

COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO
(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

PIANO DEI SERVIZI

Data: **30/12/2008**

Aggiorn.: **GEN 2017**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

RELAZIONE

ELABORATO COORDINATO
ALLA VARIANTE N.12 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Tav. n.

B1VAR 12

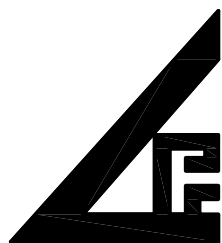
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

PIANO DEI SERVIZI

INDICE GENERALE

1 RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 PREMESSA

1.2 ARTICOLAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1.2.1 Categorie di servizi

1.2.2 Contenuti del Piano dei Servizi

1.2.3 Principi del Piano dei Servizi

2 IL QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI ESISTENTI

2.1 PREMESSA

2.2 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

2.3 IL CENSIMENTO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI ESISTENTI

2.4 L'ANALISI DEI SERVIZI: SERVIZI ALLA SCALA URBANA

2.4.1. I servizi scolastici

2.4.2. Servizi civici

2.4.3. Servizi culturali

2.4.4. Servizi religiosi

2.4.5. Servizi sociali

2.4.6. Servizi sanitari

2.4.7. Servizi per lo sport e tempo libero

2.4.8. Servizi per la mobilità

2.4.9 Principali servizi tecnologici

2.5 L'ANALISI DEI SERVIZI: SERVIZI ALLA SCALA SOVRACOMUNALE

2.5.1 I servizi scolastici

2.5.2 Servizi culturali

2.5.3. Servizi sociali

2.5.4 Servizi tecnologici

**2.6 LA SITUAZIONE COMPLESSIVA DELLE STRUTTURE E DEI SERVIZI:
VALUTAZIONI CONCLUSIVE**

3 LO SVILUPPO SOSTENIBILE RIFERITO AI SERVIZI

**3.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
TRA DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI-IL CONSUMO DI
SUOLO**

**3.2 LO SVILUPPO SOSTENIBILE ED IL SUPERAMENTO DELLE SOGLIE
MASSIME**

**4 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEI SERVIZI
OFFERTI**

**4.1 POPOLAZIONE E ABITAZIONI: LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO DI
SERVIZI NELLA PROSPETTIVA DEGLI SVILUPPI DEMOGRAFICI PREVISTI
DAL DOCUMENTO DI PIANO**

4.2 QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE PREVISIONI DI PIANO

5 VALUTAZIONE DEI COSTI DI ADEGUAMENTO E SVILUPPO

5.1 NUOVE METODOLOGIE DI DEFINIZIONE DEL CARICO URBANISTICO

**5.2 DETERMINAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI DI ADEGUAMENTO DEL
PIANO**

6 SCHEDE DI RILEVAMENTO

1 RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 PREMESSA

La L.R. 1/2001 introduce un nuovo documento tra gli elaborati tradizionali di Piano Regolatore Generale: il Piano dei Servizi, da allegarsi alla relazione illustrativa.

La successiva Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio), con l'art. 9, riprende le disposizioni della precedente Legge Regionale 1/2001, e fa del Piano dei Servizi uno dei tre fondamentali atti in cui è articolato il Piano di Governo del Territorio, unitamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

La finalità di questo strumento risiede nel superamento della visione puramente quantitativa delle attrezzature pubbliche (i cosiddetti standard) che la L.R. 51/75 imponeva, ampliando le misure minime previste dal Decreto Ministeriale seguente la cd. Legge Ponte (L. 765/67).

La necessità di una corretta proporzione tra sfruttamento edilizio del territorio e dotazione di attrezzature pubbliche, palesatasi in maniera evidente dopo gli anni del boom economico, portò allora alla individuazione di un rapporto parametrico minimo, stabilito per legge, tra i due termini, affidando ad esso la tutela prima dell'utilizzo eccessivamente intensivo del territorio.

Pur essendo evidente fin da subito, nel dibattito urbanistico, che non sarebbe stata sufficiente l'individuazione di un quoziente a garantire la qualità dei risultati, il Decreto del 1968 e le successive disposizioni regionali (fra cui la 51/75 della Lombardia), sono state all'epoca salutate come i primi passi per una gestione più ordinata del territorio.

A distanza di decenni, non essendo seguite a queste disposizioni legislative, altre capaci di articolare sapientemente il parametro di legge in rapporto alle specifiche diversità territoriali



(si pensi alla differenza di esigenza e di significato di verde pubblico tra un piccolo paese di montagna ed una città metropolitana) ed anche in rapporto alle specifiche opportunità realizzative, l'individuazione delle necessità di dotazioni pubbliche attraverso la sola misura della loro superficie territoriale è apparsa in tutto il suo limite, essendo ormai non solo evidente che realtà diverse hanno bisogni diversi, ma anche che un servizio ben realizzato e ben gestito non può aver lo stesso significato urbanistico di uno di analoghe dimensioni ma meno efficace.

Inoltre, in un momento in cui diversi sono i filoni culturali e legislativi che mirano al superamento, o per lo meno ad una più raffinata articolazione, della tradizionale dicotomia tra diritto pubblico e diritto privato, pare potersi affermare che anche strutture private, se capaci di prestare e garantire un servizio avente finalità pubbliche, possono concorrere al soddisfacimento di quel bisogno di attrezzature il cui assolvimento era prima demandato esclusivamente al pubblico, consentendo, tramite efficaci sinergie, di addivenire alla realizzazione di soluzioni innovative ed economicamente vantaggiose.

Da questo mutato quadro consegue che la tradizionale pratica urbanistica basata sulla rigida separazione delle zone (il cd. Zooning) e sulla netta separazione dell'attività pubblica da quella privata, non appare più efficace (se mai lo è stata compiutamente) di fronte sia alle novità legislative che alle concrete opportunità territoriali che queste disegnano.

Si tratta allora di cogliere l'evidenza della trasformazione del quadro culturale (e di esperienza nella gestione del territorio) per approntare strumenti specifici atti a guidare le amministrazioni pubbliche ad un governo più attento dei fenomeni territoriali, capace di superare il mero controllo del parametro quantitativo, per perseguire realmente una politica di valorizzazione delle risorse locali.

E' proprio in quest'ottica che il legislatore regionale ha voluto che il Piano dei Servizi divenisse a pieno titolo uno di questi strumenti. La sua utilità risiede dunque nell'occasione di rendere esplicita la strategia di gestione delle attrezzature, evidenziando sia le proposte, ma anche le carenze e le problematiche, e le conseguenti possibilità di risposta, anche convenzionata, che da queste derivano.

1.2 ARTICOLAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.

Il Piano dei Servizi identifica due distinte categorie di servizi: servizi alla scala urbana, per i quali l'accessibilità, fruibilità e gestione è prevalentemente di livello locale, e servizi alla scala sovracomunale i quali, invece, estendono la propria influenza ad un ambito più ampio del territorio amministrativo. Nel ragionamento sui servizi alla scala sovraurbana occorre considerare anche i servizi necessari o opportuni per gli abitanti di Almenno S. Bartolomeo ma presenti su altri territori.

I servizi alla scala urbana devono essere verificati non solo limitamente alla situazione in essere ma anche in funzione dei possibili fruitori, da qui la necessità di prevedere, in primo luogo, lo sviluppo demografico che il comune sarà in grado di sostenere nei prossimi anni. Sviluppo demografico che deve tenere conto anche dei fattori turistici, industriali e dell'eventuale pendolarismo.

Discorso aggiuntivo andrà invece fatto per i comuni considerati polo attrattivo, per particolari peculiarità del loro territorio o per la presenza di strutture lavorative o di servizio di livello sovracomunale. Per questi comuni lo studio dovrà considerare la presenza aggiuntiva di persone in particolari fasce orarie della giornata o in determinati periodi dell'anno, e dimensionare conseguentemente alcuni servizi strategici.



1.2.1 Categorie di servizi

Come definito dall'art. 9 comma 1 della Legge Regionale 12/2005 il Piano dei Servizi si occupa di garantire la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, l'eventuale presenza di aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni di aree a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, oltre alla loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

I servizi alla scala urbana sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

- attrezzature scolastiche;
- attrezzature civiche;
- attrezzature religiose;
- attrezzature sportive;
- verde pubblico di quartiere;
- attrezzature per la mobilità (parcheggi);
- attrezzature tecnologiche di interesse locale;
- Altre aree a verde (corridoi ecologici; verde di connessione);
- Aree per l'edilizia residenziale pubblica;

I servizi alla scala sovracomunale sono riconducibili alle seguenti categorie:

- attrezzature ricreative di carattere speciale;
- □attrezzature civiche sovralocali;
- attrezzature scolastiche sovralocali;
- attrezzature tecnologiche di interesse sovralocali;

1.2.2 Contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, in accordo con l'art. 9 della Legge Regionale 12/2005, svolge i seguenti compiti:

- a) valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento;
- b) analogamente il Piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8 della Legge Regionale 12/2005, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione;
- c) in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, il Piano dei Servizi deve comunque assicurare una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante;
- d) individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione eventualmente prevista;
- e) esplicita la sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati;
- f) nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal Piano territoriale di Coordinamento Provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche,



il Piano dei Servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore, altresì, il Piano dei Servizi prevede i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione;

- g) nelle zone montane il Piano dei Servizi tiene conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle Comunità Montane;
- h) indica infine i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e) della Legge Regionale 12/2005, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti;

In relazione alla documentazione sullo stato di fatto, il Piano dei Servizi individua, per ogni servizio, i seguenti dati:

- la localizzazione e consistenza architettonica della struttura (dati dimensionali, caratteristiche costruttive, stato di conservazione e adeguatezza del manufatto e degli impianti);
- proprietà e modalità di conduzione;
- modalità di fruizione e facilità di accesso della struttura;
- carenze evidenziate rispetto alle condizioni di uso attuali ed alle normative vigenti;

In relazione alla politica dei servizi, il Piano dei Servizi evidenzia, per ogni servizio adeguato o di nuova previsione, le scelte urbanistiche operate, anche in relazione alle carenze



evidenziate nella documentazione dello stato di fatto ed in ordine a quelle prevedibili nell'arco temporale di riferimento del Piano. Tali scelte evidenzieranno i seguenti dati:

- motivazioni della scelta (anche in riferimento ai principi di cui al punto seguente);
- riferimento agli strumenti di programmazione ed indirizzo previsti dalla normativa di settore (quando esistenti);
- requisiti prestazionali attesi (fruizione, accessibilità);
- requisiti architettonici attesi;
- eventuale partecipazione di operatore privato e/o di altro operatore pubblico;
- costi degli interventi;
- procedura di realizzazione prevista;
- tempi di realizzazione stimabili dall'avvio dell'iter;

1.2.3 Principi del Piano dei Servizi

Le scelte del Piano dei Servizi, sviluppano i seguenti principi:

- considerazione della funzione ambientale del verde;
- dimensionamento dei parcheggi e organizzazione degli spazi di sosta come strumento di governo della mobilità;
- integrazione tra gli strumenti di programmazione ed indirizzo previsti dalla normativa di settore ed il Piano dei servizi;
- valorizzazione ed incentivazione delle forme di concorso e coordinamento tra comuni ed enti per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi;
- valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata e del concorso di risorse pubbliche e private nella realizzazione degli obiettivi del Piano dei Servizi.

2 IL QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI ESISTENTI

2.1 PREMESSA

L'elaborazione del Piano dei Servizi si articola principalmente in due fasi preliminari:

- **ricognizione** di ciò che il territorio già oggi offre riguardo ai servizi, in termini qualitativi e quantitativi:
- **analisi** di ciò che necessita di essere integrato o modificato al fine di dare risposta ottimale alla domanda presente sul territorio.

Durante la prima fase di ricognizione vengono esaminati tutti i servizi presenti sul territorio, considerando sia quelli presenti come vere e proprie strutture fisiche edificate, sia quelli presenti senza una struttura fissa, individuandone la consistenza fisica, l'attuale stato di operatività e le eventuali carenze. In questa fase ricognitiva si individuano i servizi pubblici propriamente detti ed i servizi privati aventi comunque valenza di utilità pubblica.

La fase ricognitiva procede accertando e quantificando le capacità residue del Piano Regolatore Generale tramite una puntuale indagine volta a stabilire quali aree destinate ad attrezzature pubbliche (standard) individuate dal vigente strumento urbanistico, siano, state o meno, acquisite dal Comune. Questo studio appare di particolare importanza in quanto la reiterazione dei vincoli decaduti impone all'Amministrazione la corresponsione, ai proprietari delle aree interessate, di un congruo indennizzo. Questo fatto determina, ovviamente, l'obbligo di prevedere la reiterazione di vincoli solo laddove effettivamente sia riscontrata l'effettiva esigenza di confermare la previsione stabilita dal Piano Regolatore Generale per quel tipo di attrezzatura.



In quanto ai “servizi immateriali”, cioè quelli che non vengono specificamente erogati da una struttura ma attengono l’offerta di qualità presente nel territorio, le indagini effettuate permettono evidenziare quali siano le presenze di carattere ambientale ed ecologico che possono concorrere alla formazione della “rete ecologica locale”.

L’indagine ricognitiva interessa inoltre anche i servizi “a rete”, con l’obiettivo primario di evidenziare particolari criticità.

La ricognizione delle aree per attrezzature pubbliche, valutati in rapporto agli abitanti presenti sul territorio consente infine di stabilire una stima, se il risultato è positivo, della quantità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale già esistente che consentirebbe di soddisfare, teoricamente, un ulteriore numero di abitanti; è, per così dire, il potenziale residuo di dotazione effettivo che il Piano Regolatore Generale lascia “in eredità” al Piano di Governo del Territorio.

2.2 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

L’analisi della situazione attuale circa lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale è sintetizzata e specificata nelle tavole allegate al PGT e nelle tabelle di riferimento annesse alla presente relazione.

Il Piano Regolatore Generale è stato dimensionato per una popolazione stimata al 2004 di n. 5095 unità. Con la variante n. 12/2004 si è proceduto all’adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 1/2001 ed è stato approvato il Piano dei Servizi vigente. Con la succitata variante n. 12/2004 la popolazione stimata al 2013 era di 6.976 unità considerando anche gli incrementi per l’attrattiva delle nuove attività produttive e per le presenze turistiche. Successivamente all’adozione della variante n. 12/2004 sono stati approvati alcuni Programmi Integrati di Intervento in variante al P.R.G. vigente, che però non hanno alterato in modo significativo le



previsioni demografiche. Nell'azonamento del P.R.G. venivano previsti complessivi mq. 429.726 circa per aree a standard, comprese quelle di nuova previsione.

Complessivamente la capacità edificatoria residua del P.R.G. vigente è quantificabile in circa 140.000 mc., tra cui 100.000 mc. in ambiti ancora inedificati appartenenti a piani attuativi convenzionati, 35.000 mc. in lotti liberi del tessuto urbano consolidato e 5.000 mc. in ambiti di nuova espansione soggetti a pianificazione attuativa non convenzionata.

Questa capacità insediativa teorica andrà quindi valutata e considerata in rapporto alle nuove previsioni di sviluppo del PGT.

Il P.R.G. infine non ha trovato attuazione anche in riferimento ad alcune aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale quantificabili complessivamente in circa 200.000 mq., prevalentemente localizzati nell'area degli impianti sportivi, nella zona del Roccolone e nella Valletta vicino al municipio.

Lo studio nella successiva fase di analisi, dovrà obbligatoriamente integrare il mero dato numerico con una puntuale valutazione delle dotazioni dei singoli servizi al fine di rilevare eventuali puntuali carenze o specifiche criticità.

2.3 IL CENSIMENTO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI ESISTENTI

Effettuata la ricognizione delle aree a standard si è proceduto alla verifica della presenza e della funzionalità di tutte le strutture e le attrezzature erogatrici di servizi. Per ciascuna di esse è stata predisposta una scheda che sintetizza le principali caratteristiche funzionali e dimensionali della struttura e i caratteri del rapporto di questa con l'organizzazione urbana e con il contesto circostante nonché la capacità di soddisfare le esigenze del bacino di utenza attualmente presente. Sono state complessivamente analizzate e schedate 35 attrezzature oltre ad altre attività di servizio.



I principali elementi dotazionali, riassunti nelle apposite schede, presentano il quadro conoscitivo di ciascuna attrezzatura con riferimento a:

- soggetto erogatore del servizio
- soggetto proprietario dell'edificio
- bacino di utenza
- caratteristiche dimensionali
- struttura del servizio
- elementi integrativi della funzione principale (giardini, parcheggi ecc)
- accessibilità
- stato di conservazione
- valutazione rapporto necessità / offerta

Nei paragrafi seguenti sono riportate le risultanze delle analisi sulle attrezzature e sui servizi che sono stati oggetto di schedatura specifica.

Alle schede di analisi delle attrezzature di carattere collettivo si uniscono ulteriori 33 schede di analisi puntuale delle cosiddette “attrezzature a terra” costituite da tutte quelle principali aree che svolgono funzioni di servizio non connesse alla presenza di edifici. In tale categoria rientrano specificatamente le aree destinate a parcheggio e a verde pubblico a varia funzione. Per le aree a parcheggio la schedatura è relativa ai soli ambiti di particolare rilevanza: sono stati, infatti, presi in considerazione soltanto i parcheggi realizzati in sede propria e non quelli eventualmente presenti nella sede stradale, in quanto questi ultimi potrebbero essere suscettibili di modifica in conseguenza di una differente regolamentazione della viabilità.

2.4 L'ANALISI DEI SERVIZI: SERVIZI ALLA SCALA URBANA

2.4.1. I servizi scolastici

Asili nido:

E' stato recentemente completato l'asilo nido nella frazione Cascine ricavato nell'edificio dell'ex scuola elementare. Tale struttura ha permesso di completare l'offerta di servizi dedicati ai bambini dalla prima infanzia fino alla scuola media.

Scuole dell'infanzia (scuole materne):

Le scuole materne sono due, entrambe private, una in via Vignola nel centro storico del paese e l'altra in via D. Minzoni nella zona sud delle Cascine. Entrambe le strutture risultano adeguate, sia dal punto di vista dimensionale che da quello dello stato di manutenzione, alle esigenze.

Le due struttura sono dotate anche di area esterne per il gioco e lo svolgimento delle attività all'aperto. L'accessibilità all'asilo del centro è problematica per la collocazione nel centro storico e la carenza di parcheggi, mentre è adeguata per l'asilo di via Don Minzoni.

Scuola primaria (scuole elementari):

La scuola elementare è pubblica ed è situata in via IV novembre vicino al Municipio. La realizzazione dell'adiacente centro scolastico polifunzionale ha aumentato la dotazione sia di aule che di servizi (palestra, sala informatica, uffici direzionali, servizio mensa). La nuova struttura e gli interventi di manutenzione e rinnovamento eseguiti su quella esistente hanno reso il servizio adeguato alle esigenze.

Scuola secondaria di primo (scuole medie):

Le scuole medie, di proprietà pubblica con il consorzio dei Comuni di Barzana e Palazzago, sono state realizzate in posizione baricentrica rispetto all'intero paese, in via Ungaretti. La struttura viene utilizzata anche dagli alunni dei Comuni di Barzana e Palazzago, pertanto ha una valenza sovracomunale. Lo stato di manutenzione è buono e l'accessibilità è adeguata.

2.4.2. Servizi civici**Municipio:**

La sede municipale è situata in via IV novembre, vicino alle scuole elementari. La struttura è composta da due piani, utilizzati ad uffici, ed un sottotetto, utilizzato ad archivio. Lo spostamento di alcuni servizi, come l'ambulatorio medico e la proloco, in altre strutture a consentito di ampliare lo spazio a disposizione per una migliore organizzazione degli uffici e un nuovo archivio al piano terra.

L'accessibilità è adeguata ed è provvista di un buon numero di parcheggi pertinenziali.

Centro ricreativo per anziani:

All'interno della struttura della "Villa dell'amicizia" di proprietà comunale, al piano terra è stato ricavato il centro ricreativo per anziani. Nell'area esterna è presente anche un campo da bocce doppio. L'accessibilità è buona ed è dotato di un parcheggio pertinenziale che necessita di un ampliamento.

Cimiteri:

Sul territorio comunale i cimiteri sono due, il principale, posto al confine con il Comune di Almenno San Salvatore, facilmente raggiungibile dal centro del paese, ed il secondo, molto piccolo, in località Albenza. Occorre inoltre segnalare che la frazione Carosso e la parte di abitato di via Pradone a confine con il territorio del comune di Roncola, usufruiscono di due cimiteri posti oltre il confine comunale, quali il cimitero di Palazzago ed il cimitero della Roncola. Il cimitero del capoluogo è stato oggetto nel 2006 di un intervento di ampliamento. Anche il cimitero dell'Albenza è stato oggetto di un intervento di ampliamento dei loculi e di manutenzione dell'esterno

Aree mercatali:

Con l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Cerita" è stata realizzata Piazza Italia che ospita il mercato un giorno a settimana. La dimensione del mercato è compatibile con l'area a disposizione e la dotazione di parcheggi è buona considerata la presenza del parcheggio pubblico interrato posto proprio sotto la piazza e di quello lungo la via Europa Unita.

2.4.3. Servizi culturali**Biblioteca:**

La biblioteca comunale è situata in via IV novembre ed è stata ricavata all'interno della "Villa dell'Amicizia" di proprietà comunale. Si sviluppa su due piani ed ha una superficie di circa mq 450. L'accessibilità è adeguata ma sarebbe opportuno localizzare l'accesso dal



cortile interno per migliorarne la sicurezza. Gli ambienti sono particolarmente gradevoli e ben arredati. E' auspicabile un ampliamento sfruttando le altre stanze della Villa non utilizzate.

Centro studi Antenna Europea del Romanico:

In adiacenza al tempio di San Tomè sorge il centro studi dell'Antenna Europea del Romanico che ha rilevanza nazionale per la promozione dell'arte e dell'architettura Romanica. La struttura necessita di una maggiore dotazione di parcheggi e di una riqualificazione della via di accesso e dell'area di pertinenza.

Teatro all'aperto:

Nell'area adiacente alla Piazza Don A. Pezzoli, nel centro storico, è presente il teatro all'aperto che può ospitare circa cento persone sulle gradinate. La posizione nel centro storico non facilita l'accessibilità e la dotazione di parcheggi è insufficiente.

Museo del falegname:

In località Fornace, servita da un ampio parcheggio, sorge il complesso del museo del falegname. Questa struttura, di proprietà privata e forse unica nel suo genere, riveste un interesse di carattere sovracomunale ed è strettamente legata alla realtà imprenditoriale del suo fondatore.

2.4.4. Servizi religiosi

Edifici di culto:

Le strutture religiose si differenziano in edifici per il culto ed edifici e spazi per il gioco ed il tempo libero. Le chiese sono localizzate nelle varie contrade del paese. Queste sono :

PARROCCHIALE DI S. BARTOLOMEO APOSTOLO

Situata in piazza Pezzoli su una superficie di mq. 2.353

PARROCCHIALE DI ALBENZA CON STRUTTURE RICREATIVE

Situata in via Cabardelli su una superficie di mq. 1.800

CHIESA DI LONGA

Situata in via Longa su una superficie di mq. 990

CHIESA DI CANOVA

Situata in località Canova su una superficie di mq. 160

CHIESA DI BARLINO

Situata in via Barlino su una superficie di mq. 375

CHIESA DI CAROSSO

Situata in via Carosso su una superficie di mq. 730

CHIESA DI CASCINE

Situata in via F.lli Roncelli su una superficie di mq. 3415

Oratori:

In via IV novembre c'è la struttura oratoriale “Don Seghezzi”, dotata di varie strutture a disposizione degli utenti: sale riunioni, bar, spazi gioco, campetto da calcio, sala per cinema e teatro.

In via Don Gualdi, adiacente alla parrocchiale, è presente l'oratorio di Albenza dove sono presenti il bar, una cucina attrezzata, spazi di aggregazione coperti e il campetto da calcio.

2.4.5. Servizi sociali**Centri sociali:**

Collegato alla struttura del centro sportivo in via Montale è presente il Centro di Aggregazione Giovanile dotato di sala multimediale, sala ritrovo e sala giochi. Il centro è direttamente collegato al bar presente nella stessa struttura. L'accessibilità e la dotazione di parcheggi è più che buona.

2.4.6. Servizi sanitari**Ambulatori medici:**

Gli ambulatori dei medici del paese sono concentrati in un'unica struttura sita in via Ungaretti. L'edificio è servito da un parcheggio pubblico di adeguata. Prossimamente gli ambulatori si trasferiranno nei locali appositamente ricavati nel palazzo Bettoni recentemente ristrutturato e sito nel centro storico del paese in via Bettoni.



2.4.7. Servizi per lo sport e tempo libero

Aree sportive:

Le principali attrezzature sportive sono :

Campo da Calcio con tribune di via F.lli Roncelli, in ottima posizione rispetto ai centri abitati, con una superficie complessiva di mq. 10.430 e con spogliatoi di mq. 150 e magazzino;

Palazzetto dello sport in via Montale con la palestra e spogliatoi;

Palestra adiacente alla scuola media in via Ungaretti;

Palestra all'interno del centro scolastico polifunzionale in via IV novembre;

Campetto sportivo in località Albenza, vicino alla chiesa dell'Albenza;

Campetto sportivo all'ingresso della frazione Carosso;

A queste strutture di tipo pubblico è da aggiungere la struttura sportiva a gestione privata quale la palestra fitness sport "La Quarenga" di via Piusano.

Parchi urbani attrezzati:

Attualmente esistono sei aree attrezzate di questo tipo:

Il parco San Carlo in via Piusano:

Il parco in via Cerita;

Il parco in via F.lli Roncelli;

Il parco e area verde in via Don P. Mazzolari nell'ambito del P.L. n. 19;

Il parco in località Carosso adiacente al campetto.

Vi sono poi le due aree attrezzate nei due Piani per l'Edilizia Economica e Popolare lungo la via Longoni.

Queste aree appaiono adeguate alla domanda.

Verde pubblico di quartiere:

La dotazione di aree per verde pubblico è largamente sufficiente rispetto al fabbisogno teorico. L'area di maggiore rilevanza è quella del parco del Roccolone che ha una superficie di circa 100.000 mq-

Altre aree sono localizzate nei vari nuclei abitati. l'analisi condotta ha rilevato la previsione di nuove realtà che a breve vedranno la luce come il parco fluviale del Brembo che si svilupperà lungo il fiume Brembo a seguito della cessazione dell'attività di cava.

Per questo motivo si ritiene che la situazione esistente e la previsione futura siano ampiamente sufficienti a garantire, al territorio comunale e non solo, la necessaria dotazione di spazi a verde sia sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, che per distribuzione strategica sul territorio.

2.4.8. Servizi per la mobilità**Parcheggi di rilevanza comunale (satellite per il centro storico) e di quartiere:**

La dotazione di parcheggi va analizzata in funzione della destinazione d'uso a cui sono di supporto, se cioè sono funzionali alla residenza o se necessari alle attività economiche.

Da un'analisi condotta sull'intero territorio comunale è emerso che i parcheggi funzionali alle strutture economiche (industria, artigianato, commercio, terziario in genere) sono principalmente individuabili nella parte pianeggiante del territorio, contenuta geograficamente dalla strada degli Almenno a nord ed il confine comunale a ovest, est, e sud. In questa zona infatti vi è la quasi totalità delle attività economiche presenti sull'intero territorio, ed è in queste zone dove, a causa della commistione di funzioni (produttiva e residenziale) la domanda di spazi per la sosta risulta diffusa ed elevata. Qualche situazione di criticità emerge all'intorno di realtà produttive sorte in assenza di



strumenti di pianificazione validi a garantire standard a parcheggio idonei, o in quelle realtà nelle quali successive trasformazioni d'uso degli edifici hanno determinato carenze infrastrutturali. Si è infine riscontrata la necessità di prevedere una specifica procedura amministrativa finalizzata all'effettivo reperimento dello standard a parcheggio, nei casi in cui il P.G.T. consenta ulteriori modifiche di destinazione d'uso di edifici esistenti. Si ritiene necessario in questo caso il reperimento oltre allo standard di legge funzionale al mutamento di destinazione d'uso, di una quota aggiuntiva al fine di correggere in parte le carenze del passato.

Per quanto riguarda il resto del territorio comunale, dove la richiesta di parcheggio è ascrivibile quasi totalmente alla residenza, l'analisi ha rilevato una situazione abbastanza positiva, dove i parcheggi previsti, in aggiunta a quelli presenti, sono sufficienti alla copertura della domanda. Qualche criticità si riscontra nell'intorno dell'area del Municipio e della scuola elementare in via IV Novembre, ma l'ampliamento del parcheggio dell'adiacente Centro scolastico polifunzionale, il suo collegamento con il parcheggio del Comune e i nuovi spazi di sosta previsti nel vicino Programma Integrato di Intervento "Ripa Selvatica, tutti in fase di realizzazione, dovrebbero risolvere tali criticità. Più critica è la situazione dei nuclei della parte collinare e di quello di Canova che rilevano una certa sofferenza che dovrà essere risolta con nuove strutture "satellite" da realizzarsi nelle immediate vicinanze degli stessi. E' stato recentemente completato il parcheggio pubblico in località Carosso che, con le autorimesse private realizzate al di sotto del parcheggio, dovrebbe risolvere il problema della sosta in questo nucleo.



Infrastrutture viarie e per la mobilità pedonale:

Le infrastrutture viarie non presentano particolari criticità, ad eccezione dell'asse nord-sud di via Papa Giovanni XXIII e via XXV Aprile, che nelle ore di punta risulta particolarmente trafficato.

E' in fase di progettazione esecutiva la nuova strada che collegherà la zona artigianale di Campino con l'area della ex cava di Derocca e si innesterà sulla via alle Cave che sbocca poi sulla strada provinciale n. 173.

Per quanto riguarda la mobilità pedonale, la realizzazione del marciapiede di via Papa Giovanni XXIII ha finalmente creato un percorso in sicurezza che collega la zona delle Cascine con l'area commerciale del centro "La Fornace". Per la messa in sicurezza dell'asse nord-sud rimane da realizzare il marciapiede sulla via XXV aprile. Sono in corso i lavori di costruzione della pista ciclo-pedonale da Cascine a via Strada della Regina con la realizzazione del sottopasso della strada provinciale n. 175. Per quanto riguarda le aree esterne ai centri abitati sono da segnalare i percorsi del golf che partendo dalla frazione di Canova attraversano il parco del Roccolone e costeggiando il Golf Club Albenza arrivano fino al Querceto del Golf collegandosi alla via Camorino.



2.4.9 Principali servizi tecnologici

Servizi a rete:

I servizi tecnologici a rete non presentano particolari problematiche se riferiti agli ambiti urbanizzati. Idonea è risultata la rete fognaria e di adduzione dell'acqua potabile. Si riscontrano ancora delle problematiche per il collettamento di alcuni nuclei della parte collinare che attualmente recapitano nelle vallette limitrofe.

2.5 L'ANALISI DEI SERVIZI: SERVIZI ALLA SCALA SOVRACOMUNALE

2.5.1. I servizi scolastici

Scuola secondaria secondo grado(scuole superiori):

Queste strutture non sono presenti sul territorio per l'esiguità del numero di ragazzi.

2.5.2. Servizi culturali

E' presente il Centro studi Antenna Europea del Romanico che la sua sede nell'edificio ristrutturato e adiacente al Tempio romanico di S. Tomè. Nel Centro vengono organizzate iniziative colturali e di studio di livello sia a livello regionale che nazionale.

In via Papa Giovanni XXIII è presente poi il museo del falegname. Questa struttura, forse unica nel suo genere, riveste un interesse di carattere sovracomunale, ed è strettamente legata alla realtà imprenditoriale del suo fondatore.

2.5.3. Servizi sociali

In via Don Minzoni è localizzata la struttura del Centro Socio Educativo, di proprietà della Comunità Montana Valle Imagna. Il Centro è specializzato nell'assistenza diurna ai disabili che vengono coinvolti in diverse attività.

Inoltre l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Almenno S. Bartolomeo gestisce in forma associata anche il servizio per i Comuni di Roncola e Barzana.

2.5.4 Servizi tecnologici

Impianti per le telecomunicazioni

Nella parte più a nord del Comune a confine con il territorio di Roncola, in Via Pradone, Via S. Bernardo e, più a valle, sulla strada che porta alla vecchia cava di quarzo, sono presenti delle postazioni per impianti di trasmissioni radiotelevisive.



2.6 LA SITUAZIONE COMPLESSIVA DELLE STRUTTURE E DEI SERVIZI: VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Dalle indagini effettuate, riportate in sintesi nei punti precedenti, emerge un quadro sostanzialmente positivo, indice di una organizzazione dei servizi che si è andata strutturando e completando nel tempo, con sufficiente coerenza con lo sviluppo insediativo:

- a) Le aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport appaiono adeguate all'utenza, e ben distribuite sul territorio. Nei nuovi interventi edificatori comunque dovranno essere reperite nuove aree evitando il ricorso alla monetizzazione se non nei casi in cui tali servizi siano già presenti nelle zone limitrofe.
- b) Discreta appare la dotazione di aree per la sosta veicolare a servizio della residenza, carente soltanto all'interno dei nuclei più antichi in particolare nella parte collinare. Occorre pensare quindi ad implementare il servizio ricercando soluzioni proprio per i nuclei storici, attraverso parcheggi "satellite" da individuare in zone limitrofe. Qualche criticità è emersa anche nell'intorno delle realtà produttive presenti nella zona sud del paese. Si è prevista pertanto una specifica procedura amministrativa per l'effettivo reperimento dello standard a parcheggio.
- c) L'unica criticità relativa alle infrastrutture viarie è quella relativa al traffico all'asse nord-sud di via Papa Giovanni XXIII e via XXV Aprile che però necessita di una soluzione a livello sovra comunale che è in fase di studio con i Comuni limitrofi. Con gli ultimi interventi realizzati e quelli in fase di attuazione il sistema della mobilità pedonale risulta sufficientemente sviluppato.
- d) Idonee risultano le funzioni insediate nel palazzo municipale.



- e) Rilevante è la presenza di servizi culturali sia a livello comunale (biblioteca e teatro all'aperto) che sovracomunale (S. Tomè e Museo del falegname).
- f) Sono da menzionare le attrezzature religiose e la presenza dei due Oratori che sono elementi fortemente strutturati nel territorio, saldamente ancorati alla tradizione locale e costituiscono punto di riferimento non solo per le funzioni più propriamente connesse con le strutture religiose ma per attività associazionistiche e di socialità.
- g) Le strutture scolastiche per l'infanzia e quelle della scuola primaria, sono idonee a soddisfare le esigenze dei residenti e, nel caso della scuola media, anche dei comuni di Barzana e Palazzago. L'area che risulta poco servita dalle strutture per la prima infanzia è quella gravitante attorno al nucleo storico di Carosso. L'Amministrazione Comunale tuttavia sta valutando sia la possibilità di insediare una struttura ad hoc nella zona o, in alternativa, concentrare in un unico plesso scolastico tutte le scuole dell'infanzia distribuite sul territorio. Tale ipotesi è stata ulteriormente approfondita, e con l'approvazione della Variante n8 al PGT si è ritenuto non corretta l'individuazione a Carosso della nuova struttura scolastica, che pertanto è stata stralciata.
- h) I servizi tecnologici non presentano particolari criticità ad eccezione del collettamento fognario di alcuni dei nuclei della parte collinare. Tali servizi dovranno essere naturalmente potenziati nelle zone di nuova previsione insediativa.
- i) Ai fini dello sviluppo turistico la presenza del Tempio di S. Tomè con il centro dell'Antenna europea del Romanico, del Museo del falegname, del Golf Club Albenza e della previsione del recupero a parco fluviale della zona della cave,



sono elementi di notevole attrattiva. E' pertanto auspicabile la riqualificazione dell'area esterna di S. Tomè e lo sviluppo delle strutture ricettive nel paese.



Di seguito si riportano le tabelle riassuntive dei servizi rilevati sul territorio:

Nelle seguenti tabelle sono state utilizzate le seguenti diciture:

- ID: codice identificativo di zona
- ZONA: zona urbanistica classificata dal Piano dei servizi – SP1 aree per le sosta veicolare; SP2 aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero; SP3 aree e strutture scolastiche; SP4 aree ed attrezzature comuni e di interesse collettivo; SP5 aree ed impianti tecnologici; STR nuova viabilità o ampliamento dell'esistente
- IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.: Riferimento all'ambito ATR di trasformazione (Documento di Piano) o di Piano Attuativo (Piano delle Regole), nel quale il servizio o l'attrezzatura pubblica è inserita, attraverso la cui attuazione sarà possibile dare seguito alla previsione di piano.
- CODICE RIFERIMENTO SCHEDE: Numerazione progressiva delle schede di rilevamento, allegate in calce al Piano dei Servizi, relative alle principali attrezzature censite.
- CLASSE SERVIZIO: IND prevalentemente riferibile ad una funzione produttiva; RES prevalentemente riferibile ad una funzione residenziale; REL di tipo religioso
- STATO SERVIZIO: ES = servizio o attrezzatura esistente; PROG = servizio o attrezzatura in progetto
- TIPO SERVIZIO: Descrizione della tipologia di servizio esistente o in previsione



ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
21	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	373
23	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	462
29	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	128
30	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	213
31	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	100
32	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	132
33	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	163
35	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	998
36	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	198
38	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	194
40	SP1	30B		IND	ES	PARCHEGGIO	1.207
41	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	497
44	SP1	31B		IND	ES	PARCHEGGIO	411
45	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	109
46	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	720
52	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	371
53	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	1.015
89	SP1	19B		IND	ES	PARCHEGGIO	1.419
90	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	705
91	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	699
92	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	279
93	SP1	18B		IND	ES	PARCHEGGIO	3.139
430	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	805
431	SP1			IND	ES	PARCHEGGIO	1.781
670	SP1	32B		IND	ES	PARCHEGGIO	1.866
TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI							17.984



ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
1	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	182
7	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	661
8	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	433
9	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	689
14	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.083
15	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.696
18	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	623
50	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	356
54	SP1	28B		RES	ES	PARCHEGGIO	556
55	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	450
56	SP1	27B		RES	ES	PARCHEGGIO	438
64	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	425
65	SP1	24B		RES	ES	PARCHEGGIO	451
74	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	243
75	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	45
78	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	85
87	SP1	20B		RES	ES	PARCHEGGIO	1.047
94	SP1	9B		RES	ES	PARCHEGGIO	1.967
110	SP1	26B		RES	ES	PARCHEGGIO	626
111	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	223
112	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	133
113	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	391
115	SP1	21B		RES	ES	PARCHEGGIO	937
118	SP1	22B		RES	ES	PARCHEGGIO	858
138	SP1	17B		RES	ES	PARCHEGGIO	942
149	SP1	16B		RES	ES	PARCHEGGIO	983
151	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	334
152	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.384
165	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	194
166	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.574
168	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	503
173	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	511
174	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.057
178	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	614
180	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	408
181	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	57
184	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	139
185	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	99
186	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	41
190	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.204
191	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.550
196	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	300
198	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	45
199	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	112
200	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	92
203	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	172
215	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	597
231	SP1	23A		RES	ES	PARCHEGGIO	1.216
240	SP1	14B		RES	ES	PARCHEGGIO	1.118
247	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	289
283	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.193
298	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	147



312	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.037
313	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	248
325	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	391
349	SP1	10B		RES	ES	PARCHEGGIO	219
354	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	107
355	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	240
417	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.546
419	SP1	25B		RES	ES	PARCHEGGIO	573
421	SP1	23B		RES	ES	PARCHEGGIO	268
422	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	46
424	SP1	29B		RES	ES	PARCHEGGIO	510
434	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	583
438	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.591
441	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	225
448	SP1	13B		RES	ES	PARCHEGGIO	152
455	SP1	33B		RES	ES	PARCHEGGIO	2.077
538	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	710
551	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	950
572	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	187
589	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	291
590	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	185
592	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	126
593	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	168
596	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	196
598	SP1	15B		RES	ES	PARCHEGGIO	410
600	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	164
612	SP1	12B		RES	ES	PARCHEGGIO	461
613	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	193
615	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	116
622	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	521
624	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	387
625	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	674
626	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.300
629	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	2.063
637	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	158
638	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	302
644	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	529
650	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	678
658	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	612
664	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.578
667	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	1.197
674	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	113
676	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	227
677	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	152
687	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	4.262
698	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	2.295
787	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	108
788	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	113
790	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	152
791	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	238
792	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	99
793	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	13
794	SP1			RES	ES	PARCHEGGIO	339
TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI							63.553



ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
39	SP2			IND	ES	VERDE	679
100	SP2	1B		IND	ES	PARCO	12.667
101	SP2			IND	ES	PARCO	729
552	SP2			IND	ES	VERDE VIARIO	1.147

TOTALE AREE A VERDE ATTREZZATO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI							15.222
---	--	--	--	--	--	--	---------------

ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
13	SP2			RES	ES	VERDE	561
49	SP2			RES	ES	VERDE	2.545
51	SP2	14A		RES	ES	CAMPO C	7.669
59	SP2			RES	ES	VERDE	373
60	SP2	6B		RES	ES	PARCO GIOCHI	5.008
66	SP2			RES	ES	VERDE	568
67	SP2			RES	ES	PARCO GIOCHI	2.365
73	SP2			RES	ES	PARCO GIOCHI	442
77	SP2	4B		RES	ES	PARCO GIOCHI	1.046
116	SP2			RES	ES	PARCO GIOCHI	949
117	SP2			RES	ES	VERDE	585
150	SP2	8B		RES	ES	PARCO GIOCHI	1.125
175	SP2			RES	ES	VERDE VIARIO	198
179	SP2			RES	ES	VERDE VIARIO	653
182	SP2			RES	ES	VERDE	258
183	SP2			RES	ES	VERDE	294
197	SP2			RES	ES	VERDE	262
202	SP2			RES	ES	VERDE	2.478
206	SP2			RES	ES	VERDE	916
216	SP2	3B		RES	ES	PARCO GIOCHI	4.498
217	SP2	17A		RES	ES	CENTRO SPORTIVO	7.694
224	SP2			RES	ES	VERDE VIARIO	437
250	SP2	5B		RES	ES	PARCO GIOCHI	1.182
284	SP2	16A		RES	ES	PARCO P	2.539
327	SP2	15A		RES	ES	IMP SPORTIVI	10.381
428	SP2			RES	ES	PARCO P	1.832
433	SP2			RES	ES	PARCO P	553
439	SP2			RES	ES	VERDE	574
440	SP2			RES	ES	VERDE	187
445	SP2			RES	ES	PARCO GIOCHI	487
457	SP2	7B		RES	ES	PARCO GIOCHI	4.919
514	SP2			RES	ES	VERDE	919
515	SP2			RES	ES	VERDE	138
516	SP2			RES	ES	VERDE	496
517	SP2			RES	ES	VERDE	92
527	SP2			RES	ES	PARCO GIOCHI	1.279
576	SP2			RES	ES	CICLABILE	378
577	SP2			RES	ES	CICLABILE	3.389
582	SP2	2B		RES	ES	PARCO	68.561
587	SP2	13A		RES	ES	IMP SPORTIVI	10.029
665	SP2			RES	ES	PARCO GIOCHI	4.900
688	SP2			RES	ES	PARCO	10.849
690	SP2			RES	ES	PARCO	4.621
691	SP2			RES	ES	VERDE VIARIO	1.673
692	SP2			RES	ES	VERDE VIARIO	498
697	SP2			RES	ES	PARCO FLUVIALE	103.918
699	SP2			RES	ES	PARCO FLUVIALE	28.148
786	SP2			RES	ES	VERDE	239

TOTALE AREE A VERDE ATTREZZATO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI							303.705
---	--	--	--	--	--	--	----------------



ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
119	SP3	11A		RES	ES	ASILO NIDO	1.512
122	SP3	10A		RES	ES	SCUOLA DELL'INFANZIA	2.580
167	SP3	7A/8A		RES	ES	S. MEDIA	10.841
234	SP3	9A		RES	ES	SCUOLA DELL'INFANZIA	3.711
628	SP3	5A/6A		RES	ES	ELEMENTARI + PALESTRA	7.787

TOTALE AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI	26.431
---	---------------

ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
48	SP4		31A	REL	ES	CHIESA	3.361
88	SP4		2A	RES	ES	MUSEO FA	3.420
120	SP4			RES	ES	ORATORIO-RIUNIONI	633
123	SP4		12A	RES	ES	CENTRO SOCIO EDUCATIVO	2.999
154	SP4			RES	ES	C. ANZIANI	4.245
212	SP4		18A/19A	REL	ES	ORATORIO	4.610
230	SP4		24A	RES	ES	TEATRO APERTO	3.450
232	SP4		27A	REL	ES	CHIESA	2.349
263	SP4		29A	REL	ES	CHIESA	2.153
297	SP4		33A	REL	ES	CHIESA	723
335	SP4		30A	REL	ES	CHIESA	2.707
338	SP4		20A/28A	REL	ES	CHIESA-ORATORIO	3.336
369	SP4			REL	ES	CASA PAR	777
477	SP4		35A	RES	ES	CIMITERO	1.255
549	SP4		34A	RES	ES	CIMITERO - ALMENNO CENTRO	8.524
550	SP4			RES	ES	CAPPELLA	13
573	SP4		21A/22A	RES	ES	MERCATO-PARCH-INTERRATON	1.706
594	SP4			REL	ES	PARROCCHIALE	298
595	SP4			REL	ES	PARROCCHIALE	250
597	SP4			RES	ES	TEATRO APERTO	96
599	SP4		1A/3A	RES	ES	VILLA AMICIZIA	2.445
602	SP4		32A	REL	ES	CHIESINA	157
627	SP4		4A	RES	ES	MUNICIP	3.524

TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI	53.031
--	---------------

ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
279	SP5			RES	ES	BCINO IDRICO	393
381	SP5			RES	ES	DEPURAT	617

TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI	1.010
--	--------------

TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI	17.984
TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI	63.553
TOTALE AREE A VERDE ATTREZZATO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI	15.222
TOTALE AREE A VERDE ATTREZZATO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI	303.705
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI	26.431
TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI	53.031
TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI	1.010

TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI	480.936
---	----------------

DI CUI ASCRIVIBILI ALLA SOLA FUNZIONE RESIDENZIALE	446.720
---	----------------



3 LO SVILUPPO SOSTENIBILE RIFERITO AI SERVIZI

3.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO TRA DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI - IL CONSUMO DI SUOLO

Un ulteriore elemento di riflessione sotto il profilo dell'approccio metodologico deve essere orientato all'approfondimento delle interconnessioni che vengono a determinarsi tra la funzione del Documento di Piano di determinare “gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio” con gli elementi posti alla base della redazione del Piano dei Servizi, relativi alla quantificazione del numero (ma anche della tipologia) degli utenti dei servizi dell'intero territorio in rapporto alla “popolazione stabilmente residente”, alla “popolazione da insediare” nonché alla “popolazione gravitante nel territorio”.

E a tal proposito pare rilevante richiamare una correlazione particolare tra l'indicazione del comma 2, lettera b) dell'art. 8 della L.R. 12/2005 “Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio” e il 2° comma lettera b) dell'art. 9 “Popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano”.

Questo richiamo consente di meglio precisare cosa dovrebbe intendersi, nel ragionamento sulla struttura e le prospettive delle funzioni residenziali, per “obiettivi quantitativi di sviluppo”.

In altre parole pare di poter affermare che gli obiettivi quantitativi di sviluppo del sistema della residenza non possono essere considerati nella semplicistica accezione della determinazione della quantità di volumetrie residenziali massime che si ritengono sostenibili e/o ammissibili ai fini delle previsioni insediative.



Si tratta invece di valutare e definire l'effettiva quantità di popolazione, (intesa in numero di abitanti e di famiglie) che si ritiene corretto prevedere possa essere aggiunta alla popolazione già residente.

Solo dopo tale valutazione potrà essere definita la quantità di volumi edilizi necessari per garantire a tale popolazione (e ai nuclei famigliari ad essa corrispondenti), in funzione dei modelli maggiormente rispondenti ai caratteri e alle esigenze sociali riscontrabili e prevedibili, una quantità complessiva di volumetrie edilizie adeguata a soddisfare le necessità insediative esistenti e prevedibili.

E rispetto a tale valutazioni non indifferente sarà la scelta delle tipologie abitative, dei modelli aggregativi di tipi edilizi, e dei modelli insediativi che potranno (come è facilmente intuibile) determinare, a parità di dati iniziali di popolazione, maggiori o minori necessità di quantità fisiche di volumetrie edilizie maggiori o minori quantità di fabbisogno di uso del suolo.

A tale proposito pare non secondario aprire un'ulteriore riflessione sull'opportuno richiamo del legislatore regionale alla necessità di tenere conto della "...minimizzazione del consumo del suolo.....", tema non secondario e, anzi di grande rilevanza.

Anche in questo caso risulterà indispensabile un'attenta valutazione e uno specifico approfondimento sul concetto di tale "minimizzazione" e cioè se la minimizzazione, come a volte appare ed in alcuni casi è stata anche proposta, essere intesa in termini meramente fisico-quantitativi o se invece debba essere valutata in termini di "risposta quantitativa-qualitativa" alle modalità di fruizione del tessuto urbano e quindi se – in estrema sintesi – per minimizzazione debba essere intesa "l'utilizzazione più adeguata ed attenta del suolo in rapporto alle scelte dei modelli abitativi e dell'organizzazione insediativa", rispetto alle quali

l'occupazione delle aree non deve superare i minimi necessari alla corretta attuazione dei modelli prescelti.

In questo senso appare anche evidente che il ragionamento di base per le definizioni quantitative degli insediamenti dovrebbe essere effettuato in assoluta contestualità con le modalità e i criteri di valutazione del numero degli utenti dei servizi rispetto ai quali devono e dovranno risultare soddisfatte le esigenze espresse dall'utenza avendo come riferimento l'accertamento preliminare dell'eventuale insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse e "e necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti.

Ciò in considerazione del fatto che nelle valutazioni sul consumo di suolo anche le esigenze di nuove attrezzature e servizi costituiscono elementi che, se non correttamente definiti e rapportati alle effettive necessità, possono contribuire alla occupazione impropria, e a volte inutile, di aree che potrebbero essere mantenute libere.

Una definizione degli "obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio" in ordine alle questioni della residenza che non avesse alla base le valutazioni poste a fondamento della redazione del Piano dei Servizi e non garantisse quella "coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali" e la "possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale", che costituiscono comunque uno dei fondamenti dei contenuti che dovranno essere previsti per il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, potrebbe quindi portare ad un consumo improprio di suolo, così come una eccessiva quantificazione di sviluppi insediativi o l'uso di impropri modelli insediativi.



3.2 LO SVILUPPO SOSTENIBILE ED IL SUPERAMENTO DELLE SOGLIE MASSIME

Dopo le analisi sullo stato dei servizi esistenti, effettuate nel capitolo 2, è ora possibile determinare le soglie massime di sviluppo sostenibile che il territorio è in grado di sopportare semplicemente in relazione ai servizi offerti.

Questo valore viene determinato dalla legge nella misura minima di 18 mq./abitanti, a condizione che non si siano accertate particolari criticità. L'ultima riformulazione della L.R. 12/2005 approvata nel marzo 2008 ha comunque eliminato, per i comuni con popolazione inferiore ai 2000 abitanti, ogni parametro.

Il superamento del dato dimensionale ora stimato porterebbe infatti ad una progressiva incapacità dei servizi e delle attrezzature a rispondere correttamente alla crescita della domanda, dacché, come è già stato segnalato, la capacità delle attuali strutture erogatrici di servizi si può considerare adeguata fino al dato di crescita massima della popolazione individuato. Per sopperire alle carenze che verrebbero a determinarsi diventerà quindi necessario por mano immediatamente ad un programma di interventi di ampliamento o potenziamento delle strutture esistenti o di realizzazione di nuove strutture che oggettivamente non è pensabile poter porre a carico dei bilanci comunali nel breve periodo, quand'anche tali bilanci venissero incrementati dai contributi della futura attività edilizia con i quali si dovrebbero realizzare gli ampliamenti delle sedi scolastiche, il potenziamento e la realizzazione delle attrezzature di interesse collettivo e il potenziamento delle attrezzature a rete (acquedotto, gas, sistema fognario principale, ecc.). Risulta quindi necessario che per ogni nuova previsione di sviluppo oltre il limite di sostenibilità dei servizi stimato, vengano previsti degli interventi compensativi, finalizzati proprio al potenziamento dei servizi rivelatisi insufficienti, posti a carico degli interventi edificatori stessi.



In sintesi di seguito si riportano i principali indicatori che ci permettono di determinare lo sviluppo sostenibile:

Attualmente la popolazione residente presente sul territorio comunale al 31/12/2007 risulta essere di n. 5.732 unità. A questa popolazione occorre aggiungere quella relativa alle presenze turistiche, stimata in 870 abitanti (circa 350 alloggi), sulla scorta dei dati forniti dal censimento della popolazione elaborati dal Documento di Piano.

Come detto sopra l'art. 9 della L.R. 12/2005 prevede che in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, il Piano dei Servizi deve comunque assicurare una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18,0 metri quadrati per abitante. Non viene previsto invece alcun parametro minimo da assicurare alla popolazione fluttuante, imponendo in tal caso solo la verifica puntuale dell'adeguatezza dei singoli servizi. Nonostante ciò si ritiene comunque congruo determinare in almeno 18 mq. abitante/turista il livello minimo di aree per attrezzature e servizi da assicurare al territorio, fatta salva comunque l'ulteriore verifica puntuale di adeguatezza degli stessi, come già rilevato nel capitolo 2 della presente relazione.

Dalle considerazioni sopra effettuate ne discende:

abitanti residenti al 31/12/2007: n. 5.732

aree per attrezzature e servizi necessarie: ab. 5.732 X 18,0 mq. = 103.176 mq.

abitanti fluttuanti al 31/12/2007: n. 870

aree per attrezzature e servizi necessarie: ab. 870 X 18,0 mq. = 15.660mq.



Pertanto:

aree per attrezzature e servizi complessivamente necessarie: $103.176 + 15.660 = 118.836$ mq.

aree effettivamente disponibili ed utilizzate per attrezzature e servizi a livello comunale
ascrivibili alla residenza: 446.720 mq.

Potenziale residuo del Piano dei Servizi = mq. $446.720 - 118.836$ mq. = mq. 327.884 mq.

Abitanti insediabili in base alla dotazione di servizi attuale:

mq. $327.884 : 18$ mq. /ab. = 18.215 abitanti.

Ovviamente il dato di cui sopra è puramente teorico in quanto nelle attrezzature e servizi
sono conteggiati 327.884 mq di aree verdi attrezzate. Rifacendo lo stesso conteggio
escludendo le aree verdi si ottiene:

Potenziale residuo del Piano dei Servizi = mq. $(446.720 - 303.705) = 143.015 - 118.836$ mq.
= mq. 24.179 mq.

Abitanti insediabili in base alla dotazione di servizi attuale escluse le aree verdi attrezzate:

mq. $24.179 : 18$ mq. /ab. = 1.343 abitanti.

Questi due dati consentono di definire il potenziale residuo di dotazione del Piano
determinando per quanti abitanti aggiuntivi i servizi esistenti sono ancora sufficienti e
consentendo quindi di prevedere, nella fase progettuale, il reperimento di nuove aree per
attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale soltanto per lo sviluppo insediativo
previsto oltre il valore determinato.

4 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEI SERVIZI OFFERTI

Il presente Piano dei Servizi traccia dunque, in collegamento con il Documento di Piano, un primo bilancio dello stato di attuazione dei servizi di interesse pubblico e delle loro ipotesi di ampliamento. Tale bilancio, in accordo con la Legge Regionale 12/2005 è utile sia per la valutazione del raggiungimento dei requisiti parametrici minimi (aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale) sia per il controllo delle modalità di reale attuazione e fruizione dei servizi stessi.

La validità giuridica del Piano dei Servizi è connessa al Piano di Governo del Territorio, di cui è parte integrante, consistendo i suoi contenuti nell'articolazione delle motivazioni in ordine alle scelte di governo delle attrezzature pubbliche.

4.1 POPOLAZIONE E ABITAZIONI: LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO DI SERVIZI NELLA PROSPETTIVA DEGLI SVILUPPI DEMOGRAFICI PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano formula la seguente previsione di sviluppo:

Abitanti residenti al 31/12/2007: 5.732

Abitanti insediabili al 2013: 6.444

Nuove presenze turistiche al 2013: 1.020

Sulla base di questi dati il fabbisogno minimo di superficie da destinare a servizi di interesse pubblico o collettivo e:

6.444 ab. Res + 1.020 presenze turistiche = 7.464 ab. Insediati

7.464 abitanti insediati X 18,0 mq./ab. = 134.352 mq. di aree da reperire per servizi

A questi valori dovranno essere aggiunte le aree per servizi, soprattutto da destinarsi alla sosta veicolare, necessarie a soddisfare i bisogni degli ambiti a destinazione terziario direzionale commerciale e produttivo. Va tuttavia notato come il progetto di piano da un lato rilevi che le aree attualmente esistenti al servizio di tali funzioni siano adeguate e dall'altro preveda un modesto incremento di tali funzioni, tutte ricomprese all'interno di piani attuativi per i quali le norme di Piano prevedono l'obbligatorio reperimento di aree a servizio nella misura non inferiore al 100% della slp realizzata a destinazione commerciale e terziario direzionale e del 10% della slp produttiva.

4.2 QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE PREVISIONI DI PIANO

Sulla scorta delle criticità emerse in sede di analisi dello stato di fatto dei servizi, dalle necessità manifestate dalla cittadinanza e dalle parti sociali nei momenti partecipativi che hanno accompagnato la formazione del Piano di Governo del Territorio, la proposta progettuale definita dal Piano dei Servizi, declinando le indicazioni strategiche di sviluppo definite dal Documento di Piano definisce gli interventi da attuarsi in relazione al potenziamento ed al miglioramento della qualità dei servizi disponibili sul territorio.

Lo sviluppo dei servizi previsto dal Piano si articola secondo gli elementi di seguito evidenziati:



- L'analisi della situazione in essere ha evidenziato una sostanziale adeguatezza delle aree pubbliche o di interesse pubblico o generale esistenti, in rapporto sia alla popolazione residente che in funzione prospettica sviluppata al 2013.
- Le infrastrutture scolastiche sono risultate nel loro complesso idonee alle necessità odierne. E' prevista una nuova area a servizio dell'infanzia nella zona di espansione lungo la via Longoni, in alternativa all'eventualità di dotare il territorio di un unico plesso scolastico per l'infanzia in sostituzione delle varie strutture attualmente esistenti.
- Per quanto riguarda i servizi sociali è prevista la realizzazione di un centro diurno integrato per anziani e di venti minialloggi per anziani nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "via Papa Giovanni XXIII".
- La dotazione di aree a parcheggio nelle zone residenziali risultata abbastanza adeguata alle attuali necessità e generalmente ben distribuita sul territorio, è stata ulteriormente implementata con nuove previsioni soprattutto all'interno delle zone di futura espansione residenziale e nell'intorno dei nuclei di collina.
- Si è previsto di dotare il territorio di un'ulteriore quota di aree ricreative connesse alla fruibilità ambientale con il parco fluviale sul Brembo.
- Si è appurata l'idoneità delle principali strutture sportive, con una buona integrazione tra i servizi offerti dall'ente pubblico e dai centri parrocchiali o da operatori privati, e si è confermata la previsione dell'area per impianti sportivi di Castel Gandosso dove è già stato realizzato il palazzetto dello sport.
- Le strutture pubbliche di interesse comune sono adeguate alle esigenze del territorio.



- Le aree a verde pubblico, in aggiunta a quelle già attuate, sono state previste in quantità sicuramente superiore al necessario al fine di conservare la qualità ambientale del territorio.

Si rappresenta, di seguito, un quadro sintetico delle dimensioni planimetriche degli ambiti destinati ad attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico e generale di progetto previsti dal Piano dei Servizi.

ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
SP1			IND	PROG	PARCHEGGIO AUTOTRENI	3.011
AREE A PARCHEGGIO DI NUOVA PREVISIONE RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI						3.011
ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	1.100
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	1.158
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	600
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	336
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	172
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	609
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	482
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	401
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	830
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	537
SP1	ATR 2		RES	PROG	PARCHEGGIO	2.729
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	297
SP1	ATR 4		RES	PROG	PARCHEGGIO	365
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	308
SP1	ATR 10		RES	PROG	PARCHEGGIO	920
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	86
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	45
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	75
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	336
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	160
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	656
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	674
SP1			RES	PROG	PARCHEGGIO	362
SP1	SPEC		RES	PROG	PARCHEGGIO	160
AREE A PARCHEGGIO DI NUOVA PREVISIONE RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI						13.398



ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
SP2		ATR 17	RES	PROG	PARCO GIOCHI	6.489
SP2			RES	PROG	VERDE	16
SP2			RES	PROG	PARCO P	4.091
SP2			RES	PROG	PARCO P	1.389
SP2			RES	PROG	PARCO GIOCHI	750
SP2			RES	PROG	PARCO P	1.628
SP2		ATR 11	RES	PROG	VERDE	897
SP2		ATR 2	RES	PROG	VERDE	2.127
SP2			RES	PROG	PARCO	3.692
SP2			RES	PROG	PARCO	34.319
SP2			RES	PROG	PARCO	55.737
SP2		ATR 16	RES	PROG	PARCO	7.571
SP2			RES	PROG	CICLABILE	385
SP2			RES	PROG	PARCO	30.741
SP2			RES	PROG	IMP SPORTIVI	89.749
SP2			RES	PROG	PARCO GIOCHI	947
SP2			RES	PROG	PARCO-BREMBO	16.271

AREE A VERDE ATTREZZATO DI NUOVA PREVISIONE RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI	256.799
--	----------------

ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
SP4			RES	PROG	CIMITERO-ALMENNO	2.213
SP4			RES	PROG	STAZIONE INTERSCAMBIO	32.542

AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI NUOVA PREVISIONE	34.755
---	---------------

ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A.	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	CLASSE SERVIZIO	STATO SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
27	STR						3.826
58	STR						1.147
84	STR						3.913
126	STR						517
127	STR						922
136	STR						1.235
299	STR		ATR 8				373
308	STR		ATR 9				162
427	STR						3.029
429	STR						1.465
437	STR						352
608	STR						580
641	STR						4.103
643	STR						3.205
646	STR						1.410
657	STR						66
659	STR						563
686	STR						744
701	STR						3.072
702	STR						5.493
808	STR						924
812	STR						113

TOTALE AREE PER NUOVE INFRASTRUTTURE VIARIE IN PROGETTO	37.214
--	---------------



AREE A PARCHEGGIO DI NUOVA PREVISIONE RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI	3.011
AREE A PARCHEGGIO DI NUOVA PREVISIONE RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI	13.398
AREE A VERDE ATTREZZATO DI NUOVA PREVISIONE RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI	256.799
AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI NUOVA PREVISIONE	0
AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI NUOVA PREVISIONE	34.755
AREE PARCO DEL ROMANICO	353.081
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI NUOVA PREVISIONE	661.044
SCRIVIBILI ALLA SOLA FUNZIONE RESIDENZIALE	304.952
GENERALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE	1.141.980
SCRIVIBILI ALLA SOLA FUNZIONE RESIDENZIALE	751.672
AREE PER NUOVE INFRASTRUTTURE VIARIE IN PROGETTO	37.214

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE E VERIFICA DOTAZIONE AREE FUNZIONALI ALLA RESIDENZA

ATTREZZATURE E SERVIZI	ATTREZZATURE ESISTENTI (MQ.)	ATTREZZATURE IN PROGETTO (MQ.)	TOTALE COMPLESSIVO AREE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE INDIVIDUATE (MQ.)	TOTALE AREE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE FUNZIONALI ALLA RESIDENZA (MQ.)
PARCHEGGI	81.537	16.409	97.946	76.951
VERDE ATTREZZATO	318.927	256.799	575.726	560.504
ISTRUZIONE	26.431	0	26.431	26.431
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	53.031	34.755	87.786	87.786
SERVIZI TECNOLOGICI	1.001	0	1.001	0
PARCO DEL ROMANICO	0	353.081	353.081	0
NUOVA VIABILITA' O ADEGUAMENTO DELL'ESISTENTE		37.214	37.214	0
TOTALE GENERALE	480.927	698.258	1.179.185	751.672
ABITANTI E TURISTI PREVISTI AL 2014	7.464	SUPERFICIE MINIMA DA GARANTIRE PER LE DISPOSIZIONI DI PIANO (18 MQ./AB)		134.352
				<
TOTALE COMPLESSIVO AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE FUNZIONALI ALLA RESIDENZA GARANTITE DAL PIANO				751.672

Pertanto, tenuto conto dei dati forniti dalle tabelle sopra riportate e di quelle di cui al cap. 2, si riepilogano nel seguente prospetto i dati delle superfici delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuate il Piano dei Servizi, suddivise nelle differenti categorie.



5 VALUTAZIONE DEI COSTI DI ADEGUAMENTO E SVILUPPO

5.1 NUOVE METODOLOGIE DI DEFINIZIONE DEL CARICO URBANISTICO

Il metodo tradizionalmente utilizzato per determinare il carico urbanistico relativo ad un nuovo intervento edificatorio, si basava sull'equivalenza empirica 1 abitante = 1 vano = 100 mc. in base alla LR 51/75 e 1 abitante = 150 mc. in base alla LR 1/2001.

Sulla base di questa equivalenza venivano determinate le superfici a standard da reperire per il soddisfacimento della domanda di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale che il nuovo intervento avrebbe indotto sul territorio.

Nella realtà dei fatti tuttavia questa equivalenza si è spesso dimostrata inaffidabile nel determinare l'effettivo carico urbanistico indotto, determinando così situazioni di disagio per interventi urbanistici con carenti quantità di servizi in rapporto all'effettiva domanda, specialmente sotto il profilo del carico primario per la sosta veicolare.

In coerenza con lo spirito e la norma della riforma regionale in materia di servizi, che richiede una verifica funzionale delle attrezzature e dei servizi offerti in rapporto all'effettivo carico urbanistico indotto nel territorio dallo sviluppo socioeconomico atteso, il presente Piano ha predisposto un metodo alternativo per la determinazione del carico urbanistico basato su un più corretto rapporto unità immobiliare/famiglia e famiglia/componenti.

Si valuti ad es. una costruzione di 1500 mc organizzata in 4 unità immobiliari da 375 mc ciascuna (110 mq circa di slp). All'interno di tali alloggi, tenendo conto del dato medio di composizione dei nuclei famigliari (2,5 ab/fam) saranno presenti complessivamente 10 persone; il carico urbanistico prevedibile con il metodo tradizionale porta a $1.500/150 = 10$ persone, pertanto in linea con quanto determinato.



Qualora invece all'interno dei medesimi 1500 mc venissero realizzati 8 alloggi (dalla superficie media di 55 mq.) si avrebbe un "carico insediativo" medio non più di 10 abitanti ma di $(8 \times 2,5) = 20$ abitanti e tuttavia la realizzazione degli standard (18 mq. ogni 150 mc.) ed il pagamento degli oneri, in rapporto al volume, continuerebbe ad essere riferito a 10 abitanti teorici, lasciando a carico della comunità il costo dei servizi per i 10 abitanti in più.

Ora si deve valutare che l'attività edilizia e l'andamento del mercato immobiliare tendono sempre maggiormente a diminuire il taglio degli alloggi cosicché si giunge a situazioni che determinano uno squilibrio rispetto alle modalità di calcolo precedentemente descritte.

Il nuovo metodo proposto invece individua il criterio dell'"unità di carico insediativo" come modalità per determinare la quantificazione della quantità di aree per servizi ed attrezzature di interesse collettivo, da reperire all'interno dei piani attuativi, e degli oneri urbanizzativi, invertendo il meccanismo di calcolo fino ad oggi utilizzato.

Il proponente un nuovo intervento edilizio, in sede di pianificazione attuativa dovrà determinare in modo vincolante il numero massimo delle unità immobiliari che potranno essere realizzate con le volumetrie a disposizione del piano stesso. Il numero delle abitazioni così determinato dovrà essere moltiplicato per 2,5 (n. abitanti/abitazione medio previsto dal piano di governo in base alle analisi condotte) ottenendo perciò il numero di abitanti effettivamente insediabili. Questo valore dovrà essere confrontato con il valore ottenuto applicando la formula di 150 mc./abitante seguendo il metodo tradizionale di calcolo. Nel caso in cui il numero di abitanti insediabili risultasse maggiore con il metodo tradizionale (previsione di unità immobiliari grandi) si utilizzerà questo metodo per la quantificazione degli abitanti insediabili e conseguentemente delle aree necessarie per attrezzature e servizi collettivi, moltiplicando il numero di abitanti insediabili ottenuto per 18,0 mq., in caso contrario (previsione di unità immobiliari piccole) si dovrà utilizzare il nuovo metodo



proposto che meglio determina in questa situazione l'effettivo peso insediativo prodotto, moltiplicando sempre per 18,0 mq. il numero degli abitanti insediabili previsti.

Inoltre in tutti i nuovi interventi da realizzarsi anche in ambiti di completamento non soggetti a pianificazione attuativa, al momento della determinazione degli oneri di urbanizzazione, dovrà essere applicato il metodo tradizionale di conteggio in rapporto alla volumetria effettiva per le unità immobiliari con volumetria superiore ai 250 mc. mentre andranno determinati forfaitariamente con il rapporto minimo di 250 mc. per ogni unità immobiliare più piccola.

Queste nuove modalità di calcolo garantiscono in modo più efficace ed aderente alla realtà l'Amministrazione rispetto all'entità media dei servizi da erogare.

5.2 DETERMINAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI DI ADEGUAMENTO DEL PIANO

Come visto nei paragrafi precedenti, il territorio comunale è risultato avere una dotazione di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale complessivamente superiore a quanto previsto dalla normativa vigente, anche se il Piano dei Servizi ne prevede comunque il potenziamento al fine di porre rimedio alle carenze evidenziate in fase di analisi dello stato di fatto. Inoltre, in previsione dell'aumento della domanda a seguito dell'incremento demografico atteso al 2013, il Piano individua ulteriori aree ed infrastrutture necessarie ad un coerente adeguamento dell'offerta di servizi.

Sulla scorta dei dati di progetto è possibile definire un quadro sommario dei costi necessari alla realizzazione delle previsioni del Piano dei Servizi, riepilogato nel seguente prospetto riassuntivo:



ATTREZZATURE E SERVIZI	ATTREZZATURE IN PROGETTO (MQ.)	COSTO REPERIMENTO AREE AL MQ. (€/MQ.)	COSTO REALIZZAZIONE OPERE AL MQ. (€/MQ.)
PARCHEGGI	16.409	25,00	80,00
VERDE ATTREZZATO	256.799	10,00	10,00
ISTRUZIONE	0	25,00	N.D.
ATTREZZATURE COLLETTIVE	34.755	25,00	N.D.
NUOVA VIABILITA' O ADEGUAMENTO DELL'ESISTENTE	37.214	25,00	40,00

ATTREZZATURE E SERVIZI	COSTO COMPLESSIVO REPERIMENTO AREE	COSTO REALIZZAZIONE COMPLESSIVO	COSTO TOTALE DEL PIANO DEI SERVIZI
PARCHEGGI	410.225,00	1.312.720,00	1.722.945,00
VERDE ATTREZZATO	2.567.990,00	2.567.990,00	5.135.980,00
ISTRUZIONE	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00
ATTREZZATURE COLLETTIVE	868.875,00	3.000.000,00	3.868.875,00
NUOVA VIABILITA' O ADEGUAMENTO DELL'ESISTENTE	930.350,00	1.488.560,00	2.418.910,00
TOTALE GENERALE	4.777.440,00	10.369.270,00	15.146.710,00

Il reperimento delle somme sopra definite sarà garantito oltre che dagli oneri di urbanizzazione dalle nuove possibilità offerte dal PGT. Infatti il nuovo strumento urbanistico ha previsto la possibilità di compensare, con incentivi volumetrici, la cessione volontaria gratuita, o la realizzazione diretta, di aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. Il Piano dei servizi prevede una compensazione volumetrica, variabile a seconda della tipologia di servizio previsto, per ogni mq. di area a servizi ceduta in questo modo, da realizzarsi prevalentemente all'interno degli ambiti di trasformazione. Inoltre il Piano prevede la possibilità, per i proprietari delle aree soggette a trasformazione urbanistica, di ottenere le volumetrie a loro mancanti per il completamento del comparto edilizio, anche attraverso l'esecuzione diretta di attrezzature pubbliche di interesse collettivo. Si prevede pertanto che in questo modo l'Amministrazione Comunale avrà la possibilità di coprire gran parte del fabbisogno economico e finanziario delle opere previste dal Piano.

6- SCHEDE DI RILEVAMENTO

