



Studio di pre-fattibilità per  
il Centro Culturale dell'Adda:  
il Parco del Castello,  
della cultura e dei sistemi  
museali/espositivi a Trezzo

Report finale  
Febbraio 2009

RICERCA REALIZZATA DALLA FONDAZIONE FITZCARRALDO

Fondazione Fitzcarraldo è un centro indipendente di ricerca e formazione nel management e nelle politiche della cultura

GRUPPO DI RICERCA:

Damiano Aliprandi, Alessandro Bollo, Paolo Castelnovi, Teresa Corazza, Luca Dal Pozzolo, Francesco Pisicchio, Valentina Sessa, Silvia Urti.

[www.fitzcarraldo.it](http://www.fitzcarraldo.it)

Si ringraziano per la collaborazione:

per l'Amministrazione di Trezzo: Vicesindaco Luca Giuseppe Rodda, Assessore Maria Luisa Pesenti, Magda Bettini, Fabio Pozzi.

per l'Associazione dei Comuni per l'Adda: Sara Agostinelli, Maurizio Cabras

Si ringraziano inoltre: Serena Arto, Tina Barzagli, Paolo Cavallotti, Giovanni Crupi, Stefano Della Torre, Massimo Donadoni, Paolo Gasparoli, Federica Grandi, Giuliana Marangon, Angelo Monti, Flavio Rolla, Luca Rolla, Augusto Tinelli e tutti i partecipanti agli incontri de "L'Autunno Caldo" di Trezzo.

## SOMMARIO

### PRIMA PARTE

<b>1. - Quadro territoriale</b>	<b>5</b>
1.1 - La composizione e le dinamiche socio-anagrafiche e culturali	5
1.2 - Le caratteristiche dell'offerta turistico-culturale	7
1.2.1. Inquadramento generale della domanda turistica	7
1.2.2 - Inquadramento generale dell'offerta turistica	9
1.2.3 - Comuni a vocazione turistica della Regione Lombardia	10
1.2.4 - I consumi culturali in Lombardia	11
1.2.5 - Domanda e offerta turistica a Trezzo	12
1.3 - Analisi SWOT e principali elementi di valutazione	15
<b>2. – Il progetto di Centro Culturale dell'Adda: una presentazione</b>	<b>16</b>
2.1 - Trezzo e l'area vasta	18
2.1.1 Trezzo: quale ruolo all'interno del distretto?	19
2.2. Il sistema della accessibilità territoriale	22
2.3 - Valorizzazione dell'area del promontorio: le funzioni	25
2.3.1 Il Castello	25
2.3.2 Il Padiglione espositivo	26
2.3.3 L'opificio Rolla	26
2.3.4 La Centrale elettrica Taccani	26
2.4 – Potenziamento dell'offerta di servizi culturali: l'apertura del fondo De Micheli	29
<b>3. - Stima dei bacini di utenza e dei potenziali impatti economici riferiti ai cluster di funzioni individuate</b>	<b>31</b>
3.1 - La domanda attuale di turismo culturale	32
3.1.1 - Criticità emerse rispetto al potenziamento del segmento di turismo culturale	32
3.2 - Analisi dei bacini potenziali di utenza culturale	33
3.2.1 - Dimensionamento dei bacini di utenza culturale	34
3.2.2 - Misurazione della domanda potenziale	34

3.2.3 - Bacini potenziali di utenza scolastica	35
3.3 - Pubblico nell'area del promontorio e della alzaia	36
3.3.1 - L'analisi di benchmarking	37
3.3.2 - Ipotesi di dimensionamento e di composizione del pubblico attuale	37
3.3.3 - Definizione dei comportamenti di spesa	38
3.3.4 - Impatto economico diretto generato dagli escursionisti	38
3.3.5 - Impatto economico generato dal turismo residenziale	39
3.3.6 - Sintesi sugli attuali impatti economici diretti	39
3.4 - Ipotesi di scenario per il turismo escursionista	40
3.4.1 - Descrizione degli scenari	40
3.4.2 - Comportamenti di spesa	40
3.4.3 - Impatti economici	41
3.5 - Ipotesi di scenario per il turismo residenziale	42
3.5.1 - Descrizione dello scenario	42
3.5.2 - Comportamento di spesa	42
3.5.3 - Impatto economico	43
3.6 - Commenti conclusivi	43
<b>ALLEGATO – Fonti documentarie bibliografiche e statistiche</b>	<b>46</b>

### SECONDA PARTE

<b>4. – Premessa alla parte seconda</b>	<b>47</b>
<b>5. – Sistema dell'accessibilità e degli attestamenti</b>	<b>48</b>
5.1 - Sistema dell'accessibilità e degli attestamenti	48
5.2 - La riorganizzazione dell'accessibilità all'area del Castello	50
5.3 - I parcheggi e i percorsi di avvicinamento all'area Castello	51
5.4 - Le aree di attestamento	52
5.5 - Servizi di collegamento aree attestamento - castello	53
<b>6. – Sistema dell'accessibilità e degli attestamenti</b>	
6.1 - Accessi viabilità e mete nell'area del promontorio e lungo l'Adda	54
6.2 - La riqualificazione dell'alzaia: percorsi ciclopeditoni	55
6.3 - La riqualificazione dell'alzaia: illuminazione e arredo	56
6.4 - La riqualificazione dell'alzaia: zone di sosta e servizi per la ristorazione	57

6.5 - Connessioni tra Centrale Taccani e Castello: risalita meccanizzata	58
7. - La valorizzazione dell'area del Parco Castello: percorsi e allestimenti outdoor	61
7.1 - Costi di investimento	67
7.2 - Costi di gestione	67
7.3 - Indicazioni di gestione e aspetti normativi	67
8. - La rifunionalizzazione a polo culturale di Villa Tinelli (attuale Municipio)	69
8.1 - Articolazione degli spazi e delle funzioni	72
8.2 - Stima parametrica dei costi di rifunionalizzazione	77
8.3 - Analisi gestionale. Piano dei costi	78
8.4 - Indicazioni per la governance e la gestione	80
9. - Padiglione espositivo per la donazione De Micheli	82
9.1 - Un'ipotesi progettuale	83
9.2 - Costi di investimento	85
9.3 - Costi di gestione	85
10. - Valorizzazione dell'area dell'Opificio Rolla	87
10.1 - Lo stato di fatto	89
10.2 - Scenario progettuale 1	92
10.2.1. <i>Mix-funzionale dello scenario progettuale 1</i>	93
10.3 - Scenario progettuale 2	97
10.3.1. <i>Mix-funzionale dello scenario progettuale 2</i>	98
10.4 - Inserimento nel contesto	102
10.5 - I due scenari progettuali a confronto	105
10.6 - Stima parametrica dei costi di investimento	105
10.7 - Ordini di grandezza economica inerenti la gestione	107
10.7.1. <i>Stima dei costi potenziali</i>	107
10.7.2. <i>Ricavi e valori locativi</i>	109
10.7.3. <i>Le funzioni ricettive</i>	109
10.8 - Indicazioni per la governance e la gestione	110
11. - Indicazioni e riferimenti per il fund raising: una mappatura delle fonti di finanziamento e partnership	112
12. - Indicazioni conclusive	122

## QUADRO DI SINTESI DEI COSTI DI INVESTIMENTO E DI GESTIONE

13. - Investimenti.....	123
13.1 - Quadro generale relativo ai costi di investimento	123
13.2 - Costi di investimento suddivisi per oggetto d'intervento	124
13.3 - Costi di investimento suddivisi per area di intervento	124
14 - Costi di gestione.....	125