

PIANO REGOLATORE GENERALE

FABBISOGNO ABITATIVO

IPOTESI DI SVILUPPO

VERIFICA DELLE SINERGIE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI





allegato "G-H-I"

INDICE

1	Stima del fabbisogno abitativo.	pag.	5
1.1	Considerazioni socio-economiche sulla popolazione e sulla struttura della popolazione.	n	5
1.2	Calcolo del fabbisogno abitativo totale.	"	12
1.2.1	Fabbisogno dovuto all'incremento della popolazione.	ff	12
1.2.2	Fabbisogno pregresso.	11	12
1.2.3	Fabbisogno derivante dalla insufficiente situazione igienico-edilizia delle abitazioni esistenti.	11	12
1.2.4	Soddisfacimento del fabbisogno abitativo	11	14
1.2.5	Definizione della quoata di fabbisogno da soddisfare mediante P.E.E.P.	11	14
1.3	Calcolo della capacità insediativa residenziale teorica	#	15
1.4	Dimensionamento delle attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico (Standards urbanistici)	"	17
1.4.1	Attrezzature esistenti	н	18
1.4.2	Nuove attrezzature previste dal P.R.G.	11	19
1.4.3	Viabilità generale	"	20
1.4.4	Impianti e servizi tecnologici	"	21
1.5	Sinergie per l'attuazione del P.R.G.	"	22

INDICE DELLE TABELLE

1 – Numero di famiglie dal 1951 al 1991	pag.	6
2 - Famiglie per classi di ampiezza	"	7
3 – Tipologia delle famiglie al 1981	Ħ	8
 4 – Incroci famiglie per numero componenti con abitazioni per numero di stanze Ambito: ZONA NORD 		
 5 - Incroci famiglie per numero componenti con abitazioni per numero di stanze Ambito: ZONA SUD 		
6 – Incroci famiglie per numero componenti con abitazioni per numero di stanze Ambito: NUCLEI PERIFERICI		
7 – Deficit abitativo pregresso (in numero di stanze)Ambito: ZONA NORD		
8 – Deficit abitativo pregresso (in numero di stanze) Ambito: ZONA SUD		
9 - Deficit abitativo pregresso (in numero di stanze) Ambito: NUCLEI PERIFERICI		
10- Fabbisogno abitativo totale	**	13
11-Capacità insediativa teorica per le zone di espansione	"	16
12-Capacità insediativa residenziale teorica per le zone edificate	ff .	16
13-Computo della capacità insediativa residenziale teorica e fabbisogno di aree per "Standards urbanistici"	u	17 a
14-Bilancio delle aree per "Standards urbanistici" residenziali e turistici	"	18

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1.1 –	Numero famiglie dal 1951 al 1991
Grafico 1.2 –	Media dei componenti i nuclei familiari dal 1951 al 1991
Grafico 1.3 –	Numero famiglie e numero medio dei componenti dal 1951 al 1991
Grafico 2.1 –	Famiglie per classi di ampiezza negli anni 1971,1981,1991
Grafico 2.2 –	Percentuale delle classi di ampiezza delle famiglie nel 1971
Grafico 2.3 –	Percentuale delle classi di ampiezza delle famiglie nel 1981
Grafico 2.4 –	Percentuale delle classi di ampiezza delle famiglie nel 1991

1, STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

1.1 CONSIDERAZIONI SOCIO-ECONOMICHE SULLA POPOLAZIONE E SULLA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

E' consuetudine abbinare l'istituzione "famiglia" all'alloggio, pertanto risulta fondamentale esaminare l'evoluzione della famiglia al fine di definire il fabbisogno abitativo.

Ciò servirà per attribuire allo "standard abitativo" un valore attuale che corrisponda alle mutevoli abitudini dell'abitare .

Si ritiene infatti che lo standard abitativo stabilito dalla Legge Regionale N^{\bullet} 51 del 18 aprile 1975 in cento metri cubi ogni abitante equiparati ad un vano abitabile, oggi, dopo quasi venti anni , non corrisponda più alle reali esigenze abitative della maggior parte dell'utenza.

Pertanto le considerazioni che seguono sono finalizzate a ridefinire, a stimare uno "standard abitativo" rapportato alla specifica realtà locale ed al mutare delle esigenze e del modo di intendere l'alloggio .

Solo dopo aver definito detto parametro si potrà procedere alla stima del fabbisogno seguendo lo schema seguente:

- -fabbisogno dovuto all'incremento della popolazione
- -fabbisogno derivante dal deficit pregresso conseguente ad abitazioni sovraffollate
- -fabbisogno per deficit pregresso conseguente al risanamento del patrimonio edilizio esistente (che comporta una diminuzione dei vani disponibili per creare servizi ed adeguamenti tecnologici)

Risulta fondamentale un approccio alle trasformazioni della famiglia relative alla struttura, all'ampiezza, alla composizione ed al numero, pur nella consapevolezza della complessità dovuta alla continua evoluzione di tale istituzione.

Per analizzare la struttura della famiglia è utile raffrontare i dati relativi a più rilevazioni al fine di decifrare le principali tendenze evolutive.

La tabella N° 1 indica un costante incremento del numero delle famiglie anche nei periodi caratterizzati da un decremento demografico. Dalla stessa si rileva la media del numero dei componenti la famiglia che decresce costantemente negli anni.

A tale proposito risulta interessante un raffronto con i dati a livello nazionale.

Nel 1951 l'ampiezza media delle famiglie italiane era di quattro membri, nel 1981 tale valore si riduceva a tre ed a 2,6 secondo i dati provvisori del censimento del 1991.

Pertanto i dati emergenti a livello locale sono in linea con le tendenze nazionali.

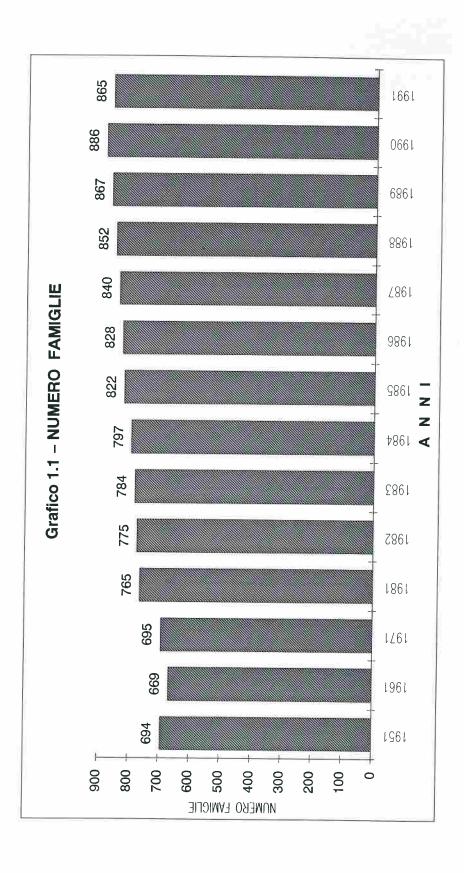
I grafici 1.1, 1.2, 1.3 evidenziano il fenomeno sopra citato.

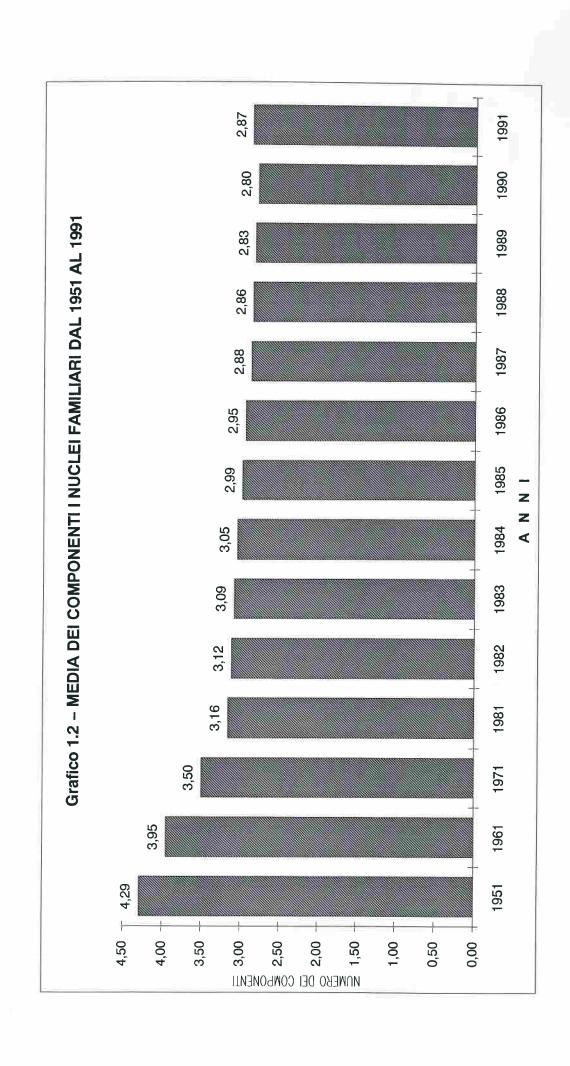
Il fenomeno, in generale, è giustificato da una tendenza alla frammentazione conseguente alla crisi della famiglia patriarcale che era ancora in atto nel dopoguerra soprattutto nelle campagne in quanto legata a logiche di conduzione del lavoro agricolo. Ad incrementare tale fenomeno si aggiunge anche la diminuzione dei matrimoni e lo scioglimento di una loro quota.

TABELLA N° 1			
NUMERO [OI FAMIGLIE		
DAL 1951 A	AL 1991		
Anno	N°	popolazione	media dei
	FAMIGLIE	presente	componenti
1951	694	2976	4,29
1961	669	2644	3,95
1971	695	2430	3,50
1981	765	2417	3,16
1982	775	2420	3,12
1983	784	2425	3,09
1984	797	2432	3,05
1985	822	2454	2,99
1986	828	2440	2,95
1987	840	2421	2,88
1988	852	2435	2,86
1989	867	2455	2,83
1990	886	2480	2,80
1991	865	2483	2,87

I dati a disposizione per il territorio di Pozzolengo, confermando le tendenze in atto a livello nazionale, evidenziano l'aumento del numero delle famiglie che si riducono in ampiezza fino a raggiungere mediamente 2,87 componenti nel 1991.

Evidentemente ne consegue un 'alterazione sostanziale della composizione dei nuclei familiari.





media dei componenti x 100 N. FAMIGLIE

Grafico 1.3 - NUMERO FAMIGLIE E NUMERO MEDIO DEI COMPONENTI DAL 1951 AL 1991

La tabella N° 2 visualizza l'evoluzione delle classi di ampiezza delle famiglie negli anni 1971,1981 e 1991.

TABEI FAMIG			SSI DI A	MPIEZ	ZZA					
Numero	dei cor	nponent	i							_
	1	2	3	4	5	6	7	8 e +	totale famiglie	totale popolazione
anni										
1971	78	139	146	147	98	47	23	17	695	2.478
1981	107	184	187	142	88	36	14	7	765	2.417
1991	158	220	206	185	59	22	8	7	865	2.483

Il **grafico 2.1** evidenzia un sostanziale incremento delle famiglie composte da una sola persona e da due, tale fenomeno si riduce per quelle composte da tre mentre si riduce costantemente in numero di famiglie con cinque e più componenti. Si nota invece un discreto incremento di famiglie con quattro componenti.

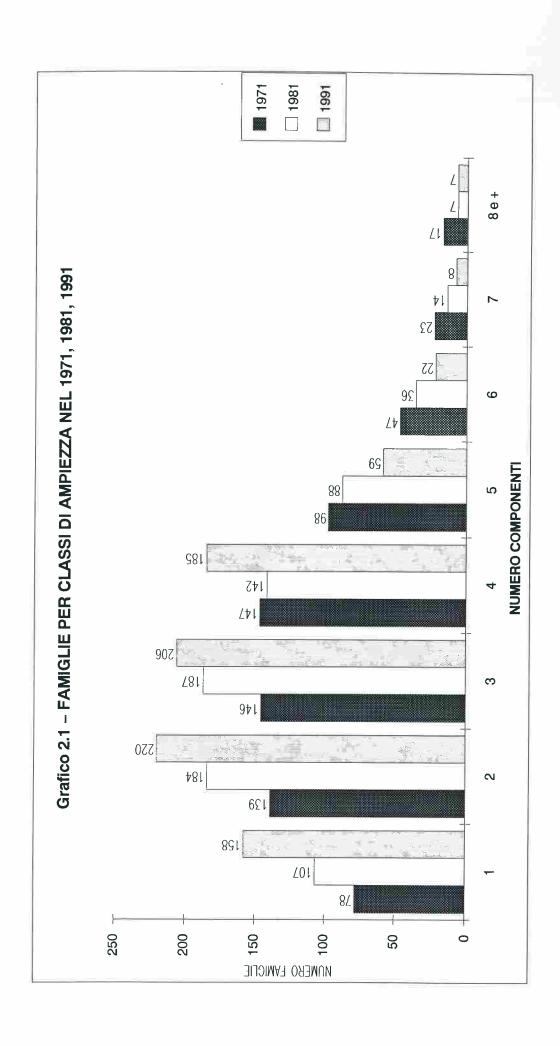
I **grafici 2.2, 2.3 e 2.4** evidenziano le variazioni in percentuale delle classi di ampiezza, in particolare si segnala la classe "1" (un componente) nel 1971 sia dell'11,22%,del 13,99% nel 1981 e del 18,27% nel 1991 e la classe "2" sia del 20% nel '71, del 24,05 nel 1981 e del 25,43 nel 1991.

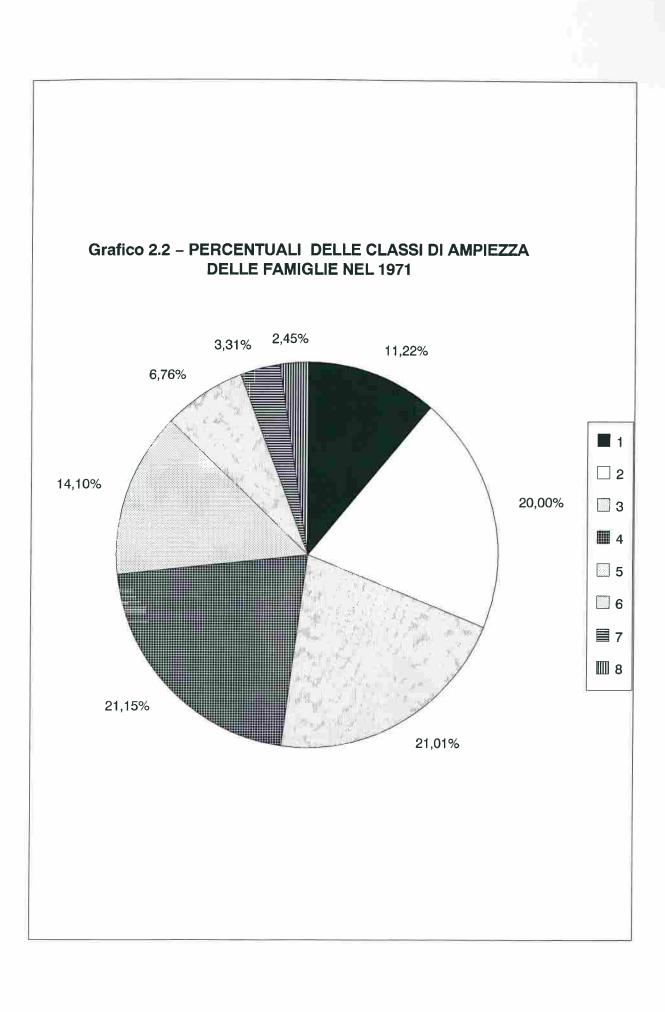
A livello provinciale, nel 1981, le famiglie con un componente erano pari al 17,8%, con due componenti al 23,1%, con tre al 23,8 % con quattro al 22,4% con cinque all'8,8%, con sei e più componenti al 4,2%.

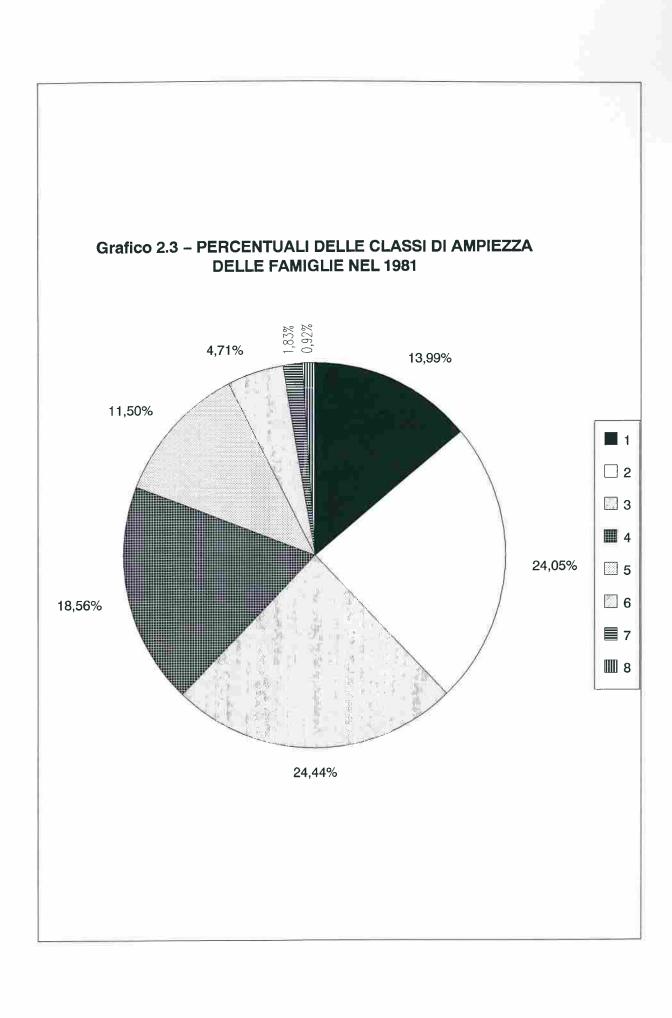
A livello nazionale le famiglie con un componente costituivano il 10,6 % del totale delle famiglie italiane nel 1951, ma ben il 18,3 % nel 1981. Si assiste invece ad un decremento delle "famiglie allargate" che un tempo rappresentavano spesso un modello ideale per far fronte ad esigenze economiche attinenti alle abitazioni od alla conduzione di aziende.

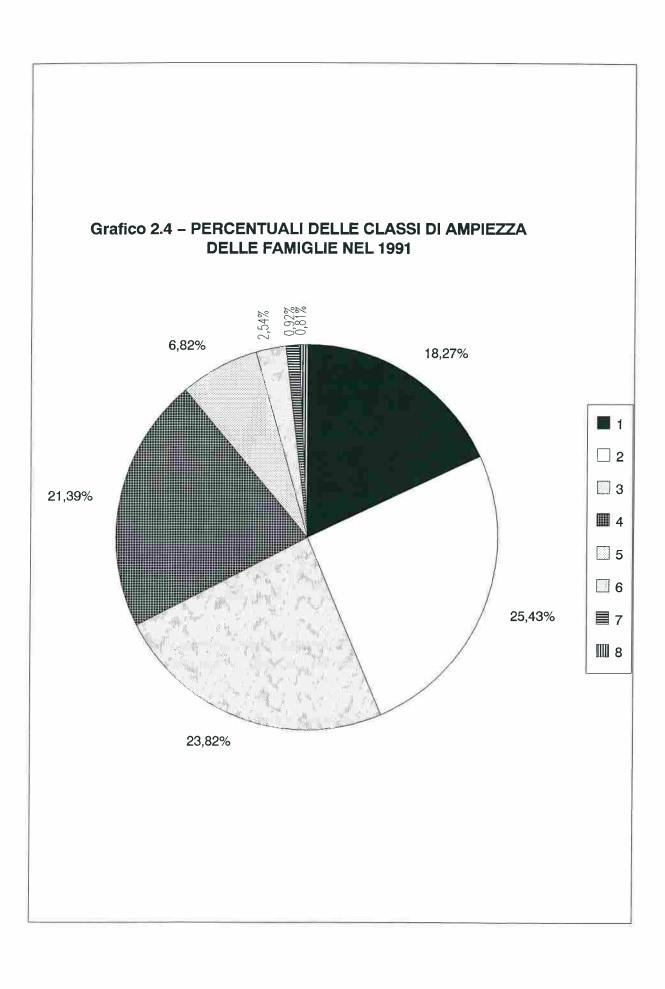
A livello nazionale le famiglie allargate passano dal 22,5 % su tutte le famiglie nel 1951 all'11,2 % nel 1981.

A Pozzolengo, nel 1981 tale percentuale è del 17,13%.









Ai fini del calcolo del fabbisogno abitativo, va esaminata la tipologia delle famiglie, in modo da intuire con maggior approssimazione le esigenze abitative dei nuclei familiari in evoluzione.

La **tabella N° 3** indica il numero di famiglie al 1981 (elaborazioni del Servizio Statistica del Comune di Brescia su dati ISTAT) distinte per tipologia .

Le tipologie delle famiglie sono così suddivise:

- 1- soli
- 2- coppia senza figli
- 3- coppia con altri
- 4- coppia con figli
- 5- un genitore con figli
- 6- genitore con figli e altri parenti
- 7- coppia con figli ed altri parenti
- 8- altro tipo di famiglia

TABELLA N° 3 -TIPOLOGIA DELLE FAMIGLIE AL 1981

TIPOLOGIA	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTALE
NUMERO	107	129	19	319	31	79	30	51	765
FAMIGLIE									
PERCENTUALE									
SUL TOTALE	13,98	16,86	2,48%	41,70	4,05%	10,73	3,92%	6,67%	100%
	%	%		%		%			

Dalla panoramica sovraesposta e dai dati sulla struttura della popolazione, emergono due significative tendenze destinate a ripercuotersi sui modi dell'abitare e conseguentemente sul fabbisogno abitativo:

1) l'incremento delle persone anziane che vivono sole.

Il fenomeno è legato al prolungamento della vita media che comporta il protrarsi dell'occupazione dell'alloggio abitato dalla famiglia, anche dopo l'uscita dei figli da questa (è ormai consolidata la tendenza ad abbandonare la casa dei genitori al momento del matrimonio oltre all'affermarsi di un desiderio di indipendenza dalla famiglia anche senza ricorrere al matrimonio).

2) l'aumento delle famiglie composte da una persona sola.

Ciò consegue a comportamenti e ad esigenze varie. Come sopra accennato, spesso i giovani si staccano dalla famiglia per andare a vivere soli, ma non va sottovalutato il fenomeno delle separazioni e dei divorzi che contribuisce alla ramificazione o segmentazione delle forme familiari.

Le tendenze sopra citate comportano necessariamente una modificazione della domanda abitativa conseguente ad un sottoutilizzo degli alloggi da una parte e da una richiesta di nuovi alloggi conseguenti alla frammentazione della famiglia.

Questa nuova panoramica dei nuclei familiari dovrebbe portare ad un'offerta edilizia adeguatamente calibrata, per ampiezza degli alloggi, alle nuove esigenze .

Ciò risulta piuttosto difficile per lo stock abitativo esistente sia per la rigidità della nostra edilizia sia per la lentezza del settore agli adeguamenti sociali.

Quest'ultima difficoltà si ripercuote inevitabilmente anche sull'edilizia nuova con conseguente maggior quota abitativa da impegnare e quindi un maggior fabbisogno .

La modifica dei comportamenti attinenti all'istituzione "famiglia" va ricercata anche in un aumento del benessere economico che porta ad intendere l'abitazione non più solamente come un bene idoneo a soddisfare esigenze primarie, ma come strumento atto a soddisfare nuove esigenze di rappresentatività, di immagine e di funzioni specializzate che portano ad articolare maggiormente le funzioni ed a creare il bisogno di nuovi locali oltre a quelli tradizionali.

La modifica dei modi di abitare relativi ai mutamenti in atto si riscontra già oggi raffrontando i dati del 1991 delle abitazioni occupate secondo le classi di famiglia.

Le **tabelle N° 4, 5 e 6** indicano rispettivamente per la zona nord, per la zona sud e per i nuclei periferici, per ogni famiglia distinta per numero di componenti l'alloggio occupato per ampiezza (numero dei vani abitabili).

Tali tabelle assumono ulteriore significato se associate al concetto di "STANDARD ABITATIVO OTTIMALE".

Si è già evidenziato con adeguate considerazioni come lo standard abitativo si modifichi nel tempo con riferimento al nostro ambito (trascurando quindi le possibili modifiche da luogo a luogo).

Nella pubblicazione del 1979 "ENTI LOCALI E FABBISOGNO ABITATIVO", gli autori M.Coppo, G.Ferracuti e D.Gruttadauria, con riferimento all'indagine del 1978 sulle condizioni abitative e sul fabbisogno di abitazioni, indicano tre tipi di standards abitativi di riferimento riassumibili in:

- 1) RESTRITTIVO
- 2) OTTIMALE
- 3) ESTENSIVO
- 1) Standard abitativo restrittivo

Numero componenti	1	2	3	4	5	6	7	8 e +
Stanze	1	2	3	4	4	5	6	7 e +

2) Standard abitativo ottimale

Numero componenti	1	2	3	4	5	6	7	8 e +
Stanze	2	3	4	5	5	6	7	8 e +

3) Standard abitativo estensivo

Numero componenti	1	2	3	4	5	6	7	8 e +
Stanze	3	4	5	6	6	7	8	9 e +

Queste ipotesi evidenziano esigenze emerse oltre dieci anni fa, ma per le considerazioni sovraesposte appare ormai inadeguato lo standard abitativo N° 1 e N° 2 mentre il N° 3 appare il più vicino alla realtà odierna.

Infatti le tabelle 4, 5 e 6 indicano che le famiglie mononucleari occupano per oltre il 73% alloggi composti da almeno tre stanze, che le famiglie composte da due persone per oltre l'81% occupano alloggi composti da almeno quattro stanze, che circa l'88% di famiglie da tre persone occupano alloggi di almeno quattro stanze. Inoltre circa il 58% di famiglie da quattro componenti abita in alloggi di almeno cinque stanze, così come circa il 68% di famiglie da cinque membri e l'83% delle famiglie con sei componenti.

Pertanto si ritiene di proporre come "standard abitativo ottimale" il seguente:

Numero componenti	1	2	3	4	5	6	7	8 e +
Stanze	3	4	5	5	5	5	7	8

che si avvicina al N° 3 proposto nella pubblicazione del 1979 citata, apportando dei correttivi in riduzione al fabbisogno di stanze per le famiglie con maggior numero di componenti.

Le tabelle N

4, 5 e 6 individuano situazioni abitative ritenute ottimali, di sottoutilizzo e di sovraffollamento.

Le situazioni di sottoutilizzo si ritengono irreversibili in quanto legate a varie motivazioni di tipo socio-economico (ad esempio il prestigio di abitare una casa grande) od affettivo (i genitori che continuano ad abitare l'alloggio che abitavano precedentemente con i figli che si sono sposati creando altrove un nuovo nucleo familiare).

Invece, i casi di sovraffollamento verranno considerati al fine del calcolo del fabbisogno abitativo.

THE PERSON

S S STANCE 2 S S S S S S S S S S S S S S S S S S					FOR EARWY	ALIE PER N	UNIERO DI	FAMISLIE PER NUMERO DI COMPONENTI	M			A11 0050	ALL CEGE SOYPAR	ALLOGGS	ALIDEG SCITOSE.	ALEOGG	ALLOGGI COMERUI	10.1	TOTALE
1	ABITAZIONI PEP NUMERO D	ISTANCE	0	-	Φú	e	*	M/s	ie	~	- 0	AL (5-16)	STANZE	1900114	15 JAN 27	ALTOGGI	STABLE	ALLOGO	2000
14 12 2 4 6 6 6 6 6 6 6 6 6	1		Ü				900 Hors 1 1	0	egrass.	0		16/25 15	-	0	٥	0	0		
5 14 15 18 10 6 2 9 9 9 15 15 15 15 15	5%			- 5			000000 A	q		¢			Ŕ	T. O		0	0	28	
5 FE T 10 29 20 T 1 0 0 0 T 20 12 20 T 1 0 0 0 T 1 2 1 0 0 0 T 1 2 1 0 0 0 T 1 2 1 0 0 T 1 1 2 1 0 0 T 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	6		<u>4</u>	15	1.8			eve.				90	825			<u>an</u>	45 60	(i)	15.5
5 16 7 18 29 25 6 5 6 1 5 125 29 25 125 29 29 29 29 29 29 29	÷		Ø	ac.	44		8			0				. 60		4	176	報り	W. :
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ώς.		<u>@</u>		40			9		0			165	25	g	55	145	3.03	hie.
Seepin	۵		****	<u> </u>			2	Je/5	-	0	83			,	\$	0	36	1	R
SEPPINE SAMESTIFE O 15 20 77 51 15 4 9 1 9 9 1 10 10 10 10	7		0	~			-	7		0				.	ř	0	0	8	8
ANTANTO D 15 88 87 8 15 0 0 8 55 55 6 55 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	B e Diù		0	20	PO.			9			0			40	1-0-6	0	0	76	144
AMBINION REMARKS OF 35 23 3 1 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	IN ALLOGGE SEGUIPES PACEGE	FAMORELIE	0	4 4 4 4 4 4 4 4 4				er)	Ş				Ş	and a property of	15 E		27	386	100
AMERICAL FAMILIES OF STATES OF STATE		ARITAME	0						7.										
AMBRILLE 0 15 46 9 20 40 12 0 0 162 AUTANTI 0 15 88 87 8 15 6 0 0 219 FAMILY 0 69 69 70 70 70 70 70 70 70 70 70 7	WALLOGGETTROPPOSSINGE	F-AMISTUE	0		7.		'n	€0.	33	- 5	ō								
Addition 15 44 29 2 3 1 0 0 Addition 0 15 88 87 8 15 6 0 0 219 Franchile 0 8 87 8 15 6 0 0 219 Franchile 0 8 87 88 15 6 0 0 219 Antimatic 0 65 67 207 27 150 12 0 8 555		ABITABILI	0	gy.	<u>0</u>		100	\$	104			16.2							
FAMILIANTI 0 15 88 87 8 15 6 0 0 219 FAMILIANTI 0 65 (74 207 772 150 12 0 8 555	WHENCH TOOK IN	PAMISTIE	0	<u>Vh.</u>	44	29	2	×	phone	0	0	Branch age on the street and the							
AMTANTO 65 17 207 2722 179 12 0 8 55 55 55 55 55 55 55 55 55 55 55 55 5		ABITANTI	0	10	80 80	7.6	≪	ja:	10	0	0	21.54							
69 65 174 207 -722 136 12 0 8 5 55 55 50 4 55 55 55 55 55 55 55 55 55 55 55 55 5	TOTAL	FAMBOLIE	0	7773		6.6	28			0									
		ABITABIL	0	167	200		2222	1.50		0									
	1106B R09t1		59																
	STANZE YGGTE		284																

Fab. 4 Pozzolesgo gone nord

AERO DI STANZE 0 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		7 0	(17)	7	in	ia.	,						1	The second to Orange Ora	MALE	
2 20 20 20 3		C	The state of the s					10 to 10 to 10	41.000000							
20 20 3										S MAZ E		37. W V. E	ALLOGGS	STANKE	9111	STANZE
20 20 3		V-12 000000000000000000000000000000000000						0			0	0	0	0	36	
2 3 9 %			0	21				N. 1000	12	¥.	a	•	0	¢		
3 9 20								٥			6	d	6	47		
6 R Z		2.8	54.5	2		-			distribution.		¥		38			
m 2			Ф (Ч				0			017			3 8	7 9		100
2	Δ,	i i	9	7	-	SA	-	2					3, 9			
			ψ.				-			377 8.3			0 .	500		
8 più	ň			4		Ø		1			1.00	2				50
WALLOSSI TROPPO PICCOU. FAMISIES 0 9		- in				100	٥			e V	0		ru.			
AUTAKII 0 95			9.5	188	150	Ź	5		0.00		and .			352 + 1	337	100
MALLOGE EROPPO GRANES FAMILIO 0 33	3.3	10		۵				0								
ABITANT 0 (5)		9,0	45.	\$2	20	0	7	0								
IN ALLOGOLCONORUM FAMILIE () 9		28	2.8	7	-	~	-		The second of th							
6 в пистем		-	F 60	28	(A)	12	2	+ 9	217.1							
TOTALE				90	21	74	80 15									
Authority 0 553		1.87	727	240	0.0	2	- 12									
ALOSG VEDU																
THE STATE OF THE S																

Pozzolengo zena sud

AA

0 2 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8				FAM	FAMELIE PER NUMIGRO DI	NUMBER	DI COKRONENTI	NENTI				ALLOGGI SOYPMF.	SO YPAF.	ALCOGS	ALLOGGE SOFTOAF.	Att.06Gl conemi	CONSTIL	.01	FOTALE
2	AS VAZONI PER NUMERO	DI STANGE		que		n	4	SO.	9	7	0.00	ALIONS	STANZE	ALLOGIS	ST ANCYE	T FOODS	CTANDE	The state of the s	
2 39 7 9 8 9 1 1 0 0 0 0 10 57 0 0 0 0 1 1	ı		0			2	- 0	0	100	d	Annual Control	-	. 0	•		0	0		al Asia
3 39 7 66 8 4 1 1 0 0 0 0 77 21 52 6 6 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	2		2			=	0	G				(~		10000		0	0		
S 33	ю		39	1.	42	50	-					.	15	1116	0		- CV	39	
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	*		433	2		2			÷	е Иже		, i		- 40		4	96	0.11	1
1	U1		33			16		-0					- <u>10</u>		3	16	80		
1 1 2 4 5 7 4 1 2 0 0 0 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1	结		Ξ	Country	2	1000	21	LO:	4			-0			88	30	180		
Parish 12 2 4 2 4 4 1 1 1 1 1 1 1 1	7		N				-		74	0	2			ALC: NO.	147	0	o	- 2	
TAMBELIE 0 4 6 24 10 11 1 4 3 364 658 + 401 + 3 364 658 + 401 + 3 364 658 + 401 + 3 364 658 + 401 + 3 364 658 + 401 + 3 364 658 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 366 368 + 401 + 3 364 366 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 368 + 401 + 3 364 366 + 401 + 3 364 366 + 401 + 3 364 366 + 401 + 3 366 368 + 401 + 3 366 368 + 401 + 3 366 + 401 + 3 36	rid s		12		7	. cu		•		٥	m				98	m	24.4	9	
AMERIANT 0 77: 55 23 88 55 18 10 60 247 AMERIANT 0 77 24 16 21 5 4 0 3 FAMILIANT 0 77 48 48 64 25 24 0 24 250 TEAMERIE 0 77 25 25 27 27 27 27 260 TEAMERIE 0 77 28 48 64 25 24 0 24 250 TEAMERIE 0 77 28 48 64 25 24 0 24 250 TEAMERIE 0 77 28 48 68 25 24 0 24 250 TEAMERIE 0 77 28 48 68 25 24 0 24 250 TEAMERIE 0 77 28 48 68 25 24 0 24 250 TEAMERIE 0 77 28 58 58 58 58 58 58 58 58 58 58 58 58 58	ALLOSCH TREFFE POPICOS	FAMELIE	0	¥	80		200,000				. 7				\$ 50 K)			24 H 5000 C 100	100
AMERINE O 72, 25, 28, 5 3-5 B 5 5 5 B 5 5 B 5 5 B 5 B 5 B 5 B 5 B		ABITANTI	0	31.35		ere edici				90 20									
AMETANTI O 33 70 04 52 25 18 0 6 2 2 4 0 3 4 0 5 2 2 4 16 2 1 5 4 0 3 4 2 5 2 4 0 3 4 2 5 2 4 0 3 4 2 5 2 4 0 3 4 2 5 2 4 0 3 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 4 2 5 2 4 0 2 4 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 4 2 5 2 2 2 4 2 5 2 2 2 4 2 5 2 2 2 2	NATOGO TRABERO GRAND	ENMISTIE	0			2		un.	.00										
AMERINA O 7 24 16 21 5 4 0 3 AMERINA O 7 48 48 84 25 24 0 24+ 26 AMERINA O 44 67 154 67 16 16 160		ABETANTI	0	30) 115		69	(F)	Y.	83	0	0	247							
FAMILIAN 0 7 48 48 64 25 24 0 24+ 26 FAMILIAN 0 45 15 60 15 7 60 15 7 60 15 7 60 15 7 60 15 7 60 15 7 60 15 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	ALLOGS CONTROL	7.786511E	0	7	4	16	21	M	4	0	Ю								
AMILIANI 0 44 67 103 67 74 5 4 7 7 7 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		ABRANS		b		48	934	22	24	0	- C4 - +								
160 *4 134 40 175 175 175 175 20 127+ 24	TOTALE	FAME 32.0			19	DOMESTICAL REPORTS	5		100										
160		AETANTI	- 1		134		nya.	50	82		2								
	ALLOGER PASSE																		
			+ 552																

Tab. 6. Pozzalengo nuctei periferio

DEFICIT DI STANZE IN ALLOGOI SOVRAFFOLLATI

			and register to the con-	Distriction of the late					
DITAZIONI PER NUMERO DI STANZE	1	DI STANC	E PER FAI	AKOLEE IN E	IASE AL H	UMICHO DE	COMPON	ENT! ■ e più	TOTALE
1	2	D	0	0	0	0	0	0	2
2	12	4	0	0	0	0	0	0	16
)		1.8	20	18	6	0	0	0	62
4			27	44	14	2	0	0	87
5				23	6	3	0	3	35
5							0	0	0
Ž.								0	0
јј е рій									
TOTALE	14_	22	47	85	26	5	0	3	202

Tab. 7 Pozzolengo nena nord

¥ e p⊕							de la la de la c	O Design	0
.8	Eu addi			Burnilla di			1	0	1
5				24	2	2	O	G	28
4	Marie Control of the Control		25	32	6	2	3	0	58
3		42	12	12	4	3	0	0	43
2	8	2	0	12	4	0	0	0	26
1	2	0	0	0	0	0	0	0	2
STANTS ID ORBMUH FER HUMERO DI STANTI	1	2	3	4	5	6	7	8 e più	TOTALE

Tap. B Pozzolengo zona sud

	DEFIC	IT DESTAN	ZE PER F	AMONTE IN	LBASE AL	NUMERO (DEL COMPO	(HENT)	
ABITAZIONI PER HUMERO DI STANZE	1	2	3	4	5	6	7	8 e più	TOTALE
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	4	4	3	0	0	0	0	0	11
3		6	16	12	3	0	0	0	_37
4			15	30	8	0	0	0	53
5	120120			19	6		6	0	32
61								1	2
7			100000000000000000000000000000000000000					0	0
ll e più									~
TOTALE	4	10	34	51	17	1	7	Ĭ	135

Tab. 9 Pozzolenga nuclei periferici

Assumendo come standard abitativo quello stabilito alla pagina precedente, la tabella N

4 indica per la zona nord del nucleo abitato, 141 alloggi sovraffollati rispetto allo standard abitativo ottimale.

La tabella N° 5 relativa alla zona sud indica 113 alloggi in sovraffollamento, mentre la tabella N° 6 ne segnala 91 per le zone "periferiche".

Il calcolo del fabbisogno abitativo relativo a queste situazioni di sovraffollamento è visualizzato dalle **tabelle N° 7, 8 e 9** che calcolano il fabbisogno arretrato attribuendo agli alloggi inidonei in quanto ritenuti sovraffollati, un numero di stanze tale da raggiungere lo standard abitativo ottimale.

Il numero di stanze che serve a raggiungere lo standard abitativo ottimale rappresenta il FABBISOGNO ABITATIVO ARRETRATO ed assomma a **505 stanze**.

Dalle stesse tabelle si desume che la maggior parte del fabbisogno arretrato deriva da situazioni di disagio abitativo di famiglie composte da tre e quattro componenti, in particolare, per la zona nord tale rapporto è del 65 %, per la zona sud è del 69 % e del 70 % per i nuclei periferici.

1.2 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO

1.2.1 FABBISOGNO DOVUTO ALL'INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE

Con riferimento a quanto già espresso nelle premesse relativamente alla non attualità dello standard abitativo previsto dalla legge Regionale, al fine di definirne uno rispondente alla realtà,si analizzano le situazioni abitative nelle varie zone individuate dalle tabelle N° 4, 5 e 6.

Si riscontra che per la zona nord, circa 856 abitanti sono alloggiati in 1.371 stanze per un rapporto di 1,60 vani a persona, che per la zona sud circa 790 abitanti occupano 1.295 stanze per una dotazione pro capite di 1,64 vani. Per i nuclei sparsi risulta che circa 870 persone abitano in 1.400 stanze per un rapporto vani/abitante pari a 1,61.

La media di questi tre parametri porta ad un'attribuzione di 1,61 vani per abitante equivalenti a circa 160 metri cubi.

Dal fascicolo relativo alle previsioni della popolazione si evince un incremento di 343 abitanti nell'arco dei dieci anni (1992 – 2001) pertanto secondo l'art. 19 della legge Regionale N° 51 del 1975 la dotazione volumetrica da attribuire è di mc. **34.300**.

Applicando invece il parametro abitativo calcolato tenendo conto delle situazioni reali si avrebbero **54.880** metri cubi (343 nuovi abitanti x 160 metri cubi).

Quest'ultima stima risulta maggiormente giustificata e rispondente alla realtà rispetto a quella di legge, in quanto l'incremento della popolazione previsto per il prossimo decennio fa riferimento esclusivamente alla popolazione nel suo complesso e non alle famiglie individuate e classificate secondo l'ampiezza, infatti si è dimostrato sopra come sia importante e determinante la composizione delle famiglie e la loro "distribuzione" negli alloggi con conseguenti fenomeni di "sottoutilizzo" generalizzato e tollerabile entro certi limiti, limiti ormai consolidati che si possono considerare di fatto "standards abitativi".

1.2.2 FABBISOGNO PREGRESSO

Dalle tabelle N[•] 4, 5 e 6 e dalle tabelle N[•] 7, 8 e 9, si evincono le situazioni di sovraffollamento che portano a stimare il fabbisogno pregresso in circa 505 stanze equivalenti a mc 50.500.

Inoltre, per annullare le coabitazioni sono necessarie 30 stanze per un ulteriore volume di circa 3.000 metri cubi.

1.2.3 FABBISOGNO DERIVANTE DALLA INSUFFICIENTE SITUAZIONE IGIENICO-EDILIZIA DELLE ABITAZIONI ESISTENTI.

Dalle indagini sugli edifici del centro storico emerge che per gli edifici occupati che risultano in condizioni igieniche insufficienti per la mancanza di servizio igienico adeguato, o per la mancanza di impianto di riscaldamento centralizzato, la presenza di umidità nelle pareti, ecc., circa 100 stanze potrebbero essere oggetto di interventi edilizi.

Tali interventi di recupero comporterebbero una riduzione di vani abitabili stimabile intorno al 30 % con conseguente fabbisogno per la loro integrazione di circa 30 vani per un volume di mc. **3.000.**

Per le abitazioni esterne al centro storico, ma limitrofe ad esso edificate negli ultimi decenni, si stima che circa 50 vani si trovino nelle condizioni sopra citate per cui ne consegue un ulteriore fabbisogno di circa 15 stanze equivalenti a **1.500** metri cubi.

Un'attenzione particolare meritano invece i nuclei sparsi ed i cascinali assai diffusi sul territorio di Pozzolengo.

Considerando che gli obbiettivi del P.R.G. tenderanno anche alla conservazione e salvaguardia dei fabbricati destinati agli usi agricoli ma contemporaneamente permettendo l'adeguamento delle abitazioni esistenti, si può stimare che le operazioni di recupero in tali zone vadano ad interessare circa 300 stanze con un conseguente fabbisogno di circa 90 vani pari ad ulteriori **9.000** metri cubi.

Inoltre, non si può ignorare il fenomeno di "aggregazione" delle famiglie sparse nei nuclei antichi periferici, attirati dal nucleo centrale del paese dove sono concentrati per ovvi motivi tutti i servizi .

Ciò comporta l'abbandono di case periferiche e la richiesta di nuove abitazioni che si possono stimare intorno alle 80 stanze per una volumetria teorica di **8.000** metri cubi.

Pertanto dalle considerazioni sovraesposte, si perviene a due stime del fabbisogno abitativo totale, una secondo i parametri stabiliti dall'art 19 della L.R. 51/'75 e l'altra secondo i parametri abitativi riscontrati nella realtà locale e suffragati anche da studi effettuati da esperti nel settore.

Le due stime sono riassumibili nel seguente modo:

TABELLA Nº 10- FABBISOGNO ABITATIVO

	Secondo i parametri di legge	Secondo i parametri reali
Per nuovi abitanti previsti	34.300	54.880
Per sovraffollamento	50.500	50.500
Per eliminazione coabitazioni	3.000	3.000
Per interv. recupero nel C.S.	3.000	3.000
Per interventi di. recupero	1.500	1.500
esterni al Centro Storico		
Per interventi di recupero	9.000	9.000
nelle zone periferiche		
Per abbandono di abitazioni in	8.000	8.000
nuclei antichi periferici		
TOTALE	109.300 MC.	129.450 MC.

1.2.4 - SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO ABITATIVO

La "NOTA ESPLICATIVA DELLA L.R. 51/75 emessa il 20 novembre 1975, al punto 1.4 prevede che, ai fini del dimensionamento dei nuovi strumenti urbanistici, il fabbisogno abitativo massimo stimabile per i comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti possa raggiungere il tetto del 100% di incremento.

L'ipotesi di incremento della popolazione considerata ai fini del nostro studio è pari a circa il 13% della popolazione attuale e pertanto ben lontana dal tetto massimo previsto nella circolare regionale.

Inoltre, la differenza tra le due stime del fabbisogno è relativamente contenuta.

Pertanto, si ritiene di poter adottare come fabbisogno attendibile per i prossimi dieci anni, quello maggiore, pari a 129.450 metri cubi, anche perché, come ampiamente dimostrato precedentemente, è quello che risponde alla realtà del modo di abitare della comunità oggetto di studio.

La **tabella N° 11** elenca le zone di espansione residenziale ("C1" e "C 2") individuate per il soddisfacimento del fabbisogno sopra citato.

Le tre zone "C 1" comportano un'edificabilità di $30.870~\mathrm{mc}$. e la zona "C 2" di $21.710~\mathrm{mc}$ per un totale di mc. 52.580.

Le zone "B", residenziali di completamento, con l'edificabilità dei lotti liberi consentono una volumetria di mc.6.500, mentre si stima che da interventi di ristrutturazione urbanistica (Piani di recupero) nel Centro Storico derivi una nuova volumetria residenziale di 8.000 mc..

Un'ulteriore volumetria residenziale è prevista nelle zone produttive (alloggi del proprietario o del custode) per una volumetria di 7.500 mc..

Il totale della nuova volumetria residenziale prevista assomma a mc.74.580, pari a circa 745 vani.

La quota residua pari a 54.870 mc. necessaria per raggiungere il tetto dei 129.450 mc., è individuata nel Piano di Lottizzazione "Colle Verde" (P.L. 1) già convenzionato. La capacità di detto P.L. è di 69.369 mc. e quindi lievemente superiore ai 54.870, tuttavia si fa notare che i lavori per la lottizzazione, ormai convenzionati sono in procinto di essere iniziati per cui si ritiene che la lieve esuberanza di edificabilità di circa 14.500 mc. venga esaurita nel periodo intercorrente tra il presente studio e l'approvazione del P.R.G..

1.2.5-DEFINIZIONE DELLA QUOTA DI FABBISOGNO DA SODDISFARE MEDIANTE PIANI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.)

Il comune di Pozzolengo, con una popolazione attuale di circa 2.500 abitanti ed inferiore a 3.000 prevista intorno all'anno 2000, pur non essendo obbligato a dotarsi di P.E.E.P., ha sempre adottato una politica accorta relativamente al problema della casa.

Infatti, negli ultimi anni sono state attuate due zone P.E.E.P. per un totale di 36 alloggi.

Considerato che la percentuale di alloggi in affitto è relativamente bassa, che la nuova popolazione prevista non creerà particolari tensioni abitative nel mercato della casa e che la situazione abitativa attuale non presenta segni di particolare degrado, si ipotizza di soddisfare parte del fabbisogno abitativo mediante una quota di edilizia economica popolare pari al 20% delle nuove espansioni residenziali.

Pertanto non si ricorre alle quote superiori (minimo 40 e massimo 70% delle previsioni) previste dall'art.2 della Legge 28 gennaio 1977, N

10 per quei comuni obbligati a redigere i P.E.E.P..

Tale quota è ritenuta idonea a soddisfare la domanda di edilizia economico-popolare per i prossimi 10 anni.

I P.E.E.P. verranno deliberati nell'ambito delle previste zone "C 1" e"C 2" residenziali di espansione.

1.3 - CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

L'articolo 19 della L. regionale 20 Aprile 1975, n° 51 prevede che la capacità insediativa residenziale teorica di piano risulti dalla somma di tutte le aree residenziali o parzialmente residenziali previste dal P.R.G., con stime differenziate a seconda che l'area si trovi all'interno o all'esterno del perimetro del centro edificato.

Tuttavia si osserva che la perimetrazione del Centro edificato, oggi, non risponde più al territorio urbanizzato, come era nelle intenzioni del legislatore, in quanto esso risale a circa venti anni fa, mentre il paese si è nel frattempo sviluppato ben oltre la perimetrazione sopra citata.

Pertanto, ai fini della capacità insediativa residenziale teorica, sopra richiamata, si applicherà lo stesso metodo previsto dall'articolo di legge sopra citato, ad un ambito più ampio dal perimetro del Centro edificato, rappresentato dalle zone "A 1" e "B" indicate nel P.R.G che individuano le zone urbanizzate.

a) Calcolo della capacità insediativa teorica secondo l'art. 19 della L.R.51/75 applicato alle zone urbanizzate "A 1" e "B" (l'edificato):

Dalla **tabella N° 12** si evince che i vani abitabili risultano 4.069 mentre gli abitanti insediati sono 2.495.

Tra i due valori, il maggiore rappresentato dai 4.069 vani abitabili, viene assunto come componente della capacità insediativa residenziale teorica.

I lotti liberi all'interno di dette zone assommano una superficie di circa mq 2.000 di area classificata "B 1" con conseguente volume di mc 3.000.

Inoltre, si stima che l'attuazione dei "Piani di recupero" previsti nel Centro storico comporti la creazione di circa 8.000 metri cubi residenziali conseguenti alla riconversione di volumi non residenziali.

b) Calcolo della capacità insediativa teorica delle zone di espansione:

All'esterno delle zone urbanizzate citate al punto a), le zone di espansione residenziale caratterizzate dalla lettera "C", oltre alle zone parzialmente residenziali, forniscono la capacità insediativa residenziale teorica desumibile dalla tabella N

11 seguente:

Tabella Nº 11 – CAPACITA' INS9EDIATIVA TEORICA PER LE ZONE DI ESPANSIONE

Zona di P.R.G.	Località	N° del P.L.	Superficie	indice di edificabilità	Volume edificabile residenziale	N° stanze
C 1	Colle verde	1	69.369	1,00	69.369	694
C 2	Via Santa Maria	2	16.700	1,30	21.710	217
C1	Via Santa Maria	3	13.700	1,00	13.700	137
C 1	Via Marconi	4	4.200	1,00	4.200	42
C 1	A nord P.L. "Santorum"	5	12.970	1,00	12.970	130
D1 + D2	Strada per Monzambano	7 – 8 – 9			7.500	75
				TOTALE	129.449	1.295

Tabella N° 12 – CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA PER LE ZONE EDIFICATE

	Volumi edificabili	Abitanti	Numero stanze
Zona"A "+"B"		2.495	4.069
Zone "B" (lotti edificabili)	6.500	65	65
Zone di recupero urbanistico	8.000	80	80
		TOTALE STANZE	4.214

Pertanto la capacità insediativa residenziale teorica totale rilevabile dalle tabelle N° 11 e 12 ammonta a 5.508 stanze (4.214 + 1.294).

La capacità insediativa residenziale teorica di 5.508 stanze comporta un fabbisogno di aree per attrezzature ed impianti pubblici pari a 145.965 mq. (5.508 x 26,5).

La **Tabella N° 13** riassume le tabelle N° 11 e 12, inserisce i dati relativi alle espansioni turistiche e definisce gli spazi pubblici di competenza calcolati nella misura di 26,5 mq/abitante per la residenza e di 23 mq. per abitante per gli insediamenti turistici (come prescritto dall'art.22 della legge regionale 15 aprile 1975, n° 51).

In particolare, per la zona "C 3- turistica di espansione" identificabile con il "P.L. 6" oltre ad una edificabilità residua della zona "B 3", per una volumetria totale di circa 120.000 mc., si considera che solo la metà venga destinata all'edificazione turistico-ricettiva, in quanto circa il 50% del volume si preveda venga impegnato per attrezzature di uso collettivo, per lo sport e la ricreazione.

Pertanto il fabbisogno di standards pubblici è calcolato su circa 60.000 mc per una capacità ricettiva teorica massima di 600 presenze per un equivalente di circa mq.14.000 (600 x 23 mq./ab.).

Tuttavia, considerato che uno degli obbiettivi del P.R.G. è la creazione di una zona turistica immersa nel verde ed integrata con le strutture sportive, viene fissata una quota di mq.50.000 (>> di 14.000) per aree da convenzionare all'uso pubblico, da attrezzare adeguatamente con impianti sportivi e verde attrezzato a cura dei lottizzanti.

1.4 - DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (STANDARDS URBANISTICI)

Il nuovo P.R.G. al fine del soddisfacimento del fabbisogno di spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico ("standards urbanistici") conferma tutte le aree e le attrezzature previste nel P.d.F. che ammontano a circa mq. 107.250, quantità assai esuberante rispetto al fabbisogno.

Inoltre, per i nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi, la cui realizzazione è sempre subordinata a piano urbanistico esecutivo, è prevista la cessione delle relative quantità di standards urbanistici nell'ambito della lottizzazione o del comparto.

In tal modo, oltre agli standards urbanistici già previsti dalla zonizzazione del P.R.G., si vanno ad aggiungere le aree per standards urbanistici conseguenti all'attuazione dei piani urbanistici (piani di lottizzazione, P.I.P., P.d.Z., ecc.).

Pertanto la superficie totale a disposizione per "Standards urbanistici" risulta dalla quota già individuata pari a mq. 107.250 a cui vanno sommate le aree che verranno cedute in attuazione dei piani esecutivi .

Questa quantità è stimabile in **mq. 34.317** e consegue ai 1.295 nuovi vani teorici moltiplicati per 26,5 mq..

Inoltre, la nuova zona turistica prevede la cessione di ben **50.000 mq.** di area per attrezzature di uso pubblico che si vanno ad aggiungere alle quote sopra citate.

L'importo totale delle aree per "standards urbanistici" ammonta a mq.189.580 e pertanto maggiore dei 160.110 mq. previsti applicando i parametri della legge regionale N°51/75.

17 a

esistenti x 26,5 N° stanze F x 26,5 F x 26,5 26,5 26,5 F x 26,5 F x 26,5 $\times 26,5$ F x 26,5 COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA E FABBISOGNO DI AREE PER "STANDARDS URBANISTICI" mq./ab. NOTE F x 23 mq./ab. 26,5 F x 23 Ж × × ш 928 1.988 795 345 2.120 18,365 1.113 3.445 13.800 107.829 Fabbisogno di 3.631 5.751 160.107 145.962 "standards urbanistici" (art. 22 L.R. aree per 51/75) 9 22 6 86 899 abitativo reale (160 434 136 009 1.509 20 47 26 8 con lo standard abitanti stimato N* teorico di mc/abitante) G 15 8 35 75 693 1.444 art. 19 L.R. 80 137 42 130 217 89 di abitanti N* teorico 51/75) 35 15 30 75 693 2.054 8 137 42 130 217 900 1.439 teorico stanze 귱 143.949 1.500 7.500 3.000 3.500 8.000 12.970 205.449 13.700 4.200 69:369 21.710 60.000 residenziale edificabile Volume ۵ 2.495 insediati Numero abitanti O 4.069 Numero esistenti stanze മ Zone produttive (con possibilità Zona "C 3" (P.L. 6 - turistica di TOTALI ESCLUSE LE ZONE Zone di recupero urbanistico convenzionato con opere di Zone residenziali edificate completamento)-lotti liberi edificatoria di alloggi per il urbanizzazione in corso) Zona di P.R.G. proprietario o custode) Zona "C 1" (P.L. 1 già (ZONE " A" + "B") "B 3" (turistica di "B 1"- lotti liberi "B 2" - lotti liberi TURISTICHE espansione) TOTALI (zone "A") Zona "C 2" (P.L. 2) Zona "C 1" (P.L. 3) Zona "C 1" (P.L. 5) Zona "C 1" (P.L. 4) Fabella N°13

La maggior dotazione di "standards" pari a circa **mq. 29.470** la si può ritenere **monetizzabile** ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n*60.

Il bilancio generale delle aree per standards urbanistici è riassunto nella **Tabella Nº 14.**

Tabella N° 14 – BILANCIO DELLE AREE PER STANDARDS URBANISTICI RESIDENZIALI E TURISTICI

Ambiti di localizzazione (zone di P.R.G.)	Standards esistenti o previsti dall'attuale strumento urbanistico	Standards di progetto	Dotazione totale di standards	Fabbisogno di aree per standards	BILANCIO
A + B1 + B2	107.250		107.250	111.672	-4.422
C1+C2+C3+B3		82.330	82.330	46.450	+35.880
D1+D2 (per la sola residenza)				1.988	-1.988
TOTALI	107.250	82.330	189.580	160.110	+29.470

Per quanto riguarda le **zone produttive**, i relativi spazi per attrezzature di uso pubblico, verranno reperiti nell'ambito dei singoli Piani Urbanistici Esecutivi (P.I.P., P.L.) nella misura del 20% dell'area.

1.4.1 - ATTREZZATURE ESISTENTI

Le attrezzature pubbliche disponibili attualmente nel comune di Pozzolengo rappresentano un sistema organico e funzionale di servizi alla comunità e copre le esigenze delle varie classi di età.

In particolare, oltre al palazzo del Municipio recentemente restaurato in modo esemplare, sono disponibili le seguenti strutture:

- -biblioteca comunale
- -magazzino comunale con annesso depuratore fognario
- -scuola materna
- -scuola elementare
- -scuola media inferiore
- -palestra

-zona sportiva con parco giochi (due campi di calcio di cui uno con tribune, basket, pallavolo, tennis, pattinaggio, campi di bocce, giardini)

-parcheggi

-chiesa parrocchiale e relativi servizi (oratorio, sale di ritrovo, teatro, campo di calcio, ecc.)

-giardini pubblici

- -cimitero e relativi parcheggi
- -alloggi ad usi socio-assistenziali (per anziani e giovani coppie)

-lavatoi comunali

Per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, un raffronto con i parametri previsti dal **Decreto Ministeriale del 1975** offre un saggio della qualità dei servizi presenti.

Il Decreto citato prevede per la scuola elementare una quantità di spazi per alunno pari a circa mq.6,5.

Il rapporto superficie/alunni per la scuola elementare per l'anno scolastico 1992/93 è pari a 9,40 mq/alunno e quindi molto superiore al prescritto.

Per la scuola media, la norma prevede un parametro di circa mq. 9 per alunno, mentre in realtà è di mq. 13,29.

La scuola materna, invece, pur disponendo di sufficienti spazi, non è di proprietà comunale e pertanto una nuova sede per la scuola materna diventa uno degli obbiettivi che il P.R.G. propone.

Per quanto riguarda la palestra, si sottolinea che le dimensioni (oltre 875 mq. per complessivi 1.090 mq.), gli impianti, gli accessi, le uscite di sicurezza, ecc., soddisfano le prescrizioni di legge e permettono qualsiasi tipo di manifestazione.

1.4.2 - NUOVE ATTREZZATURE PREVISTE DAL P.R.G..

Come precedentemente accennato, il P.R.G. prevede una nuova scuola materna nelle immediate vicinanze degli altri plessi scolastici, in posizione strategica rispetto ai nuovi insediamenti residenziali che, come ormai risaputo, sono i maggiori fruitori del servizio.

Inoltre, considerato che il paese non dispone di una vera piazza intesa come luogo centrale di incontri e di manifestazioni civili e religiose, in quanto quella antistante al municipio ed alla parrocchiale è ridotta ad un crocicchio dove confluiscono tre strade, il P.R.G. ne propone una nuova.

L'ubicazione è maturata seguendo l'obbiettivo di creare un nuovo polo di attrazione direzionale e commerciale, senza tuttavia diventare antagonista o contrapposto con l'attuale centro civico e religioso rappresentato dal Municipio e dalla Chiesa parrocchiale.

D'altra parte, l'esistente piazza S.Martino pur importante e piacevole si trova in posizione decentrata rispetto alle nuove direttrici di espansione, ed inoltre è attorniata per la maggior parte del suo perimetro da edifici architettonicamente importanti ma tipologicamente rivolti all'interno delle relative corti per cui diventa impossibile pensare ad un loro contributo in termini di rivitalizzazione della piazza anche per la bassa densità abitativa ed anche perché l'apertura delle corti sarebbe in contrasto con i principi del restauro e del recupero del Centro Storico.

Pertanto la scelta dell'ubicazione è caduta sulle nuove aree di espansione residenziale - terziaria.

Tra queste, solo un comparto si presta a recepire una simile struttura in termini dimensionali e di densità insediativa circostante: la lottizzazione "Colle Verde" già convenzionata ed i cui lavori di urbanizzazione sono in corso di realizzazione.

Le tavole della zonizzazione del P.R.G. indicano, pur con i limiti di dettaglio dovuti alla scala grafica, la nuova soluzione planimetrica con la previsione di un ampio spazio rettangolare da destinare alla nuova piazza che, tra l'altro, viene posizionata in corrispondenza dei giardini pubblici già esistenti in attuazione del P.di Zona "167".

Il P.R.G., nel confermare la validità della lottizzazione, prevede espressamente la possibilità di varianti planivolumetriche e di destinazione d'uso oltre che alla viabilità, a condizione che venga reperita e ceduta la eventuale maggior quantità di aree per standards urbanistici derivanti da variazioni di destinazione d'uso comportanti un maggior peso urbanistico.

La nuova piazza proposta, contornata dai nuovi edifici a destinazione mista, direzionale, commerciale ed abitativa, presenta tutte le caratteristiche per un "nuovo centro di vita" non in contrapposizione, bensì complementare al Centro Storico in quanto alcune funzioni non compatibili con l'antico tessuto ricco di storia e di arte, potranno essere ubicate con maggior razionalità nel nuovo "centro di vita".

Ad esempio, i negozi con le ampie vetrine che, secondo la normativa del P.R.G., non potranno essere attuate nel Centro Storico in quanto in contrasto con l'indirizzo di salvaguardia e valorizzazione degli antichi edifici, troveranno adeguata ubicazione in strutture moderne intorno alla nuova piazza.

Il P.R.G. prevede inoltre la valorizzazione della viabilità congiungente la nuova piazza con l'attuale Piazza della Repubblica, in modo da creare un asse privilegiato per la fusione dei due poli di attrazione, quello vecchio e quello nuovo.

1.4.3 - VIABILITA' GENERALE

Le rilevazioni del traffico indicano che i flussi relativi alle varie arterie che confluiscono nel centro di Pozzolengo non presentano volumi particolarmente pesanti.

Inoltre non si notano grandi differenze nel volume di traffico tra le varie direttrici, anche se sulla Via della Passeggiata (Monte Grondina) il traffico risulta leggermente più intenso rispetto alle altre arterie.

Tuttavia sono ben cinque le strade che confluiscono nell'abitato con possibilità di problemi conseguenti al traffico convogliato.

In particolar modo problemi per la sicurezza dei pedoni e più in generale problemi relativi all'inquinamento acustico ed atmosferico e non ultimo alle vibrazioni dovute soprattutto ai veicoli pesanti.

Il P.d.F. per risolvere i problemi viabilistici, proponeva un anello stradale che abbracciava o meglio "assediava" tutto l'agglomerato di Pozzolengo.

Oggi, tale ipotesi è ritenuta superata, sia per i costi enormi di realizzazione e sia per il danno ambientale che ne deriverebbe.

Infatti, uno dei tronchi previsti ad ovest, "taglia" una vasta area pregiata dal punto di vista ambientale tanto che una parte di essa è vincolata ai sensi della Legge 1497/39.

Pertanto, si propone l'eliminazione della previsione di detto tronco, mentre si conferma la previsione della strada tangenziale ad est pur con alcune modifiche di tracciato e soprattutto con

l'innesto alla viabilità principale posta a nord mediante uno svincolo dalla nuova superstrada in progetto di realizzazione.

Il tutto è ampiamente rappresentato nella Tavola N°8.

La strada "tangenziale" proposta dal P.R.G. avrà quindi la funzione di escludere dall'abitato il traffico di "passaggio" in quanto convogliato su una strada alternativa, con sezione adeguata ad ogni tipo di veicolo, con caratteristiche costruttive tipiche delle moderne reti stradali superiori con conseguente alto grado di sicurezza e velocità media adeguata.

Inoltre, la nuova arteria risulterà di transito assai piacevole perché si snoderà su un terreno dolcemente ondulato, caratterizzato da un paesaggio rurale ordinato e variegato per le caratteristiche colture il cui aspetto si modifica col tempo e con il susseguirsi delle stagioni.

1.4.4 - IMPIANTI E SERVIZI TECNOLOGICI

Le tavole N° 9a, 9b, 9c, 9d e 9e rappresentano le reti tecnologiche di cui il territorio comunale è dotato.

Da esse si rileva che le nuove espansioni proposte dal P.R.G. potranno essere allacciate alle suddette reti senza particolari problemi tecnici salvo normali adeguamenti ed allacciamenti.

Ciò contribuisce a contenere i costi di costruzione ed a rendere maggiormente accessibili all'utenza i nuovi alloggi.

La fognatura risulta funzionalmente collegata al depuratore comunale ormai in funzione Relativamente all'acquedotto rurale (tavole N

9d e 9e) si nota come copra in modo razionale lo spazio agricolo, presupposto per una fiorente economia agricola.

1.5 - SINERGIE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il dimensionamento del P.R.G. è stato calcolato per i fabbisogni relativi ad un arco temporale di dieci anni.

Le risorse economiche per la sua attuazione si possono ragionevolmente ricercare nella capacità di sviluppo che il paese ha dimostrato negli ultimi anni.

Segnali positivi in tal senso provengono da vari indicatori:

-l'incremento dei posti di lavoro (vedi tabella nº 6 nel fascicolo "indagine socio-economica") che presuppone un potenziale incremento dell'occupazione e quindi del reddito pro-capite.

-capacità di spesa da parte dell'amministrazione Comunale che ha dimostrato di assecondare tempestivamente le esigenze sociali emergenti, impegnandosi in opere pubbliche pari a circa sei miliardi in sei anni (dal 1985 al 1990).

Alla situazione socio-economica in atto, si ritiene vadano ad aggiungersi, nei prossimi anni, i benefici influssi di un'adeguata e rinnovata programmazione dell'uso del territorio contenuti nel P.R.G..

In particolare la salvaguardia e valorizzazione ambientale sia del territorio urbanizzato che del territorio rurale potrebbe portare, insieme alla previsione dell'insediamento turistico felicemente integrato con il complesso degli impianti sportivi, a nuove prospettive di sviluppo basate sulle specifiche risorse territoriali.

D'altra parte i nuovi insediamenti previsti, sia residenziali che produttivi, non andranno a pesare sul bilancio della pubblica Amministrazione in quanto non solo le opere ed infrastrutture urbanizzative saranno a carico dei lottizzanti, ma gli interventi saranno occasione per l'A.Comunale di acquisire nuove risorse rappresentate da aree per attrezzature pubbliche o dalla loro parziale monetizzazione ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n° 60.

Anche la previsione del nuovo "centro di vita" che avrà come fulcro la nuova piazza, la cui realizzazione dovrebbe avvenire in tempi brevi in quanto nell'ambito di lottizzazione già convenzionata e di cui presto inizieranno le opere di urbanizzazione, innescherà un importante volano economico che contribuirà all'attuazione organica delle previsioni del P.R.G..