



COMUNE DI LOCATELLO  
PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

(Conforme alla delibera di approvazione definitiva)

**PS**

dott. ing. franco salvetti

via innocenzo XI, 8 - bergamo  
tel. 035.40.32.47 - fax 035.40.32.57  
e-mail: studio@salvetti-ingegneria.it

coll.  
dott. ing. enrico salvetti

data Marzo 2014

agg.

Il Piano dei Servizi nasce con la Legge 1/2001 come allegato del Piano Regolatore Generale e introduce nuove modalità di semplificazione per il calcolo delle quantità di aree pubbliche (standard).

La Legge Regionale 12/2005 (riforma urbanistica regionale) individua il Piano dei Servizi come elemento costitutivo del P.G.T., insieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

La Legge 12/2005 conferma, per il Piano dei Servizi, il riferimento allo Standard qualitativo in alternativa allo Standard quantitativo, e la possibilità che ai servizi e alle attrezzature private siano riconosciute valenze di interesse pubblico, e introduce i criteri della compensazione e della perequazione, come strumenti importanti per favorirne l'attuazione.

Sono quindi assunti parametri di valutazione dell'efficienza, e della fruibilità dei servizi, siano essi esistenti o previsti dal P.G.T., superando quindi il semplice riferimento alle aree, che prescindeva dalla qualità dei servizi offerti ed escludeva di fatto la considerazione di servizi non facilmente riferibili ad un'area specifica, quali ad esempio gli edifici scolastici multipiano, i parcheggi multipiano, le piste ciclopedonali e sciabili, gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, ecc.

La valutazione delle condizioni di accessibilità, fruibilità e qualità dei servizi, e la loro parametrizzazione, consente quindi di superare il semplice riferimento all'area della superficie adibita a servizi per la verifica del rispetto della superficie minima di standards prevista dalla legge.

Come si vedrà in seguito, il nuovo approccio, già previsto dalla Legge Regionale 1/2001 e confermato dalla Legge Regionale 12/2005, consente una più adeguata valutazione dei servizi offerti, consentendo di rilevare anche quelli non riferibili ad una specifica superficie territoriale, anche se di fatto, nel presente Piano dei Servizi, gli standards minimi sono garantiti e superati anche col semplice computo delle aree a standards tradizionalmente considerate.

Nella redazione del Piano dei Servizi, tenendo conto della valutazione della situazione esistente, delle previsioni di sviluppo e delle indicazioni della Legge Regionale n. 12/2005, le scelte sono state effettuate in base alla valutazione dello stato delle attrezzature esistenti e delle esigenze stimabili per il soddisfacimento dei fabbisogni futuri, secondo il seguente schema metodologico:

- Verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano dei Servizi.

- Verifica dell'offerta esistente, con la catalogazione della disponibilità dei servizi esistenti sul territorio e la valutazione dei parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia dei servizi, e verifica delle potenzialità ancora presenti sul territorio.
- Traduzione dei dati derivanti dall'analisi di cui sopra in dati quantitativi di superficie, per la verifica del rispetto dei minimi di legge, fissati in 18 mq/ab.
- Definizione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare e incrementare l'offerta dei servizi in relazione alla domanda stimata e ai parametri minimi di qualità stimati per ogni tipologia di servizio.
- Definizione delle tipologie di servizi considerati come standard.
- Definizione di un sistema normativo per la disciplina dei servizi esistenti e previsti tale da garantire le caratteristiche individuate dal Piano dei Servizi.

### **Quadro conoscitivo dei servizi presenti sul territorio e valutazione dei bisogni locali**

Si è proceduto alla ricognizione dello stato di attuazione del vigente P.R.G. in materia di standards urbanistici e si è effettuata una prima analisi degli standards, delle attrezzature e dei servizi esistenti, valutandone anche il grado di accessibilità e di fruibilità.

L'analisi ha considerato:

- tutte le attività e le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizi di interesse pubblico o generale, indipendentemente dalla loro iscrizione alla categoria tradizionale degli standards;
- i servizi pubblici erogati direttamente dal Comune, da Enti Pubblici o da privati, che in base alla tipologia e alla modalità dell'offerta possono soddisfare una quota parte dei fabbisogni della Comunità;
- i servizi ubicati all'esterno del territorio comunale.

Nell'analisi condotta sono state considerate tutte le attrezzature e infrastrutture urbane ivi incluse quelle ordinariamente considerate come urbanizzazioni primarie e quindi:

- la viabilità;
- l'arredo urbano;
- i servizi tecnologici;
- i servizi pubblici primari (acqua, gas, elettricità, trasporti; ecc).

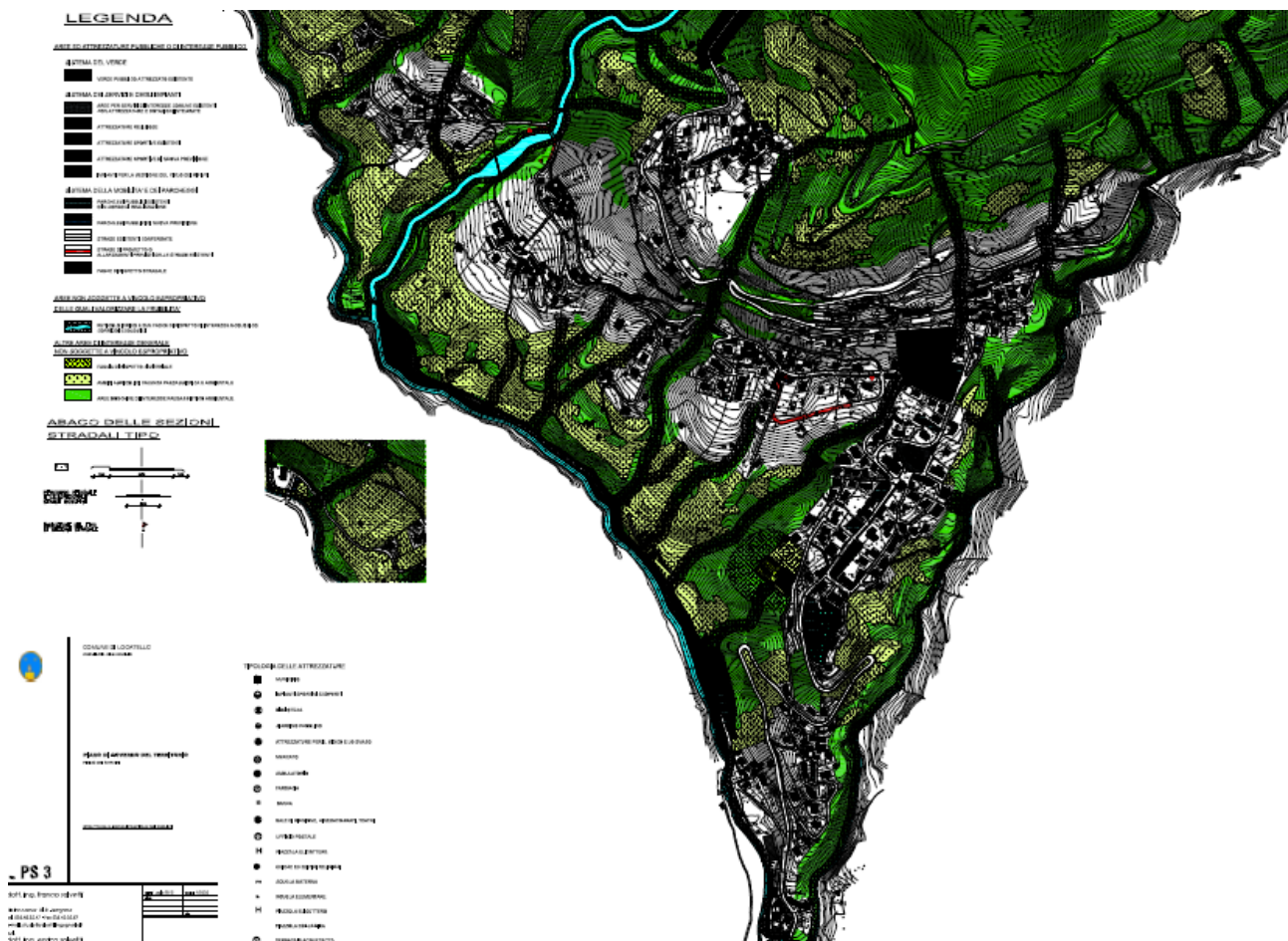
Sono stati inoltre considerati tutti i servizi a gestione diffusa sul territorio, anche se non riferibili a specifiche strutture.

I principali elementi dotazionali sono riassunti in apposite schede, di seguito allegate, che presentano il quadro conoscitivo di ciascuna attrezzatura con riferimento a:

- tipologia di attrezzatura;
- caratteristiche dimensionali;
- stato di consistenza;
- stato di conservazione;
- fruibilità;
- grado di integrazione con il contesto urbano;
- compatibilità con le funzioni al contorno;
- accessibilità;
- bacino di utenza;

e che definisce le prescrizioni per il completamento e l'adeguamento dei servizi esistenti, e le indicazioni dimensionali e qualitative per i servizi da realizzare e previsti dal Piano dei Servizi.

La tavola PS 3 evidenzia in maniera significativa che l'organizzazione dei servizi presenti nel territorio di Locatello si presenta con caratteri di centralità.



La maggior parte delle strutture di interesse pubblico è concentrata nell'abitato, e nel Centro, che ormai unifica i nuclei di Botta, Mus, Medile, e verso il nucleo di Locatello. Una grande e funzionale area a verde pubblico, per la fruizione collettiva e il tempo libero, si distende lungo la sponda sinistra dell'Imagna, da Cà Prospero fino alle Fucine.

La verifica degli standard quantitativi già disponibili viene esplicitata nella citata tavola PS 3, che localizza le aree già di proprietà comunale o comunque asservite all'uso pubblico, individuando anche le aree a standard di progetto.

La numerazione di ciascuna delle aree trova corrispondenza nelle successive tabelle analitiche di misurazione delle stesse.

La misurazione di tutte le aree a standard previste dal Piano dei Servizi è stata predisposta distinguendone le funzioni e le destinazioni secondo le diverse categorie urbanistiche, poi raggruppate secondo le categorie urbanistiche abitualmente previste dal Piano Regolatore per la verifica del rispetto degli standards quantitativi di legge, come indicato dalle seguenti tabelle:

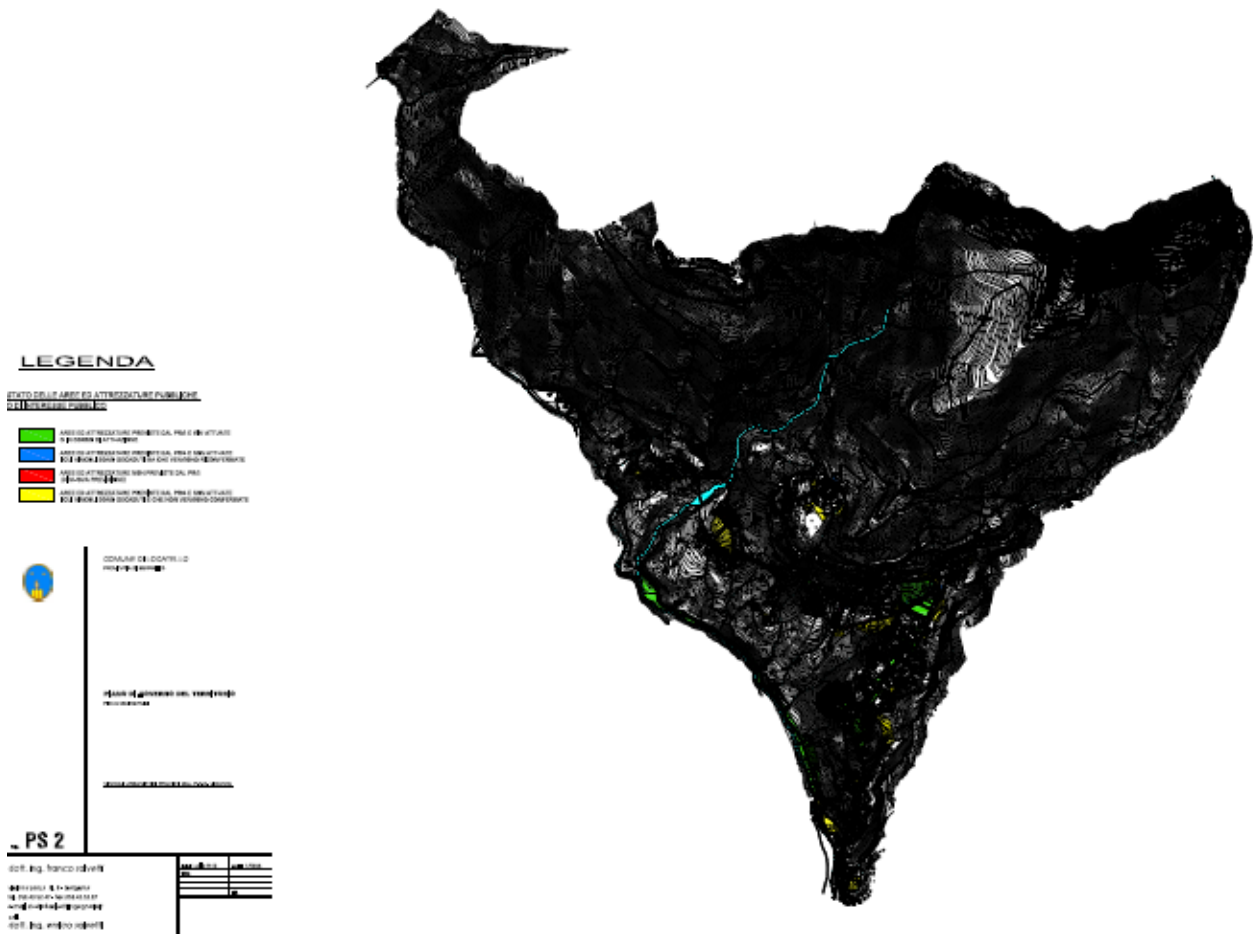
**AREE PER STANDARDS ESISTENTI**

<i>N° AREA</i>	<i>ISTRUZIONE</i>	<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</i>	<i>ATTREZZATURE RELIGIOSE</i>	<i>VERDE SPORTIVO</i>	<i>VERDE PUBBLICO</i>	<i>PARCHEGGIO</i>	<i>TOTALE</i>
1		93	158	3'863	191	65	
2		2'394	3'889		8'477	42	
3					915	49	
4					1'251	75	
5					27'352	40	
6						52	
7						114	
8						49	
9						296	
10						102	
11						35	
12						20	
13						88	
14						132	
15						150	
16						381	
17						575	
18						120	
19						737	
20						38	
21						485	
22						122	
23						95	
24						126	
25						91	
26						1'666	
27						820	
28						118	
29						27	
30						26	
31						25	
32						210	
33						41	
34						78	
<b>SOMMANO</b>	-	<b>2'487</b>	<b>4'047</b>	<b>3'863</b>	<b>38'186</b>	<b>7'090</b>	<b>55'673</b>

## VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS PER LA POPOLAZIONE ATTUALE

	<i>ISTRUZIONE</i>	<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</i>	<i>VERDE PUBBLICO</i>	<i>PARCHEGGIO</i>	<i>TOTALE</i>
Residenti + turisti	827	1'897	1'897	1'897	1'897
Dotazione di legge (mq/ab.)					18
Superficie minima di legge (mq)					34'146
Dotazione effettiva (mq/ab.)	-	<b>3.44</b>	<b>22.17</b>	<b>3.74</b>	<b>29.35</b>
Superficie effettiva (mq)	-	6'534	42'049	7'090	55'673

Nella tavola PS 2 sono individuate le aree a standard già previste dal P.R.G. che l'Amministrazione non ha acquisito e il cui vincolo è oggi decaduto, distinguendo tra quelle per le quali il Piano dei Servizi prevede la riproposizione del vincolo, giustificata dalla indispensabilità delle opere su di esse previste, che, d'altra parte, non possono, come si vedrà, essere realizzate altrove, e quelle per le quali il Piano delle Regole prevede una diversa destinazione urbanistica.



Come si può osservare, la consistenza delle aree a standards previste dal P.R.G. e non riproposte dal Piano dei Servizi è rilevante (circa 5 ettari), e corrisponde alla scelta fondamentale di non localizzare aree a verde pubblico di una qualche consistenza a ridosso dei nuclei di antica formazione sparsi, considerato che le caratteristiche di tali nuclei fanno ritenere più corretta la destinazione agricola delle aree al loro intorno.

Si è evitato così di localizzare aree a verde pubblico che sarebbero state impegnative per l'Amministrazione Comunale, e tuttavia di scarsa utilità, e si è d'altra parte ottenuto un significativo risparmio di territorio-

Effettuata la ricognizione delle aree a standard si è proceduto alla verifica della presenza e della funzionalità di tutte le strutture e le attrezzature erogatrici di servizi, per ciascuna delle quali si espongono di seguito le principali caratteristiche funzionali e dimensionali, e la valutazione della capacità di soddisfare le esigenze del bacino di utenza.

I risultati di tale ricognizione sono i seguenti:



### ***Municipio, scuole, biblioteca, palestra, sala riunioni, ambulatorio medico***

Il municipio è localizzato in Piazza Libertà, in posizione centrale e facilmente raggiungibile. L'edificio sede del Municipio è su tre piani, ciascuno della superficie di circa 350 mq., in un complesso, che ospita tutti servizi pubblici, della superficie complessiva di circa 550 mq.,. Nel complesso sono ospitate la scuola materna, la scuola elementare, la biblioteca comunale, una sala riunioni, la palestra comunale, l'ambulatorio medico. Per le scuole medie si fa riferimento al vicino comune di Sant'Omobono Terme.

L'edificio è in posizione centrale e facilmente raggiungibile; la zona è adeguatamente dotata di parcheggi.

### ***Sicurezza***

Il Comune di Locatello non ha un proprio corpo di vigilanza urbana.

Le piccole dimensioni del comune e la compattezza dell'agglomerato urbano costituiscono, d'altra parte, un fattore intrinseco di sicurezza.

### ***Chiesa - Oratorio***

La Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta, di origine trecentesca, è in posizione del tutto centrale, compresa nel Centro Storico di Botta, ed è dotata di un ampio parcheggio, in corso di ultimazione. La chiesetta di Disdiroli (Oratorio della Passione), di proprietà privata, risale invece agli inizi del 1900, e viene utilizzata occasionalmente.

### ***Cimitero comunale***

Il Cimitero comunale è localizzato all'ingresso del centro e di Botta; è dotato di un adeguato parcheggio sul suo lato Est.

### ***Biblioteca - Sala Civica***

La biblioteca comunale è localizzata nell'edificio del municipio.

### ***Parchi e giardini***

Il sistema del verde pubblico si articola, per la parte dell'abitato, nella vasta area della "Pineta", adiacente agli impianti sportivi comunali, e costituisce un complesso di dimensioni adeguate. Al suo interno è stata costruita la piazzola di atterraggio per gli elicotteri..

E' poi importante l'area a verde pubblico, per la fruizione collettiva e il tempo libero, che si distende lungo la sponda sinistra dell'Imagna, da Cà Prospero fino alle Fucine. Tale area, gestita dalla Comunità Montana, ha un'utenza anche sovracomunale, ed è complessivamente ben attrezzata, anche se necessita di più adeguati parcheggi. Il Piano dei Servizi prevede inoltre la riqualificazione dell'edificio, attualmente in grave stato di degrado, che si trova in prossimità dei parcheggi esistenti, e che dovrà essere ristrutturato a servizio delle attività per il tempo libero dell'area.

### ***Impianti sportivi***

Sono localizzati sulla Salita Colle Aperto, e da essi si raggiunge comodamente a piedi l'adiacente Verde Pubblico. Si tratta di un impianto adeguato, per dimensioni, alle necessità del paese. La dotazione di parcheggi richiede un ampliamento.

### ***Scuole***

Locatello è dotato di scuola materna e di scuola elementare, localizzate nel corpo servizi del municipio. Le scuole medie sono localizzate nel vicino Comune di Sant'Omobono Terme.

### ***Parcheggi***

I parcheggi, pur consistenti e distribuiti nei punti di maggiore affluenza, non coprono adeguatamente le necessità dei nuclei storici e del centro del paese. Il Piano dei Servizi prevede la formazione di nuovi parcheggi pubblici diffusi, nei diversi nuclei, oltre a quelli a servizio delle nuove costruzioni, che le norme di attuazione prevedono come obbligatori per tutti gli edifici di nuova costruzione.

La valutazione in ordine alla dotazione di parcheggi è quindi complessivamente più che soddisfacente.

### ***Farmacia - Ufficio Postale - Banche***

Nel centro sono presenti la farmacia, l'ufficio postale e uno sportello bancario.

### ***Esercizi pubblici e attività commerciali***

Nel comune esistono solo un bar, un negozio di alimentari e un panificio, oltre ad alcuni negozi di generi diversi. La rete commerciale è piuttosto limitata, anche in per la vicinanza delle vasta e articolata rete commerciale di Sant'Omobono.

### ***Attrezzature ricettive***

Nel Comune non è presente alcuna attrezzatura ricettiva.

### ***Servizio di raccolta rifiuti – Piazzola ecologica***

I rifiuti urbani sono raccolti secondo i criteri della raccolta differenziata, in convenzione con la Comunità Montana, e vengono conferiti alla Piazzola ecologica di Via Coegia. La percentuale di raccolta differenziata è piuttosto bassa (37.47% al 2011) , decisamente inferiore alla media provinciale, e deve pertanto essere incrementata..

### ***Trasporti***

Nel comune sono presenti due ditte di autotrasporti.

### ***Eliporto***

Il comune è dotato di una piazzola per l'atterraggio degli elicotteri, all'interno del parco pubblico del Centro, facilmente e comodamente accessibile anche ai mezzi di soccorso.

### ***Mobilità ciclopedonale***

Un vasto al sistema di sentieri e mulattiere percorre l'intero territorio comunale, permettendone la fruizione escursionistica. I centri storici sono di fatto pedonalizzati, in quanto accessibili agli autoveicoli con una sostanziale difficoltà.

Il Piano dei Servizi non prevede la formazione di piste ciclabili in sede propria.

Il Piano dei Servizi. riconosce e tutela tutti i sentieri e le mulattiere esistenti sul territorio di Locatello, indipendentemente dalla loro condizione giuridica.

### ***Viabilità***

Non sono previsti, sul territorio comunale, interventi relativi al sistema della mobilità, che non siano di adeguamento puntuale o di riqualificazione, salvo la costruzione di una limitata variante alla strada per Coegia, che migliori l'accessibilità al nucleo anche per i mezzi pesanti, e il completamento del collegamento tra via Peschiera e Via D'Annunzio, con la riqualificazione di quest'ultima, anche al suo innesto su via Passeggiata dei Francesi. Gli altri interventi minori di adeguamento puntuale della viabilità, come l'accesso a Cà Prospero e a Cà Marosio, non esplicitamente indicati dal Piano dei Servizi ma, ovviamente, compatibili con le destinazioni di zona, potranno essere via via definiti

dall'Amministrazione Comunale in sede di progettazione esecutiva, quando se ne presenti la possibilità economica di realizzazione.

### ***Impianti tecnologici per le comunicazioni***

Nel Comune non sono presenti ripetitori di telefonia mobile.

### ***Tutela del territorio e sicurezza degli abitati***

I fenomeni di dissesto idrogeologico sono stati attentamente indagati nello Studio Geologico del Territorio Comunale.

### ***Arredo urbano***

Gli spazi pubblici, di sufficiente livello qualitativo, richiedono, particolarmente nei nuclei di antica formazione, diffusi interventi di riqualificazione.

### ***Servizi pubblici primari***

I servizi pubblici primari, e quindi le reti di fognatura, di acquedotto, di gasdotto, telefonia, distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, sono tutti in buono stato e adeguati sia alle necessità attuali sia alle necessità future, in seguito all'attuazione del P.G.T..

La fognatura, di tipo misto, è idonea a collettare gli scarichi urbani del territorio urbanizzato e degli ambiti di trasformazione, e convoglia le acque reflue nel collettore consortile e da questo al depuratore della comunità montana. La rete fognaria è in discrete condizioni di manutenzione e di funzionamento idraulico, e richiede soltanto le ordinarie manutenzioni.

Le norme di attuazione del PGT sono orientate a ridurre la quantità di acque meteoriche immesse in fognatura, con la limitazione delle superficie impermeabili e l'obbligo di raccolta separata delle stesse, e della loro immissione in falda.

Le sorgenti presenti sul territorio comunale, che sono adeguatamente cartografate, sono sufficienti per coprire il fabbisogno, anche in seguito all'attuazione del P.G.T. .

L'acquedotto è in buone condizioni, e viene regolarmente sottoposta alle necessarie manutenzioni, anche straordinarie.

Le Norme di Attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole impongono obblighi specifici per il risparmio del bene "acqua", limitando le superficie impermeabilizzate e incentivando la formazione di reti di adduzione separative (usi potabili e non potabili) e di vasche di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche.

Ugualmente in buone condizioni, e adeguate alle necessità presenti e di sviluppo, sono le reti di distribuzione del gas, dell'energia elettrica, della telefonia fissa.

Il Comune provvederà alla redazione e all'approvazione del Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS) previsto dalla Legge Regionale. Tale Piano verrà assunto ad integrazione del P.G.T.

Il P.G.T. non individua alcuna area in cui sia consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, come invece previsto dalla L.R. 11/01 e dalla D.G.R. 7351/2001, in considerazione del fatto che non si prevede la necessità di installazioni di questo tipo. Il P.G.T. si limita a garantire che, eventualmente, tali impianti rispettino una congrua distanza dalle zone residenziali, oltre che ovviamente tutte le disposizioni di legge e le normative vigenti.

La rete di pubblica illuminazione è diffusa ed estesa a tutte le zone dell'abitato, e in tal senso il servizio è adeguato, ma richiede alcuni interventi di completamento. L'impianto di pubblica illuminazione non è però adeguato, se non in minima parte, alle norme regionali vigenti in materia di inquinamento luminoso e di efficienza energetica. L'Amministrazione Comunale ha comunque approvato il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), che, pur se non materialmente allegato, costituisce parte integrante del P.G.T.

### ***Zonizzazione acustica***

Il Comune ha approvato per la zonizzazione acustica del territorio comunale, che costituisce allegato del Piano dei Servizi.

### ***Qualità dell'aria***

Il Comune di Locatello rientra tra i comuni compresi nelle zone di mantenimento per il conseguimento degli obiettivi della qualità dell'aria individuati con D.G.R. 2 agosto 2007 N. 8/5290.

### ***Energie alternative***

Le Norme di Attuazione incentivano l'uso di energie alternative, e prevedono l'adeguamento del Regolamento Edilizio, che dovrà esplicitamente ricomprendere norme di incentivazione del risparmio energetico nelle costruzioni, oltre agli obblighi, già vigenti per legge, relativi alla certificazione energetica degli edifici. L'Amministrazione intende realizzare impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici di proprietà comunale.

### **Il livello di sodisfacimento della domanda**

Le indagini e le verifiche svolte in materia di servizi hanno dato una precisa ed esauriente visione della situazione delle dotazioni, del loro livello qualitativo, della loro accessibilità e della fruibilità, non soltanto dal punto di vista numerico - funzionale, ma anche dal punto di vista del gradimento degli utenti.

Ne emerge un quadro sostanzialmente positivo, indice di una organizzazione dei servizi che si è andata strutturando nel tempo, secondo una precisa scelta.

Le strutture erogatrici dei servizi, il municipio, gli impianti sportivi e tutti i servizi pubblici in genere, sono posti in posizione centrale nel territorio.

Nel complesso il giudizio sugli interventi e gli spazi pubblici è positivo.

### **La valutazione del fabbisogno**

Come risulta dalla relazione del Documento di Piano, si prevede che l'attuale popolazione di 827 residenti stabili e di 1070 turisti, per un totale di 1897 persone, possa arrivare nel decennio a 2'111 persone (960 residenti stabili + 1151 presenti per turismo).

Il Piano delle regole prevede invece quantità leggermente inferiori (941 residenti stabili + 1132 presenze turistiche) per un totale di 2073 abitanti.

In ordine alla definizione degli standards e dei servizi previsti dal Piano dei Servizi, si è comunque ritenuto più corretto, e più prudente, fare riferimento al numero degli abitanti previsti nella fase di dimensionamento, piuttosto che al numero di abitanti derivante dal computo dei volumi realizzabili in attuazione del P.G.T., che risulterebbe inferiore.

### **Le nuove previsioni di attrezzature e servizi**

Valutate le situazioni e le dotazioni esistenti si è passati quindi ad individuare la domanda di servizi, partendo dalla stima delle necessità, effettuata non solo in termini quantitativi ma considerando le tipologie differenziate di bisogni in relazione alla composizione della popolazione e dell'utenza. Si è dunque verificata la sostanziale adeguatezza dell'organizzazione esistente, salva la previsione di interventi di adeguamento e di potenziamento, che garantisce anche un adeguato livello di accessibilità e di fruibilità.

Il Piano si è posto comunque l'obiettivo di individuare le attrezzature e i servizi in rapporto ai fabbisogni urbanistici derivanti dalle strategie insediative di lungo termine e in modo da

garantirne un idoneo livello qualitativo e un adeguato livello di fattibilità, in relazione alla sostenibilità degli impegni economici che ne derivano.

Il criterio, definito dalla L.R. 12/2005, della minimizzazione del consumo del suolo, tema di grande importanza, deve essere applicato non solo ai nuovi insediamenti residenziali, produttivi o commerciali, ma anche alle aree e alle costruzioni necessarie per i servizi, dato che anche le nuove attrezzature e servizi costituiscono elementi che, se non correttamente definiti e rapportati alle effettive necessità, contribuiscono alla occupazione impropria, e talvolta inutile, di aree che potrebbero essere mantenute libere.

In base alle considerazioni di cui sopra il Piano dei Servizi ha scelto di perseguire obiettivi di contenimento dei consumi di aree per l'edificazione di nuove strutture di servizi limitandosi alla previsione di adeguamento e di potenziamento, ove necessario, delle strutture esistenti e individuando nuovi interventi sostanzialmente solo per la formazione di nuovi parcheggi effettivamente necessari per le esigenze stimate, e per un modesto ampliamento del verde pubblico esistente in località Mus (La Pineta) .

### **Il programma triennale di riqualificazione dei servizi esistenti e i programmi di fattibilità e di gestione di quelli previsti**

Nella predisposizione del Piano si sono valutate le possibili iniziative dirette ad ottimizzare il livello qualitativo delle strutture esistenti, che si intendevano confermare, in rapporto al superamento dei parametri minimi e all'ottimizzazione delle prestazioni.

Il presente documento dovrebbe tenere conto del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, che, al momento, non è stato redatto, e delle possibilità finanziarie più generali del Comune, in questo periodo limitatissime. Di fatto il Piano dei Servizi costituisce una sorta di elenco delle necessità, che nel programma triennale troverà un periodico strumento di verifica e aggiornamento.

A lato e ad integrazione delle risorse pubbliche, il presente Piano dei Servizi intende anche favorire il ricorso a forme di sinergia economica e operativa con le risorse private, nel quadro degli obiettivi di sussidiarietà che sono previsti dalla vigente legislazione.

Gli oneri di urbanizzazione derivanti dalle nuove costruzioni previste dal Piano delle Regole si stimano come segue:

Nuove costruzioni in ambiti soggetti ad atto abilitativo singolo: mc 9'448

Oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria): €/mc 11.00 x 9'448 = € 103'928

Costo di costruzione: €/mq 400 x 8% x mq 3'149 = € 100'768

Nuove costruzioni in ambiti soggetti a piano attuativo: mc 13'900

Oneri di urbanizzazione: €/mc 8.66 x mc 13'900 = € 120'374

Costo di costruzione: €/mq 400 x 8% x mq 13'900 = € 148'266

In totale dunque € 473'336.

### **Le scelte di Piano in merito alle dotazioni di servizi e attrezzature**

La Legge Regionale n° 51 imponeva limiti minimi di dotazione di standards urbanistici per le dotazioni scolastiche, ad attrezzature di interesse comune, a verde pubblico e a parcheggio, che sono stati superati dalla Legge Regionale 12/2005, che pone solo il limite minimo di dotazione complessivo pari a 18 mq/ab, consentendo così al Piano di Governo del Territorio di articolare la dotazione per le diverse funzioni, nel rispetto della dotazione complessiva, in funzione delle effettive necessità.

Sotto il profilo degli insediamenti abitativi il Piano di Governo del Territorio ha preso atto della presenza all'interno del territorio di un nucleo centrale di attrezzature e servizi, e quindi ha confermato le destinazioni presenti.

Per quanto riguarda gli impianti sportivi, il Piano dei Servizi ne prevede il mantenimento e il completamento.

E' opportuno e necessario il completamento del sistema delle aree a verde pubblico, in modo da garantire la più ampia fruizione, particolarmente delle aree libere nella fascia spondale dell'Imagna.

Le nuove aree per servizi pubblici previste dal Piano dei Servizi potranno essere acquisite dall'Amministrazione utilizzando anche lo strumento della compensazione, con i criteri definiti dalle Norme di Attuazione nello specifico articolo che regola questo tema.

I parcheggi sono ben distribuiti in funzione delle esigenze della mobilità veicolare, e in particolare sono previsti nuovi parcheggi all'interno o in prossimità dei nuclei di antica formazione, oltre che nel centro.

Sono inoltre previsti diffusi interventi di riqualificazione ambientale e di arredo urbano su tutti gli elementi del sistema della mobilità.

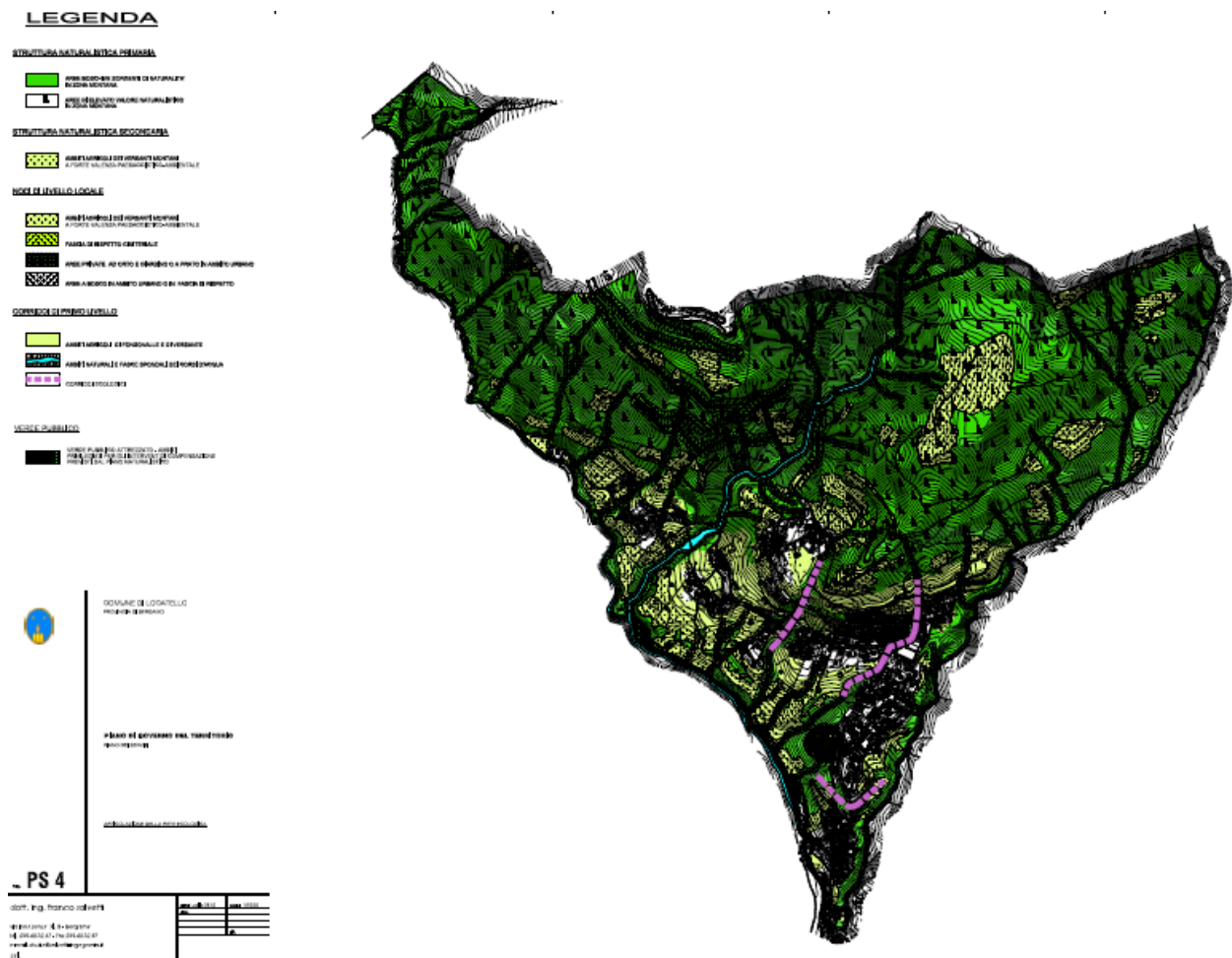
Le Norme di Attuazione del Piano impongono inoltre la necessaria attenzione e cura per l'arredo urbano, come elemento caratterizzante e qualificante per l'intero sistema insediativo.

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, l'Amministrazione procederà con atto separato alla formazione del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo



(PUGSS), di cui all'articolo 38 della L.R. 12 dicembre 2003, n. 26, che integrerà il Piano dei Servizi.

Si devono infine aggiungere alcune considerazioni sulle scelte del Piano dei servizi in ordine all'articolazione della rete ecologica del comune, che costituisce il primo grande "standard" a disposizione dei Cittadini (e ciò vale ancora di più per Locatello), anche se non può essere considerato tra gli standards in senso stretto.



Il Piano dei servizi prevede un' articolata normativa per la tutela e la valorizzazione della rete ecologica comunale, che è identificata in tutte le sue componenti nella Tavola PS 4, con la tutela degli ambiti boscati e del sistema ecobiotico delle fasce di rispetto del reticolo idrico, principale e minore.

### **Enti attuatori**

Rientrano tra i Servizi Pubblici non solo i servizi di proprietà pubblica, offerti e gestiti direttamente dall'Ente Pubblico, ma anche quelli di proprietà o di gestione privata, in base al principio secondo il quale per il Cittadino è irrilevante chi sia il proprietario o il gestore dei servizi, mentre è essenziale il loro livello qualitativo.

Tutti i Servizi pertanto possono essere realizzati, adeguati, ampliati o gestiti, oltre che dall'Ente Pubblico, anche da privati, previa stipula di una convenzione, il cui schema dovrà essere approvato dal Comune, avente almeno i seguenti contenuti:

- tempi di realizzazione dell'opera;
- definizione dei suoi requisiti qualitativi e quantitativi;
- durata della convenzione e condizioni di rinnovo;
- impegno al mantenimento della destinazione d'uso del servizio, e all'uso coerente degli immobili, con le opportune garanzie reali;
- individuazione delle proprietà delle aree e degli immobili interessati;
- individuazione dei vari soggetti interessati alla realizzazione e responsabili della gestione;
- impegno, con garanzie reali, all'assunzione dei relativi costi;
- definizione di un idoneo piano finanziario;
- tariffe e modalità di fruizione pubblica;
- garanzia della rispondenza ai requisiti di idoneità.

### **Verifica della dotazione di standards in rapporto alle previsioni di sviluppo**

La norma regionale prevede che il Piano dei Servizi, oltre a rispettare il quantitativo minimo di standard dovuti in rapporto alle prescrizioni di legge, possa prevedere modalità innovative di individuazione e di computo per determinare tipologie di servizi (cfr. L.R. 9/99) e le modalità di computo della dotazione minima complessivamente dovuta.

In quanto alle dotazioni, si osserva che, nella verifica della dotazione di standards, non si sono considerati né i parcheggi non direttamente pertinenti alla residenza né gli impianti lineari, quali i percorsi pedonali di valenza paesistica.

Le aree verdi anche limitrofe all'abitato, tutte ben fruibili anche se di proprietà privata, aumentano certamente, e in grande misura, la dotazione di standards del comune, e tuttavia non sono indispensabili al raggiungimento delle aree a standards minime di legge. Sempre al fine della verifica degli standards minimi di legge, inoltre, non è necessario calcolare diversamente lo standard in funzione delle capacità prestazionali dei singoli servizi anziché solo in base alla estensione delle aree di pertinenza delle relative strutture. Va inoltre ricordato che la disciplina dell'art. 9 della L.R. 12/2005 limita il minimo di standard a 18 mq./abitante, quantità che è già presente e superata al momento attuale.

Per quanto riguarda, infine, la possibilità di individuare tipologie di servizi sostitutivi della cessione di standard, da commisurare comunque ad un meccanismo di conversione con i mq di standard dovuti, valutando come correttivo della "misura geometrica" la "misura di qualità", essa potrà essere adeguatamente individuata nell'ambito degli accordi da assumere nell'attuazione dei Piani Attuativi o in altre forme di convenzionamento, in funzione dell'entità degli interventi e delle esigenze della collettività e in rapporto alle previsioni e ai programmi dell'Amministrazione, definiti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

**AREE PER STANDARDS IN SEGUITO ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO**

<i>N° AREA</i>	<i>ISTRUZIONE</i>	<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</i>	<i>ATTREZZATURE RELIGIOSE</i>	<i>VERDE SPORTIVO</i>	<i>VERDE PUBBLICO</i>	<i>PARCHEGGIO</i>	<i>TOTALE</i>
1		93	158	3'863	191	65	
2		2'394	3'889		8'477	42	
3					915	49	
4					1'251	75	
5					27'352	40	
6					421	52	
7						114	
8						49	
9						296	
10						102	
11						35	
12						20	
13						88	
14						132	
15						150	
16						381	
17						575	
18						120	
19						737	
20						38	
21						485	
22						122	
23						95	
24						126	
25						91	
26						1'666	
27						820	
28						118	
29						27	
30						26	
31						25	
32						210	
33						41	
34						78	
35						201 **	
36						148	
37						113	
38						547	
39						309	
40						140	
41						53	
42						206	
43						226	
44						965	
45						165	
<b>SOMMANO</b>	-	<b>2'487</b>	<b>4'047</b>	<b>3'863</b>	<b>38'607</b>	<b>9'962</b>	<b>58'966</b>

\*\* a servizio dell'attività produttiva

## VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS

	<i>ISTRUZIONE</i>	<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</i>	<i>VERDE PUBBLICO</i>	<i>PARCHEGGIO</i>	<i>TOTALE</i>
Capacità insediativa di P.G.T.	960	2'111	2'111	2'111	2'111
Dotazione di legge (mq/ab.)					18
Superficie minima di legge (mq)					37'998
Dotazione effettiva (mq/ab.)	-	<b>3.10</b>	<b>20.12</b>	<b>4.72</b>	<b>27.93</b>
Superficie effettiva (mq)	-	6'534	42'470	9'962	58'966

### **Compensazione e perequazione**

Tra i principi fondamentali definiti dalla LR 12/2005 è individuato il criterio della compensazione, che consente una sostanziale perequazione all'interno dello strumento urbanistico comunale, in modo che i suoli destinati all'attività edificatoria e quelli che devono essere reperiti per garantire gli spazi necessari per le attrezzature, le infrastrutture e i servizi, tendano ad avere valori convergenti, in modo che i proprietari delle aree complessivamente interessate dai processi di sviluppo urbano si trovino in una situazione il più possibile equa.

I criteri fin qui utilizzati per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi di interesse pubblico hanno fatto riferimento, dopo un periodo di sostanziale sottovalutazione dei valori economici compensativi da corrispondere in sede di esproprio, alla definizione di rimborsi rapportati al valore delle aree ridotto con parametri correttivi per mediare tra il diritto dei proprietari ad un giusto compenso e la necessità di contenere comunque i costi delle Amministrazioni.

La possibilità di introdurre nel meccanismo urbanistico nuove forme e criteri di compensazione consente oggi di attribuire alle aree che devono essere acquisite per

pubblica utilità diritti volumetrici che, se pur non realizzabili sulle aree oggetto di interesse pubblico, possono essere trasferiti su altre aree, e sono commerciabili. Pertanto la normativa del Piano dei Servizi individua con apposito articolo le modalità di attribuzione di indici volumetrici alle aree che dovranno essere acquisite per la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

Tali volumi entreranno nella piena disponibilità degli interessati contestualmente alla cessione all'Amministrazione delle aree pubbliche.

In tal modo si attua un corretto superamento del meccanismo della decadenza dei vincoli, dato che per le aree così acquisite non si configura più il ricorso all'espropriazione, ed esse non possono considerarsi inedificabili, essendo loro riconosciuto uno specifico diritto edificatorio.

La normativa di Piano afferma e disciplina il criterio della perequazione come strumento di attuazione del P.G.T. e quindi del Piano dei Servizi.

Il principio perequativo viene previsto come applicabile a tutte le aree soggette a pianificazione attuativa.

---

**SCHEDE DEI SERVIZI ESISTENTI E DA REALIZZARE**





Servizio **ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE** Numero **1**

Denominazione **PIAZZOLA ECOLOGICA**

Località **VIA COEGIA**

Bacino di utenza **COMUNE** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	93		93
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **RIQUALIFICAZIONE**

Attuazione/Gestione **COMUNE**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **93**

Accessibilità **DISCRETA**

Adeguatezza **SUFFICIENTE** Stato di conservazione **SUFFICIENTE**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **DISCRETA**

Note  
**RICHIESTE RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO**

Servizio **ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE** Numero **2**

Denominazione **CENTRO CIVICO SCOLASTICO**

Località **PIAZZA LIBERTA'**

Bacino di utenza **COMUNE** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	2394		2394
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **ENTE PUBBLICO**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **2394**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **buona** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **OTTIMA**

Note  
**COMPRENDE MUNICIPIO, SALA CIVICA, BIBLIOTECA, AMBULATORIO, SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE, PALESTRA**

Servizio **ATTREZZATURE RELIGIOSE** Numero **1**

Denominazione **ORATORIO DELLA PASSIONE - DISDIROLI**

Località **DISDIROLI**

Bacino di utenza **COMUNE** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	158		158
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare

Attuazione/Gestione **PRIVATI PROPRIETARI**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **158**

Accessibilità **DISCRETA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **OTTIMA**

Integrazione con il contesto urbano **OTTIMA**

Note  
**ACCESSIBILE SOLO A PIEDI**

Servizio **ATTREZZATURE RELIGIOSE** Numero **2**

Denominazione **CHIESA PARROCCHIALE DI SANTA MARIA ASSUNTA**

Località **BOTTA**

Bacino di utenza **COMUNE** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	3889	100	3989
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **ENTE RELIGIOSO**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **3989**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **OTTIMA**

Integrazione con il contesto urbano **OTTIMA**

Note  
**DOTATA ANCHE DI AMPIO PARCHEGGIO**

Servizio **VERDE SPORTIVO** Numero **1**

Denominazione **CAMPO DI CALCIO**

Località **VIA MEDILE**

Bacino di utenza **COMUNE**

Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	3863		3863
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **COMUNE**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **3863**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **DISCRETA** Stato di conservazione **DISCRETO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **OTTIMA**

Integrazione con il contesto urbano **OTTIMA**

Note

Servizio **VERDE PUBBLICO** Numero **1**

Denominazione **GIARDINO PUBBLICO**

Località **VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI**

Bacino di utenza **COMUNE**

Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	191		191
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **ENTE PUBBLICO**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **191**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **BUONA**

Note

Servizio **VERDE PUBBLICO** Numero **2 - 6**

Denominazione **PARCO PUBBLICO PINETA**

Località **PASSEGGIATA DEI FRANCESI**

Bacino di utenza **COMUNE**

Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	8477	421	8898
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **COMUNE**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **8898**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **BUONA**

Note

Servizio **VERDE PUBBLICO** Numero **3**

Denominazione **GIARDINO PUBBLICO**

Località **VIA IV NOVEMBRE**

Bacino di utenza **COMUNE**

Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	915		915
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguaglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **ENTE PUBBLICO**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **915**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **BUONA**

Note

Servizio **VERDE PUBBLICO** Numero **4**

Denominazione **GIARDINO PUBBLICO - GIOCHI**

Località **VIA GAVAZZENI**

Bacino di utenza **COMUNE** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	1251		1251
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE**

Attuazione/Gestione **ENTE PUBBLICO**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **1251**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **BUONA**

Note

Servizio **VERDE PUBBLICO** Numero **5**

Denominazione **PARCO PUBBLICO LUNGO IMAGNA**

Località **DA CA' PROSPERO A FUCINE**

Bacino di utenza **COMUNE** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Stato di attuazione	ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
Area (mq)	27352		27352
S.l.p. (m)			
Sviluppo			
Coeff. di ragguglio			
Area equivalente			

Interventi da effettuare **MANUTENZIONE/ADEGUAMENTI**

Attuazione/Gestione **ENTE PUBBLICO**

Coefficiente di calcolo per la verifica degli standards **1.00**

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **27352**

Accessibilità **BUONA**

Adeguatezza **BUONA** Stato di conservazione **BUONO**

Compatibilità con le funzioni al contorno **SI**

Integrazione con il contesto urbano **BUONA**

Note  
RICHIEDE L'AMPLIAMENTO DEI PARCHEGGI A CA' PROSPERO - L'EDIFICIO FATISCENTE IN PROSSIMITA'  
DEI PARCHEGGI DEVE ESSERE RIQUALIFICATO A SERVIZIO DELL'AREA E DELLE ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>1</b>	Località	<b>VIA COEGIA</b>
Numero	<b>2</b>	Località	<b>VIA COEGIA</b>
Numero	<b>3</b>	Località	<b>VIA COEGIA</b>
Numero	<b>4</b>	Località	<b>VIA BUONANOME</b>

Bacino di utenza **ZONA** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Numero		ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
<b>1</b>	Area (mq)	65		65
<b>2</b>	Area (mq)	42		42
<b>3</b>	Area (mq)	49		49
<b>4</b>	Area (mq)	75		75

Numero	Attuazione/Gestione
<b>1</b>	ENTE PUBBLICO
<b>2</b>	ENTE PUBBLICO
<b>3</b>	ENTE PUBBLICO
<b>4</b>	ENTE PUBBLICO

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **231**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>5</b>	Località	<b>VIA BUONANOME</b>
Numero	<b>6</b>	Località	<b>VIA BUONANOME</b>
Numero	<b>7</b>	Località	<b>VIA BUONANOME</b>
Numero	<b>8</b>	Località	<b>VIA BUONANOME</b>

Bacino di utenza **ZONA** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Numero		ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
<b>5</b>	Area (mq)	40		40
<b>6</b>	Area (mq)	52		52
<b>7</b>	Area (mq)	114		114
<b>8</b>	Area (mq)	49		49

Numero	Attuazione/Gestione
<b>5</b>	ENTE PUBBLICO
<b>6</b>	ENTE PUBBLICO
<b>7</b>	ENTE PUBBLICO
<b>8</b>	ENTE PUBBLICO

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **255**

NOTE: PER IL PARCHEGGIO 7, NELL'AMBITO DELL'AT2, DOVRANNO ESSERE REALIZZATI PARCHEGGI PUBBLICI COPERTI O SCOPERTI PER ALMENO 150 POSTI AUTO

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>9</b>	Località	<b>VIA BUONANOME</b>
Numero	<b>10</b>	Località	<b>VIA LOCATELLI</b>
Numero	<b>11</b>	Località	<b>SALITA COLLE APERTO</b>
Numero	<b>12</b>	Località	<b>VIA PER CORNA</b>

Bacino di utenza	<b>ZONA</b>		Coefficiente di fruibilità	<b>1.00</b>
Numero	<b>ESISTENTE</b>	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>TOTALE</b>	
<b>9</b>	Area (mq) 296		296	
<b>10</b>	Area (mq) 102		102	
<b>11</b>	Area (mq) 35		35	
<b>12</b>	Area (mq) 20		20	

Numero	Attuazione/Gestione		
<b>9</b>	ENTE PUBBLICO		
<b>10</b>	ENTE PUBBLICO		
<b>11</b>	ENTE PUBBLICO		
<b>12</b>	ENTE PUBBLICO		

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **453**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>13</b>	Località	<b>VIA PER CORNA</b>
Numero	<b>14</b>	Località	<b>VIA PER CORNA</b>
Numero	<b>15</b>	Località	<b>VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI</b>
Numero	<b>16</b>	Località	<b>VIA SASSI</b>

Bacino di utenza	<b>ZONA</b>		Coefficiente di fruibilità	<b>1.00</b>
Numero	<b>ESISTENTE</b>	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>TOTALE</b>	
<b>13</b>	Area (mq) 88		88	
<b>14</b>	Area (mq) 132		132	
<b>15</b>	Area (mq) 150		150	
<b>16</b>	Area (mq) 381		381	

Numero	Attuazione/Gestione		
<b>13</b>	ENTE PUBBLICO		
<b>14</b>	PRIVATI CONVENZIONATI		
<b>15</b>	PRIVATI CONVENZIONATI		
<b>16</b>	ENTE PUBBLICO		

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **751**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>17</b>	Località	<b>SALITA COLLE APERTO</b>
Numero	<b>18</b>	Località	<b>VIA GAVAZZENI</b>
Numero	<b>19</b>	Località	<b>PIAZZA LIBERTA'</b>
Numero	<b>20</b>	Località	<b>VIA GAVAZZENI</b>

Bacino di utenza	<b>ZONA</b>		Coefficiente di fruibilità	<b>1.00</b>
Numero	<b>ESISTENTE</b>	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>TOTALE</b>	
<b>17</b>	Area (mq) <b>575</b>		<b>575</b>	
<b>18</b>	Area (mq) <b>120</b>		<b>120</b>	
<b>19</b>	Area (mq) <b>737</b>		<b>737</b>	
<b>20</b>	Area (mq) <b>38</b>		<b>38</b>	

Numero	<b>Attuazione/Gestione</b>	
<b>17</b>	<b>PRIVATI CONVENZIONATI</b>	
<b>18</b>	<b>PRIVATI CONVENZIONATI</b>	
<b>19</b>	<b>PRIVATI CONVENZIONATI</b>	
<b>20</b>	<b>PRIVATI CONVENZIONATI</b>	

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **1470**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>21</b>	Località	<b>VIA GAVAZZENI</b>
Numero	<b>22</b>	Località	<b>LUNGO IMAGNA</b>
Numero	<b>23</b>	Località	<b>VIA IV NOVEMBRE</b>
Numero	<b>24</b>	Località	<b>VIA IV NOVEMBRE</b>

Bacino di utenza	<b>ZONA</b>		Coefficiente di fruibilità	<b>1.00</b>
Numero	<b>ESISTENTE</b>	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>TOTALE</b>	
<b>21</b>	Area (mq) <b>485</b>		<b>485</b>	
<b>22</b>	Area (mq) <b>122</b>		<b>122</b>	
<b>23</b>	Area (mq) <b>95</b>		<b>95</b>	
<b>24</b>	Area (mq) <b>126</b>		<b>126</b>	

Numero	<b>Attuazione/Gestione</b>	
<b>21</b>	<b>PRIVATI CONVENZIONATI</b>	
<b>22</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>	
<b>23</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>	
<b>24</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>	

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **828**



Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>25</b>	Località	<b>VIALE ROMA</b>
Numero	<b>26</b>	Località	<b>VIALE ROMA</b>
Numero	<b>27</b>	Località	<b>VIA CA' PROSPERO</b>
Numero	<b>28</b>	Località	<b>VIA CA' PROSPERO</b>

Bacino di utenza **ZONA** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Numero		ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
<b>25</b>	Area (mq)	91		91
<b>26</b>	Area (mq)	1666		1666
<b>27</b>	Area (mq)	820		820
<b>28</b>	Area (mq)	118		118

Numero	Attuazione/Gestione
<b>25</b>	ENTE PUBBLICO
<b>26</b>	ENTE PUBBLICO
<b>27</b>	ENTE PUBBLICO
<b>28</b>	ENTE PUBBLICO

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **2695**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>29</b>	Località	<b>CA' MAROSIO</b>
Numero	<b>30</b>	Località	<b>CA' MAROSIO</b>
Numero	<b>31</b>	Località	<b>CA' MAROSIO</b>
Numero	<b>32</b>	Località	<b>VIA CHIESA</b>

Bacino di utenza **ZONA** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Numero		ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
<b>29</b>	Area (mq)	27		27
<b>30</b>	Area (mq)	26		26
<b>31</b>	Area (mq)	25		25
<b>32</b>	Area (mq)	210		210

Numero	Attuazione/Gestione
<b>29</b>	ENTE PUBBLICO
<b>30</b>	ENTE PUBBLICO
<b>31</b>	ENTE PUBBLICO
<b>32</b>	PRIVATI CONVENZIONATI

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **288**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>33</b>	Località	<b>VIA CHIESA</b>
Numero	<b>34</b>	Località	<b>PIAZZOLA</b>
Numero	<b>35</b>	Località	<b>CENTRALE</b>
Numero	<b>36</b>	Località	<b>VIA COEGIA</b>

Bacino di utenza	<b>ZONA</b>		Coefficiente di fruibilità	<b>1.00</b>
Numero	<b>ESISTENTE</b>	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>TOTALE</b>	
<b>33</b>	Area (mq) <b>41</b>		<b>41</b>	
<b>34</b>	Area (mq) <b>78</b>		<b>78</b>	
<b>35</b>	Area (mq)	<b>201</b>	<b>201</b>	
<b>36</b>	Area (mq)	<b>148</b>	<b>148</b>	

Numero	<b>Attuazione/Gestione</b>
<b>33</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>
<b>34</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>
<b>35</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>
<b>36</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **267**

NOTE: IL PARCHEGGIO 33 E' A CARICO DEI PRIVATI CHE OPERERANNO SULL'ADIACENTE LOTTO EDIFICABILE. PER I PARCHEGGI 34 E 35, A CARICO DELL'AT3, LA LOCALIZZAZIONE E' PRESCRITTIVA

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>37</b>	Località	<b>BUSTOSETA</b>
Numero	<b>38</b>	Località	<b>DISDIROLI</b>
Numero	<b>39</b>	Località	<b>DISDIROLI</b>
Numero	<b>40</b>	Località	<b>VIA D'ANNUNZIO</b>

Bacino di utenza	<b>ZONA</b>		Coefficiente di fruibilità	<b>1.00</b>
Numero	<b>ESISTENTE</b>	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>TOTALE</b>	
<b>37</b>	Area (mq)	<b>113</b>	<b>113</b>	
<b>38</b>	Area (mq)	<b>547</b>	<b>547</b>	
<b>39</b>	Area (mq)	<b>309</b>	<b>309</b>	
<b>40</b>	Area (mq)	<b>140</b>	<b>140</b>	

Numero	<b>Attuazione/Gestione</b>
<b>37</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>
<b>38</b>	<b>PRIVATI CONVENZIONATI</b>
<b>39</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>
<b>40</b>	<b>ENTE PUBBLICO</b>

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **1109**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>41</b>	Località	<b>VIA D'ANNUNZIO</b>
Numero	<b>42</b>	Località	<b>VIA PASSEGGIATA DEI FRANCESI</b>
Numero	<b>43</b>	Località	<b>VIA MEDILE</b>
Numero	<b>44</b>	Località	<b>VIA MEDILE</b>

Bacino di utenza **ZONA** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Numero		ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
<b>41</b>	Area (mq)		53	53
<b>42</b>	Area (mq)		206	206
<b>43</b>	Area (mq)		223	223
<b>44</b>	Area (mq)		165	165

Numero	Attuazione/Gestione
<b>41</b>	PRIVATI CONVENZIONATI
<b>42</b>	ENTE PUBBLICO
<b>43</b>	ENTE PUBBLICO
<b>44</b>	ENTE PUBBLICO

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **647**

Servizio **PARCHEGGI**

Numero	<b>45</b>	Località	<b>PIAZZOLA</b>
Numero		Località	
Numero		Località	
Numero		Località	

Bacino di utenza **ZONA** Coefficiente di fruibilità **1.00**

Numero		ESISTENTE	DA REALIZZARE	TOTALE
<b>45</b>	Area (mq)		165	165
	Area (mq)			
	Area (mq)			
	Area (mq)			

Numero	Attuazione/Gestione
<b>45</b>	ENTE PUBBLICO

Area da computare per la verifica degli standards (mq) **165**