



COMUNE DI CERETE

(Provincia di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO revisione 2019

(L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni)

adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del con delibera n.
approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del con delibera n.

C	PIANO DEI SERVIZI	
	1	Relazione

Il Sindaco
Cinzia LOCATELLI

Il Segretario Comunale
Dott.sa Leandra SAIA

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Claudio GIUDICI

Il Progettista
dott. arch. Edoardo GERBELLI

Settembre 2019
Gennaio 2020
Settembre 2020

GRUPPO DI LAVORO

dott. arch. **Edoardo GERBELLI** – Coordinatore - urbanistica e pianificazione territoriale
dott. ing. **Emilia RIVA** – mobilità, servizi ed impianti
dott. geol. **Diego MARSETTI** – Gruppo ECOGEO - ricerche geologiche e tecnologie d'ambiente
dott. arch. **Francesca GERBELLI** – ricerche storiche e cartografiche
dott. arch. **Claudia GHISLENI** – rilievi e responsabile CAD
dott. **Luca RIPOLDI** – Pianificatore territoriale – US Urban Studio – conformizzazione PGT

PIANO DEI SERVIZI

Relazione

SOMMARIO

1a - CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI.....	5
Premessa.....	5
IL PIANO DEI SERVIZI: IL QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO, CONTENUTI E COMPETENZE SPECIFICHE.....	6
LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E IL TEMA DEI SERVIZI.....	8
Quadro conoscitivo dei servizi prestati sul territorio.....	10
ASPETTI METODOLOGICI.....	10
DETERMINAZIONE DELLE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE SUSCETTIBILI DI ESSERE CONSIDERATI SERVIZI.....	12
ASPETTI NORMATIVI E DI METODO.....	12
SERVIZI E QUALITÀ AMBIENTALE.....	13
RIALLINEAMENTO CON LA REALTÀ LOCALE.....	14
CATALOGO DEI SERVIZI EQUIVALENTI A STANDARD.....	20
1b - DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI.....	22
Valutazione dei bisogni locali.....	22
Determinazione dello standard minimo.....	22
TABELLA PARAMETRICA DI RAFFRONTO.....	25
DELLO STANDARD NAZIONALE E REGIONALE.....	25
TABELLA PARAMETRICA DI DEFINIZIONE DELLO STANDARD LOCALE.....	27
Modalità di computo della dotazione reperita di standard.....	28
TABELLA DI RAFFRONTO TRA PGT VIGENTE E PGT IN VARIANTE.....	30
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: Modalità di reperimento delle aree e di realizzazione delle infrastrutture e dei servizi.....	34
Nuove opportunità di realizzazione dei servizi: L'attivazione diretta dei privati.....	38
Il piano di servizi e i rapporti con le previsioni di tipo pianificatorio: Computo della capacità insediativa teorica di pgt e della dotazione di servizi.....	39
VARIANTE – STANDARD.....	42
DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA.....	42
1c - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITÀ E FLESSIBILITÀ.....	47
VALUTAZIONE DEI COSTI DELLE CATEGORIE DI SERVIZI.....	47
Livello di soddisfazione della domanda.....	48
Dotazione pro-capite di spazi e di unità di servizi.....	48
Dotazione pro-capite di servizi alla persona e alla collettività.....	49
PGT VIGENTE – STANDARD.....	49
DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SPAZI E DI UNITÀ DI SERVIZI.....	49
Obiettivi da raggiungere in termini di accessibilità.....	51
Nuove previsioni e verifica di congruità dello standard.....	52
PROGETTO DI VARIANTE.....	52
STANDARD - DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SPAZI E DI UNITÀ DI SERVIZI.....	52
Programma di riqualificazione dei servizi esistenti – programma di fattibilità e gestione di quelli previsti nel periodo di durata del Piano dei Servizi.....	54
PROGETTO - RAFFRONTO CON IL PARAMETRO DETERMINATO PER IL COMUNE DI CERETE.....	54
STIMA DEI COSTI DI IMPIANTO E DI GESTIONE DEI SERVIZI.....	55
COSTI DI IMPIANTO.....	55
COSTI DI GESTIONE.....	55

1a - CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI

Premessa

Nell'approntamento del Piano dei Servizi si è utilizzato come traccia di elaborazione il DGR 21/12/2001, n. 7586 : “CRITERI ORIENTATIVI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI EX ART. 7, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE 15/01/2001, N. 1”.

E' fondamentale comprendere la logica fondatrice della nuova normativa urbanistica recentemente approvata che modifica in modo radicale il concetto di “standard urbanistico”. La nuova legge non si limita ad un semplice aggiustamento dei parametri urbanistici in termini quantitativi, ma li rapporta direttamente alla loro qualità. Concetto basilare e di fondamentale importanza in quanto l'urbanistica non è più intesa come una mera quadratura della teorica superficie minima necessaria per garantire la vivibilità delle nostre città.

Ora, nel verificare lo standard urbanistico occorre privilegiare gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, rispetto a quelli quantitativi dello standard tradizionale. Ne deriva che la modalità di progettazione dei nuovi piani regolatori dovrà subire un radicale cambiamento.

Sotto l'aspetto della strumentazione urbanistica risulta quindi che il Piano dei Servizi è la parte più innovativa contenuta nella legge regionale 15/01/01, n. 1 .

Dalla citata legge ed ancor più dal DGR 21/12/01, n. 7586, emerge che : “ Il piano de Servizi rappresenta lo strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale; esso si pone quale elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città, che complessivamente interloquiscono nella determinazione della qualità della vita urbana.”

Il Piano dei Sevizi pone il Comune al centro di ogni strategia generale di sviluppo e lo rende principale responsabile delle scelte urbanistiche di programmazione del proprio territorio. Inoltre, il Piano dei Servizi, consente modalità previsionali dello standard più attente al complesso di requisiti che determina l'appropriata localizzazione e qualità di un servizio, connessa a loro volta alle specifiche caratteristiche prestazionali richieste, che ne determinano tipologia, dimensione, attrezzatura, gestione, ecc.

E' ovvio che in questa prima fase temporale di applicazione della normativa, in mancanza di specifici contributi culturali, dialettici ed esempi esplicativi, c'è il rischio di commettere errori di interpretazione della norma stessa; oppure applicazioni di metodologie non del tutto in sincronia. E' la tara che si deve obbligatoriamente pagare se vogliamo conservare il contenuto innovativo della legge.

IL PIANO DEI SERVIZI: IL QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO, CONTENUTI E COMPETENZE SPECIFICHE

Nel quadro delle innovazioni introdotte dal legislatore regionale nella disciplina della pianificazione comunale con la legge regionale 12/2005, il piano dei servizi appare come l'atto di PGT meno inedito. Nel corso degli anni precedenti alla promulgazione della richiamata legge di riforma, infatti, il piano dei servizi era già stato introdotto nell'ordinamento generale con legge regionale 19 febbraio 2001 n. 1 quale allegato alla relazione del PGT. Ciò nonostante, nella riproposizione del piano dei servizi, il legislatore regionale ha comunque proposto novità dispositive, di rilievo tecnico, in merito ad almeno cinque questioni:

1. la conferma di nuovo strumento programmatico (il Piano dei servizi) che nella nuova "architettura" legislativa assume il ruolo di vero e proprio atto di pianificazione autonomo e che deve costituire parte integrante della pianificazione comunale;
2. la dotazione minima di servizi da assicurare a livello complessivo e a livello di ambiti di trasformazione;
3. le modalità di computo e determinazione della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (servizi);
4. le modalità di computo degli utenti dei servizi;
5. l'integrazione del piano dei servizi, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).

Le disposizioni regionali, in particolare, prevedono che il Piano dei Servizi assicuri:

- una adeguata dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale,
- le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica
- le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse, deve valutare prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, ne deve quantificare i costi per il loro adeguamento e individuare le modalità di intervento. Analogamente il piano dei servizi deve indicare, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, quantificandone i costi e prefigurandone le modalità di attuazione.

In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, il piano dei servizi deve comunque assicurare una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Ulteriori elementi rilevanti sono costituiti dalle disposizioni della legge regionale 12/2005 che riguardano i vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi; la legge ne dispone la decadenza, trascorsi cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano, qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo

aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

Ulteriormente significativa, per le implicazioni in tema decadenza e reiterazione dei vincoli espropriativi, è la precisazione contenuta al comma 13 dell'articolo 9 della legge regionale, secondo la quale « ... non configurano 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 in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.».

Sotto il profilo cognitivo, i principi generali che la richiamata legge statuisce sono:

- considerazione della funzione ambientale del verde;
- considerazione, quale servizio economico generale, dell'edilizia sociale integrazione tra gli strumenti di programmazione e indirizzo previsti dalla normativa di settore ed il piano dei servizi;
- valorizzazione ed incentivazione delle forme di concorso e di coordinamento tra comuni ed enti per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi;
- valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata e del concorso di risorse pubbliche e private nella realizzazione degli obiettivi del Piano dei servizi.

In sintesi e per quanto qui d'interesse, gli elementi costitutivi di cui deve comporsi il piano dei servizi sono:

- verifica della domanda esistente e prevedibile, vale a dire del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione comunale;
- determinazione dei parametri minimi di qualità, al cui raggiungimento l'Amministrazione si impegna, in chiave programmatica, con i propri cittadini;
- censimento dell'offerta esistente, costituito da una catalogazione della disponibilità di servizi esistenti sul territorio comunale;
- determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata;
- determinazione motivata, in rapporto alle esigenze sopra individuate, delle tipologie di attrezzature e infrastrutture considerati quali servizi.

Aspetto saliente che contraddistingue l'impostazione generale della legge regionale 12/2005 e che trova specifica declinazione nello strumento del piano dei servizi, è la valorizzazione dell'autonomia comunale, anche in campo normativo e regolativo in materia di governo del territorio. Secondo tale principio, infatti, la gestione dei processi di trasformazione e la verifica delle relative ricadute, sono da considerare strutturalmente di competenza delle comunità locali, alle quali deve essere inoltre assicurata la partecipazione (principio di co pianificazione) alle scelte di programmazione di ordine superiore e attinenti alle competenze regionali e provinciali. In applicazione del principio costituzionale della primaria spettanza ai Comuni dell'attività amministrativa, l'ordinamento regionale nel prevedere l'attribuzione ad essi della generalità delle funzioni amministrative, conferisce ampio potere regolamentare anche, per quanto qui d'interesse, riferibile alla programmazione e gestione dei servizi.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E IL TEMA DEI SERVIZI

La pianificazione territoriale e urbanistica trovano le proprie origini come scienza moderna, soprattutto quale strumento teso a definire le scelte allocative e a soddisfare i fabbisogni aggiuntivi in termini sostanzialmente edilizi. E' sufficiente, infatti, rifarsi al periodo storico (corrispondente all'industrializzazione) a cui si fa risalire la codificazione del carattere applicativo disciplinare della tecnica urbanistica, per comprendere come, in Italia almeno fin dalla seconda metà dell'ottocento, i piani regolatori fossero finalizzati a mettere ordine nelle città e a regolare, secondo un disegno unitario, la loro espansione e trasformazione. L'esigenza prioritaria di dare impulso, strumenti e disciplina al governo del territorio in una fase di forte espansione urbana e di trasformazione, è stata oggi superata da nuove questioni emergenti legate ai temi della pianificazione ambientale, della sostenibilità, della dimensione sociale degli attori del piano, della consapevolezza della necessità di salvaguardia, tutela e promozione del paesaggio, ecc ...

In altre parole, d'attualità non è più il governo dell'espansione bensì la promozione e la regolazione di processi di riqualificazione urbana e territoriale, in termini di risposte ad esigenze collettive, di risorse territoriali e ambientali, in termini di forma e organizzazione degli spazi, di obiettivi di assetto insediativo e di strategie per il miglioramento e il riequilibrio del territorio. In tale mutata prospettiva, appare centrale la promozione di un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche del territorio e la promozione di opportunità di sviluppo culturale, sociale e economico, assumendo come carattere strumentale l'accrescimento della qualità urbana complessiva e dell'ambiente di vita della popolazione.

In tale senso, anche sotto il profilo disciplinare, la necessità e l'opportunità di provvedere alla sistematica analisi e programmazione dei servizi, è quanto mai attuale; appare quantomeno difficile, infatti, pensare ad una forma concreta di pianificazione del territorio che, realisticamente, non indaghi questo settore e non proponga soluzioni a problemi di dotazioni quantitative e qualitative dei servizi.

La natura del piano dei servizi e la sua collocazione all'interno della disciplina della pianificazione territoriale, deve opportunamente orientare la sua connotazione: in tale ottica, i riferimenti delle prestazioni offerte dai vari servizi, le espressioni delle politiche a sostegno dei vari settori d'intervento rappresentano, quindi, uno scenario referenziato e coerenziato agli scopi e alle competenze del Piano di Governo del Territorio.

Anche sul piano programmatico, tale scelta di campo si traduce in una attenzione agli aspetti e alle competenze ascrivibili al governo del territorio e alle politiche e alle azioni di pianificazione, lasciando sullo sfondo orientamenti e azioni riferibili ad aspetti gestionali della "organizzazione" (nell'accezione di complesso di risorse strumentali, umane ed economiche necessarie per la realizzazione del singolo servizio), sicuramente altrettanto incidenti sull'efficacia di erogazione del servizio ma, appunto, estranei alle competenze della progettazione territoriale.

In ordine a quest'ultimo aspetto, una precisazione di impostazione di principio metodologica, attiene proprio alla specificità della realtà indagata e alla specifiche con notazioni (dimensionali, demografiche, economiche e sociali) del Comune di Cerete; è di tutta evidenza, infatti, che nella redazione del piano dei servizi e nella valutazione in ordine agli stessi, occorre ponderare la capacità intrinseca dell'Amministrazione Comunale di rispondere alle domande di servizi espresse. In altri termini, occorre riportare le analisi e le considerazioni propositive all'ambito delle effettive possibilità del Comune di Cerete, avendo riguardo alle concrete risorse a disposizione e alle realistiche politiche di governo del territorio attuabili. In tale senso,

COMUNE DI CERETE

Variante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

considerazioni in merito allo spettro dei servizi presenti sul territorio comunale e in merito alla attivazione di azioni e politiche urbane, devono essere rapportati alla effettiva "gerarchia amministrativa" del comune, con quanto ne consegue in termini di necessità di sussidiarietà con altri enti territoriali e con altri livelli decisionali. Tale precisazione trova esplicita esemplificazione nelle politiche dei trasporti, tema centrale per assicurare una effettiva fruibilità ai servizi (e ancora maggiormente importante per un comune come Cerete in cui assume significato la necessità di raggiungere servizi pregiati localizzati nei centri urbani di rilevanza sovracomunale e di gravitazione funzionale) ovvero per i servizi scolastici di livello superiore la cui implementazione non può essere logicamente assicurata con il solo intervento dell'Amministrazione Comunale, ma che deve essere perseguita con il fondamentale concorso di altri Enti Territoriali quali, in particolare, la Provincia e la Regione.

Quadro conoscitivo dei servizi prestati sul territorio

Con il presente documento si ripropongono i principi e i contenuti del PdS del PGT vigente integrandoli ed aggiornandoli secondo quanto previsto e dichiarato nel DP in variante

ASPETTI METODOLOGICI

La connotazione peculiare del piano dei servizi, rende opportuna una riflessione in ordine agli aspetti metodologici affrontati nel corso di questa specifica attività conoscitiva e valutativa.

L'approfondimento tecnico sviluppato, si è orientato, in primo luogo, alla "costruzione" di un quadro conoscitivo che cogliesse in modo organico e unitario, il sistema dei servizi, implementando tale attività di tipo accertativo con diffuse considerazioni di ordine valutativo con riguardo alle risorse, alle opportunità e ai fattori di criticità che lo caratterizzano.

Per quanto riguarda la fase di approfondimento delle conoscenze, la necessità di coniugare due presupposti operativi -la conoscenza delle condizioni e delle peculiarità dei servizi esistenti e l'opportunità di articolare tale conoscenza a tutti i livelli dell'Amministrazione-, ha suggerito l'utilizzo di una indagine conoscitiva con gli Amministratori e i Responsabili delle strutture operative -soggetti che per il ruolo e la funzione svolta, si pongono come attori esperti e specialistici- per approntare un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito.

E ancora, nell'ambito del processo di partecipazione, è stata dedicata specifica attenzione al tema dei servizi, esplorando l'opinione dei cittadini di Agrate Brianza relativamente allo stato dei servizi presenti e al grado di efficienza e di offerta degli stessi, in modo da orientare una corretta programmazione degli interventi sul territorio. Per un rapporto esaustivo sugli esiti del confronto con la cittadinanza si rimanda allo specifico documento allegato al PGT; in questa sede, appare utile delineare come i risultati dei questionari e i contributi dei forum con le associazioni, abbiano costituito un prezioso materiale conoscitivo e progettuale che ha significativamente determinato le scelte dell'Amministrazione comunale nell'ambito della programmazione dei servizi.

La natura del nuovo strumento e la sua collocazione all'interno della disciplina della pianificazione urbanistica e territoriale, hanno naturalmente orientato la sua connotazione: in tale ottica, i riferimenti delle prestazioni offerte dai vari servizi, le espressioni delle politiche a sostegno dei vari settori d'intervento non vogliono essere esaustive di tutte le condizioni e problematiche attinenti al tema, ma restituiscono uno scenario referenziato e coerenziato agli scopi e alle competenze del PGT.

Per una corretta lettura del presente piano dei servizi e del quadro conoscitivo in particolare, è opportuno precisare alcune indicazioni terminologiche utilizzate:

- servizi: insieme degli elementi che servono a garantire una determinata prestazione (sede, personale, regolamento di gestione, modalità di finanziamento);
- attrezzature: strutture fisiche nelle quali il servizio si svolge;
- infrastrutture: le strutture fisiche a "rete" necessarie per regolare flussi di traffico, energia, acqua, gas, ecc ... ;
- servizi d'interesse locale: servizi direttamente accessibili dagli utenti appartenenti ad un ristretto bacino d'utenza (solitamente riferito a circoscrizioni amministrative a livello comunale o inferiore); servizi d'interesse territoriale:

- servizi che per natura o dimensione funzionale richiesta, hanno bacini d'utenza più vasti (solitamente riferiti a circoscrizioni amministrative a livello provinciale o regionale).

Nella redazione del piano dei servizi sono state considerate, nella valutazione dei servizi, le seguenti condizioni:

- le aree e le opere necessarie a migliorare e qualificare i servizi già presenti sul territorio e quelli di nuova previsione;
- le opere necessarie a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse culturale ed ambientale per assicurarne la pubblica fruizione;
- le opere volte a migliorare l'ambiente urbano e la qualità della vita.

In particolare, l'indagine e la pianificazione si sono rivolte a due elementi che corrispondono a due finalità generali: la qualità urbana e la qualità ambientale, con l'avvertenza che l'indagine specifica delle infrastrutture a rete nel sottosuolo è attribuita, secondo le indicazioni di legge, allo specifico strumento del PUGSS, a cui è fatto esplicito richiamo e che non tutte le categorie indagate, sono poi state tradotte in effettivi servizi computabili dal piano.

SERVIZI DI QUALITA' URBANA inteso come livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e degli spazi collettivi idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.

Tipologia e quantità delle dotazioni infrastrutture

- impianti e opere di prelievo trattamento dell'acqua;
- rete fognaria, impianti di depurazione, impianti raccolta e smaltimento rifiuti;
- reti di distribuzione dell'energia
- strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei percorsi
- collettivi, parcheggi pubblici.
- attrezzature – istruzione;
- assistenza, servizi sociali e sanitari;
- pubblica amministrazione e protezione civile;
- attività culturali, associative e politiche;
- culto;
- spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione il tempo libero e le attività sportive;
- altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici o collettivi.

SERVIZI DI QUALITA' ECOLOGICO-AMBIENTALE nel senso della espressione di un rapporto virtuoso tra il sistema insediativo ed il territorio, al fine della promozione di uno sviluppo che sia capace di coniugare l'efficienza economica con la tutela delle risorse naturali, di regolamentare un idoneo grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di migliorare la qualità dell'ambiente urbano e territoriale.

- limitazione del consumo di risorse non rinnovabili
- prevenzione integrata degli inquinamenti (aria, acqua, terreno) - smaltimento e recupero dei rifiuti, trattamento delle acque reflue
- promozione di interventi di riequilibrio e mitigazione degli impatti dell'attività umana potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche e ambientali.

DETERMINAZIONE DELLE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE SUSCETTIBILI DI ESSERE CONSIDERATI SERVIZI

ASPETTI NORMATIVI E DI METODO

Una prima questione affrontata, riguarda l'oggetto stesso dell'indagine ovvero la determinazione puntuale e ordinata, delle attività e delle attrezzature suscettibili di essere potenzialmente ascrivibili alla categoria dei servizi. Questo ulteriore sforzo definitorio, non indipendente neppure in questa prima fase di impostazione metodologica e di approccio disciplinare, dalla specifica realtà indagata, ha riguardato la specificazione e la definizione dei servizi, sotto il duplice aspetto:

- determinazione delle tipologie di servizi che possono concorrere al soddisfacimento della dotazione di strutture e infrastrutture di interesse pubblico e generale di competenza del PGT;
- selezione, all'interno di queste categorie, dell'appropriato livello territoriale di riferimento per la ricognizione dei servizi esistenti e per garantire l'implementazione del livello di servizi offerti.

La legge regionale 12/2005, riprendendo sul punto una innovazione normativa rispetto alla prassi già introdotta con la legge regionale 1/2001, si limita, infatti, a determinare la definizione di servizio, senza articolare specificatamente la tipologia di infrastrutture da considerare tali.

La declinazione della legge regionale (vedi comma 10 dell'articolo 9 «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 apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, 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») individua nella finalità a favore della popolazione, il discriminante per determinare la natura del servizio. In tale senso, si concretizza il passaggio cognitivo da standard pubblico a servizio di interesse generale, sostanziando una scelta che non è evidentemente solo di "forma" e che è fortemente promossa e sostenuta dall'innovata disposizione di legge regionale.

Tradizionalmente, nel campo disciplinare urbanistico, il concetto di standard (cui la dotazione di servizi, inevitabilmente, si richiama) si associava a specifiche categorie derivate dal modulo funzionale proposto dai disposti del D.M. n. 1444 del 1968. la norma regionale, invece, elimina le categorie predefinite di standard e ne amplia la nozione sino a farla coincidere con quella di servizi di interesse pubblico e generale, demandando alla discrezionalità comunale la scelta dei servizi da considerare e rendendo opportuna una attenta riflessione finalizzata a selezionare quelli che, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e degli obiettivi di azione individuati, sono identificabili come servizi di competenza del PGT.

A tale proposito, una prima scelta di campo riguarda, in termini generali, la non considerazione come servizi di quelle attrezzature genericamente riconducibili alle opere di urbanizzazione primaria e ai servizi tecnologici, se non con riferimento ai parcheggi e a quei

servizi tecnologici di livello pregiato che concorrono effettivamente a migliorare la qualità della vita. Conseguentemente, sono stati esclusi dalla nozione di servizio, costituendo in realtà presupposti minimamente indispensabili per la stessa esistenza di un insediamento, la viabilità e le reti tecnologiche essenziali, non rappresentando un'implementazione in termini qualitativi; al contrario sono stati considerati servizi quelle infrastrutture idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni significative di territorio, quali ad esempio i parcheggi e la stazione metropolitana.

Ulteriore precisazione riguarda le considerazioni inerenti le strutture a gestione privata: sono stati considerati (oltre alle attrezzature religiose come definite dall'articolo 71 della legge regionale 12/2005), quei servizi che per loro natura integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'Amministrazione Pubblica (ad esempio scuole parificate, strutture sanitarie accreditate dal Servizio Sanitario Nazionale e Regionale), escludendo invece quelle strutture dove l'attività del privato, pur riconosciuta come servizio in senso generale, si svolge in campi tradizionalmente non interessati dall'azione Pubblica e che perseguono finalità di lucro che possono condizionare i contenuti e la qualità del servizio (ci si riferisce ad esempio agli esercizi pubblici quali bar e ristoranti). Tale individuazione, oltre ad avere finalità operative nella individuazione dei servizi presenti, assume specifico significato nella fase di attuazione del piano dei servizi, nella possibilità di individuare le effettive attività che possono essere messe in campo attraverso l'attivazione dei privati; la seguente declinazione (evidentemente passibile di futuri aggiornamenti in relazione a cambiamenti nella società, nel livello di consapevolezza ed emergenza dei bisogni e nel livello di erogazione dei servizi) costituisce, in definitiva e in tale senso, un valido mezzo di discernimento per l'Amministrazione Comunale e per eventuali operatori privati interessati alla realizzazione diretta di strutture di interesse generale.

SERVIZI E QUALITÀ AMBIENTALE

Gli argomenti sino ad ora trattati attengono a quelli che possono definirsi servizi di qualità urbana; un soddisfacente livello qualitativo non può, inoltre, prescindere da una valutazione in ordine ai servizi ecologico-ambientale, dalla considerazione della funzione paesistico-ambientale del verde e dal concorso al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Centrale in questa prospettiva, (e centrale nelle scelte di azione strategica promosse dal PGT.) è il principio di sviluppo sostenibile, ricercando condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future e perseguendo l'obiettivo di miglioramento delle condizioni esistenti.

Nel recente dibattito disciplinare si sono acquisite nuove consapevolezze concernenti le attuali modalità di produzione e consumo di suolo urbanizzato; l'affermarsi della domanda di sostenibilità dello sviluppo non ha lasciato indifferente il contenuto del PGT che persegue nuovi modi di integrazione tra ambienti insediativi e il sistema del verde.

Ulteriormente, sottolineare la funzione ambientale del verde significa considerare il ruolo che gli spazi verdi assumono, sia come elementi compositivi del paesaggio urbano, che come fattori di miglioramento delle condizioni ecologico-climatiche degli ambiti urbani, aspetto particolarmente sottolineato e assunto, conseguentemente, come opzione preferenziale di qualità progettuale diffusa. Appare qui invece di estremo interesse focalizzare l'attenzione su un aspetto e un tema centrale del processo di pianificazione in atto e che ha visto la proposizione (vedi in particolare il documento di piano e piano delle regole) una proposta di consistente ampliamento dei territori da inserire nel Parco del Molgora. L'istanza progettuale sostenuta in questa sede, prevede l'ampliamento delle aree inserite nel perimetro del PLIS, concorrendo con ulteriori 2.652.000 mq circa. Si tratta di un obiettivo strategico di "riordino

territoriale" mediante la realizzazione di un appropriato margine a verde a definizione del margine urbano e orientando una fattiva azione di salvaguardia e di "rafforzamento" dei "corridoi ecologici" a nord e a sud del territorio comunale, perseguendo una complessiva connessione tra le aree appartenenti al sistema delle aree protette regionali che, in una prospettiva di area vasta e in un arco temporale di medio-lungo periodo, può determinare una connessione ecologica di grande respiro e importanza per l'intero territorio della Brianza. Ovviamente un'azione di pianificazione di tale significato e portata, deve trovare opportuna concretizzazione mediante un articolato processo cognitivo e di co-pianificazione che, in relazione ad una nuova forma di collaborazione basata sui principi ecologico-ambientali tra l'Amministrazione comunale, il Parco e le imprese agricole, sia in grado di perseguire la compatibilità tra le attività agricole produttive, la tutela e la valorizzazione del territorio.

In un arco temporale di più immediato riferimento e con interventi legati all'iniziativa comunale, appaiono le previsioni di aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, fortemente caratterizzate da elementi significativi dal punto di vista ambientale ed ecologico e di particolare pregio paesaggistico. Tali ambiti concorreranno, infatti, alla definizione di una serie di ambienti orientati alla conservazione e alla ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali, alla salvaguardia e ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

L'opzione della creazione di nuovi boschi e sistemi verdi multifunzionali che favoriscano la biodiversità, le potenzialità naturalistiche e di protezione del territorio, è declinata dal Documento di piano con un istituto perequativo che pone nelle condizioni l'Amministrazione comunale di addivenire all'acquisizione delle aree specificatamente individuate negli elaborati del Documento di Piano come aree obiettivo. In sostanza e in sintesi, le aree verranno cedute, direttamente o attraverso il meccanismo della monetizzazione finalizzata all'acquisizione da parte dell'Amministrazione nelle forme di legge, da parte degli operatori degli ambiti qualificati come ambiti di trasformazione. Tutti gli ambiti di trasformazione, infatti, concorrono alla concretizzazione delle aree obiettivo la cessione di una quota di aree (parametrata all'edificabilità) aggiuntiva rispetto alla quota ordinaria, finalizzata appunto al reperimento delle aree. Si sottolinea per altro, come per espressa disposizione contenuta nel Piano delle Regole, queste aree non siano automaticamente sottratte all'attività agricola ma come a determinate condizioni possano, invece, costituire un modo di incremento della multifunzionalità delle aziende agricole che si impegneranno a forme di conduzione particolarmente attente alla qualità ambientale.

RIALLINEAMENTO CON LA REALTA' LOCALE

Il Piano dei Servizi del Comune di Cerete valuta la realtà insediativa che si è venuta a formare nel tempo ed il grado di sufficienza ed efficienza dei servizi offerti alla collettività.

L'analisi dello sviluppo urbano condotta per la stesura della relazione dello stato di fatto costituisce il criterio fondamentale della valutazione. Ad essa si rimanda per una più completa e puntuale esposizione. In questa parte vengono estrapolati tutti gli elementi più significativi dal punto di vista urbanistico che concorrono ad identificare il tipo ed il grado di sviluppo del territorio comunale e prevederne, quindi, la sua evoluzione ponendo eventuali correzioni secondo uno schema di equilibrio socio-economico impostato sui principi della uguaglianza dei cittadini, sulla efficienza dei servizi prestati e sulla loro qualità.

La valutazione dello standard urbanistico si basa quindi su un realistico calcolo che tiene conto di dette nuove variabili.

E' stato necessario elaborare un nuovo elenco delle voci che concorrono alla formazione dello standard, chiamato "CATALOGO DEI SERVIZI." In esso sono elencate tutte quelle funzioni che regolano l'uso del territorio a seconda del tipo di insediamento: residenziale, produttivo o commerciale-direzionale.

Si è così giunti a determinare le nuove categorie di standard che non sono necessariamente identificabili solo nelle dimensioni geometriche dell'area, ma tiene conto del suo effettivo utilizzo e grado qualitativo di soddisfazione dei bisogni dei cittadini.

Il Catalogo dei Servizi comprende anche strutture e servizi che sono erogati o messi a disposizione di Enti (pubblici e privati) presenti sul territorio, e svolgono la loro azione sociale da molto tempo e si è verificato il loro reale apporto per un aumento della qualità del modo di vivere.

In particolare il Comune di Cerete ritiene che ogni azione fondata sul principio di sussidiarietà è da considerarsi di interesse generale e quindi fondamentale per l'equilibrato sviluppo del paese.

Le modalità ed il coordinamento delle forme di collaborazione tra Comune e gli Enti ed i privati sono state demandate ad una specifica sezione delle NTA. Ciò per garantire l'effettiva fruibilità dei servizi con determinati livelli di qualità ed il loro controllo e vigilanza da parte del Comune.

La catalogazione dei servizi ha condotto da una parte a documentare lo stato dei servizi pubblici ed interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi; dall'altra a precisare la loro collocazione territoriale (nel rispetto delle previsioni programmatiche sovracomunali) e dimostrarne l'idoneo livello qualitativo, nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità.

Il Comune di Cerete è stato riconosciuto come "COMUNE A MISURA DI FAMIGLIA" ricevendo l'attestato il 26 novembre 2011.

L'attestato viene assegnato ai Comuni che attuano una politica molto attenta alle famiglie da parte dell'Agenzia "Family – agenzia per la famiglia".

L'Agenzia per la famiglia, natalità e politiche giovanili è stata istituita nel 2011, poco dopo l'approvazione della legge provinciale n.1 della Provincia di Trento ed è: "Sistema integrato delle politiche strutturali per la promozione del benessere familiare e della natalità". All'ente fanno capo azioni di coordinamento e di implementazione di politiche che favoriscono il benessere delle famiglie e dei giovani trentini dal sostegno alla natalità fino alla transizione all'età adulta.





Comune
di Cerete

Family

Comune di
CERETE

un territorio
accogliente
e attrattivo

dedicato al
benessere
familiare

attento alle
politiche
giovanili

impegnato nelle
iniziative
sportive

Cerete

UN COMUNE A MISURA DI FAMIGLIA



Vuoi saperne di più?



Unione Comuni della Presolana



Comune di Fino del Monte



Comune di Rovetta



Comune di Songavazzo



Comune di Onore

CATALOGO GENERALE DEI SERVIZI E LORO EQUIVALENZA A STANDARD

VOCE DESCRITTIVA	TIPOLOGIE D'USO			EQU.	NOTE
	RESIDENZA	INDUSTRIA	COMM.DIR	STANDARD	
(1)	(2)	(2)	(2)	(3)	
Strade veicolari primo livello	X	X	X		
Strade veicolari secondo livello	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Piste ciclo-pedonali in sede propria	X	X	X	X	
Parcheggi l. 122	X	X	X		
Parcheggi dm 1444/68	X	X	X	X	
Verde elementare (solo impianto arboreo)	X	X	X	X	
Rete fognaria	X	X	X		
Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti liquidi	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Rete acque meteoriche	X	X	X		
Rete idrica con impianti di captazione	X	X	X		
Rete gas metano	X	X	X		
Rete teleriscaldamento	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Rete telefonica	X	X	X		
Rete telematica	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Pubblica illuminazione	X	X	X		
Asilo nido	X	X		X	
Scuola materna	X			X	
Scuola elementare	X			X	
Scuola media inferiore	X			X	
Scuola media superiore o professionale	X			X	
Università - Scuole di specializzazione - Master	X			X	
Gioco ragazzi < 14 anni	X			X	
Palestra	X	X	X	X	
Impianto sportivo	X	X	X	X	
Impianto sportivo consorziale o sovracomunale	X			X	
Parchi urbani	X			X	
Parchi sovracomunali	X			X	
Delegazioni comunali	X			X	
Comitato di quartiere o sedi associative onlus	X	X		X	
Ufficio postale	X			X	
Ambulatorio	X			X	
Consultorio medico-sociale di assistenza e recupero	X			X	
Farmacia	X			X	

COMUNE DI CERETE

Variante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

VOCE DESCRITTIVA	TIPOLOGIE D'USO			EQU. STANDARD	NOTE
	RESIDENZA	INDUSTRIA	COMM.DIR		
Banca	X	X	X	X	
Centro civico socio-culturale	X	X		X	
Centro culturale e/o ricreativo giovanile - Oratorio	X			X	
Cinema - Teatro - Biblioteca	X			X	
Museo	X	X		X	
Mense	X	X		X	
Mercato	X	X		X	
Farmacia	X			X	
Casa di riposo per anziani	X			X	
Centro assistenza domiciliare per anziani e/o malati	X			X	
Poliambulatori	X			X	
Cliniche convenzionate	X			X	
Ospedali	X			X	
Chiesa e/o luoghi per il culto	X			X	
Cimitero	X			X	
Aree di recupero ambientale destinate a verde	X	X		X	
Aree per infrastrutture viarie sovracomunali	X	X	X	X	

NOTE:

- (1) - Identificazione del servizio secondo quanto prescritto dal DGR 21/12/2001, n. 7/7585
- (2) - Settore verso il quale il servizio svolge la sua funzione
- (3) - Equiparazione a standard del servizio secondo quanto indicato dal DGR 21/12/2001, n. 7/7585, Parte II capo 1

CATALOGO DEI SERVIZI EQUIVALENTI A STANDARD

VOCE DESCRITTIVA	TIPOLOGIE D'USO			EQU.	NOTE
	RESIDENZA	INDUSTRIA	COMM.DIR	STANDARD	
(1)	(2)	(2)	(2)	(3)	
Strade veicolari secondo livello	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Piste ciclo-pedonali in sede propria	X	X	X	X	
Parcheggi dm 1444/68	X	X	X	X	
Verde elementare (solo impianto arboreo)	X	X	X	X	
Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti liquidi	X	X	X	X	solo se previste da PGT o PTCP
Rete idrica con impianti di captazione	X	X	X		
Asilo nido	X	X		X	
Scuola materna	X			X	
Scuola elementare	X			X	
Gioco ragazzi < 14 anni	X			X	
Palestra	X	X	X	X	
Impianto sportivo	X	X	X	X	
Parchi urbani	X			X	
Parchi sovracomunali	X			X	
Delegazioni comunali	X			X	
Comitato di quartiere o sedi associative onlus	X	X		X	
Ufficio postale	X	X		X	
Ambulatorio	X			X	
Consultorio medico-sociale di assistenza e recupero	X			X	
Farmacia	X			X	
Banca	X	X	X	X	
Centro civico socio-culturale	X	X		X	
Centro culturale e/o ricreativo giovanile - Oratorio	X			X	
Cinema - Teatro - Biblioteca	X			X	
Mense		X		X	
Mercato	X	X		X	
Centro assistenza domiciliare per anziani e/o malati	X			X	
Chiesa e/o luoghi per il culto	X			X	
Cimitero	X			X	
Aree di recupero ambientale destinate a verde	X	X		X	
Aree per infrastrutture viarie sovracomunali	X	X	X	X	

(1) - Identificazione del servizio secondo quanto prescritto dal DGR 21/12/2001, n. 7/7585

(2) - Settore verso il quale il servizio svolge la sua funzione

(3) - Equiparazione a standard del servizio secondo quanto indicato dal DGR 21/12/2001, n. 7/7585, Parte II capo 1

Per meglio sintetizzare il lavoro di rilievo dello stato di fatto e le ipotesi di progetto si è messa a punto una scheda di rilevazione articolata su più livelli di indagine.

Ogni scheda è riferita ad uno specifico servizio ed identificata con proprio indice (ID) identico a quello assegnato sulla B41 e B42. Oltre all'indice la scheda riporta la tipologia della attrezzatura con (ove possibile) una fotografia del luogo in modo da localizzarla immediatamente, a quale uso permanente è al servizio (se residenziale, produttivo, commerciale-direzionale) e le sue caratteristiche dimensionali.

La scheda è stata successivamente suddivisa in quattro sezioni principali riferite ai vari livelli di idoneità e dove ognuna di essa raccoglie una o più sottosezioni che meglio approfondiscono l'analisi del servizio.

La prima sezione con le tre sottosezioni serve a determinare la qualità del servizio:

- la prima descrive lo stato di consistenza;
- la seconda valuta lo stato di conservazione;
- mentre la terza sezione identifica alcuni elementi integrativi della funzione principale che ne aumenta la sua qualità e valore.

La seconda sezione, costituita da un'unica tabella, individua gli elementi che rendono più o meno accessibile il servizio.

La terza sezione serve a determinare la fruibilità del servizio. Essa è a sua volta suddivisa in quattro sottosezioni:

- la prima individua i possibili modi di fruizione del servizio da parte del cittadino e le sue caratteristiche ricettive o di trasformazione;
- la seconda verifica l'integrazione della struttura con il contesto urbano diretto ed indiretto;
- la terza accerta la sua compatibilità con le funzioni al contorno;
- la quarta sottosezione determina il suo bacino di utenza.

La quarta ed ultima sezione verifica la fattibilità del servizio in relazione ai costi di impianto e di gestione ed al numero di utenti con la disponibilità finanziaria del Comune.

L'ultima parte della scheda di rilevamento sintetizza i livelli di idoneità e ne determina il valore complessivo; dal valore complessivo è possibile giungere a definire se il servizio è idoneo, o può essere idoneo previo l'approntamento di alcune migliorie che vengono suggerite in apposito capitolo del Piano dei Servizi, oppure non è idoneo e pertanto non può concorrere alla formazione dello standard urbanistico.

Come evidenziato nella relazione del PdS vigente a pag. 19 le schede di rilevazione sono allegare in calce alla suddetta relazione

1b - DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

Valutazione dei bisogni locali

Determinazione dello standard minimo

L'indagine conoscitiva è un supporto fondamentale ed indispensabile per una verifica dell'effettiva richiesta di servizi a livello locale rispetto alla dotazione esistente. Essa ha lo scopo di mettere in luce le eventuali carenze o sovrabbondanza indicando in particolare quali siano le zone critiche nelle quali non sono garantiti i servizi essenziali o viceversa la presenza di risorse esuberanti rispetto alle necessità.

Per meglio definire i bisogni è necessario stabilire dei parametri di confronto rispetto ai quali (per esperienza consolidata o per analisi di settore già sviluppate in altri studi) è possibile determinare lo standard minimo.

Onde procedere con coerenza con quanto sopra esposto occorre raggruppare per categorie omogenee i servizi elencati nel catalogo in rapporto ai diversi usi permanenti del territorio.

SUDDIVISIONE PER CATEGORIE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	SERVIZIO
RESIDENZA	ISTRUZIONE	Asilo nido
		Scuola materna
		Scuola elementare
		Scuola media
	ASSISTENZA E SANITA'	Consultorio medico-sociale di assistenza e recupero
		Ambulatorio medico
		Farmacia
		Centro assistenza domiciliare per anziani e/o malati
	INTERESSE COMUNE	Municipio e Delegazioni comunali
		Comitato di quartiere - Sedi associative onlus
		Ufficio postale
		Servizi bancari
		Mercato
		Cimitero
		Chiesa e/o luogo di culto
	TEMPO LIBERO	Centro civico socio-culturale
		Centro culturale e/o ricreativo giovanile – Oratorio
		Cinema – Teatro – Biblioteca
	INFRASTRUTTURE	Strade veicolari secondo livello
		Parcheggi
		Aree per infrastrutture viarie sovracomunali
		Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
		Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti liquidi
		Rete idrica con impianti di captazione
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	Piste ciclo-pedonali in sede propria
		Gioco ragazzi < 14 anni
		Palestra
Impianto sportivo		
Verde elementare (solo impianto arboreo)		
Parchi urbani		
Parchi sovracomunali		
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	ISTRUZIONE	Asili nido
	INTERESSE COMUNE	Sedi sindacali e dopolavoro
		Servizi bancari e postali
		Mensa e ristorazione convenzionata
		Fiere e mercato
	TEMPO LIBERO	Centri culturali dopolavoro
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	Piste ciclo-pedonali in sede propria
		Palestra
		Impianto sportivo
		Verde elementare (solo impianto arboreo)
	INFRASTRUTTURE	Strade veicolari secondo livello
		Aree per infrastrutture viarie sovracomunali
		Parcheggi
		Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
		Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti liquidi
Rete idrica con impianti di captazione		

COMUNE DI CERETEVariante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	SERVIZIO	
COMMERCIO E DIREZIONALE	VERDE - IMPIANTI SPORTIVI	Piste ciclo-pedonali in sede propria	
		Palestra	
		Impianto sportivo	
		Verde elementare (solo impianto arboreo)	
	INTERESSE COMUNE	Servizi bancari e postali	
	INFRASTRUTTURE	Strade veicolari secondo livello	
		Aree per infrastrutture varie sovracomunali	
		Parcheggi	
		Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani	
		Attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti liquidi	
		Rete idrica con impianti di captazione	

Dopo la determinazione delle varie categorie di servizi che possono essere considerate standard urbanistici si è poi proceduto, per alcune di esse considerate fondamentali, alla stesura di tabelle parametriche che determinano i livelli minimi di idoneità delle stesse. Ciò in relazione anche al bacino di utenza, alla distanza, alla loro capacità ricettiva, ecc... Le tabelle sono direttamente rapportate agli indici di standard stabiliti dal D.l. 2 aprile 1968, n. 1444 e della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

TABELLA PARAMETRICA DI RAFFRONTO DELLO STANDARD NAZIONALE E REGIONALE

RESIDENZA

ATTREZZATURE		ABITANTI SERVITI DA UNA ATTREZZATURA			RAGGIO DI INFLUENZA	MINIMI INDEROGABILI		
		MIN.	MEDIA	MAX		PARZIALI	NAZIONALE	REGIONALE
CATEGORIA	SERVIZIO	N.	N.	N.	m.	mq/ab	mq/ab	mq/ab
ISTRUZIONE							4,50	
	asili nido	2.000	3.000	4.000	250	0,20		
	scuola materna	1.000	3.000	7.000	300	0,60		
	scuola elementare	1.000	3.000	6.000	800	2,50		
	scuola media	3.000	7.500	12.000	1.000	1,20		
INTERESSE COMUNE							2,00	
	religiose		5.000	10.000		0,70		
	culturali	3.000	6.000	10.000		0,25		
	sociali assistenziali	1.000	2.000	6.000		0,75		
	sanitarie ed amministrative	5.000	10.000			0,30		
PARCHEGGI							2,50	
	parcheggi					2,50		
							9,00	13,50
VERDE E IMPIANTI SPORTIVI							9,00	13,50
	parco di quartiere	6.000	10.000	20.000	1.000	200		
	gioco < 14 anni	1.300	3.200	7.500	500	200		
	impianti sportivi	6.000	10.800	20.000	1.000	500		
generale							18,00	26,50

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE E COLLETTIVE NON NORMATE

ATTREZZATURE		ABITANTI SERVITI DA UNA ATTREZZATURA			RAGGIO DI INFLUENZA	MINIMI INDEROGABILI		
		MIN.	MEDIA	MAX		PARZIALI	NAZIONALE	REGIONALE
CATEGORIA	SERVIZIO	N.	N.	N.	m.	mq/ab	mq/ab	mq/ab
ISTRUZIONE SUPERIORE					10.000		1,50	
UNIVERSITA'								
ATTREZZATURE OSPEDALIERE					10.000		1,00	7,50
PARCO URBANO O TERRITORIALE					10.000		15,00	10,00
generale							17,50	17,50
CENTRO COMMERCIALE - FARMACIA		1.500	5.000		1.000	0,40		
CINEMA		10.000	20.000	30.000		0,23		
TEATRO		50.000	100.000	150.000		0,08		
CAMPO SPORTIVO AGONISTICO		25.000	50.000			0,05		
AREE COMPLEMENTARI								
	impianto di depurazione	10.000	30.000			0,25		
	impianti RSU	10.000	30.000			0,25		

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

ATTREZZATURE		MINIMI INDEROGABILI	
		NAZIONALE	REGIONALE
CATEGORIA	SERVIZIO	mq/mq	mq/mq
	spazi pubblici attività collettive verde pubblico parcheggi		
	generale	0,10	0,10

COMMERCIO E DIREZIONALE

ATTREZZATURE		MINIMI INDEROGABILI	
		NAZIONALE	REGIONALE
CATEGORIA	SERVIZIO	mq/mq	mq/mq
	spazi pubblici attività collettive verde pubblico		
		0,40	0,50
	parcheggi	0,40	0,50
	generale	0,80	1,00

TABELLA PARAMETRICA DI DEFINIZIONE DELLO STANDARD LOCALE

RESIDENZA

CATEGORIA		STANDARD		
DI LEGGE	DI PIANO DEI SERVIZI	LOCALE	REGIONALE	NAZIONALE
		mq/ab	mq/ab	mq/ab
ISTRUZIONE	ISTRUZIONE	6,00		4,50
	ASSISTENZA E SANITA'	1,00		
INTERESSE COMUNE	INTERESSE COMUNE	6,00		2,00
	TEMPO LIBERO	2,00		
PARCHEGGI	INFRASTRUTTURE	5,00		2,50
		20,00	13,50	9,00
VERDE E IMPIANTI SPORTIVI	VERDE E IMPIANTI SPORTIVI	14,00	13,50	9,00
totale		34,00	26,50	18,00

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

CATEGORIA		STANDARD		
DI LEGGE	DI PIANO DEI SERVIZI	LOCALE	REGIONALE	NAZIONALE
		mq/mq	mq/mq	mq/mq
	ISTRUZIONE	0,01		
spazi pubblici	INTERESSE COMUNE	0,01		
attività collettive	TEMPO LIBERO	0,01		
verde pubblico	VERDE PUBBLICO	0,02		
parcheggi	INFRASTRUTTURE	0,05		
totale		0,10	0,10	0,10

COMMERCIO E DIREZIONALE

CATEGORIA		STANDARD		
DI LEGGE	DI PIANO DEI SERVIZI	LOCALE	REGIONALE	NAZIONALE
		mq/mq	mq/mq	mq/mq
spazi pubblici	INTERESSE COMUNE	0,05		
attività collettive				
verde pubblico	VERDE PUBBLICO	0,15		
		0,20	0,50	0,40
parcheggi	INFRASTRUTTURE	0,80	0,50	0,40
totale		1,00	1,00	0,80

Modalità di computo della dotazione reperita di standard

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di calcolo delle quantità di aree che il Piano regolatore Generale destina ai servizi pubblici e/o di uso pubblico.

Lo standard complessivo di piano non può essere inferiore a :

- 34,00 mq/ab per uso residenziale
- 10% della superficie lorda di pavimento per uso produttivo
- 100% della superficie lorda di pavimento per uso commerciale e direzionale

Tale scelta è motivata principalmente dal fatto che l'attuale dotazione di standard del Comune di Cerete è vicina agli indici sopra esposti e non si ritiene di doverli ridurre. Ciò anche perché comporterebbe automaticamente una dequalificazione dello standard stesso con effetti negativi sulla qualità dei servizi ora offerti.

Si dovrà però intervenire, attraverso specifiche norme, ad una più precisa regolamentazione d'uso dei servizi, soprattutto quelli offerti da Enti o privati.

Il presente Piano dei Servizi, pertanto, non intende avvalersi del disposto previsto dalla L.R. 15/01/01, n. 1 , art. 7 , comma 5, lettere b) e c); viceversa per quanto previsto alla lettera a) si intende tener conto di una vasta area destinata ad impianti sportivi inclusa nella fascia di rispetto del Torrente BORLEZZA.

Sulla base della analisi dei servizi condotta precedentemente e riassunta nelle citate schede di rilevazione, si è proceduto ad individuare le tipologie di servizi reputabili quali standard ai fini del dimensionamento del PGT.

La modalità di calcolo dello standard da assicurare per ogni abitante o per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento non residenziale è rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi.

Tale metodo, previsto dalla nuova legge regionale, rappresenta un superamento della logica legata al dimensionamento delle aree di sedime e tiene conto comunque del fattore prestazionale del servizio.

Si rende, così, ammissibile disgiungere il servizio dalla attrezzatura. Tale nuovo concetto di dimensionamento permette di riconoscere su base parametrica quelle tipologie di servizi che pur avendo un alto grado sociale sono generalmente connesse a strutture di limitata estensione.

Lo stesso vale anche per quelle attrezzature pubbliche che per la loro tipologia, qualità e valore economico, pur essendo considerate standard urbanistico, possono essere rapportate all'indice di standard ad un livello superiore od inferiore al reale.

Il passaggio dal concetto di standard quantitativo a quello di standard qualitativo, ovvero di servizio reso alla collettività in termini di qualità urbana ed ambientale, rende possibile la stesura di un piano dei servizi che prevede servizi sostitutivi alla cessione di aree. Ciò attraverso un meccanismo di conversione, opportunamente determinato, tra servizio prestato e superficie di area a standard dovuta.

Si tratta quindi di determinare un fattore di conversione che misuri il valore attribuito a ciascuna categoria di servizi in relazione alla effettiva fruibilità.

E' ovvio che non può essere preso in considerazione il solo fattore di conversione per il calcolo dello standard, ma anche il parametro qualitativo e, se esiste, anche quello dimensionale.

In tal modo si giunge ad un criterio oggettivo di applicazione della norma.

Il risultato è una uguaglianza tra lo standard (così definito nella sua dimensione territoriale) ed il prodotto fra le tre variabili che maggiormente individuano il servizio :

- fattore di conversione (Fc),
- fattore di qualità o grado di utilizzazione (Gi)
- e, se esiste, superficie dell'area e/o superficie coperta della struttura (Scs).

$$\text{Superficie a standard} = \text{Scs} \times \text{Fc} \times \text{Gi}$$

dove:

Scs = è la superficie complessiva della struttura di servizio costituita dalla superficie coperta e dall'area di pertinenza ;

Fc = è un insieme di variabili che concorrono alla determinazione e trasformazione in superficie effettiva del servizio (tali variabili sono individuate nel valore economico del servizio (fatto equivalente ad 1 l'impianto arboreo); costi di realizzo delle strutture, ecc. ...)

Gi = è l'insieme dei livelli di idoneità del servizio così come determinato dalle schede di rilevazione e posto 1 il grado equivalente alla totale sufficienza (=4); 1,2 il grado equivalente all'ottimo (=8) e 0 il grado di insufficienza grave (0), per interpolazione avremo i seguenti coefficienti evidenziati nella sottoriportata tabella di raccordo:

Livello di idoneità	Grado di idoneità
0	0,00
1	0,25
2	0,50
3	0,75
4	1,00
5	1,05
6	1,10
7	1,15
8	1,20

TABELLA DI RAFFRONTO TRA PGT VIGENTE E PGT IN VARIANTE

PGT VIGENTE			PGT IN VARIANTE - 2019		
LUCIDO	ID	SUPERFICIE	LUCIDO	ID	SUPERFICIE
Nuova Provinciale	104	20.750,03	AT_nuova Provinciale	104v1	13.588,63
			AP_valorizzazione paesaggio	104v2	
Nuova Provinciale	105	30,39	AT_nuova Provinciale	105	30,39
Nuova Provinciale	106	314,16	AT_nuova Provinciale	106	314,16
Nuova Provinciale	107	30,39	AT_nuova Provinciale	107	39,39
Nuova Provinciale	108	23,36	AT_nuova Provinciale	108	23,36
Nuova Provinciale	148	101,57	AT_nuova Provinciale	148	101,57
Nuova Provinciale	203	55,09	AT_nuova Provinciale	203	55,09
Nuova Provinciale	204	314,16	AT_nuova Provinciale	204	314,16
Nuova Provinciale	205	4,85	AT_nuova Provinciale	205	4,85
Nuova Provinciale	206	3,06	AT_nuova Provinciale	206	3,06
Nuova Provinciale	207	16,69	AT_nuova Provinciale	207	16,69
Nuova Provinciale	234	25,31	AP_valorizzazione paesaggio	234v1	
Nuova Provinciale	235	41,47	eliminato (ora strada)	/	
Nuova Provinciale	236	314,16	AP_valorizzazione paesaggio	236v1	
Nuova Provinciale	237	13,88	eliminato (ora strada)	/	
Vari : ST Ambito Risp Infrastrutture + strada			AT_nuova Provinciale	271v1	5.259,83
				271v2	380,13
				271v3	5,86
				271v4	4,60
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	54	1.936,54	PS_istruzione	54	1.936,48
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	147	2.101,69	PS_istruzione	147	2.101,06
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	11	375,96	PS_impianti	11	349,39
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	23	3.019,28	PR_res consolidato	23v1	
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	30	1.425,41	PS_interesse comune	30	1.425,37
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	61	3.685,70	PS_interesse comune	61	3.685,57
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	63	454,70	PS_interesse comune	63	454,68
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	66	132,68	PS_interesse comune	66	132,68
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	72	353,06	PS_interesse comune	72	353,05
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	73	7.979,90	PS_interesse comune	73	7.979,32
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	83	532,81	PS_impianti	83	532,80
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	89	1.129,84	PS_interesse comune	89	1.129,81
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	102	521,44	PS_impianti	102	521,42
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	114	2.474,53	PS_interesse comune	114	2.474,47
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	115	1.936,10	PS_impianti	115	1.936,04
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	118	616,66	PS_impianti	118	616,48

COMUNE DI CERETE

Variante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

PGT VIGENTE			PGT IN VARIANTE - 2019		
LUCIDO	ID	SUPERFICIE	LUCIDO	ID	SUPERFICIE
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	122	1.794,69	PS_impianti	122	1.794,69
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	128	623,23	PS_interesse comune	128	623,70
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	144	2.970,15	PS_interesse comune	144	2.971,15
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	146	971,67	PS_interesse comune	146	971,65
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	149	259,12	PS_interesse comune	149	260,69
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	153	378,73	PS_impianti	153	378,75
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	155	1.262,91	PS_impianti	155	1.262,88
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	171	759,61	PS_interesse comune	171	759,58
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	179	350,50	PS_impianti	179	350,50
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	194	153,97	PS_interesse comune	194	154,10
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	225	6.257,57	PS_impianti	225	6.256,76
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	241	445,92	PS_impianti	241	445,92
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	246	392,73	PS_impianti	246	392,71
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	247	313,78	PS_impianti	247	312,34
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	258	557,15	PS_impianti	258	557,13
SS Ambito Verde Att+Sport	20	451,78	PS_verde	20	451,77
SS Ambito Verde Att+Sport	22	317,10	PS_verde	22	317,01
SS Ambito Verde Att+Sport	52	593,00	PS_verde	52	593,00
SS Ambito Verde Att+Sport	59	117,57	PS_verde	59	117,57
SS Ambito Verde Att+Sport	60	6.439,06	PS_verde	60	6.438,90
SS Ambito Verde Att+Sport	95	1.478,36	PS_verde	95	1.478,33
SS Ambito Verde Att+Sport	100	16.694,97	PS_sport	100	16.693,07
SS Ambito Verde Att+Sport	129	2.003,49	PS_verde	129	2.153,11
SS Ambito Verde Att+Sport	133	2.141,37	PS_verde	133	2.141,29
SS Ambito Verde Att+Sport	142	2.366,75	PS_verde	142	2.367,79
SS Ambito Verde Att+Sport	143	23.665,71	PS_verde	143	23.665,06
SS Ambito Verde Att+Sport	193	891,40	PS_verde	193	891,38
SS Ambito Verde Att+Sport	211	513,46	PS_verde	211	513,45
SS Ambito Verde Att+Sport	214	2.965,12	PS_verde	214	2.965,47
SS Ambito Verde Att+Sport	223	64,04	PS_verde	223	64,04
SS Ambito Verde Att+Sport	231	259,08	PS_verde	231	259,07
SS Ambito Verde Att+Sport	271	1.259,60	PS_verde	271	1.262,14
SS Ambito parcheggio	5	2.595,34	PS_parcheggi	5	2.603,71
SS Ambito parcheggio	10	406,77	PS_parcheggi	10	406,76
SS Ambito parcheggio	13	1.066,08	PS_parcheggi	13	1.066,08
SS Ambito parcheggio	18	248,39	PS_parcheggi	18	248,38
SS Ambito parcheggio	19	142,21	PS_parcheggi	19	142,72
SS Ambito parcheggio	25	193,54	PS_parcheggi	25	193,53

COMUNE DI CERETE

Variante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

PGT VIGENTE			PGT IN VARIANTE - 2019		
LUCIDO	ID	SUPERFICIE	LUCIDO	ID	SUPERFICIE
SS Ambito parcheggio	26	922,94	PS_parcheggi	26	922,89
SS Ambito parcheggio	39	95,26	PS_parcheggi	39	95,26
SS Ambito parcheggio	41	160,70	PS_parcheggi	41	160,70
SS Ambito parcheggio	42	600,40	PS_parcheggi	42	600,40
SS Ambito parcheggio	53	161,92	PS_parcheggi	53	161,92
SS Ambito parcheggio	56	137,42	PS_parcheggi	56	137,42
SS Ambito parcheggio	64	784,35	PS_parcheggi	64	784,33
SS Ambito parcheggio	65	374,03	PS_parcheggi	65	374,02
SS Ambito parcheggio	68	113,38	PS_parcheggi	68	113,27
SS Ambito parcheggio	75	1.651,44	PS_parcheggi	75	1.651,39
SS Ambito parcheggio	97	317,29	PS_parcheggi	97	317,28
SS Ambito parcheggio	113	359,50	PS_parcheggi	113	733,89
SS Ambito parcheggio	123	41,32	eliminato (inglobato nell' ID113)	/	
SS Ambito parcheggio	124	123,80	eliminato (inglobato nell' ID113)	/	
SS Ambito parcheggio	125	485,66	PS_parcheggi	125	485,65
SS Ambito parcheggio	126	193,89	PS_parcheggi	126	193,89
SS Ambito parcheggio	134	230,40	PS_parcheggi	134	230,35
SS Ambito parcheggio	139	919,68	PS_parcheggi	139	918,65
SS Ambito parcheggio	158	282,10	PS_parcheggi	158	282,10
SS Ambito parcheggio	160	387,70	PS_parcheggi	160	387,70
SS Ambito parcheggio	164	847,07	PS_parcheggi	164	846,97
SS Ambito parcheggio	166	204,41	PS_parcheggi	166	204,40
SS Ambito parcheggio	167	188,45	PS_parcheggi	167	188,45
SS Ambito parcheggio	172	130,34	PS_parcheggi	172	130,34
SS Ambito parcheggio	177	175,01	PS_parcheggi	177	175,00
SS Ambito parcheggio	191	276,83	PS_parcheggi	191	276,83
SS Ambito parcheggio	197	218,20	PS_parcheggi	197	218,22
SS Ambito parcheggio	218	246,35	PS_parcheggi	218	246,30
SS Ambito parcheggio	222	148,61	PS_parcheggi	222	148,60
SS Ambito parcheggio	265	126,00	PS_parcheggi	265	126,00
SS Ambito parcheggio	266	238,07	PS_parcheggi	266	238,10
SS Ambito parcheggio	267	120,97	PS_parcheggi	267	120,97
SS Ambito parcheggio	268	421,78	PS_parcheggi	268	422,55
SS Ambito parcheggio	230	7.457,13	PS_parcheggi	230	7.456,88
SS Ambito parcheggio	253	115,00	PS_parcheggi	253	115,00
SS Ambito parcheggio	254	166,21	PS_parcheggi	254	166,03
SS Ambito parcheggio	256	123,21	PS_parcheggi	256	123,21
SS Ambito Servizi Coll+Istruz	248	17.854,23	PS_parcheggi	248v2	1.628,44

COMUNE DI CERETEVariante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

PGT VIGENTE			PGT IN VARIANTE - 2019		
LUCIDO	ID	SUPERFICIE	LUCIDO	ID	SUPERFICIE
			PS_interesse comune	248v1	16.580,80
SS Ambito Verde Att+Sport	232	5.158,79	PS_verde	232	5.158,64
Totali		177.640,63			173.419,41

Note:

Sz = Superficie area a standard così come individuata nella tavola di azionamento

Slp = Superficie lorda di pavimento delle strutture di servizio insistenti sull'area

Scs = Superficie complessiva a standard data da Sz + Slp

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: Modalità di reperimento delle aree e di realizzazione delle infrastrutture e dei servizi

Per affrontare la tematica degli servizi, occorre soffermarsi sulla problematica più generale relativa allo sviluppo delle città e occorre, soprattutto alla luce delle recenti pronunce giurisprudenziali e dei disposti delle leggi recentemente intervenute (ci si riferisce in particolare al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e alla legge regionale 12/2005), considerare l'efficacia degli strumenti e delle procedure vigenti ed utilizzabili per il perseguimento degli interventi. In tale prospettiva, in cui l'efficacia è assunta come fattibilità, credibilità e sostenibilità economica nella realizzazione degli obiettivi del piano dei servizi e, per quanto concerne lo specifico tema trattato in questo capitolo, della concretizzazione di disponibilità di spazi da destinare a attrezzature e infrastrutture pubbliche e di interesse generale.

Nella prospettiva sopra accennata e nell'ambito della pianificazione territoriale, il tema dei servizi può essere, quindi, affrontato secondo due prospettive parallele che fanno capo a campi di valutazione solo apparentemente differenti.

Il primo riguarda la dotazione quantitativa delle aree a servizi e dipende dalle modalità di legge per il conteggio dei servizi (anche nella innovazione statuita dalla legge regionale 12/2005, la verifica della sussistenza delle condizioni di legge è -con tutti le sfumature e le precisazioni precedentemente illustrate- comunque ancorato ad una parametrizzazione tra capacità insediativa e quantità di dotazioni di strutture di interesse generale). Si tratta, cioè, di un computo che tiene conto, per quanto concerne ad esempio agli usi residenziali del territorio, di una dotazione in termini di metri quadrati rispetto al numero degli abitanti, esistenti e teoricamente insediabili.

Il secondo versante del tema dei servizi è invece di tipo qualitativo, e ha a che fare con la localizzazione delle aree a servizi, con le loro caratteristiche, con le procedure operative di acquisizione delle aree, della realizzazione delle attrezzature, della loro gestione.

Se compito della pianificazione è necessariamente quello di soddisfare le condizioni di legge, ma, anche e forse soprattutto, di fornire concrete opportunità di realizzazione di attrezzature, di servizi, di aree verdi, che rispondano alle reali domande della popolazione e che consentano di incrementare la qualità urbana e di costruire opportunità di fruizione del territorio, un primo ordine di problemi è allora relativo alla reale capacità dell'Amministrazione comunale di procedere alla acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione di strutture per i servizi.

La questione necessita il rilievo delle implicazioni intercorrenti tra il governo del territorio e l'espropriazione per pubblica utilità. La materia dell'espropriazione si è caratterizzata fino al recente passato per la notevole diversità delle fonti normative e soprattutto per l'affermarsi di una disciplina episodica che ha dettato variegate regole soprattutto per quello che riguarda i procedimenti e la determinazione dell'indennità di espropriazione. In particolare, la normativa sull'indennità di espropriazione che ha contraddistinto l'operatività degli Enti Pubblici, aveva un carattere dichiaratamente provvisorio: l'art. 5 bis del decreto legge 11 luglio 1992 n. 333 come convertito nella legge 8 agosto 1992 n. 359, circoscriveva la propria applicabilità fino all'emanazione di un'organica disciplina per tutte le espropriazioni preordinate alla realizzazione di opere e interventi da parte e per conto dello stato, delle regioni e degli altri enti pubblici.

Tali difficoltà e incertezze hanno influito negativamente con qualsiasi attività di programmazione sia per quanto riguarda la razionalizzazione delle spese, sia per quanto riguarda la necessaria celerità di realizzazione delle opere pubbliche.

Il Testo Unico degli espropri, costituisce una prima risposta legislativa alle problematiche sopra esposte; permangono comunque alcune indeterminatezze la cui trattazione esula, comunque, dalla presente esposizione.

Maggiormente ancorata all'operatività della pianificazione, appare la considerazione proposta dal Consiglio di Stato, Adunanza Generale, nel Parere del 29 marzo 2001 n. 4/2001 in merito alla necessità/opportunità di coordinamento tra la normativa urbanistica e quella sull'espropriazione.

In sintesi, il Consiglio di Stato suggerisce che ... omissis... «In primo luogo, va segnalato che il legislatore potrebbe completare il complessivo disegno delle leggi degli anni Settanta (la legge n. 865 del 1971, e successive modificazioni), avocando una volta per tutte al potere pubblico le facoltà di edificazione, cioè escludendo che il proprietario, in tale qualità, sia l'unico soggetto legittimato a chiedere il rilascio della concessione edilizia.

Va doverosamente segnalato che tale riforma si porrebbe in una linea di discontinuità con la legislazione successiva al 1977. La legge di riforma (nel ribadire l'attuale regola per cui la pubblica Autorità decide «sul se, sul come e anche sul quando della edificazione»: v. la stessa sentenza n. 55 del 1968, p. 4 della motivazione) potrebbe non riservare più al proprietario, per tale sua sola qualità, la possibilità di edificare, purché siano modificate coerentemente le disposizioni del codice civile che definiscono il diritto di proprietà ed anche la normativa tributaria.

Per depurare dalla singola proprietà fondiaria il plusvalore derivante dalla previsione urbanistica che consente l'edificazione (e cioè, in altri termini, per rendere indifferenti i proprietari alle scelte di utilizzazione di una certa parte del territorio), si potrebbe prevedere che, all'interno di un più o meno ampio comparto destinato all'edificazione, tutti i proprietari siano tendenzialmente trattati allo stesso modo.

La parità di trattamento andrebbe conseguita con meccanismi compensativi tali da evitare che:

- alcuni costruiscano sulle aree rese edificabili dall'Autorità urbanistica;
- altri subiscano irrazionali discriminazioni, non solo perché dopo aver subito il vincolo preordinato

all'esproprio siano poi espropriati, ma anche perché l'indennità è corrisposta in misura nettamente inferiore al valore venale.»

Il Consiglio di Stato ha, quindi, individuato come centrale per un'efficace risoluzione del problema dell'espropriazione, una riforma radicale del concetto stesso di diritto edificatorio e ha affermato direttamente la necessità di soffermarsi sul concetto di perequazione.

Sostanzialmente correlato al tema degli espropri è, infatti, da ritenersi il tema della perequazione che investe i contenuti economici connessi alla progettazione e pianificazione territoriale. Quest'ultima, infatti, si occupa dell'assetto fisico del territorio ma interferisce contemporaneamente e inevitabilmente con la struttura economico-urbana e con il tema della rendita urbana.

La proposta del PGT e segnatamente del piano dei servizi, nell'ambito del quadro legislativo cogente, non poteva legittimamente "spingersi" completamente nella direzione riformista suggerita dal Consiglio di Stato; seguendone, comunque, alcuni spunti di riflessione ha introdotto il tema della perequazione territoriale, ancorché in forma anche diversa da quella suggerita dall'organo amministrativo e, comunque, ben rappresentata nel dibattito disciplinare sul tema ..

Il PGT ha, infatti, affrontato il tema dell'acquisizione delle aree, attraverso differenti proposte che hanno come obiettivi la realizzazione di un sistema di regole trasparenti per le

collaborazioni tra pubblico e privato e il recupero alla collettività del plusvalore creato dal piano.

Una parte considerevole dei nuovi servizi previsti deriva direttamente dalle trasformazioni programmate negli ambiti di trasformazione e dalla pianificazione attuativa,: tali interventi, infatti, "portano con sé" una dotazione di nuove aree a servizi che soddisfano i fabbisogni indotti dagli interventi, contribuendo a migliorare le dotazioni esistenti. Il PGT secondo il meccanismo degli "ambiti perequati semplici", stabilisce che all'interno delle aree assoggettate a pianificazione attuativa, tutti i soggetti attuatori partecipino alla edificabilità e, per contro, tutti i soggetti attuatori partecipino alla cessione di aree per finalità pubbliche, realizzando e perseguendo, in tal modo, una finalità compensativa attraverso la quale i proprietari parteciperanno pro-quota ai vantaggi (rendita immobiliare) e agli oneri (cessioni/convenzioni) della trasformazione territoriale.

Una ulteriore notazione -assunta quale presupposto qualificante dal PGT- deve essere espressa per quanto concerne la previsione di una forma di perequazione che è specificatamente individuata per il conseguimento di alcuni obiettivi strategici -in termini di aree di interesse eminentemente generale- espressi dall'Amministrazione comunale. In questa accezione, l'obiettivo di perequazione non risiede tanto nella redistribuzione della rendita fondiaria come sotteso alle forme canoniche di tale istituto, quanto nella socializzazione di tale rendita. E' apparso maggiormente congruente con gli obiettivi generali di solidarietà e coesione economico sociale, rendere "pubblica" una parte della rendita che, inevitabilmente, investe le aree soggette a trasformazione. In altri termini è stata attribuita agli interventi di trasformazione una quota aggiuntiva -rispetto a quella ordinaria- di cessioni di aree che concorreranno alla realizzazione delle aree obiettivo. In questo modo si realizza un meccanismo in funzione del quale gli ambiti di trasformazione partecipano in modo sostantivo e decisivo all'incremento delle dotazioni di servizi di qualità urbana e di qualità ecologico-ambientale, a favore di tutta la collettività (e non solo della collettività comunque proprietaria di aree come, inevitabilmente, accade nell'applicazione della perequazione "classica")

A questo disegno, il PGT (vedi in particolare il piano delle regole) ha "affiancato" l'istituto dei Permessi di Costruire Convenzionati che perseguono un obiettivo di qualità diffusa e di ulteriore partecipazione alla concretizzazione della dotazione di servizi, in termini essenzialmente di parcheggi pubblici e di uso pubblico.

L'insieme di tali procedure appare costituire una realistica alternativa alla più tradizionale concezione del servizio necessariamente di proprietà e di gestione pubblica, che impegnerebbe l'Amministrazione Comunale oltre le risorse realisticamente disponibili; ulteriori avanzamenti in tale direzione, saranno sostanziati dalla ancora più concreta possibilità di attuazione di forme partecipative dell'iniziativa privata alla realizzazione degli interessi collettivi, conseguente alla implementazione del presente piano dei servizi.

Ulteriore notazione riguarda proprio la questione della reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. La Corte Costituzionale, con sentenza n. 179 del 20.5.1999, dichiarando l'illegittimità costituzionale del combinato disposto degli articoli 7, numeri 2, 3 e 4, e 40 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica nazionale) e 2, primo comma, della legge 19 novembre 1968, n. 1187 (modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), nella parte in cui consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo, ha affermato il principio della necessaria indennizzabilità della reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio. Ribaltando una prassi consolidata che aveva consentito alle amministrazioni di reiterare il vincolo scaduto indefinitivamente nel tempo, ponendo in essere una sorta di espropriazione senza la corresponsione di un indennizzo, la

richiamata sentenza ha senza dubbio posto con assillante attualità il tema dell'acquisizione delle aree preordinate all'esproprio in tempi certi, precisando che l'infruttuosa decorrenza del termine quinquennale, comporta per l'Amministrazione l'obbligo della corresponsione di un indennizzo.

E ancora sulla scorta della richiamata sentenza, anche la legge regionale 12/2005 pone l'accento sui vincoli non attuati, disponendone la decadenza qualora, entro il termine quinquennale, l'intervento 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.

Le risposte del piano dei servizi ai temi sollevati sono affidate da un lato ai meccanismi perequativi precedentemente descritti (che consentono l'acquisizione delle aree senza ricorrere necessariamente alle procedure di esproprio) e dall'altro ammettendo quasi indifferenziatamente (con l'unico limite delle aree per le quali l'Amministrazione comunale riserverà la realizzazione dei servizi a propria iniziativa) l'attivazione diretta dei privati per la realizzazione delle infrastrutture e attrezzature di interesse generale previste dal piano.

Nuove opportunità di realizzazione dei servizi: L'attivazione diretta dei privati

Uno dei principi chiave statuiti con la legge regionale 12/2005 è ascrivibile alla valorizzazione e incentivazione di nuove forme di collaborazione pubblico-privato, idonee ad elevare le possibilità di offerta dei servizi e la qualità di erogazione degli stessi. La legge regionale, infatti, oltre al già ricordato principio della sussidiarietà verticale, riconosce il principio di sussidiarietà, «orizzontale», promuovendo la valorizzazione dell'apporto che la società insediata può fornire alla definizione e all'attuazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio, "distribuendo" i ruoli e le competenze fra la pubblica amministrazione ed il cittadino, aprendo nuovi spazi nei rapporti pubblico-privati.

La nuova opportunità è legata alla possibilità, di realizzare le infrastrutture di interesse generale previsto dal piano dei servizi, attraverso un rapporto "convenzionale" con l'Amministrazione, che si realizza nella esecuzione diretta del privato della struttura da destinare a soddisfare esigenze collettive. In tale modo, il contributo del privato concretizza un effettivo miglioramento della qualità della vita sociale e collettiva della comunità, "sgravando", nel contempo, l'Amministrazione Comunale dall'onere di rispondere univocamente alle domande di servizi.

A proposito di tale modalità, è opportuno segnalare che la stessa non si traduce in un mero disimpegno dell'Amministrazione comunale: nelle norme del piano di servizi, infatti, sono appositamente disciplinate le modalità di attuazione di tali possibilità e sono delineati opportuni criteri per definire le concrete iniziative eventualmente promosse dai privati che possono rivestire un riconosciuto interesse collettivo.

Il piano di servizi e i rapporti con le previsioni di tipo pianificatorio: Computo della capacità insediativa teorica di pgt e della dotazione di servizi

In ordine ai contenuti del PGT., una ultima implicazione di "tecnica urbanistica" deriva dalla necessità di determinare il numero di utenti dei servizi. L'articolo 9 della legge regionale 12/2005, infatti, dispone che i comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

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

A completamento delle informazioni conoscitive istruttorie, sono quindi di seguito riportate schede analitiche disaggregate dei dati e dei valori inerenti il computo della capacità insediativa teorica del PGT, la stima della popolazione gravitante sul territorio e della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che compongono il quadro complessivo dei servizi.

Per quanto riguarda il dato relativo alla popolazione residente, è stato assunto il numero di residenti alla data del 31 dicembre 2007, che rappresenta il dato ufficiale più recente disponibile.

Per quanto attiene alla determinazione della popolazione da insediare, si è tenuto conto della capacità teorica di insediamento residenziale derivante dagli ambiti di trasformazione caratterizzati da destinazione d'uso qualificante residenziale e si sono considerati anche i possibili teorici incrementi di abitanti che derivano dall'applicazione delle disposizioni contenute nel piano delle regole. In particolare, sono stati stimati i lotti che secondo la disciplina del PdR hanno una capacità edificatoria teorica che risulta, ad una verifica compiuta con l'uso degli strumenti informatici e sulla base del rilievo aerofotogrammetrico di base, non concretizzata, individuando, in definitiva, i lotti liberi da edificazione. Analogamente, sono stati computati gli interventi di recupero funzionale dei rustici agricoli ammessi dalla disciplina del piano delle regole. Il computo è avvenuto, sempre in ragione dell'operatività informatica e sulla scorta delle informazioni desumibili dal rilievo aerofotogrammetrico di base, individuando gli immobili che, potenzialmente, ricadono nella fattispecie individuata dal piano delle regole e ne è stata calcolata la superficie lorda di pavimento di possibile recupero funzionale e che, almeno in linea di principio, costituirebbe, qualora recuperata, una edificabilità all'oggi non pienamente utilizzata ai fini residenziali.

Tale opzione appare maggiormente cautelativa rispetto all'indicazione espressa dalla legge regionale 12/2005 che, letteralmente, limita la verifica della capacità di calcolo al solo incremento derivante dalla popolazione insediabile per effetto delle previsioni del documento di piano. Premesso che, per espressa disposizione della stessa legge 12/2005, il documento di piano «non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli», e che solo «nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso» appare maggiormente rappresentativo della effettiva capacità teorica complessiva delle scelte del PGT, infatti, prendere in considerazione anche quelle

trasformazioni urbanistico-edilizie attuabili per effetto delle disposizioni del piano delle regole che determinano interventi di nuova edificazione o interventi di recupero di una edificabilità, allo stato attuale, non compiutamente concretizzata.

Una precisazione opportuna riguarda il valore "giuridico" di tali ricognizioni: non si è trattato, ovviamente, di una verifica compiuta sulla base degli effettivi diritti edificatori derivanti da diritti reali ma, come premesso, di una verifica compiuta sulla base delle risultanze dello stato fisico rilevabile. In tale senso l'analisi compiuta non determina l'accertamento dell'edificabilità che, correttamente, deve essere compiuta nella fase istruttoria dei provvedimenti di natura urbanistica ed edilizia. Il dato, pertanto, è funzionale alla sola verifica dei presupposti statuiti dalla legge in merito al computo della dotazione complessiva di aree per servizi.

Ulteriore opportuna specificazione, riguarda la natura dei dati relativa alla popolazione da insediare: si tratta, infatti, di abitanti teorici e non di abitanti effettivi e il discostamento tra le due entità, potrebbe non essere trascurabile. In altri termini, alla crescita di abitanti teorici non corrisponde univocamente una crescita effettiva di residenti. A tale differenziazione nella dinamica dei due dati, concorrono una serie di fattori, tra quali possono essere evidenziati:

1. il fabbisogno pregresso, vale a dire il "debito abitativo" di quanti alloggi servirebbero per "sanare" l'eventuale problema abitativo che interessa i residenti attuali (in ragione di situazioni di sovraffollamento, coabitazione, abitazioni in condizioni precarie);
2. il fenomeno dell'erosione e riproduzione residenziale, determinati da modifiche di destinazione d'uso, da interventi di riuso dello stock edilizio;
3. il peso dei non residenti sulla domanda abitativa,
4. il fenomeno della frammentazione dei nuclei familiari e della conseguente diminuzione del numero medio di componenti per famiglia;
5. la dinamica relativa alle superfici delle abitazioni occupate;
6. a cui si possono aggiungere differenti scenari legati al mercato immobiliare e alle condizioni di accesso alla casa.

Tali fattori inducono ad analizzare unicamente ai fini del presente studio la lettura di tale dato che, invece, deve essere utilizzato con le opportune cautele in altri campi disciplinari e ad altri fini specifici in quanto potrebbe essere caratterizzato da uno scarto rispetto alla crescita effettiva di residenti rilevabili dalle fonti statistiche.

Al fine della comprensione dei dati, vengono di seguito riportate le determinazioni assunte per la stima degli abitanti teorici:

- congruamente all'obiettivo indirizzato alla promozione di insediamenti integrati e polifunzionali, è stato ipotizzato, per gli ambiti di trasformazione e per i completamenti maggiormente significativi ricompresi nel tessuto urbano consolidato, una ripartizione tra edificabilità funzionale alla residenza e edificabilità funzionale al complesso delle destinazioni complementari e accessorie o compatibili.
- Gli abitanti teorici sono stati calcolati sulla base del rapporto di un abitante ogni 150 mc, (analogo al computo già effettuato nella pianificazione generale vigente) corrispondenti a un abitante ogni 50 mq di superficie lorda di pavimento, dato allineato e congruente con gli esiti dell'ultimo Censimento che attribuiscono, mediamente, per il Comune di Cerete, una superficie di **56,12** metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti.
- è stato stimato in una quota pari al 75% della slp del totale degli edifici esistenti in ambiti storici e potenzialmente oggetto di interventi di recupero funzionale, il complesso di manufatti recuperabili a fini residenziali.

Il dato complessivo di nuova popolazione insediabile per effetto del complesso delle trasformazioni derivanti dal PGT, ammonta a **420** abitanti teorici.

COMUNE DI CERETE

Variante al Piano di Governo del Territorio
PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

Una prima precisazione appare particolarmente significativa: di tale totale di abitanti teorici, una quota non trascurabile deriva dalla conferma di previsioni espresse dalla pianificazione attualmente vigente e che all'oggi non si sono completamente attuati. La pressoché totalità, infatti, delle ulteriori capacità insediative nel tessuto consolidato confermate dal Piano delle Regole attengono a tale fattispecie.

Il dato, ancora una volta rispondendo a un orientamento cautelativo, può essere incrementato per effetto della possibile attivazione del principio di incentivazione per la valorizzazione dei centri storici. Assumendo l'ipotesi che tale incentivo trovi la sua massima applicazione (pari al 10% della edificabilità prevista) il dato relativo alla superficie lorda di pavimento incrementata negli ambiti di trasformazione e negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa previsti dal piano delle regole (che, ragionevolmente, rappresentato i "recettori" nei quali sia più facilmente attuabile l'incremento per effetto dell'incentivo). Il dato complessivo da assumere a base delle verifiche previste dalla legge regionale 12/2005 è pari, quindi a 2.012 abitanti teorici.

VARIANTE – STANDARD
DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA

Residenza

PARCHEGGIO E INFRASTRUTTURE PER LA RESIDENZA

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
AT_nuova Provinciale	104v1	13.588,63		
AT_nuova Provinciale	105	30,39		
AT_nuova Provinciale	106	314,16		
AT_nuova Provinciale	107	39,39		
AT_nuova Provinciale	108	23,36		
AT_nuova Provinciale	148	101,57		
AT_nuova Provinciale	203	55,09		
AT_nuova Provinciale	204	314,16		
AT_nuova Provinciale	205	4,85		
AT_nuova Provinciale	206	3,06		
AT_nuova Provinciale	207	16,69		
AT_nuova Provinciale	271v1	5.259,83		
	271v2	380,13		
	271v3	5,86		
	271v4	4,60		
PS_parcheggi	5	2.603,71		
PS_parcheggi	10	406,76		
PS_parcheggi	13	1.066,08		
PS_parcheggi	18	248,38		
PS_parcheggi	19	142,72		
PS_parcheggi	25	193,53		
PS_parcheggi	26	922,89		
PS_parcheggi	39	95,26		
PS_parcheggi	41	160,70		
PS_parcheggi	42	600,40		
PS_parcheggi	53	161,92		
PS_parcheggi	56	137,42		

COMUNE DI CERETE
 Variante al Piano di Governo del Territorio
 PIANO dei SERVIZI – Relazione v2

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_parcheggi	64	784,33		
PS_parcheggi	65	374,02		
PS_parcheggi	68	113,27		
PS_parcheggi	75	1.651,39		
PS_parcheggi	97	317,28		
PS_parcheggi	113	733,89		
PS_parcheggi	125	485,65		
PS_parcheggi	126	193,89		
PS_parcheggi	134	230,35		
PS_parcheggi	139	918,65		
PS_parcheggi	158	282,10		
PS_parcheggi	160	387,70		
PS_parcheggi	164	846,97		
PS_parcheggi	166	204,40		
PS_parcheggi	167	188,45		
PS_parcheggi	172	130,34		
PS_parcheggi	177	175,00		
PS_parcheggi	191	276,83		
PS_parcheggi	197	218,22		
PS_parcheggi	218	246,30		
PS_parcheggi	222	148,60		
PS_parcheggi	265	126,00		
PS_parcheggi	266	238,10		
PS_parcheggi	267	120,97		
PS_parcheggi	268	422,55		
Totale Parcheggio e nuove infrastr.			36.696,79	

ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LA RESIDENZA - ISTRUZIONE

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_istruzione	54	1.936,48		
PS_istruzione	147	2.101,06		
Totale Istruzione			4.037,54	

ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LA RESIDENZA – SERVIZI COLLETTIVI

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_Impianti	11	349,39		
PS_interesse comune	30	1.425,37		
PS_interesse comune	61	3.685,57		
PS_interesse comune	63	454,68		
PS_interesse comune	66	132,68		
PS_interesse comune	72	353,05		
PS_interesse comune	73	7.979,32		
PS_impianti	83	532,80		
PS_interesse comune	89	1.129,81		
PS_impianti	102	521,42		
PS_interesse comune	114	2.474,47		
PS_impianti	115	1.936,04		
PS_impianti	118	616,48		
PS_impianti	122	1.794,69		
PS_interesse comune	128	623,70		
PS_interesse comune	144	2.971,15		
PS_interesse comune	146	971,65		
PS_interesse comune	149	260,69		
PS_impianti	153	378,75		
PS_impianti	155	1.262,88		
PS_interesse comune	171	759,58		
PS_impianti	179	350,50		
PS_interesse comune	194	154,10		
PS_impianti	225	6.256,76		
PS_impianti	241	445,92		
PS_impianti	246	392,71		
PS_impianti	247	312,34		
PS_impianti	258	557,13		
Totale servizi Collettivi			39.083,63	

VERDE PUBBLICO PER LA RESIDENZA

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_verde	20	451,77		
PS_verde	22	317,01		
PS_verde	52	593,00		
PS_verde	59	117,57		
PS_verde	60	6.438,90		
PS_verde	95	1.478,33		
PS_sport	100	16.693,07		
PS_verde	129	2.153,11		
PS_verde	133	2.141,29		
PS_verde	142	2.367,79		
PS_verde	143	23.665,06		
PS_verde	193	891,38		
PS_verde	211	513,45		
PS_verde	214	2.965,47		
PS_verde	223	64,04		
PS_verde	231	259,07		
PS_verde	271	1.262,14		
Totale Verde Attrez. E Sportivo			62.372,45	
Totale Standard Residenziale			142.190,41	

Produttivo

PARCHEGGIO E INFRASTRUTTURE PER PRODUTTIVO

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_parcheggi	230	7.456,88		
PS_parcheggi	253	115,00		
PS_parcheggi	254	166,03		
PS_parcheggi	256	123,21		
PS_parcheggi	248v2	1.628,44		
Totale Parcheggi per Produttivo			9.489,56	

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PER PRODUTTIVO

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_interesse comune	248v1	16.580,80		
Totale Atterz. Collettive Produttivo			16.580,80	

VERDE PUBBLICO PER PRODUTTIVO

LUCIDO	ID	SUPERFICIE mq.		
		Area	Standard	St. Compl.
PS_verde	232	5.158,64		
Totale Verde per Produttivo			5.158,64	

Totale Standard Produttivo			31.229,00	
----------------------------	--	--	-----------	--

TOTALE AREE A STANDARD		173.419,41	173.419,41	173.419,41
------------------------	--	------------	------------	------------

1c - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITA'

VALUTAZIONE DEI COSTI DELLE CATEGORIE DI SERVIZI

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	COSTO D'IMPIANTO	COSTO D'ESERCIZIO	
		€/abitanti	€/abitanti	
RESIDENZA	ISTRUZIONE	207,87	24,94	
	INTERESSE COMUNE	519,90	62,39	
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	126,53	11,39	
	INFRASTRUTTURE E PARCHEGGI	227,24	27,27	

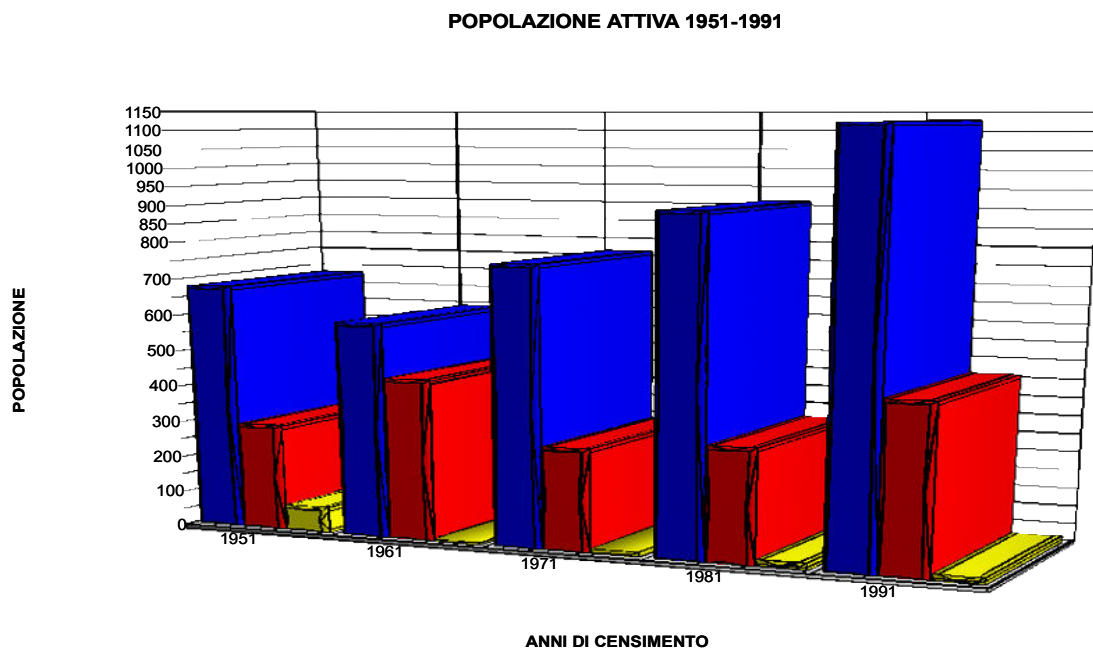
TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	COSTO D'IMPIANTO	COSTO D'ESERCIZIO
		€/mq Slp	€/mq Slp
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	INTERESSE COMUNE	13,87	1,66
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	1,27	0,11
	INFRASTRUTTURE	13,94	1,67

- Il costo d'impianto è stato desunto per interpolazione dalle "Tabelle per la determinazione da parte dei Comuni degli oneri di urbanizzazione afferenti alle concessioni edilizie in applicazione degli artt. 5 e 10 della l. 28/01/1977, n. 1" e aggiornati applicando loro gli indici determinati per la tariffa P.P.A. in vigore dal novembre 1978.
- Il costo di esercizio è dato dal costo di impianto per il coefficiente di esercizio costituito dalla somma per l'ammortamento del bene e le spese di gestione.

Livello di soddisfazione della domanda

Dotazione pro-capite di spazi e di unità di servizi

Per meglio comprendere l'effettivo rapporto tra abitanti ed aree e strutture per servizi considerati standard si è approntato una tabella derivata dalla analisi della struttura della popolazione contenuta nella relazione dello stato di fatto;



Dotazione pro-capite di servizi alla persona e alla collettività

Ponendo in relazione i dati desunti dalla Tabella della struttura della popolazione con le tabelle del precedente paragrafo risulta che la dotazione pro capite di spazi e di unità di servizi è il seguente:

**PGT VIGENTE – STANDARD
 DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SPAZI E DI UNITA' DI SERVIZI**

RESIDENZA

Abitanti teorici insediabili DEL PGT VIGENTE: n. 2012

CATEGORIA	STANDARD PREVISIONE	DOTAZIONE PER ABITANTE	MINIMI DI LEGGE	DIFFERENZ A
ISTRUZIONE	4.039,00	2,01	4,50	-2,49
INTERESSE COMUNE	42.135,00	20,94	2,00	18,94
INFRASTRUTTURE E PARCH.	38.365,00	19,07	2,50	16,57
sommano		42,02		
VERDE - IMPIANTI SPORTIVI	61.114,00	30,37	9,00	21,37
TOTALI	145.653,00	72,39	18,00	54,39

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Superficie lorda di pavimento pari al 50% della SF: mq. 66.674

CATEGORIA	STANDARD PREVISIONE	DOTAZIONE PER Slp	MINIMI LEGGE	DI DIFFERENZ A
INFRASTRUTTURE E PARCH.	7.862,00	0,12		
INTERESSE COMUNE	17.854,00	0,26		
VERDE - IMPIANTI SPORTIVI	30.875,00	0,46		
TOTALI	56.591,00	0,84	0,10	0,74

Da un primo esame complessivo risulta che il comune di Cerete ha un buon livello di standard urbanistico.

Relativamente alle varie tipologie d'uso del territorio risulta che la residenza ha un eccesso di standard rispetto ai parametri sia nazionali che regionali confronto ai quali abbiamo:

- le aree per l'istruzione inferiore eccedono di 1,25 mq/ab rispetto al D.l. 2/4/68, n. 1444;
- le aree di interesse comune, che raggruppa le nostre categorie di Assistenza e sanità, Interesse comune, e Tempo libero, sono in esubero di 8,05 mq/ab;
- le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico (che nella nostra suddivisione di categoria è riferito alle infrastrutture per la mobilità) presentano una eccedenza di 2,90 mq/ab
- le aree a verde pubblico ed Impianti sportivi sono addirittura esuberanti per 31,79 mq/ab;
- Complessivamente le aree per ISTRUZIONE, ASSISTENZA E SANITA', INTERESSE COMUNE, TEMPO LIBERO, INFRASTRUTTURE sono in eccedenza di 7,96 mq/ab rispetto ai parametri fissati dalla l.r. 15/01/01, n. 1; mentre le aree a VERDE PUBBLICO ed IMPIANTI SPORTIVI, sempre rispetto a detta l.r., sono in eccedenza di 27,54 mq/ab.

Nel complesso abbiamo un ottimo livello prestazionale per quanto riguarda lo standard relativo alla residenza.

La sovrabbondanza di area e di servizi per il verde pubblico e lo sport può portare ad un eccessivo sbilanciamento nella gestione che dovrà essere ben valutato dall'Amministrazione comunale.

Potrebbe verificarsi uno spostamento di risorse pubbliche verso tale categoria di servizi a scapito soprattutto per la categoria relativa all'Istruzione.

Occorrerà trovare delle modalità d'uso affinché quest'ultima categoria possa usufruire anch'essa al meglio dei servizi disponibili per il verde pubblico e degli impianti sportivi.

Una migliore integrazione tra l'area scolastica di via Manzoni con il vicino centro sportivo comunale permetterà un riequilibrio delle risorse ed un miglioramento della qualità offerta alla popolazione scolastica.

Tutti gli altri servizi risultano invece, ben distribuiti ed efficienti.

La situazione dello standard per l'industria presenta uno stato deficitario di circa il 50% del fabbisogno minimo di legge.

Ciò è dovuto essenzialmente ai grossi insediamenti avvenuti negli anni 70-80 dove questi hanno corrisposto uno standard insufficiente, se non addirittura nullo.

In questo settore il P.G.T. dovrà intervenire in modo molto deciso e propositivo.

Lo standard per la zona commerciale-direzionale risulta pressoché allineato agli indici prescritti dalla legge.

Vi è uno scarto del 18,6% che può essere recuperato con le nuove espansioni e riconversioni.

In questa seconda stesura del piano dei servizi non si è preso in considerazione la dotazione pro capite dei servizi alla persona ed alla collettività messi a disposizione dei comuni contermini in quanto non ben dimensionabili. Ciò anche per non elaborare uno strumento che tiene conto di dati aleatori con la conseguente inattendibilità dello studio. In una fase più

avanzata e saranno già stati elaborati altri Piani di Servizi con cui confrontarsi, sarà possibile aggiornare il nostro Piano dei Servizi, tenendo conto dei servizi extracomunale.

Obiettivi da raggiungere in termini di accessibilità

Gli obiettivi che il Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio si prefigge di raggiungere sono tendenzialmente di tre ordini:

- Mantenimento dell'alto grado di prestazione di servizi, e quindi di standard urbanistico, acquisito.
- Riequilibrio e potenziamento dei servizi per le zone produttive e commerciali-direzionali.
- Miglioramento dei punti di raccordo di passaggio tra le diverse tipologie d'uso del territorio.

A tal proposito si riporta il quadro di sintesi per categorie di opere ed il quadro articolazione copertura finanziaria del Programma Triennale 2009-2011 elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 62 del 03/10/2008 e dalle successive variazioni, modifiche ed integrazioni intervenute fino al 31/12/2018

Per un più puntuale approfondimento si rimanda alla lettura delle suddette delibere depositate presso la Segreteria Comunale.

Nuove previsioni e verifica di congruità dello standard

Il piano dei Servizi sulla scorta di quanto precedentemente trattato, del computo della capacità insediativa e delle nuove localizzazioni di aree a standard del PGT determina e verifica la nuova quantità di standard.

PROGETTO DI VARIANTE STANDARD - DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SPAZI E DI UNITA' DI SERVIZI

RESIDENZA

abitanti teorici insediabili: n. 1.901

CATEGORIA	STANDARD RAGGUAGLIATO	DOTAZIONE PER ABITANTE	MINIMI DI LEGGE	DIFFERENZA
ISTRUZIONE	4.037	2,12	4,5	-2,38
INTERESSE COMUNE PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	39.084	20,56	2	18,56
	36.697	19,30	2,5	16,8
	62.372	32,81	9	23,81
TOTALI	142.190	74,80	18	56,80

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Superficie lorda di pavimento pari al 50% della SF: mq. 67.673

CATEGORIA	STANDARD RAGGUAGLIATO	DOTAZIONE PER Slp	MINIMI DI LEGGE	DIFFERENZA
INTERESSE COMUNE VERDE-IMPIANTI SPORTIVI PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE	16.581	0,25		
	5.159	0,08		
	9.489	0,14		
TOTALI	31229	0,46	0,10	0,36

Dimensionamento attrezzature a servizio delle zone residenziali

Parcheggi		Verde pubblico		Attr. Scolastiche		Attrezzature di interesse Comune		Totale	
PGT Var.	PGT Vig.	PGT Var.	PGT Vig.	PGT Var.	PGT Vig.	PGT Var.	PGT Vig.	PGT Var.	PGT Vig.
17.352	13.295	59.105	40.644	4.038	5.186	46.829	60.075	127.324	119.200

Situazione previsione del PGT vigente: servizi ed attrezzature esistenti mq. 119.200 / 2012 ab. = mq. 59,24/ab.

Totale servizi ed attrezzature esistenti e di previsione (su 1.901 abitanti teorici)

abitanti teorici previsti	ab	1.901		
Parcheggi	mq	17.352	mq/ab	9,13
Verde Pubblico	mq	59.105	mq/ab	31,09
Attrezzature scolastiche (*)	mq	4.038	mq/ab	2,12
Attrezzature collettive	mq	46.829	mq/ab	24,63
Totale	mq	127.324	mq/ab	66,98

(*)

Con il raggruppamento delle unità didattiche la scuola media di Cerete è stata accorpata con il distretto scolastico di Rovetta e pertanto si evidenzia una riduzione della superficie per l'istruzione a favore di un incremento delle superfici a favore dei servizi collettivi.

Occorre considerare inoltre la popolazione gravitante sul territorio di Cerete e proveniente dall'esterno per flusso turistico, stimata in circa 450 persone. A fronte di ciò, calcolata in n. 2.351 la popolazione complessiva da servire, il rapporto servizi ed attrezzature/abitante risulta pari a mq. 54,15.

Dimensionamento destinazioni produttive e compatibili

Impianto esistente	Saturazione lotti edificati o ampliamento edifici	Totale
slp mq.	slp mq.	slp mq.
133.347	2.000	135.347

Attrezzature a servizio delle zone produttive

Parcheggi		Verde Pubblico		Attrezzature Collettive		Totale	
esistenti	di progetto	esistenti	di progetto	esistenti	di progetto	esistenti	di progetto
10.252	10.252	9.795	9.795	0	9.430	20.047	29.477

Dotazione di previsione: mq. 29.477 (pari allo 21,77% della S.l.p. destinata agli insediamenti produttivi)

Programma di riqualificazione dei servizi esistenti – programma di fattibilità e gestione di quelli previsti nel periodo di durata del Piano dei Servizi.

Partendo dall'analisi e dalle considerazioni sin qui effettuate risulta che la situazione dello stato dei servizi, e quindi dello standard urbanistico, che viene proposto con il presente P.R.G. è il seguente:

PROGETTO - RAFFRONTO CON IL PARAMETRO DETERMINATO PER IL COMUNE DI CERETE

RESIDENZA

abitanti teorici insediabili: n. 1.901

CATEGORIA	STANDARD	DOTAZIONE PER ABITANTE	PARAMETRO STANDARD LOCALE	DIFFERENZA
ISTRUZIONE	4.037	2,12	6,00	-3,88
INTERESSE COMUNE	39.084	20,56	9,00	11,56
PARCHEGGI E				
INFRASTRUTTURE	36.697	19,30	5,00	14,30
VERDE - IMPIANTI SPORTIVI	62.372	32,81	14,00	18,81
TOTALI	142.190	74,80	34,00	40,80

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Superficie lorda di pavimento pari al 50% della SF: mq. 66.674

CATEGORIA	STANDARD	DOTAZIONE PER SIp	PARAMETRO STANDARD LOCALE	DIFFERENZA
PARCHEGGI E				
INFRASTRUTTURE	16.581	0,25	0,05	0,2
INTERESSE COMUNE	5.159	0,08	0,03	0,05
VERDE - IMPIANTI SPORTIVI	9.489	0,14	0,02	0,12
TOTALI	31.229	0,47	0,10	0,37

STIMA DEI COSTI DI IMPIANTO E DI GESTIONE DEI SERVIZI

RESIDENZA

Abitanti al 31/12/2016: n. 1597

Abitanti teorici: n. 1901

COSTI DI IMPIANTO

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	COSTO D'IMPIANTO			INCREME NTO
		€/abitanti	PGT vigente	PGT variante	
RESIDENZA	ISTRUZIONE	207,87	331.975	395.168	63.194
	ASSISTENZA E SANITA'	183,34	292.797	348.534	55.736
	INTERESSE COMUNE	153,22	244.685	291.263	46.578
	TEMPO LIBERO	183,34	292.797	348.534	55.736
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	126,53	202.072	240.537	38.466
	INFRASTRUTTURE	227,24	362.904	431.985	69.081

COSTI DI GESTIONE

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	COSTO D'IMPIANTO			INCREME NTO
		€/abitanti	PGT vigente	PGT variante	
RESIDENZA	ISTRUZIONE	24,94	39.837	47.420	7.583
	ASSISTENZA E SANITA'	22,00	35.136	41.824	6.688
	INTERESSE COMUNE	18,39	29.362	34.952	5.589
	TEMPO LIBERO	12,83	20.496	24.397	3.902
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	11,39	18.186	21.648	3.462
	INFRASTRUTTURE	27,27	43.548	51.838	8.290

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Superficie lorda di pavimento
 PGT vigente mq. 66.674,00
 PGT in variante mq. 66.674,00

COSTI DI IMPIANTO

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	COSTO D'IMPIANTO			INCREMENTO
		€/mq Slp	PGT vigente	PGT variante	
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	INTERESSE COMUNE - TEMPO LIBERO	13,87	924.768	924.768	
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	1,27	84.364	84.364	-
	INFRASTRUTTURE	13,94	929.725	929.725	-

COSTI DI GESTIONE

TIPOLOGIA D'USO	CATEGORIA	COSTO D'IMPIANTO			INCREMENTO
		€/mq Slp	PGT vigente	PGT variante	
INDUSTRIA E ARTIGIANATO	INTERESSE COMUNE - TEMPO LIBERO	1,66	110.972	110.972	-
	VERDE – IMPIANTI SPORTIVI	0,11	7.593	7.593	-
	INFRASTRUTTURE	1,67	111.567	111.567	-

Le tabelle presuppongono un riequilibrio di tutti i servizi rispetto alle relative tipologie d'uso del territorio e tra le tipologie stesse.

Inoltre le stesse dovranno essere prese a parametro per la stesura dei successivi programmi delle opere pubbliche e del relativo Piano dei Servizi aggiornato in modo che si attui l'integrazione tra lo standard urbanistico previsto, la qualità dei servizi prestati e la realizzazione e manutenzione delle opere pubbliche.