

**Comune di Pozzolengo**

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

(Redatto ai sensi della L. R n°12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.)

PIANO DEI SERVIZI

2019

PGT EMISSIONE REV. 1 : Approvato il 24/10/2008 con Delibera di Consiglio Comunale N° 26

AGGIORNAMENTO PGT PER MODIFICHE PUNTUALI: Approvato il 10/03/2014 con Delibera di Consiglio Comunale N° 2

PGT EMISSIONE REV. 2: Adozione Consiglio Comunale con Delibera di C.C. n. 2 del 12/04/2019

Approvazione del Consiglio Comunale con Delibera di C.C. n.44 del 09/12/2019

Referenti istituzionali

Il Sindaco: p.i. Paolo Bellini

Il Segretario Comunale: dott.ssa Valeria Ferro

Il Responsabile dell'Area Tecnica: arch. Stefano Righetti

Valutazione Ambientale Strategica

Redattore Valutazione Ambientale Strategica:

dott. biol. Gianluca Vicini

Redattori del P.G.T. DOCUMENTO DI PIANO

Progettisti Incaricati:

Capogruppo:
arch. urb. Giovanni Zandonella Maiucco

arch. Vittorio Valondi

Partecipazione Progettuale e gestione GIS:

dott. in arch. Sara Guernieri

Redattore componente Geologica/Idrogeologica del P.G.T.

dott. geol. Rosario Spagnolo

EMISSIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO: 30 gennaio 2020

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. RELAZIONI GENERALI DI PGT: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

SCALE DI RAPPRESENTAZIONE

DESCRIZIONE

TAV.

MODIFICA

REVISIONE

PS Rti 0**2****RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
PIANO DEI SERVIZI**

INDICE

Prefazione	6
Piano dei Servizi: schema sinottico	7
Piano dei Servizi: schema di analisi	8
Quadro legislativo e indirizzi metodologici dopo la L.R. 12/2005 per il Governo del Territorio	9
“...Una nuova impostazione metodologica per il Piano dei Servizi	9
La valutazione della domanda	11
Considerazioni sull’offerta, miglioramenti e carenze esistenti	11
Stima delle dotazioni di servizi per i nuovi insediamenti	11
Dotazione minima inderogabile comunale e sovracomunale	12
Il problema dei servizi da insediare e delle risorse finanziarie per la realizzazione	12
La durata quinquennale dei vincoli ablativi preordinati all’esproprio	14
Definizione di “servizi pubblici o di interesse pubblico generale”	14
Il rapporto tra Piano dei Servizi, Piano delle regole e Documento di Piano	16
Gli aggiornamenti normativi avvenuti dopo il 2006	17
Il Piano per le attrezzature religiose (L.R. 2/2015)	17
Il principio dell’Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)	18
Comune di Pozzolengo: indagine conoscitiva	19
Il quadro territoriale	19
Il contesto territoriale	19
Il contesto ambientale	19
Il contesto infrastrutturale	19
Il contesto dei servizi sovracomunali	20
Rilievo dei servizi esistenti	22
Metodologia impiegata	22
Rilievo e stima dei servizi esistenti (sintesi descrittiva)	23
Rilievo servizi comparto pubblico	27
Rilievo servizi comparto privato	27
La verifica degli standard	28
Stima dei fruitori di servizi a Pozzolengo	28
Popolazione stabilmente residente	29
Calcolo della popolazione insediabile residua del PGT vigente	29
Calcolo della popolazione turistica media	32

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

Analisi dei dati	35
Analisi dei dati comparto pubblico	35
Dati di immissione	35
Verifica standard ai sensi ex L.R. 51/75	37
Verifica standard ai sensi L.R. 12/2005	41
Dati di immissione (superfici ragguagliate)	46
Tabella dei coefficienti di adeguamento (superfici ragguagliate)	47
Verifica standard ai sensi ex L.R. 51/75 (superfici ragguagliate)	49
Verifica standard ai sensi L.R. 12/2005 (superfici ragguagliate)	54
Analisi dei dati comparto privato	57
Comune di Pozzolengo: Progetto di Piano dei Servizi	61
Finalità ed obiettivi	61
Progetto di Piano dei Servizi	62
Rilievo e Progetto delle dotazioni a standard (“proprietà pubbliche”)	63
Direttive e regole per la costruzione di una “città più vivibile”	69
Le strategie del Piano dei Servizi	70
Interventi in atto e progetti prioritari	71
I servizi privati di interesse pubblico	74
Perequazione, compensazione, incentivazione	75
Allegato 1: lettura dati statistici rilevati nelle schede di analisi	78
Rapporto 1 - Elenco generale aree per l'Istruzione	78
Rapporto 2 - Elenco generale aree per Attrezzature di Interesse comune	78
Rapporto 3 - Elenco generale aree per il Gioco e lo Sport	79
Rapporto 4 – Elenco Generale aree a Parcheggi Pubblici	80
Rapporto 5 - Elenco Generale aree a Impianti Tecnologici	81
Lettura grafica delle caratteristiche più significative dei servizi censiti	81

INDICE GRAFICI

Grafico 1. Standard censiti e percentuale relativa.....	27
Grafico 2. Popolazione per grandi classi d'età. Serie storica.....	29
Grafico 3. Calcolo degli abitanti residui teorici insediabili al 2006	30
Grafico 4. Popolazione residente.....	32
Grafico 5. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75.....	37

Grafico 6. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75.....	38
Grafico 7. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75.....	39
Grafico 8. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75.....	40
Grafico 9. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005.....	42
Grafico 10. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005.....	43
Grafico 11. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005.....	44
Grafico 12. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005.....	45
Grafico 13. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75 ..	50
Grafico 14. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75 ..	51
Grafico 15. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75 ..	52
Grafico 16. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75 ..	53
Grafico 17. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005 ..	54
Grafico 18. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005 ..	55
Grafico 19. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005 ..	56
Grafico 20. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005 ..	57
Grafico 21. Composizione delle aree standard in percentuale	68

INDICE FIGURE

Figura 1. Elaborazione a partire dalla Tav. 1G Atlante di Lombardia - III sezione – Le Lombardia del Piano Territoriale Regionale. 20	
Figura 2. Tavola PS 1 – Censimento 2017: rilievo dei servizi sovracomunali	21
Figura 3. Scheda di rilievo dei servizi e progetti esistenti.....	25
Figura 4. Un estratto della Tavola PS 3 che riporta il novero dei Servizi Privati censiti	60
Figura 5. Estratto dalla tav. 7/c “Componente Paesistica”, del Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda.	62
Figura 6. Tavola PS 2 – Con apposita grafia (retino puntinato verde) è rappresentata la Rete Ecologica Comunale.....	70
Figura 7. Stralcio della Tavola PS 4. Ai numeri 22 e 92 sono indicati rispettivamente il cimitero di Pozzolengo e il relativo ampliamento	72
Figura 8. Stralcio della Tavola PS 4. Al numero 94 si trova l’ampliamento del depuratore, di cui al numero 56	72
Figura 9. Tavola PS 4 zoom – Progetto 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto nel capoluogo	73
Figura 10. Tavola PS 0 - Individuazione aree per servizi pubblici da assoggettare ad azioni perequative di PGT	77

INDICE TABELLE

Tabella 1. Strutture ricettive: pernottamenti (2005)	32
--	----

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

Tabella 2. Numero degli abitanti fluttuanti e trend di crescita rispetto alla soglia precedente.	34
Tabella 3. Strutture ricettive del Comune di Pozzolengo al 2014 e al 2017. Fonte dati: Provincia di Brescia - Settore Cultura e Turismo - Ufficio promozione e statistica	34
Tabella 4. Popolazione residente, insediabile da PGT, turistica e insediabile da Progetto di Piano della Variante	36
Tabella 5. Fonte dei dati inerenti la dotazione di attrezzature esistenti, in convenzione di P.A., in programma OO.PP, in Progetto di Piano.....	36
Tabella 6. Attrezzature esistenti (ex L.R. 51/75)	37
Tabella 7. Attrezzature esistenti, convenzionate (ex L.R. 51/75).....	38
Tabella 8. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (ex L.R. 51/75)	39
Tabella 9. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (ex L.R. 51/75)	40
Tabella 10. Attrezzature esistenti (L.R. 12/2005).....	41
Tabella 11. Attrezzature esistenti, convenzionate (L.R. 12/2005)	42
Tabella 12. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (L.R. 12/2005)	43
Tabella 13. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (L.R. 12/2005).....	44
Tabella 14. (Superfici Ragguagliate) - Fonte dei dati inerenti la dotazione di attrezzature esistenti, in convenzione di P.A., in programma OO.PP. in progetto di Piano	46
Tabella 15. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti - (ex L.R. 51/75).....	49
Tabella 16. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate (ex L.R. 51/75)	50
Tabella 17. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (ex L.R. 51/75)	51
Tabella 18. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (ex L.R. 51/75).....	52
Tabella 19. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti (L.R. 12/2005)	54
Tabella 20. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate (L.R. 12/2005).....	55
Tabella 21. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (L.R. 12/2005).....	56
Tabella 22. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (L.R.12/2005)	56
Tabella 23. Elenco esercenti censiti nel Comune di Pozzolengo	57
Tabella 24. Elenco dei servizi in progetto in ambito consolidato o agricolo e in convenzione di Piano Attuativo	64
Tabella 25. Popolazione insediabile di Progetto di Piano.....	65
Tabella 26. Elenco dei servizi in previsione interni agli Ambiti di trasformazione / Pianificazione attuativa	67
Tabella 27. Fonte dei dati inerenti la dotazione di attrezzature esistenti, in convenzione di P.A., in programma OO.PP., in progetto di Piano: Standard di Progetto di P.d.S.....	67
Tabella 28. Standard in Progetto - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (L.R. 12/2005)	69
Tabella 29. Tabella relativa all'assegnazione di volumi e superfici al tessuto consolidato e agli Ambiti di Trasformazione derivanti da perequazione	75

Tabella 30 Calcolo dei volumi e delle superfici provenienti da azioni perequative, a partire dalle superfici fondiarie delle aree a servizi esistenti ed in progetto o convenzione di P.A. 76

Prefazione

Il Piano dei Servizi rappresenta, nella sua natura di strumento di pianificazione settoriale, un'importante azione dell'Amministrazione comunale di Pozzolengo per la conoscenza del proprio patrimonio, relativamente alle aree ed ai servizi esistenti sul territorio di proprietà e gestione pubblica/privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale.

Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie di gestione e d'azione in vista del miglioramento e dell'efficacia dell'intervento pubblico.

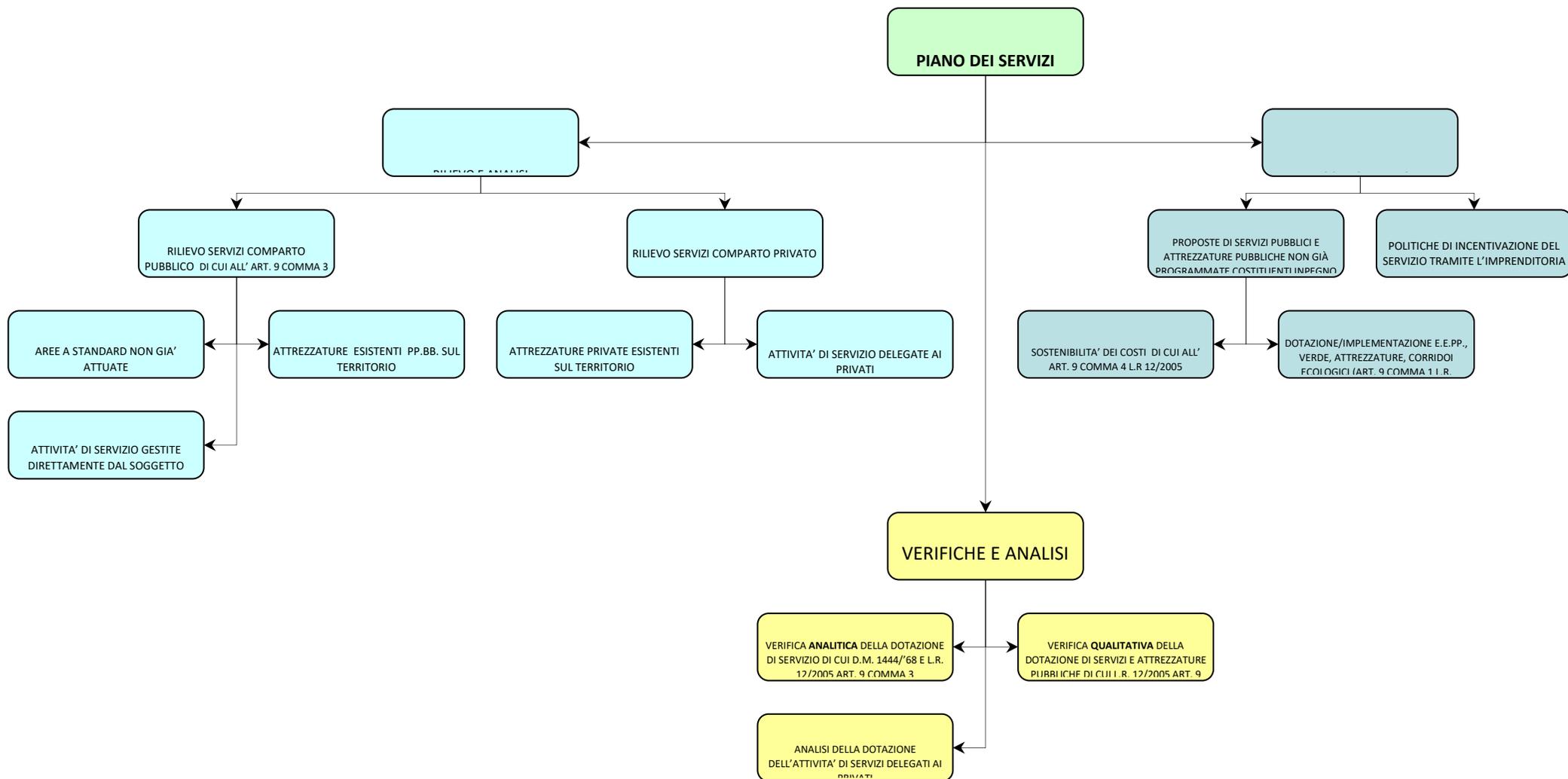
Il Piano dei Servizi, così come previsto dalla legge urbanistica regionale è parte integrante del Piano di Governo del Territorio, e si pone come documento centrale di tutto il processo di piano.

Per sintetizzare alcuni aspetti significativi va rilevato che Il Piano dei Servizi ha una valenza programmatica e regolativa. *Programmatoria*, perché presuppone una connessione stretta con le scelte di allocazione delle risorse e concorre a definire l'assetto del territorio; *regolativa* di carattere cogente laddove individua le aree soggette a vincolo ablativo preordinato all'esproprio, (comma 12 L.R. 12/2005), stabilendo quante aree e/o servizi devono essere garantiti dai nuovi insediamenti.

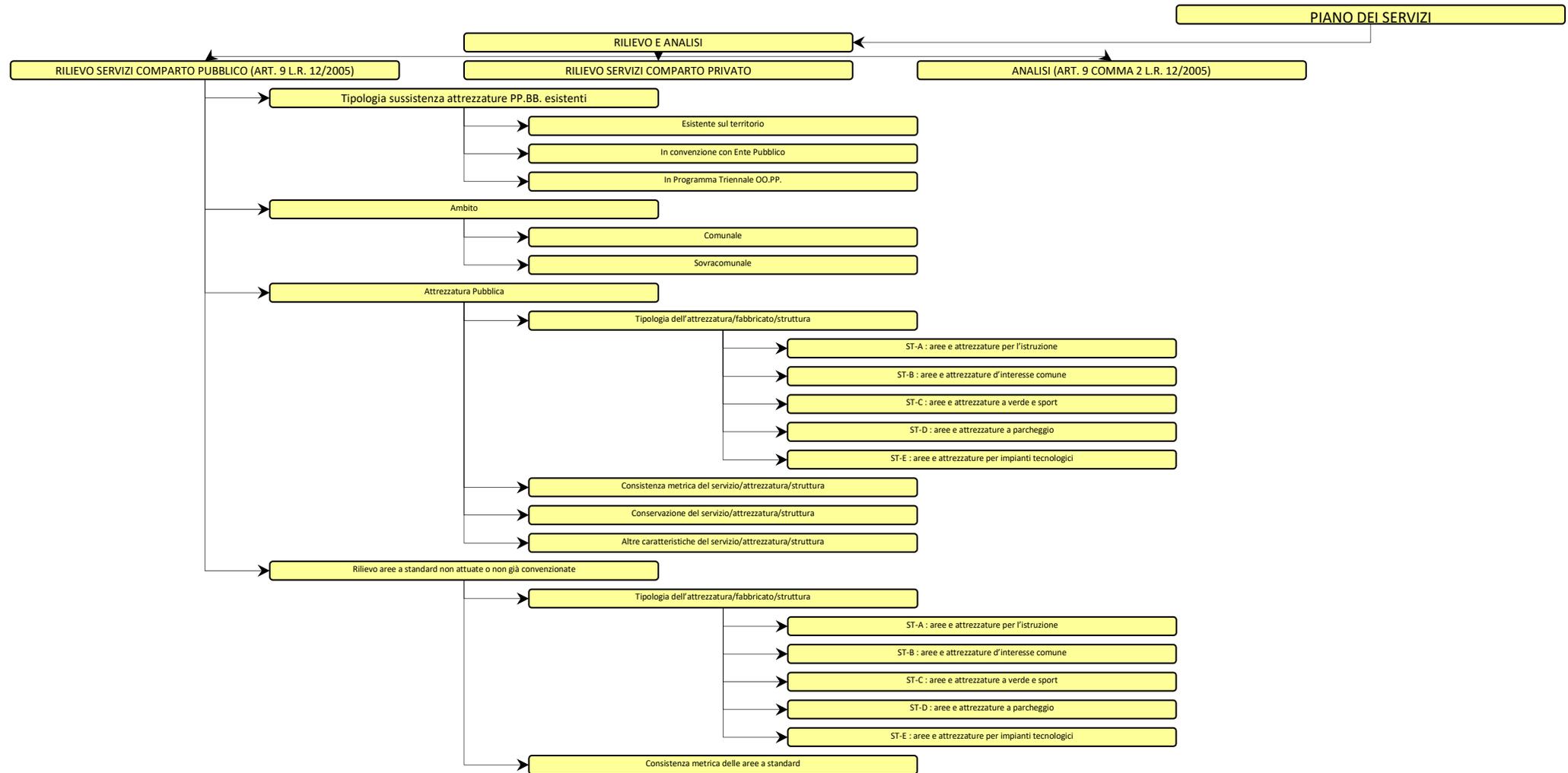
Il Piano dei Servizi del Comune di Pozzolengo ha visto la sua prima stesura nel 2006 quale documento costituente il PGT nella sua prima versione, ed è stato la prima esperienza pianificatoria in tale settore; con il presente documento si intende effettuare un aggiornamento dello stesso, sia alla normativa vigente che relativamente alle mutate esigenze del Comune e dei suoi abitanti, frutto oltre che dei cambiamenti demografici e sociali ed economici anche dei flussi migratori e turistici.

Saranno il tempo, le risultanze attuative che discenderanno dalle scelte fatte, il confronto con studi simili, a determinare la bontà di questo strumento, al quale la legge dà una valenza a tempo indeterminato.

PIANO DEI SERVIZI: SCHEMA SINOTTICO



PIANO DEI SERVIZI: SCHEMA DI ANALISI



QUADRO LEGISLATIVO E INDIRIZZI METODOLOGICI DOPO LA L.R. 12/2005 PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

I fondamenti ispiratori del piano dei Servizi emergono nella pianificazione urbanistica della Lombardia già nel 2001 e sono sanciti con la L.R.1/2001 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico". In tale disposto in forza dell'art. 7 il Piano dei Servizi diviene un allegato al PRGC. Successivamente con D.G.R. del 21 -12-2001 n°7/7586 la Regione pubblica le linee guida sulle quali basarsi per redigere il PdS¹. Il nuovo strumento inizia così ad assumere un volto ed un ruolo nella pianificazione urbanistica comunale rappresentando lo strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale; esso si porrà, via via, elemento cardine di collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi (e loro riflessi urbanistici) e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città che complessivamente interloquiscono nella determinazione della qualità della vita urbana.

Quella apportata dalla introduzione del PdS costituisce una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale basata sui concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi realisticamente raggiungibili nel quadro di strategie di sviluppo generali, tramite la quale si riafferma, in termini non meramente formali, la centralità dell'amministrazione pubblica locale nelle scelte urbanistiche di programmazione del proprio territorio.

Attraverso l'introduzione al PdS la legge opera un radicale ripensamento della nozione di Standard Urbanistico. Da mezzo di attuazione astratto (del principio di eguaglianza di tutti i cittadini, inteso come possibilità generalizzata di accesso alla stessa quantità indifferenziata di servizi) a strumento di programmazione diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva delle esigenze di qualità e in generale alla necessità di costituire risposte articolate ai bisogni differenziati.

La legge urbanistica della Lombardia, N° 12/2005 ha fatto proprio il PdS dandogli il ruolo, come detto, di vero e proprio strumento pianificatorio.

Tra le tante letture ed interpretazioni della legge 12/2005, abbiamo inteso, per quanto attiene al Pds, riportare i commenti di Mauro Cavicchini in "La legge per il governo del territorio" edito da Maggioli nel 2005.

"...Una nuova impostazione metodologica per il Piano dei Servizi²

Il Piano dei servizi ha una valenza programmatica e regolativa. Programmatica, perché presuppone una connessione stretta con le scelte di allocazione delle risorse e concorre a definire l'assetto del territorio. Ha una funzione regolativa di carattere cogente laddove individua le aree soggette a vincolo ablativo (comma 12) e stabilisce quante aree e/o servizi devono essere garantiti dai nuovi insediamenti. Il Piano dei servizi può essere considerato fra i tre strumenti costituenti il Piano di governo del territorio quello apparentemente più familiare, poiché già previsto dalla legge regionale n. 1/2001. Le differenze rispetto al "vecchio" Piano dei servizi non devono però essere sottovalutate, sebbene l'articolo 9 sembri muoversi nella medesima direzione della legge n. 1/2001.

La direzione intrapresa è evidente soprattutto in due punti:

- *la legge regionale modifica le modalità di computo degli standard che non sono più basate su una valutazione meramente quantitativa e parametrica ma su un giudizio di merito circa la sufficienza e*

¹ PdS sta per Piano dei Servizi.

² tratto da : Mauro Cavicchini, Guido Indaghi, Edoardo Marini , La legge per il governo del territorio della Lombardia; ed. Maggioli 2005

congruità dei servizi/attrezzature offerti;

- *suggerisce di spostare il centro dell' attenzione dalle aree ai servizi e alle attrezzature che su quelle aree insistono o andranno realizzati. Servizi e attrezzature che debbono essere intesi in senso ampio, ovvero come tutto ciò che permette l'erogazione di quelle prestazioni che riconosciamo abbiano un interesse generale. Un'analisi lessicale del testo può confermare questa interpretazione. Il termine "servizi" ha praticamente sostituito quello di "aree" onnipresente nell'art. 22 della legge n. 51 come modificato dalla legge n. 1/2001 ove, non a caso, fin dal titolo si parla di "dotazione di aree"³.*

Lo spostamento dal suolo e dalla dimensione fondiaria verso i servizi la dice lunga su come il Piano dei servizi debba riguardare le politiche urbane, piuttosto che il più ristretto ambito dell'urbanistica, e specificatamente le politiche riconducibili al welfare in capo ai comuni.

Almeno a livello lessicale e nelle intenzioni, giacché sotto questo profilo non sono poche le difficoltà, le timidezze e le incongruenze. Solo l'esperienza sul campo e la pratica confermeranno se questo slittamento, che è innanzitutto culturale e disciplinare e intacca profondamente le modalità di funzionamento della pubblica amministrazione, è effettivamente possibile o è un progetto che presuppone una "razionalità" troppo forte e attualmente indisponibile⁴.

Solo la sperimentazione dirà se il Piano di governo del territorio (piuttosto che la programmazione finanziaria e i mille strumenti settoriali che affollano questo campo) è la sede adatta per una tale rivoluzione e se, nel frattempo, non stiamo lasciando troppo in disparte la dimensione più tradizionalmente urbanistica, come alcuni critici paventano, e in particolare la sua funzione di redistribuzione della rendita fondiaria.

I commi 2, 3, 5 e 7 stabiliscono le modalità da adottare per il computo e la verifica dei servizi. Il comma 4 istituisce una relazione con la programmazione finanziaria, il comma 10 definisce cosa si debba intendere per "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale"; quelli finali affrontano il tema della durata, della coerenza, della modifica del Piano medesimo e il tema dei vincoli ablativi. Per facilitare la lettura del testo inizieremo dal problema della verifica che rappresenta forse l'innovazione più rilevante.

La metodologia proposta dalla nuova legge urbanistica è a ben vedere molto semplice. Ridotta all'osso si tratta di:

- *valutare la domanda;*
- *considerare l'offerta esistente, i miglioramenti conseguibili e le carenze esistenti;*
- *stimare i potenziamenti necessari per i nuovi insediamenti.*

Tutto ciò in modo differenziato per le diverse tipologie di servizi e tenendo conto della distribuzione spaziale, se necessario, ovvero della congruenza fra la distribuzione territoriale della domanda e quella dell'offerta. Se non fosse per

³ Il termine "servizi" ricorre nel testo dell'art. 9 ben 39 volte mentre quello di "aree" viene citato solo 4 volte: due nel primo comma, una volta nel terzo, a proposito dei 18 mq, e una nel comma 11, ove si parla del valore prescrittivo del Piano.

⁴ L'ipotesi che adobbiamo è che qui più che altrove sembra che gli estensori della norma abbiano sottovalutato l'importanza di avere parametri certi, perché investiti dall'autorità della legge. Parametri sub-ottimali e non sempre soddisfacenti, ma utili per contenere la "fatica del decidere" che caratterizza il governo delle città e del territorio. Nessuna persona ragionevole può ritenere che, ad esempio, 12, 18 o 26,5 mq per abitante siano una condizione sufficiente per costruire una città confortevole, ma dover discutere tutte le volte se un abitante vale 100 mc, 120 o 150 mc può essere defaticante e inutile, può sottrarre energie a problemi più importanti, senza contare che anche i dati e le tecniche possono essere aleatori, approssimativi, poco certi. Insomma, nonostante le buone intenzioni sembra vi sia una sottovalutazione dei processi decisionali e di governo dei comuni. Per quanto criticabile e insoddisfacente, il vecchio e familiare "standard urbanistico" è riuscito in qualche modo ad assicurare un certo miglioramento delle condizioni delle nostre città. Cambiare punto di vista, introdurre miglioramenti effettivi è una sfida aperta.

l'assenza di parametri quantitativi predeterminati, il metodo non sarebbe molto diverso da quello attualmente in uso, ma proprio per questo presenta qualche livello di complicazione maggiore.

La valutazione della domanda

La prima operazione consiste nella definizione della domanda. In realtà il testo normativo non parla di "domanda" e cioè di esigenze, bisogni o desiderata dei cittadini, quanto piuttosto degli utenti delle singole tipologie di servizio⁵. Si tratta di stimare per ogni categoria di servizio il numero degli utenti potenziali, distinguendo gli abitanti esistenti, quelli previsti e gli abitanti "gravitanti" o "fluttuanti". Questi servono per stimare quelli che fino ad oggi vengono chiamati gli standard sovra-comunali. Non già dunque un completo abbandono di parametri e numeri, ma un loro utilizzo più articolato e puntuale. Si tratta di stimare quanti sono i giovani nelle fasce d'età corrispondenti alle scuole dell'obbligo, quanti quelli che frequentano la scuola superiore, i relativi tassi di abbandono e frequenza, qual è l'incidenza della popolazione anziana e la relativa richiesta di prestazioni assistenziali, quanti parcheggi, quante automobili, qual è la necessità di una ragionevole dotazione di aree verdi, e così via di seguito per tutte le diverse tipologie di servizio. Su questo punto ritorneremo in seguito.

Considerazioni sull'offerta, miglioramenti e carenze esistenti

La seconda operazione concerne l'idoneità dei servizi/attrezzature esistenti (la norma parla di: "attrezzature al servizio delle funzioni insediate"), che dovrà essere vagliata tenendo conto della loro qualità, fruibilità e accessibilità (come già indicato dalla legge n. 1/2001). Da una parte, bisogna mettere in evidenza le mancanze e le sottodotazioni evidenti, dall'altra occorre valutarne le caratteristiche manutentive, prestazionali e localizzative. I miglioramenti e le carenze riscontrate andranno quantificati in termini di costo, dovranno essere definite le modalità di intervento e dovrà essere verificata la loro compatibilità con le capacità di spesa dell'ente. Una congruenza che non obbligatoriamente dovrà essere puntuale, perché in questo caso vi sarebbe una evidente sovrapposizione con il Piano triennale delle opere pubbliche, quanto piuttosto complessiva, ovvero fondata sulla capacità dimostrata nel tempo di gestire, finanziare e realizzare opere pubbliche⁶.

Stima delle dotazioni di servizi per i nuovi insediamenti

La terza operazione è definire quali potenziamenti e nuove attrezzature debbono essere previsti per i carichi insediativi aggiuntivi definiti dal Documento di piano come obiettivi di sviluppo (e in particolare quelli quantitativi di cui al punto b, comma 2, articolo 8). Il metodo da adottare è ancora una volta quello della stima degli utenti dei diversi servizi. Il Piano deve poi quantificarne i costi e stabilire le modalità di realizzazione. Si parla di servizi, non di aree e dunque la verifica del "costo" dovrebbe tener conto delle risorse necessarie per l'acquisto delle aree, per la realizzazione dei servizi e, fintanto, per la loro gestione. Fra le diverse regole che esso dovrà stabilire, quella forse più delicata è determinare la parte del "costo" complessivo che sarà a carico di coloro che intervengono (in particolare i commi 3, 4 e 7 e l'art. 90 per quanto riguarda i P.I.I.). Costo che dovrà essere fissato considerando anche gli oneri di urbanizzazione. Siamo certi che a nessun amministratore sfuggerà la rilevanza di questa innovazione. Da questo punto di vista il Piano dei servizi può diventare il luogo per una valutazione complessiva delle risorse necessarie e della relativa ripartizione fra i diversi soggetti interessati. Una valutazione che, speriamo, permetta di superare articolazioni e suddivisioni poco comprensibili, laddove si definisce lo standard come "servizio".

Ad esempio, e in primo luogo, la classica distinzione fra gli oneri, funzionali alla realizzazione delle opere, e lo standard, inteso come l'acquisizione gratuita di "aree", ma anche la distinzione fra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria⁷.

⁵ La definizione della "domanda", intesa in senso lato come quella parte delle esigenze dei cittadini che si ritiene in qualche modo debbano essere soddisfatte dallo Stato (e che, di conseguenza, porta a individuare le prestazioni/ servizi da assicurare), ovvero la scelta di quali fra le diverse esigenze debbano essere soddisfatte, rimane prudentemente sullo sfondo.

⁶ Ancorché soggette a fluttuazioni repentine, le capacità di investimento dei comuni sono, quando considerate in serie storica, abbastanza stabili. Un altro parametro da tener presente è la differenza fra preventivo e consuntivo, nonché i tempi di realizzazione delle opere pubbliche.

⁷ Distinzioni la cui ragion d'essere risiede nella storia della legislazione urbanistica italiana, ma che oggi può anche essere di ostacolo per interpretare esigenze nuove come, ad esempio, la necessità di investire maggiormente sulla qualità dello spazio pubblico che caratterizza molte città lombarde e italiane.

Dotazione minima inderogabile comunale e sovracomunale

In ogni caso, sia per gli abitanti residenti che per quelli di nuovo insediamento, deve essere assicurata una dotazione minima inderogabile di 18 mq come già proposta dal decreto ministeriale n. 1444. Un tetto inferiore a quello degli attuali 26,5 mq che è ragionevole ritenere sia ampiamente assicurato se non in tutti, almeno nella stragrande maggioranza dei comuni lombardi (Milano e grandi centri urbani compresi).

Un tetto, peraltro, che è stato introdotto nelle ultime battute del dibattito precedente all'approvazione della legge in Consiglio regionale, senza per altro definire quanto valga in termini di superfici edificabili un abitante. Da questo punto di vista può venire in soccorso il vecchio d.m. n. 1444 che parla di 80 mc per abitante (25 mq di superficie lorda di pavimento) o i dati del XIII Censimento Generale delle Abitazioni e della Popolazione, più verosimili, che riportano la superficie residenziale mediamente occupata da ogni abitante disaggregata per comune⁸.

Per quanto invece riguarda gli standard sovracomunali la nuova legge urbanistica subordina l'individuazione al calcolo degli abitanti "gravitanti" (o "fluttuanti"), ovvero alla differenza fra quelli residenti stabilmente e quelli temporaneamente presenti per motivi di lavoro, studio, tempo libero, acquisto di beni, utilizzo di servizi o turismo.

Il concetto è relativamente semplice. Gli abitanti cosiddetti "notturni" di Milano, come della maggior parte dei grandi centri urbani, sono in numero nettamente inferiore a quelli presenti durante il corso della giornata, ed è anche rispetto a questi che deve essere valutata la necessità di servizi. È la differenza fra i primi e i secondi che misura l'attrattività dei centri urbani, per la quale sono disponibili in letteratura molti indicatori che permettono una quantificazione anche relativamente semplice⁹. In ogni caso saranno i Piani territoriali di coordinamento provinciale che dovranno indicare quali sono i comuni "attrattori" tenuti a considerare anche i bisogni della popolazione "gravitante" o "fluttuante"¹⁰.

Coerentemente con l'impostazione generale, i parametri e le soglie degli standard sovracomunali, sostituiti da una verifica puntuale della domanda e delle relative esigenze che dovrà essere molto attenta. È evidente, infatti, che le necessità espresse dalle differenti categorie di utenti "fluttuanti" sono profondamente diverse. Uno studente ha esigenze diverse rispetto a un turista, un uomo d'affari o più semplicemente chi fa acquisti (che esprime principalmente necessità di accessibilità). Forse, attraverso questa via, si arriverà finalmente a considerare certi servizi non come delle presenze utili per soddisfare le superfici minime previste per legge, ma come delle attrezzature che a loro volta richiedono e inducono altri servizi. Ad esempio nel caso delle università dell'istruzione superiore.

La questione ben più importante e complessa circa quale categoria di abitanti (residenti o fluttuanti) debbano pagare e mantenere questi servizi e attrezzature è invece rimasta indefinita.

Il problema dei servizi da insediare e delle risorse finanziarie per la realizzazione

Un problema di definizione di quale tipo di servizio e attrezzature è utile e ragionevole prevedere vale anche per le funzioni non residenziali.

⁸ Informazioni facilmente reperibili sul sito internet dell'Istituto Statistico Nazionale. Si rammenta che tali dati si riferiscono alla superficie degli alloggi e non contengono pertanto la cosiddetta superficie non residenziale. Occorre poi tener conto che rispetto agli abitanti già insediati, quelli che si trasferiscono o mutano abitazione, tendono mediamente ad occupare superfici leggermente più contenute, giacché l'aumento del consumo di suolo abitativo *pro capite* è per larga parte imputabile alla riduzione dei componenti le famiglie (incide cioè sulla quota di patrimonio non variato), mentre per coloro che cambiano alloggio è più frequente riscontrare una tendenza al contenimento delle superfici abitative, in virtù del deciso aumento dei valori immobiliari, e soprattutto nell'ultimo decennio.

⁹ Come, ad esempio, la differenza fra attivi e addetti (la popolazione in condizione lavorativa e i posti di lavoro presenti), le indagini origine-destinazione sulla mobilità abituale, che permettono un raffronto complessivo del saldo, o la verifica puntuale fra l'utenza potenziale e i posti/servizi disponibili. Una verifica che è agevole per alcuni servizi, ad esempio l'istruzione, e un po' più complicata per altri, soprattutto quelli che hanno una dimensione prettamente sovra-locale come i servizi sanitari. In letteratura sono poi disponibili altri indicatori più raffinati e precisi. Di una qualche utilità sarebbe se la regione mettesse a disposizione e pubblicasse, attraverso il Sit (di cui all'art. 3), dati mirati non altrimenti facilmente reperibili, come gli attivi, non ancora disponibili da fonte Istat, o l'indagine realizzata su base campionaria proprio dalla regione qualche anno addietro. Oppure i molti indicatori utilizzati per la stesura del Piano sanitario regionale utili per una verifica dei servizi offerti a livello comunale o di area.

¹⁰ Si spera avendo l'accortezza di distinguere il grado di attrattività in base alla tipologia di servizio. Se escludiamo i grandi centri urbani, o quelli cosiddetti di primo e/o secondo rango, i poli intermedi risultano dipendere molto da questi ultimi e comunque avere un livello di attrattività rispetto ai comuni contermini molto differenziato a seconda del servizio preso in considerazione.

A questo riguardo la legge è molto laconica e si limita a stabilire che il Piano deve indicare quali attrezzature/servizi debbono essere previsti negli ambiti di trasformazione ove si intenda insediare attività commerciali, terziarie e produttive (o di servizio) caratterizzate da una "rilevante affluenza di utenti".

Anche in questo caso la scomparsa dei parametri quantitativi può tramutarsi, vuoi in una diminuzione netta del vecchio caro "standard urbanistico", vuoi in un ricerca virtuosa di quali attrezzature ed equipaggiamenti possono essere utili per le stesse attività insediate. Occorre poi ricordare che la legislazione di settore rappresenta un deciso aiuto, laddove è stata mantenuta¹¹.

Prima di passare alla trattazione degli altri commi vale la pena soffermarci ulteriormente su alcune ipotesi e considerazioni. Per certi versi si potrebbe sostenere che in molti punti la norma è timida, ad esempio laddove parla di "servizi" pur continuando a utilizzare la parola "aree". O quando abolisce il vecchio parametro delle superfici per abitante teorico, pur non abbandonando il dato numerico come forma di verifica della congruenza degli equipaggiamenti esistenti e previsti. In realtà, si potrebbe argomentare, questa incertezza sembra motivata dall' esigenza di tenere insieme due esigenze diverse.

Da una parte, la necessità di stabilire con una certa precisione e persistenza nel tempo quali servizi, attrezzature, aree o risorse economiche vengono chiesti agli operatori che intervengono all'interno dei Piani attuativi (o degli ambiti di trasformazione). Innanzitutto a loro medesima garanzia e per assicurare una qualche certezza delle condizioni in cui operano.

Dall'altra, si tratta di stabilire, ove le amministrazioni intendono impiegare le proprie risorse e quali servizi/attrezzature ritengono opportuno potenziare o realizzare per rispondere ad almeno alcune delle necessità espresse di propri cittadini, in un quadro generale di risorse limitate.

In un caso si tratta di definire quale parte della rendita differenziale incorporata nei suoli deve essere riprodotta a spese di proprietari e operatori, garantendo al contempo facilità di applicazione, trasparenza, uniformità di trattamento e condizione minimali di prevedibilità del mercato.

Nell'altro caso si tratta di assumere decisioni più propriamente ed eminentemente di natura politica, della politica intesa nel suo significato pieno, che richiedono capacità strategiche e di interpretazione, selezione e sintesi delle variabili esigenze dei cittadini nelle loro diverse declinazioni.

Vi sono infatti diverse ragioni pratiche e teoriche per ritenere che i parametri pur previsti dalla nuova legge per la verifica della congruità dei servizi non possano essere risolutori, ma semmai rappresentino un metodo per verificare la ragionevolezza e l'attendibilità complessiva delle scelte operate¹².

Si tratta infatti di calcoli, talvolta difficoltosi, ma utili e doverosi se considerati come uno sfondo argomentativo per mettere in evidenza carenze evidenti o per fare emergere inadeguatezze e necessità di manutenzione e investimenti che è bene conoscere con largo anticipo (ad esempio quelle relative alla manutenzione e cura del patrimonio demaniale). Stando alle esperienze fino ad ora esperite, sembrano essere molto più promettenti ed efficaci quali supporti per le decisioni politiche strumenti come le indagini campionarie presso la popolazione o il ricorso alle tecniche di progettazione partecipata.

¹¹ Ad esempio la legge 23 luglio 1999, n. 14 e relative circolari interpretative, che disciplina le attività commerciali e, almeno in parte, la legge 12 dicembre 2003, n. 26, in particolare per le attività produttive, nonché il vecchio d.m.1444.

¹² Innanzitutto perché, se per alcuni servizi esistono parametri definiti e relativamente attendibili (ad esempio l'istruzione, i parcheggi, i servizi sanitari, ecc.), per altri sono assenti o sono del tutto opinabili (ad esempio i servizi culturali e, in generale, quelli rari). In secondo luogo perché la Lombardia è una regione densamente abitata e caratterizzata da una forte mobilità della popolazione e per molti servizi la dimensione comunale è decisamente irrilevante. In terzo luogo perché la domanda è sempre e comunque relazionata all'offerta, e cioè alla possibilità di essere soddisfatta, e solo in alcuni casi può essere stimata indipendentemente. È evidente, infatti, che il numero dei giovani frequentanti la scuola superiore o il tasso di abbandono dipende dalla disponibilità e facilità di accesso delle relative strutture, nonché dal tipo di servizio offerto. Conseguentemente, se fra domanda e offerta vi è una correlazione, isolare la prima per determinare le esigenze della seconda è un'operazione sempre opinabile che può essere risolta solo riconoscendo, appunto, il carattere strategico e politico della scelte stesse. E dai primi decenni dello scorso secolo che autori come David Easton hanno messo in evidenza queste peculiarità dei "sistemi politici" occidentali.

In fondo, potremmo sostenere, da questo punto di vista che redigere il Piano dei servizi non è molto diverso da ciò che normalmente ogni anno il singolo amministratore fa quando compila il Piano triennale delle opere pubbliche: si tratta di decidere quali interventi fra tutti i possibili e auspicabili è più opportuno privilegiare, tenendo conto dello stato di fatto e delle risorse disponibili, districandosi fra esigenze e priorità diverse e contrastanti.

L'unica differenza rispetto al Programma delle opere pubbliche è l'arco temporale che occorre considerare e, si spera, la consapevolezza.

Se questa interpretazione è corretta, per redigere il Piano dei servizi occorre partire dallo stato di fatto per valutare le esigenze di manutenzione e adeguamento, anche alla luce di alcune verifiche e simulazioni di ordine quantitativo.

Si tratta successivamente di definire delle strategie verosimili sul medio-lungo periodo per la realizzazione di nuovi servizi, strategie che debbono essere sufficientemente condivise per durare nel tempo, capaci di interpretare le esigenze attuali e future dei cittadini (anche con l'ausilio di indagini appropriate), di proporre sintesi condivise fra necessità contrastanti e di garantire una ragionevole congruenza con le risorse impiegabili.

Laddove occorre, si procederà all'individuazione di aree da vincolare per servizi. Allo stesso tempo bisogna stabilire quale parte dei costi complessivi possa essere imputata agli operatori. In questo caso in modo certo e parametrico. Il tutto tenendo conto del disegno della città, del territorio e del ruolo per esso assunto dai servizi pubblici. Non c'è dubbio, se interpretato in questo modo, il Piano dei servizi richiede un sensibile miglioramento della capacità progettuale delle amministrazioni.

La durata quinquennale dei vincoli ablativi preordinati all'esproprio

I successivi commi trattano argomenti meno innovativi per quali è più opportuno limitarsi ad un commento stringato rimandando alla lettura del testo.

Il comma 7 definisce il Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo un allegato obbligatorio del Piano dei servizi. Poiché il testo si limita a richiamare l'art. 26 della legge regionale n. 38/2003, che a sua volta richiama l'art. 3 della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri emanata il 3 marzo 1999 (Razionale sistemazione degli impianti tecnologici nel sottosuolo), vi è da ritenere che tale integrazione valga solo per i comuni con più di 30.000 abitanti e per quelli capoluogo di provincia.

Nel comma 6 e nel comma 9 si auspicano il coordinamento e la collaborazione interistituzionale tra diverse amministrazione, nonché la possibilità per i comuni con meno di 20.000 abitanti di redigere e gestire i servizi in comunione.

Il comma 11 ricorda che le previsioni del Piano dei servizi sono cogenti e vincolanti e che la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale diversi da quelli previsti comporta la sua modifica (comma 15).

Il comma 12 definisce la durata quinquennale dei vincoli ablativi. Passato tale termine il vincolo decade, a patto che l'opera non sia stata inserita nel Programma pluriennale delle opere pubbliche (e relativi aggiornamenti) o che il Piano attuativo sia stato approvato. È comunque facoltà dell'operatore realizzare i servizi previsti, anche nel periodo di validità del vincolo, se viene autorizzato da apposita determinazione di Giunta e la prestazione viene opportunamente convenzionata (cfr. precedente comma 10).

In questi casi, ovviamente, il vincolo espropriativo decade e la classificazione urbanistica mantiene validità illimitata. Qualche commento ulteriore deve essere fatto per i rimanenti commi 10 e 14 che riguardano, rispettivamente, la definizione di cosa debba essere considerato servizio pubblico o di interesse pubblico e generale e la durata del piano stesso.

Definizione di "servizi pubblici o di interesse pubblico generale"

Secondo la nuova legge urbanistica lombarda i servizi sono quelli "pubblici o di interesse pubblico e generale". La definizione proposta dal comma 10 è la stessa dell'art. 22 della legge regionale n. 51/1975 come modificata dalla più recente legge n. 1/2001 (si veda in particolare il titolo dell'articolo). Definizione che a sua volta riprende quella non molto dissimile proposta dell'art. 3 del d.m. n. 1444 del 1968 che parla di "spazi pubblici o riservati ad attività collettive".

Dunque non solo le prestazioni fornite in prima persona dallo Stato ma anche quelle, appunto, di interesse collettivo

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

o generale, come ad esempio le scuole private, i luoghi di culto, talvolta l'assistenza sanitaria, ecc. Né la dicotomia pubblico-privato, né quella Stato-mercato, né la natura del soggetto che fornisce la prestazione, e tanto meno la possibilità di accesso più o meno libero, sono parametri sufficienti per individuare univocamente cosa debba intendersi come standard, e ciò vale dal lontano 1968.

Ciò che normalmente definiamo standard urbanistici sono infatti un insieme spurio di attività e attrezzature elencate in diversi testi normativi (il d.m. 2 aprile 1968, n. 1444; il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive integrazioni; la legge 29 settembre 1964, n. 847) che nel tempo sono entrate nella pratica corrente con modifiche ed estensioni tutto sommato limitate, ancorché rese necessarie dall'affermarsi di diverse sensibilità ed esigenze sociali (si pensi alle problematiche ambientali ed ecologiche)¹³.

Questa definizione dai tratti non precisi non deve stupire più di tanto. Basta riflettere sul fatto che lo standard urbanistico deve essere inteso come una sottospecie particolare di quelle prestazioni che consensualmente giudichiamo debbano essere fornite dallo Stato in forma diretta o indiretta, piuttosto che acquisite individualmente attraverso il mercato. Prestazioni la cui tipologia e le cui caratteristiche sono, per definizione, l'esito di un processo sociale e politico che si misura in tempi lunghi e, pertanto, è poco soggetto a cambiamenti repentini. Non a caso si parla di "standard" che, per definizione, debbono essere dei parametri relativamente costanti nel tempo.

Certo è che la mancanza nella nuova legge urbanistica regionale di un elenco di servizi e attrezzature, di una definizione puntuale anche se approssimativa, fa pensare che, a seconda delle caratteristiche e delle esigenze dei singoli territori, vi sia un qualche margine di libertà nel definire cosa debba essere considerato servizio. Una possibilità che riteniamo essere utile, anche se non risolutiva, in alcune situazioni particolari¹⁴ e per declinare più precisamente gli equipaggiamenti utili per le funzioni non residenziali e la popolazione gravitante¹⁵.

Per contro, va detto che il nuovo testo legislativo non ribadisce esplicitamente l'ipotesi (invero non chiarissima e controversa) formulata nella circolare interpretativa della legge n. 1/2001, secondo la quale sono i comuni che debbono definire che cosa si debba intendere per servizi di interesse pubblico e generale in relazione alle proprie particolari caratteristiche ed esigenze¹⁶. Forse anche perché l'esperienza dei pochi Piani dei servizi nel frattempo redatti ha verificato la vaghezza del concetto di "interesse generale" e i problemi che esso solleva. Per comprendere come tale definizione non porti lontano, basti ricordare come essa sia riconosciuta ad un ambito molto vasto di attività che nulla hanno a che fare con lo standard urbanistico (dallo sviluppo economico, alla riduzione degli incidenti automobilistici, passando per la tutela del patrimonio artistico-culturale, ad esempio).

Con un atteggiamento più prudente e pragmatico il legislatore regionale non si è addentrato su questa strada ma si è limitato a fissare una sorta di condizioni cautelativa che, peraltro, ripropone una strada già definita dalla legge n. 1/2001. Se privato, il servizio può essere considerato tale quando vengono pattuite le modalità d'uso attraverso una convenzione, ovvero uno specifico atto di asservimento o un apposito regolamento d'uso. Non importa chi fornisce la prestazione, sembra suggerire il testo né, al limite, di quale prestazione stiamo parlando, sempreché l'interesse "pubblico" sia sostanziato da un atto che stabilisca le modalità di erogazione della prestazione o le caratteristiche dei beni, quando si tratta di attrezzature.

¹³ Attrezzature e servizi che richiamiamo per facilità del lettore: si tratta del sempre più articolato ambito delle cosiddette aree verdi, dell'istruzione, dell'assistenza sanitaria, delle delegazioni dello Stato nelle sue diverse articolazioni, dei luoghi di culto, dei parcheggi e delle attrezzature ecologico-ambientali, se così possono essere definite, fra cui i servizi di smaltimento e trattamento dei rifiuti che solo recentemente sono stati esplicitamente ricompresi nel novero delle opere di urbanizzazione secondaria dall'art. 16 del Testo unico n. 380.

¹⁴ Ad esempio, ed è il caso più ricorrente e più citato, laddove vi sia l'esigenza di assicurare la presenza di una dotazione seppur minima di servizi di prossimità, fra cui anche negozi e pubblici esercizi, che ad alcune condizioni possono essere utilmente considerati come dei servizi di interesse generale.

¹⁵ Solo nel primo comma dell'art. 9, ove vengono definite le finalità del Piano dei servizi, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche viene citata accanto all'edilizia residenziale pubblica, la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il verde di connessione. Ma appunto si tratta di un "accanto" e per altro riferito a quanto deve disciplinare il Piano dei servizi.

¹⁶ Si ricorda che la circolare introduceva altresì la distinzione fra servizi conteggiabili al fine della verifica del rispetto dei minimi di legge e quelli non conteggiabili, ancorché di interesse pubblico e generale. Circolare orientativa per la redazione del piano dei servizi ex art. 7, comma 3 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, approvata dalla Giunta regionale il 21 dicembre 2001.

Il che significa fissare la configurazione, le condizioni di manutenzione, i contenuti della prestazione, i possibili utenti, le modalità di accesso e i tempi, la durata dell'accordo e i costi per l'utilizzatore finale o colui che fornisce la prestazione. E forse, vale la pena aggiungere, tutto ciò significa anche fissare eventuali clausole recessive¹⁷, per tener conto dalle trasformazioni imposte dal tempo, e adeguate forme di pubblicizzazione, affinché il controllo del rispetto dei patti stabiliti sia più facile e trasparente. Naturalmente in modo variabile, a seconda del tipo di servizio e di utenza, giacché l'interesse pubblico potrebbe riguardare anche solo alcune particolari categorie di utilizzatori.

Questa "condizione cautelativa" ha carattere prescrittivo e potrebbe dimostrarsi essere un criterio dirimente, sufficientemente agevole e in grado di garantire una certa equità complessiva. Esso non vale per le potestà propriamente pubbliche che possono o potrebbero essere esercitate da soggetti delegati con profilo privatistico. La condizione è che il servizio debba essere "accreditato" da parte dell'ente pubblico titolare della relativa potestà.

A chiusura della riflessione possiamo ritenere che il legislatore regionale abbia fatto bene a non addentrarsi nella definizione di quale servizio debba essere considerato "servizio pubblico e di interesse pubblico e generale", limitandosi a fissare una norma cautelativa. Si tratta infatti di una definizione sfuggente e da considerarsi stabile, sebbene possa essere modificata nel tempo, ma con prudenza e solo limitatamente, per tener conto delle diverse esigenze sopravvenute e delle specificità locali.

Il rapporto tra Piano dei Servizi, Piano delle regole e Documento di Piano

Come per il Piano delle regole, la durata di quello dei servizi è illimitata ma è ragionevole ritenere che le sue modifiche saranno frequenti, giacché deve rapportarsi con strumenti e temporalità aventi altre cadenze.

Il Piano dei servizi deve, ad esempio, dimostrare la congruenza economica delle opere previste "anche" in rapporto al Programma delle opere pubbliche (comma 4).

Deve poi tener conto della valenza temporalmente limitata dei vincoli espropriativi e, soprattutto, deve indicare quali servizi debbono essere realizzati unitamente alle trasformazioni previste dal Documento di piano che, peraltro, ha valore solo indicativo e dunque ne costituisce il complemento prescrittivo.

Tutte "relazioni" che fanno pensare ad una sua rielaborazione frequente. Per queste ragioni alcuni commentatori hanno previsto una durata quinquennale, ma è anche possibile che esso venga in qualche modo scisso. Una parte dei suoi contenuti ha e deve avere una durata temporale medio-lunga, vuoi perché richiede tempi e risorse per la sua elaborazione non indifferenti, vuoi perché riguarda fenomeni più stabili.

Ad esempio, nell'arco di tre o cinque anni l'età della popolazione, dalla quale dipende la programmazione dei servizi scolastici e di quelli assistenziali, varia in modo solo marginale. Raramente sono disponibili dati aggiornati e la verifica della congruenza è sempre operazione complessa e costosa. Un controllo frequente di questi parametri non avrebbe alcun senso. La stessa cosa vale per le politiche demaniali, quelle ambientali, i parchi territoriali e più in generale le grandi opere, i cui tempi di decisione e realizzazione travalicano largamente la vita di un'amministrazione.

Anche il contributo per la realizzazione dei servizi che viene richiesto agli operatori non può essere troppo "ballerino", giacché il mercato immobiliare, come tutti i mercati, necessita di una certa stabilità.

La verifica della sostenibilità economica delle singole scelte, al contrario, il raccordo con la programmazione delle opere pubbliche e i bilanci comunali, le interconnessioni con il Documento di piano (se e quanto sarà necessario precisare in forma prescrittiva quali servizi dovranno essere realizzati contestualmente agli ambiti di trasformazione), sono decisioni che inevitabilmente comportano continui aggiustamenti e rappresentano i contenuti del Piano dei servizi di carattere immediato e maggiormente soggetti a variazioni.

Di questa dualità, apparentemente contraddittoria, occorrerà ricordarsi in sede di elaborazione dello strumento

¹⁷ Cosa succederebbe se il servizio convenzionato dovesse venir meno, ai fini della dotazione complessiva di aree per standard, è l'interrogativo che ha ostacolato il ricorso a questa possibilità. Alcuni comuni prevedono l'acquisizione pubblica delle superfici che vengono poi cedute in diritto di superficie. Un'altra possibilità è quella di prevedere la cessione di altre aree e/o la loro monetizzazione in caso di recessione.

introducendo opportuni correttivi, vuoi giocando sull'architettura complessiva dei tre strumenti, vuoi prevedendo procedure di adeguamento parziali ma più leggere per i contenuti di più immediata revisione..." (Mauro Cavicchini 2005)

Gli aggiornamenti normativi avvenuti dopo il 2006

Il Piano per le attrezzature religiose (L.R. 2/2015)

L'articolo 1, comma 1, lettera c) della Legge Regionale n° 2 del 2015, istituisce la formazione di un Piano per le Attrezzature Religiose, che si pone come atto separato facente parte del Piano dei Servizi (e in quanto parte di esso, sottoposto alla stessa procedura di approvazione). La legge 12/2005, che integra questa disposizione normativa all'art.72, specifica, al comma 2, che in assenza di detto Piano non sarà possibile installare nessuna nuova attrezzatura religiosa. Restano però escluse dall'applicazione della norma le attrezzature esistenti alla data dell'entrata in vigore della L.R. 2/2005 e cioè ai servizi religiosi preesistenti al 6 febbraio 2015.

Il PAR¹⁸ deve individuare, dimensionare e disciplinare, sulla base delle esigenze locali e valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose, le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse. Al comma 7 è specificato che:

“Il piano delle attrezzature religiose deve prevedere tra l'altro:

- a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- b) la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- c) distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose. Le distanze minime sono definite con deliberazione della Giunta regionale;
- d) uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto. Il piano dei servizi può prevedere in aggiunta un minimo di posteggi determinati su coefficienti di superficie convenzionali;
- f) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;
- g) la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.

Al comma 5 dell'art. 72 si precisa che i Comuni che intendono prevedere nuove attrezzature religiose sono tenuti ad adottare e approvare il PAR entro 18 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 2/2015 (cioè il 6 febbraio 2015), decorso questo termine il PAR è approvato unitamente al nuovo PGT.

Si fa presente che in territorio del Comune di Pozzolengo le attrezzature religiose sono concentrate nel capoluogo, ed in particolare nel suo centro storico. Esse rispondono alle esigenze di una sola confessione religiosa, quella del culto Cristiano Cattolico. Gli edifici e le aree pertinenti, che sono state oggetto di schedatura nel Piano dei Servizi, come si vedrà più oltre, sono preesistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 2/2015. Non sono pervenuti alla P.A. richieste ed istanze relative a servizi religiosi.

¹⁸ Piano per le Attrezzature Religiose

Il principio dell'Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)

La Legge Regionale n° 4 del 2016, all'articolo 7, comma 2, ha introdotto l'articolo 58-bis alla Legge Regionale 12/2005, che introduce l'applicazione del principio di invarianza idraulica.

Al comma 1 si specifica che:

"1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;*
- b) invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione;*
- c) drenaggio urbano sostenibile: sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque."*

Al comma 3 si legge:

"Al fine di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane, nel PGT:

- a) il documento di piano stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel regolamento di cui al comma 5;*
- b) il piano dei servizi individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione, secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 5."*

Al comma 5 sono riportati i contenuti che attengono al Regolamento Regionale, contenente criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idrologica. La Legge stabilisce che il regolamento edilizio comunale debba recepire le disposizioni del Regolamento Regionale suddetto, entro 180 giorni dalla sua pubblicazione sul BURL.

In data 27/11/2017 Regione Lombardia ha pubblicato il Regolamento N°7 del 23 Novembre 2017

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione del Comune di Pozzolengo e nelle Disposizioni Normative del Piano delle Regole è stato quindi effettuato un rimando ai contenuti del Regolamento Regionale, non essendo ancora, al momento in cui si scrive, formulato un aggiornamento normativo al Regolamento Edilizio Comunale.

Al momento non sono stati previsti impianti di laminazione o altri impianti tecnologici utili a garantire l'invarianza idraulica sul territorio; la P.A. riconosce l'urgenza di un ulteriore e futuro approfondimento in materia.

COMUNE DI POZZOLENGO: INDAGINE CONOSCITIVA

Il quadro territoriale

Il contesto territoriale

Il territorio del Comune di Pozzolengo si estende per 21 Km² c.ca, è situato circa 5 Km a Sud del Lago di Garda, è posto a 117,00 m di altitudine sul livello del mare, centro di un ideale triangolo tra le città di Brescia (a 35 Km), Verona (a 30 km), Mantova (a 40 km); confina con il Comune di Desenzano del Garda a nord, proseguendo in senso orario con i Comuni di Peschiera del Garda, Ponti sul Mincio a est, Monzambano a sud, Cavriana, Lonato e nuovamente Desenzano del Garda a ovest.

Pozzolengo, si trova al confine tra due Regioni (Lombardia e Veneto), e di tre Province (Brescia, Mantova e Verona).

Il Comune di Pozzolengo ha una popolazione (al 31.12.2018), di 3.523 abitanti nella maggior parte concentrata nel capoluogo, e la restante nelle numerose località e cascine in ambito agricolo.

La maggior parte del territorio presenta caratteristica collinare di medio declivio. È attraversato per buona parte da un corso d'acqua di interesse regionale denominato Redone.

Il Comune, nella parte a nord è inoltre interessato dall'autostrada e dalla ferrovia.

Il centro storico è degno di attenzione, insiste sulla sommità di un cordone morenico, al centro di un abitato sviluppatosi soprattutto negli ultimi 40 anni. Di particolare rilevanza storico-paesistico-ambientale è il *Castrum* posizionato anch'esso in sommità e interno all'abitato attuale.

Il contesto ambientale

Il Comune di Pozzolengo è situato al centro dell'anfiteatro morenico del Garda.

L'ambito territoriale delle colline Sud-Benacensi rientra fisicamente nella fascia della Lombardia asciutta, comprendente tutta l'alta pianura a nord della linea delle risorgive. La presenza delle ondulazioni collinari conferisce caratteristiche particolari all'area, che ha una sua unità naturale, riconoscibile anche nei tratti del paesaggio antropico, sicché di essa si può parlare come di una micro-regione, benché fortemente legata agli spazi ad esso esterni.

La specificità del paesaggio morenico ha le sue motivazioni di base nella particolare morfologia delle colline, dalle linee dolcissime. A sua volta la morfologia è legata alle vicende geologiche che la zona ha attraversato in rapporto alla sua collocazione geografica.

Tali peculiarità rendono il paesaggio Morenico unico nel suo genere ed allo stesso tempo facilmente compromissibile da parte di attività antropiche incompatibili.

Il Comune come detto, è attraversato nella parte Sud dalla Fossa Redone e Redone Superiore; questi è a sua volta alimentato da una fitta rete di affossature e laghetti di origine prevalentemente artificiale (ex torbiere) destinate a raccogliere le acque meteoriche e di irrigazione in eccesso. Il corso d'acqua confluisce nel fiume Mincio.

Il contesto infrastrutturale

Il sistema viabilistico e la presenza delle reti autostradali e ferroviarie nell'area rendono il territorio di Pozzolengo tra i più accessibili dell'intero Arco Morenico.

L'accessibilità infrastrutturale con Brescia e Verona è d'alto livello: infatti il casello di Sirmione dell'autostrada

Milano – Brescia – Verona – Venezia (A4 – E70) è a soli 5 Km dal centro percorrendo la SP n° 13 in direzione Nord; inoltre, la vicinanza alla Linea Ferroviaria Milano – Venezia, nelle stazioni di Desenzano (12 Km), e Peschiera del Garda (9 Km), dalle quali transitano convogli nazionali (regionali, interregionali, intercity) e internazionali (eurocity, eurostar), rende il Comune di Pozzolengo ulteriormente “vicino” ai centri metropolitani lombardi e veneti. Di livello inferiore, è il collegamento viabilistico al sistema infrastrutturale del mantovano, il quale è caratterizzato dalla sola presenza dell’autostrada Modena - Brennero (A22 – E45) che risolve solo in parte i problemi viabilistici dell’area.

Tuttavia l’imminente inizio dei lavori del tracciato autostradale del “Ti-Bre” (Tirreno-Brennero), tra il casello di Nogarole Rocca nel Veronese e Fontevivo presso Parma, all’inizio dell’Autostrada per La Spezia (A15), porterà ad un notevole aumento dell’accessibilità veicolare nell’area riducendo il carico di veicoli pesanti sulla viabilità ordinaria.

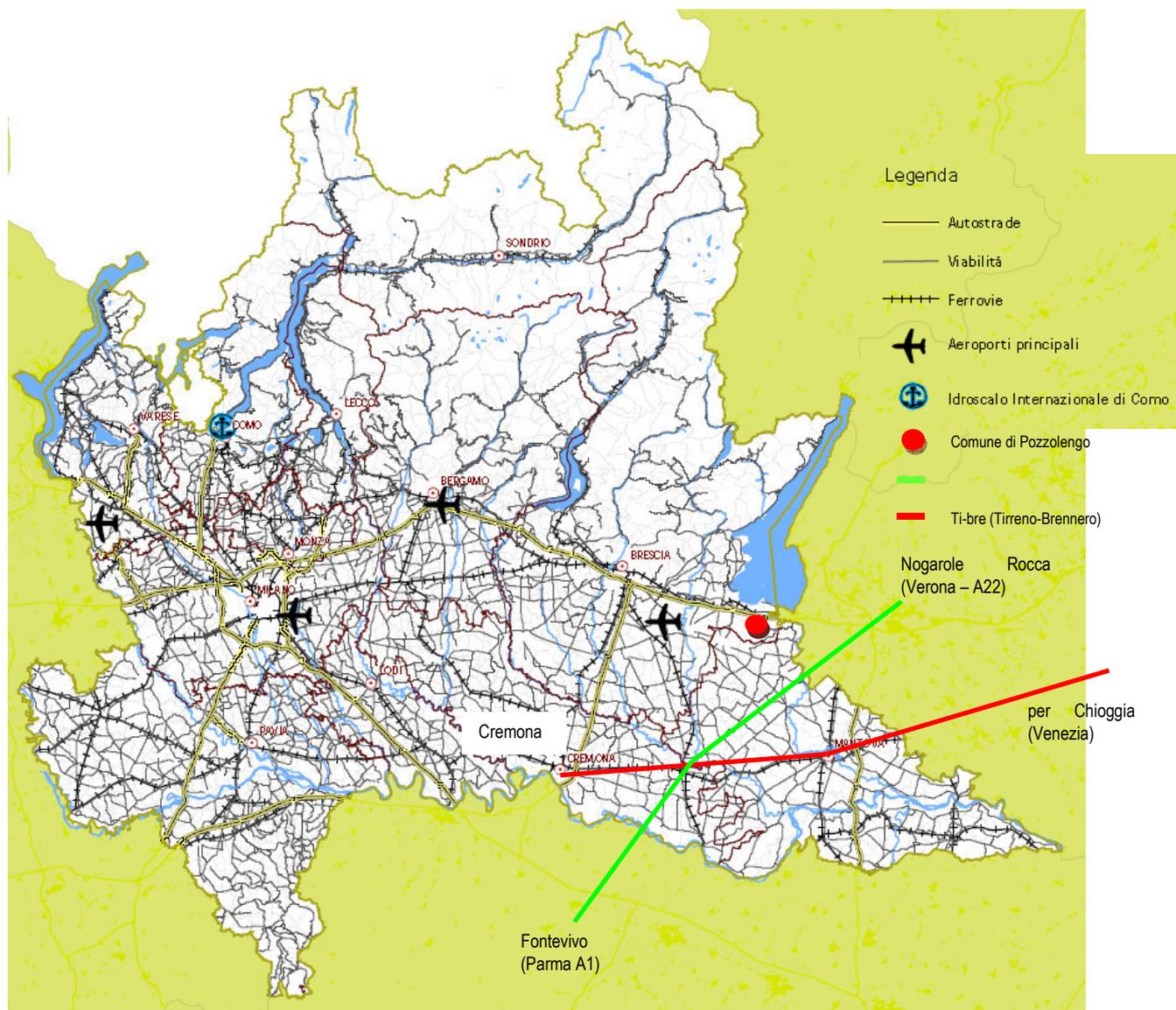


Figura 1. Elaborazione a partire dalla Tav. 1G Atlante di Lombardia - III sezione – Le Lombardia del Piano Territoriale Regionale

Il contesto dei servizi sovracomunali

Una primissima analisi territoriale, funzionale alla comprensione del quadro d’insieme dei servizi, ha riguardato

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

la distribuzione dei servizi di interesse sovracomunale presenti nel circondario di Pozzolengo e nel Comune.

Nel Comune di Pozzolengo sono stati individuati quali servizi ed impianti tecnologici di livello sovracomunale:

- Impianti ferroviari;
- Area per centralina di trasformazione elettrica;
- Area di approvvigionamento idrico ad uso potabile;
- Depuratore comunale
- Ripetitore di telefonia mobile

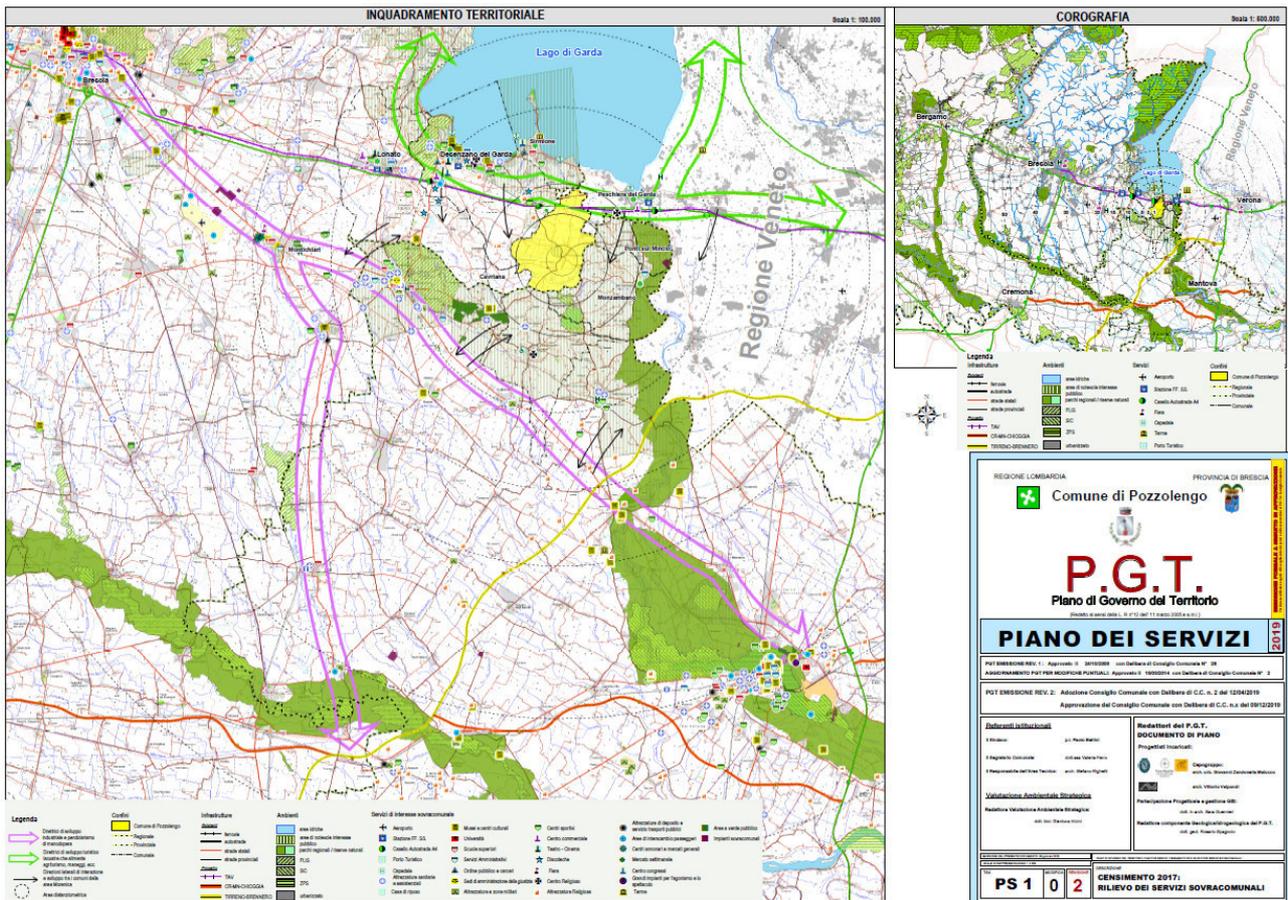


Figura 2. Tavola PS 1 – Censimento 2017: rilievo dei servizi sovracomunali

Al di fuori del Comune di Pozzolengo si trovano nelle vicinanze¹⁹:

- A Castiglione delle Stiviere: Ospedale, Scuole Secondarie di II grado e professionali, Basilica e servizi religiosi, vari centri sportivi e ricreativi (centro polisportivo e parco pubblico, campi da calcio, poligono di tiro), Caserme della Guardia di Finanza, dei Carabinieri e dei Vigili del Fuoco, Croce Rossa, Teatro, Museo della Croce Rossa, Uffici giudiziari, Uffici del Territorio, Ministero di Giustizia, Magazzini del Consorzio di Bonifica Alta e Media Pianura Mantovana, ecc.

¹⁹ Si tratta dei soli servizi e impianti tecnologici di livello sovracomunale presenti sul territorio Lombardo, in quanto quelli del territorio Veneto sono indisponibili.

- A Ponti sul Mincio: Centrale termoelettrica con cogenerazione;
- A Volta Mantovana: Impianti idroelettrici, attrezzature religiose, centri sportivi e ricreativi, attrezzature ospedaliere,
- A Guidizzolo: ASL e casa di riposo, Istituto d'Arte, Caserma dei Carabinieri, Centro socio-educativo;
- A Solferino: Aree verdi, servizi culturali ed attrezzature sanitarie
- A Piubega: Attrezzature religiose e militari;
- A Medole: Attrezzature religiose, centri sportivi, aree verdi, centri culturali
- A Cavriana: Attrezzature sanitarie ed assistenziali,
- A Lonato del Garda: Centri culturali e strutture museali, impianti sportivi
- A Desenzano del Garda: Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo, centri culturali, centri sportivi e ricreativi, Scuole Secondarie di II grado, attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali, attrezzature religiose, attrezzature e zone militari, aree verdi
- A Goito: Attrezzature religiose, aree verdi, centri sportivi e ricreativi, centri culturali.

Rilievo dei servizi esistenti

Metodologia impiegata

Nell'ambito del processo di elaborazione, del Piano dei Servizi del Comune di Pozzolengo, uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo implementato mediante tecnologia GIS: strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del PRGC, poi del PGT vigente e infine della variante al PGT, in materia di standard.

Questo processo finalizzato alla costruzione di una base dati comune appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi.

A partire da queste valutazioni si sono definite la struttura e i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo con nuove informazioni gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

La fase di aggiornamento cartografico ha interessato soprattutto la verifica dei servizi presenti nei Piani Attuativi e negli Ambiti di Trasformazione nel frattempo ultimati ed è stata svolta su base catastale aggiornata, in quanto la base precedentemente utilizzata per il PdS – la restituzione ortofotogrammetrica – seppure più ricca di informazioni plano-altimetriche e di elementi caratterizzanti il territorio, era ormai obsoleta.

L'archivio informativo raccoglie informazioni quantitative e prestazionali: sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come standard dal PRGC e PGT vigente; sulle aree destinate a standard dalla disciplina vigente, ma non ancora attuate; sui servizi di interesse generale a gestione e/o proprietà privata; sui servizi a localizzazione diffusa sul territorio.

Per ogni servizio esistente sono state sistematizzate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale necessarie ad una individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulle prestazioni erogate.

Di particolare interesse risulta nello specifico la ricognizione cartografata dei servizi diffusi sul territorio che spesso rappresentano una componente rilevante dell'offerta, per lo più a carattere associativo, la cui distribuzione è conosciuta in modo episodico quasi esclusivamente dai settori dei servizi sociali.

Rilievo e stima dei servizi esistenti (sintesi descrittiva)

Il rilievo dei servizi nel Comune di Pozzolengo ha sostanzialmente percorso due comparti:

- Rilievo servizi comparto pubblico
- Rilievo servizi comparto privato

Entrambi i comparti sono stati puntualmente rilevati con l'ausilio di schede d'indagine compilate ad hoc i cui dati hanno costituito la base informativa.

Le schede di rilievo, (raccolte in allegato alla documentazione di PdS), individuano per ogni servizio quantità, accessibilità, consistenza, e qualità dei servizi offerti nel Comune di Pozzolengo. A seguire mostriamo la scheda tipo.

Le schede sono individuate con codice identificativo progressivo e riguardano per ogni scheda un solo servizio. Nella parte di intestazione la scheda individua la denominazione del servizio, la sua ubicazione territoriale e catastale. Indica la sussistenza, ovvero se tale servizio è esistente, in convenzione, standard di piano o in programma triennale LL.PP., la sua area di influenza, la natura, e la localizzazione. La scheda rileva la destinazione del servizio²⁰, intendendo come tale quei settori consolidati del servizio che raggruppano aree e attrezzature per l'istruzione, aree e attrezzature di interesse comune, aree e attrezzature a parco per il gioco e lo sport, aree e attrezzature per parcheggi.

La scheda indica successivamente l'accessibilità veicolare del servizio mediante il mezzo proprio e i mezzi pubblici: è stata considerata la possibilità di parcheggio nel primo caso, la fermata del mezzo pubblico nel secondo, intendendosi a distanza via via crescente il grado di giudizio da una scala di accessibilità "alto" ad un grado molto "basso".

La scheda quindi fornisce i valori della consistenza intesi come tipologia edilizia del servizio, i valori delle superfici fondiaria, coperta e lorda di pavimento; inoltre viene precisato se tale servizio è già individuato come area standard oppure no.

Successivamente la scheda di rilievo prosegue indagando circa l'epoca di costruzione e lo stato di conservazione /manutenzione del servizio. Precisamente vengono indicati la soglia temporale di costruzione, la conformità o non conformità alle leggi in materia di sicurezza e fruibilità ed infine eventuali somme previste dall'Amministrazione Comunale nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche o solamente stimate.

²⁰ Mediante codice alfanumerico composto da 3 campi: il primo identifica il settore del servizio, il secondo la sottoclasse, mentre il terzo la destinazione puntuale.

La scheda tratta quindi le altre caratteristiche del servizio come il bacino di utenza, la destinazione funzionale prevalente in cui è inserito, propone un giudizio complessivo circa lo stato di soddisfacimento dell'utente e il grado di utilizzo dello stesso da parte dei cittadini.

Infine viene dato un giudizio sulla qualità paesistico-ambientale oltre che architettonica ove il servizio è inserito.

Per alcuni significativi campi d'indagine è stato previsto un punteggio che in funzione del giudizio dato al servizio ha portato alla valutazione analitica del servizio. Tale scala di valutazione va da un minimo di -9 ad un massimo di 14 punti, tuttavia è stato previsto un intervallo corrispondente all'aspettativa della qualità media, da 7 a 11 punti, ad eccezione delle aree adibite a parcheggi, per le quali tale intervallo assume un valore da 6 a 8 punti perché il campo relativo all'accessibilità veicolare è stato considerato inutile ai nostri fini e quindi scomputato dal calcolo della valutazione analitica.

La scheda di rilievo, al fine del computo delle aree a standard, prevede l'introduzione di coefficienti di adeguamento²¹ atti ad omogeneizzare le superfici edificate (lorde di pavimento) alle superfici scoperte (di pertinenza) del servizio. Il percorso concettuale seguito si è basato sui contenuti dalla Circolare della Regione Lombardia n°7/7586 del 21/12/2001, ripresi dalla recente L.R. 12/2005, e si è concretizzato nell'omogeneizzazione delle superfici dei fabbricati rilevati utilizzando coefficienti amplificativi delle stesse; si è ritenuto inoltre di mantenere inalterate le superfici dei servizi su idonee aree scoperte, assumendo come coefficiente amplificativo 1.

In particolare, l'omogeneizzazione delle superfici edificate, persegue l'obiettivo di valorizzazione dei servizi valutati analiticamente, (mediante scheda e giudizio analitico cardinale - v.a.s.), amplificandone l'entità di 2, 3, 4 volte, a seconda che il servizio abbia raggiunto un punteggio corrispondente di: fino a 6, tra 7 e 11, o superiore a 11.

Le schede del PGT vigente sono state successivamente verificate in sede di variante e opportunamente implementate per i servizi attuati dopo l'approvazione del PGT vigente del 2007.

²¹ Il paragrafo intitolato "Tabella dei coefficienti di adeguamento" di pagina 46, descrive criteri, coefficienti e scelte che si è ritenuto opportuno assumere.

Figura 3. Scheda di rilievo dei servizi e progetti esistenti

<i>SCHEDA DI RILIEVO DEI SERVIZI E PROGETTI ESISTENTI - Pozzolengo BS -</i>						
VEDI FOTOGRAFIA <input type="checkbox"/>						
ID¹:						
Denominazione						
Via						
N° Civico						
Foglio						
Mappale	Sub.:					
Sussistenza²: ESISTENTE <input type="checkbox"/> IN CONVENZIONE DI P.A. <input type="checkbox"/> STANDARD DI PIANO <input type="checkbox"/> IN PROGR. LL.PP. <input type="checkbox"/> Stato giuridico³: PUBBLICO <input type="checkbox"/> PRIVATO <input type="checkbox"/> MISTO <input type="checkbox"/>						
Area d'influenza⁴: COMUNALE <input type="checkbox"/> SOVRACOMUNALE <input type="checkbox"/>						
Natura⁵: ATTREZZATURA <input type="checkbox"/> SERVIZIO PP BB <input type="checkbox"/>						
Localizzazione⁶: C.S. CAPOLUOGO <input type="checkbox"/> CAPOLUOGO <input type="checkbox"/> FRAZIONE <input type="checkbox"/> FUORI C.A. <input type="checkbox"/>						
Destinazione del servizio⁷: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> <td style="width: 30px; text-align: center;">()</td> <td style="width: 30px; height: 20px;"></td> </tr> </table>			()			
	()					
<u>A. ACCESSIBILITA' VEICOLARE⁸</u>						
1) Grado di accessibilità veicolare all'utenza⁹: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">Alto <input type="checkbox"/> (2)</td> <td style="text-align: center;">Medio <input type="checkbox"/> (1)</td> <td style="text-align: center;">Basso <input type="checkbox"/> (0)</td> <td style="text-align: center;">Molto basso <input type="checkbox"/> (-1)</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 50px;">Punti</td> </tr> </table>		Alto <input type="checkbox"/> (2)	Medio <input type="checkbox"/> (1)	Basso <input type="checkbox"/> (0)	Molto basso <input type="checkbox"/> (-1)	Punti
Alto <input type="checkbox"/> (2)	Medio <input type="checkbox"/> (1)	Basso <input type="checkbox"/> (0)	Molto basso <input type="checkbox"/> (-1)	Punti		
2) Grado di accessibilità al servizio usufruendo del trasporto pubblico¹⁰: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">Alto <input type="checkbox"/> (2)</td> <td style="text-align: center;">Medio <input type="checkbox"/> (1)</td> <td style="text-align: center;">Basso <input type="checkbox"/> (0)</td> <td style="text-align: center;">Molto basso <input type="checkbox"/> (-1)</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">Punti</td> </tr> </table>		Alto <input type="checkbox"/> (2)	Medio <input type="checkbox"/> (1)	Basso <input type="checkbox"/> (0)	Molto basso <input type="checkbox"/> (-1)	Punti
Alto <input type="checkbox"/> (2)	Medio <input type="checkbox"/> (1)	Basso <input type="checkbox"/> (0)	Molto basso <input type="checkbox"/> (-1)	Punti		
<u>B. CONSISTENZA</u>						
3) Il servizio si sviluppa: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">Fabbricato monofunzione <input type="checkbox"/> (1)</td> <td style="text-align: center;">U.I. in Fabbricato pluridestinato <input type="checkbox"/> (0)</td> <td rowspan="2" style="border: 1px solid black; text-align: center; width: 50px;">Punti</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Idonea superf. Scoperta <input type="checkbox"/> (1)</td> <td style="text-align: center;">Si sviluppa in luogo non idoneo <input type="checkbox"/> (-1)</td> </tr> </table>		Fabbricato monofunzione <input type="checkbox"/> (1)	U.I. in Fabbricato pluridestinato <input type="checkbox"/> (0)	Punti	Idonea superf. Scoperta <input type="checkbox"/> (1)	Si sviluppa in luogo non idoneo <input type="checkbox"/> (-1)
Fabbricato monofunzione <input type="checkbox"/> (1)	U.I. in Fabbricato pluridestinato <input type="checkbox"/> (0)	Punti				
Idonea superf. Scoperta <input type="checkbox"/> (1)	Si sviluppa in luogo non idoneo <input type="checkbox"/> (-1)					
4) Superficie fondiaria¹¹ su cui insiste il servizio (AREA): mq Già individuato come standard <input type="checkbox"/> Non individuato come standard <input type="checkbox"/>						
5) Superficie coperta¹² di fabbricato: mq Volume inesistente <input type="checkbox"/>						
6) Superficie lorda¹³ unità immobiliare mq Volume inesistente <input type="checkbox"/>						

¹ Identificativo della scheda: numero progressivo che individua il servizio censito.
² Indicare se il servizio o l'attrezzatura rilevata è esistente, o in progetto, ovvero è già stata convenzionata o è un semplice standard di Piano attuativo di cui al PRGC
³ Indicare se il servizio erogato è di proprietà pubblica o privata.
⁴ Indicare se il servizio ha importanza a livello comunale o sovracomunale.
⁵ Indicare se trattasi di servizio pubblico o di attrezzatura.
⁶ Indicare se il servizio erogato è localizzato nel centro storico del capoluogo, nel capoluogo, in frazione, oppure al di fuori di ogni nucleo abitato del comune
⁷ Indicare la destinazione del servizio erogato: nel primo campo con lettera da A a D; nel secondo (solo per il campo B) le iniziali delle aree di servizi; nel terzo il numero corrispondente al tipo di servizio erogato.
⁸ Non compilare in caso di aree per parcheggi
⁹ Indicare se il servizio erogato in tale struttura è facilmente accessibile con mezzo proprio, e conseguentemente vicino all'area per la sosta: alto (fino a 25 m), medio (25-100 m), basso (100-500 m), molto basso (> 500 m).
¹⁰ Indicare se il servizio erogato in tale struttura è facilmente accessibile con i mezzi pubblici, e conseguentemente vicino alla fermata: alto (fino a 50 m), medio (50-200 m), basso (200-1.000 m), molto basso (> 1.000 m).
¹¹ Superficie del lotto su cui insiste il servizio, da indicare solo quando non è parte integrante di un sistema strutturale più complesso.
¹² Superficie della proiezione a terra della sagoma del fabbricato adibito a servizio.
¹³ Superficie lorda dei vani del fabbricato adibito a servizio comprensiva dello spessore delle murature e per tutti i piani.

C. CONSERVAZIONE / MANUTENZIONE

7) Epoca di costruzione del sistema strutturale in cui è ricompreso il servizio:

Medioevale <input type="checkbox"/>	Moderna <input type="checkbox"/>	Rivoluzioni e Guerre <input type="checkbox"/>	Dopoguerra <input type="checkbox"/>	Attuale <input type="checkbox"/>	In attuazione <input type="checkbox"/>
Fino 1492	1492-1789	1790-1950	1951-1990	1991- ad oggi	Costruendo

8) Il sistema strutturale in cui insiste il servizio risponde ai requisiti di conformità alle Leggi in materia di Sicurezza e fruibilità¹⁴:

Si nella globalità (2) Attivato politiche di adeguamento (0) No (-2) Non Valutabile

Punti

9) Eventuali costi per adeguamenti/miglioramenti¹⁵:

già programmati € solamente stimati nel rilievo €

D. ALTRE CARATTERISTICHE' DEL SERVIZIO

10) Il bacino di utenza del servizio attualmente offerto è da ritenersi:

Sovracomunale Comunale Quartiere di Isolato

11) Il servizio è inserito in un contesto a prevalente destinazione:

Residenziale Produttiva Mista Ambito agricolo

12) Giudizio complessivo¹⁶ del servizio:

Ottimo (3) Discreto (2) Mediocre (0) Inadeguato (-2) Pessimo (-3) Non Valutabile

Punti

13) Grado di utilizzo¹⁷ del servizio:

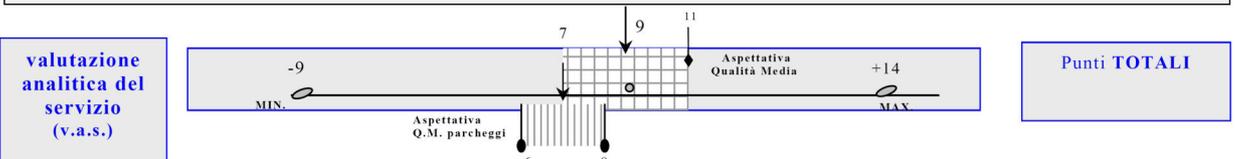
Sovrautilizzato (1) A pieno regime (2) Sottoutilizzato (1) Inutilizzato (0) Non Valutabile

Punti

14) Grado di giudizio della qualità paesistico- ambientale ed architettonica in cui è localizzato il servizio¹⁸

Alto (2) Medio (1) Basso (0) Molto basso (-1) Non Valutabile

Punti



Note:

**Coefficiente di
Adeguamento
AREE**

1

**Coefficiente di
Adeguamento
EDIFICI/ATTREZZ.**
 v.a.s. (tra 0 e 6 → 2)
 v.a.s. (tra 7 e 11 → 3)
 v.a.s. (tra 12 e 14 → 4)

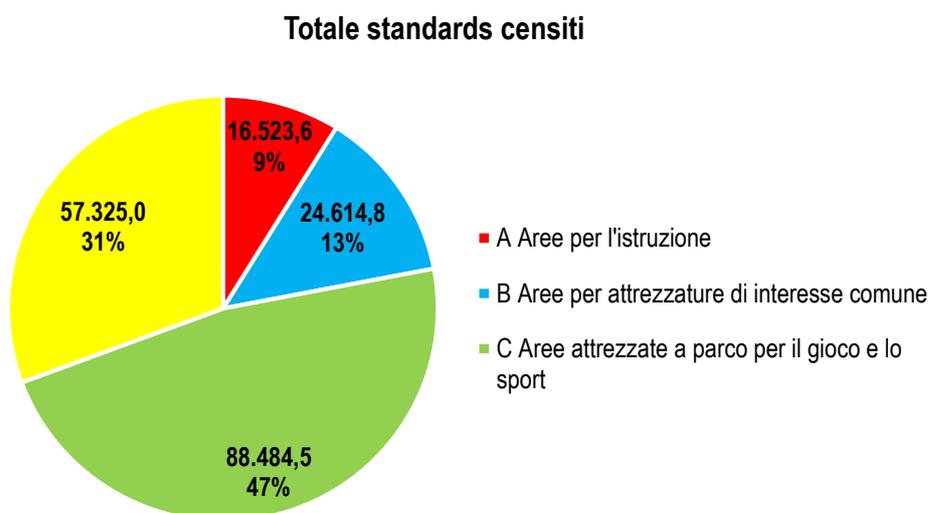
¹⁴ Si tratta di una sommaria verifica della rispondenza alle principali norme di sicurezza, barriere architettoniche, incendi.
¹⁵ Indicare i costi medi necessari già programmati o solamente stimati in questa occasione di rilievo.
¹⁶ Indicare un giudizio complessivo, anche se discrezionale (e sentito utenti o fruitori), circa lo stato di soddisfacimento dell'utente del servizio offerto (non soggetto Tecnico) tenuto conto anche della struttura. In sostanza si intende conoscere se il fruitore è più o meno soddisfatto dal complesso dell'offerta; si coinvolge nell'elaborazione della risposta sia lo stato dell'attrezzatura che il servizio offerto.
¹⁷ Indicare, in base all'affluenza della popolazione, quanto è utilizzato, o non utilizzato il servizio.
¹⁸ Si intende il grado di giudizio sulle caratteristiche della zona in cui si inserisce il servizio, ma anche delle qualità architettoniche e strutturali di cui si compone il servizio.

Rilievo servizi comparto pubblico

Le schede come detto sono state strutturate per conoscere quantità, accessibilità, consistenza, e qualità dei servizi offerti nel Comune di Pozzolengo per quanto riguarda i comparti standard istruzione, interesse comune, parco gioco e sport, parcheggi; i servizi tecnologici sono stati computati in un comparto a sé stante e non concorrono al soddisfacimento virtuale del calcolo della dotazione di standard.

I dati più significativi che riportiamo nel grafico a seguire riguardano la dotazione di tutti i servizi di interesse locale ovvero le aree di cui alle superfici fondiarie dei singoli lotti specificatamente destinati, e si riferiscono alla variante del PGT.

Grafico 1. Standard censiti e percentuale relativa



Ne risulta che in riferimento alla ex L.R. 51/75 il Comune di Pozzolengo soddisfa lo standard minimo²² pro/capite con un quantitativo stimato in circa **51** mq pro/capite.

Rilievo servizi comparto privato

Il settore privato è stato censito prevalentemente “a tavolino” con indagini di settore c/o uffici Comunali. Le indagini hanno interessato i servizi privati che svolgono attività di interesse pubblico delegati dall’organo di governo locale a soggetti privati e sottoposti a convenzione o regolamentazione a norma di legge.

Sono state censite e cartografate puntualmente 70 attività, circa, nei seguenti settori:

- farmacia
- medici
- banca

²² Il calcolo tiene conto degli standard esistenti e di quelli convenzionati non ancora collaudati.

- media struttura alimentare
- noleggio con conducente
- recettivo turistico
- commercio al dettaglio alimentare/non alimentare
- acconciatori
- stazioni di servizio carburante

Va precisato che ai fini del calcolo di verifica dello standard globale del Comune di Pozzolengo, ai sensi del D.M. 1444/68, i servizi privati di cui all'elenco precedente sono esclusi. Infatti la circolare esplicativa n°7/7586 del 21/12/2001, (parte II lett. f), cui la L.R. 12/2005 si riferisce, lascia discrezionalità di scelta circa le modalità di computo all'Amministrazione. Tale attribuzione costituisce novità sostanziale che svincola gli enti locali da schemi rigidi puramente contabili e precostituiti. In questa sede, quindi, si è ritenuto di non considerare i servizi privati rilevati nel calcolo della verifica dello standard globale.

La verifica degli standard

La normativa in materia urbanistica così come imposta dal D.M. 1444/1968, prevedeva una dotazione minima di standard pari a 18,00 mq/ab., suddivisi nelle quattro grandi categorie: istruzione, interesse comune, parco per il gioco e sport, parcheggi. La Legge Urbanistica Regionale del 1975 ha inteso elevare lo standard, per il territorio lombardo, a 26,50 mq/ab., fissando il tetto dei 100 mc edificabili per ogni abitante insediabile. La Legge Regionale n° 12/2005 ha riportato la dotazione minima di "aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" a 18,00 mq/ab, senza distinzioni.

Stima dei fruitori di servizi a Pozzolengo

Il percorso di costruzione del Piano dei Servizi si è posto come primo obiettivo l'individuazione del numero di soggetti costituenti la popolazione fruitrice dei servizi come previsto al comma 2 dell'art. 9 della Legge Regionale n°12/2005, la quale dispone che " I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

- stabilmente residente
- insediabile residua di PGT + insediabile relativa alla variante di PGT
- turistica media

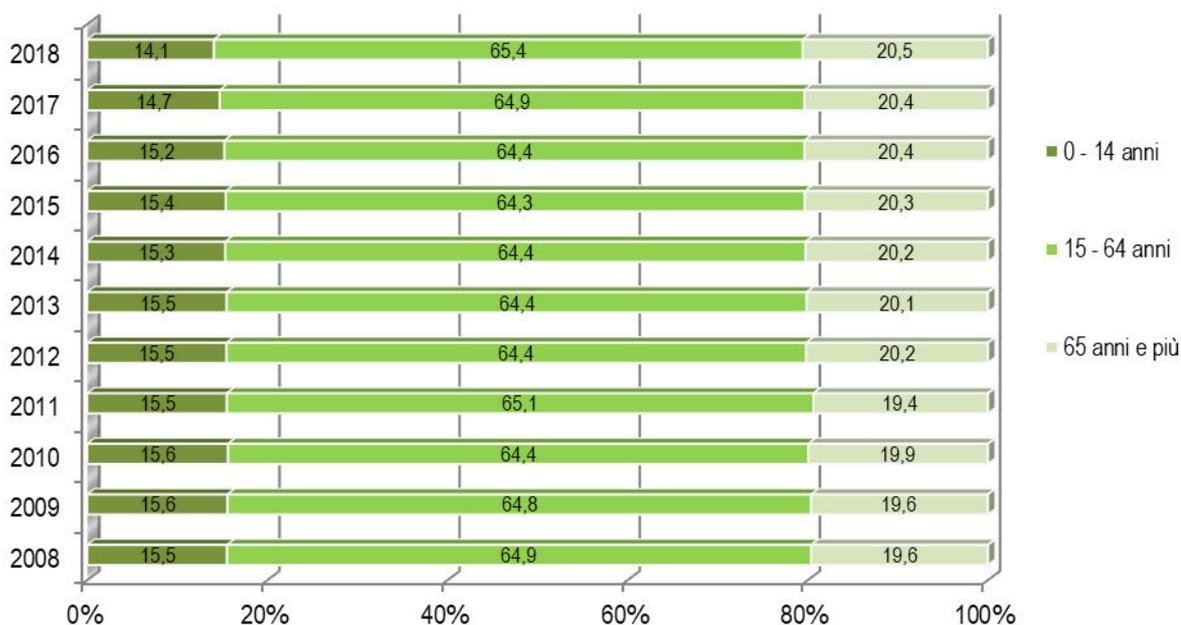
Popolazione stabilmente residente

La **popolazione residente** utilizzata per i calcoli tabellari è quella residente al 31.12.2018 fornita dall'ufficio anagrafe del Comune ed è pari a 3.523 individui.

Si è ritenuto utile appuntare che il 65,4% di tale popolazione può essere considerata attiva (fascia di popolazione che esclude soggetti in età scolare e pensionabile). Ai fini del calcolo tabellare sono state considerate entrambe le categorie, ovvero il 100% della popolazione.

Grafico 2. Popolazione per grandi classi d'età. Serie storica

Popolazione al 1° gennaio di ogni anno per grandi classi di età. Serie storica 2008-2018.
Fonte: Istat



Calcolo della popolazione insediabile residua del PGT vigente

Nota: In questo capitolo si analizza la sola popolazione insediabile residua attinente al PGT vigente. Si rimanda al capitolo di progetto della presente relazione per il calcolo della popolazione insediabile prevista nel progetto di variante al PGT.

La popolazione **insediabile** residua nel PGT vigente al 2006, anno di redazione del piano, è stata calcolata in 1.123 abitanti, di cui una parte derivante dalla popolazione residua del vecchio PRGC e una parte proveniente dalle scelte di piano del nuovo strumento urbanistico (Vedasi grafico seguente). Si rimanda alla relazione del PGT vigente per il calcolo degli abitanti pregressi.

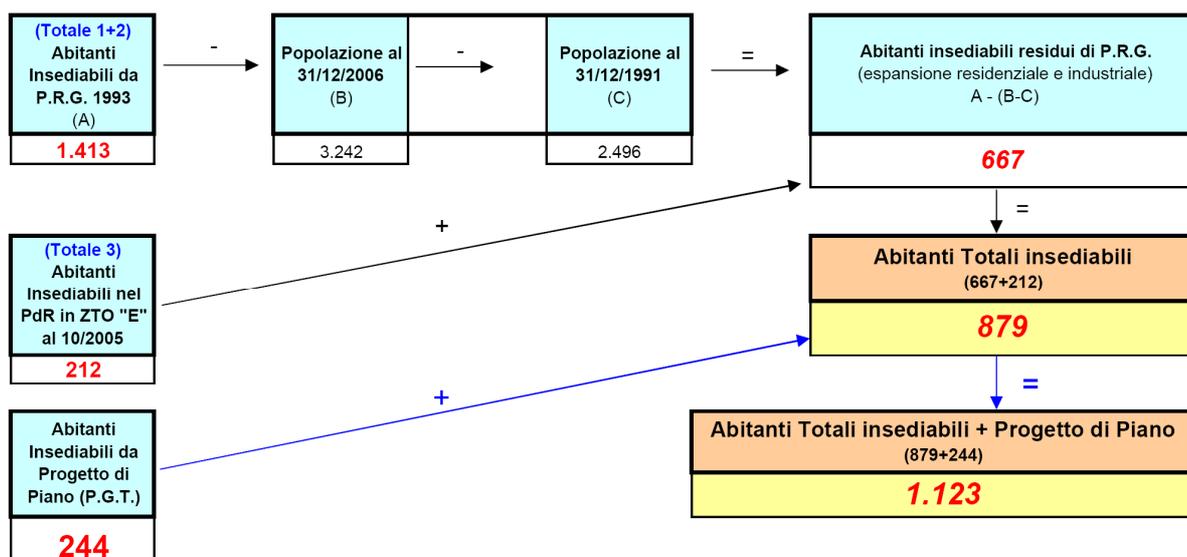


Grafico 3. Calcolo degli abitanti residui teorici insediabili al 2006

Per conoscere oggi, al 2018, qual è il potenziale residuo di “abitanti insediabili” bisogna svolgere un percorso analitico. È stato necessario nel caso di specie, risalire al numero degli abitanti insediabili previsti in sede di redazione di PGT vigente. A tal numero è stato detratto quello della popolazione che si è via via insediata dalla data di redazione del PGT sino ad oggi. L'ultimo dato disponibile dall'Istat è quello relativo alla popolazione al 31 dicembre 2018, il quale è pari a 3.523 abitanti. A questo numero si somma quello degli abitanti insediabili provenienti dal progetto della Variante Generale del 2018²³, oggetto di questa relazione, che pur tuttavia non ha comportato un aumento significativo in termini di carichi insediativi.

Qui occorre fare una precisazione. Il **PGT vigente** prevedeva negli Ambiti di Trasformazione in progetto un incremento di **230 abitanti insediabili**. La Variante Generale 2018 ha ricondotto ad ambiti del Piano delle Regole alcuni di essi, tra cui quello effettivamente completato “AT1 - Parco Urbano”, i due piccoli AT – il 5 e il 6 in via S. Maria – in quanto più propriamente individuabili come ambiti di completamento ad intervento edificatorio diretto, l’“AT14 Belvedere” che, già in parte compreso nel perimetro del tessuto consolidato, è stato ricondotto ad Ambito con Permesso di Costruire Convenzionato. Questi ex AT, nel passaggio al Piano delle Regole non perdono però la loro capacità edificatoria. **Sono inoltre stati approvati i Piani di Lottizzazione relativi agli Ambiti di Trasformazione residenziali AT-R3 e AT-R8, al momento non ancora collaudati, ma in via di completamento, i quali sono stati ricompresi nel novero del Piano delle Regole.**

Sono state in generale riconsiderate le capacità edificatorie di tutti gli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di tessuto consolidato da completare, assegnando ad essi una quota di indice endogeno di dotazione in alcuni casi più bassa rispetto all'indice precedentemente assegnato e una quota di indice esogeno derivante da perequazione. Quest'ultimo indice stabilisce per ognuno una volumetria aggiuntiva a quella di dotazione e, conseguentemente, definisce - mantenendo la proporzione dei 150 mc/abitante prevista dal PGT - un numero di abitanti insediabili aggiuntivi rispetto a quelli della normale dotazione di piano. Si sono ottenuti quindi, nel complesso:

- 164 abitanti insediabili di dotazione e 31 abitanti insediabili aggiuntivi (tot. 195) negli Ambiti di Trasformazione;

²³ Ovvero del progetto *de quo*, la quale, secondo il parere della Provincia di Brescia, è da intendersi come Nuovo Piano di Governo del Territorio.

- 33 abitanti insediabili di dotazione e 8 abitanti insediabili aggiuntivi (tot. 42) negli Ambiti di Pianificazione e di completamento del Piano delle Regole.

Si può desumere perciò che la **Variante Generale** introduce **197 (cioè 164+ 33) abitanti insediabili di dotazione e 39 (31+8) aggiuntivi** che prendono il posto dei 230 del PGT vigente, **pertanto l'aumento insediativo è di soli 6 abitanti in più.**

Negli schemi a seguire, si può comprendere il percorso analitico che ha determinato il risultato: numero degli abitanti residui insediabili.

$P'18 - P'05 =$ Popolazione insediata dal 2005 al 2018 (PI' 18-'05)²⁴

$AI - (P'18 - P'05) =$ Abitanti insediabili residui di PGT = **AIR.PGT**

$AIR.PGT + PIV + PIVG =$ numero degli abitanti residui insediabili totali = **ATI**

- AI = Abitanti insediabili²⁵ del PGT vigente alla data di redazione (2005) = 1.123
- P'05 = Popolazione al 2005 = 3.176
- P'18 = Popolazione al 2018 = 3.523
- AIR.PGT = abitanti insediabili residui di PGT = 776
- PIV = popolazione insediabile da varianti (piani di recupero) = 0
- PIVG= popolazione insediabile di progetto della variante generale = 6
- ATI = abitanti totali insediabili = 782

$P'18 - P'05 = (3.523-3.176) = 347$

$AIR.PGT= AI - (P'18 - P'05) = (1.123-347) = 776$

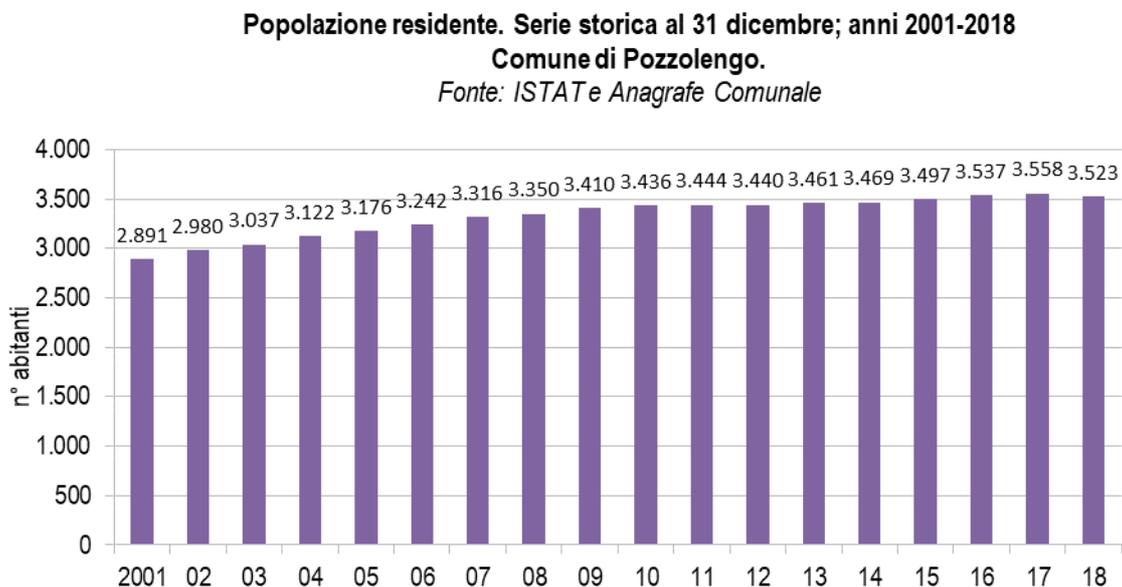
$AIR.PGT + PIV + PIVG = 776 + 0 + 6 = 782 = ATI$

²⁴ Si tratta in sostanza della differenza tra la popolazione ad oggi e quella del censimento 2005, (epoca di redazione del PGT), che costituisce il quantitativo della popolazione già insediata negli anni di attuazione del PGT.

²⁵ Secondo i dati del censimento Istat 2005.

Le elaborazioni analitiche hanno stabilito che il numero degli abitanti residui di piano ad oggi (ATI) è pari a 782 unità.

Grafico 4. Popolazione residente.



N.B.: Il calcolo degli abitanti insediabili da Progetto di Piano (P.G.T.), è stato eseguito sulla base della L.R. 12/2005, utilizzando lo standard pari a 18 mq/ab. e le previsioni di PGT. Si rimanda alla tabella 26 per i calcoli di dettaglio.

Calcolo della popolazione turistica media

Per quanto concerne la popolazione gravitante nel territorio di Pozzolengo, avente rilevanza sui servizi pubblici, per la redazione del Piano dei Servizi, (ai sensi della L.R. 12/2005 art. 9, lett. c), considerata la conformazione socio-economica, si è ritenuto determinante il dato della ricettività totale annua, intesa come numero di pernottamenti. A tale scopo si è dovuto procedere all'omogeneizzazione di tale a quello degli abitanti insediabili e residenti, dividendolo per 365 e approssimandolo per eccesso.

Il valore del flusso giornaliero turistico risultante da tale elaborazione, considerando i dati disponibili al 2005, è pari a 32 individui.

Tabella 1. Strutture ricettive: pernottamenti (2005)

STRUTTURE RICETTIVE: PERNOTTAMENTI		
Denominazione	Posti letto a disposizione	Totale ricettività (pernottamenti) annua
Albergo - Ristorante "La Muraglia"	65	10.237
Albergo - Ristorante "Locanda al Sole"	32	205
<small>(Apertura a Marzo 2005: dati disponibili fino a giugno 2005)</small>		

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

Albergo - Ristorante "L'alpino"	14	37
"Antica Locanda del Contrabbandiere"	6	30
B.&B. "Casa di Caterina" (Apertura ad Agosto 2004: dati disponibili fino a Giugno 2005)	6	117
Agriturismo Loda Umberto ed Egidio	30	465
B&B "Casa in Castello" (Apertura a Marzo 2004: dati disponibili fino a Settembre 2004)	6	82
Agriturismo "Moscatello" di Vischioni Maria (Apertura ad Agosto 2004)	18	383
B&B "La Terrazza" (Apertura ad Agosto 2005)	4	7
B&B "Della Corte" di Bordignon Nadia (Apertura ad Agosto 2005)	6	110
Ristorante Palma Maria	\	\
Ristorante FUALB srl - P.zza Matteotti Osteria "da Caino e Abele"	\	\
Pizzeria "Effe Zeta" di Fraccaro Rosana	\	\
Ugolini Luciana Pizzeria - via Martiri Pozzolenghesi	\	\
Agriturismo Sbruzzi Massimo (Prossima Apertura)	\	\
Agriturismo Righetti Maria (Prossima Apertura)	\	\
Vecchio 800 (apertura aprile 2005)	\	\
TOTALE	187	11.673

Da dati più recenti, provenienti da Istat, il numero di posti letto disponibili è decisamente aumentato, arrivando a raggiungere i 769 posti letto nel 2017 (considerando anche le strutture complementari come agriturismi, affittacamere e bed & breakfast). Il numero di pernottamenti annui 2017, tuttavia, non risulta disponibile; se si considera una ricettività di circa 62 pernottamenti annui per posto letto (desumibile dalla tabella suesposta, ed ottenuto dividendo il numero dei pernotti per il numero dei posti letto), possiamo stimare un numero di pernottamenti annuo nel 2017 pari a 47.678 e, di conseguenza, giornaliero di 131 turisti.

Si può presupporre che nel 2018, come avvenuto per l'area gardesana nel suo complesso, il numero di turisti sia aumentato di circa il 2,1% per gli arrivi e del 2,51% per le presenze. **Il dato relativo al 2018 è calcolato aggiungendo alla percentuale di trend dell'anno 2017, il 2,1% rilevato alla scala provinciale per il numero degli arrivi turistici.²⁶ Si ottengono quindi 163 abitanti fluttuanti, corrispondenti alla popolazione turistica media.**

²⁶ Per ulteriori approfondimenti vedasi *DP All.2 Relazione accompagnatoria alla Carta dello Stato di Fatto e dello Stato di diritto dei suoli - Attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, ai sensi della L.R. 31/2014*

Tabella 2. Numero degli abitanti fluttuanti e trend di crescita rispetto alla soglia precedente.

Anno	Abitanti FLUTTUANTI	trend % abitanti FLUTTUANTI rispetto alla soglia precedente
2014	80	-
2015	107	33,75
2017	131	22,43
2018	163	24,53

Tabella 3. Strutture ricettive del Comune di Pozzolengo al 2014 e al 2017. Fonte dati: Provincia di Brescia - Settore Cultura e Turismo - Ufficio promozione e statistica

categoria	esercizi		letti		camere	
	2014	2017	2014	2017	2014	2017
5 stelle	0	0	0	0	0	0
4 stelle	1	1	117	117	59	59
3 stelle	3	4	115	140	68	79
2 stelle	0	2	0	26	0	8
1 stella	0	0	0	0	0	0
residenze alberghiere	0	0	0	0	0	0
totale esercizi alberghieri	4	7	232	283	127	146

campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte	0	0	0	0	-	-
villaggi turistici	0	0	0	0	-	-
campeggi villaggi	0	0	0	0	-	-
alloggi REC (CAV-affittacamere)	7	18	94	345	47	n.p.
alloggi agrituristici	4	4	102	102	46	n.p.
ostelli	0	0	0	0	0	n.p.
case per ferie	0	0	0	0	0	n.p.
rifugi di montagna	0	0	0	0	0	n.p.
altri esercizi n.a.c.	0	0	0	0	0	n.p.
totale esercizi complementari	11	22	196	447	93	n.p.
Bed & Breakfast	7	6	43	39	18	n.p.
altri alloggi privati	0	0	0	0	0	n.p.
totale esercizi extralberghieri	18	28	239	486	111	n.p.

totale generale	22	35	471	769	238	
------------------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	--

ANALISI DEI DATI

Le analisi dei dati rilevati nel Comune di Pozzolengo hanno percorso, (sulla falsariga di quanto già spiegato nel paragrafo dedicato al rilievo e stima dei servizi esistenti), due strade differenti:

- Analisi dei dati del comparto pubblico
- Analisi dei dati del comparto privato

Analisi dei dati comparto pubblico

Le elaborazioni che seguono serviranno a fornire un quadro esaustivo sullo stato della dotazione di attrezzature pubbliche esistenti.

Precisamente tali elaborazioni sono state concepite con il preciso obiettivo di studiare come il valore dello standard medio per abitante vari al variare della popolazione e in funzione dei servizi e delle attrezzature in considerazione.

La verifica degli standard avviene quindi considerando indici minimi di legge diversi, a seconda che si consideri la ex L.R. 51/75 (26,5 mq/ab), o la nuova L.R. 12/2005 (18 mq/ab); le superfici dei servizi considerati sono le seguenti esistenti, in convenzione di Piano Attuativo, in Programma Triennale delle Opere Pubbliche, in Progetto di PGT e ragguagliate.

La verifica degli standard è così composta:

- Dati di immissione
- Verifica standard ai sensi ex L.R. 51/75
- Verifica standard ai sensi L.R. 12/2005
- *Tabella dei coefficienti di adeguamento (superfici ragguagliate)*
- *Dati di immissione (superfici ragguagliate)*
- *Verifica standard ai sensi ex L.R. 51/75 (superfici ragguagliate)*
- *Verifica standard ai sensi L.R. 12/2005 (superfici ragguagliate)*

Dati di immissione

Le tabelle 4 e 5 forniscono i valori dei dati di immissione di base considerati nei calcoli del fabbisogno di standard.

In particolare, la tabella 4 fornisce il numero di utenti dei servizi dell'intero territorio Comunale e secondo i criteri di cui alla L.R. 12/2005²⁷ deriva dalla somma della popolazione stabilmente residente, insediabile residua da strumenti urbanistici vigenti, in Progetto di Piano²⁸ e turistica.

La tabella 5 fornisce i dati relativi alle schede di rilievo, suddivisi per categoria e sussistenza, nonché le quantità di servizi previste, nel complesso del progetto di Piano in variante, all'interno degli Ambiti di Trasformazione. Si rimanda la trattazione relativa a questo aspetto ai paragrafi successivi.

Tabella 4. Popolazione residente, insediabile da PGT, turistica e insediabile da Progetto di Piano della Variante

L.R. 12/2005 art. 9	Popolazione	n° individui	
comma 2 lett. A	Residente al 31/12/2018 (A)	3.523,0	Residente + Insediabile (A+B)
comma 2 lett. B	Insediabile residua di PGT (B)	776,0	4.299
	Insediabile da Progetto di Piano Variante (C)	6,0	Totale Teorico (A+B+D)
comma 2 lett. C	Turistica/die/media dati al 2018(D)	163	4.462
Totale teorico + Progetto di Piano (A+B+C+D)		4.468	

Tabella 5. Fonte dei dati inerenti la dotazione di attrezzature esistenti, in convenzione di P.A., in programma OO.PP, in Progetto di Piano

Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab)	Standard minimo pro-capite (L.R. 12/2005) (18 mq/ab)	Attrezzature Esistenti (mq) (1)	Attrezzature in convenzione di P.A. (mq) (2)	Attrezzature totali censite al 2005 (mq) (3=1+2)	Attrezzature OO.PP. in progetto (mq) (4)	Attrezzature in previsione di Piano (mq) (5)	Attrezzature totali (mq) (6=3+4+5)
A	Aree per l'istruzione	4,5	4,5	16.523,6	0,0	16.523,6	0,0	0,0	16.523,6
B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	2,0	24.614,8	0,0	24.614,8	0,0	4.517,5	29.132,3
C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	9,0	84.939,3	3.545,2	88.484,5	0,0	0,0	88.484,5
D	Aree per parcheggi	3,0	2,5	54.211,2	3.113,8	57.325,0	0,0	0,0	57.325,0
E	Aree per impianti tecnologici	/	/	30.253,9	0,0	30.253,9	0,0	3.725,0	33.978,9
TOTALE		26,5	18,0	210.542,8	6.659,0	217.201,8	0,0	8.242,5	225.444,3

²⁷ All'articolo 9, comma 2, lettere a, b, c.

²⁸ Si tenga presente che il calcolo degli abitanti teorici da insediare nelle aree di Progetto di Piano è stato effettuato basandosi sulla L.R. 12/2005 per quanto riguarda il valore minimo di standard da realizzare, mentre per quanto riguarda il volume per abitante teorico insediabile si è assunto il valore di 150 mc.

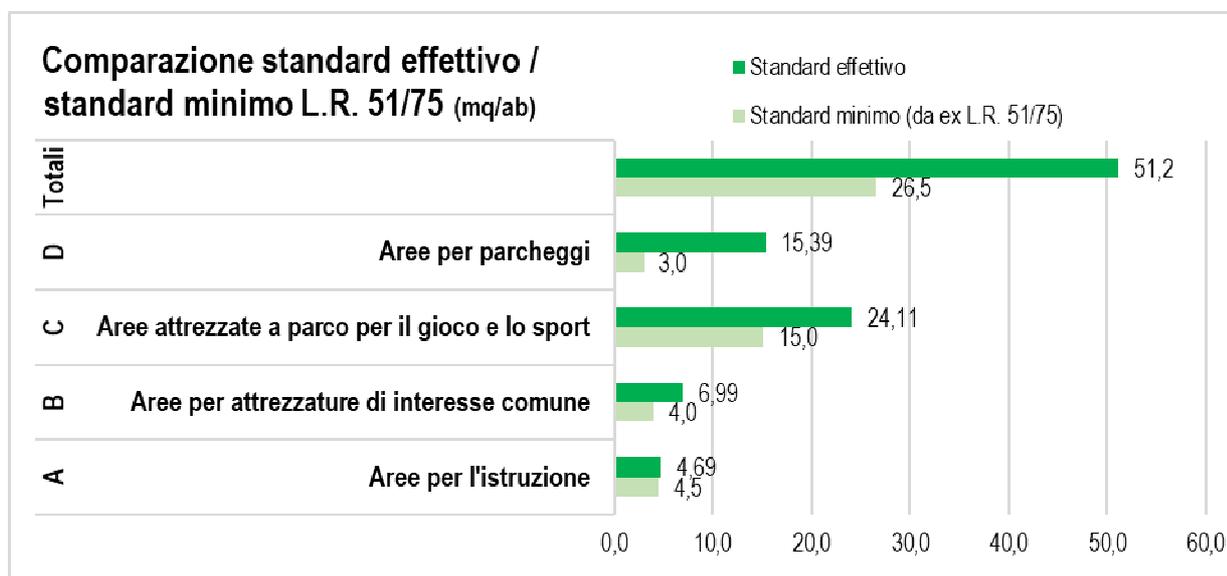
Verifica standard ai sensi ex L.R. 51/75

La presente tabella mostra la verifica degli standard secondo la ex L.R. 51/75 superata dalla nuova Legge Urbanistica Regionale. Tale verifica, anche se superata sotto il profilo normativo, risulta necessaria per comprendere il percorso di dotazione degli standard che il comune ha compiuto in questi anni. Merita ricordare che il primo PRGC di Pozzolengo e tutti gli atti conseguenti sino ad oggi²⁹ hanno mantenuto come riferimento una dotazione di standard pari a 26,5 mq/ab. ed una volumetria virtuale abitante pari a 100 mc.

Tabella 6. Attrezzature esistenti (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 (considerando la popolazione residente al 2018) <i>Sono escluse le attrezzature dei Piani Attuativi non già collaudati.</i>									
residenti 2018	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	3.523	15.854	16.524	4,69	670	4%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	3.523	14.092	24.615	6,99	10.523	75%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	3.523	52.845	84.939	24,11	32.094	61%
	D	Aree per parcheggi	3,0	3.523	10.569	54.211	15,39	43.642	413%
Totali			26,5				51,2		

Grafico 5. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



La tabella 6 è compilata sulla base dei mq di attrezzature esistenti nel territorio di Pozzolengo; intendendo come tali quelle realizzate e già collaudate. Merita ricordare che la popolazione conteggiata è quella rilevata all'anno

²⁹ Intendendo come tale la nuova pianificazione urbanistica e territoriale.

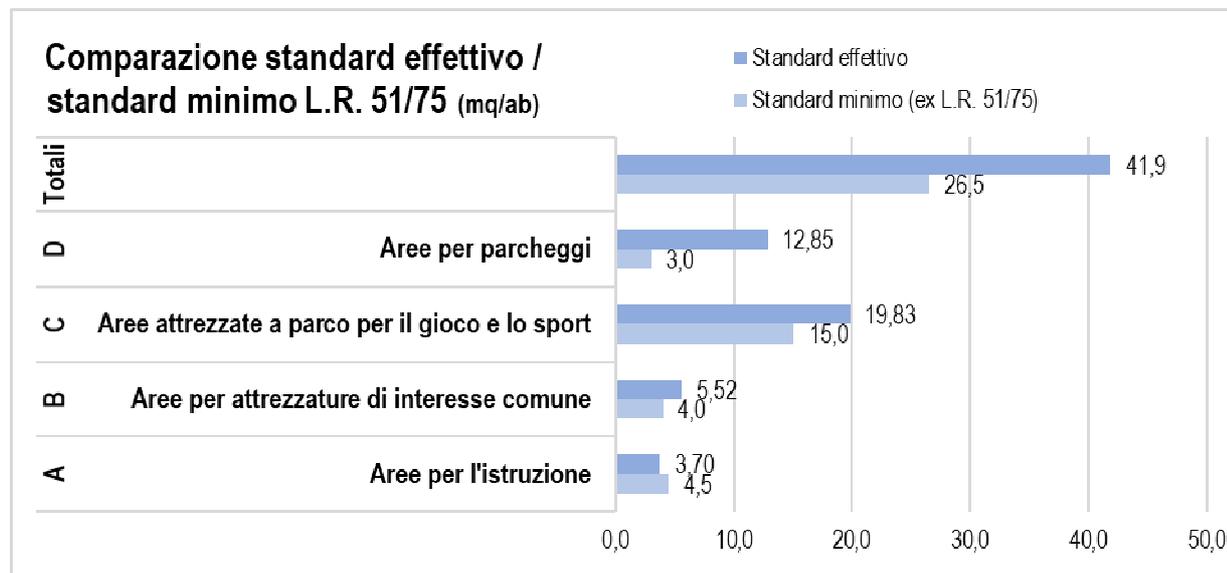
2018 (31 dicembre) e pertanto quella residente. **Si può osservare dai risultati ottenuti che lo standard nella sua globalità è ampiamente soddisfatto, (51,2 > 26,5).**

Un'analisi tabellare più dettagliata mostra come le aree per l'istruzione risultino sufficienti, mentre sono sovrabbondanti quelle a parcheggi, a verde e di comune interesse.

Tabella 7. Attrezzature esistenti, convenzionate (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 esistenti + convenzionate dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	16.524	3,70	-3.555	-18%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	4.462	17.848	24.615	5,52	6.767	38%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	4.462	66.930	88.485	19,83	21.555	32%
	D	Aree per parcheggi	3,0	4.462	13.386	57.325	12,85	43.939	328%
Totali			26,5				41,9		

Grafico 6. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



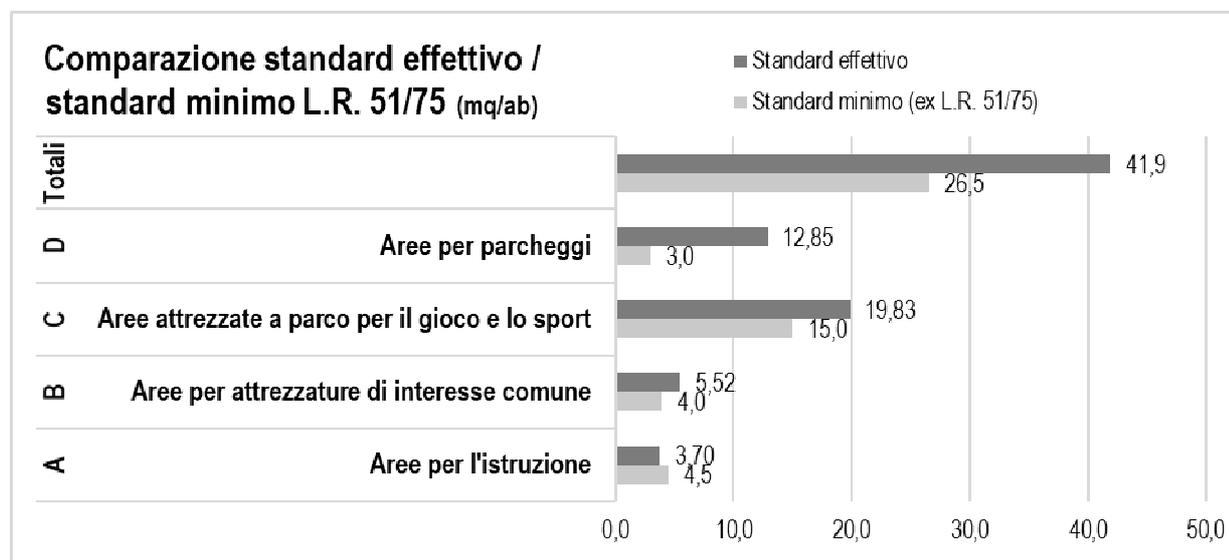
La tabella numero 7 incrocia quanto alla tabella 6 con l'aggiunta della popolazione insediabile e della popolazione turistica calcolata come da analisi precedenti; inoltre la presente tabella incrocia anche i servizi in costruzione che ad oggi non sono fruibili ma che lo saranno a breve in forza delle convenzioni stipulate.

Dall'elaborazione di tali dati risulta una dotazione più che soddisfatta (41,9 > 26,5) nella globalità. Le aree per l'istruzione risultano leggermente carenti. Le aree per il gioco e lo sport, pur essendo adeguate, sono proporzionalmente inferiori alle altre dotazioni esistenti. Le aree a parcheggio presentano un surplus del 328% rispetto al minimo di riferimento.

Tabella 8. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. , rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	16.524	3,70	-3.555	-18%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	4.462	17.848	24.615	5,52	6.767	38%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	4.462	66.930	88.485	19,83	21.555	32%
	D	Aree per parcheggi	3,0	4.462	13.386	57.325	12,85	43.939	328%
Totali			26,5			41,9			

Grafico 7. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



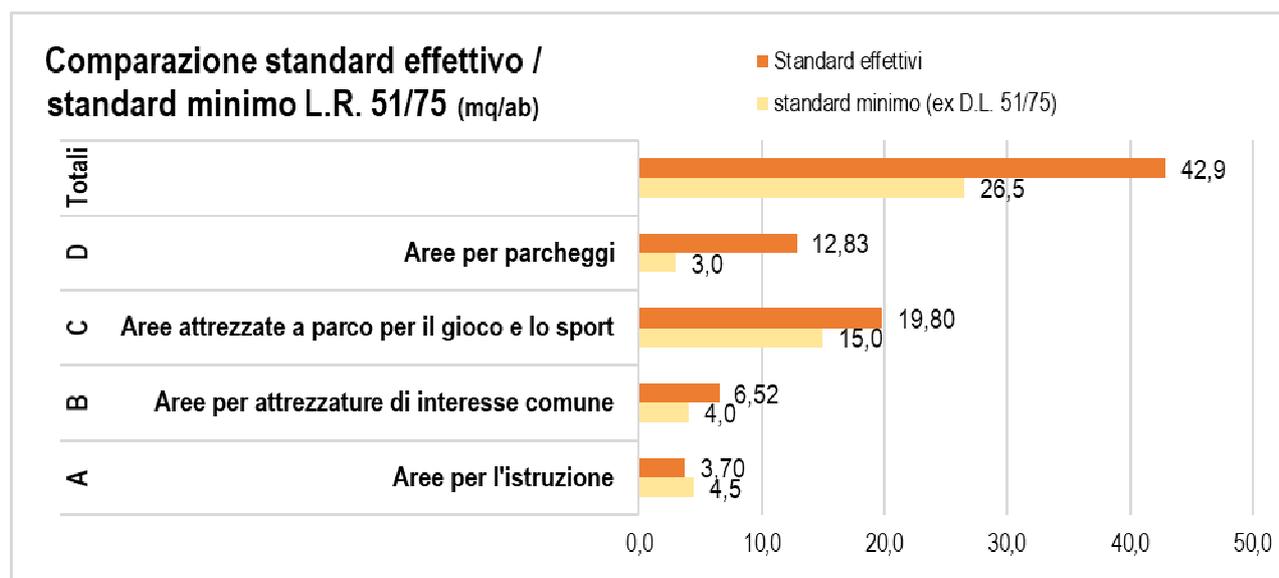
La tabella numero 8 incrocia quanto alla tabella 7 con l'aggiunta delle opere in programma (intendendo come tali quelle opere che concorrono al soddisfacimento dei servizi e che fanno parte del Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione).

Dall'elaborazione dei dati non risulta alcuna modifica rispetto alla tabella precedente in quanto non vi sono progetti che concorrono all'incremento dei servizi in analisi nel Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione Comunale di Pozzolengo.

Tabella 9. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in Progetto di Piano , rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti + Progetto di Piano	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetti di Piano (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.468	20.106	16.524	3,70	-3.582	-18%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	4.468	17.872	29.132	6,52	11.260	63%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	4.468	67.020	88.485	19,80	21.465	32%
	D	Aree per parcheggi	3,0	4.468	13.404	57.325	12,83	43.921	328%
Totali			26,5			42,9			

Grafico 8. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



La tabella numero 9 rispetto alle precedenti incrocia oltre che i servizi esistenti, convenzionati, in programma OO.PP., anche quelli in Progetto di Piano. Si tratta di aree che lo strumento di pianificazione intende trasformare.

La tabella, merita ricordarlo, ha un puro valore conoscitivo in quanto la nuova legge urbanistica regionale 12/2005 ha modificato il sistema di dimensionamento di Piano, (al quale si rimanda più oltre). È interessante comunque rilevare come secondo il sistema previgente (ex L.R. 51/75) la dotazione di standard in questo caso risulterebbe addirittura vicino i 42,9 mq/ab. La tabella tiene conto dell'aumento di popolazione nelle aree di Progetto di Piano

(variante al PGT)³⁰: tale incremento si aggira all'incirca intorno ai 6 individui, arrivando ad una popolazione di 4.468 abitanti teorici. Restano carenti le aree dedicate all'istruzione.

Ai fini tabellari le superfici delle nuove aree riguardano le superfici territoriali estranee agli ambiti di trasformazione e costituite da servizi e attrezzature tecnologiche localizzate in ambito agricolo o in ambito urbano di consolidamento.

Verifica standard ai sensi L.R. 12/2005

La presente serie di tabelle mostra una possibile interpretazione numerica di verifica degli standard secondo la L.R. 12/2005. Com'è noto, la L.R., (che fissa come unico limite invalicabile i minimi di standard di 18,00 mq/ab. del D.M. 1444/68), non impone e neppure promuove un calcolo tabellare, tuttavia nel presente PdS si è deciso di conservare, quale utile strumento di raffronto, il riferimento numerico.

Le tabelle che seguono, sono allineate allo standard di 18,00 mq/ab del D.M. 1444/68 ripreso dalla Normativa Urbanistica Regionale. In queste tabelle non sono stati inseriti coefficienti amplificativi³¹ della superficie a standard, (vedi paragrafo superfici ragguagliate), e pertanto vanno considerate come semplice verifica della dotazione minima inderogabile di standard a norma di legge.

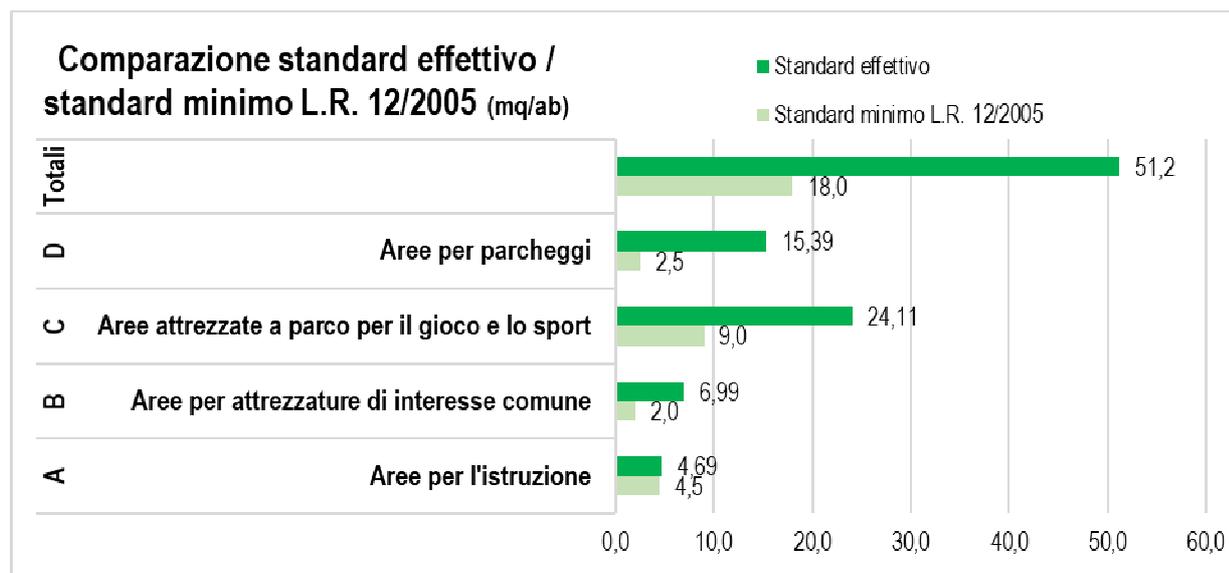
Tabella 10. Attrezzature esistenti (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M. 1444/68 e L.R. 12/2005 (considerando la popolazione residente al 2018) <i>Sono escluse le attrezzature dei Piani Attuativi non già collaudati.</i>									
residenti 2018	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	3.523	15.854	16.524	4,69	670	4%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	3.523	7.046	24.615	6,99	17.569	249%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	3.523	31.707	84.939	24,11	53.232	168%
	D	Aree per parcheggi	2,5	3.523	8.808	54.211	15,39	45.404	516%
Totali			18,0			51,2			

³⁰ Calcolata secondo il sistema previsto dalla L.R. 12/2005 utilizzando 18 mq/ab come standard minimo di riferimento, rimandando alla tabella 27 per maggiori chiarimenti.

³¹ Cui la L.R. 12/2005 e prima ancora la Circolare 7/7586 del 2001, attraverso indirizzi prestazionali, suggeriscono di servirsi.

Grafico 9. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005



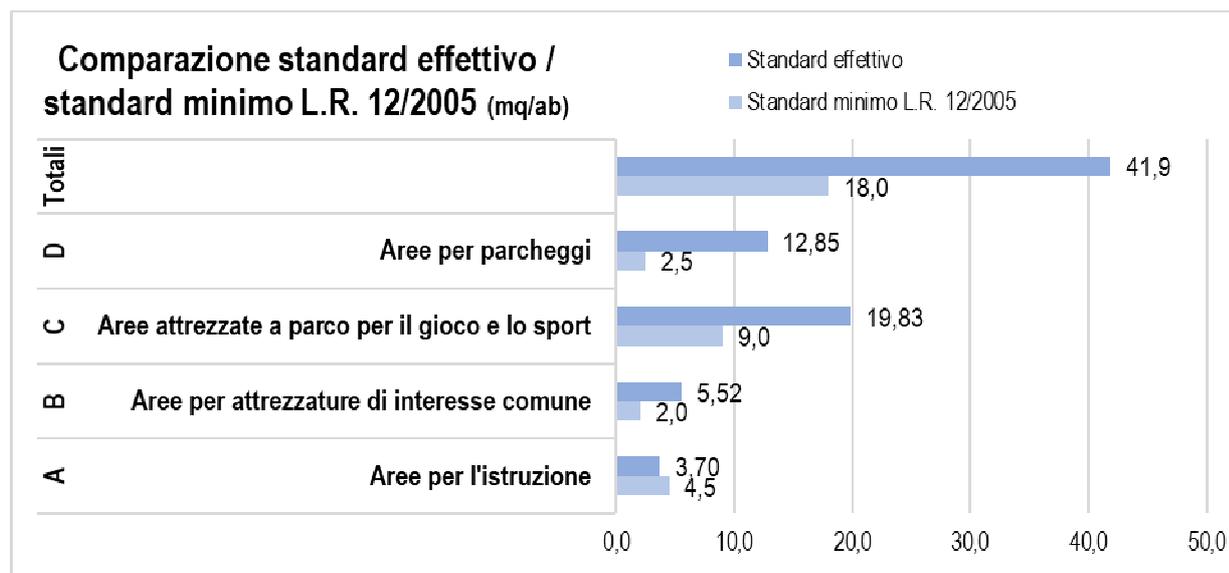
La tabella 10 è compilata sulla base dei mq di attrezzature esistenti nel territorio di Pozzolengo; intendendo come tali quelle realizzate e già collaudate. Merita ricordare che la popolazione conteggiata è quella rilevata all'anno 2018 e pertanto quella residente.

Si può osservare dai risultati che lo standard nella sua globalità è soddisfatto, (51,2 > 18 > 26,5). Un'analisi tabellare più dettagliata mostra come non vi siano carenze in nessuna categoria di servizio.

Tabella 11. Attrezzature esistenti, convenzionate (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M.1444/68 e L.R. 12/2005 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 esistenti + convenzionate dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	16.524	3,70	-3.555	-18%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	4.462	8.924	24.615	5,52	15.691	176%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	4.462	40.158	88.485	19,83	48.327	120%
	D	Aree per parcheggi	2,5	4.462	11.155	57.325	12,85	46.170	414%
Totali			18,0				41,9		

Grafico 10. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005

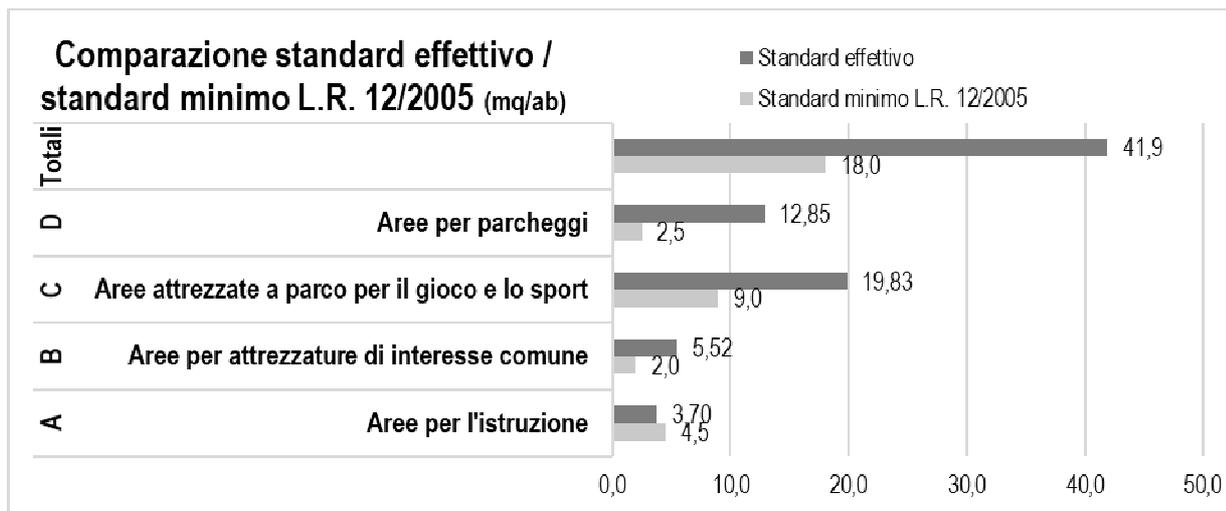


La tabella numero 11 incrocia quanto alla tabella 10 con l'aggiunta della popolazione insediabile e della popolazione turistica calcolata come da analisi precedenti. La presente tabella incrocia anche i servizi in convenzione di piano attuativo. Dall'elaborazione di tali dati risulta una dotazione più che soddisfatta ($41,9 > 18$), ma che rivela carenze nell'ambito dei servizi per l'istruzione.

Tabella 12. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M.1444/68 e L.R. 12/2005 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	16.524	3,70	-3.555	-18%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	4.462	8.924	24.615	5,52	15.691	176%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	4.462	40.158	88.485	19,83	48.327	120%
	D	Aree per parcheggi	2,5	4.462	11.155	57.325	12,85	46.170	414%
Totali			18,0				41,9		

Grafico 11. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005



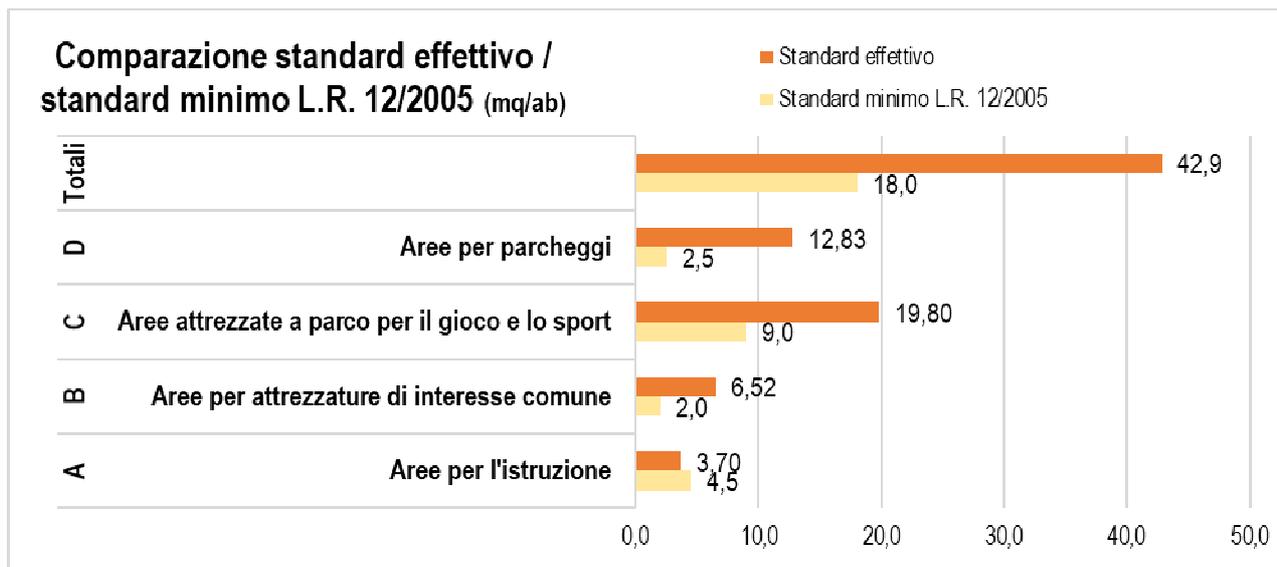
La tabella numero 12 incrocia quanto alla tabella 11 con l'aggiunta delle opere in programma (intendendo come tali quelle opere che concorrono al soddisfacimento dei servizi e che fanno parte del Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione).

Dall'elaborazione dei dati non risulta alcuna modifica rispetto alla tabella precedente in quanto non vi sono progetti che concorrono al soddisfacimento dei servizi in analisi nel Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione. Non vi sono carenze in nessuna categoria di standards.

Tabella 13. Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetto di Piano , rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M.1444/68 e L.R. 12/2005 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti Progetto di Piano	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetti di Piano (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.468	20.106	16.524	3,70	-3.582	-18%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	4.468	8.936	29.132	6,52	20.196	226%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	4.468	40.212	88.485	19,80	48.273	120%
	D	Aree per parcheggi	2,5	4.468	11.170	57.325	12,83	46.155	413%
Totale			18,0				42,9		

Grafico 12. Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005



La tabella numero 13 rispetto alle precedenti incrocia oltre che i servizi esistenti, convenzionati, in programma OO.PP. anche quelli in Progetto di Piano. Si tratta di aree che lo strumento di pianificazione intende trasformare.

È interessante comunque rilevare come secondo il sistema vigente, (L.R. 12/2005), la dotazione di standard risulti molto superiore al valore minimo di 18 mq/ab. Si nota, ancora una volta, una carenza di circa 0,8 mq/abitante di aree per l'istruzione.

La tabella tiene conto dell'incremento possibile di popolazione nelle aree di Progetto di Piano, calcolata secondo il sistema previsto dalla L.R. 12/2005, in questo caso tale valore è di 6 individui (in più rispetto ai pregressi del PGT vigente).

Dati di immissione (superfici ragguagliate)

Tabella 14. (Superfici Ragguagliate) - Fonte dei dati inerenti la dotazione di attrezzature esistenti, in convenzione di P.A., in programma OO.PP. in progetto di Piano

Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab)	Standard minimo pro-capite (L.R. 12/2005) (18 mq/ab)	Attrezzature Esistenti Ragguagliate (mq) (1)	Attrezzature in convenzione di P.A. Ragguagliate (mq) (2)	Attrezzature totali censite al 2018 Ragguagliate (mq) (3=1+2)	Attrezzature OO.PP. in progetto Ragguagliate (mq) (4)	Attrezzature in previsione di Piano Ragguagliate (mq) (5)	Attrezzature totali Ragguagliate (mq) (6=3+4+5)
A	Aree per l'istruzione	4,5	4,5	31.682,1	0,0	31.682,1	0,0	0,0	31.682,1
B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	2,0	40.236,2	0,0	40.236,2	0,0	4.517,5	44.753,7
C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	9,0	85.359,8	3.545,2	88.905,0	0,0	0,0	88.905,0
D	Aree per parcheggi	3,0	2,5	54.211,2	3.113,8	57.325,0	0,0	0,0	57.325,0
E	Aree per impianti tecnologici	/	/	30.253,9	0,0	30.253,9	0,0	3.725,0	33.978,9
TOTALE		26,5	18,0	241.743,2	6.659,0	248.402,2	0,0	8.242,5	256.644,7

La tabella 14 fornisce i valori dei dati di immissione di base considerati nei calcoli del fabbisogno di standard usando le superfici ragguagliate³².

In particolare, fornisce i dati relativi alle superfici censite ed opportunamente ragguagliate adeguandole alla reale qualità, consistenza, ed utilizzo del servizio; segue la tabella che illustra i criteri adottati al fine del calcolo di tale incremento.

³² Ovvero amplificando le superfici lorde rilevate nelle schede di rilievo, mediante coefficienti compresi tra 2 e 4 in funzione della valutazione analitica del servizio (v.a.s.) ottenuta. Le superfici delle aree scoperte, non edificate, sono state mantenute invariate considerando coefficiente amplificativo pari a 1.

Tabella dei coefficienti di adeguamento (superfici ragguagliate)

CIRCOLARE REGIONE LOMBARDIA 7/7586 DEL 21/12/2001

Nota: merita fare questa riflessione prima di affrontare la questione dei coefficienti di adeguamento per il calcolo delle superfici ragguagliate.

La normativa prevede il ragguaglio delle “*superfici lorde , realizzate anche in sottosuolo³³...*” degli edifici destinati a servizi.

Il piano in argomento intende assoggettare a tali coefficienti i soli edifici trascurando le aree pertinenziali, le altre aree a servizi e le aree scoperte a standard. Ciò perché è ritenuto come dato acquisto la sostanziale differenza, (sia in termini di valore che di effettiva fornitura di servizi) tra le *superfici destinate ad attrezzature* e le *superfici di attrezzature³⁴ stesse*.

Pertanto il piano assume i seguenti coefficienti di adeguamento:

ID	Tipologia servizio	Coefficiente di adeguamento	Descrizione
1	Aree per l'istruzione	1	Il coefficiente si riferisce al “valore del servizio” base e lascia inalterata la superficie delle aree standard o pertinenziali standard. Non si pone distinzione, dunque, tra la qualità intrinseca di aree libere diverse. La condizione adottata (coeff. 1) risulta pertanto più restrittiva nel computo globale della dotazione dei servizi e dunque più vincolante per l'amministrazione nella fornitura di servizi.
2	Edifici/attrezzature di cui alle aree per l'istruzione	2 - 3 - 4	<p>Il coefficiente di adeguamento è stimato in riferimento alla <i>valutazione analitica del servizio</i> presente in ogni scheda di rilevamento; la scheda stessa presenta una media ritenuta soglia di aspettativa³⁵ (ovvero un intervallo standard). Si ritiene pertanto che un edificio/attrezzatura con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> valutazione analitica del servizio minore dell'intervallo standard (da 0 a 6) produce un coefficiente di adeguamento pari a 2. Tale coefficiente di adeguamento produce, in sede di calcolo tabellare raddoppio della sola superficie lorda di pavimento per ogni edificio/attrezzatura considerata. Il coefficiente di adeguamento pari a 2 rivaluta in termini “qualitativi virtuali” di due volte il valore base dell'area standard; <input type="checkbox"/> valutazione analitica del servizio entro l'intervallo standard (da 7 a 11) produce un coefficiente di adeguamento pari a 3. Tale coefficiente di adeguamento rivaluta la superficie del fabbricato/attrezzatura di tre volte rispetto al “valore” della semplice area standard; <input type="checkbox"/> valutazione analitica del servizio oltre l'intervallo standard (da 12 a 14) produce un coefficiente di adeguamento pari a 4. Tale coefficiente di adeguamento rivaluta la

³³ Art 7 c. 7 lettera c) ex Legge 1/2001.

³⁴ Nel senso di edifici costruiti per soddisfare determinati servizi o bisogni.

³⁵ Della qualità media desunta in fase di compilazione delle schede di rilievo dei servizi Comunali.

			superficie del fabbricato/attrezzatura di quattro volte rispetto al "valore" della semplice area standard e premia la qualità straordinaria del servizio.
3	Aree per attrezzature di interesse comune	1	Il coefficiente si riferisce al "valore del servizio" base e lascia inalterata la superficie delle aree standard o pertinenziali standard. Non si porre distinzione, dunque, tra la qualità intrinseca di aree libere diverse. La condizione adottata (coeff. 1) risulta pertanto più restrittiva nel computo globale della dotazione dei servizi e dunque più vincolante per l'amministrazione nella fornitura di servizi.
4	Edifici/attrezzature di interesse comune	2 - 3 - 4	Il coefficiente di adeguamento è stimato in riferimento alla <i>valutazione analitica del servizio</i> presente in ogni scheda di rilevamento; i principi che sottendono alla formulazione del coefficiente sono gli stessi della scheda per Edifici/attrezzature di cui all'ID 2.
ID	Tipologia servizio	Coefficiente adeguamento	Descrizione
5	Aree verde per il Parco, il Gioco, e lo Sport.	1	Il coefficiente si riferisce al "valore del servizio" base e lascia inalterata la superficie delle aree standard o pertinenziali standard. Non si porre distinzione, dunque, tra la qualità intrinseca di aree libere diverse. La condizione adottata (coeff. 1) risulta pertanto più restrittiva nel computo globale della dotazione dei servizi e dunque più vincolante per l'amministrazione nella fornitura di servizi.
6	Edifici/attrezzature di cui alle Aree verde per il Parco, il Gioco e lo Sport.	2 - 3 - 4	Il coefficiente di adeguamento è stimato in riferimento alla <i>valutazione analitica del servizio</i> presente in ogni scheda di rilevamento; i principi che sottendono alla formulazione del coefficiente sono gli stessi della scheda per Edifici/attrezzature di cui all'ID 2.
7	Aree per Parcheggi	1	Il coefficiente si riferisce al "valore del servizio" base e lascia inalterata la superficie delle aree standard o pertinenziali standard. Non si porre distinzione, dunque, tra la qualità intrinseca di aree libere diverse. La condizione adottata (coeff. 1) risulta pertanto più restrittiva nel computo globale della dotazione dei servizi e dunque più vincolante per l'amministrazione nella fornitura di servizi.

8	Edifici/attrezzature per Parcheggi	2 - 3 - 4	<p>Il coefficiente di adeguamento è stimato in riferimento alla <i>valutazione analitica del servizio</i> presente in ogni scheda di rilevamento; la scheda stessa presenta una media ritenuta soglia di aspettativa (ovvero un intervallo standard). Si ritiene pertanto che un edificio/attrezzatura con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> valutazione analitica del servizio minore dell'intervallo standard (da 0 a 5) produce un coefficiente di adeguamento pari a 2. Tale coefficiente di adeguamento produce, in sede di calcolo tabellare il raddoppio della sola superficie lorda di pavimento per ogni edificio/attrezzatura considerata. Il coefficiente di adeguamento pari a 2 rivaluta in termini "qualitativi virtuali" di due volte il valore base dell'area standard; <input type="checkbox"/> valutazione analitica del servizio entro l'intervallo standard (da 6 a 8) produce un coefficiente di adeguamento pari a 3. Tale coefficiente di adeguamento rivaluta la superficie del fabbricato/attrezzatura di tre volte rispetto al "valore" della semplice area standard; <input type="checkbox"/> valutazione analitica del servizio oltre l'intervallo standard (da 9 a 10) produce un coefficiente di adeguamento pari a 4. Tale coefficiente di adeguamento rivaluta la superficie del fabbricato/attrezzatura di quattro volte rispetto al "valore" della semplice area standard e premia la qualità straordinaria del servizio.
9	Aree per impianti tecnologici.	1	<p>Il coefficiente si riferisce al "valore del servizio" base e lascia inalterata la superficie delle aree standard o pertinenziali standard. Non si pone distinzione, dunque, tra la qualità intrinseca di aree libere diverse. La condizione adottata (coeff. 1) risulta pertanto più restrittiva nel computo globale della dotazione dei servizi e dunque più vincolante per l'amministrazione nella fornitura di servizi.</p>

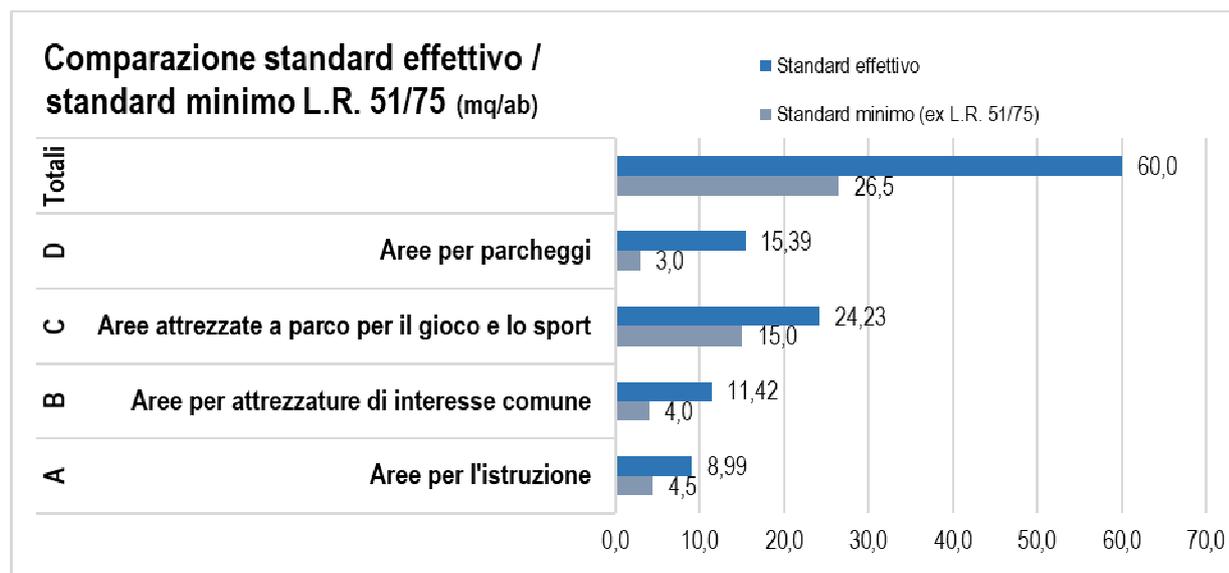
Verifica standard ai sensi ex L.R. 51/75 (superfici ragguagliate)

La presente tabella mostra la verifica degli standard secondo la ex L.R. 51/75 superata dalla nuova Legge Urbanistica Regionale. Tale verifica, come detto in precedenza, anche se superata sotto il profilo normativo, risulta necessaria per comprendere il percorso di dotazione degli standard che il comune ha compiuto in questi anni.

Tabella 15. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti - (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 <small>(considerando la popolazione residente al 2018)</small> <small>Sono escluse le attrezzature dei Piani Attuativi non già collaudati.</small>									
residenti 2018	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	3.523	15.854	31.682	8,99	15.829	100%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	3.523	14.092	40.236	11,42	26.144	186%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	3.523	52.845	85.360	24,23	32.515	62%
	D	Aree per parcheggi	3,0	3.523	10.569	54.211	15,39	43.642	413%
Totali			26,5				60,0		

Grafico 13. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75

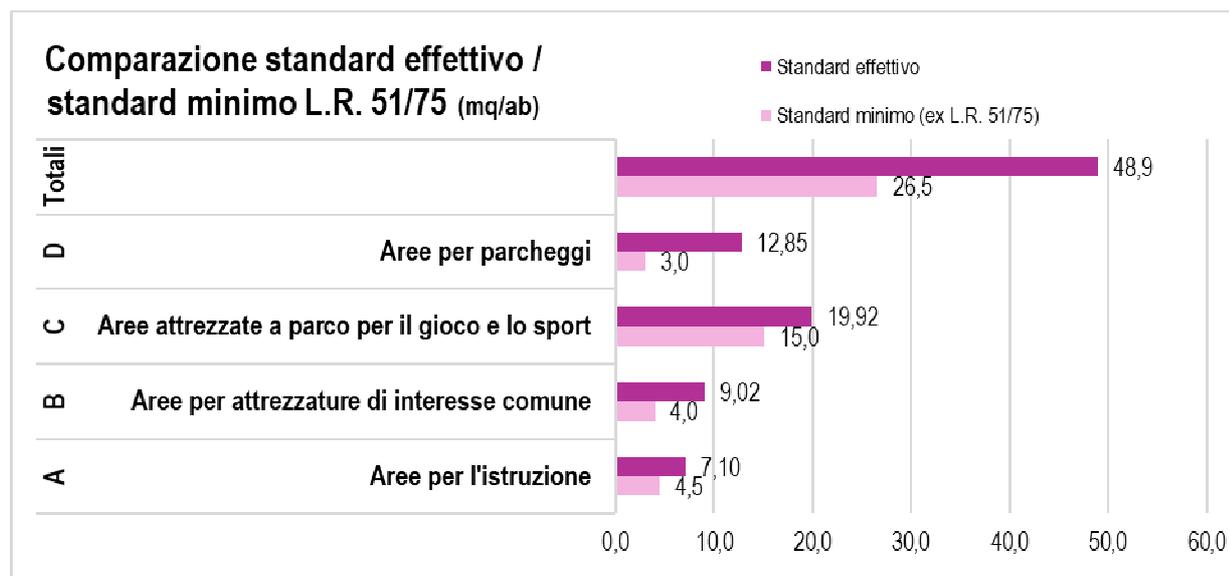


La tabella 15 è compilata sulla base dei mq di attrezzature esistenti nel territorio di Pozzolengo. Merita ricordare che la popolazione conteggiata è quella rilevata all'anno 2018 e pertanto quella residente. Si può osservare dai risultati che lo standard nella sua globalità è soddisfatto, (60,0 > 26,5).

Tabella 16. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 esistenti + convenzionate dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	31.682	7,10	11.603	58%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	4.462	17.848	40.236	9,02	22.388	125%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	4.462	66.930	88.905	19,92	21.975	33%
	D	Aree per parcheggi	3,0	4.462	13.386	57.325	12,85	43.939	328%
Totali			26,5			48,9			

Grafico 14. Superfici Raggiugliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



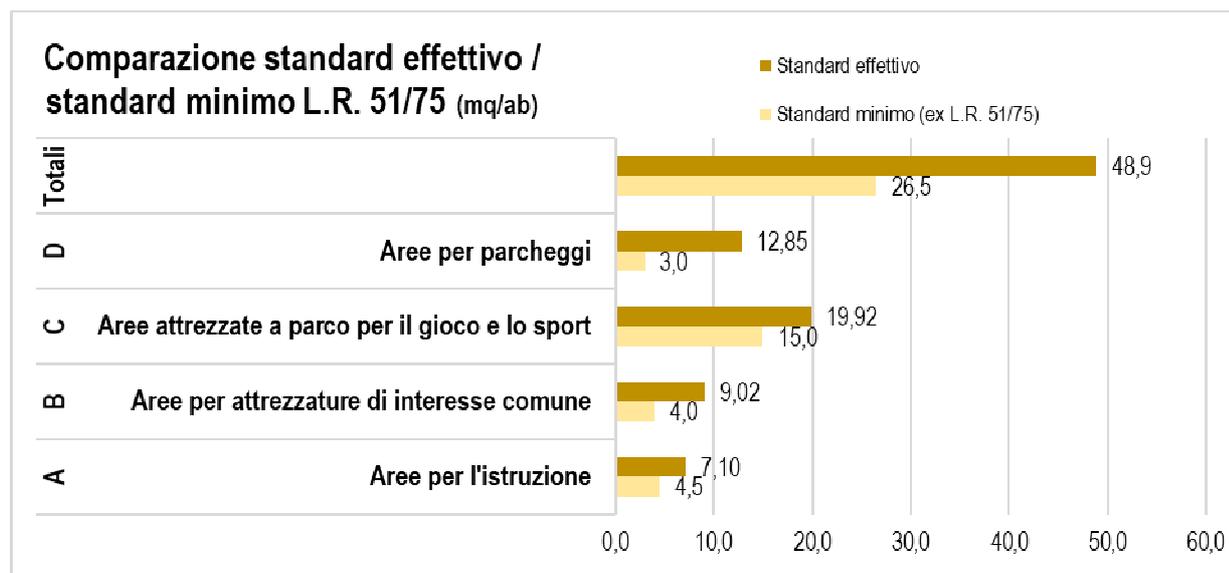
La tabella numero 16 incrocia quanto alla tabella 15 con l'aggiunta della popolazione insediabile e della popolazione turistica calcolata come da analisi precedenti; inoltre la presente tabella incrocia anche i servizi in costruzione che ad oggi non sono fruibili ma che lo saranno a breve in forza delle convenzioni stipulate.

Da sottolineare il fatto che i dati soddisfano lo standard anche nel caso in cui si considerino le superfici raggiugliate (48,9 > 26,5), nella globalità; le aree per il parco il gioco e lo sport risultano quelle con il minor surplus (33%).

Tabella 17. Superfici Raggiugliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP., rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 (considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	31.682	7,10	11.603	58%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	4.462	17.848	40.236	9,02	22.388	125%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	4.462	66.930	88.905	19,92	21.975	33%
	D	Aree per parcheggi	3,0	4.462	13.386	57.325	12,85	43.939	328%
Totali			26,5			48,9			

Grafico 15. Superfici Raggiugliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



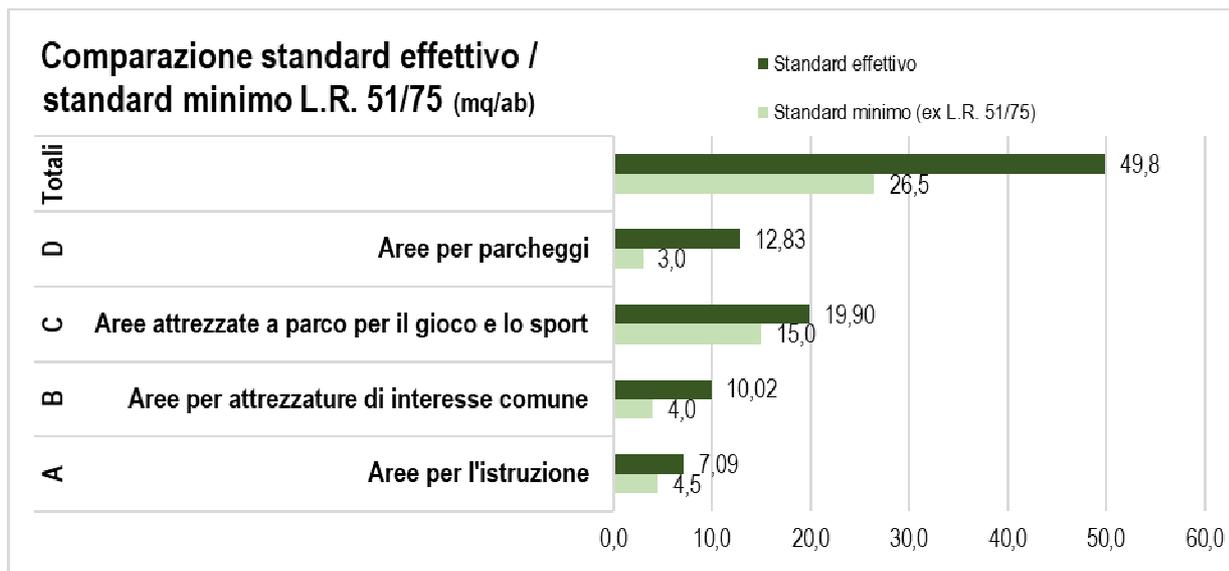
La tabella numero 17 incrocia quanto alla tabella precedente con l'aggiunta delle opere in programma (intendendo come tali quelle opere che concorrono al soddisfacimento dei servizi e che fanno parte del Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione).

L'elaborazione dei dati non subisce alcuna modifica rispetto alla precedente tabella in quanto non vi sono progetti che concorrono al soddisfacimento dei servizi in analisi nel Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione.

Tabella 18. Superfici Raggiugliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (ex L.R. 51/75)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in Progetto di Piano, rispetto ai minimi (26,50 mq/ab) di cui alla ex L.R. 51/75 (considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)									
residenti 2018 + insediabili + turisti + Progetto di Piano	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetto di Piano (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.468	20.106	31.682	7,09	11.576	58%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	4.468	17.872	44.754	10,02	26.882	150%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	4.468	67.020	88.905	19,90	21.885	33%
	D	Aree per parcheggi	3,0	4.468	13.404	57.325	12,83	43.921	328%
Totale			26,5				49,8		

Grafico 16. Superfici Raggiugliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi ex L.R. 51/75



La tabella numero 18 rispetto alle precedenti incrocia oltre che i servizi esistenti, convenzionati, in programma OO.PP. anche quelli in Progetto di Piano e ne considera le superfici opportunamente raggiugliate.

È interessante rilevare come secondo il sistema previgente (ex L.R. 51/75) la dotazione di standard in questo caso risulterebbe addirittura di oltre 49 mq/ab.

La tabella tiene conto dell'incremento possibile di popolazione nelle aree di Progetto di Piano (PGT), che come detto in precedenza è stato calcolato in circa 6 individui.

È inoltre importante rilevare che l'aggiunta delle aree previste nel Progetto di Piano (PGT) portino ad un livello percentuale di dotazione a standard notevolmente superiore, in ogni ambito considerato, al livello minimo per abitante.

Verifica standard ai sensi L.R. 12/2005 (superfici ragguagliate)

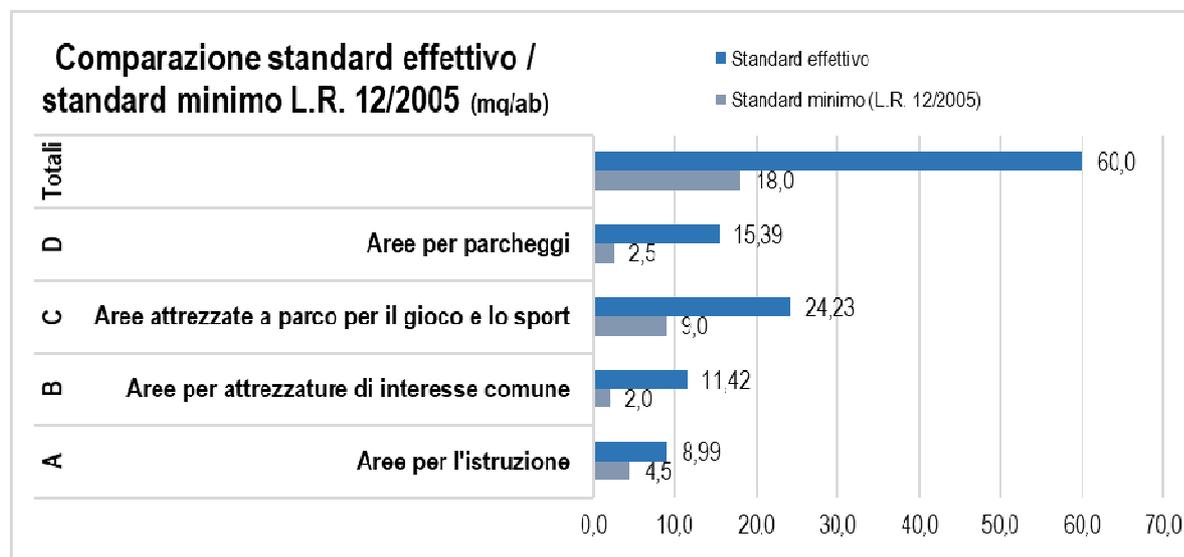
La presente serie di tabelle mostra una possibile interpretazione numerica di verifica degli standard secondo la L.R. 12/2005 mediante l'utilizzo delle superfici ragguagliate.

Le tabelle che seguono, sono allineate ai 18,00 mq/ab del D.M. 1444/68 ripreso dalla successiva Normativa Urbanistica Regionale. In queste tabelle sono stati inseriti coefficienti amplificativi della superficie di standard, (vedi paragrafo superfici ragguagliate), e pertanto vanno considerate come vera verifica della dotazione di standard, applicando sempre, come unico valore di riferimento, il limite 18,00 mq/ab.

Tabella 19. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M. 1444/68 e L.R. 12/2005 (considerando la popolazione residente al 2018) <i>Sono escluse le attrezzature dei Piani Attuativi non già collaudati.</i>									
residenti 2018	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	3.523	15.854	31.682	8,99	15.829	100%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	3.523	7.046	40.236	11,42	33.190	471%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	3.523	31.707	85.360	24,23	53.653	169%
	D	Aree per parcheggi	2,5	3.523	8.808	54.211	15,39	45.404	516%
Totali			18,0				60,0		

Grafico 17. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005



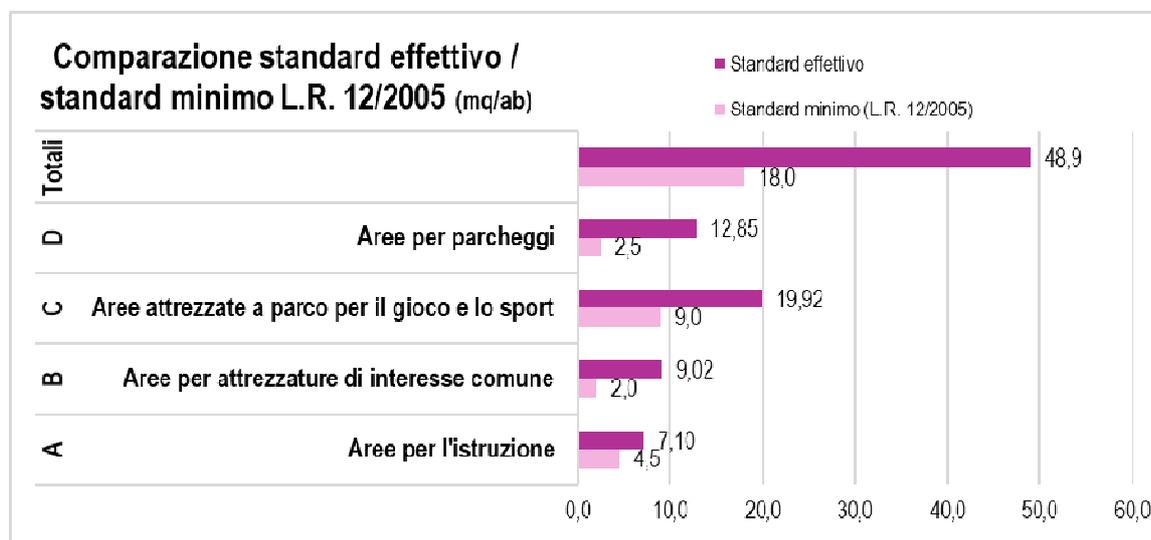
La tabella 19 è compilata sulla base dei mq di attrezzature esistenti nel territorio di Pozzolengo e opportunamente ragguagliate, intendendo come tali quelle realizzate e già collaudate. La popolazione conteggiata è quella rilevata all'anno 2018 e pertanto quella residente.

Si può osservare dai risultati che lo standard nella sua globalità è soddisfatto, (60,0 > 18,00). Un'analisi tabellare più accorta evidenzia il fatto che non vi siano carenze in nessun comparto di servizi analizzati.

Tabella 20. Superfici Raggiugliate - Attrezzature esistenti, convenzionate (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M.1444/68 e L.R. 12/2005 <i>(considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)</i>									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature totali esistenti censite al 2018 esistenti + convenzionate dal P.d.S. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	31.682	7,10	11.603	58%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	4.462	8.924	40.236	9,02	31.312	351%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	4.462	40.158	88.905	19,92	48.747	121%
	D	Aree per parcheggi	2,5	4.462	11.155	57.325	12,85	46.170	414%
Totali			18,0			48,9			

Grafico 18. Superfici Raggiugliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005

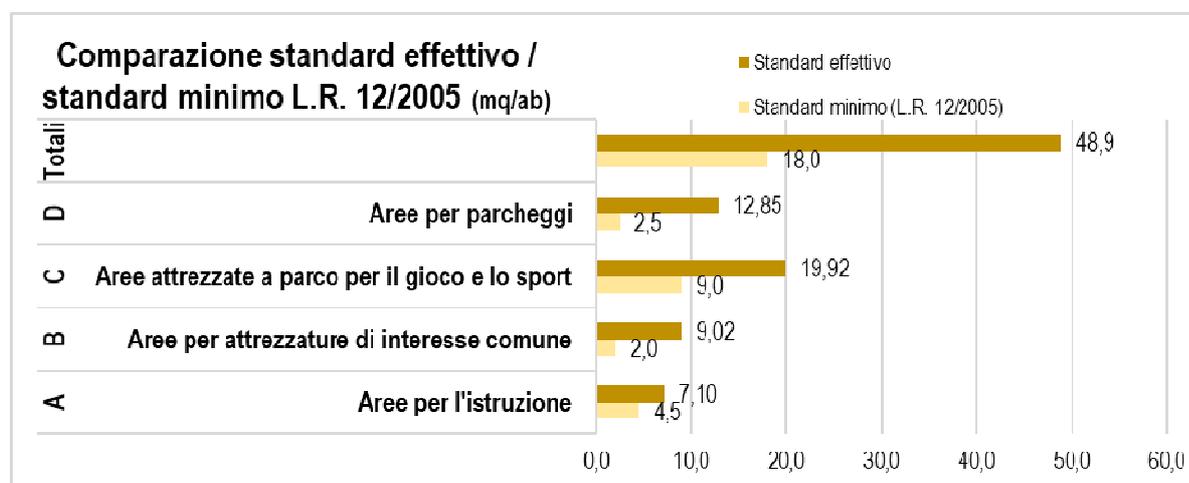


La tabella numero 20 incrocia quanto alla tabella 19 con l'aggiunta della popolazione insediabile e della popolazione turistica. La presente tabella incrocia anche i servizi in convenzione di piano attuativo. Dall'elaborazione di tali superfici opportunamente raggiugliate risulta una dotazione a standard più che soddisfatta (48,9 > 18) nella globalità, e senza alcun deficit da parte di ogni singolo comparto.

Tabella 21. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP. (L.R. 12/2005)

Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M.1444/'68 e L.R. 12/2005 (considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)									
residenti 2018 + insediabili + turisti	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.462	20.079	31.682	7,10	11.603	58%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	4.462	8.924	40.236	9,02	31.312	351%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	4.462	40.158	88.905	19,92	48.747	121%
	D	Aree per parcheggi	2,5	4.462	11.155	57.325	12,85	46.170	414%
Totali			18,0				48,9		

Grafico 19. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005



La tabella numero 21 incrocia quanto alla tabella 20 con l'aggiunta delle opere in programma (intendendo come tali quelle opere che concorrono al soddisfacimento dei servizi e che fanno parte del Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione).

Dall'elaborazione dei dati delle superfici opportunamente ragguagliate non risulta alcuna modifica rispetto alla tabella precedente in quanto non vi sono progetti che concorrono al soddisfacimento dei servizi in analisi nel Programma Triennale OO.PP. dell'Amministrazione. Non si ravvisano carenze per nessun servizio.

Tabella 22. Superfici Ragguagliate - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (L.R.12/2005)

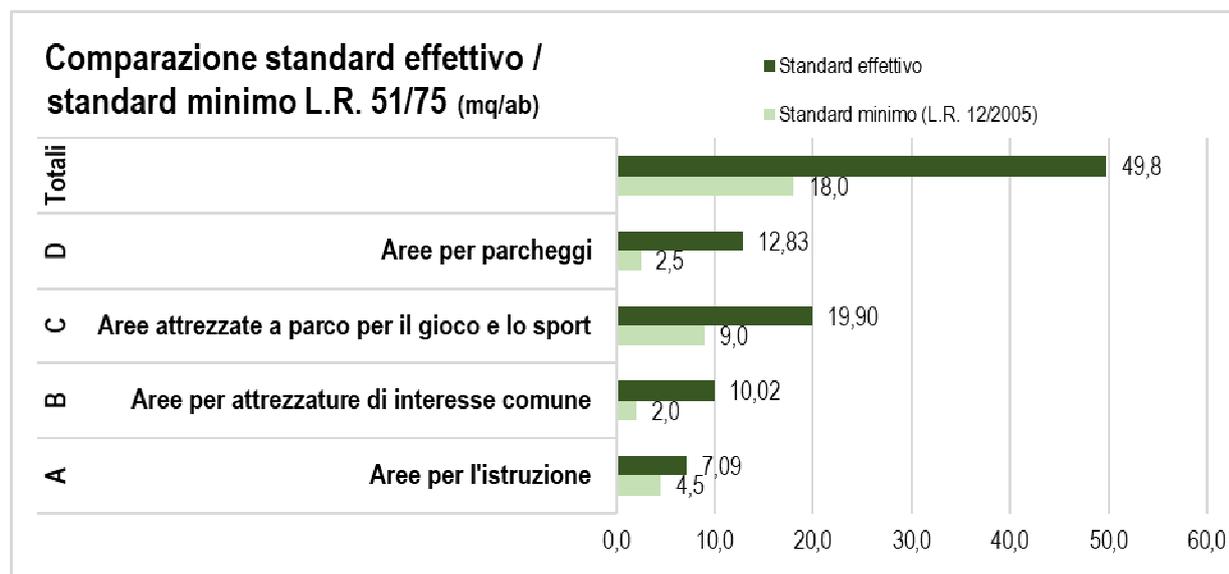
Tabella di confronto (verifica) della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetto di Piano, rispetto ai minimi (18,00 mq/ab) di cui alla D.M.1444/'68 e L.R. 12/2005 (considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri)									
residenti 2018 + insediabili + turisti Progetto di Piano	Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetto di Piano (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	4,5	4.468	20.106	31.682	7,09	11.576	58%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	4.468	8.936	44.754	10,02	35.818	401%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	9,0	4.468	40.212	88.905	19,90	48.693	121%
	D	Aree per parcheggi	2,5	4.468	11.170	57.325	12,83	46.155	413%
Totali			18,0				49,8		

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

Grafico 20. Superfici Ragguagliate - Grafico di confronto della dotazione di attrezzature esistenti rispetto ai minimi L.R. 12/2005



La tabella numero 22 rispetto alle precedenti aggiunge le superfici in Progetto di Piano (PGT). Si tratta infatti di aree che nelle previsioni di piano verranno trasformate o acquisite al patrimonio Comunale. È interessante comunque rilevare come secondo il sistema vigente (L.R. 12/2005) la dotazione di standard in risulti molto superiore al valore minimo di 18 mq/ab (49,8 mq/ab).

La tabella tiene conto dell'incremento di popolazione nelle aree di Progetto di Piano, quantificabile in 6 individui.

Analisi dei dati comparto privato

Per il comparto privato, come precedentemente detto, ci si è limitati ad un rilievo puntuale e funzionale dei servizi.

I servizi privati, per loro natura non possono essere annoverati nella dotazione a standard (D.M. 1444/68 e L.R. 12/2005), vengono quindi esclusi da ogni elaborazione.

Tabella 23. Elenco esercenti censiti nel Comune di Pozzolengo

ID	DETTAGLIANTE	ATTIVITA'	INDIRIZZO
1	AZ. AGRITURISTICA CASCINA LE PRESEGLIE DI BORDIGNON	AGRITURISMO	LOC. LE PRESEGLIE (S. Martino d/B)
2	BONATO LORENZO "BED & BREAKFAST"	BED & BREAKFAST	LOC. MARTELOSIO DI SOPRA N. 1
3	ANTICA TRATTORIA DEL CONTRABBANDIERE SNC	RISTORANTE	LOC. MOSCATELLO N. 1

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

4	AZ. AGRITURISTICA VISCHIONI MARIA GIOVANNA	AGRITURISMO	LOC. MOSCATELLO N. 5
5	AZ. AGRITURISTICA "DALLA BERTILLA" DI F.LLI LODA	AGRITURISMO	LOC. RONDOTTO
6	PALMA MARIA	ES. PUBBLICO - RISTORANTE	LOC.COLOMBARA BRIGHENTI 1
7	DAL PRATO MARGHERITA "CASA DI CATERINA"	BED & BREAKFAST	LOC.MOLINELLO
8	TOSI VANI GABRIELE	COMMERCIO MOBILI	LOC.PASSEGGIATA
9	CACTUS DI RATSCHILLER MARLIS	COMMERCIO FIORI	P.ZZA IV NOVEMBRE 6
10	GENNARI BEATRICE	COMMERCIO ARTICOLI PER LA CASA	P.ZZA REPUBBLICA N. 10
11	BONOMO NIVES	COMMERCIO MERCERIE	P.ZZA S. MARTINO D/B
12	BRUNATI SILVANA	COMMERCIO ALIMENTARI E TABACCHI	PIAZZA MATTEOTTI
13	ANDREOLI DOTT. MARIA	FARMACIA	PIAZZA REPUBBLICA
14	GUARAGNA GIANLUCA	TABACCHERIA	PIAZZA REPUBBLICA
15	SARACCO ZAIRA	COMMERCIO CALZATURE E ABBIGLIAMENTO	PIAZZA REPUBBLICA
16	CAFFE' COMMERCIO	ES. PUBBLICO	PIAZZA REPUBBLICA 7/8
17	MARKET COLOR SNC	COMMERCIO FERRAMENTA E ARTICOLI PER LA CASA	PIAZZA S.MARTINO D/B
18	FUALB SRL	RISTORANTE	PIAZZA S.MARTINO D/BATT. 10/11
19	CLERICI MARIA VITTORIA "CASA IN CASTELLO"	BED & BREAKFAST	VIA CASTELLO N. 2/8
20	PASQUALI ORLANDO	COMMERCIO ALIMENTARI FORNERIA	VIA DIAZ
21	CRIS MODA DI ZAMICHELE CRISTINA	COMMERCIO ABBIGLIAMENTO	VIA FONTANELLE N. 5
22	ANTICHITA' GANDINI SAS	COMMERCIO ANTICHITA'	VIA GARIBALDI
23	BRUNATI MARIO E C. SNC	FERRAMENTA	VIA ITALIA LIBERA
24	CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE	COMMERCIO ALIMENTI E PRODOTTI PER AGRICOLTURA	VIA ITALIA LIBERA
25	GUIDETTI ROBERTO	COMMERCIO MOBILI	VIA ITALIA LIBERA
26	ZENEGAGLIA ROSANNA	ES. PUBBLICO LOCANDA E TRATTORIA	VIA ITALIA LIBERA 3
27	CASA VINICOLA CARLO ZENEGAGLIA E FIGLI SNC	AZ. VITIVINICOLA CON VENDITA AL DETTAGLIO	VIA LONGARONE N.27
28	AZ.VITIVINICOLA F.LLI ZENEGAGLIA DI ALBERTO E MAURO SDF	AZ. VITIVINICOLA CON VENDITA AL DETTAGLIO	VIA LONGARONE N. 9
29	AZZALI SILVIA	COMMERCIO ABBIGLIAMENTO	VIA MARCONI
30	L'ALBERO - FOTOGRAFIC DI PIRONI DARIO	COMMERCIO ARTICOLI PER FOTOGRAFIA E PER LA CASA	VIA MARCONI
31	PEDERZOLI ELISA E C. S.N.C.	COMMERCIO FERRAMENTA E ARTICOLI PER LA CASA	VIA MARCONI N. 3/f
32	EL CUBANITO DI ZOSO STEFANIA	ES. PUBBLICO	VIA MARCONI N.18

33	PLANET BAR SNC	ES. PUBBLICO	VIA MARCONI N.5
34	PIZZERIA EFFE ZETA SAS DI FRACCARO ROSANNA E C.	ES. PUBBLICO	VIA MARCONI N.64
35	DEGANI ILARIA - LA BOTTEGUCCIA	COMMERCIO ABBIGLIAMENTO	VIA MARTIRI POZZOLENGHESI
36	UGOLINI LUCIANA	ES. PUBBLICO PIZZERIA	VIA MARTIRI POZZOLENGHESI N.20
37	BOLZONI OTTORINO	COMMERCIO MERCERIE ELETTRODOMESTICI	VIA MAZZINI
38	BOMBONIERE JOLE SNC	COMMERCIO EDICOLA CARTOLERIA BOMBONIERE	VIA MAZZINI
39	DELIZIE E SAPORI DEI COLLI SNC	COMMERCIO ALIMENTARI	VIA MAZZINI
40	DISSEGNA FRANCA	COMMERCIO FIORI FRUTTA	VIA MAZZINI
41	FASOLO DORIANO	COMMERCIO ALIMENTARI E (GIOCATTOLI)	VIA MAZZINI
42	CAFFE☐ NAZIONALE DI GHIRALDINI G. E LOMBARDINI C. SNC	ES. PUBBLICO	VIA MAZZINI 1
43	CIRCOLO A.C.L.I.	SPACCIO BEVANDE ANNESSO A CIRCOLO	VIA MAZZINI N.18
44	F.LLI VISCHIONI FERDINANDO E ROBERTO S.N.C.	COMMERCIO BIBITE	VIA MONZAMBANO
45	CIRC."ASS.NE PENSIONATI DI POZZOLENGO"	SPACCIO BEVANDE ANNESSO A CIRCOLO	VIA PASSEGGIATA N. 16
46	CIRCOLO A.N.S.P.I. SAN LORENZO	SPACCIO BEVANDE ANNESSO A CIRCOLO	VIA RIDELLO N. 3
47	VECCHIO 800 SNC	ES. PUBBLICO RISTORANTE	VIA S.MARIA 13
48	CENTRO CARNI DEI COLLI STORICI DI CASTRINI ANDREA E C. SAS	COMMERCIO CARNI E FORMAGGI	VIA SANTA MARIA
49	SUPERMERCATO VIVO DI PEROSNI ROBERTO	MEDIA STRUTTURA COMM. AL DETTAGLIO SUPERMNERCATO	VIA SOLEFERINO
50	TONIOLLO DANIELA	COMMERCIO CARNI E FORMAGGI	VIA ZANARDELLI
51	DALLAGATTA CLAUDIO	RISTORANTE ALBERGO	VIA ZANARDELLI N.11
52	IDEA FIORI E FRUTTA S.N.C. DI LOLLATO E MAZZURANA	COMMERCIO FIORI E FRUTTA	VIALE GRAMSCI
53	CIRCOLO P.S.I.	SPACCIO BEVANDE ANNESSO A CIRCOLO	VIALE GRAMSCI 18
61	AMBULATORI MEDICI DI BASE	BALOTTIN CLAUDIO	VIA VERDI
62	AMBULATORI MEDICI DI BASE	DI MAULO MAURO	MAZZINI
63	AMBULATORI MEDICI DENTISTI	AVESANI	P.ZZA S.MARTINO
64	AMBULATORI MEDICI DENTISTI	MALERBA	P.ZZA S.MARTINO
65	AMBULATORI MEDICI DENTISTI	GRECO SALVATORE	P.ZZA S.MARTINO
66	SBRUZZI MASSIMO	AGRITURISMO - CANTINA	LOC.FELICIANA
67	RIGHETTI MARIA		

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

68	BORDIGNON NADIA - MARINA	BED & BREAKFAST	LOC.S. GIACOMO
69	BANCA	AGRICOLA MANTOVANA	MAZZINI
70	BANCA	POPOLARE DI VERONA	PIAZZA 4 NOVEMBRE
71	STAZIONE DI SERVIZIO IES	CARBURANTI VEICOLI	S.P. 13
72	AMBULATORIO MEDICO	AMBULATORIO COMUNALE	VIA PASSEGGIATA
73	ELETTRAUTO		VIA SIRMIONE
74	VENDITA VINI		PIAZZA DELLA REPUBBLICA
75	B&B LA COLOMBARA	BED & BREAKFAST	VIA ITALIA LIBERA
76	CHERVO' GOLF HOTEL & RESORT S. VIGILIO	RICETTIVO TURISTICO	LOC. S. VIGILIO, 1
77	RELAIS MONDOTELLA	RICETTIVO TURISTICO	LOC. MONDOTELLA
78	COMUNITA' LAUTARI	COMUNITA' DI ACCOGLIENZA PER DIPENDENZE	CASCINA MONTE INGRANA

Viene riportato nella tabella che precede l'elenco delle attività censite nel Comune di Pozzolengo identificate in cartografia con il numero progressivo corrispondente (tavole PS 3).

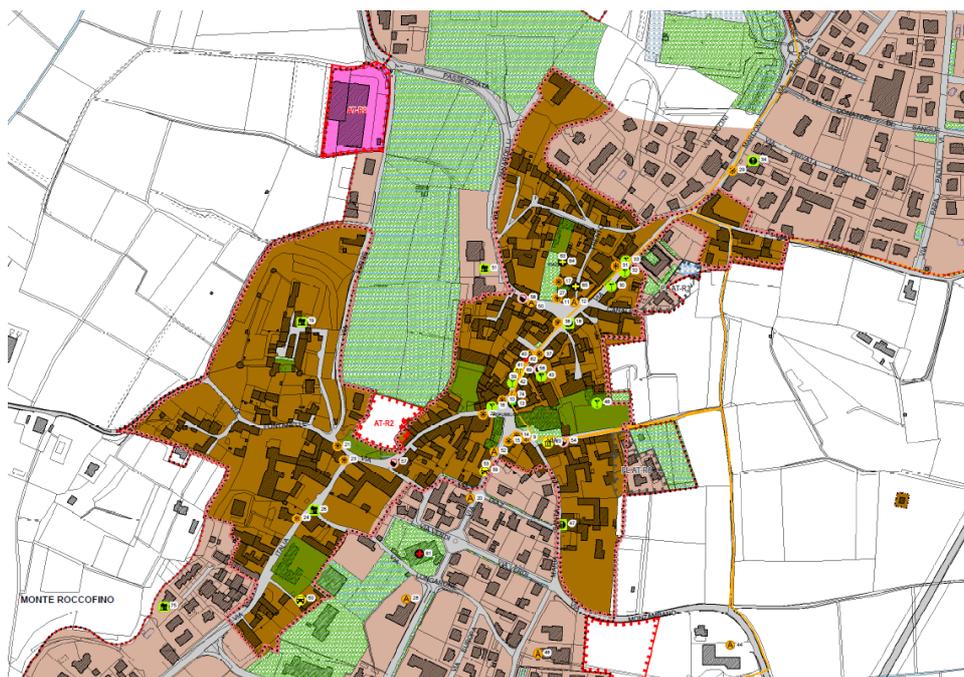


Figura 4. Un estratto della Tavola PS 3 che riporta il novero dei Servizi Privati censiti

COMUNE DI POZZOLENGO: PROGETTO DI PIANO DEI SERVIZI

Il Progetto di Piano dei Servizi del Comune di Pozzolengo deriva direttamente dalle scelte Progettuali contenute nel Documento di Piano. È quindi da quest'ultimo che discendono le azioni dell'Amministrazione Comunale: monetizzazione degli standard, Programma triennale ed annuale delle Opere Pubbliche, utilizzo degli Strumenti Perequativi, sostenibilità finanziaria ed ambientale delle scelte.

Finalità ed obiettivi

Il Piano dei Servizi si configura come quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti e di progetto, definisce infatti l'assetto territoriale dei servizi in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni.

In considerazione dei cambiamenti culturali e normativi intercorsi negli ultimi anni, (passando infatti da una concezione di "standard" metodologico e sistematico ad una visione di "standard" qualitativo³⁶), il legislatore regionale ha imposto il valore di 18,00 mq/ab come limite minimo inderogabile per le dotazioni a standard nella redazione dei P.d.S. Tuttavia tale limite, in considerazione della previgente L.R. del '75³⁷, è ampiamente superato e pone i Comuni davanti alla scelta di come gestire, (alienando, preservando, oppure integrando), il "surplus" di standard. L'eventuale alienazione delle aree in eccesso, senza un preciso scopo³⁸, oppure, la monetizzazione incondizionata delle aree non cedute, porterebbe ad una perdita inevitabile dei livelli di vita e al degrado progressivo dello stato dei luoghi.

Gli strumenti di pianificazione sovraordinati, (Piano Paesistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piani Parco), forniscono indicazioni imprescindibili dalle quali non è possibile disattendere; il loro grado di dettaglio rendono altresì necessario approfondire a scala locale tali indicazioni: il Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda (figura 3) si pone quale strumento d'interconnessione tra Pianificazione Provinciale e Pianificazione Comunale.

È necessario che l'Amministrazione Comunale di Pozzolengo proceda, acquisendo una visione completa e approfondita delle "proprietà pubbliche", (specialmente ora che la L.R. 12/2005 conferisce più autonomia decisionale e operativa), al fine di renderle "intoccabili", non suscettibili quindi di alterazione, trasformazione o addirittura alienabilità negli anni a venire con il succedersi delle Amministrazioni.

³⁶ In termini di servizio reso alla collettività e alla qualità urbana ed ambientale del Comune.

³⁷ La L.R. 51/75 imponeva uno standard minimo per abitante pari a 26,5 m².

³⁸ Come potrebbe essere ad esempio l'acquisto di altre zone di maggiore pregio ambientale. L'art. 46 comma 1 lett. a della LR 12/2005 recita: "i proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel PdS, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica".

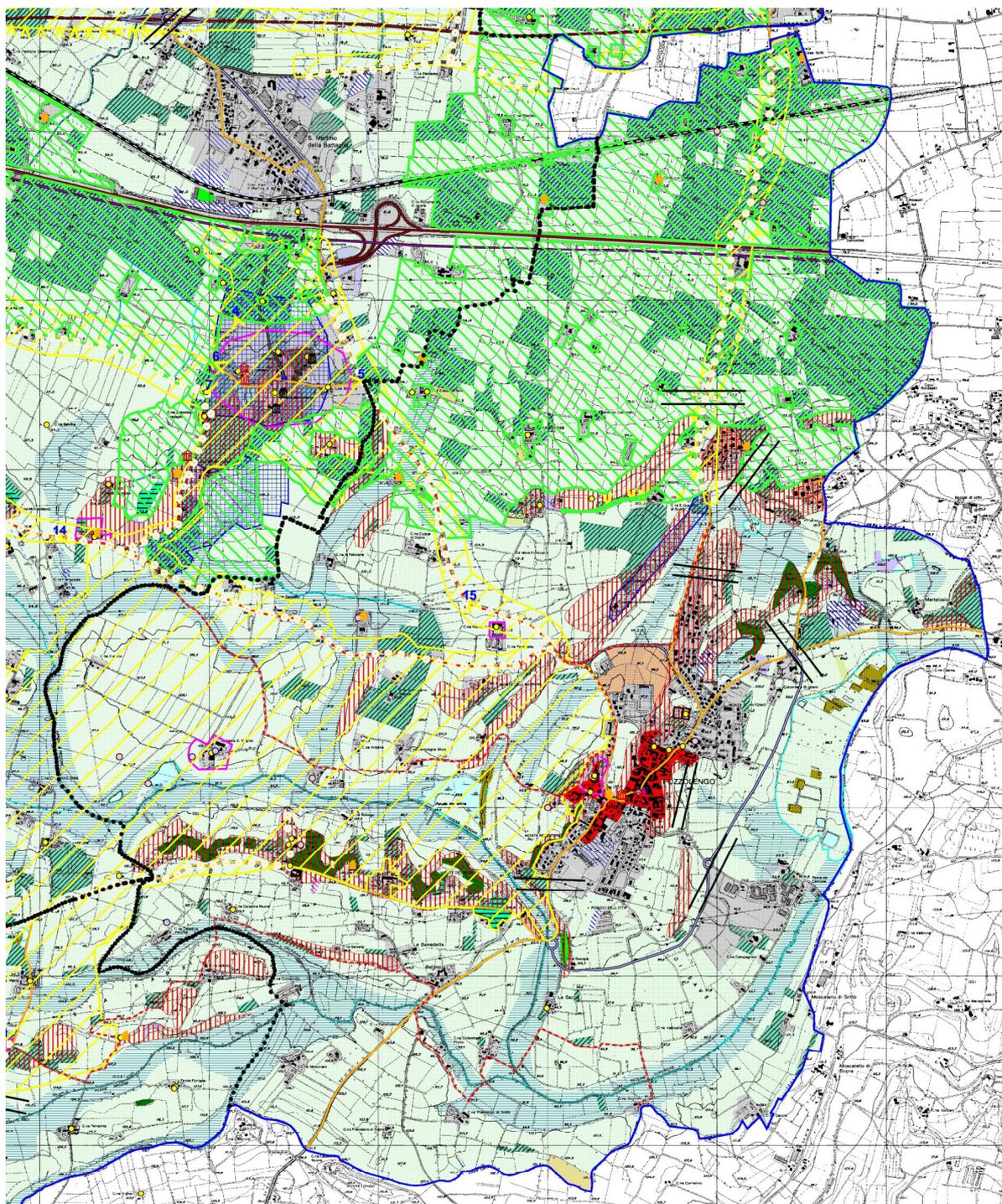


Figura 5. Estratto dalla tav. 7/c "Componente Paesistica", del Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda.

Progetto di Piano dei Servizi

Come detto in precedenza, la base fondativa per la redazione del Piano dei Servizi è il rilievo della "città pubblica" esistente oltre all'aggiunta delle nuove aree in trasformazione:

- *Rilievo e Progetto delle dotazioni a standard (“proprietà pubbliche³⁹”): Tavole: PS 2 e PS 4*
 - Rilievo dotazioni quantitative e distribuzione territoriale dei servizi d’interesse locale;
 - Sistema delle aree di trasformazione in Progetto di Piano;
 - Progetto dotazioni quantitative e distribuzione territoriale dei servizi d’interesse locale.

- *Direttive e regole per la costruzione di una “città più vivibile”.*

- *Interventi in atto e progetti prioritari.*

- *Rilievo e Progetto dei servizi Privati ad uso pubblico (“proprietà private⁴⁰”): Tavole: PS 3*
 - Servizi Privati di interesse pubblico mancanti a Pozzolengo.

Rilievo e Progetto delle dotazioni a standard (“proprietà pubbliche”)

Rilievo dotazioni quantitative e distribuzione territoriale dei servizi d’interesse locale

Come traspare dalle tabelle e dalle argomentazioni precedentemente presentate si può evincere che la dotazione ragguagliata di aree per servizi (esistenti + convenzionate + in programma OO.PP.) è pari a 256.644,7, mq, (tabella 14), per una popolazione teorica (residente + insediabile residua + turistica media), pari a 4.462 abitanti, ed uno standard di 48,9 mq/ab.

Sistema delle aree di trasformazione in Progetto nella Variante di Piano

Il sistema degli ambiti di trasformazione costituisce l’insieme delle aree dove si concentrano i progetti di nuovi insediamenti. Nel complesso, la Variante al PGT conferma le scelte insediative del PGT vigente laddove esse non abbiano trovato compimento. In generale le aree di trasformazione sono importanti per ricostituire un equilibrio ecologico ed ambientale oltre ad un’integrazione della dotazione di servizi esistenti.

E’ possibile suddividere le aree di trasformazione in aree tematiche in considerazione del tipo di interventi che prevedono:

Da considerare in rapporto al **documento di piano** e piano delle regole:

1. Aree di trasformazione prevalentemente residenziali;

³⁹ di cui si è ampiamente trattato nella prima parte della presente relazione.

⁴⁰ di cui si è accennato nella prima parte della relazione e di cui si è riportato in allegato 1 l’elenco completo.

2. Aree di trasformazione prevalentemente turistico-alberghiere;
3. Aree di trasformazione prevalentemente produttive;

La prima tipologia di ambiti in trasformazione prevede l'edificazione di tipo residenziale in contesti di frangia urbana, in alcuni casi ammette esercizi commerciali di vicinato oltre che al direzionale, le schede d'ambito (AT-R) descrivono in dettaglio l'idea di Piano.

Unico ambito che si discosta dal concetto di ricucitura urbana è l'AT-A12 che presenta caratteristiche residenziali turistiche e alberghiere, miste alla residenza.

La terza tipologia riguarda gli ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi, interessati nei casi in oggetto da un ampliamento e dal completamento di Ponte Cantone,

Progetto dotazioni quantitative e distribuzione territoriale dei servizi d'interesse locale

Il Progetto di Piano, come è possibile osservare nella Tav. PS 4, (oltre che dalle tabelle 24, 26 e 27), prevede l'incremento della dotazione attuale con 8.243 mq in progetto per arrivare ad un totale di 256.645 mq, corrispondente ad uno **standard globale effettivo di 48,60 mq/ab**, in relazione ad una **popolazione di 4.468 abitanti**.

Tabella 24. Elenco dei servizi in progetto in ambito consolidato o agricolo e in convenzione di Piano Attuativo

ID	Denominazione	Via	Stato Giuridico	Contesto	Sussistenza	Dds	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	Totale
92	Ampliamento cimitero del capoluogo	Sirmione	privato	Capoluogo	Progetto di Piano	B	Bbr5	4.518	0	0	4.518
94	Ampliamento depuratore comunale	loc. Ponte Cantone	privato	Area industriale	Progetto di Piano	E	E1	3.725	0	0	3.725
Totale Servizi in progetto fuori AT/PL											8.243
32	Area verde Via Croce Rossa PL27	Croce Rossa	In convenzione di PA	Capoluogo	Progetto di Piano	C	C2	2.305	0	0	2.305
99	Area verde PL9	loc. Ponte Cantone	In convenzione di PA	Area industriale	Progetto di Piano	C	C2	1.240	0	0	1.240
98	Parcheggio PL27	Europa	In convenzione di PA	Capoluogo	Progetto di Piano	D	D1	272	0	0	272
100	Parcheggio PL9	loc. Ponte Cantone	In convenzione di PA	Area industriale	Progetto di Piano	D	D1	884	0	0	884
101	Parcheggio piazza PL27	Caduti di Nassiriya	In convenzione di PA	Capoluogo	Progetto di Piano	D	D3	1.457	0	0	1.457
Totale Servizi in convenzione di P.A.*											6.158

* per i PL ex AT (AT-R3 e AT-R8) fare riferimento alla tabella successiva

Tabella 25. Popolazione insediabile di Progetto di Piano

Ambito di Trasformazione	zfo attuale	zfo progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Sip esistente	Volume minimo per abitante L.R.12/05 150 mc/ab	ST mini-standard minimo L.R.12/05 18 mq/ab	ST prog-standard PGT 40 mq/ab	V. Max= volume massimo realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	Sip Max= superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	V. agg. V. aggiuntivo da persequazione Ab. S.Terr. II	Sip. agg. Sip. aggiuntiva da persequazione Mc S.Terr. II	Abitanti insediabili (Pds del V. Max/150)	Abitanti insediabili aggiuntivi da persequazione (V.agg/150)	Quantità minima di Standard da realizzare L.R. 12/05		Quantità di Standard minimo da cadere P.d.S. 40 mq/ab Ab. Ins.*ST	Quantità di Standard minimo da cadere P.d.S. 40 mq/ab Ab. Ins.*ST	% monetizz. Standard ammesse
			mq	mq											mq	mc			
AT-R2- Porta Parco Urbano	TA2 + CS	Ricucitura edilizia	3.530,0	3.530,1	0,0	150,0	18,0	40,0	1.500,0	/	300,0	/	10	2	180	36	400,0	80,0	0%
AT-R4 Monte olivi	TA3	Residenziale	5.100,0	5.100,3	0,0	150	18	40	3.800,0	/	760,0	/	25	5	450	90	1.000,0	200,0	50%
AT-R7 Via Monzambano	TA3	Residenziale	12.000,0	11.364,0	0,0	150	18	40	8.000,0	/	1.600,0	/	53	11	954	198	400,0	80,0	40%
AT-R9 Marmellate Quarenghi	PC	Residenziale	7.300,0	7.301,6	0,0	150	18	40	3.500,0	/	700,0	/	23	5	414	90	200,0	200,0	50%
AT-R10a Monte Olivi A (1)	TA3	Residenziale + Commerciale/direzionale	6.050,0	6.034,2	0,0	150	18	40	5.000,0	/	1.000,0	/	27	5	486	90	1.080,0	200,0	0%
AT-P10b Monte Olivi B (2)	TA3	artigianale (deposito materiali e attrezzature edili)	6.350,0	6.331,6	496,0	/	18	40	/	1.800,0	/	360,0	3	0	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	100%
AT-P11 Monte Olivi C (3)	TA3	artigianale (magazzino / deposito artigianale di servizio direzionale)	6.000,0	6.054,3	1.385,0	/	18	40	/	700,0	/	140,0	3	0	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	100%
AT-A12a Cascina San Giacomo - comparto a	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	2.800,0	2.755,0	0,0	150	18	40	1.650,0	/	350,0	/	2	1	234	54	80,0	40,0	50%
AT-A12b Cascina San Giacomo - comparto b	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	13.500,0	13.500,0	0,0	150	18	40	8.350,0	/	1.650,0	/	11	2	234	54	440,0	80,0	50%
AT-P13 Ponte Cantone (4)	TA3	Produttivo	11.270,0	11.273,0	0,0	/	18	40	/	5.636,5	/	1.127,3	6	0	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	100%
TOTALE			73.900	73.244,1					31.800,0	8.136,5	6.360,0	1.627,3	164	31	2.952	612	6.040	1.240	

Ambito di Pianificazione Attivita del Piano delle Regole	zfo attuale	zfo progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Sip esistente	Volume minimo per abitante L.R.12/05 150 mc/ab	ST mini-standard minimo L.R.12/05 18 mq/ab	ST prog-standard PGT 40 mq/ab	V. Max= volume massimo realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	Sip Max= superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	V. agg. V. aggiuntivo da persequazione Ab. S.Terr. II	Sip. agg. Sip. aggiuntiva da persequazione Mc S.Terr. II	Abitanti insediabili (Pds del V. Max/150)	Abitanti insediabili aggiuntivi da persequazione (V.agg/150)	Correttivo Abitanti insediabili per stato di attuazione (Np.d.I)	Correttivo Abitanti insediabili aggiuntivi per attuazione (Np.d.I)	Quantità minima di Standard da realizzare L.R. 12/05		Quantità di Standard minimo da cadere P.d.S. 40 mq/ab Ab. Ins.*ST	Quantità di Standard minimo da cadere P.d.S. 40 mq/ab Ab. Ins.*ST	% monetizz. Standard ammesse
			mq	mq													mq	mc			
PL AT-R3 Tabacchiere 2	TA2 + CS	Residenziale	2.290,0	2.297,4	0,0	150	18	40	1.300,0	/	260,0	/	9	2	1	1	162	36	360,0	80,0	50%
PL AT-R8 Via Ridello	TA3 - CS	Residenziale	3.890,0	3.886,3	0,0	150	18	40	2.000,0	/	400,0	/	13	3	2	1	234	54	520,0	120,0	20%
PCC-R1 - Belvedere	TA3	Residenziale	2.200,0	2.201,1	0,0	150,0	18,0	40,0	1.100,0	/	220,0	/	7	1	7	1	126	18	280,0	40,0	100%
TOTALE			8.380	8.384,8					4.400,0	0,0	880,0	0,0	29	6	10	3	522	108	1.160	240	

Aree consolidate (passate ad intervento edificatorio diretto)	zfo attuale	zfo progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Sip esistente	Volume minimo per abitante L.R.12/05 150 mc/ab	ST mini-standard minimo L.R.12/05 18 mq/ab	ST prog-standard PGT 40 mq/ab	V. Max= volume massimo realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	Sip Max= superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	V. agg. V. aggiuntivo da persequazione Ab. S.Terr. II	Sip. agg. Sip. aggiuntiva da persequazione Mc S.Terr. II	Abitanti insediabili (Pds del V. Max/150)	Abitanti insediabili aggiuntivi da persequazione (V.agg/150)	Correttivo Abitanti insediabili per stato di attuazione (Np.d.I)	Correttivo Abitanti insediabili aggiuntivi per attuazione (Np.d.I)	Quantità minima di Standard da realizzare L.R. 12/05		Quantità di Standard minimo da cadere P.d.S. 40 mq/ab Ab. Ins.*ST	Quantità di Standard minimo da cadere P.d.S. 40 mq/ab Ab. Ins.*ST	% monetizz. Standard ammesse
			mq	mq													mq	mc			
COMPLEMENTAMENTO - Santa Maria A	TA3	Residenziale	1.900,0	1.947,2	0,0	150,0	18,0	40,0	1.500,0	/	300,0	/	10	2	10	2	180	36	400,0	80,0	100%
COMPLEMENTAMENTO - Santa Maria B	TA3	Residenziale	2.060,0	2.061,7	0,0	150,0	18,0	40,0	2.000,0	/	400,0	/	13	3	13	3	240	48	533,3	106,7	100%
TOTALE			3.960	4.008,9					3.500,0	0,0	700,0	0,0	23	5	23	5	420	84	933	187	
TALE GENERALE			12.340	12.394					7.900	-	1.580	-	33	8	33	8	942	192	2.093	427	

NOTE:
 (1) = gli abitanti insediabili vengono calcolati dividendo la cubatura max per 150 mc/ab ma con l'accortezza di apportare una diminuzione del 20% in quanto quota destinata a commerciale/direzionale. Gli standard da cadere sono calcolati solo per la sola porzione residenziale. Il calcolo dello standard relativo la parte commerciale/direzionale avverrà in fase attuativa.
 (2) = La superficie lorda di progetto viene calcolata sulla base della S.I.p. esistente. Pertanto si presuppone che un lotto di dimensioni medie di 5.000 mq possa accogliere in media 2,5 individui -> 3 nella AT in oggetto. Il calcolo dello standard avverrà in fase attuativa.
 (3) = La superficie lorda di progetto viene calcolata sulla base della S.I.p. esistente: 50% di 1.385,00 = 692,50 -> 700 mq. Il calcolo degli abitanti insediabili avviene presupponendo che un lotto di dimensioni medie di 5.000 mq possa accogliere in media 2,5 individui -> 3 nella AT in oggetto. Il calcolo dello standard avverrà in fase attuativa.
 (4) = volume di progetto calcolato sulla base della dell' indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq = 5.728 mq. Si presuppone che un lotto di dimensioni medie di 5.000 mq possa accogliere in media 2,5 individui -> 6 nella AT in oggetto. Il calcolo dello standard avverrà in fase attuativa.

La tabella 25 illustra gli ambiti di Trasformazione e gli ambiti di Pianificazione attuativa, secondo il Progetto di Piano. Vengono infatti indicati superfici fondiarie, volumi massimi realizzabili, gli abitanti insediabili, e gli standard minimi⁴¹ corrispondenti. Si noti che i dati relativi alla volumetria, e conseguentemente agli abitanti insediabili e agli standard sono riportati nelle due ipotesi:

- 1 - con solo utilizzo della quota base assegnata all'Ambito (con carattere blu);
- 2 - con l'aggiunta della quota proveniente da acquisizione di volume originata da operazioni di tipo perequativo (con carattere rosso). Tale aggiunta di volume edificabile non è obbligatoria.

Le superfici territoriali interne agli ambiti di trasformazione non sono assegnabili ad una categoria specifica di servizio (A, B, C, ecc.), quindi sono state identificate le loro destinazioni all'atto della stipula della convenzione tra P.A. e privati, secondo la discrezionalità dell'Ente Pubblico. Le tipologie di servizio precisate nella tabella 26 (verde, parcheggi, ecc.), infatti, sono da ritenersi meri suggerimenti per la P.A.. Queste aree a standard negli AT sono state **calcolate considerando la sola percentuale minima di standard da cedere da parte del concessionario in caso di stipula di convenzione**. Tale percentuale è stata esplicitata (vedasi Tabella 25):

- nel caso non si ricorra all'acquisizione di volumi derivanti da perequazione (**quota base**);
- nel caso vi si ricorra (**da perequazione**). In questo caso la quota deve essere sommata a quella base per ottenere la superficie territoriale totale da cedere alla P.A.

Va da sé che la rimanente parte di standard non ceduta sarà oggetto di monetizzazione, secondo quanto stabilito dal Regolamento Perequativo e dalle Norme Tecniche di Piano. Si rimanda, in ogni caso, alle schede degli Ambiti di Trasformazione, aventi carattere prescrittivo, per quanto concerne tali aspetti.

⁴¹ Considerando quale limite minimo il valore di 40 mq/ab., argomentato in seguito.

Tabella 26. Elenco dei servizi in previsione interni agli Ambiti di trasformazione / Pianificazione attuativa

COD.	Denominazione*	Via	Stato Giuridico	Contesto	Dds	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	Punti	coeff. Adeg.	Sup. Ragg.	Totale quota di base	Totale da perequazione
AT-R2	Porta del Parco Urbano (piazza comunale e parcheggi)	Garibaldi	Proprietà Privata	Capoluogo	B/D	Bas2/Dd1	400	0	0	/	1	0	400	-
AT-R2	Porta del Parco Urbano (da perequazione)	Garibaldi	Proprietà Privata	Capoluogo			80	0	0	/	1	0	-	80
AT-R2	Porta del Parco Urbano (superficie totale)						480						400	80
PL AT-R3	Tabacchiere 2 (parcheggi pubblici)	\	Proprietà Privata	Capoluogo	D	Dd1	360	0	0	/	1	0	360	-
PL AT-R3	Tabacchiere 2 (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Capoluogo			80	0	0	/	1	0	-	80
PL AT-R3	Tabacchiere 2 (superficie totale)						440						360	80
AT-R4	Monte degli Olivi (verde attrezzato e parcheggi)	\	Proprietà Privata	Capoluogo	C/D	Cc1/Dd2	1.000	0	0	/	0	0	1.000	-
AT-R4	Monte degli Olivi (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Capoluogo			200	0	0	/	1	0	-	200
AT-R4	Monte degli Olivi (superficie totale)						1.200						1.000	200
AT-R7	Via Monzambano (verde e parcheggi pubblici)	Monzambano	Proprietà Privata	Capoluogo	C/D	Cc1/Cc2/Dd	2.120	0	0	/	1	0	2.120	-
AT-R7	Via Monzambano (da perequazione)	Monzambano	Proprietà Privata	Capoluogo			440	0	0	/	1	0	-	440
AT-R7	Via Monzambano (superficie totale)						2.560						2.120	440
PL AT-R8	Via Ridello (verde attrezzato)	Ridello	Proprietà Privata	Capoluogo	D	Dd1	520	0	0	/	1	0	520	-
PL AT-R8	Via Ridello (da perequazione)	Ridello	Proprietà Privata	Capoluogo			120	0	0	/	1	0	-	120
PL AT-R8	Via Ridello (superficie totale)						640						520	120
AT-R9	Marmellate Quarenghi (verde attrezzato e parcheggi)	\	Proprietà Privata	Capoluogo	C/D	Cc1/Dd2	920	0	0	/	1	0	920	-
AT-R9	Marmellate Quarenghi (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Capoluogo			200	0	0	/	1	0	-	200
AT-R9	Marmellate Quarenghi (superficie totale)						1.120						920	200
AT-R10a	Monte Olivi A (verde attrezzato e parcheggi)	\	Proprietà Privata	Capoluogo	C/D	Cc1/Dd1	1.080	0	0	/	1	0	1.080	0
AT-R10a	Monte Olivi A (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Capoluogo			200	0	0	/	1	0	-	200
AT-R10a	Monte Olivi A (superficie totale)						1.280						1.080	200
AT-P10b	Via Monte Olivi B (parcheggi pubblici)	Monte Olivi	Proprietà Privata	Capoluogo	D	Dd1	n.p.	0	0	/	1	0	da definire in convenzione	-
AT-P10b	Via Monte Olivi B (da perequazione)	Monte Olivi	Proprietà Privata	Capoluogo			n.p.	0	0	/	1	0	-	da definire in convenzione
AT-P10b	Monte Olivi B (superficie totale)						-							
AT-P11	Via Monte Olivi C (parcheggi pubblici)	Monte Olivi	Proprietà Privata	Capoluogo	D	Dd1	n.p.	0	0	/	1	0	da definire in convenzione	-
AT-P11	Via Monte Olivi C (da perequazione)	Monte Olivi	Proprietà Privata	Capoluogo			n.p.	0	0	/	1	0	-	da definire in convenzione
AT-P11	Via Monte Olivi C (superficie totale)						-							
AT-A12a	San Giacomo (Ufficio Turistico, verde, parcheggi)	\	Proprietà Privata	Comune	B/C/D	Bsc8/Cc1/Dc	80	0	0	/	0	0	80	-
AT-A12a	San Giacomo (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Comune			40	0	0	/	1	0	-	40
AT-A12a	San Giacomo (superficie totale)						120						80	40
AT-A12b	San Giacomo (Ufficio Turistico, verde, parcheggi)	\	Proprietà Privata	Comune	B/C/D	Bsc8/Cc1/Dc	340	0	0	/	0	0	340	-
AT-A12b	San Giacomo (Piazzola ecologica)	\	Proprietà Privata	Comune	E	Ee3	100	0	0	/	2	0	100	-
AT-A12b	San Giacomo (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Comune			80	0	0	/	1	0	-	80
AT-A12b	San Giacomo (superficie totale)						520						440	80
AT-P13	Ponte Cantone (parcheggi pubblici e verde)	\	Proprietà Privata	Frazione	D	Dd1	n.p.	0	0	/	1	0	da definire in convenzione	-
AT-P13	Ponte Cantone (da perequazione)	\	Proprietà Privata	Frazione			n.p.	0	0	/	1	0	-	da definire in convenzione
AT-P13	Ponte Cantone (superficie totale)						-							
PCC-R1	Belvedere (parcheggi pubblici)	Belvedere	Proprietà Privata	Frazione	D	Dd1	280	0	0	/	1	0	280	-
PCC-R1	Belvedere (da perequazione)	Belvedere	Proprietà Privata	Frazione			40	0	0	/	1	0	-	40
PCC-R1	Belvedere (superficie totale)						320						280	40
													7.200	1.480

* Le categorie di servizi (parcheggi, verde, ecc.) sono indicative e dovranno essere concordate all'atto della stipula di convenzione tra l'ente pubblico comunale e soggetto/i privato/i

Tabella 27. Fonte dei dati inerenti la dotazione di attrezzature esistenti, in convenzione di P.A., in programma OO.PP., in progetto di Piano: Standard di Progetto di P.d.S.

Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab)	Standard minimo pro-capite (L.R. 12/2005) (18 mq/ab)	Standard minimo (40 mq/ab) Progetto P.d.S.	Attrezzature Esistenti Raggiugliate (mq) (1)	Attrezzature in convenzione di P.A. Raggiugliate (mq) (2)	Attrezzature totali censite al 2016 Raggiugliate (mq) (3=1+2)	Attrezzature OO.PP. in progetto Raggiugliate (mq) (4)	Attrezzature in previsione di Piano Raggiugliate (mq) (5)	Attrezzature totali Raggiugliate (mq) (6=3+4+5)
A	Aree per l'istruzione	4,5	4,5	7,0	31.682,1	0,0	31.682,1	0,0	0,0	31.682,1
B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	2,0	7,0	34.790,2	0,0	34.790,2	0,0	4.517,5	39.307,7
C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	9,0	14,0	85.359,8	3.545,2	88.905,0	0,0	0,0	88.905,0
D	Aree per parcheggi	3,0	2,5	12,0	52.890,5	3.113,8	56.004,3	0,0	0,0	56.004,3
E	Aree per impianti tecnologici	/	/	/	30253,90	0,00	30253,90	0,00	3725,00	33978,90
	TOTALE	26,5	18,0	40,0	234.976,5	6.659,0	241.635,5	0,0	8.242,5	249.878,0

La tabella 27 illustra la fonte dei dati utilizzati per l'implementazione della tabella finale dello standard di Progetto nel P.d.S.

Vengono riportati i valori degli standard minimi prescritti per legge (ex L.R. 51/75 e L.R. 12/2005) oltre ai valori di standard minimi proposti nel Progetto di P.d.S. Tali valori vengono globalmente aumentati, partendo dai 26,5 mq/ab del '75, passando dai 18 mq/ab della L.R. vigente, arrivando ai 40 mq/ab del presente P.d.S.

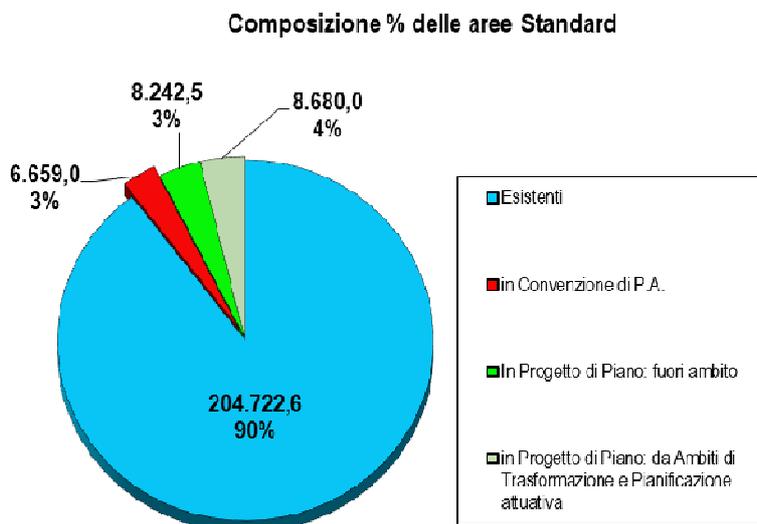
Alla luce di tutte le analisi tabellari effettuate, considerato il livello di standard pari a 48,3 mq/ab in previsione, si è ritenuto⁴² assumere e riconfermare in sede di Variante al PGT, quale valore minimo di standard di progetto, 40 mq/abitante, oltre che 150 mc/ab. di teorico insediabile. Questa scelta comporterà che nella redazione dei Piani Attuativi, salvo indicazioni determinate in sede perequativa, venga rispettato tale valore minimo.

Il valore di 40 mq/ab, suddiviso al proprio interno nelle canoniche categorie, assume il valore di 7 mq/ab per le aree destinate all'istruzione; aumenta, passando dai 2 ai 7 mq/ab, per le aree destinate alle attrezzature di interesse comune; aumenta notevolmente, passando dai 9 ai 14 mq/ab nelle aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport; più che quadruplica, passando dai 2,5 mq/ab ai 12 mq/ab nelle aree destinate a parcheggi. Le aree a parcheggio non potranno in nessun caso essere monetizzate.

Considerando il totale delle aree a standard, la quota di aree di servizi di interesse locale esistenti rappresenta il 90 %, quella sviluppatasi all'interno dei Piani Attuativi e attualmente in convenzione il 3 %, mentre il rimanente 7 % rappresenta lo standard previsto nelle aree di trasformazione e pianificazione attuativa del Progetto di Piano (7.200 mq di quota base+1.480 di quota da perequazione) e fuori ambito (8.242,5 mq per ampliamento di cimitero e di depuratore).

Il grafico che segue illustra la composizione delle aree a standard.

Grafico 21. Composizione delle aree standard in percentuale



⁴² In sede istituzionale, dopo azioni di concertazione con l'Amministrazione Comunale di Pozzolengo.

Tabella 28. Standard in Progetto - Attrezzature esistenti, convenzionate, in programma OO.PP., in Progetto di Piano (L.R. 12/2005)

Tabella di Progetto della dotazione di attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in Progetto di Piano , rispetto al valore di Progetto di Piano (40,00 mq/ab) di cui alla L.R. 12/2005 (considerando la popolazione residente al 2018 + la popolazione residua insediabile da previsione di piano + i turisti giornalieri + popolazione in Progetto di Piano)									
residenti 2018 + insediabili + turisti Progetto di Piano	Id	descrizione	Standard Progetto Pds (40,00 mq/ab) (a)	Popolazione residente al 2018 + insediabile residua da PRGC + turistica (b)	Superficie minima necessaria (mq) (c = a x b)	Attrezzature esistenti + convenzionate + in programma OO.PP. + in progetto di Piano (mq) (d)	Standard effettivo (mq/ab) (e = d / b)	Differenza Superficie (mq) (f = d - c)	Fabbisogno (%) (g = f / c)
	A	Aree per l'istruzione	7,0	4.468	31.276	31.682	7,09	406	1%
	B	Aree per attrezzature di interesse comune	7,0	4.468	31.276	39.308	8,80	8.032	26%
	C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	14,0	4.468	62.552	88.905	19,90	26.353	42%
	D	Aree per parcheggi	12,0	4.468	53.616	56.004	12,53	2.388	4%
Totali			40,0			48,3			

La tabella 28 illustra come, in base ai nuovi standard di Progetto di P.d.S., e alla popolazione di 4.468 individui si configura il quadro delle dotazioni di servizi nel Comune di Pozzolengo. Lo standard effettivo globale è di 48,3 mq/ab, mentre il fabbisogno %, a fronte dei 40 mq/ab utilizzati è quasi sempre abbondantemente positivo. La realizzazione del plesso della scuola materna nel PL Colleverde ha permesso il raggiungimento della percentuale a standard che ci si era prefissati nel progetto di piano del PGT vigente.

Direttive e regole per la costruzione di una "città più vivibile"

Gli interventi urbanistici ed ambientali hanno il preciso scopo di "consegnare" alla città spazi pubblici e nuove centralità per i servizi, oltre a sistemi ciclabili e pedonali (opportunamente pavimentati, piantumati, sistemati a verde) che renda più vivibile in termini di sostenibilità la vita dei cittadini. Precisamente ci si riferisce ad azioni che oltre a rendere più sicura la vita degli anziani e dei bambini, diano maggiore valorizzazione alle aree di pregio ambientale e paesistico all'interno e all'esterno della città.

Le piste ciclabili ed i Percorsi pedonali svolgono una funzione importante per la conservazione delle **reti ecologiche**, e in considerazione delle spiccate naturalità del Comune di Pozzolengo potranno costituire, se tenute in debita considerazione dall'Amministrazione Comunale, un primo passo in avanti per il raggiungimento di uno sviluppo sostenibile del territorio Comunale.

Infatti la ricerca e la progettazione della continuità dell'habitat e la mitigazione degli effetti della frammentazione ecologica, con particolare riguardo agli ambienti vulnerabili dell'area dei Colli Morenici, costituisce una condizione fondamentale per garantire la presenza di specie animali e vegetali poiché influisce direttamente sulla biodiversità e sulla stabilità dell'ambiente stesso.

A tal riguardo si ricorda che per assicurare la continuità dell'habitat è necessaria la presenza dei cosiddetti **corridoi ecologici**, vale a dire fasce di territorio diverse dalla matrice in cui si trovano immerse in grado di consentire un collegamento tra aree naturali e seminaturali di una determinata zona e quindi la dispersione di specie animali e vegetali ed il contatto tra sottopopolazioni.

Per quanto riguarda il Comune di Pozzolengo, di fondamentale importanza è la realizzazione di una rete ecologica di livello comunale, che è stata rappresentata sulla tavola *PS 2* (Figura 6) con apposita grafia e che è stata oggetto di studio nel *DP All.1 Progetto di Rete Ecologica Comunale (REC)*. Nel disegno strategico della REC sono stati ricompresi i corridoi primari della Rete Ecologica Regionale (RER) e quelle porzioni degli elementi di primo e secondo livello della RER e della Rete Verde del PTCP che non confliggono con il disegno proposto nell'analisi funzionale, la quale è frutto

della sovrapposizione tra i territori con più alto indice di idoneità ambientale al passaggio dei corridoi ecologici e di quelli con maggiore permeabilità del suolo. Si rimanda al suddetto *Progetto* per maggiori dettagli.

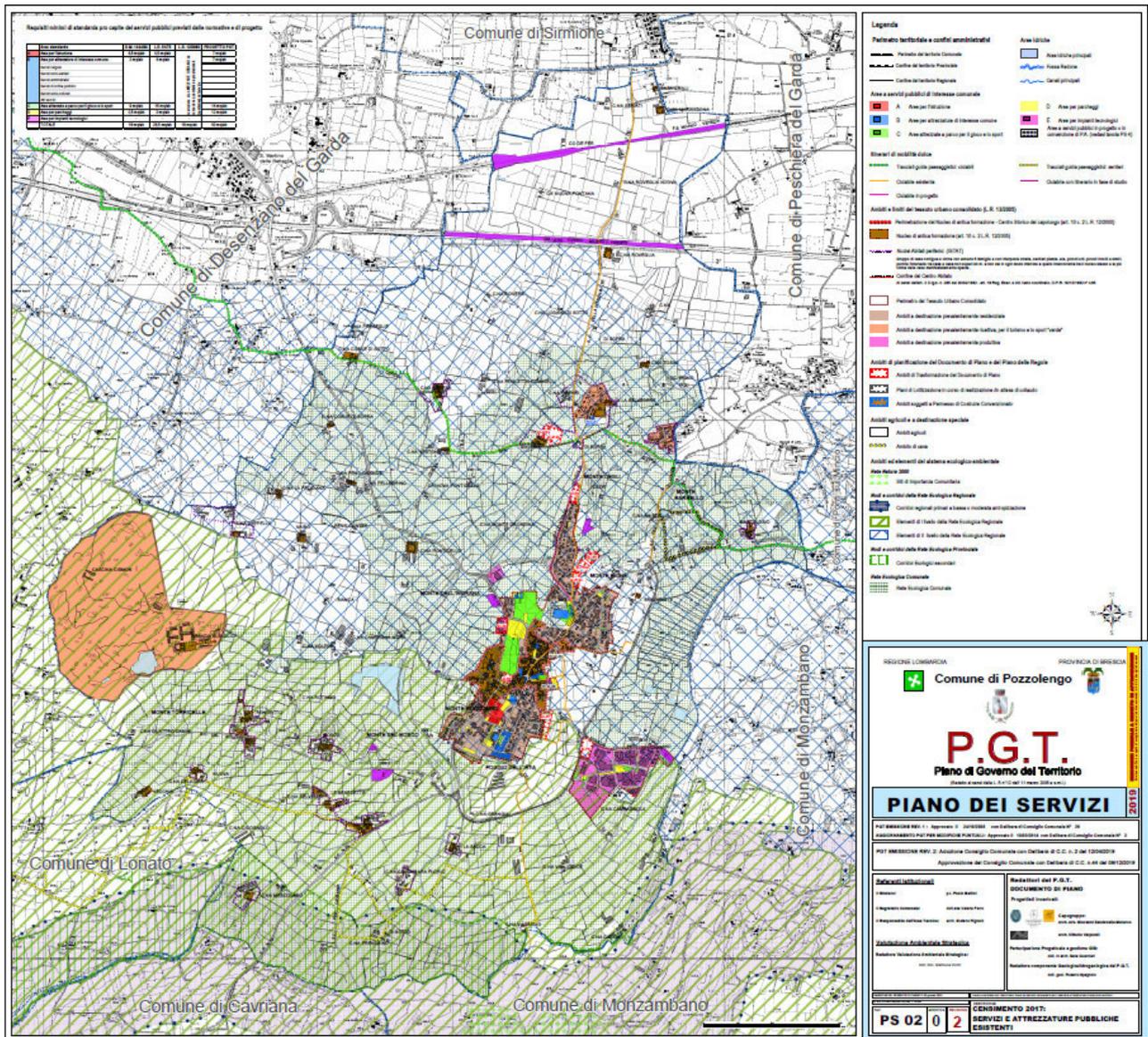


Figura 6. Tavola PS 2 – Con apposita grafia (retino puntinato verde) è rappresentata la Rete Ecologica Comunale

Le strategie del Piano dei Servizi

Oltre ad assicurare una quantità minima di aree a servizi pubblici per abitante, e a garantire la qualità, l'accessibilità e la fruibilità dei servizi stessi, il Piano dei Servizi si pone di perseguire, per il raggiungimento di migliori standard di vivibilità e accoglienza, una pluralità di strategie. Le strategie si articolano secondo tre obiettivi di carattere generale:

Strategie per la valorizzazione e identità dei luoghi:

- i. Ambiti insediativi localizzati in contesti di particolare valore paesistico-ambientale per i quali promuovere progetti di fruizione;

- ii. Ambiti insediativi che si configurano come nuclei autonomi per i quali prevedere connessioni con il capoluogo;
- iii. Ambiti insediativi in cui rafforzare l'identità locale.

Interventi sulla rete urbana infrastrutturale:

- i. Potenziamento e riqualificazione degli assi viari principali, con l'obiettivo di creare una rete di percorsi all'interno del comune atti al miglioramento della connessione fra le frazioni ed il capoluogo e di potenziare i collegamenti con i comuni limitrofi;
- ii. In coerenza a tali obiettivi vi è quello della messa in sicurezza della parte nord est del Capoluogo attualmente attraversato da traffico pesante.

Interventi di valorizzazione del sistema ambientale di livello urbano:

- i. Il sistema del verde ambientale assume, tra i diversi compiti, quello di inserire nel contesto urbano porzioni consistenti di naturalità, realizzando una rete verde di connessione integrata con una rete di mobilità alternativa.

In coerenza con i suddetti obiettivi di carattere generale, il Progetto di Piano dei Servizi propone:

- i. Continuità del sistema dei servizi esistenti tramite un insieme di connessioni e collegamenti;
- ii. Il potenziamento dei servizi esistenti e la conferma dei servizi previsti dal vigente PGT nelle aree consolidate e di completamento in termini di dotazione di aree a verde e di parcheggi;
- iii. Il progetto del Parco Urbano attraverso un sistema integrato di servizi e di spazi aperti a collegamento del Castello Medievale con il Centro storico;
- iv. La connessione del nucleo centrale con il sistema insediativo dei nuclei limitrofi al capoluogo ed ai comuni confinanti mediante percorsi ciclopeditoni.

Interventi in atto e progetti prioritari

Non vi sono particolari interventi in atto in materia di Opere Pubbliche; i Progetti prioritari riguardano:

Previsioni di tipo viabilistico e legati alla mobilità "dolce"

- *Previsione di un nuovo collegamento viabilistico di tipo strategico:* si tratta di una soluzione - alternativa al collegamento viabilistico proposto nel PGT vigente - che prevede la realizzazione di una bretella a nord del capoluogo, che risolva almeno in parte i collegamenti viabilistici, evitando ai veicoli di passare per il centro abitato. Il percorso si snoderebbe a nord di Monte degli Olivi, e prevedrebbe un innesto all'intersezione con Strada Comunale della Roveglia. Questo tratto di viabilità tuttavia non è stato tracciato nel dettaglio in quanto trattasi di strategia la cui fattibilità sarà da confermare.
- *Potenziamento della Strada Vicinale San Giacomo:* a completamento del collegamento est-ovest;
- *Potenziamento della viabilità nord-sud in direzione di Sirmione,* per effetto della realizzazione di un nuovo tratto della tangenziale di Peschiera, per il quale è prevista anche la realizzazione di una rotatoria nel territorio settentrionale di Pozzolengo, all'altezza di Cascina Seriate.
- *Nuova rotatoria,* a servizio della nuova circonvallazione ovest e della S.P 13 (in prossimità di Tosi Mobili);
- *Nuovi percorsi ciclopeditoni,* come da indicazioni di Documento di Piano. Di notevole interesse è la potenzialità del sistema della rete dei percorsi ciclopeditoni che dovrà essere opportunamente progettata al fine di garantire al "turismo verde" percorsi adeguati verso i principali centri limitrofi quali San Martino, Cavriana,

Comune di Pozzolengo

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

Castellaro Lagusello, ecc., in attraversamento delle Colline Moreniche e a collegamento dei numerosi agriturismi dell'area

Previsioni di adeguamento dimensionale di impianti tecnologici e di pubblico interesse

- Previsione di un ampliamento del depuratore comunale che possa sopporre alle aumentate esigenze del Comune in termini di depurazione delle acque reflue
- Previsione di un ampliamento del cimitero comunale all'interno dell'area di rispetto cimiteriale

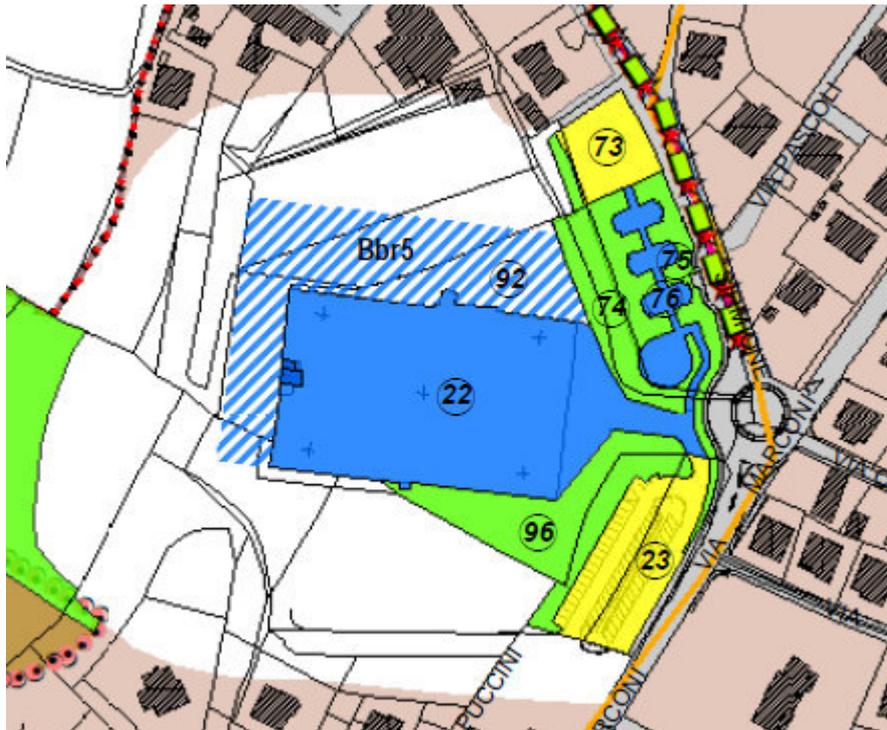


Figura 7. Stralcio della Tavola PS 4. Ai numeri 22 e 92 sono indicati rispettivamente il cimitero di Pozzolengo e il relativo ampliamento

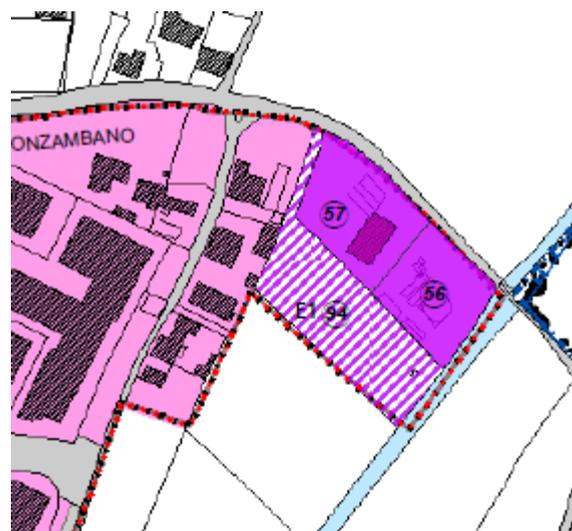


Figura 8. Stralcio della Tavola PS 4. Al numero 94 si trova l'ampliamento del depuratore, di cui al numero 56

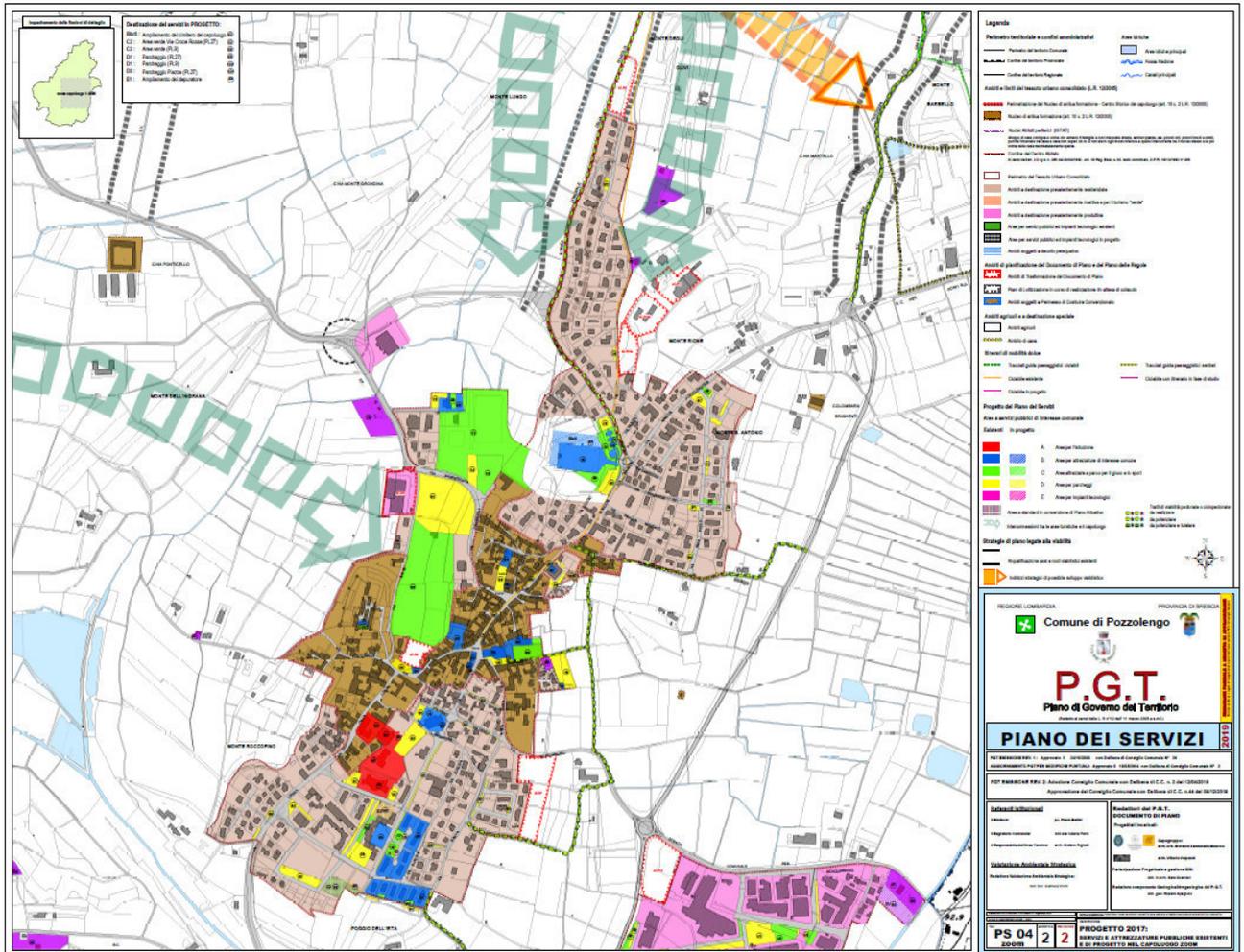


Figura 9. Tavola PS 4 zoom – Progetto 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto nel capoluogo

I servizi privati di interesse pubblico

Determinare le modalità con cui annoverare i servizi privati di interesse pubblico, (siano essi esistenti o in progetto), allo standard di un comune, rappresenta un tema attuale nella redazione dei Piani dei Servizi.

La L.R. 11/marzo/2005 n° 11 all'art. 9 comma 10, recita: *“sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi⁴³, nonché i servizi e le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel P.d.S., ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.*

Alla luce di quanto introdotto dalla nuova legge lombarda, i servizi privati sono da intendersi di interesse generale se analoghi a servizi pubblici, ovvero finalizzati a fornire alla popolazione benefici collettivi il cui costo sia equo ed accessibile. Quindi sono da considerarsi ai nostri fini quei servizi che integrano le normali funzioni direttamente elargite dalle Pubbliche Amministrazioni, escludendo tutte le attività private che oltre a perseguire fini di lucro, possono subire in virtù del predetto fine, discontinuità circa la qualità del servizio erogato.

Tenendo quindi conto di quanto detto, e di quanto contenuto nel D.L. 267/2000⁴⁴ è possibile elencare alcune condizioni minime cui deve rispondere il servizio privato per definirsi di interesse pubblico:

- esistenza di forme di gestione miste pubblico/privato (parternariato);
- forme di accreditamento o riconoscimento da parte di autorità pubbliche mediante verifica di idoneità;
- forme di gestione da parte di enti/organizzazioni/fondazioni *no profit*, il cui interesse principale non sia quello del lucro;
- garanzie sulla continuità temporale del servizio erogato;
- accessibilità economica per i cittadini;
- forme di finanziamento pubbliche per la realizzazione o la gestione;
- realizzazione di progetti pubblici mediante *project financing*.

Servizi Privati di interesse pubblico mancanti a Pozzolengo

Le attività di servizio private di interesse pubblico mancanti nel Comune di Pozzolengo, che è stato possibile riscontrare mediante colloqui con gli amministratori, e non solo, sono state le seguenti:

⁴³ Tema affrontato e discusso ampiamente nella parte di analisi e rilievo dei servizi del Comune di Pozzolengo.

⁴⁴ Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n° 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”.

- *Medico di base*: preferibilmente pediatrico. Infatti la mancanza di tale medico specialista rende obbligate le famiglie a recarsi nei comuni limitrofi: è auspicabile quindi la costituzione di un ambulatorio, anche in versione poliambulatoriale, a servizio della cittadinanza.
- *Attività commerciali in centro storico*: per le quali sono ipotizzabili incentivi del tipo -50 % dell'ICI (per i primi 3 anni), - 50 % del costo di costruzione.

PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 12/2005 il Comune di Pozzolengo attiva in questo PGT azioni di perequazione, compensazione e incentivazione.

L'applicazione di tali azioni sono subordinati alla dottrina degli istituti giuridici statale e regionale in materia e sono disciplinati, inderogabilmente, dal Regolamento Perequativo del Comune di Pozzolengo da adottarsi dal C.C. a seguito della definitiva approvazione del PGT. Il Regolamento Perequativo, che si radica sulle determinazioni cartografiche di PGT, costituisce strumento di maggior dettaglio rispetto alle indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Il PGT promuove il principio della cosiddetta perequazione diretta di comparto da attuarsi in ogni comparto destinato a pianificazione attuativa di dettaglio (principio derivato dalla L.U.N. n.1150/1942).

Il PGT prevede anche la possibilità di attivare una perequazione tra aree per pubblici servizi di proprietà comunale e le aree edificate o trasformabili. Tale azione verrà chiamata nelle NTA "volumetrica diffusa". L'attuazione di questa azione perequativa viene realizzata attribuendo alle aree per servizi un indice di edificabilità che il pianificatore ha posto discrezionalmente come indice medio di zona.

Il Comune di Pozzolengo attua questo tipo di perequazione attraverso il trasferimento/cessione di volumetria provenienti dalle aree per pubblici servizi appositamente individuate, verso le aree edificabili appositamente individuate dallo stesso PGT.

Le aree di decollo e di atterraggio perequativo sono state individuate e contrassegnate con apposita grafia nella Tavola del Piano dei Servizi *PS 0: Individuazione aree per servizi pubblici da assoggettare ad azioni perequative di PGT*.

Le aree di decollo perequativo sono aree non edificate alla data di redazione di questa variante al PGT, e quindi risultano cariche di potenzialità edificatoria inespressa.

Tabella 29. Tabella relativa all'assegnazione di volumi e superfici al tessuto consolidato e agli Ambiti di Trasformazione derivanti da perequazione

TABELLA DI DISTRIBUZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI DERIVANTI DA AZIONI PEREQUATIVE		Superficie Territoriale	Indice territoriale It	Indice di utilizzazione fondiaria Uf	Volume massimo perequabile	Sul massima perequabile	Disponibile pro CONSOLIDATO ¹	Disponibile pro AT ²	Totale disponibile ³	Totale Indisponibile ⁴
AS 358.454,5 mq	AS.P 151.477,69 mq	AS.P1 110.312,3 mq	0,7 mc/mq		77.218,6 mc		19.019,53 mc	6.720 mc	25.739,5 mc	51.479,1 mc
		AS.P2 41.165,4 mq		0,50 mq/mq		20.582,7 mq	12.094,5 mq	1.627,3 mq	13.721,8 mq	6.860,9 mq
	AS.NP 207.477,7 mq									

¹ Per il consolidato è stato considerato un quantitativo volumetrico di perequazione pari ad un terzo del volume massimo perequabile per le aree residenziali; per le aree produttive invece è stato considerato un quantitativo di superficie di utilizzazione lorda pari a due terzi di quella massima perequabile. Per "consolidato" si intendono non soltanto aree su cui è possibile costruire con intervento diretto, ma anche ambiti di pianificazione interni al tessuto consolidato (es. PCC, PII, ecc).

² I volumi e le superfici da perequazione destinate agli Ambiti di Trasformazione sono dedotti dal documento "DA-DP All - Schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione".

³ Rappresentano le quote di volumi e superfici totali, derivanti dalla perequazione, a disposizione del piano e corrispondono alla somma delle disponibilità verso il consolidato e gli Ambiti di Trasformazione;

⁴ Rappresenta la quota di superfici e volumi derivanti da perequazione nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale in qualità di riserva. Utilizzabile quindi allo scadere del piano per future varianti. Fanno parte del totale dei volumi indisponibili anche quelli delle aree a servizi in progetto o in convenzione di P.A., quindi non ancora facenti parte del patrimonio comunale

Tabella 30 Calcolo dei volumi e delle superfici provenienti da azioni perequative, a partire dalle superfici fondiarie delle aree a servizi esistenti ed in progetto o convenzione di P.A.

Volumi di perequazione da destinare alla residenza, prodotti per singola area			
Identificativo area	Superficie Territoriale (mq)	Indice fondiario (mc/mq)	Volume prodotto (mc)
AS.P1-01	336,2	0,70	235,3
AS.P1-02	213,9	0,70	149,8
AS.P1-03	442,1	0,70	309,5
AS.P1-04	792,3	0,70	554,6
AS.P1-05	274,9	0,70	192,4
AS.P1-06	309,6	0,70	216,7
AS.P1-07	5.899,8	0,70	4.129,8
AS.P1-08	36.493,8	0,70	25.545,7
AS.P1-09	285,7	0,70	200,0
AS.P1-10	295,9	0,70	207,2
AS.P1-11	303,0	0,70	212,1
AS.P1-12	66,9	0,70	46,8
AS.P1-13	39.018,4	0,70	27.312,9
AS.P1-14	202,2	0,70	141,5
AS.P1-15	3.801,0	0,70	2.660,7
AS.P1-16	4.017,2	0,70	2.812,1
AS.P1-17	359,3	0,70	251,5
AS.P1-18	1.194,3	0,70	836,0
AS.P1-19	3.239,5	0,70	2.267,7
AS.P1-20	1.875,5	0,70	1.312,9
AS.P1-21	503,0	0,70	352,1
AS.P1-22	169,2	0,70	118,4
AS.P1-23	135,4	0,70	94,8
AS.P1-24	200,5	0,70	140,3
AS.P1-25	819,1	0,70	573,4
AS.P1-26	179,6	0,70	125,7
AS.P1-27	67,3	0,70	47,1
AS.P1-28	145,2	0,70	101,7
AS.P1-29	66,4	0,70	46,4
AS.P1-30	125,1	0,70	87,6
AS.P1-31	158,5	0,70	111,0
AS.P1-32	2.087,8	0,70	1.461,4
AS.P1-33	497,0	0,70	347,9
AS.P1-34	161,0	0,70	112,7
AS.P1-35	198,0	0,70	138,6
AS.P1-36	54,4	0,70	38,1
AS.P1-37	41,8	0,70	29,2
AS.P1-38	22,4	0,70	15,7
AS.P1-39	1,3	0,70	0,9
AS.P1-40	239,0	0,70	167,3
AS.P1-41	23,6	0,70	16,5
AS.P1-42	54,6	0,70	38,2
AS.P1-43	103,4	0,70	72,4
AS.P1-44	96,1	0,70	67,3
AS.P1-45	39,5	0,70	27,6
AS.P1-46	56,3	0,70	39,4
AS.P1-47	55,7	0,70	39,0
AS.P1-48	32,5	0,70	22,8
AS.P1-49	39,7	0,70	27,8
TOTALE	105.794,7		74.056,3
VOLUMI NON ATTIVABILI FINO ALL'ANNESSIONE AL PATRIMONIO COMUNALE (AREE IN PROGETTO O IN CONVENZIONE DI P.A.)			
AS.P1-50	2.576,3	0,70	1.803,4
AS.P1-51	1.440,3	0,70	1.008,2
AS.P1-52	500,9	0,70	350,7
TOTALE	4.517,5		3.162,3
TOTALE GENERALE	110.312,3		77.218,6

Superfici di perequazione da destinare alle attività produttive, prodotti per singola area			
Identificativo area	Superficie Territoriale (mq)	Indice Utilizzazione fondiaria (mq/mq)	SUL prodotta (mq)
AS.P2-01	5.570,0	0,50	2.785,0
AS.P2-02	10.648,2	0,50	5.324,1
AS.P2-03	2.094,9	0,50	1.047,4
AS.P2-04	4.668,1	0,50	2.334,1
AS.P2-05	542,7	0,50	271,3
AS.P2-06	253,8	0,50	126,9
AS.P2-07	1.489,3	0,50	744,6
AS.P2-08	5.339,8	0,50	2.669,9
AS.P2-09	744,3	0,50	372,2
AS.P2-10	1.704,6	0,50	852,3
AS.P2-11	1.627,8	0,50	813,9
AS.P2-12	662,2	0,50	331,1
TOTALE	35.345,7		17.672,9
SUPERFICI NON ATTIVABILI FINO ALL'ANNESSIONE AL PATRIMONIO COMUNALE (AREE IN PROGETTO O IN CONVENZIONE DI P.A.)			
AS.P2-13	1.075,8	0,50	537,9
AS.P2-14	657,8	0,50	328,9
AS.P2-15	3.695,2	0,50	1.847,6
AS.P2-16	390,9	0,50	195,5
TOTALE	5.819,7		2.909,9
TOTALE GENERALE	41.165,4		20.582,7

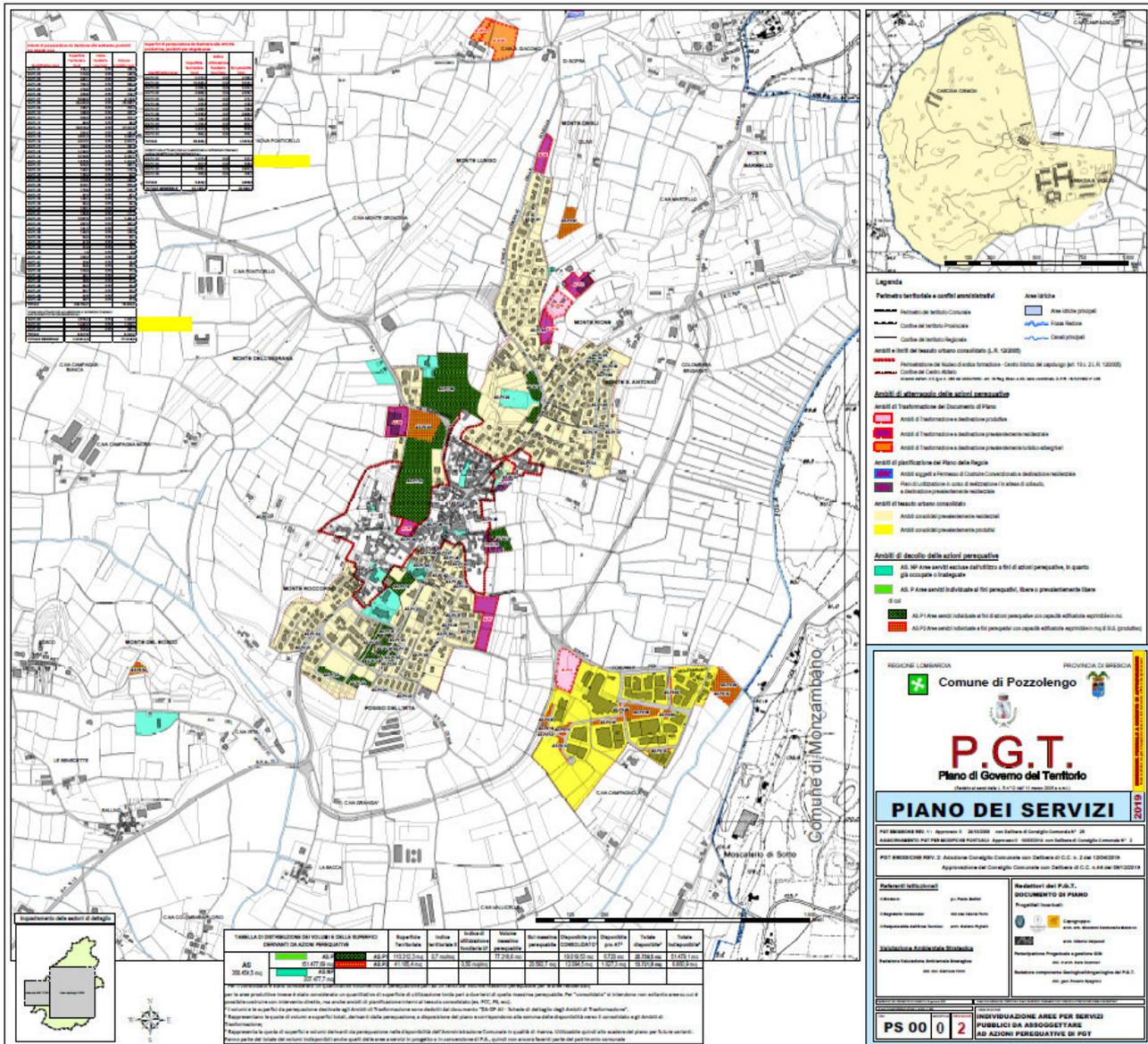


Figura 10. Tavola PS 0 - Individuazione aree per servizi pubblici da assoggettare ad azioni perequative di PGT

Dalla stessa tavola, in tabella (qui riportata in tabella 29) si evince la distribuzione dei volumi (o superfici, per quanto attiene alle aree produttive), generati assegnando un indice territoriale (o Sul) all'area a servizi di decollo perequativo. Una parte di questi volumi/superfici sarà assegnata agli Ambiti di Trasformazione e PL in corso di attuazione, e l'altra parte al tessuto consolidato, mentre la parte rimanente rimarrà a disposizione della P.A. per future assegnazioni. Le aree a servizi ed impianti tecnologici che generano volumi e superfici utilizzabili ai fini perequativi sono state identificate individualmente con apposito codice e distinte tra superfici territoriali generanti volumetria immediatamente impiegabile (servizi ed impianti esistenti) e superfici territoriali generanti volumetria non impiegabile fino al momento della loro acquisizione al patrimonio comunale (Vedasi tabella 30).

Le aree di atterraggio perequativo sono tutte le aree di tessuto consolidato, ad esclusione del centro storico di Pozzolengo; sono incluse, invece, nelle aree di atterraggio, anche gli Ambiti di Trasformazione e i gli Ambiti di Pianificazione del Piano delle Regole (PL, PCC, ecc.)

Per quanto attiene ai meccanismi di incentivazione e compensazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PGT.

ALLEGATO 1: LETTURA DATI STATISTICI RILEVATI NELLE SCHEDE DI ANALISI

In rosa le superfici delle attrezzature non considerate ai fini del calcolo degli standards

Rapporto 1 - Elenco generale aree per l'Istruzione

Id	Denominazione	Stato Giuridico	Sussistenza	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	S.L. Tot.	Totale Sup. Ragg.	Somme programmate	Somme non programmate
2	Scuola Media dell'obbligo comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	A4	5.877,5	763,5	1.527,0	6620,10	10.333,1	€ 0,00	€ 0,00
3	Scuole Elementare dell'obbligo comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	A3	3.118,2	758,2	1.516,4	3876,40	7.667,4	€ 0,00	€ 0,00
4	Palestra Comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	A5	1.133,0	875,5	875,5	876,00	3.759,5	€ 0,00	€ 0,00
26	Scuola Materna di PL 27 ex Colleverde	Proprietà Pubblica	Esistente	A2	3.897,0	1.357,0	1.707,0	4247,00	9.018,0	€ 0,00	€ 0,00
85	Area di pertinenza Palestra Comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	A6	904,1			904,10	904,1	€ 0,00	€ 0,00
totali aree per l'Istruzione - A					14.929,8	3.754,2	5.625,9	16.523,6	31.682,1	€ 0,00	€ 0,00

Rapporto 2 - Elenco generale aree per Attrezzature di Interesse comune

Id	Denominazione	Stato Giuridico	Sussistenza	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	S.L. Tot.	Totale Sup. Ragg.	Somme programmate	Somme non programmate
1	Municipio di Pozzolengo	Proprietà Pubblica	Esistente	Ba1	334,0	253,0	759,0	852,00	2.611,0	€ 0,00	€ 0,00
6	Centro Civico Comunale Polivalente	Proprietà Pubblica	Esistente	Bsc2	1.757,0	360,6	669,1	2065,50	3.608,6	€ 0,00	€ 0,00
7	Biblioteca Comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	Bsc3	160,5	160,5	160,5	160,50	561,8	€ 0,00	€ 0,00
8	Ufficio di Polizia Locale	Proprietà Pubblica	Esistente	Bop1	160,5	160,5	160,5	160,50	561,8	€ 0,00	€ 0,00
9	Alloggi comunali	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas1	839,1	352,1	1.056,3	1543,30	4.008,0	€ 0,00	€ 0,00
10	Centro Risorse (ex Scuola Materna M Biolchi)	Proprietà Pubblica	Esistente	Bss9	2.511,0	917,0	1.833,8	3427,90	8.012,7	€ 0,00	€ 0,00
22	Cimitero del Capoluogo	Proprietà Pubblica	Esistente	Bbr5	7.194,0			7194,00	7.194,0	€ 0,00	€ 0,00
29	Piazza Pubblica di Pl 27 (Piazza Brescia?)	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas2	1.876,1			1876,10	1.876,1	€ 0,00	€ 0,00
35	Farmacia di pubblico servizio	PRIVATO	Esistente	Bss6	70,5	70,5	70,5	70,50	282,0	€ 0,00	€ 0,00
36	Chiesa Parrocchiale di S. Lorenzo	PRIVATO	Esistente	Br1	1.291,0	1.291,0	1.291,0	1291,00	5.164,0	€ 0,00	€ 0,00
37	Chiesa Cimiteriale del camposanto comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	Br1	54,4	54,4	54,4	54,40	162,0	€ 0,00	€ 40.000,00
38	Poste telegrafi Italiane	Proprietà Pubblica	Esistente	Ba6	91,7	83,0	83,0	91,70	366,8	€ 0,00	€ 0,00
46	Piazza PR Villa Albertini	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas2	2.015,5			2015,50	2.015,5	€ 0,00	€ 0,00
49	Piazzetta Marconi	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas2	232,1			232,10	232,1	€ 0,00	€ 0,00
76	Piazza Pubblica di Via Sirmione	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas2	858,4			858,40	858,4	€ 0,00	€ 0,00

Comune di Pozzolengo

78

Piano di Governo del Territorio

Relazione Piano dei Servizi

77	Piazzetta in Castello	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas2	222,8			222,80	222,8	€ 0,00	€ 0,00
79	Edificio Alpini	Proprietà Pubblica	Esistente	Bsc3	111,3	111	111	111,3	111,3	€ 0,00	€ 0,00
84	Monumento ai Caduti	Proprietà Pubblica	Esistente	Bas2	239			239,0	239	€ 0,00	€ 0,00
86	PEEP di Via Europa	PRIVATO	Esistente	Bas3	7739,5	1651	3302	9390,5	17645,5	€ 0,00	€ 0,00
87	PEEP trasversale Via Europa	PRIVATO	Esistente	Bas3	5953,2	1490,1	2980,2	7443,3	19.578,0	€ 0,00	€ 0,00
88	Oratorio Parrocchiale	PRIVATO	Esistente	Br2	1637,6	402,8	805,6	2040,4	2040,4	€ 0,00	€ 0,00
95	Cappella in centro risorse	Proprietà Pubblica	Esistente	Br4	107,9			107,90	107,9	€ 0,00	€ 0,00
totali aree per Attrezzature di Interesse Comune - B					35.457,1	7.357,5	13.336,9	41.448,6	77.459,7	0,0	40.000,0

Rapporto 3 - Elenco generale aree per il Gioco e lo Sport

Id	Denominazione	Stato Giuridico	Sussisten za	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	S.L. Tot.	Totale Sup. Ragg.	Somme program mate	Somme non programma te
5	Spogliatoi -Tribune del Centro Sportivo	Proprietà Pubblica	Esistente	C5	245,5	245,5	245,5	245,50	666,0	€ 0,00	€ 10.000,00
11	Impianti Sportivi Comunali	Proprietà Pubblica	Esistente	C3	32.028,6			32028,60	32.028,6	€ 0,00	€ 0,00
12	Parco Giochi Attrezzato	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	4.513,0			4513,00	4.513,0	€ 0,00	€ 20.000,00
17	Parco Giochi Attrezzato di Via Gramsci	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	443,2			443,20	443,2	€ 0,00	€ 0,00
18	Verde attrezzato Piazza degli Alpini	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	665,4			665,40	665,4	€ 0,00	€ 0,00
20	Parco Giochi Attrezzato di Via Donatori di Sangue	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	295,5			295,50	295,5	€ 0,00	€ 0,00
40	Area Verde PL9	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	1.703,6			1703,60	1.703,6	€ 0,00	€ 0,00
43	Area Verde PL7	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	2.804,6			2804,60	2.804,6	€ 0,00	€ 0,00
44	Aiuole verdi PEEP Via Europa	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	231,5			231,50	231,5	€ 0,00	€ 0,00
48	Area Verde PL5 Via Papa Paolo VI	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	338,4			338,40	338,4	€ 0,00	€ 0,00
74	Area verde di Via Sirmione	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	1121			1121,00	1121	€ 0,00	€ 0,00
75	Area verde di Via Sirmione	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	1278			1278,00	1278	€ 0,00	€ 0,00
80	Area verde Centro Comunale Polivalente	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	507			507,00	507	€ 0,00	€ 0,00
82	Area verde in Castello	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	147,8			147,80	147,8	€ 0,00	€ 0,00
89	Verde sportivo Oratorio Parrocchiale	PRIVATO	Esistente	C3	2510,6			2510,60	2510,6	€ 0,00	€ 0,00
90	Area a verde Parco urbano	Proprietà Pubblica	Esistente	C1	33.362,0			33362,00	33.362,0	€ 0,00	€ 0,00
96	Area verde cimitero	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	2.072,2			2072,20	2.072,2	€ 0,00	€ 0,00
97	Area verde non attrezzata PL27	Proprietà Pubblica	Esistente	C2	671,4			671,40	671,4	€ 0,00	€ 0,00
totali aree per il Gioco e lo Sport - C					84.939,3	245,5	245,5	84.939,3	85.359,8	€ 0,0	€ 30.000,0

Rapporto 4 – Elenco Generale aree a Parcheggi Pubblici

Id	Denominazione	Stato Giuridico	Sussistenza	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	S.L. Tot.	Totale Sup. Ragg.	Somme programmate	Somme non programmate
13	Parcheggio Centro Polifunzionale	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	862,8			862,80	862,8	€ 0,00	€ 0,00
14	Parcheggio Impianti Sportivi Comunali	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	1.683,0			1683,00	1.683,0	€ 0,00	€ 0,00
15	Parcheggio di P.zza Alpini	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	103,4			103,40	103,4	€ 0,00	€ 0,00
16	Parcheggio del parco giochi di Via Gramsci	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	53,7			53,70	53,7	€ 0,00	€ 0,00
19	Parcheggio di P.zza A. Piccard	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	3.177,8			3177,80	3.177,8	€ 0,00	€ 40.000,00
21	Parcheggio di Via Donatori di Sangue	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	303,0			303,00	303,0	€ 0,00	€ 0,00
23	Parcheggio cimiteriale	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	1.815,1			1815,10	1.815,1	€ 0,00	€ 0,00
24	Parcheggio in P.zza S. Martino	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	1.241,0			1241,00	1.241,0	€ 0,00	€ 0,00
25	Parcheggio in Piazza 4 Novembre	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	752,5			752,50	752,5	€ 0,00	€ 0,00
27	Parcheggio della Scuola materna Via Cavriana	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	955,1			955,10	955,1	€ 0,00	€ 0,00
28	Parcheggi Pubblici PL 27 Via Caduti di Nassiriyah	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	3.963,2			3963,20	3.963,2	€ 0,00	€ 0,00
30	Parcheggio Via Don Lenotti	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	179,7			179,70	179,7	€ 0,00	€ 0,00
31	Parcheggio PL3 Via Don Lenotti	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	278,9			278,90	278,9	€ 0,00	€ 0,00
33	Parcheggi Via Solferino	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	1.870,0			1870,00	1.870,0	€ 0,00	€ 0,00
34	Parcheggi supermercato Peroni	PRIVATO	Esistente	D3	809,6			809,60	809,6	€ 0,00	€ 0,00
39	Parcheggio automobili PL 9	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	1.413,9			1413,90	1.413,9	€ 0,00	€ 0,00
41	Parcheggio Pubblico di PL7	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	5.598,6			5598,60	5.598,6	€ 0,00	€ 0,00
42	Parcheggio Pubblico su strada di PL7	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	843,8			843,80	843,8	€ 0,00	€ 0,00
45	Parcheggi Pubblici su strada di PR4	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	71,6			71,60	71,6	€ 0,00	€ 0,00
47	Parcheggio automobili PL 5 Via Papa Paolo VI	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	1.480,5			1480,50	1.480,5	€ 0,00	€ 0,00
50	Parcheggio automobili di PR 4	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	753,1			753,10	753,1	€ 0,00	€ 0,00
51	Parcheggio in Linea di Via Europa	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	807,6			807,60	807,6	€ 0,00	€ 0,00
52	Parcheggio auto scuola Media e Palestra	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	3.113,6			3113,60	3.113,6	€ 0,00	€ 0,00
53	Parcheggio auto di via Garibaldi	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	957,1			957,10	446,0	€ 0,00	€ 0,00
54	Parcheggi Pubblici lungo via Diaz	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	223,7			223,70	223,7	€ 0,00	€ 0,00
55	Parcheggi Pubblici lungo via Verdi	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	277,7			277,70	277,7	€ 0,00	€ 0,00
61	Parcheggi Pubblici lungo via parallela Via Europa	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	359			359,00	359	€ 0,00	€ 0,00
65	Parcheggio Via Don Lenotti	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	125,1			125,10	125,1	€ 0,00	€ 0,00

66	Parcheeggio di Via Italia Libera	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	359			359,00	359	€ 0,00	€ 0,00
67	Parcheeggi Piazza PL27	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	622,8			622,80	622,8	€ 0,00	€ 0,00
68	Parcheeggio di Via Mazzini	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	41,8			41,80	41,8	€ 0,00	€ 0,00
69	Parcheeggio di Via Papa Paolo VI	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	202,1			202,10	202,1	€ 0,00	€ 0,00
70	Parcheeggio di Via Donatori di Sangue	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	66,9			66,90	66,9	€ 0,00	€ 0,00
71	Parcheeggio di Via Papa Paolo VI	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	285,7			285,70	285,7	€ 0,00	€ 0,00
72	Parcheeggio di Via Degli Olivi	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	213,9			213,90	213,9	€ 0,00	€ 0,00
73	Parcheeggio di Via Sirmione	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	827,2			827,20	827,2	€ 0,00	€ 0,00
81	Parcheeggio Monte Olivi	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	336,2			336,20	336,2	€ 0,00	€ 0,00
83	Parcheeggio di Via Marconi	Proprietà Pubblica	Esistente	D2	152,9			152,90	152,9	€ 0,00	€ 0,00
91	Parcheeggi Parco Urbano	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	16.304,0			16304,00	16.304,0	€ 0,00	€ 0,00
93	Parcheeggio Centro Risorse	Proprietà Pubblica	Esistente	D1	724,6			724,60	724,6	€ 0,00	€ 0,00
totali aree per Parcheggi Pubblici - D					54.211,2	0,0	0,0	54.211,2	53.700,1	€ 0,0	€ 40.000,0

Rapporto 5 - Elenco Generale aree a Impianti Tecnologici

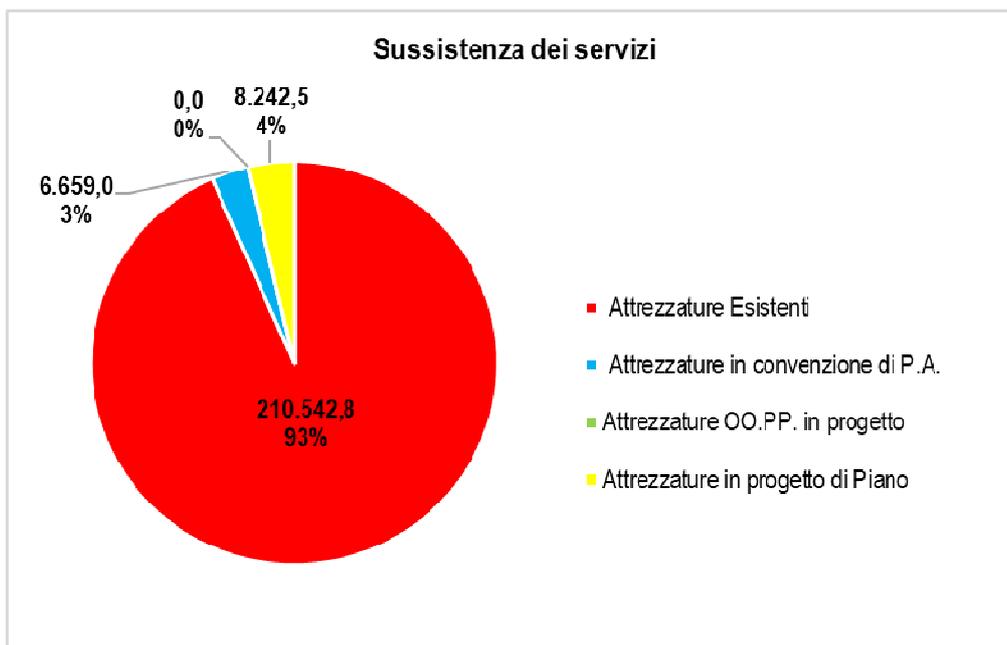
Id	Denominazione	Stato Giuridico	Sussistenza	Tipo	S.F.	S.C.	S.L.	S.L. Tot.	Totale Sup. Ragg.	Somme programmate	Somme non programmate
56	Depuratore Comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	E1	2.087,0			2087,00	2.087,0	€ 0,00	€ 0,00
57	Piazzola ecologica Comunale	Proprietà Pubblica	Esistente	E3	2.551,0			2551,00	2.551,0	€ 0,00	€ 0,00
58	Cabina elettrica alta tensione	Proprietà Pubblica	Esistente	E2	10.541,6	339,9	339,9	10541,60	10.541,6	€ 0,00	€ 0,00
59	Impianti erogazione acqua	Proprietà Pubblica	Esistente	E4	2.094,9	21,6	21,6	2094,90	2094,9	€ 0,00	€ 130.000,00
60	Cabina elettrica Via Ridello	Proprietà Pubblica	Esistente	E2	625,7	55,5	55,5	625,7	625,7	€ 0,00	€ 0,00
62	Impianti erogazione acqua	Proprietà Pubblica	Esistente	E4	5569,9	100	100	5569,9	5569,9	€ 0,00	€ 0,00
63	Antenne telefonia	Proprietà Pubblica	Esistente	E2	511,4	120,7	120,7	511,4	511,4	€ 0,00	€ 0,00
64	Impianti erogazione acqua	Proprietà Pubblica	Esistente	E4	359,3	82,7	82,7	359,3	359,3	€ 0,00	€ 0,00
78	Area di servizio IES	PRIVATO	Esistente	E5	5913,1			5913,10	5913,1	€ 0,00	€ 0,00
totali aree per Impianti Tecnologici - E					30.253,9	720,4	720,4	30.253,9	30.253,9	€ 0,0	€ 130.000,0

Lettura grafica delle caratteristiche più significative dei servizi censiti

Composizione % della dotazione dei servizi (frequenza sulla dotazione di servizi censiti).

N.B. Per questi grafici sono stati utilizzate le Superfici non Ragguagliate

1. Sussistenza



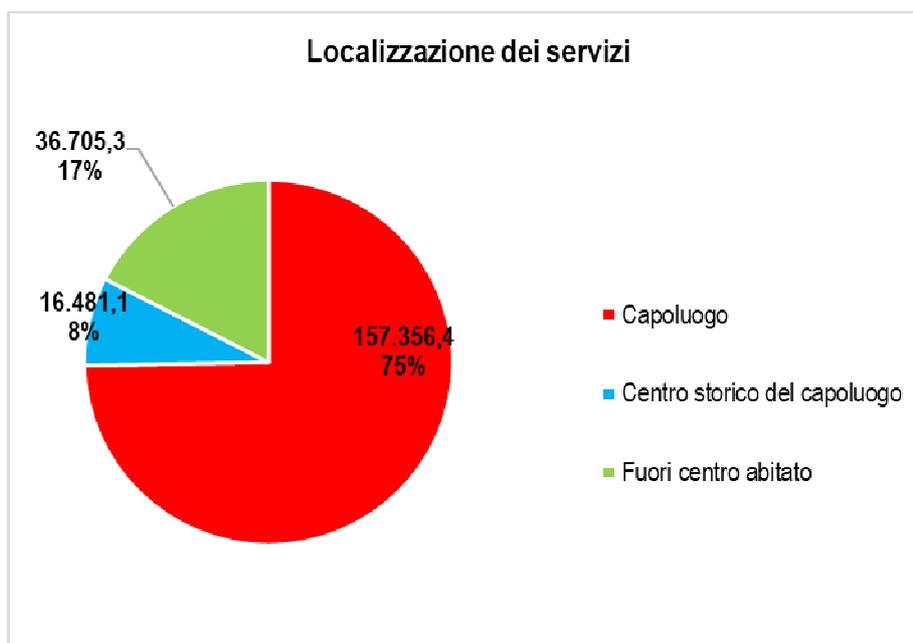
➤ Non vi sono aree inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche

2. Stato Giuridico



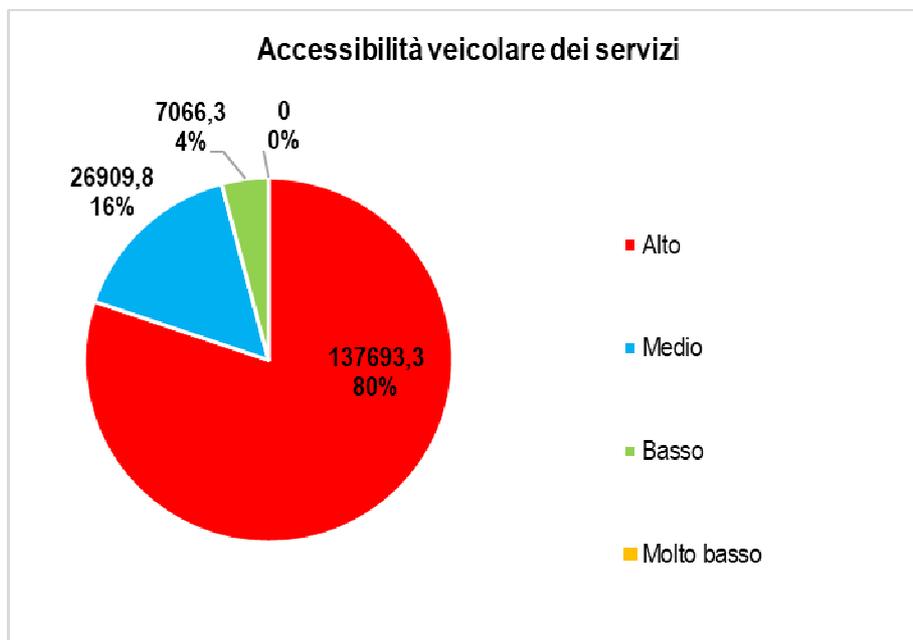
➤ La quasi totalità dei servizi censiti è pubblica.

3. Localizzazione



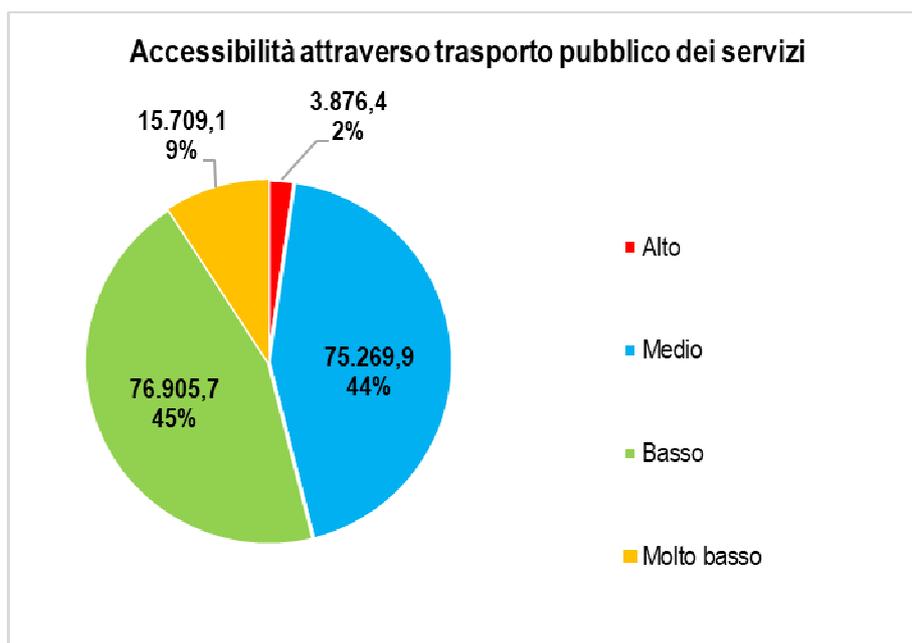
- Tre quarti dei servizi pubblici erogati sono localizzati nel capoluogo;
- Nessun servizio è localizzato nelle frazioni.

4. Accessibilità veicolare



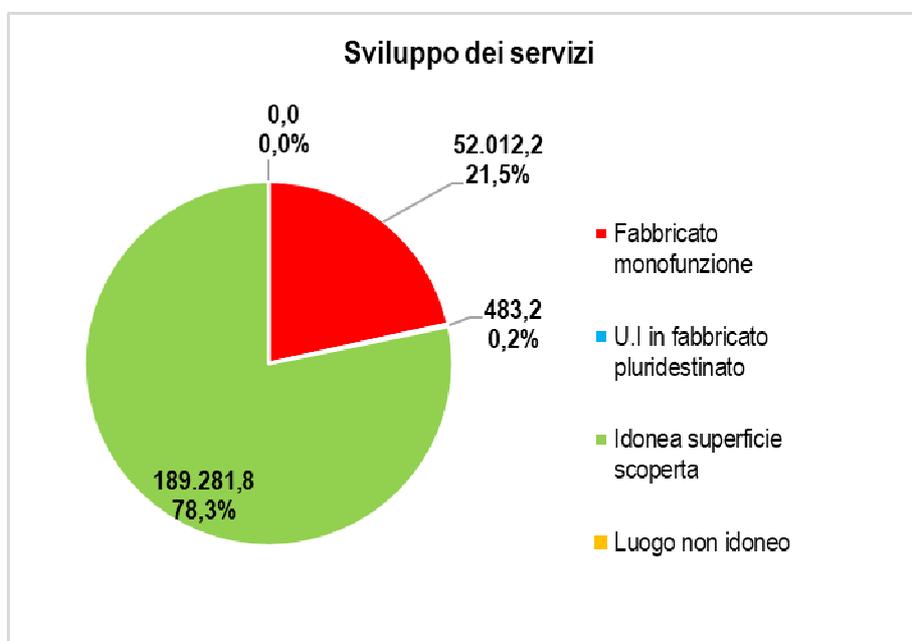
- L'80% dei servizi pubblici erogati sono forniti da parcheggi che ne determinano un'alta accessibilità;
- Il 16% è mediamente accessibile;
- Il rimanente 4% ha una bassa accessibilità.

5. Accessibilità con utilizzo del trasporto pubblico



- L'accessibilità ai servizi utilizzando il trasporto pubblico è complessivamente medio/basso;
- Il solo 2% dei servizi è servito in modo ottimale.

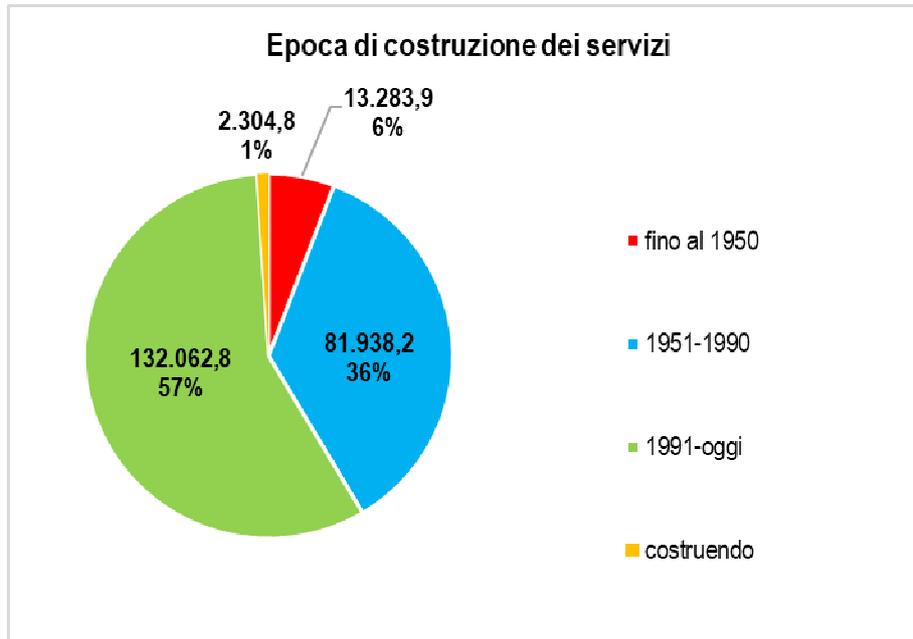
6. Sviluppo del servizio



- Nessun servizio censito si sviluppa in luogo non idoneo;
- Il 78,3 % dei servizi censiti fa parte di un unico fabbricato adibito interamente a servizi;
- Solo lo 0,2% dei servizi è inserito in unità immobiliari adibite anche ad altre funzioni;

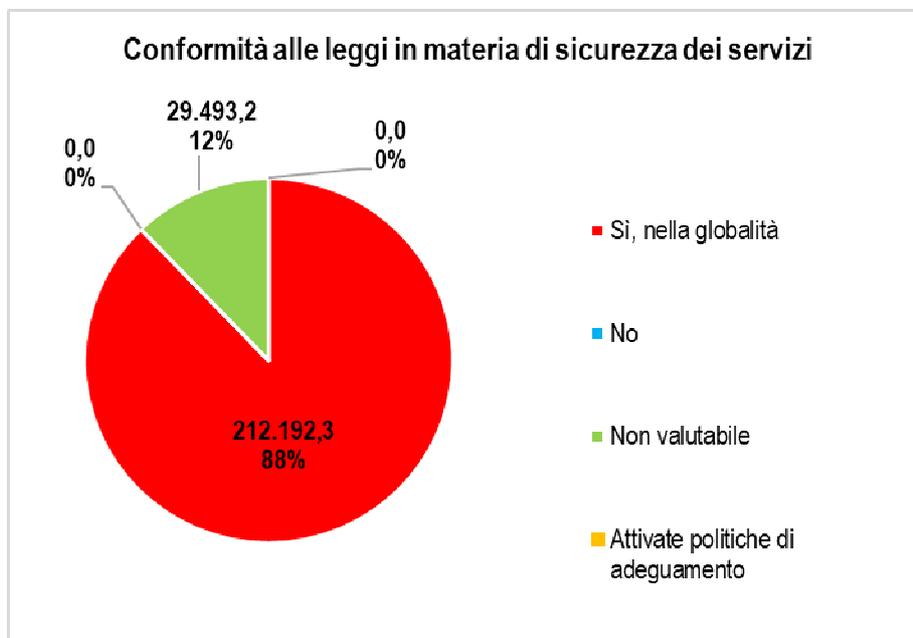
- Significativo il 21,5% che rispecchia le aree senza fabbricati (parcheggi, verde, ecc.).

7. Epoca di costruzione



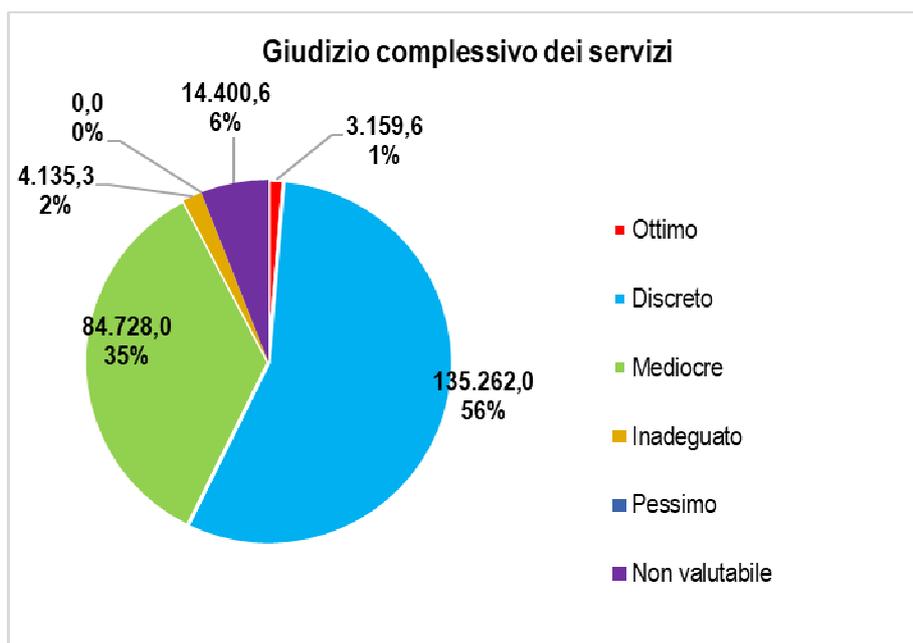
- Alla data 1950, solo il 6% dei servizi rilevati erano presenti.
- Significativo il dato 1% corrispondente ai servizi in costruzione.

8. Conformità alle leggi in materia di sicurezza



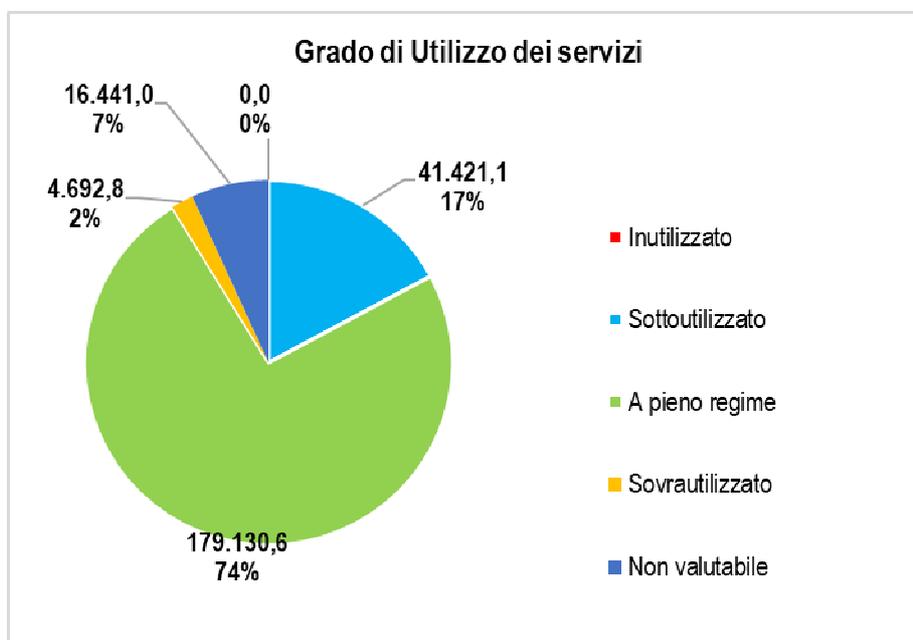
- Nel complesso, oltre l' 88% dei servizi rilevati, risponde ai requisiti in materia di sicurezza;
- Il 12% non è valutabile in quanto oggetto di realizzazione o inaccessibile;
- Non vi sono servizi non conformi

9. Giudizio complessivo



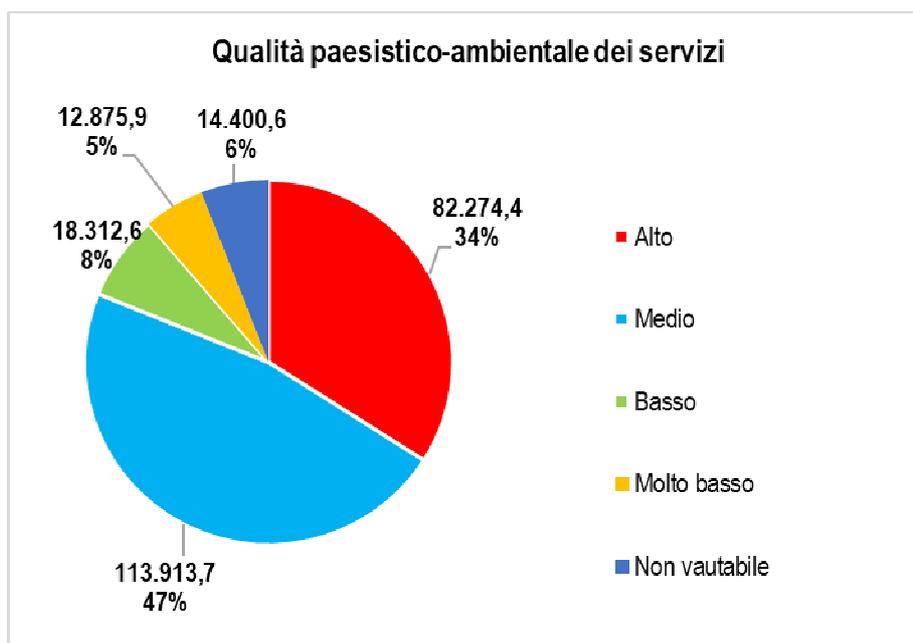
- Nel complesso, oltre il 56% dei servizi rilevati, hanno un discreto livello di soddisfazione all'utenza;
- Da rilevare l'inadeguatezza del 2% dei servizi.

10. Grado di utilizzo



- Il 2% dei servizi rilevati è sovrautilizzato;
- Quasi 3/4 dei servizi rilevati sono usati a pieno regime;
- Da segnalare nessun servizio inutilizzato.

11. Qualità paesistico-ambientale-architettonica



- Significativo il dato 34% del livello di alta qualità paesistico-ambientale-architettonica;
- Non di tutt'altra importanza la qualità media superiore al 40%;
- Da rilevare il 5% dei servizi caratterizzati dal livello molto basso di qualità.