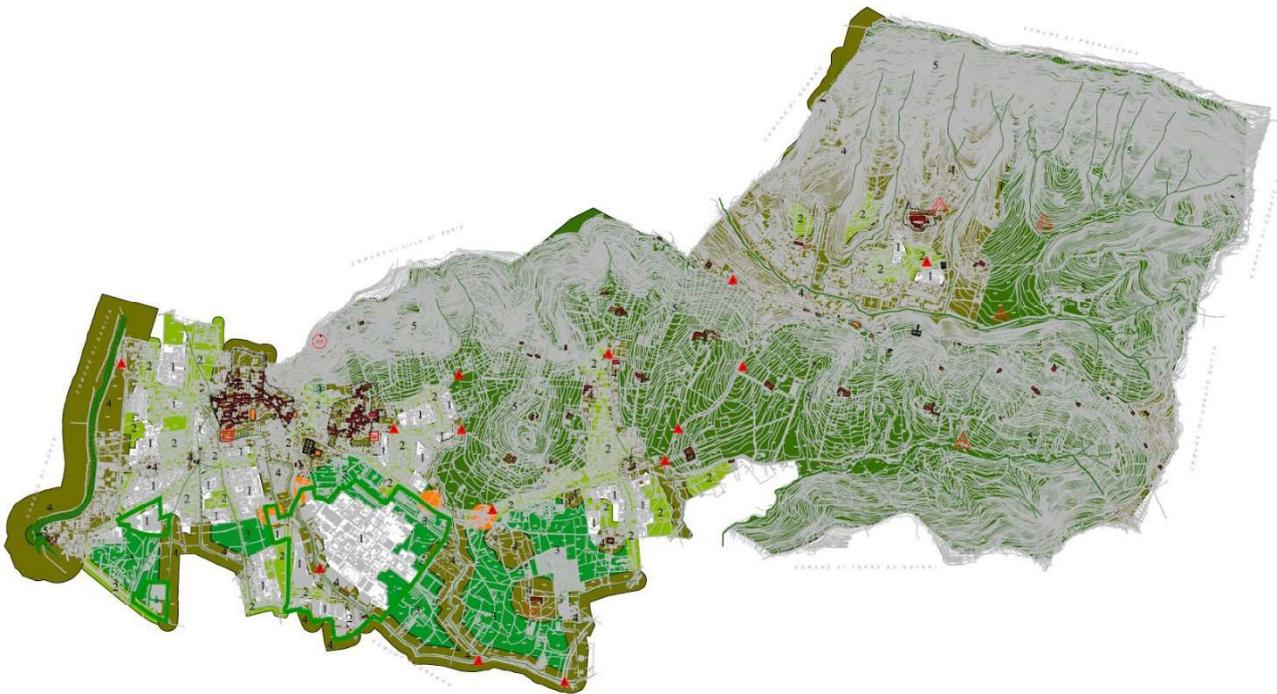
Planimetria d'insieme con Reticolo dei vincoli sovraordinati - PGT Vigente Scanzorosciate e disposizione vasche di laminazione attive e casse espansione di progetto

LEGENDA

<ul style="list-style-type: none"> ① Torre Medicea ② Case in via Viggione ③ Casa Formelli ④ Abiti nella casa natale di P. Montenegro Galvani ⑤ Fu Chiavari ⑥ Ex Chiesa - Crapo 1 ⑦ Eremita sito in via Don Schell ⑧ Via Colvini - Zanotti, Molitigno, Vianori, Lenzi o annessi ⑨ Via e piazza Galva, Vialta, Mascardi (Galvati) ⑩ Castello di Casasco 	<ul style="list-style-type: none"> Stacchi degli ⑪ Tomba dei vescovi Ritrovamento storico ⑫ Sita archeologica ⑬ Sita archeologica ⑭ Sita archeologica ⑮ Sita archeologica ⑯ Sita archeologica ⑰ Sita archeologica ⑱ Sita archeologica ⑲ Sita archeologica ⑳ Sita archeologica ㉑ Sita archeologica ㉒ Sita archeologica ㉓ Sita archeologica ㉔ Sita archeologica ㉕ Sita archeologica ㉖ Sita archeologica ㉗ Sita archeologica ㉘ Sita archeologica ㉙ Sita archeologica ㉚ Sita archeologica ㉛ Sita archeologica ㉜ Sita archeologica ㉝ Sita archeologica ㉞ Sita archeologica ㉟ Sita archeologica ㊱ Sita archeologica ㊲ Sita archeologica ㊳ Sita archeologica ㊴ Sita archeologica ㊵ Sita archeologica ㊶ Sita archeologica ㊷ Sita archeologica ㊸ Sita archeologica ㊹ Sita archeologica ㊺ Sita archeologica ㊻ Sita archeologica ㊼ Sita archeologica ㊽ Sita archeologica ㊾ Sita archeologica ㊿ Sita archeologica 	<ul style="list-style-type: none"> ● Vasche di laminazione attive ● Cassa espansione di progetto
---	---	--



Beni ambientali e paesaggistici - Carta della sensibilità del paesaggio



Carta delle sensibilità del paesaggio - PGT Vigente Scanzorosciate

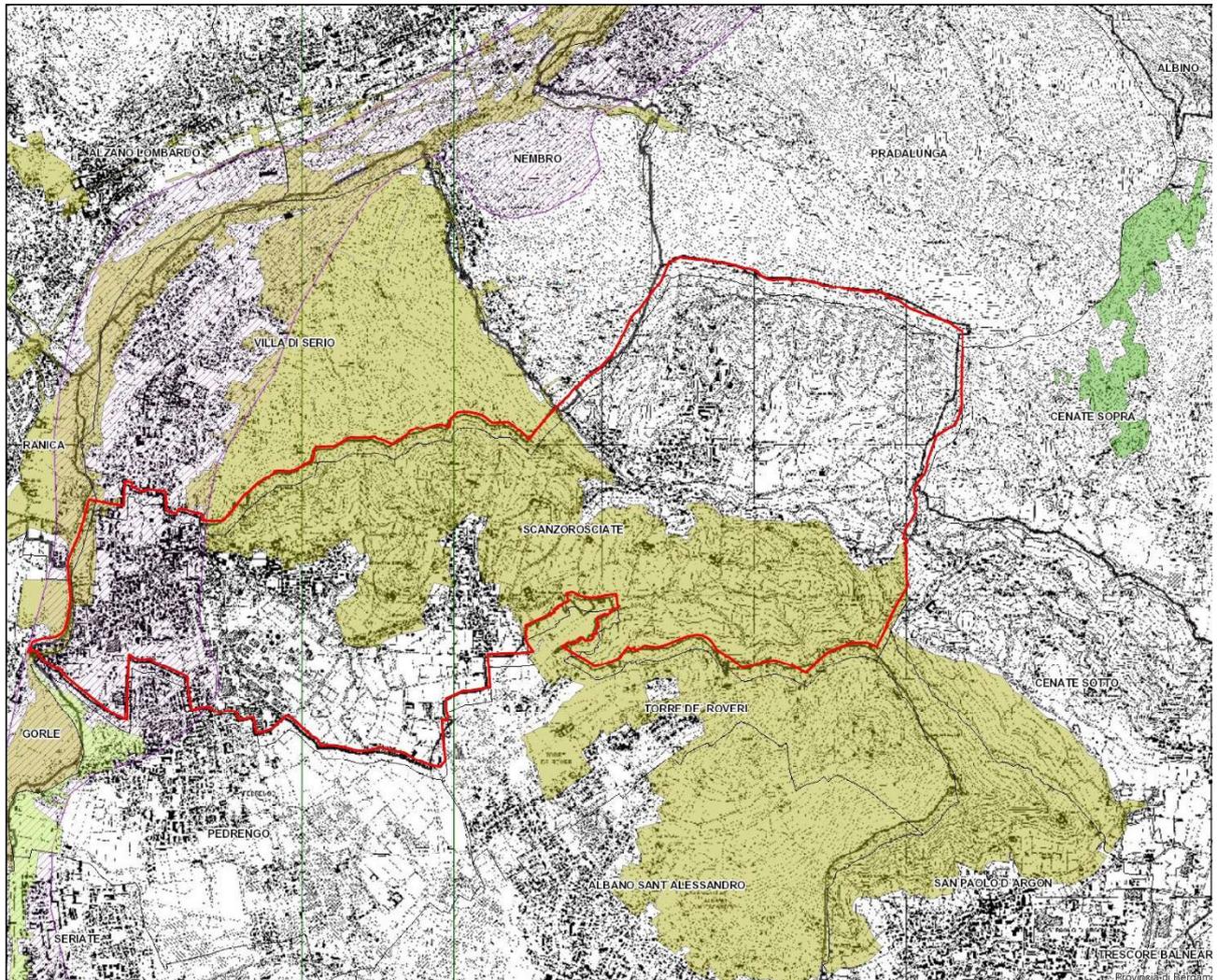
LEGENDA

CLASSI DI SENSIBILITA'

- CLASSE 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA**
 Aree caratterizzate prevalentemente da edilizia recente, residenziale e produttiva, in generale prive di elementi architettonici o naturalistico-ambientali significativi. Scarso o nulle le relazioni morfologiche e visive con l'edificazione storica, con le strade di primaria e secondaria connessione e con i luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.
- CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA**
 Aree caratterizzate prevalentemente da edilizia recente, residenziale e produttiva, strutturata attorno a percorsi ad elevata percorrenza e/o da vie che strutturano gli spostamenti attraverso la città. Ambiti e quinte urbane che incidono in modo sensibile nella percezione della qualità del paesaggio urbano.
- CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA**
 Ambiti caratterizzati prevalentemente da aree scarsamente edificate, spesso poste ai margini dell'urbanizzato, connotate da un verde antropizzato o specializzato, talvolta segnati da elementi naturalistici potenziali di valore quali fossi e piccole macchie boschive. Aree comunque fondamentali per il sistema delle connessioni ecologiche.
- CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA**
 Aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di elementi di notevole rilevanza naturalistico-ambientale (boschi, corsi d'acqua, ecc.) o dal tessuto storico dei nuclei di antica formazione, e da luoghi o architetture contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.
- CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA**
 Ambiti di notevole interesse ambientale, nelle quali sono prevalentemente presenti più tipologie di elementi naturalistici o antropici rilevanti che spesso sono altamente percepiti dall' intorno o che costituiscono un "unicum" e un quadro d'insieme di valore estetico di primaria importanza.

- Edifici storici e/o architetture civili dedotti dal catasto 1853
- Edifici religiosi dedotti dal catasto 1853
- Altri edifici storici dedotti dalla carta IGM del 1889
- Altri edifici di rappresentatività della cultura locale e/o di interesse storico ambientale
- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Corsi d'acqua principali
- Corsi d'acqua secondari e rogge
- Corsi d'acqua tombinali
- Varchi a rischio di occlusione
- Aree di opportuna formazione di fasce verdi di mascheramento o occultamento

Aree protette



Carta delle aree protette - Sit Provincia di Bergamo

Legenda

Confine Comunale

 Confine Comunale

Parchi regionali (L.R.86/83 art.1 lett. b)

 Parchi regionali (L.R.86/83 art.1 lett. b)

Riserve naturali (L.R.86/83 art.1 lett. c)

 Riserve naturali (L.R.86/83 art.1 lett. c)

Aree di rilevanza naturale e ambientale (L.R.86/83 art.1 lett. e)

 Aree di rilevanza naturale e ambientale (L.R.86/83 art.1 lett. e)

Parchi locali di interesse sovracomunale (L.R.86/83 art.34)

 Parchi locali di interesse sovracomunale (L.R.86/83 art.34)

2. COSTRUZIONE DELLA CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

La carta della qualità dei suoli liberi è stata sviluppata in ambiente GIS attraverso un procedimento di mapalgebra che ha consentito di valutare la qualità del suolo attraverso la sovrapposizione di diversi fattori e parametri.

I dati di input sono quelli individuati nei Criteri forniti da Regione Lombardia nel sopraccitato documento; in particolare si è provveduto ad integrare il database Metland (disponibile sul geoportale regionale) con le elaborazioni delineate nel corso della redazione della variante al PGT in termini di Rete Ecologica e di Classi di Sensibilità Paesistica. A questi dataset si è aggiunto quello relativo alla fattibilità geologica.

Queste informazioni sono state arricchite considerando come fattori che incrementano la qualità dei suoli liberi la presenza di aree protette, la presenza di corsi d'acqua o corpi idrici a cielo aperto o la presenza di aree di supporto per la REC.

Nel caso in esame questi elementi sono riconducibili a:

- Per quanto riguarda le aree protette si riscontra la presenza del Parco Regionale del fiume Serio;
- I corpi idrici a cielo aperto sono costituiti dal corso del fiume Serio e dal reticolo idrico minore

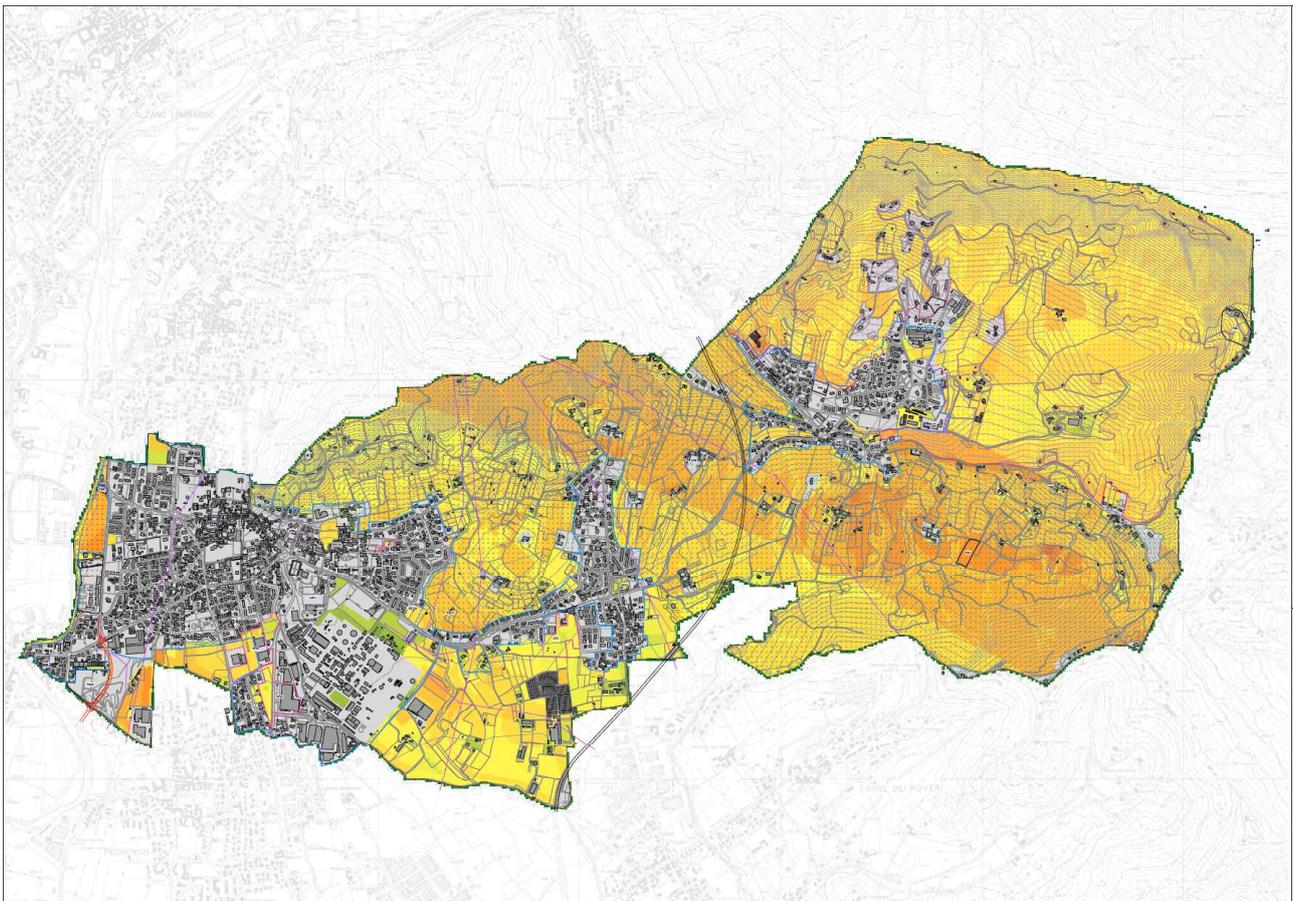
Dopo aver individuato tutti gli elementi di input è stato necessario discretizzare il territorio comunale in un reticolo di celle di passo pari a 10*10 m. In questo modo è stato possibile associare ad ogni porzione omogenea di territorio i valori corrispondenti agli elementi di input intercettati. Il passo 10*10 è stato scelto in quanto il file di input Metland è un raster con una definizione di 10m, ossia vuol dire che ogni pixel che compone l'immagine corrisponde a una porzione di territorio di 10*10m. Con questo procedimento è stato quindi possibile creare delle partizioni territoriali che corrispondessero a quelle dei dati di partenza.

Attraverso l'operazione di discretizzazione è stato quindi possibile creare delle partizioni di territorio comparabili.

Si è provveduto quindi a creare un modello che integrasse tutte le informazioni contenute nei differenti dati di input. Ad ogni singolo strato informativo sono stati attribuiti dei punteggi che rappresentassero le differenti caratteristiche pedologiche, idrogeologiche, antropiche e paesaggistiche. I punteggi sono stati sommati sulla base delle caratteristiche intercettate da ogni singola cella e sulla base dei valori totali è stata creata una suddivisione dei valori in modo da identificare la qualità dei suoli.

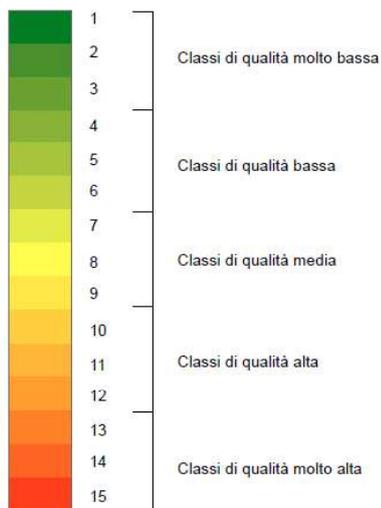
Si è provveduto quindi a evidenziare nel modello tutte le aree che attualmente risultano urbanizzate, in questo modo le porzioni di territorio risultanti corrispondono ai suoli liberi classificati sulla base del punteggio ottenuto con la metodologia qui descritta.

Di seguito si riporta un estratto della carta in questione.



Classi di qualità dei suoli liberi

 Suolo urbanizzato



3. PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

Rete ecologica regionale

Lo strumento urbanistico proposto si è dotato di specifici atti di pianificazione afferenti alle tematiche di rete ecologica e rete verde. Di seguito se ne riporta una breve sintesi demandando agli specifici documenti gli approfondimenti puntuali.

Il comune di Scanzorosciate è individuato nei settori con codice n. 90 – Colli di Bergamo e n. 110 – val Cavallina e Lago d'Endine.

Il primo settore è un'area collinare e montana situata a nord della città di Bergamo, prioritaria per la biodiversità ed avamposto delle Prealpi orobiche, si caratterizza per boschi di latifoglie, pareti rocciose, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua temporanei, prati e mosaici agricoli. Nella parte centrale e meridionale è presente il Parco Regionale dei Colli di Bergamo.

Sono inoltre presenti due corsi idrici principali:

- Il Brembo che scorre da nord a sud;
- Il fiume Serio che lambisce la parte sud-orientale.

La parte meridionale si caratterizza invece per una fitta matrice urbana che causa elevata frammentazione della continuità ecologica, mentre la parte settentrionale è contraddistinta da una matrice naturale in buono stato.

Il secondo settore fa riferimento a un'area prealpina della Pianura padana che interessa in parte i tratti inferiori della Val Seriana e della Val Cavallina. Parte del settore è compresa in parte nell'Area Prioritaria per la Biodiversità "Monte Torrezzo e Monte Bronzone", nell'AP Monti Misma, Pranzà e Altino e nell'AP Orobie; per la parte rimanente la superficie di aree con vegetazione naturale e con aree aperte di origini antropiche di elevato valore naturalistico è molto limitata. Le aree della parte montuosa sono ricoperte prevalentemente da boschi di latifoglie, molti dei quali di neoformazione e derivanti dall'abbandono delle tradizionali attività agricole e pastorali.

L'area presenta infine numerosi torrenti in buono stato di conservazione, mentre i fondovalle sono affetti da urbanizzazione molto diffusa, con evidente tendenza allo "sprawl". La connettività ecologica è molto compromessa a causa di alcune infrastrutture lineari e delle aree urbanizzate del fondovalle.

La rete ecologica provinciale

Il Comune di Scanzorosciate è interessato prevalentemente da corridoi della Rete Ecologica Provinciale. Ciò che emerge preliminarmente dalla lettura della cartografia provinciale è la presenza di un corridoio terrestre che attraversa il Comune centralmente da est a ovest e un corridoio planiziale da sud a nord. Si segnala l'importante presenza di Elementi di primo livello della RER, il Fiume Serio e le precedentemente citate Aree prioritarie per la biodiversità

Analisi della continuità delle aree naturali

Ai fini della valutazione delle scelte fondanti il progetto di rete ecologica è stata svolta una analisi della continuità dei suoli naturali del territorio comunale.

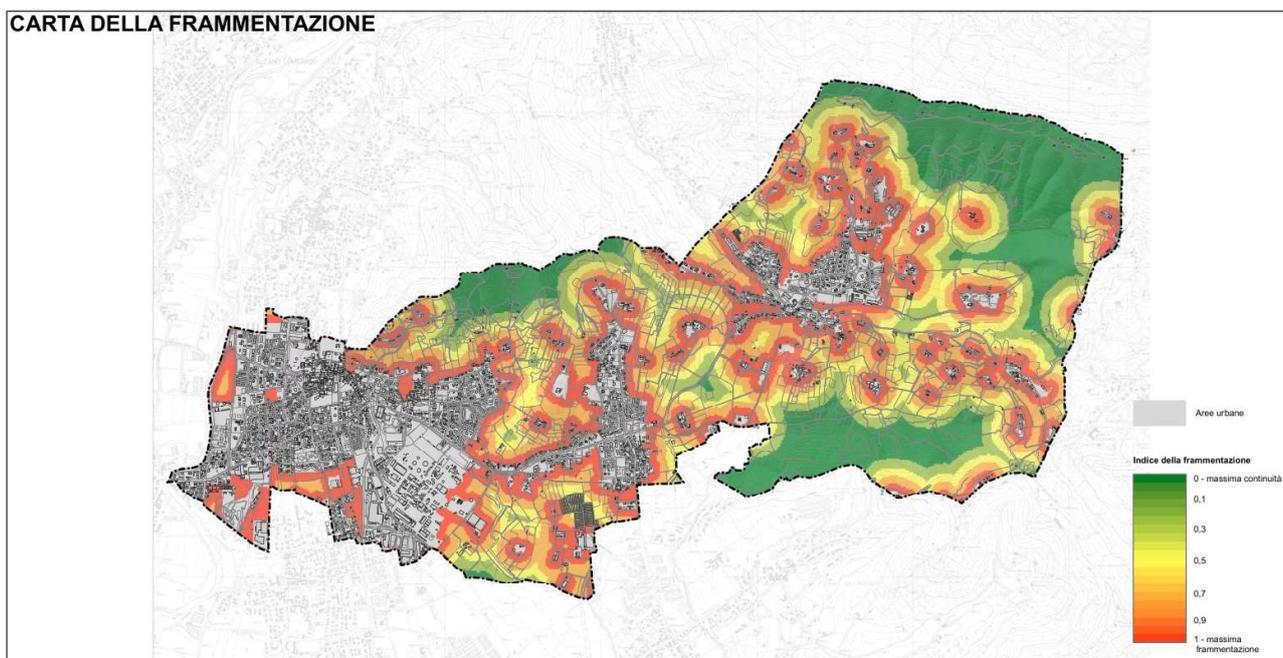
L'analisi è stata svolta a partire da dati reperiti sul sito "landsupport tool.eu" che consente di svolgere analisi spaziali sulla base dei dati forniti dall'Unione Europea grazie al programma Copernicus. Per quanto riguarda i dati relativi alle caratteristiche del suolo e agli usi del suolo il dataset di riferimento è Corine Land Cover aggiornato al 2018. Dall'applicativo è possibile selezionare, in funzione dell'analisi che si vuole svolgere, un'area e un istante temporale di riferimento.

Per quanto riguarda l'analisi della continuità delle aree agricole e naturali, una volta settati i dati di input è possibile scaricare un file raster georeferenziato, formato da una griglia di 10m*10m, in cui i pixel hanno valori che variano tra 0 e 1.

Il valore 0 indica la massima continuità dei tessuti mentre il valore 1 indica la massima frammentazione.

Utilizzando i dati del DUSAF disponibile sul geoportale regionale è stato quindi possibile separare l'ambiente urbano o antropizzato dall'ambiente naturale. In questo modo è stato possibile ottenere la carta della frammentazione delle aree naturali (di seguito riportata).

La carta indica gli ambiti naturali classificati sulla base della continuità del tessuto agricolo. Si evince infatti che le aree di frangia hanno valori tendenti ad 1 e risultano caratterizzate da una tinta più scura mentre man mano che ci si allontana dal margine urbano i valori tendono allo 0 e indicano che in quei punti il tessuto agricolo è continuo.



Carta della frammentazione

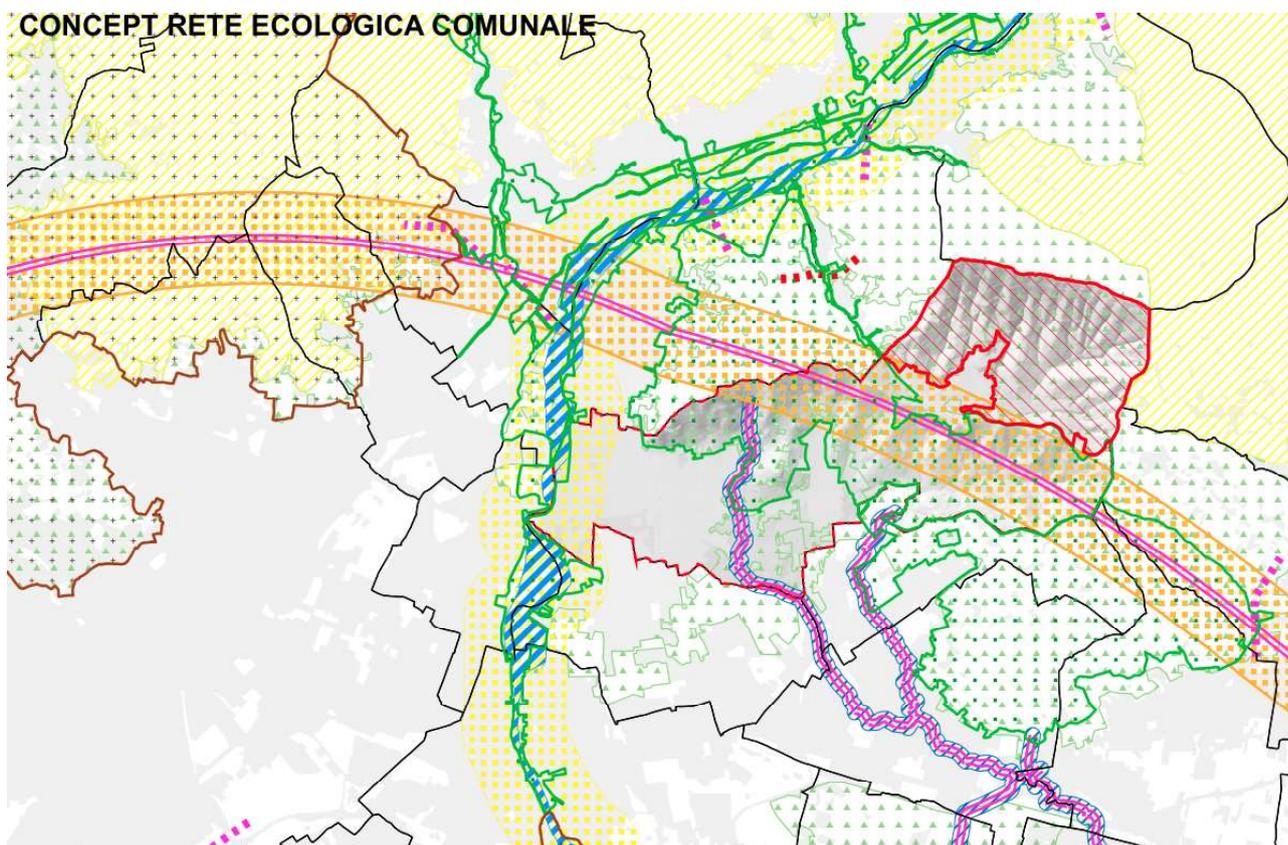
Una volta individuati i valori componenti la carta della frammentazione degli ambiti agricoli è possibile classificare i dati ottenuti calcolando il valore medio della continuità degli ambiti in analisi. Questa valutazione, a supporto del

progetto di rete ecologica consente di individuare e isolare gli ambiti caratterizzati da un alto valore di connessione ecologica e naturale, i quali costituiranno areali di supporto al sistema di connessioni ecologiche locali. In negativo è possibile anche riconoscere gli areali di discontinuità che costituiscono i principali ostacoli alla formazione della REC.

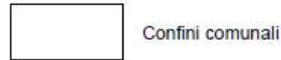
4. IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE

Il progetto di rete ecologica comunale intende rispondere al principale obiettivo di tutelare ed implementare i valori di connettività ecologica presenti sul territorio comunale, e già individuati al livello sovraordinato. Tutti i temi di livello comunale individuati trovano coerenza spaziale con elementi o temi di livello provinciale, quali le aree di primo livello della R.E.R. o i corridoi ecologici provinciali. In tal modo si è voluto riconoscere e declinare a scala locale elementi definiti ad una scala di semi dettaglio, trasformandoli cioè in temi e discipline efficacemente applicabili.

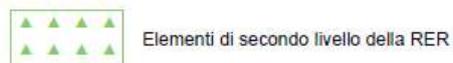
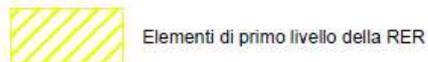
La carta della Rete Ecologica Comunale per il territorio di Scanzorosciate si compone pertanto degli elementi illustrati nell'estratto di seguito riportato. La struttura della tavola della REC riprende la distinzione eseguita dal documento "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali".



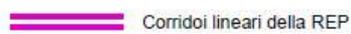
Limiti e riferimenti



Elementi della RER



Elementi della REP

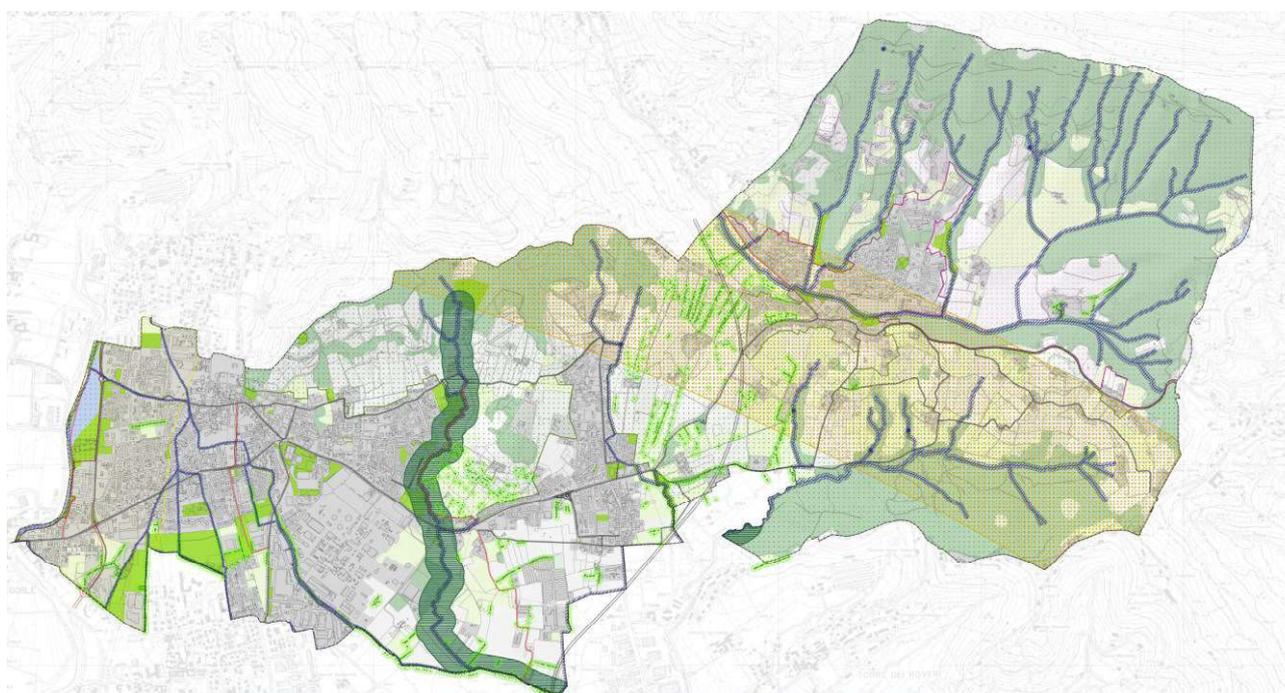


Aree di supporto



Barriere insediative





Legenda

LIMITI E RIFERIMENTI TERRITORIALI

-  limite amministrativo DBT
-  Edificato
-  Viabilità esistente

Infrastrutture di progetto

-  Viabilità di progetto

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E DELLA RETE VERDE

Ambiti extraurbani di interesse paesaggistico

-  Perimetro Parco del Serio
-  Perimetro Parco Monte Misma - proposta
-  Perimetro PLIS Monte Bastia

Elementi della RER

-  Corridoi regionali ad alta antropizzazione
-  Elementi di primo livello della RER

Elementi della REP

-  Corridoi ripariali
-  Corridoi della REP

Elementi del paesaggio locale a valenza ecosistemica

-  Filari
-  Aree umide
-  Reticolo idrico
-  Aree boscate
-  Cespuglieti e vegetazione sparsa
-  Prati
-  Aree verdi pubbliche

Azioni per il potenziamento della Rete Ecologica Comunale

-  Azione 1 Potenziamento e tutela del Reticolo Idrico
-  Azione 2 Potenziamento e tutela dei filari alberati
-  Azione 3 Tutela delle aree umide

Sistema della fruizione paesistica

-  Piste ciclabili esistenti
-  Piste ciclabili di progetto

Barriere insediative

-  Aree urbanizzate

La componente geologica

Nel 2008 il Comune di Scanzorosciate (BG) si è dotato della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., redatta ai sensi della D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005.

Tale studio viene di seguito aggiornato in ottemperanza alla D.G.R. 9/2616 del 30 novembre 2011 e alla modifica nella zonazione sismica introdotta dalla D.G.R. 9/2129 del 2014.

Con la D.G.R. 9/2129 del 11 luglio 2014 al Comune di Scanzorosciate (BG) è stata infatti assegnata la zona sismica 3 in luogo della 4. Tale modifica ha comportato l'adeguamento dell'analisi sismica allegata allo studio del 2008.

È stato inoltre recepito il P.G.R.A. (Piano di Gestione Rischio Alluvioni), ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 10/6738.

Sono altresì stati inseriti gli elementi cartografici, le indicazioni normative e gli aspetti inerenti le misure strutturali e non strutturali concernenti il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del Regolamento Regionale 7 del 23 novembre 2018, aggiornato con Regolamento Regionale 8 del 19 aprile 2019, in recepimento dell'art. 58 bis della L.R. 12 del 11 marzo 2018.

Gli elementi territoriali di base quali la geologia, la geomorfologia, l'idrogeologia e la litologia, riconosciuti con il rilevamento in situ e mediante l'analisi fotointerpretativa, sono riportati nelle tavole allegate al precedente studio al quale si rimanda per eventuali approfondimenti.

L'aggiornamento propone la modifica delle tavole della Pericolosità Sismica Locale, dei Vincoli, di Sintesi e della Carta della Fattibilità geologica.

Documento semplificato del rischio idraulico comunale

In attuazione dell'articolo 58 bis della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, il Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e i successivi aggiornamenti (Regolamento Regionale n. 7 del 29 giugno 2018 e Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019) definiscono i criteri e i metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica, che devono essere utilizzati dai regolamenti comunali per disciplinare le modalità per il conseguimento dei principi stessi, e specificano gli interventi ai quali applicare tale disciplina. Il testo coordinato del regolamento è pubblicato sul BURL n. 51, Serie Ordinaria, del 21 dicembre 2019.

Il regolamento si occupa della gestione delle acque meteoriche non contaminate, con l'obiettivo di diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua già in condizioni critiche, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi. Lo scopo del regolamento è quello di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di riequilibrare progressivamente il regime idrologico e idraulico naturale, nonché di conseguire la riduzione quantitativa dei deflussi, l'attenuazione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non suscettibili di inquinamento.

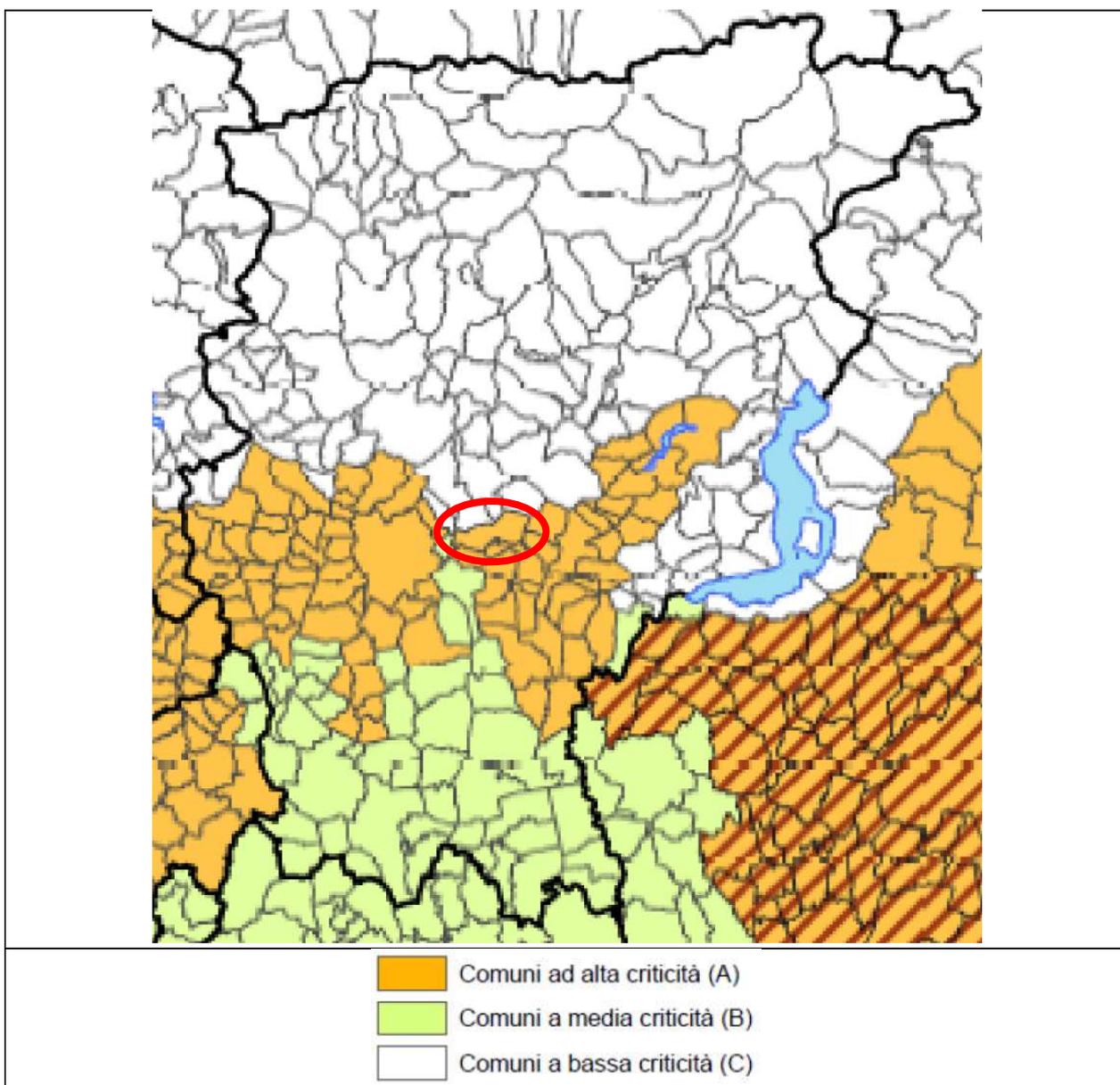
Secondo l'art. 7 del R.R. 8/2019, l'applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica è estesa a tutto il territorio regionale e a tutti i tipi di permeabilità del suolo, differenziando in relazione alla natura del suolo e all'importanza degli interventi previsti. I limiti allo scarico sono diversificati in funzione delle caratteristiche del territorio lombardo, il quale a tal proposito è suddiviso nelle seguenti tre tipologie di aree in funzione del livello di criticità idraulica dei bacini dei corsi d'acqua ricettori:

- Aree A = aree ad alta criticità idraulica;
- Aree B = aree a media criticità idraulica;
- Aree C = aree a bassa criticità idraulica.

Ai sensi dell'art. 14 del R.R. 8/2019, i comuni ricadenti nelle aree ad alta e media criticità idraulica sono tenuti a redigere lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" o, nelle more della redazione di esso ed entro nove mesi dall'entrata in vigore del Regolamento, il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale", con la

rappresentazione delle condizioni di rischio idraulico presenti nel territorio comunale e delle conseguenti misure strutturali e non strutturali atte al controllo e alla riduzione delle condizioni di rischio.

Il comune di Scanzorosciate ricade nell'area A ad alta criticità idraulica (Figura 1) e la presente relazione costituisce il relativo Documento semplificato del rischio idraulico comunale.



Estratto della "Cartografia degli ambiti a diversa criticità idraulica" per la Provincia di Bergamo, Allegato B, Regolamento Regionale n. 8/2019, con l'individuazione del Comune di Scanzorosciate (cerchiato in rosso).



COMUNE DI SCANZOROSCIATE
(Provincia di Bergamo)



Relazione sulla componente commerciale del PGT

- **Studio relativo al settore commerciale demografico economico e di fattibilità commerciale**
- **Considerazioni conclusive e indicazioni di progetto**

Luglio 2023



ANGELO STRAOLZINI & PARTNERS
SERVIZI INTEGRATI PER IL COMMERCIO E GLI ENTI LOCALI

Indice

1. <i>Analisi conoscitiva del settore commerciale</i>	p.3
1.1 <i>Quadro ricognitivo ed evoluzione della rete commerciale</i>	p.5
2 <i>Studi riferiti ai fattori demografici, economici e di fattibilità progettuale per il commercio</i>	p.15
2.1 <i>Evoluzione demografica</i>	p.16
2.2 <i>Quadro economico generale</i>	p.19
2.3 <i>Analisi della rete commerciale sovracomunale</i>	p.21
2.4 <i>Confronto tra domanda e offerta commerciale</i>	p.23
3 <i>Considerazioni conclusive e indicazioni di progetto</i>	p.24

Fase 1

Analisi conoscitiva del settore commerciale

PREMESSA

La relazione ha lo scopo di delineare il quadro attuale della rete comunale del commercio al dettaglio e della sua evoluzione per poterne cogliere le caratteristiche fondamentali e definire, partendo dalle stesse, le linee di sviluppo.

I valori di riferimento inerenti la consistenza distributiva presente sul territorio comunale e alla sua evoluzione nel Comune, analizzata nel periodo 2016-2022 provengono dall'Osservatorio regionale del commercio di regione Lombardia, costituito dai dati richiesti annualmente ai Comuni. Questi dati tuttavia sono stati oggetto di elaborazione e riclassificazione secondo i criteri della suddivisione tra esercizi di vicinato e medie strutture di vendita stabilite dal Dlgs 114/1998: osservando la superficie di vendita indicata sull'autorizzazione quando essa è superiore a 150 mq questi esercizi vanno considerati come "medie strutture di vendita", al di là del tipo di prodotto commercializzato. Infatti, il D.lgs 114/98, articolo 25, comma 1, prevede che coloro che alla data di entrata in vigore dello stesso decreto 31/3/1998, vendevano un qualsiasi prodotto non alimentare hanno diritto a vendere l'intero settore non alimentare. Per tale ragione tutti gli esercizi commerciali comunali esistenti prima di tale decreto legislativo

QUADRO RICOGNITIVO

ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Evoluzione

La rete commerciale del Comune risulta composta da 40 esercizi commerciali che occupano 5.120 mq di superficie di vendita, secondo quanto rilevato dai dati giugno 2022 riclassificati come da premessa, suddivisi per settore merceologico dei prodotti venduti; in particolare nel Comune sono localizzati 13 esercizi alimentari con 2.228 mq di superficie e 27 negozi non alimentari, con 2.892 mq di superficie di vendita.

Per avere una visione più ampia del comparto si osserva l'evoluzione avvenuta nell'arco temporale che va dal 2016 al 2022, con riferimento anche all'annualità intermedia corrispondente al 2019.

Gli esercizi commerciali sono classificati in base alla merceologia alimentare e non alimentare, definita secondo il criterio della prevalenza delle superfici di vendita .

Tabella 1: evoluzione del numero degli esercizi commerciali

	2016	2019	2022
ALIMENTARI	18	14	13
NON ALIMENTARI	39	32	27
TOTALE	57	46	40

I punti vendita in sede fissa denotano una diminuzione nell'intervallo 2016 - 2022: infatti il numero dei negozi parte dal numero di 57 del 2016 e giunge a 40 nel 2022. Questo calo è costante nel periodo verificandosi sia dal 2016 al 2019, con - 11 unità, da 57 a 46, sia dal 2016 al 2022, con un passaggio da 46 a 40 negozi, pari a -6 unità.

La tendenza generale è data dagli andamenti simili, sempre negativi, degli esercizi commerciali sia alimentari che non alimentari. Infatti i negozi che commercializzano prodotti alimentari vanno attestandosi dai 18 nel 2016 ai 14 nel 2019, per poi contrarsi fino a 13 punti vendita nel 2022.

Anche i negozi che commercializzano articoli non alimentari diminuiscono: essi infatti si portano da 39 del 2016 a 32 del

2019, - 7 negozi, e successivamente dal 2019 al 2022 si ha un assestamento su 27 unità.

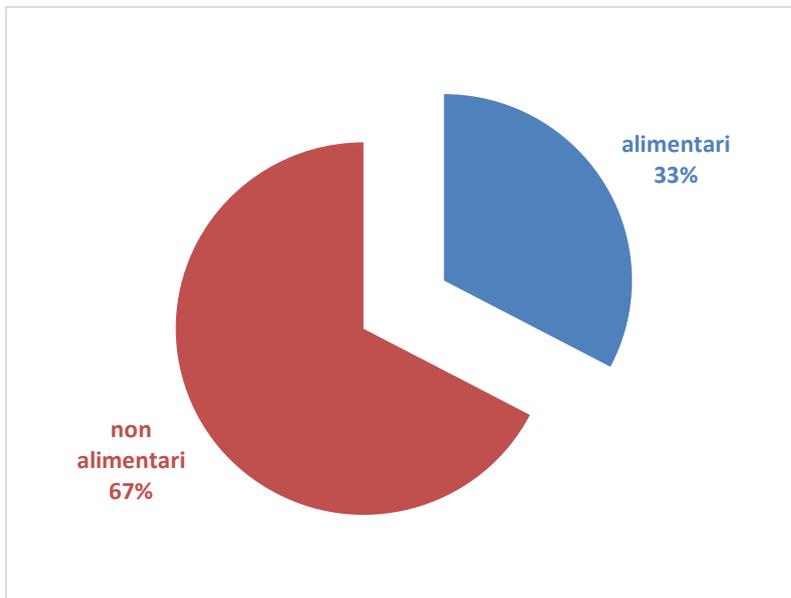


Grafico 1: ripartizione % degli esercizi commerciali per settore anno 2022

Il commercio locale, secondo la merceologia dei prodotti, è quindi costituito attualmente dal 33% di negozi del settore alimentare e da un 67% di non alimentari.

Negli anni considerati 2016, 2019 e 2022, l'incidenza percentuale tra settori per numero degli esercizi ha sempre confermato una decisa prevalenza del comparto non alimentare rispetto all'alimentare: i punti vendita non alimentari nel tessuto commerciale comunale hanno un peso pari a 68% nel 2016, 70% nel 2019 e 67% nel 2022. I negozi alimentari negli anni 2016 e 2022 si stabilizzano, dopo un calo tra il 2016 e 2019, su un 32% attuale.

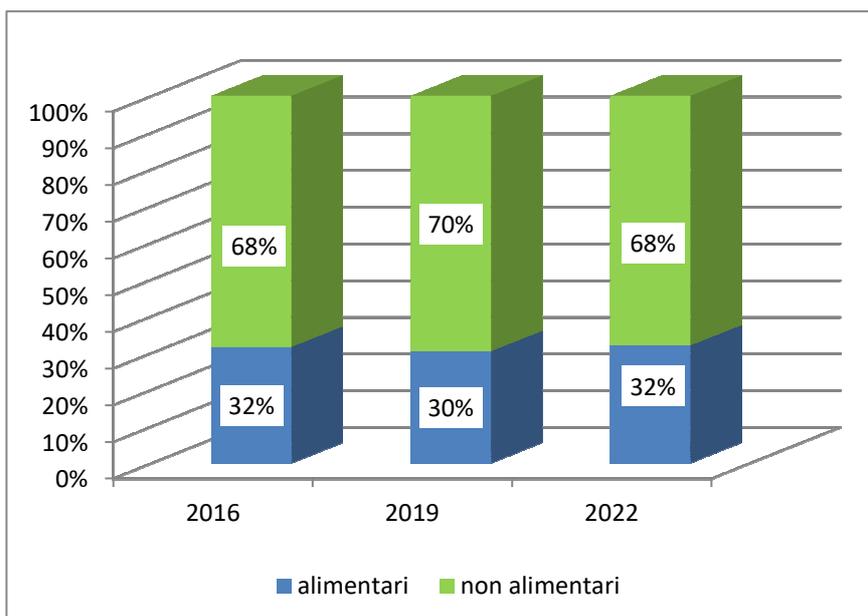


Grafico 2: Incidenza degli esercizi alimentari (blu) e non alimentari (verde) sul totale nei diversi anni

L'offerta distributiva, accanto al numero degli esercizi, è caratterizzata dalla superficie di vendita totale della rete commerciale del Comune e dei due diversi settori merceologici. La superficie di vendita totale dei negozi localizzati in Comune risulta pari a 5.120 mq, suddivisa in 2.228 mq (56,48%) del settore alimentare e i 2.892 mq (43,52%) di quello non alimentare, quindi in quantità abbastanza simile.

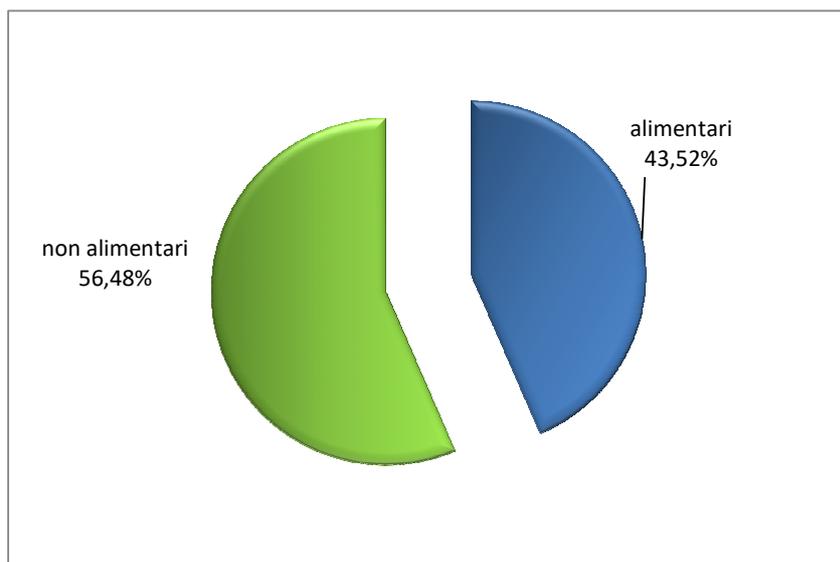


Grafico 3: Ripartizione superficie di vendita degli esercizi nei due diversi settori - anno 2022

La dinamica dei dati dal 2016 al 2022 del commercio si mostra in lieve crescita poichè la superficie di vendita totale passa da 4.979 mq del 2016 ai 5.120 del 2022.

	2016	2019	2022
ALIMENTARI	1.620	2.458	2.228
NON ALIMENTARI	3.359	3.122	2.892
TOTALE	4.979	5.580	5.120

Tabella 2: Evoluzione della superficie di vendita degli esercizi commerciali per settori

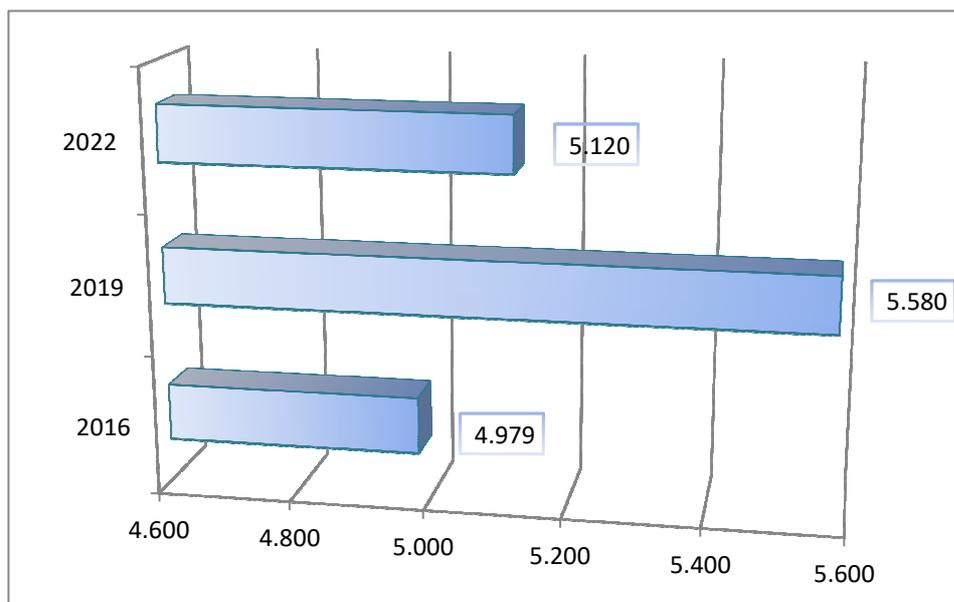


Grafico 4: Evoluzione della superficie di vendita totale degli esercizi – anni 2016 2019 2022

I due comparti dal punto di vista merceologico, evidenziano in termini di superfici, andamenti diversi: la superficie del settore alimentare cresce dal 2016 al 2019 e poi si è assestata da 2458 a 2228 dal 2019 al 2022.

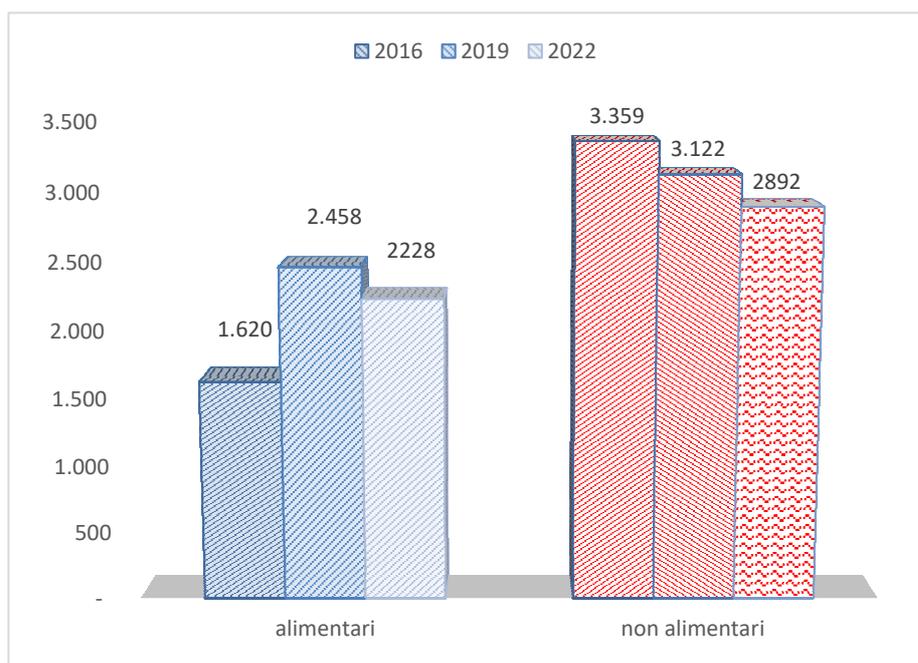


Grafico 5: Evoluzione negli anni della superficie di vendita degli esercizi nei due diversi settori

La superficie di vendita del settore non alimentare invece diminuisce gradualmente dal 2016, passando da 3.359 mq a 2.892 mq, ovvero – 467 mq.

Un indicatore che completa il quadro del commercio locale relativo alle superfici di vendita è quello della superficie media.

La superficie media degli esercizi della rete commerciale del Comune manifesta un andamento in crescita nel periodo 2016-2022 in quanto da 87 mq del 2016 si raggiungono i 128 per esercizio del 2022.

Il dato medio in termini di superficie media dei punti vendita alimentari denota lo stesso trend , un'ascesa da 90 a 171 nell'arco temporale 2016-2022.

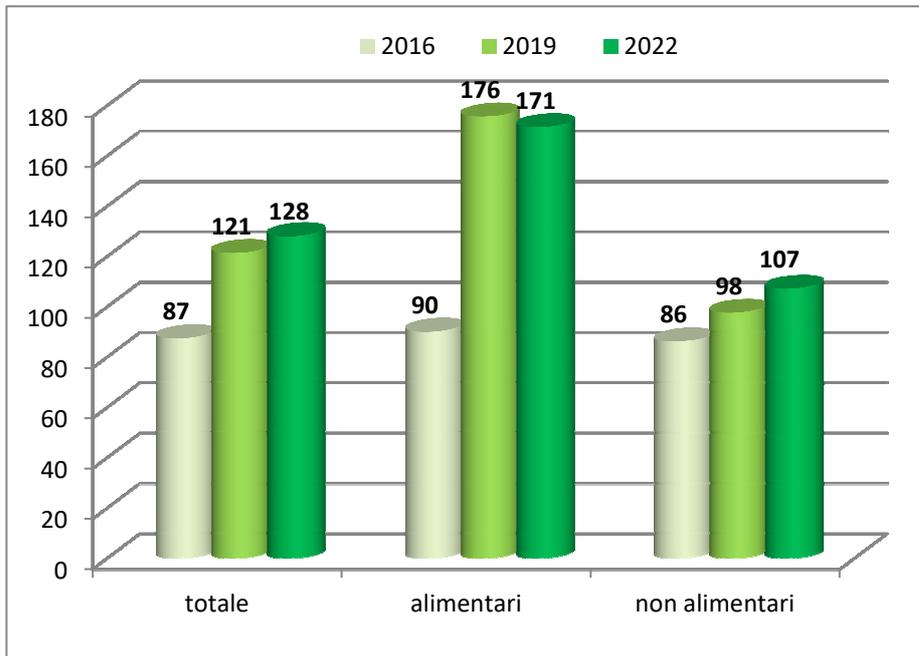


Grafico 6: Evoluzione della superficie media di vendita (in mq)

Lo stesso impulso avviene per i punti vendita non alimentari soprattutto dal 2016 al 2019, ma con più contenute.

Un ulteriore elemento rilevante nell'analisi condotta è costituito dalla **densità commerciale** del territorio comunale (ovvero il rapporto fra il numero degli abitanti e gli esercizi commerciali) che fornisce indicazioni sul livello di servizio offerto dalla rete commerciale locale: la densità commerciale assume un valore pari 177 abitanti per esercizio nel 2016, 219 nel 2019 e 245 nel 2022, con un trend verso una minore densità.

Gli abitanti per esercizio alimentare sono 562 nel 2016 e 753 nel 2022; per i punti vendita non alimentari il trend è pressochè lo stesso, da 259 nel 2019 agli attuali 362 nel 2022.

Tabella 3: Densità commerciale-abitanti per esercizio commerciale

Densità per esercizio commerciale (abitanti)	2016	2019	2022
Abitanti per esercizio alimentare	562	720	753
Abitanti per esercizio non alimentare	259	315	362
Abitanti per esercizio (complessivo)	177	219	245

Un indice altamente significativo di un'altra misurazione della **densità commerciale** è quello riferito al **rapporto mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti** che delinea la progressiva evoluzione di un sistema commerciale.

Tabella 4: Densità - mq di superficie di vendita ogni 1000 abitanti

Densità mq	2016	2019	2022
Superficie alimentare x 1000 abitanti	160	244	228
Superficie non alimentare x 1000 abitanti	332	310	296
Superficie totale x 1000 abitanti	494	554	523

Il dato di densità commerciale ogni 1000 abitanti fa rilevare una dotazione commerciale complessiva in termini di superficie della superficie di vendita in crescita nell'analisi del periodo 2016-2022, trend che porta il valore da 494 mq per 1000 abitanti del 2016 a 523 mq /1000 ab del 2022. L'andamento al rialzo si coglie già nella data intermedia dell'osservazione, ossia il 2019, con un dato posizionato sui 554 mq per 1000 abitanti in aumento deciso sul 2016, mentre dal 2019 al 2022 si riscontra un valore di 523 in lieve contrazione.

Tale situazione è definita dal comparto alimentare che traina il commercio locale: infatti nel 2016 l'indice di densità commerciale alimentare assume il valore di 160 mq ogni 1000 abitanti per poi passare nel 2019 a 260 mq /1000 ab. ed infine si assesta su 258 nel 2022.

Per quanto concerne invece la densità commerciale non alimentare invece l'andamento è in discesa, ovvero da 332 mq /1000 ab. nel 2016 a 310 nel 2019 fino a 296 mq nel 2022.

Dall'osservazione dei dati quindi è possibile rilevare che la "quantità" di servizio commerciale a disposizione dei residenti ha evidenziato uno sviluppo dal 2016 al 2019 per poi rallentare dal 2019 al 2022.

Un'ulteriore indicatore che completa lo studio in corso soprattutto in termini di comparazione con le aree più vaste di riferimento nelle quali è inserito il Comune è il raffronto con le densità commerciali superficie/1000 abitanti della Provincia di Bergamo e della Regione Lombardia, espone nella tabella

sottostante.

Densità mq.	Scanzorosci ate	Provincia Bergamo	Regione Lombardia
Superficie alimentare x 1000 abitanti	228	435	410
Superficie non alimentare x 1000 abitanti	296	1165	1249
Superficie totale x 1000 abitanti	523	1600	1659

Tabella 5: raffronto tra le densità nelle differenti aree geografiche

Da questo confronto dei dati si nota che:

- il Comune ha una minore densità commerciale totale (pari ad un terzo), rispetto allo stesso della Provincia di Bergamo e rispetto al valore medio di densità commerciale della Lombardia;
- la densità commerciale alimentare del Comune sempre inferiore a quella provinciale e regionale è pari alla metà;
- L'indicatore di densità commerciale per i negozi non alimentari invece è largamente inferiore a quello della Provincia ed a quello lombardo.

Classificazione ai sensi del D.lgs 114/98

La rete commerciale del Comune è stata ripartita, ai sensi del D.Lgs. 114/1998, secondo la classificazione qui di seguito indicata

esercizi di vicinato (ESV)	esercizi con superficie di vendita fino a 150 mq;
medie strutture di vendita (MSV)	esercizi con superficie di vendita compresa tra 150 e 1500 mq
grandi strutture di vendita (GSV)	esercizi con superficie di vendita superiore 1.500 mq.

Sulla base di questi criteri si rileva che la distribuzione

commerciale del Comune è suddivisa come dalla seguente tabella.

	Alimentari		Non alimentari		Totale	
	n°	mq	n°	mq	N°	mq
ESV	10	412	22	1.120	32	1.532
MSV	3	1.816	5	1.772	8	3.588
GSV	0	-	0	-	0	-
TOTALE	13	2.228	27	2.892	40	5.120

Tabella 6: Esercizi commerciali per tipologia: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita

Gli esercizi di vicinato sono 32 (80%) e sono suddivisi in 10 del comparto alimentare e 22 del non alimentare.

L'incidenza percentuale della superficie di vendita degli esercizi di vicinato è pari al 30%.

Gli esercizi di vicinato dal 2016 al 2022 diminuiscono da 49 a 32 e la loro superficie di vendita segue la stessa tendenza, da 2.734 mq a 1.532 mq.

Le medie strutture di vendita presenti sul territorio comunale sono 8, 3 che operano nel settore alimentare e 5 nel non alimentare.

Dal punto di vista della superficie di vendita, le medie strutture di vendita occupano uno spazio di mq. 3.588, pari al 70% della superficie totale della rete commerciale comunale

n esercizi	2016	2019	2022
Esercizi di vicinato	49	37	32
Medie strutture di vendita	8	9	8
TOTALE	57	46	40

Tabella 7 : evoluzione del numero degli esercizi commerciali per tipologia: esercizi di vicinato, medie e strutture di vendita

L'evoluzione evidenziata nell'arco temporale considerato delinea stabilità nel numero delle medie strutture di vendita dal 2016 al 2022, mentre dal 2016 al 2019 vi era stato un incremento.

superficie di vendita	2016	2019	2022
Esercizi di vicinato	2.734	1.835	2.228
Medie strutture di vendita	2.245	3.745	2.892
TOTALE	4979	5580	5120

Tabella 8 : evoluzione della superficie di vendita degli esercizi commerciali per tipologia: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita

Secondo quanto rilevato in generale emergono alcune osservazioni: per quanto attiene alla superficie di vendita vi è una preminenza di superficie di vendita destinata agli articoli alimentari (56%) rispetto a quelli non alimentari.

Per quello che concerne la tipologia di esercizi commerciali la rete commerciale locale è fortemente connotata dalla presenza degli esercizi di vicinato che costituiscono per numerosità per l'80% .

Inoltre riguardo alle medie strutture di vendita localizzate in Comune tre di esse appartengono a settori alimentari, una sola di ingresso piuttosto recente, cinque sono non alimentari. Queste strutture sono grado di rispondere parzialmente alle esigenze di consumo comunali. Inoltre è possibile osservare in generale che la tipologia delle msv locali non provoca attrazione di flussi di consumo extra comunali.

Fase 2

***Studi riferiti ai fattori demografici, economici e di
fattibilità progettuale per il commercio***

L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

La popolazione del Comune all'ultima rilevazione disponibile, gennaio 2023, è di 9.944 residenti.

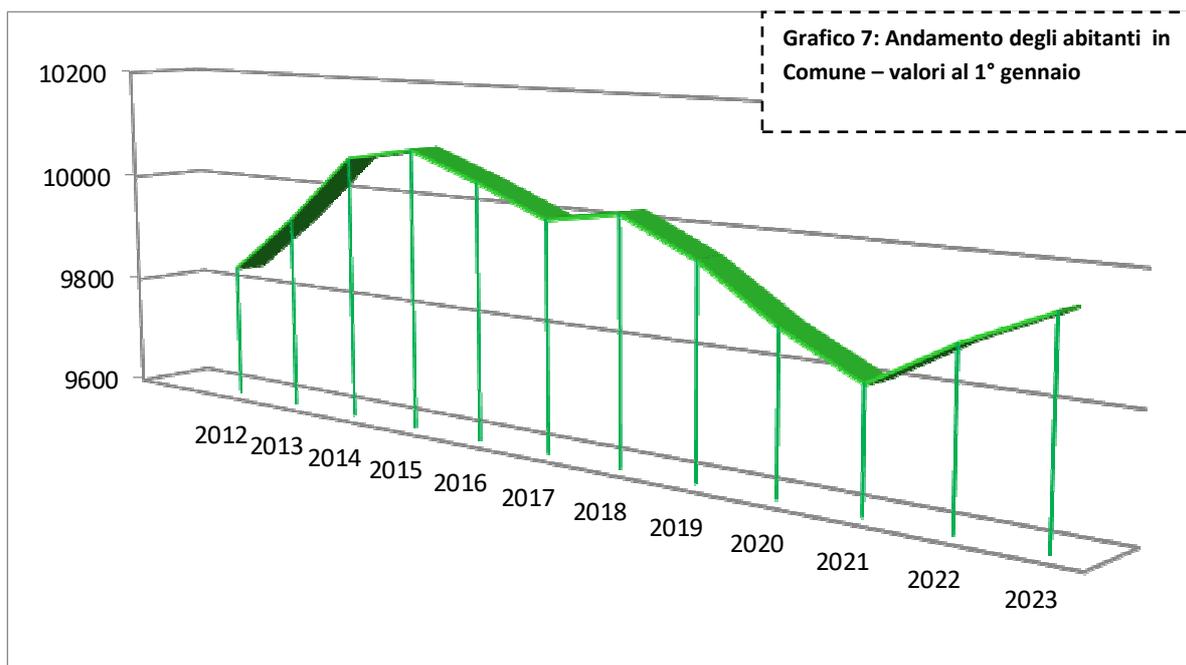
Il periodo rilevato nella tabella n 9 prende in considerazione dati i dati a partire da 2010 con l'aggiunta del dato al 2007 per poter osservare l'entità dell'evoluzione della popolazione. il 2015-2023: Fino al 2015 , ovvero un quinquennio, la crescita è del 3,6%, mentre nel successivo arco temporale lungo 8 anni, si rileva un calo deli'1,4%.

Dal 2015 al 2023 gli abitanti del Comune diminuiscono da 10.090 a 9.944, con gli andamenti annui evidenziati nella tabella successiva .

anni	abitanti
2007	9.148
2010	9.743
2012	9.839
2013	9.944
2014	10.066
2015	10.090
2016	10.045
2017	9.994
2018	10.016
2019	9.956
2020	9.868
2021	9.801
2023	9.944

anni	Var. assoluta	var. %
2012 su 2010	96	1,0%
2013 su 2012	105	1,1%
2014 su 2013	122	1,2%
2015 su 2014	24	0,2%
2016 su 2015	- 45	-0,4%
2017 su 2016	- 51	-0,5%
2018 su 2017	22	0,2%
2019 su 2018	- 60	-0,6%
2020 su 2019	- 88	-0,9%
2021 su 2019	- 67	-0,7%
2015-2010	347	3,6%
2023-2015	- 146	-1,4%

Tabella 9: Variazione degli abitanti in Comune – valori al 1° gennaio



Un indice importante relativo alla popolazione ed alle sue caratteristiche è l'indice di vecchiaia ovvero il rapporto tra la popolazione con 65 anni e più e la fascia da 0 a 14 anni.

Nella tabella n 10 si registra il tasso di vecchiaia della popolazione residente del Comune, della Provincia e della Regione: secondo i dati più recenti disponibili, esso si attesta su 165,3, più elevato rispetto a quello della provincia di Bergamo pari a 159,9.

Il valore comunale è tuttavia inferiore a quello medio di regione Lombardia, pari a 177,5 .

	Lombardia	Bergamo	Scanzorosciate
2016	156,6	132,4	132,3
2019	166,6	146	144,7
2022	177,5	159,9	165,3

Tabella 10: Indice di vecchiaia Italia, Lombardia, Bergamo e Comune

Il raffronto coi dati dei periodi precedenti mette in luce un'evoluzione dell'indice di vecchiaia a livello comunale che si in costante crescita, passando da 132,3 nel 2016 a 144,7 nel 2019 e poi a 165,3 nel 2022. In realtà si noti che lo stesso indice

della popolazione a livello provinciale definisce una linea di progressione che lo porta da 132,4,7 nel 2016 a 146 nel 2019, sempre su consistenze numeriche in linea con quelle comunali, mentre nel 2022 il valore comunale supera quello provinciale.

L'indice di vecchiaia della Regione infine si posiziona su valori sempre superiori sia rispetto ai livelli provinciali che a quelli comunali, poiché nel 2016 era già a quota 156,6 e nel 2019 a 166,6.

La popolazione comunale quindi ha subito nell'ultimo triennio un invecchiamento sensibilmente più sostenuto di quella provinciale e ha quasi raggiunto nel 2022 il dato regionale 166,6.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Il settore del commercio va considerato anche all'interno del contesto economico generale del Comune formato dal settore manifatturiero e dei servizi vari, oltre che dal comparto agricolo, al fine di poter avere una visione d'insieme e di

La struttura economica del Comune è costituita da 549 imprese attive secondo i dati della Camera di Commercio nel 2020.

Va premesso che questi dati attingono al Registro delle Imprese e quindi sono in grado di monitorare in modo preciso il numero delle imprese, l'area geografica, il settore di attività; per quanto concerne il dato addetti, invece, è opportuno effettuare una stima su altra tipologia di dato, in quanto il dato camerale essendo la sua comunicazione volontaria, quindi non obbligatoria, ne viene omessa a volte l'indicazione e comunque non è sottoposto ad aggiornamento.

Settori	n imprese
Agricoltura	61
Manifatturiero: di cui	163
<i>manifatturiero in senso stretto</i>	59
<i>costruzioni</i>	104
Commercio in senso lato	164
Altri servizi	161
TOTALE	549

Tabella 11: Imprese delle attività economiche del Comune
dati Registro Imprese CCIAA al 31/12/2020

Le attività manifatturiere sono 163 unità costituite dalle attività manifatturiere produttive in senso stretto, 59 unità, e attività delle costruzioni, 104; il totale delle imprese manifatturiere ha un peso percentuale sul totale delle attività localizzate nel territorio comunale pari a 29,7%, (10,8% sul totale per imprese industriali e artigianali e 18,9% per le costruzioni).

La componente dei servizi vari è costituita da 161 imprese che rappresentano il 29,3%.

Il settore del commercio in senso lato, che è composto da imprese di commercio al dettaglio e all'ingrosso di prodotti in genere e di autoveicoli e loro pezzi di ricambio, di agenti del commercio, di strutture alberghiere e della ristorazione, conta 164 imprese che rappresentano il 29,9 % delle attività del territorio.

Settori - imprese	peso sul totale
Agricoltura	11,1%
Manifatturiero: di cui	29,7%
<i>manifatturiero in senso stretto</i>	10,8%
<i>costruzioni</i>	18,9%
Commercio in senso lato	29,9%
Altri servizi	29,3%
TOTALE	100,0%

Tabella 12: Peso delle unità locali dei settori economici del Comune

Il numero degli addetti non è estraibile dai dati della Camera di commercio come spiegato in premessa.

Tuttavia una stima effettuata attraverso un calcolo econometrico sul dato addetti del censimento 2011 e l'evoluzione economica consente di evidenziare che il numero degli addetti attualmente si attesta sulle 2000 persone abbondanti con una preminenza sempre del comparto manifatturiero produttivo 56%; a seguire con valori minori, le costruzioni con 11,1%, mentre il commercio in senso lato detiene il 19% e il terziario vario il 15% degli occupati nelle imprese locali.

L'ANALISI DELLA RETE COMMERCIALE SOVRACOMUNALE

Al fine di osservare la situazione del commercio del Comune in un contesto più ampio è stata effettuata una comparazione degli indici di densità (mq di superficie di vendita ogni 1000 abitanti) della struttura distributiva comunale con i Comuni limitrofi (Cenate Sotto, Cenate Sopra, Gorle, Nembro, Pedrengo, Pradalunga, Ranica, San P. d'Argon, Torre de Roveri, Villa di Serio) attingendo alla banca dati regionale aggiornata al 2022 dell'Osservatorio Regionale sul Commercio. Va precisato che i dati di densità del Comune hanno valori lievemente diversi da quelli presentati nelle pagine precedenti poiché il dato della popolazione, uniforme per tutti i Comuni confinanti nella tabella generale, fa riferimento al periodo temporale dell'Osservatorio.

I valori di densità commerciale del Comune di Scanzorosciate nel confronto con la zona omogenea presentano valori inferiori rispetto ai dati medi della zona definita: per il Comune si rilevano 519 mq di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti contro i 1.153 della zona omogenea .

Al fine di verificare le capacità di servizio ai residenti delle diverse realtà territoriali, in un approfondimento di analisi, vanno considerati i valori riferiti alle diverse tipologie di esercizio. Per gli esercizi di vicinato il valore di densità comunale è 155 mq/1000 ab sotto la media dell'area Comuni limitrofi che è pari a 437 mq .

I valori di densità delle medie strutture di vendita per il Comune sono anche in questo caso inferiori al dato zonale, 363 mq/1000 ab contro i 600.

Nel Comune inoltre non sono insediate le grandi strutture di vendita.

Il quadro del commercio locale mostra una rete commerciale del Comune, con valori di densità commerciale più contenuti rispetto alla maggior parte dei Comuni limitrofi; essa gioca un ruolo di presidio territoriale per i residenti, senza elementi di forza per una strutturazione del servizio su scala attrattiva comunale. La rete commerciale manifesta qualche segno di cedimento nel corso dell'ultimo decennio, ma mostra elementi che lasciano intravedere elementi di ulteriore sviluppo tipologico e gestionale per presentarsi competitiva rispetto ad altre aree della provincia di Bergamo.

Osservatorio Regione Lombardia giugno 2022 - valori assoluti

Prov.	Comune	Pop.	Esercizi di vicinato 2022						Medie Strutture 2022				Grandi Strutture 2022				Totale			
			N. ALIM.	N. NON ALIM.	N. TOTALE	SUP. ALIM.	SUP. NON ALIM.	SUP. TOTALE	N° Pdv	Sup. Alim.	Sup. n alim.	Sup. Totale	N° Pdv	Sup. Alim.	Sup. n alim.	Sup. Totale	N° Pdv	Sup. Alim.	Sup. n alim.	Sup. Totale
BG	CENATE SOPRA	2.491	5	5	10	228	234	462	0	0	0	0	0	0	0	0	10	228	234	462
BG	CENATE SOTTO	3.941	6	16	22	131	743	874	2	700	368	1.068	0	0	0	0	24	831	1.111	1.942
BG	GORLE	6.536	12	24	36	550	2.224	2.774	1	175	0	175	1	2.170	1.090	3.260	38	2.895	3.314	6.209
BG	NEMBRO	11.219	29	78	107	2.039	5.080	7.119	5	1.320	4.744	6.064	1	1.960	2.315	4.275	113	5.319	12.139	17.458
BG	PEDRENGO	5.905	12	38	50	533	3.075	3.608	15	2.217	9.041	11.258	0	0	0	0	65	2.750	12.116	14.866
BG	PRADALUNGA	4.513	12	12	24	719	673	1.392	2	0	430	430	0	0	0	0	26	719	1.103	1.822
BG	RANICA	5.858	28	45	73	1.431	2.623	4.054	10	1.393	3.714	5.107	0	0	0	0	83	2.824	6.337	9.161
BG	SAN PAOLO D'ARGON	5.911	17	62	79	613	4.263	4.876	13	2.113	6.596	8.709	0	0	0	0	92	2.726	10.859	13.585
BG	SCANZOROSCIATE	9.873	10	22	32	412	1.120	1.532	8	1.816	1.772	3.588	0	0	0	0	40	2.228	2.892	5.120
BG	TORRE DE' ROVERI	2.536	3	10	13	123	387	510	2	173	1.000	1.173	0	0	0	0	15	296	1.387	1.683
BG	VILLA DI SERIO	6.598	10	19	29	360	1.016	1.376	5	1.047	629	1.676	0	0	0	0	34	1.407	1.645	3.052
	TOTALI	65.381	144	331	475	7.139	21.438	28.577	63	10.954	28.294	39.248	2	4.130	3.405	7.535	540	22.223	53.137	75.360

Osservatorio Regione Lombardia giugno 2022 - densità commerciali

Prov.	Comune	Pop.	Esercizi di vicinato 2022						Medie Strutture 2022				Grandi Strutture 2022				Totale			
			N. ALIM.	N. NON ALIM.	N. TOTALE	SUP. ALIM.	SUP. NON ALIM.	SUP. TOTALE	N° Pdv	Sup. Alim.	Sup. n alim.	Sup. Totale	N° Pdv	Sup. Alim.	Sup. n alim.	Sup. Totale	N° Pdv	Sup. Alim.	Sup. n alim.	Sup. Totale
BG	CENATE SOPRA	2.491	498	498	249	92	94	185	0	0	0	0	0	0	0	0	249	92	94	185
BG	CENATE SOTTO	3.941	657	246	179	33	189	222	1.971	178	93	271	0	0	0	0	164	211	282	493
BG	GORLE	6.536	545	272	182	84	340	424	6.536	27	0	27	6.536	332	167	499	172	443	507	950
BG	NEMBRO	11.219	387	144	105	182	453	635	2.244	118	423	541	11.219	175	206	381	99	474	1.082	1.556
BG	PEDRENGO	5.905	492	155	118	90	521	611	394	375	1.531	1.907	0	0	0	0	91	466	2.052	2.518
BG	PRADALUNGA	4.513	376	376	188	159	149	308	2.257	0	95	95	0	0	0	0	174	159	244	404
BG	RANICA	5.858	209	130	80	244	448	692	586	238	634	872	0	0	0	0	71	482	1.082	1.564
BG	SAN PAOLO D'ARGON	5.911	348	95	75	104	721	825	455	357	1.116	1.473	0	0	0	0	64	461	1.837	2.298
BG	SCANZOROSCIATE	9.873	987	449	309	42	113	155	1.234	184	179	363	0	0	0	0	247	226	293	519
BG	TORRE DE' ROVERI	2.536	845	254	195	49	153	201	1.268	68	394	463	0	0	0	0	169	117	547	664
BG	VILLA DI SERIO	6.598	660	347	228	55	154	209	1.320	159	95	254	0	0	0	0	194	213	249	463
	TOTALI	65.381	454	198	138	109	328	437	1.038	168	433	600	32.691	63	52	115	121	340	813	1.153

CONFRONTO TRA DOMANDA E OFFERTA COMMERCIALE

Premesso che non sono disponibili studi analitici sui comportamenti d'acquisto delle famiglie e di conseguenza sulle gravitazioni commerciali da e per il Comune, l'analisi di tale aspetto all'interno delle indagini preliminari previste per la definizione e redazione del presente provvedimento verrà condotta in via indiretta: si utilizzerà quindi la ricognizione sull'offerta commerciale locale, contenuta nella prima parte della relazione, insieme ad alcuni valori di riferimento indicati dalla Regione Lombardia attinenti alla produttività stimata delle diverse tipologie commerciali e l'unità territoriale di ubicazione. In un quadro di sintesi è possibile raffrontare i valori di consumo dei residenti ricavabili dall'Osservatorio Regionale sul Commercio (2.477 euro annui pro-capite per gli alimentari e 3.290 euro non alimentari) con i dati dimensionali della rete di vendita ed i relativi indici di produttività: da ciò si deduce che l'evasione di spesa fuori dal territorio comunale è pari al 61,4% per gli alimentari ed al 89,8% per i non alimentari.

Le quote di spesa in evasione risulta significativa ed evidenzia ulteriormente le caratteristiche del servizio commerciale locale illustrate e lascia intravedere alcune possibili margini di recupero attraverso una crescita quantitativa e qualitativa delle strutture di vendita, in particolare con riferimento alle medie strutture di vendita, con funzione di servizio di scala comunale.

Stima dell'evasione di spesa fuori dal territorio comunale

(fonte: banca dati Regione Lombardia)

Scanzorosciate- UT 3 Bergamo					
stima dell'evasione di spesa fuori dal territorio comunale					
<i>(fonte: banca dati Regione Lombardia)</i>					
abitanti		9.944			
consumi		pro-capite	totali		
alimentari €		2.447	24.332.968		
non alimentari €		3.290	32.715.760		
totali €		5.737	57.048.728		
struttura distributiva					
alimentari					
	esv	msv	msv2	gsv	totale
superficie di vendita (mq)	412	616	1.200	0	
produttività a mq. €	2.531	2.686	5.578	8.831	
fatturato totale €	1.042.772	1.654.576	6.693.600	0	9.390.948
non alimentari					
	esv	msv	msv2	gsv	totale
superficie di vendita (mq)	1.120	1.472	300	0	
produttività a mq. €	1.033	1.085	1.963	3.770	
fatturato totale €	1.156.960	1.597.120	588.900	0	3.342.980
evasione di spesa					
	alimentari	non alim.	totale		
mercato teorico residenti €	24.332.968	32.715.760	57.048.728		
fatturato rete di vendita €	9.390.948	3.342.980	12.733.928		
evasione di spesa €	14.942.020	29.372.780	44.314.800		
evasione di spesa %	61,4%	89,8%	77,7%		

Legenda:

esv	= esercizi di vicinato (< 150 mq)
msv	= medie strutture di vendita inferiori ai 600 mq
msv2	= medie struttura di vendita > 600 mq
gsv	= grandi strutture di vendita

Fase 3

Considerazioni conclusive dell'analisi e indicazione di progetto

COERENZA RISPETTO AI DIVERSI ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Indirizzi legislazione nazionale

L'evoluzione normativa avvenuta in materia di disciplina del commercio nell'ultimo decennio ha sensibilmente modificato le coordinate per gli insediamenti commerciali:

- 1) il D.lgs 59/2010 (recepimento direttiva Bolkestein) all'articolo 10, precisa che *"...l'esercizio delle attività di servizi (tra le quali il commercio) costituisce espressione della libertà di iniziativa economica e non può essere sottoposto a limitazioni non giustificate e discriminatoria..."*. Il successivo articolo 11 stabilisce che *"...l'insediamento di un'attività di servizi/commercio non può essere subordinato all'applicazione di una verifica di natura economica che subordina il rilascio dell'autorizzazione alla prova dell'esistenza di un bisogno o di una domanda di mercato o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettivi dell'attività o alla valutazione dell'adeguatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica stabiliti..."* ;
- 2) la legge 214 del 22/12/2011 (conversione in legge del DL 201/2011) precisa all'articolo 31, comma 2 che: *...secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali..."* e nel successivo articolo 34, riprendendo il testo dell'articolo 3 comma 1, del DI 223/2006, afferma che: *"...la disciplina delle attività economiche è improntata al principio della libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, fatte salve le esigenze imperative di*

interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, che possono giustificare l'introduzione di previ atti amministrativi di assenso o autorizzazione o di controllo, nel rispetto dei principi di proporzionalità...".

- 3) il DL 1/2012 convertito con legge 27/2012, all'articolo 1, sancisce che *"...sono abrogate.... le norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze o preventivi atti di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da interesse generale.... le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati e non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite...le norme che impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo e nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici..."*. Il successivo comma 4 prevede che i Comuni, le Province e le Regioni si adeguino ai principi ed alle regole della legge entro il 31/12/2012, fermi restando i poteri sostitutivi dello Stato ai sensi dell'articolo 120 della Costituzione.

Ne consegue che non possono essere più stabilite misure di limitazione delle tipologie di vendita se non quelle che abbiano come riferimento l'ambiente e quello urbano, in particolare, e quindi, la programmazione urbanistica assume un ruolo di assoluto rilievo, e deve essere sviluppata in coerenza con gli indirizzi generali di settore, nazionali e regionali.

Tuttavia la legislazione regionale, legge regionale 6 2010 e ssmm, in linea con i dettami legislativi nazionali in particolare il dlgs 59 e la legge 214 2011 art 31, nel ribadire la libertà di insediamento dell'iniziativa economica, consente di tutelare alcune zone del territorio comunale e quindi permette di definire alcune scelte dimensionali e limitazioni di insediamento, con criteri autorizzativi specifici, unicamente a tutela di un interesse pubblico per così dire più grande, che si

esplicita nei cosiddetti motivi imperativi di interesse generale, quali la salute, l'ambiente, compreso quello urbano, il paesaggio, il patrimonio artistico e culturale, la sicurezza, la libertà, la dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico.

In questo senso, in tema di programmazione comunale, l'art 4 bis *Programmazione comunale* della su citata L. R. 6/2010, prevede la possibilità di adottare delle limitazioni per l'insediamento di esercizi commerciali in alcune zone particolari, previa analisi della rete commerciale locale, attraverso atti specifici della relativa programmazione, in coerenza con gli indirizzi regionali esplicitati nella stessa legge, in particolare *".....con riguardo alle zone da sottoporre a tutela, dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento delle nuove attività commerciali, ivi comprese quelle che somministrano alimenti e bevande....."* Anche in questo caso viene richiamato in modo esplicito che i criteri comunali di limitazione degli esercizi commerciali che guidano gli atti programmatori si basano sui motivi di interesse generale *".....connessi a ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità che rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo"*, con riferimento anche al diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità *" tenendo contodei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti"*.

La programmazione settoriale, dunque, non può riguardare l'intero territorio comunale ma delle aree limitate e definite secondo motivazioni ben specificate per legge .

Tali possibilità di tutela di aree specifiche del territorio sono comunque più specificatamente dedicate ai centri storici: l'art. 145 comma 1 (Disposizioni per la valorizzazione del commercio nei centri storici) della L.R. 6/2010 e successive modifiche, infatti, fornisce ai Comuni la possibilità di individuare, limitatamente al centro storico, zone aventi valore storico e artistico di pregio, dove l'esercizio del commercio è sottoposto a particolari condizioni per salvaguardare l'ambiente urbano originario.

L'articolo infatti stabilisce che:

“ I comuni possono individuare, limitatamente al centro storico e contestualmente alla promozione di progetti ed iniziative finalizzati alla sua valorizzazione, zone aventi valore storico e artistico di pregio dove l'esercizio del commercio è sottoposto a particolari condizioni ai fini della salvaguardia dell'ambiente originario, quale testimonianza della cultura locale.....”

Facendo leva sui motivi imperativi di interesse regionale si può applicare la stessa modalità di procedere anche ad ambiti naturali da proteggere o ambiti urbani non sempre centrali ma suscettibili di preservazione per diversi fattori di vivibilità.

Indirizzi di programmazione commerciale regionale

Il Comune di Scanzorosciate appartiene all'ambito territoriale "urbano dei capoluoghi" definito, ai sensi della D.C.R. 2/10/2006 n. VIII/215 paragrafo 4.2.

Per quest'ambito territoriale, il vigente Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale individua i seguenti indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete distributiva:

- 1) *Riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti compresi i parchi commerciali di fatto.*
- 2) *Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attrattività paracommerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del servizio commerciale unitario*
- 3) *Forte disincentivo all'eccessivo ampliamento e all'apertura di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita*
- 4) *Qualificazione della piccola e media distribuzione nei centri commerciali naturali esistenti*
- 5) *Localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico con particolare riferimento alle stazioni ferroviarie e alle condizioni di accessibilità riferite agli insediamenti periurbani;*
- 6) *Particolare considerazione della funzionalità degli assi stradali di supporto localizzativi, assunti nella loro unitarietà;*
- 7) *Disincentivo al consumo di aree libere*

- 8) *Valorizzazione delle attività commerciali storiche o di nicchia, anche nella configurazione architettonica dello spazio urbano e di vendita*

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Scanzorosciate ha assunto una fisionomia sempre più caratterizzata da una dimensione di periferia urbana di qualità che è in grado di unire i plus della vicinanza alla città ed alle polarità monocentriche della provincia una qualità ambientale ed insediativa che ha generato un apprezzamento particolare per questo territorio.

Questo contesto connotato anche dalla ricerca di soluzioni urbane non impattanti, che, ad esempio, non hanno sfruttato sotto il profilo immobiliare gli assi stradali di attraversamento del Comune ed hanno dimensionato gli interventi edilizi ad un buon livello di sostenibilità territoriale, ha determinato nuovi profili per attività economiche, in particolare per il commercio la cui crescita e sviluppo sono determinate dai flussi di fruizione del territorio.

Il contenimento delle tipologie di maggiori dimensioni, gli interventi sul nucleo urbano saranno finalizzati al miglioramento dell'ambiente urbano, per le attività di vicinato ad alta specializzazione e rappresentano un disegno volto al mantenimento dei segni importanti della comunità, pur attraversata da un percorso evolutivo che potrebbe modificare in modo ineludibile le connotazioni storico sociali.

Il commercio locale si colloca in questa progressiva trasformazione e per alcuni aspetti ha subito le conseguenze di una volontà amministrativa volta preservarne la funzione e ad arricchirne le possibilità, con una sorta di rete protettiva e di opportunità di sviluppo nel solco di una conservazione delle funzioni tradizionali di prossimità.

Gli obiettivi strategici quindi che l'Amministrazione comunale si è prefissata in generale sono in sostanza riconducibili ad uno sviluppo sostenibile dell'economia locale e di conseguenza anche del commercio locale, per rispondere alle esigenze dei consumatori attraverso il raggiungimento di un buon livello di servizio. La rete commerciale svolge infatti un importantissimo ruolo per la vitalità urbana di un territorio e il venir meno del presidio territoriale degli esercizi commerciali genera, accanto all'assenza della propria funzione, situazioni di diminuzione di attrattiva residenziale e localizzativa con un conseguente deterioramento urbano.

Il naturale evolversi che le attività economiche locali mettono in atto (necessità dimensioni più o meno grandi, attività con necessità di sede) porta a cambiamenti ed a necessità diverse di luoghi e spazi nel territorio comunale, con conseguenti differenziazione di possibilità di fruizioni; ciò genera a sua volta una possibilità di recupero di aree che si sono liberate per cambi di vocazione funzionale da riutilizzare per finalità compatibili con l'evoluzione locale, in un'ottica di sviluppo equilibrato e nel contempo con attenzione alla tutela dell'ambiente, e quindi di riuso di aree, in operazioni di rigenerazione.

In questa direzione sono state indicate delle linee di indirizzo che toccano vari aspetti del territorio comunale, delle persone, delle istituzioni e delle imprese che vivono in esso, in un'azione strategica che contempli una crescita sostenibile .

Per il commercio le linee operative individuate riguardano nel dettaglio :

- Consolidamento del nucleo storico e completamento del tessuto urbano per soddisfare la fornitura di servizio commerciale in una crescita sostenibile della attività economiche con individuazione di piccole/medie superfici;
- azioni di sviluppo e tutela del commercio locale con particolare riguardo agli esercizi esistenti.

INDICAZIONI DI PROGETTO

L'analisi dell'evoluzione della **rete commerciale** evidenzia:

- una riduzione percentuale del numero degli esercizi in termini di numero dei punti vendita totali (-30%) flessione in linea con quella dei non alimentari (30%), mentre gli alimentari hanno in trend lievemente migliore (-28%);
- la riduzione percentuale della superficie di vendita della rete degli esercizi commerciali dei punti vendita è molto più contenuta (-14%) rispetto al calo dei punti vendita (-30%); il livello di servizio ha avuto una riduzione ma si è verificato un processo sostitutivo delle attività con altre di maggiore dimensione, con una parziale modernizzazione del commercio locale.
- Il raffronto con i Comuni limitrofi in termini di presenza di servizio commerciale (densità commerciale: mq superficie dei punti vendita ogni 1000 abitanti) mette in luce che il Comune mostra valori inferiori a quelli totali di zona, sia in termini globali che per esercizi di vicinato che per le medie strutture, con livelli di offerta di servizio che risultano ridotti sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo.
- **la stima dei comportamenti d'acquisto** delle famiglie evidenzia una elevata tendenza da parte delle famiglie del Comune ad effettuare la spesa in altre strutture ubicate fuori Comune più dei 2/3 in termini di consumi totali destinati al commercio al dettaglio; in particolare questa fuoriuscita dai confini comunali si verifica per il settore non alimentare per il 90% delle risorse destinate ai consumi commercializzati (quelli cioè destinati al commercio al dettaglio) e per gli alimentari per il 61% la spesa viene fatta altrove.
- **il dato demografico** evidenzia un'evoluzione fino a raggiungere 9944 abitanti nei primi mesi del 2023; in effetti dopo una crescita fino ai 10.090 abitanti del 2015

il trend ha rallentato in questi anni portando gli abitanti comunque poco al di sotto delle 10.000 unità.

L'indice di vecchiaia è elevato (165,3) ma al di sotto della media lombarda .

Il dato comunale denota un invecchiamento piuttosto sostenuto della popolazione comunale che è andato crescendo da 132,3 del 2016 al valore di 165,3 attuale; il confronto col dato medio provinciale evidenzia un'accelerazione dell'invecchiamento della popolazione comunale in tempi recenti, (dal 2019 al 2022 da 144,7 165,3), mentre la Provincia mostra valori che confermano la presenza di fasce di popolazione più giovane . (da 146 e 159,9)

- dal punto di vista generale l'economia del Comune, secondo il numero delle imprese presenta un quadro caratterizzato da un'equidistribuzione tra manifatturiero (comprensivo di attività dedite alle costruzioni), commercio in senso lato e il comparto altri servizi. Il dato sugli addetti dei tre comparti, tuttavia, evidenzia una prevalenza del settore manifatturiero artigianale ed edilizio nel quale risultano essere occupati circa la metà del totale addetti delle imprese localizzate in Comune.
- **la collocazione territoriale geografica del Comune** ne fa un polo attrattivo dal punto di vista residenziale con elevata appetibilità data in particolare da due fattori combinati quali la vicinanza alla città capoluogo Bergamo e l'amenità del paesaggio.

Sulla base di queste considerazioni, la proposta programmatica per il commercio può essere articolata secondo i seguenti criteri:

- consolidamento dell'esistente con possibilità di espansione anche dimensionale degli esercizi di vicinato fino a msq di 200 mq di superficie di vendita in tutte le destinazioni urbanistiche commerciali del territorio comunale; al commercio locale verrà data la possibilità di sviluppare un rafforzamento della rete commerciale comunale esistente, con la finalità di sostenere e

riqualificare l'offerta distributiva in un'ottica di sviluppo sostenibile, che non snaturi il contesto urbano e di paesaggio che lo caratterizza come ambito residenziale di attrazione per i territori limitrofi e per il capoluogo. Questo indirizzo di programmazione nel contempo segue la linea di contrasto alla dequalificazione e depauperazione commerciale del nucleo storico centrale attraverso lo sviluppo degli esercizi di vicinato di qualità. Per questa stessa finalità è possibile agire da stimolo per l'utilizzo di realtà immobiliari sfitte anche attraverso l'utilizzo di forme di incentivazione varia (contributi per un arco temporale, favorire incontro domanda e offerta, esenzione tributi locali per il periodo di avvio ecc).

-

L'analisi svolta ha evidenziato una carenza strutturale della rete distributiva odierna che si è considerevolmente ridotta nelle funzioni tradizionali di presidio territoriale verso i consumatori, generando un impoverimento della gamma del servizio offerto anche per una restrizione delle merceologie commercializzate.

- Anche le quote di evasione di spesa significative della popolazione residente in Comune verso altre realtà extracomunali evidenziano una carenza che è opportuno considerare attuando degli interventi possibili di recupero di spesa (in particolare nel settore non alimentare) e contemporaneamente attraverso un processo di riqualificazione degli esercizi esistenti. Inoltre sono da favorire interventi volti a migliorare il mix merceologico per offrire un servizio rispondente alle necessità.

Nell'ambito degli interventi di espansione residenziale che, sotto il profilo quantitativo, possono presentare opportunità di integrazione con il servizio commerciale vi è il comparto di Via Aldo Moro, peraltro qualificato come asse stradale importante del territorio comunale, all'interno del quale possono essere previsti spazi per nuovi esercizi commerciali di vicinato e per media struttura di vendita, in dimensione adeguata all'intervento edilizio di riqualificazione urbana (mq.

400/500 di superficie di vendita), realizzando in questo modo un completamento della rete commerciale locale. Appare inoltre opportuno confermare la possibilità insediativa di tipologia di media struttura di vendita nella zona a sud del territorio comunale, sulla strada provinciale per Pedrengo.

Considerando le caratteristiche della struttura economica locale, alle prese con alcuni processi di trasformazione produttiva, che spesso comportano dismissioni o di conversioni di immobili dalle tradizionali destinazioni d'uso, è opportuno dedicare particolare attenzione all'obiettivo della rigenerazione urbana di tali immobili prevedendo la possibilità di spazi commerciali, anche di tipologia media struttura di vendita, garantendo il controllo pubblico della riconversione attraverso la strumentazione urbanistica convenzionata, Piano Attuativo o Piano di Recupero.

Gli sviluppi del servizio commerciale ai residenti contemplan le differenti tipologie commerciali in un intento di modernizzazione distributiva proprio attraverso medie strutture di vendita con dimensioni correlate e compatibili con i contesti locali, quindi, come specificato sopra, come trasformazione e ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti o nuove strutture in luoghi con specifiche procedure e caratteristiche.

Sulla configurazione tipologica dei sistemi commerciali locali peraltro, la DCR 215/2016 (programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale) individua nella *rete della media distribuzione una componente essenziale per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale riservando a questa tipologia uno spazio adeguato nelle aree urbane per fornire ai cittadini consumatori un'offerta articolata nella gamma, contenuta nei prezzi e ampiamente distribuita nel territorio...*

In generale una equilibrata e ben programmata presenza delle medie strutture di vendita può costituire un fattore importante anche per il rilancio del commercio di vicinato, in quanto ne integra l'offerta e accresce la competitività complessivamente considerata del sistema commerciale locale verso le altre

tipologie ubicate nei Comuni limitrofe. Questo avviene attraverso una tendenza di attrazione delle persone in loco che porta i flussi di consumatori a rimanere in zona e quindi a offrire potenzialità di frequentazione anche per i negozi di vicinato.

In conseguenza a queste possibilità di indirizzo è necessario definire dei regolamenti per l'autorizzazione delle Medie strutture di vendita che definiscano criteri qualitativi per il rilascio delle nuove autorizzazioni con verifica della possibilità di monetizzazione degli oneri per alcune merceologie

La specifica localizzazione territoriale e la configurazione urbanistica del Comune portano invece ad escludere, in coerenza con gli indirizzi di programmazione urbanistico-commerciale regionali, la presenza di grandi strutture di vendita

Il programma dell'Amministrazione risulta infine coerente con gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete distributiva stabilita per l'ambito territoriale "urbano dei capoluoghi" di appartenenza del Comune, ai sensi della normativa regionale: in particolare le linee di programmazione seguono gli obiettivi di qualificazione degli esercizi commerciali di vicinato e della media distribuzione del territorio comunale in particolare nei centri commerciali naturali esistenti, di valorizzazione delle attività commerciali tradizionali e storiche anche con l'integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività dei centri urbani e con la loro configurazione architettonica storico artistica. Inoltre e non da ultimo vi è una scelta consapevole di attuare l'indirizzo regionale specifico di riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti commerciali esistenti disincentivando il consumo di aree libere, ma preferendo immobili o aree dismesse.