

Regione Lombardia

Provincia

di Bergamo

COMUNE DI PEIA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 – N. 12

Allegato

C

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

DATA

ADOTTATO con delibera di C.C. n.° del

APPROVATO con delibera di C.C. n.° del

Studio architettura – urbanistica arch. Ulisse Vezzoli
Via M. Buonarroti n. 10 – 25036 Palazzolo s/o (BS)
e – mail arch.Vezzolitin.it – tel-fax 030-732641

ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Elaborati del Piano

Relazione - norme di attuazione

Analisi dell'offerta - Inventario servizi esistenti

P.d.S. tav. 01 Analisi dell'offerta scala al 2.000

P.d.S. tav. 02 Analisi dell'offerta scala al 5.000

P.d.S. tav. 03 Servizi di progetto scala al 2.000

P.d.S. tav. 04 Viabilità di progetto al 2.000

P.d.S. tav. 05 Fognatura stato di fatto al 2.000

P.d.S. tav. 06 Rete idrica stato di fatto al 2.000

Schede previsione nuovi interventi

Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, 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.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono così definite le parti di territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005.

In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto indicato con apposito simbolo sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'articolo precedente alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categoria dei servizi:

Categoria	Tipologia
Istruzione	Istruzione inferiore
	Scuola per l'infanzia Scuola primaria Scuola secondaria di 1° grado
Interesse comune	Attività socio assistenziali
	Centro diurno anziani Ambulatorio Centro volontariato
	Servizi amministrativi
	Municipio Centro culturale (biblioteca) Ufficio postale Attrezzature per feste Piazze e percorsi pedonali
	Attrezzature religiose
	Chiese Oratori Luoghi di culto Centro aggregazione
Verde e sport	Verde
	Parco Verde di arredo
	Sport
	Centro sportivo Palestra
Parcheggi	Spazi per sosta
Servizi tecnologici	Attrezzature per reti di distribuzione Centro smaltimento rifiuti

La realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte dei singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni più avanti specificate.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per esempio le opere religiose) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Edilizia sociale o pubblica

Le aree destinate a servizi possono essere destinate all'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica.

Si intende per edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica quella di diretta realizzazione e/o gestione da parte del Comune o realizzata con finanziamenti pubblici.

Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola del Piano dei servizi e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 12/2005.

L'acquisizione da parte del comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi nelle aree di trasformazione.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure più avanti specificate.

In fase di attuazione del Piano dei Servizi dovrà essere sviluppato un piano dell'accessibilità inteso come atto programmatico ed operativo per rendere il territorio ed i servizi fruibili a tutti.

Variante obbligatoria al piano dei servizi

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo piano, la previsione di attrezzature rientranti in un programma intercomunale dei servizi.

Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del Comune, o appositamente asservite all'uso pubblico.

La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei servizi, anche su aree non specificatamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole, aree ambientali, aree di rispetto o aree di non trasformazione; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi.

Programmazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune in sede di bilancio e approvazione del programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni di Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Costruzioni nelle aree a servizi

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

I parametri sono quelli indicati nel Piano delle Regole e relative norme di attuazione. Qualora per comprovate ragioni non fosse possibile rispettare i succitati parametri, l'Amministrazione potrà ricorrere al Permesso di Costruire in deroga di cui all'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005 e nel rispetto della discipline in essa contenuta.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi, in particolare dovrà sempre essere rispettata la distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà pari a mt. 5,00 e la distanza minima tra fabbricati con pareti finestrate pari a mt. 10,00. Per le zone a verde sarà destinata al parcheggio non più del 10% dell'area, in posizione perimetrale, tale da essere raggiungibile dalle strade di accesso senza attraversamenti dell'area.

Dotazione dei servizi nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione.

Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per la residenza

Lo standard minimo comunale per la residenza, tenuto conto della previsione della popolazione teorica insediabile con il P.G.T., non può essere inferiore a 26,5 mq per abitante, per tutte le nuove zone residenziali, considerando un abitante teorico pari a 150 mc. o 50 mq di Slp, in modo da non incidere negativamente sulla qualità di vita già presente sul territorio.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione nel caso di monetizzazione devono sempre essere reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 3 mq/ab. pari a 3 mq. ogni 50 mq. di Slp.

Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per le destinazioni non residenziali

Commerciale	1 mq/mq di Slp
Produttivo	20% della Slp quale parcheggio e verde
Terziario direzionale	1 mq/mq di Slp

Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione

Qualora, dove espressamente consentito dalle norme d'ambito del Piano delle Regole, dai piani attuativi e dalle schede degli ambiti di trasformazione, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Nei piani attuativi residenziali e negli ambiti di trasformazione residenziali nel caso di monetizzazione devono sempre essere reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 3 mq/ab. pari a 3 mq. ogni 50 mq. di Slp.

Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano

Il Piano delle Regole individua i corridoi ecologici quali elementi di connessione fra territorio rurale boschivo e territorio edificato.

I corsi d'acqua rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la cura dell'alveo delle sponde mediante provvedimenti di ingegneria naturalistica, la tutela, la riqualificazione e l'arricchimento degli elementi vegetazionali naturali, la pulizia.

Il Comune potrà predisporre appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività.

Le aree destinate a verde di connessione e le zone di tutela ambientale, ancorché non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare, anche con accordi specifici con i privati proprietari, sia che si tratti di aree pubbliche che di aree private, va conservata, qualificata e potenziata la presenza della vegetazione autoctona, incrementandola o sostituendola con una adeguata varietà di specie di diversa dimensione e lasciando il terreno allo stato naturale, libero da pavimentazioni, salvo che tali aree vengano interessate da percorsi di attraversamento ciclo pedonale.

Ai privati proprietari è vietato recintare tali aree e procedere a interventi sulla vegetazione esistente che non siano di ordinaria manutenzione.

Gestione delle aree pubbliche o private a verde urbano

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione; sono quindi parte del sistema ambientale anche le aree che nel Piano del Governo del territorio sono identificate come verde privato o le aree comunque adibite a verde nelle aree private.

Area per attrezzature cimiteriali

Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

La zona di rispetto cimiteriale è regolamentata dalla legge 166/2002 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" e dalla L.R. in materia riguardante la zona di rispetto cimiteriale.

Aree per servizi tecnologici

Sono zone destinate all'installazione di impianti tecnologici al servizio della comunità:

- centrali e cabine elettriche, idriche, telefoniche, bacini idrici, bacini di accumulo;
- depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei R.S.U.;
- impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua;
- impianti per telecomunicazioni e per la radiotelevisione, rientrano nell'ambito di applicazione della presente norma, se operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 KHz e 300 GHz, i seguenti "impianti per telecomunicazioni e la radiotelevisione": gli impianti di telefonia mobile, gli impianti fissi per radiodiffusione, le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici.

Ai sensi del comma 6 art. 8 della legge 36 del 22.02.2001, i comuni possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

In attesa dell'adozione di detto regolamento di settore, l'installazione dovrà essere condotta:

- assicurando il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti che, in assenza di regolamento di settore, può concretizzarsi esclusivamente attraverso il confronto tra i gestori e la Pubblica Amministrazione finalizzato all'individuazione delle aree idonee da destinare all'installazione dei nuovi impianti;
- rispettando le esigenze di copertura del servizio di telecomunicazione e radiotelevisione e assicurando l'interesse di rilievo nazionale ad una capillare distribuzione del servizio stesso, anche nel rispetto dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di rete di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell'art. 4 della L.R. n. 11 del 11.05.2001;
- prevedendo la coesistenza e la condivisione delle infrastrutture di supporto (torri e tralicci) in caso di impianti a capo di diversi gestori che insistono fisicamente sulla stessa area.

Le attrezzature religiose

La Legge Regionale 12/2005 all'art. 71 e successivi definisce come attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, considerate come opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

La medesima legge regionale prescrive che gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Nel piano dei servizi e nelle relative varianti, le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificatamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose.

Gli operatori dell'associazionismo e del volontariato

Come si è già accennato sono cambiate le disposizioni di legge in materia di servizi ed è cambiata la concezione stessa dei servizi, includendo nelle considerazioni, negli impegni delle amministrazioni e nei programmi finanziari una serie di previsioni, azioni, politiche e programmi che vanno molto al di là della semplice localizzazione di aree.

Tra i soggetti in grado di fornire un contributo essenziale allo svolgimento della vita sociale e culturale di un Comune vi sono le

associazioni e le organizzazioni di volontariato operanti sul territorio, che nel caso di Peia possono costituire un capitale importante.

L'Amministrazione comunale può disporre di questo patrimonio associativo, riconoscendo e sostenendo le varie associazioni che hanno finalità sociali, culturali e sportive, tramite sostegni anche economici e la messa a disposizione gratuita delle strutture o ancora concordando forme di pubblicità gratuita.

Associazioni e gruppi sportivi o di volontariato presenti nel comune

Gruppo sportivo oratorio

Ass. Bocciofila Bosifil

Ass. Sci Club

Ass. Atletico Peia

Soc. Ciclistica Las Caschi

Pro-Senectute

Avis

Aido

Ass. Combattenti e Reduci

Ass. Alpini

Ass. Coldiretti

Ass. Artigiani e Commercianti

Ass. Unitalsi

Ass. Orfani di guerra

Gruppo aiutiamo i fratelli poveri e lebbrosi

Oratorio Parrocchiale

Ass. Cacciatori

Inter Club Peia

Gruppo paracadutisti

Gruppo Gaio

Corale S. Antonio da Padova

Gruppo Catechisti

Gruppo Missionario

Ass. Movimento per la vita

Comitato per la vita

Sostenibilità economica degli interventi

In coerenza con quanto richiesto dalla legislazione regionale (l.r. 12/05, art.9), il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico finanziaria delle sue previsioni, in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.

In sostanza, si chiede al Piano di sapere coordinare e finalizzare interessi e risorse, pubbliche e private.

Rispetto all'obiettivo di sostenibilità economico finanziaria complessiva, le nuove previsioni indicate dal piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione ed efficacia.

In particolare l'attuazione dei servizi essenziali previsti avverrà tenendo conto:

- degli interventi di tipi diretto da parte dell'Amministrazione, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere;
- delle cessioni e realizzazioni da parte degli operatori privati, all'interno della pianificazione esecutiva per interventi di breve o lungo periodo;
- dell'utilizzo degli oneri di monetizzazione
- dell'applicazione di meccanismi di tipo compensativo e di incentivazione previsti nel PGT (opere a scomputo, servizi aggiuntivi);

NECESSITA' DI SVILUPPO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

Le previsioni relative ai servizi comunali

Il Piano dei servizi potremmo definirlo come uno strumento che si compone di momenti di analisi e progetti entrambe dinamici sulla scorta di integrazioni informative, valutazioni della domanda, scelte e programmazione degli interventi.

La dinamicità del Piano dei Servizi non termina con la sua approvazione è necessario trovare un equilibrio tra le scelte generali di pianificazione territoriale.

Uno strumento in grado, anche attraverso il recupero dei bisogni pregressi, di indicare oggi l'ideale soddisfacimento della domanda

dei servizi in una realtà demografica dinamica almeno per i prossimi 10 anni.

Indipendentemente quindi dagli obiettivi strategici enunciati dal DdP, sarà la domanda reale di servizi e il relativo monitoraggio del piano, che saranno essenziali per migliorare ed adeguare il Piano, attraverso gli strumenti di legge, affinché sia sempre più rispondente ai bisogni dei cittadini e delle imprese.

Lo stesso programma triennale delle opere pubbliche, che diventa allegato al piano dei servizi dovrà analizzare nel breve periodo le priorità e le risorse per rendere concreti e mirati gli obiettivi del Piano stesso nel decennio considerato.

Si è attribuito un termine temporale di dieci anni per l'attuazione e l'adeguamento dei servizi, che non è solo un obiettivo politico, ma anche un elemento oggettivo per stimare la sostenibilità economica delle previsioni medesime. Le tabelle che seguono contenenti le valutazioni dei costi delle opere pubbliche trovano il loro equilibrio finanziario con le previsioni di sviluppo del territorio.

La domanda aggiuntiva dei servizi

La dotazione dei servizi esistenti realizzata negli ultimi anni e quelli ancora in costruzione contribuisce, in qualche misura anche economica, a dare una risposta per la realizzazione di nuovi servizi e l'adeguamento degli esistenti previsti nel Piano.

Complessivamente la domanda di servizi è prevalente per quelli di natura socio assistenziale e per quelli di natura paesistico ambientale, quali parche, zone verdi attrezzati, corridoi ecologici.

Il Comune di Peia, unico paese della Valgandino che ha intrapreso la fase di una leggera ma costante crescita demografica anche con l'aumento della popolazione anziana, non ha modificato la sua struttura sociale.

Nel breve e medio periodo non necessità di particolari urgenti interventi se non quelli di condurre a termine le opere già intraprese.

In merito alla valutazione qualitativa generale dei servizi la stessa è legata, sia alle nuove esigenze che emergono da una società in trasformazione, sia alla necessità di modernizzare e adeguare le strutture pubbliche, affinché siano sempre più rispondenti ai canoni di sicurezza, accessibilità, decoro ed altro.

Complessivamente le analisi ed i rilievi confermano una prevalente necessità di adeguamento e valorizzazione dei servizi presenti sul territorio.

In merito alla realizzazione di nuove strutture, l'investimento di risorse previsto è oculato e mirato alle esigenze anzidette, laddove indispensabile del patrimonio immobiliare pubblico.

Per raggiungere questi obiettivi il Piano dei Servizi prevede in dieci anni il recupero delle risorse necessarie a programmare, per lo stesso decennio o poco più, la realizzazione delle opere pubbliche previste.

Gli interventi previsti, di seguito analizzati individualmente, costituiscono l'insieme di un progetto legato da comuni obiettivi che, oltre che rafforza i servizi esistenti, tendono a collegare e migliorare l'accessibilità per rafforzare la rete avvicinando gli insediamenti esistenti.

OFFERTA DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Costruzione dell'inventario dei servizi

La costruzione dell'inventario tiene conto dell'intero sistema di offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, che va dai servizi sociali, allo sport, alla cultura, all'istruzione.

A partire dall'insieme delle attrezzature di servizio che concorrono al sistema di offerta attuale per Peia, il Piano identifica i servizi essenziali, ossia quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, che, in forza di convenzionamento o asservimento all'uso pubblico, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art.9, comma 10, della l.r. 12/2005, hanno carattere di necessari ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima dei servizi essenziali per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della l.r. 12/2005.

Il Piano dei Servizi indica, inoltre, i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 9 comma 7, della l.r. 12/2005.

Individuazione dei Servizi da considerare a standard urbanistico

Ai sensi del D.M. 1444/68 le tipologie dei servizi considerati a standard sono:

- Le aree e strutture per l'istruzione : scuola materna, e scuola d'obbligo

- Le aree e attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre
- Le aree e attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco, per lo sport e le aree verdi di pubblico accesso
- Le aree per i parcheggi

Non vengono considerate nella dotazione degli standard, le aree delle cabine elettriche, del gas metano, delle cappelle religiose private.

Non vengono in genere considerati standard i servizi e le attrezzature generali relative alle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, ecc) e quelle riguardanti i servizi tecnologici come le reti dell'acquedotto, del gas metano, delle fognature ,dell'energia elettrica.

Sono invece considerate standard le aree per le isole ecologiche, per i depuratori comunali, ed i cimiteri, in quanto la loro esistenza comporta effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale significativa per la qualità della vita della comunità locale.

Le tipologie di servizio intese come standard includono inoltre le attrezzature private che per loro natura si integrano con quelle erogate dalla funzione pubblica.

Dotazione di Servizi nel Comune di Peia

Il sistema dei servizi comunali di Peia è principalmente strutturato nei servizi alla persona e nei servizi amministrativi, oltre a funzioni di interesse generale pubbliche private.

La parte consistente riguarda i servizi amministrativi comunali, i servizi all'istruzione, attrezzature e spazi per lo sport.

Per quanto riguarda il sistema di relazione e utenze di servizi di carattere sovra comunale, va rilevato che l'attrattiva dell'offerta è, in via attuale e potenziale verso il capoluogo di provincia, nel contempo sempre a livello sovra comunale, i residenti di Peia, fanno riferimento ad una offerta di servizi prevalentemente localizzata al di fuori dei propri confini amministrativi (scuole secondarie, strutture ospedaliere ecc)

Identificazione delle aree

Le strutture destinate ai servizi pubblici nel nuovo piano dei servizi sono state così suddivise e identificate nella cartografia allegata;

- Uffici e attrezzature pubbliche
- Istruzione inferiore

- Scuola materna
- Attrezzature sociali e sanitarie
- Attrezzature religiose
- Verde attrezzato, parco pubblico e attrezzature sportive
- Stazione ecologica
- Per quanto riguarda le aree e servizi per la mobilità, strade, rotonde, percorsi pedonali, piste ciclabili, pur non compresi quali standard urbanistici, rivestono una fondamentale importanza nella vita, nel lavoro, e per la comunità.
- Da segnalare la strada Provinciale n. 43 quale arteria principale di collegamento intercomunale, che si estende sul territorio per Km. 1 , alternative a questa strada dovranno essere previste nel nuovo PGT, almeno per quanto riguarda il potenziamento con i collegamenti intercomunali.

-

Ubicazione servizi essenziali presenti nel territorio Comunale

Sede Comunale	via Cà Zenucchi
Sede ufficio postale	via Cà Zenucchi
Scuola secondaria	via Cà Zenucchi
Scuola delle prima infanzia	via Don Brozzoni
Residenza sanitaria per anziani	via Don Brozzoni
Chiesa parrocchiale	via Cà Zenucchi
Stazione ecologica	via Cà Bettera
Centro sportivo	via Campo sportivo
Palestra	via Cà Bettera
Biblioteca	via Cà Bettera

Aspetti quantitativi

In termini quantitativi, attualmente nel comune di Peia sono presenti circa mq. 36.687 di aree standard, pari a 19,75 mq per abitante riferiti ai 1857 della popolazione residente, quindi ampiamente sufficienti per soddisfare anche il parametro minimo individuato in mq. 18 per abitante dalla l.r. 12/2005.

Obiettivi e azioni del Piano dei servizi

Pur essendo demandata al Documento di Piano, la definizione e la verifica dell'adeguatezza del quadro del sistema dei servizi in base alle previsioni del PGT, si evidenziano i seguenti obiettivi da perseguire per questo settore di intervento.

- maggiore fruibilità dei servizi esistenti e loro inserimento e potenziamento nella costruzione di un sistema integrato di servizi
- programmazione e attrezzamento degli spazi pubblici già di proprietà e di futura acquisizione
- salvaguardia risorse idriche
- maggiore fruibilità percorsi e sentieri pedonali all'interno delle aree del PLIS (Parco Locale di Interesse sovra comunale)

Obiettivi specifici

- rispondere alla domanda rilevata attualmente e a quella generata dalle nuove trasformazioni previste dal Documento di Piano;
- migliorare l'offerta di servizi per i residenti, garantendo anche una maggiore fruibilità sul territorio delle attrezzature;
- garantire l'accessibilità dei servizi con una razionalizzazione della rete di mobilità e con la dotazione di una adeguata dotazione di parcheggi;
- creare e/o mantenere una buona integrazione e continuità spaziale fra le diverse attrezzature esistenti e previste con il sistema del verde, delle aree montane, di particolare pregio e sensibili, anche migliorando la rete dei percorsi;

Azioni

- mantenimento e/o potenziamento del sistema di offerta esistente attraverso lo sviluppo e l'integrazione dei servizi e valutando le eventuali necessità/possibilità di adeguare le strutture esistenti o di intervenire sul sistema di accessibilità
- indicazioni delle acquisizioni e realizzazioni da promuovere da parte dell'Amministrazione Comunale nella pianificazione attuativa in corso, nonché negli ambiti di completamento e di trasformazione del PGT
- indicazioni delle componenti del sistema ambientale e del verde alle diverse scale, comunale e sovra comunale, esistenti e in progetto (corridoi ecologici, spazi verdi di connessione tra ambiente e montagna)

Le aree soggette ad acquisizione pubblica

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento per cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta Comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non figurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Piano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS)

La Legge Regionale n. 12/2005 stabilisce che il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda le infrastrutture del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, già previsto dalla L.R. n. 26/2003.

Seguendo queste disposizioni l'Amministrazione Comunale ha avviato la fase di pianificazione del suolo è sta predisponendo:

- il regolamento del sottosuolo per gestire il sottosuolo stradale come risorsa pubblica;
- il PUGSS come strumento di governo e gestione del sottosuolo;

Le disposizioni contenute nel Piano Generale Urbano del Sottosuolo, devono essere volte all'organizzazione, alla gestione razionale del sottosuolo stradale e dei servizi presenti nel sottosuolo.

Per perseguire tali obiettivi il comune si opererà per:

- conseguire un quadro conoscitivo dei sottosistemi a rete presenti secondo gli standard fissati dalla Regione Lombardia;
- ridurre le operazioni di scavo con conseguente smantellamento e ripristino delle sedi stradali per interventi sulle reti, limitando i costi sociali ed economici;
- dotare il territorio comunale di un sistema di infrastrutture in grado di assicurare la massima efficienza dei servizi;

Gli elementi di base su cui costruire una nuova fase della gestione del sottosuolo pubblico urbano nell'ambito stradale sono:

- l'applicazione del regolamento per gestire interventi relativi al sottosuolo;
- l'attivazione presso l'ufficio tecnico comunale di un settore specifico per il sottosuolo;









Il PUGSS deve configurarsi come uno strumento parallelo al PGT, cioè uno strumento di organizzazione ed urbanizzazione del sottosuolo.

















DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E VERIFICA DEGLI STANDARD

In questa parte della relazione vengono effettuate le verifiche finali, si parte dall'affermazione dei criteri generali di calcolo e si procede prima al ricalcolo della capacità insediativa poi alla verifica finale quantitativa adottando i criteri di legge (DM 1444/68).

Il calcolo viene fatto sulla proiezione della popolazione partendo da quella esistente al 31.12.2010, dalle previsioni del Documento di Piano, dal Piano delle Regole.

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA' - PROPOSTA PGT

1	SEDE MUNICIPALE				
1	UFFICIO POSTALE				
2	EDIFICIO SCOLASTICO				
2	PALESTRA		CONFERMATI mq. 10.382		
2	CENTRO POLIFUNZIONALE				
2	MAGAZZENO COMUNALE		DI PREVISIONE mq. 10.722		
2	CENTRO RACCOLTA R.S.U.				
3	ALLOGGI PER ANZIANI				
4	CIMITERO COMUNALE				
5	BACINO IDRICO				
6	CENTRO SPORTIVO		CONFERMATI mq. 11.934		
7	AREE VERDI PARCO		DI PREVISIONE mq. 17.354		
8	SCUOLA DELL'INFANZIA				
9	CASA DELLA COMUNITA'		CONFERMATI mq. 7551		
10	SERVIZI RELIGIOSI				
	PARCHEGGI		CONFERMATI mq. 6820		
			DI PREVISIONE mq. 2015		
11	IN AREE DI TRASFORMAZIONE		DI PREVISIONE mq. 2800		
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO					
	AREE CONFERMATE		mq. 36.687		
	NUOVE PREVISIONI		mq. 30.091		
	IN AREE DI TRASFORMAZIONE		mq. 2.800		
	TOTALE		mq. 69.578		
DOTAZIONE PER ABITANTE mq. 69.578 : abitanti P.G.T. 2230 = mq/ab 31.20					

- ATTUALI
-  UFFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
 -  ISTRUZIONE INFERIORE
 -  SCUOLA MATERNA
 -  ATTREZZATURE SANITARIE O SOCIALI
 -  ATTREZZATURE RELIGIOSE
 -  VERDE ATTREZZATO PARCO PUBBLICO
 -  ATTREZZATURE SPORTIVE
 -  STAZIONE ECOLOGICA
- DI PREVISIONE
- 
 - 
 - 
 - 
 - 
 - 
 - 
 - 

Stato di fatto		
Residenti al 2010 di cui		n. 1837
Vecchio nucleo urbano	n. 285	
Ambito consolidato	n. 1451	
Trasformazioni incorso PA 1-2-3-4	n. 35	
Case sparse	n. 86	

Incremento abitanti in previsione PGT		
Ambito consolidato, potenzialità edificatoria per recupero tessuto urbano dei lotti liberi, (volumetria residua)	n. 101	
Recuperati dal vecchio nucleo	n. 24	
Nei piani attuativi in corso di ultimazione	n. 156	
In aree di trasformazione	n. 92	
Totale consolidato + ambiti di trasformazione	n. 373	n. 373

Capacità insediativa teorica di piano	n. 2230
--	----------------

Verifica del dimensionamento degli standard

	esistenti e confermati	nuova previsione
Servizi pubblici e di pubblica utilità	mq. 10.382	mq. 10.722
Verde parco sport	mq. 11.934	mq. 17.354
Attrezzature e servizi religiosi	mq. 7.551	
Parcheggi	mq. 6.820	mq. 2.015
Reperiti in nuove aree AT		mq. 2.800
Totale	mq. 36.687	mq. 32.891
	Totale generale	mq. 69.578

	attaule mq/ab	PGT mq/ab
Dotazione per abitante	19,75	31,20

Programma di intervento e valutazione dei costi

Le stime relative alle previsioni dei costi per la realizzazione degli interventi pubblici, o ad essi assimilabili quando direttamente realizzati dai privati, contemplati nel presente Piano, sono state calcolate di massima con l'ausilio dei prezziari vigenti.

Nell'elenco non sono inclusi, gli interventi afferenti il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, in quanto già coperti da finanziamento.

Nelle tabelle seguenti vengono distinti gli interventi con la previsione del costo e la modalità di finanziamento.

Chiaramente, nei termini di 1° anni la previsione complessiva di spesa è un equilibrio con le entrate i cui proventi sono riferibili agli oneri di urbanizzazione (o esecuzione diretta delle opere), alla valorizzazione del patrimonio disponibile comunale, ai contributi costruttivi.

INTERVENTO INTERVENTO	QUANTITA'		IMPORTO
Scheda n. 1 Strada di accesso al campo sportivo primo lotto	mq. 2.600	180.000	comune privato provincia
Scheda n. 2 Strada di accesso al campo sportivo secondo lotto	mq. 3.800	190.000	comune privato provincia
Scheda n. 3 Parco campo sportivo	mq. 11.805	120.000	comune qualitativo
Scheda n. 4 Ampliamento pertinenza Comunale	mq. 1.533	90.000	comune oneri
Scheda n. 5 Completamento Centro Polifunzionale e area limitrofa	mq. 1.322	180.000	comune mutuo
Scheda n. 6 Parcheggio e allargamento via S. Maria Elisabetta	mq. 1.000	90.000	comune convenzione con Gandino
Scheda n. 7 Area per attrezzature di uso pubblico parco, futura materna pubblica, spazio per servizio sanitario, ambulatorio	mq.10.588	140.000	comune provincia regione
Scheda n. 8 Nuovo bacino di accumulo in località S. Liberata	mq. 170	85.000	società servizio uniacque
Scheda n. 9 Nuova piazza Santuario Madonna delle Grazie località Cà Rottigni	mq. 400	130.000	comune convenzione
Scheda n. 10 Parco Cima Peia, verde pubblico	mq. 4.042	140.000	comune convenzione
Scheda n. 11 Parco Peia Bassa, verde pubblico	mq. 1.900	80.000	comune e privato
Scheda n. 12 Parcheggio e verde Peia Bassa il località Cà Bettera	mq. 550	60.000	comune

Scheda n. 13 Nuova viabilità, strada collegamento contrade di Cina Peia e via D.G. Rota	mq. 2.600	160.000	convenzione con privati
Scheda n. 14 Allargamento via Cà Bosio	mq. 660	140.000	comune oneri
Scheda n. 15 Allargamento via Cà Bosio	mq. 250	80.000	comune oneri
Scheda n. 16 Allargamento via Cà Fragia	mq. 200	60.000	comune oneri
Scheda n. 17 Allargamento via S. Maria Elisabetta	mq. 1.200	200.000	comune oneri
Scheda n. 18 Nuova viabilità collegamento con il Comune di Leffe	mq. 1.000	140.000	comune convenzione Leffe
Scheda n. 19 Nuova piazza Cà Zenucchi	mq. 2.172	400.000	comune mutuo
Scheda n. 20 Viabilità di collegamento tra via Cà Bosio e Cà Brignoli	ml. 90	80.000	comune oneri
Scheda n. 21 Nuova stazione Ecologica	mq. 900	100.000	comune convenzione
Totale di cui		€ 2.845.000	
Oneri e standard		€ 1.200.000	
Convenzione		€ 500.000	
Mutuo		€ 545.000	
Regione		€ 300.000	
Provincia		€ 200.000	
Uniacque		€ 100.000	