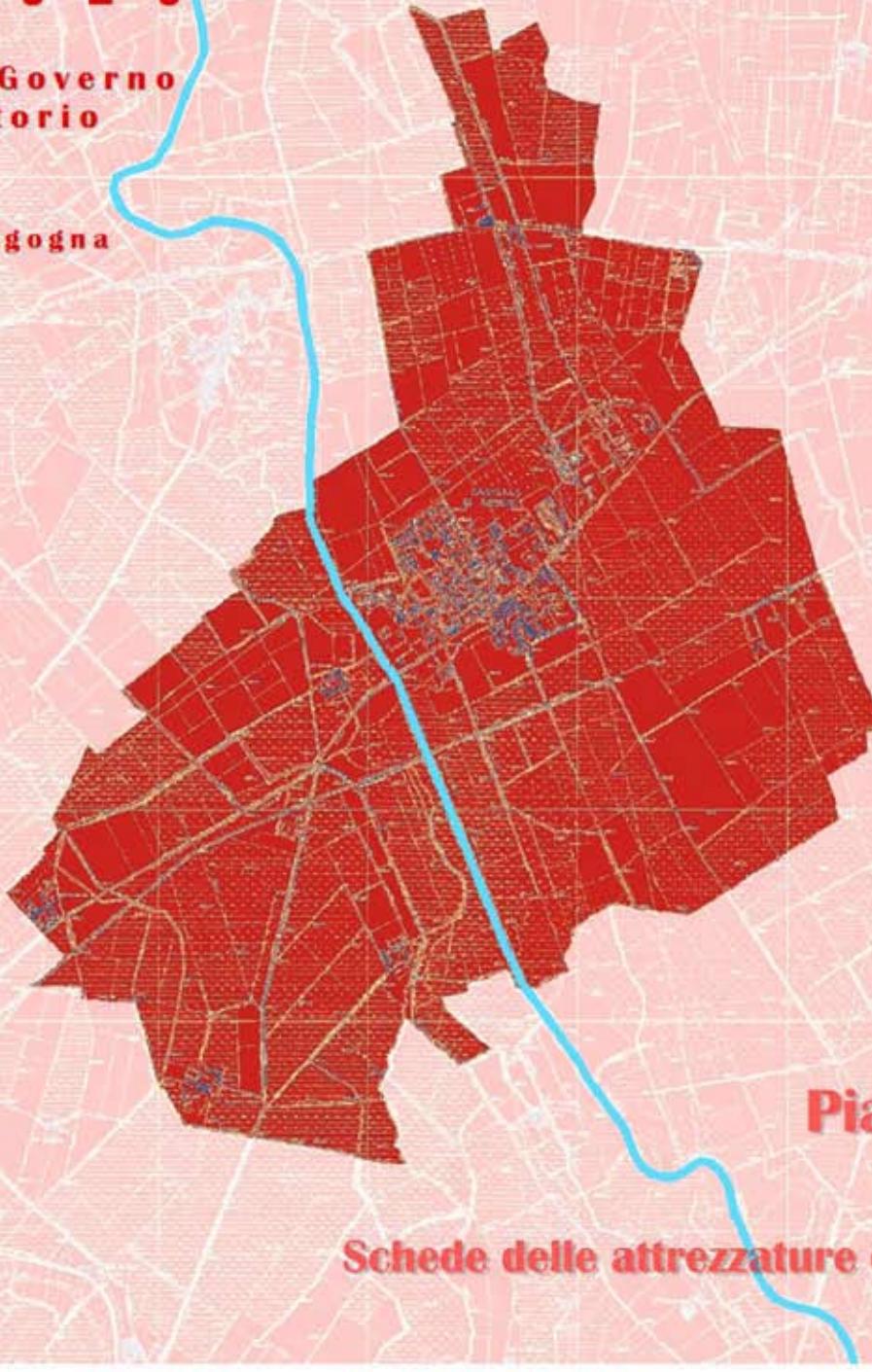


P.G.T.

Piano di Governo
del Territorio

Comune di
Castello d'Agogna



Piano dei Servizi

Relazione

Schede delle attrezzature esistenti e previste

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 9.04.2013

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 20.03.2014

Sindaco: Lina Iori
Resp. Uff. Tecn.: Doriana Binatti

Progettisti incaricati:
Angela Colucci
Giorgio Corioni
Federico Tenconi

Collaboratori:
Laura Boi
Simone Fossa

Indice

1. Contenuti del Piano dei Servizi
2. L'evoluzione demografica e sociale
3. Stato di fatto dei servizi esistenti sul territorio comunale
 - 3.1 Schede descrittive delle attrezzature per servizi pubblici
 - 3.2 Elenco delle attrezzature per servizi pubblici
4. La pianificazione dei servizi all'interno del PGT
 - 4.1 Valutazione qualitativa dei servizi esistenti
 - 4.2 La proposta di progetto
 - 4.3 Schede descrittive delle attrezzature pubbliche di nuova previsione
 - 4.4 Dotazione quantitativa globale dei servizi
 - 4.5 L'integrazione con il sistema ambientale
 - 4.6 L'integrazione con il sistema della mobilità

1. Contenuti del Piano dei Servizi

La recente Legge Urbanistica Regionale n. 12/2005, consente all'Amministrazione Comunale, nell'ambito della programmazione regionale e provinciale, di determinare gli obiettivi e gli indirizzi della propria pianificazione territoriale, in coerenza con i contenuti della propria programmazione socio-economica, disciplinando altresì l'uso e le trasformazioni del territorio.

Il nuovo Piano di Governo del Territorio, decreta al Piano dei Servizi, il valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo, inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico e della dotazione ed offerta di servizi.

In particolare, riveste carattere vincolante e rappresenta in sintesi il momento di armonizzazione tra insediamenti, città pubblica e servizi; introduce infatti, seppure nell'attuale carenza di criteri impostativi, modalità di valutazione dei Servizi di uso comune che passano da uno standard quantitativo (L.R. n. 51/75), ad uno qualitativo prestazionale, ponendosi quale elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi a livello urbanistico, e le problematiche più generali di regolazione degli usi urbani che determinano la qualità della vita urbana.

Nella legislazione urbanistica italiana, la problematica dei servizi pubblici, non ha mai trovato una collocazione adeguata, in quanto si riferisce a standard urbanistici generici, cioè a specifiche quantità di spazi da riservare a funzioni pubbliche nell'ambito della pianificazione locale. La parola standard è stata utilizzata nell'accezione di "requisito minimo", con riferimento a soglie individuate su base tecnica al di sotto delle quali la funzione regolata dallo specifico parametro, non è assicurata nel modo adeguato. Gli oggetti regolati dallo standard, secondo tale impostazione, sono stati facilmente ricondotti ad un abitante medio teorico e caratterizzati da una impostazione rigorosamente quantitativa. Riferendosi inoltre alle condizioni minime che un insediamento doveva garantire, erano indipendenti dalle scelte locali e dalla capacità di spesa dell'Amministrazione Comunale.

Tale legislazione, in sostanza, impostando la problematica dei servizi da un punto di vista esclusivamente quantitativo, ha mancato il fondamentale obiettivo di indurre a pianificare i servizi, come sistema integrato e coordinato, generando piani che mancavano di un reale e coerente disegno di supporto agli insediamenti. L'evoluzione normativa, ha pertanto introdotto il concetto di programmazione delle funzioni di interesse pubblico della città, diretta a fornire soluzioni razionali e complessive alle esigenze di qualità e ai fabbisogni infrastrutturali dei Comuni, e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantificando i costi per il loro adeguamento, individuandone altresì le modalità di intervento. La nuova legge regionale, risponde in sintesi all'esigenza di adeguare, alle mutate condizioni socio-economiche e di qualità della vita, il computo degli standard previsto dalla vecchia legge urbanistica, con modalità di vasto respiro, privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, rispetto a quelli quantitativi dello standard tradizionale.

Nell'ambito della proposta del Piano di Governo del Territorio, il Piano dei Servizi:

- integra il rapporto tra servizi pubblici e privati a scala locale;
- facilita e coordina il reperimento di risorse private nel contesto della realizzazione dei servizi locali e generali, sia con scelte di localizzazione sia di metodologia di intervento convenzionato e di programma;
- ricerca la realizzazione a "rete" e a "sistema", dei servizi locali ed urbani, in particolare nelle connessioni principali di mobilità (*compresa la ciclopodalità*), di gerarchia e polifunzionalità di servizi di quartiere, di connessione con il sistema del verde e dei parchi storici, di polifunzionalità dei servizi al fine di una migliore fruibilità qualitativa da parte della popolazione;
- definisce gli aspetti di compatibilità ambientale e paesaggistica, come dato fondamentale e partecipe della qualità e fruizione dei servizi stessi.

Per la redazione del Piano dei Servizi, si è proceduto a:

- redigere la schedatura e le analisi dei servizi esistenti e del patrimonio comunale pubblico o di uso pubblico o comunque connesso agli standard urbanistici;
- valutare un programma di interventi minimi per garantire un livello efficiente ai servizi pubblici esistenti e definire le priorità di intervento, in ordine alle esigenze sociali emerse, coordinandole nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

La fase di rilievo del Piano dei Servizi, ha comportato alcune scelte fondamentali:

- rilevare e censire i servizi esistenti sul territorio comunale, in funzione della natura del servizio erogato; in tal senso sono stati considerati tutti i servizi pubblici (*sia su aree pubbliche che private*) e quelli privati di uso e di interesse pubblico;
- organizzare e sistematizzare i servizi stessi per funzioni, partendo dalle tipologie di aree per servizi “residenziali” in esso individuate.

L'indagine svolta con il supporto dei dati forniti dagli uffici comunali competenti, ha documentato lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generali esistenti, in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene offerta al cittadino, per garantire l'utilizzo di detti servizi.

Oggetto di indagine è stata una categoria più ampia dei servizi pubblici e di interesse generale, rispetto a quella degli standard urbanistici tradizionali. Sono stati compresi infatti tutti i servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso coincidenti con l'esistenza di apposite strutture (*servizi sociali, assistenziali*); obiettivo è quello di estendere il concetto di standard a tutti quei servizi che per la peculiarità del territorio, concorrono in concreto a realizzare un'autentica qualità della vita.

Le innovazioni introdotte dal Piano dei Servizi, richiedono altresì un nuovo approccio nell'analizzare i fabbisogni di servizi, spesso contrassegnati da dinamiche demografiche diverse da quelle di venti o trenta anni fa. E' il caso, per esempio, di spazi pensati per soddisfare esigenze discendenti da una accentuata crescita demografica (servizi per l'infanzia e per l'istruzione), da ridimensionare, a vantaggio di operazioni di riorganizzazione delle strutture esistenti, per rispondere meglio ad esigenze diverse e diversificate, funzionali a nuovi modelli di vita sociale.

Il processo d'invecchiamento della popolazione, in generale, impone altresì un ripensamento delle tipologie dei servizi, dedicate a questa fascia d'età, che non siano la solita casa di riposo per anziani, ma spazi ricreativi, case alloggio, servizi socioassistenziali dentro e fuori gli spazi familiari. In ragione del cambiamento dei costumi e degli usi rispetto ad anni fa, si vanno affermando nuovi bisogni e l'esigenza di disporre di spazi rinnovati e specifici. Pensiamo alla formazione, agli spazi di fruizione delle aree naturali ed alle loro strutture di servizio, ad esempio. Allo stesso modo, l'evoluzione delle forme democratiche della vita civile, impone nuovi servizi per migliorare l'informazione dei cittadini, per migliorare la trasparenza delle pubbliche amministrazioni, per favorire la partecipazione alla vita collettiva.

Nel corso degli ultimi anni, infine, si è modificato anche il concetto di servizio pubblico rivolto alla collettività, esteso agli spazi di natura privata e/o gestiti da privati.

Si è provveduto quindi a rilevare e censire i seguenti sistemi di servizi:

- AI. Attrezzi per l'istruzione: sistema di attrezzi scolastici (materna, elementari,)
- AC. Attrezzi di interesse comune, culturale e religioso: sistema dei servizi civici ed amministrativi e sanitari, sale per riunioni e conferenze, sistema dei servizi sociali di base, servizi alla persona, servizi assistenziali, spazi per feste e manifestazioni, sedi di associazioni, edifici per il culto ed oratori;
- AS. Attrezzi sportivi: sistema degli impianti per il gioco e lo sport;
- AV. Attrezzi per il verde: sistema delle aree verdi attrezzate e non, parchi, aiuole, ecc;
- AP. Attrezzi per parcheggi: sistema dei parcheggi di superficie;
- AT. Attrezzi tecnologici: sistema dei servizi relativi alle strutture per impianti tecnologici,
- Sistema della mobilità, trasporti e ambientale

2. L'evoluzione demografica e sociale

Trattandosi di uno strumento programmatorio, il Piano dei Servizi, affronta l'analisi dei bisogni espressi da questa realtà comunale, attraverso l'esame dell'andamento demografico della popolazione residente.

L'analisi della dinamica demografica del Comune di Castello d'Agogna, è stata condotta per gli ultimi 10 anni (periodo 2000 – 2010) ed ha analizzato le trasformazioni sociali che hanno interessato il territorio durante il periodo di validità dello strumento urbanistico vigente, valutandone nel contempo le direzioni che assumerà lo sviluppo futuro dello stesso.

Secondo quanto è emerso dall'indagine, sono state poi formulate ipotesi circa l'andamento demografico per il nuovo strumento urbanistico, al fine di fornire dati necessari a valutare il soddisfacimento dei fabbisogni sociale e abitativo complessivi.

La popolazione residente nel Comune di Castello d'Agogna al 31.12.2010 è pari a 1.073 abitanti, ed è distribuita sulla superficie territoriale con una densità media di 101 abitanti per kmq.

L'incremento demografico complessivamente registrato negli ultimi dieci anni è pari a 104 abitanti, ed è complessivamente pari a + 10 %: Tale accrescimento si è principalmente concentrato nei primi anni 2000. Il fenomeno è da mettere in relazione, in linea di massima, all'occupazione dei nuovi alloggi realizzati nell'ambito delle previsioni urbanistiche del PRG vigente.

L'incremento medio annuo, particolarmente contenuto è stato pari a circa 10 abitanti all'anno, mentre il bacino di utenza principale ha fatto riferimento ai comuni contermini.

Anche in questo caso, analogamente con la complessiva situazione provinciale, la componente che ha maggiormente inciso sull'incremento complessivo è stata quella sociale relativa agli immigrati ed emigrati, che ha determinato una media annua di oltre 55 immigrati e di circa 46 emigrati, a fronte di una componente naturale medio annua analoga per n. di nati e di morti pari a 8.

Quanto sopra espresso in sintesi, trova conferma nella lettura del saldo migratorio, che mostra un livello di crescita più sostenuto, mentre il saldo naturale risulta insignificante. Tali valori si ripercuotono anche per quanto riguarda il saldo totale (+9 annuo).

In conclusione, l'analisi demografica condotta rivela come la componente fondamentale che determina questo aumento di popolazione è esclusivamente legata all'aspetto migratorio, connesso alla domanda di mobilità da città come Mortara e dai Comuni contermini, che presentano analoga situazione.

La componente immigratoria non riguarda la popolazione straniera, in quanto il dato Istat riferito agli stranieri presenti sul territorio rivela come il comune di Castello d'Agogna con 55 presenze annue mostra un valore significativo ed in crescita ma tutto sommato basso e in media con i Comuni contermini, in relazione alla popolazione residente.

Il livello di istruzione della popolazione residente, rilevato nel 2001, rappresenta una situazione di sostanziale formazione della popolazione residente, con un 25% di diplomati di scuola media superiore e un 35% di licenze di scuola media inferiore, mentre il 5% sono in possesso di laurea e il 30% di licenza di scuola elementare.

3. Stato di fatto dei servizi esistenti sul territorio comunale

Attraverso il censimento effettuato, sono emerse informazioni riguardo allo stato di conservazione delle strutture pubbliche o di uso pubblico, al tipo di utenza, al livello di soddisfazione della domanda, alla situazione infrastrutturale; ciò ha consentito la valutazione circa lo stato di salute dei servizi comunali, facendo emergere le attuali ed eventuali carenze in merito.

La definizione qualitativa di servizio, implica il riconoscimento e l'eventuale adeguamento a condizioni minime di funzionalità, affinché un servizio possa definirsi efficiente, quali ad esempio, in linea di massima, le strutture di supporto, l'accessibilità, ecc. Tali definizioni costituiscono il primo ed importante passo di una reale programmazione degli interventi, con modalità atte a garantire la permanenza nel tempo, la qualità prestazionale e l'accessibilità economica (per esempio: convenzionamento, concessione, ecc.).

3.1 Schede descrittive delle attrezzature per servizi

La fase di censimento dei servizi presenti sul territorio comunale ha riguardato in particolare le attrezzature di interesse comune (AC), per l'istruzione (AI), e sportive (AS), per le quali un approfondimento delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali può essere di aiuto nel valutare tale servizio all'interno del fabbisogno globale. Infatti soprattutto per i servizi di tipo scolastico, ma anche per quelli di interesse comune, il solo dato planimetrico derivante dalla cartografia di Piano spesso è carente perché non tiene conto della superficie utile distribuita sui piani delle strutture. Le schede di approfondimento hanno lo scopo di descrivere puntualmente tali servizi al fine di mettere alla luce aspetti positivi e criticità che determinano successivamente le scelte di Piano contenute nella Relazione.

Le schede mantengono la codifica presente sulla cartografia allegata, sia per quanto riguarda la numerazione che la sigla e riguardano:

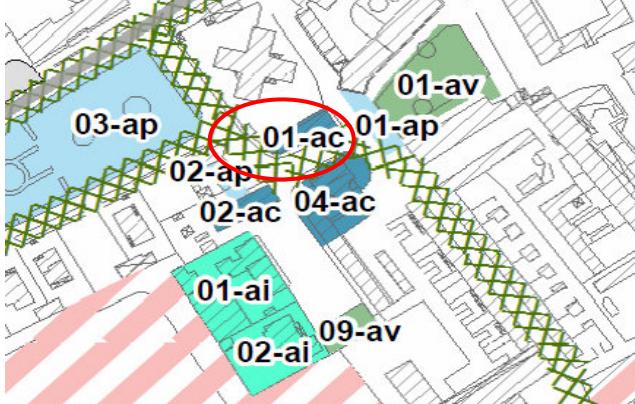
- le attrezzature di interesse comune (AC)
- le attrezzature per l'istruzione (AI)
- le attrezzature sportive (AS)

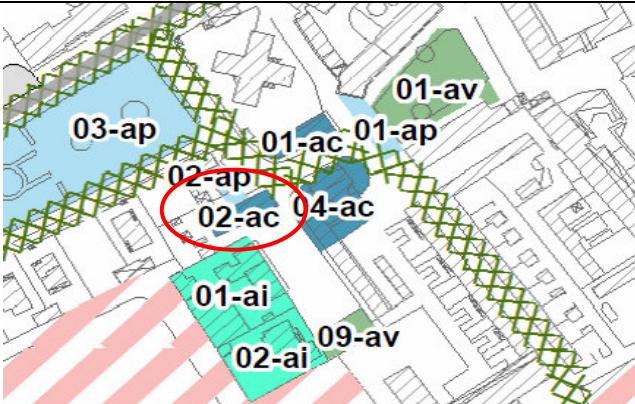
Per tali servizi sono stati analizzati:

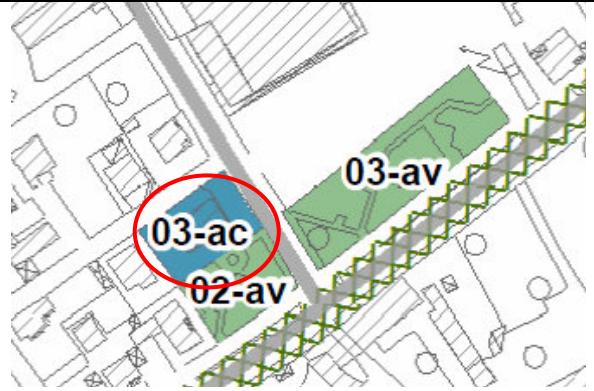
- la destinazione d'uso
- la proprietà
- la superficie del lotto e utile in presenza di strutture e fabbricati
- l'ubicazione
- le caratteristiche tipologiche delle strutture
- lo stato di condizione in cui si trova
- la connessione con il territorio e l'accessibilità.

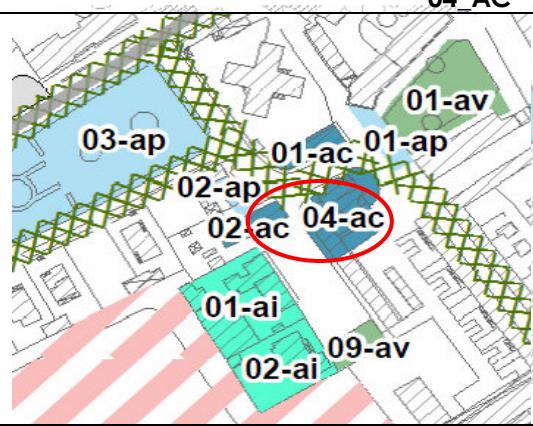
Infine, per ciascuna struttura, è stata riportata un'ipotesi previsionale che tiene conto dell'insieme delle valutazioni rilevate per ciascun sistema di servizi (istruzione, interesse comune), sia dai dati statistici, sia dalla presente fase di censimento.

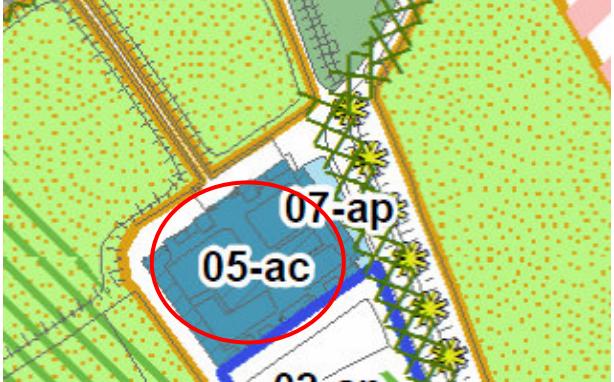
Le previsioni di Piano sono riportate per esteso nei successivi capitoli della Relazione, ai quali si rimanda per una puntuale trattazione degli aspetti progettuali, così come agli allegati cartografici relativi alla mappatura delle attrezzature per servizi esistenti e di progetto.

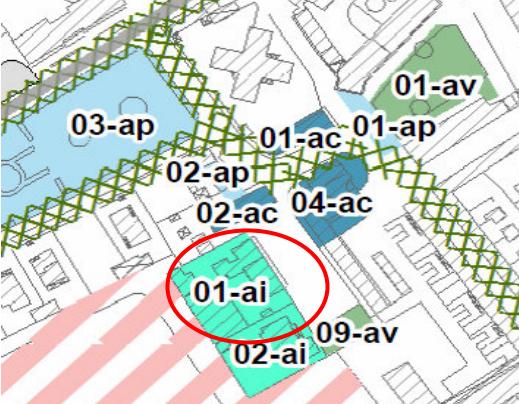
Attrezature di interesse comune		01_AC
		
Destinazione/proprietà	sede del Municipio /pubblica comunale	
Superficie dell'area/utile	323 mq su 2 piani oltre a 164 mq di sottotetto non utile	
Ubicazione	P.zza Vittorio Emanuele II, 22	
Caratteristiche	Si tratta di un fabbricato indipendente, di interesse documentario organizzato su due piani, oltre sottotetto e inserito nel nucleo di antica formazione. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è in muratura di tipo tradizionale e con elementi di finitura di pregio, tipici del luogo.	
Condizioni di utilizzo	L'immobile presenta alcune carenze interne, in particolare dovute alla dislocazione degli uffici su più livelli, ma ben organizzati e congrui alla realtà locale. Recentemente invece l'intervento di recupero della facciata.	
Connessione con il territorio	La struttura è ben collocata nel nucleo antico ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici di particolare interesse costituito da strutture scolastiche, parcheggi pubblici, verde di arredo e facilmente accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

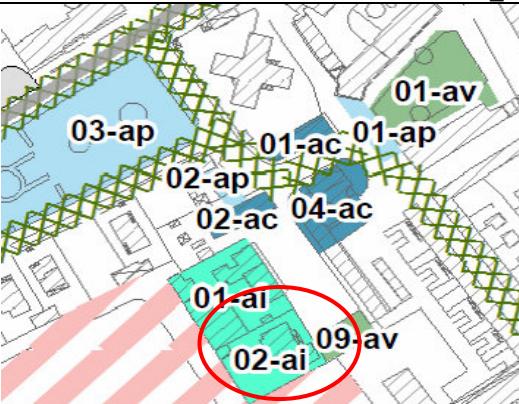
Attrezature di interesse comune		02_AC
		
Destinazione/proprietà	Ufficio postale, salette polifunzionali /pubblica comunale	
Superficie dell'area/utile	350 mq organizzata su 2 piani	
Ubicazione	Via Marconi, 1 - P.zza Dante Alighieri, 8	
Caratteristiche	Si tratta di un fabbricato indipendente, organizzato su due piani e inserito nel nucleo di antica formazione. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è in muratura di tipo tradizionale e con elementi di finitura tipici del luogo.	
Condizioni di utilizzo	L'immobile non presenta carenze, la dislocazione degli uffici è ben organizzata e congrua alla realtà locale	
Connessione con il territorio	La struttura è ben collocata nel nucleo antico ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici di particolare interesse costituito dal municipio, strutture scolastiche, parcheggi pubblici, verde di arredo e facilmente accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

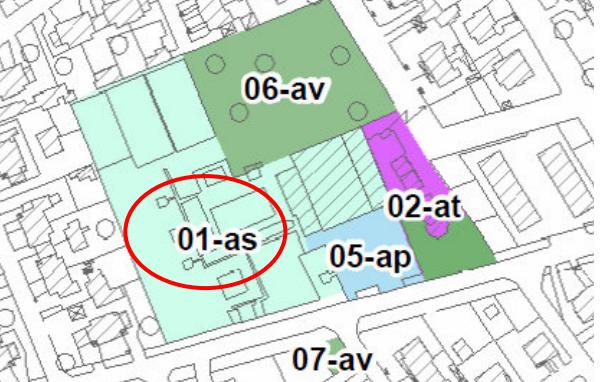
Attrezature di interesse comune		03_AC
		
Destinazione/proprietà	Ambulatorio medico, salette polifunzionali, banca/pubblica comunale	
Superficie dell'area/utile	943 mq di cui utile mq 390 su 2 piani	
Ubicazione	Via Milano 31, via Manzoni 1	
Caratteristiche	Si tratta di un fabbricato indipendente, di interesse documentario organizzato su due piani e inserito nel nucleo di antica formazione. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è in muratura di tipo tradizionale e con elementi di finitura tipici del luogo.	
Condizioni di utilizzo	L'immobile presenta alcune carenze, in particolare dovute alla dislocazione degli uffici su più livelli, ma ben organizzati e congrui alla realtà locale	
Connessione con il territorio	La struttura è ben collocata nel nucleo antico ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici di particolare interesse costituito da strutture scolastiche, parcheggi pubblici, verde di arredo e facilmente accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

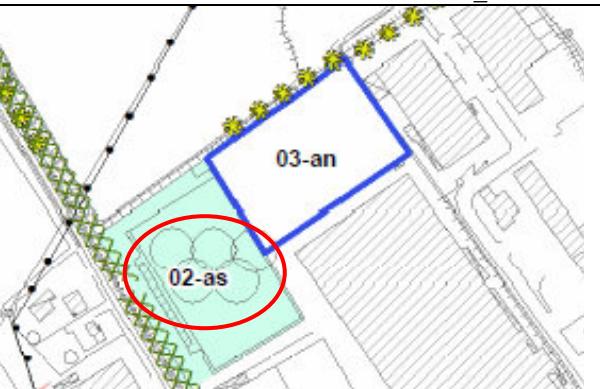
Attrezature di interesse comune		04_AC
		
Destinazione/proprietà	Chiesa e casa parrocchiale/ ente religioso	
Superficie dell'area/utile	309 mq di cui utile mq 250 (Chiesa) e mq 300 su 2 piani (casa parrocchiale)	
Ubicazione	P.zza Vittorio Emanuele II	
Caratteristiche	Si tratta della Chiesa parrocchiale. Dal punto di vista costruttivo il monumento religioso è realizzato con materiali tradizionali e presenta finiture di pregio documentario. L'annessa casa parrocchiale è invece un fabbricato di interesse documentario organizzato su due piani e inserito nel nucleo di antica formazione. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è in muratura di tipo tradizionale senza finiture di pregio	
Condizioni di utilizzo	La facciata ed anche la struttura risulta ben conservata, come gli spazi esterni di pertinenza	
Connessione con il territorio	La struttura è ben collocata nel nucleo antico ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici di particolare interesse costituito da strutture scolastiche, parcheggi pubblici, verde di arredo e facilmente accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione o altra destinazione di interesse pubblico	

Attrezzature di interesse comune		05_AC
		
Destinazione/proprietà	cimitero/ comunale	
Superficie dell'area	2786 mq	
Ubicazione	Via Gregotti	
Caratteristiche	La struttura cimiteriale è di antica formazione e in parte ha mantenuto tali caratteristiche anche se sono visibili interventi di manutenzione ed ampliamento più recenti.	
Condizioni di utilizzo	Si tratta di una struttura che versa in discrete condizioni di utilizzo e manutenzione, anche per quanto riguarda gli spazi esterni a verde. Non si rilevano carenze di utilizzo, anche se occorre meglio rilocalizzare la parte oggetto di ampliamento.	
Connessione con il territorio	Da migliorare la viabilità di accesso e i parcheggi a servizio della cittadinanza, nonostante non distante dalla struttura vi siano ampi spazi a parcheggio.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione, con proposta di collocare un'area di ampliamento retrostante l'attuale struttura, come nuova attrezzatura per servizi	

Attrezzature per l'istruzione		01_Ai
		
Destinazione/proprietà	scuola elementare, aula didattica polivalente/ comunale	
Superficie dell'area/utile	1548 mq di cui utile mq 433 su 2 piani e mq 490 aula polivalente	
Ubicazione	P.zza Dante Alighieri, 4	
Caratteristiche	Si tratta di un fabbricato indipendente, organizzato su due piani (una porzione) e inserito nel nucleo di antica formazione. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è in muratura di tipo tradizionale e con elementi di finitura tipici del luogo.	
Condizioni di utilizzo	L'immobile non presenta carenze, con spazi congrui alla realtà locale, anche di pertinenza	
Connessione con il territorio	La struttura è ben collocata nel nucleo antico ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici di particolare interesse costituito da parcheggi pubblici, verde di arredo e facilmente accessibile e protetto dal traffico.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

Attrezzature per l'istruzione		02_Ai
		
Destinazione/proprietà	scuola materna/ comunale	
Superficie dell'area/utile	1168 mq di cui utile mq 240 su 1 piano	
Ubicazione	P.zza Dante Alighieri, 1	
Caratteristiche	Si tratta di un fabbricato indipendente, organizzato su un piano e inserito nel nucleo di antica formazione. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è in muratura di tipo tradizionale senza particolari elementi di pregio.	
Condizioni di utilizzo	L'immobile non presenta carenze, con spazi congrui alla realtà locale, anche di pertinenza.	
Connessione con il territorio	La struttura è ben collocata nel nucleo antico ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici di particolare interesse costituito da parcheggi pubblici, verde di arredo e facilmente accessibile e protetto dal traffico.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

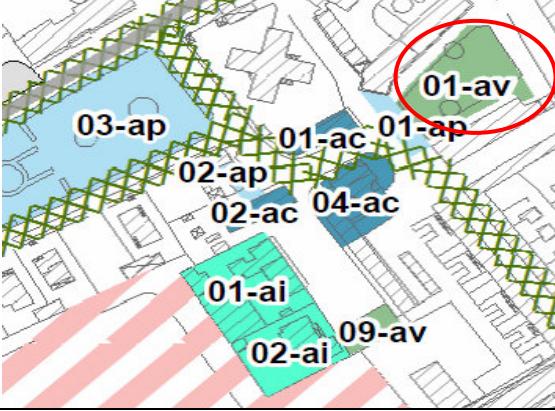
Attrezzi sportivi		01_AS
		
Destinazione/proprietà	Centro sportivo Corbella/ comunale	
Superficie dell'area/utile	9175 mq di cui utile mq 1400 su 1 piano (palazzetto), mq 1800 (tennis), 600 (piscina e servizi). La restante superficie è tenuta a verde	
Ubicazione	viale Lombardia, 12	
Caratteristiche	Si tratta di un fabbricato indipendente, adibito a palazzetto dello sport, organizzato su un piano e inserito in un area verde dove trovano spazio le piscine scoperte e i campi da tennis	
Condizioni di utilizzo	L'immobile non presenta carenze, con spazi congrui alla realtà locale, anche di pertinenza.	
Connessione con il territorio	La struttura è collocata nel abitato di recente formazione ed inserita all'interno di un contesto di servizi pubblici per lo sport e il tempo libero con ampia previsione di parcheggi, verde di arredo e facilmente accessibile.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione, salvo la possibilità di rivedere la programmazione di una porzione dell'area sottoutilizzata	

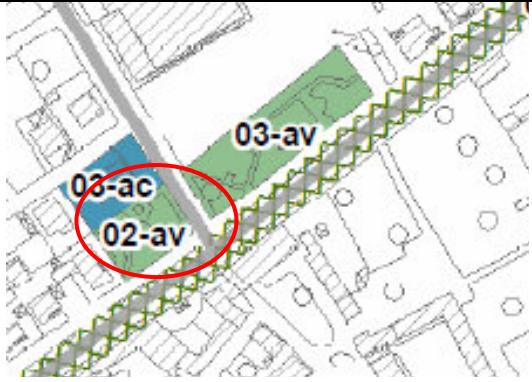
Attrezzi sportivi		02_AS
		
Destinazione/proprietà	Campo sportivo polivalente/ comunale	
Superficie dell'area/utile	8704 mq di cui utile mq 6000 per campo sportivo. La restante superficie è relativa ad aree di pertinenza	
Ubicazione	via Canada	
Caratteristiche	Si tratta di una struttura indipendente, adibita a campo sportivo polivalente, inserito in un contesto produttivo e con adeguati spazi di pertinenza	
Condizioni di utilizzo	L'immobile non presenta carenze, anche se necessità di riqualificazione	
Connessione con il territorio	La struttura è collocata al di fuori dell'abitato, nella zona produttiva, facilmente accessibile dalla SP 494, ma con viabilità da riqualificare (via Canada)	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione, riqualificazione della viabilità di accesso	

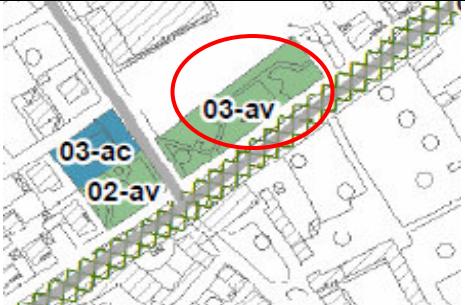
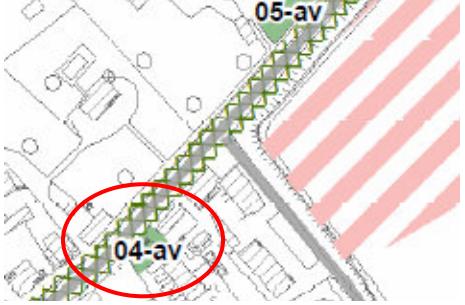
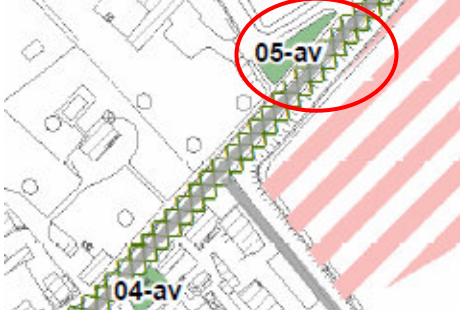
Attrezzature sportive		03_AS
		
Destinazione/proprietà		Laghetto Zermagnone/ comunale
Superficie dell'area		99788 mq per aree verdi attrezzate per pesca sportiva, tempo libero ecc.
Ubicazione		Sud est territorio comunale
Caratteristiche		Si tratta di un ampia area a verde e umida attrezzata per attività sportive all'aperto
Condizioni di utilizzo		L'area, per quanto non presenta particolari problematiche è oggi inutilizzata. Inoltre presenta problematiche legate al reperimento idrico da concordare con il Consorzio Irrigazione Est Sesia
Connessione con il territorio		La struttura è collocata al di fuori dell'abitato, in area agricola accessibile mediante viabilità vicinali.
Previsioni di Piano		<p>E' intenzione dell'amministrazione comunale alienare o cedere in locazione la struttura a soggetti privati idonei al fine di rivalutare l'ambito e garantire migliore fruibilità. Si vogliono così incentivare e promuovere nuove forme di gestione, attraverso una normativa che persegue le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservazione dei valori che caratterizzano l'area; - valorizzazione dell'ambiente attraverso forme di turismo sostenibile e incentivazione alla fruizione collettiva; - valorizzazione a scopo didattico e/o scientifico degli equilibri ecologici preesistenti. <p>E' stata richiesta l'eliminazione del vincolo presente sul PTCP</p>

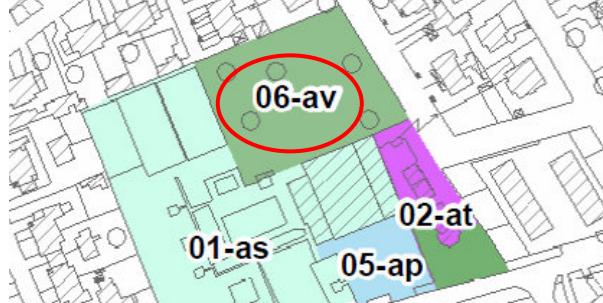
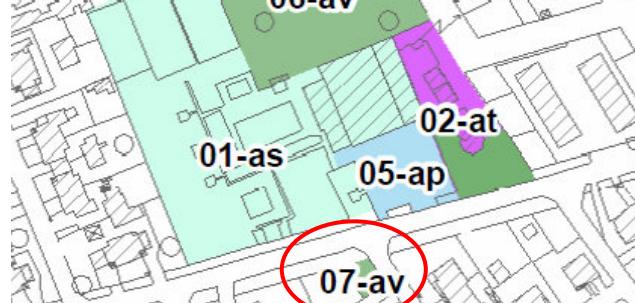
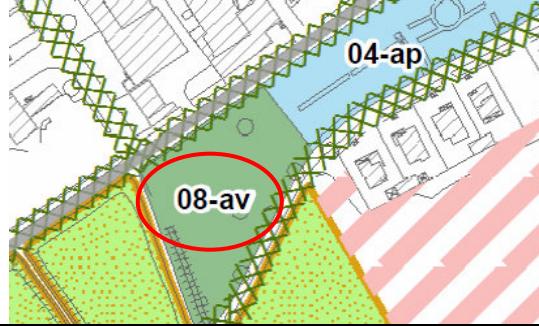
3.2 Schedatura delle attrezzature per servizi pubblici

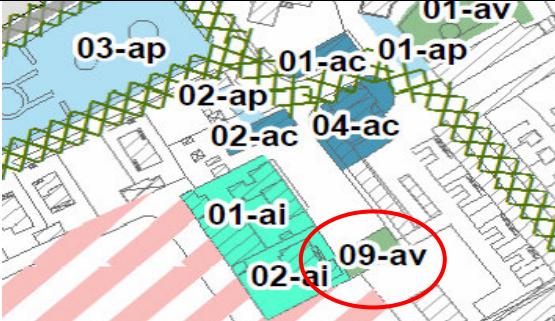
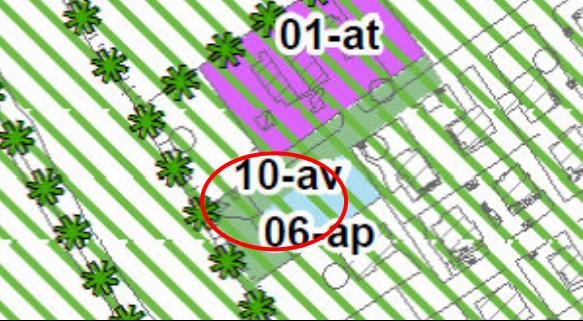
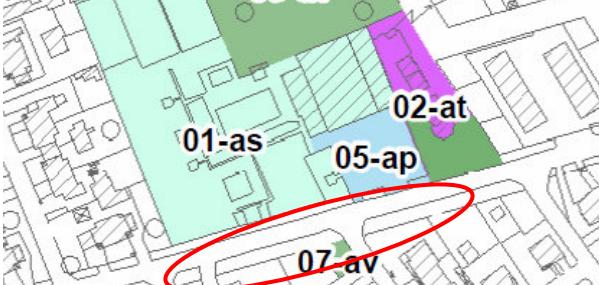
A completamento del censimento dei servizi esistenti presenti sul territorio comunale sono state schedate e valutate anche i servizi di tipo “areale”, attrezzature per il verde (AV) e attrezzature per parcheggi (AP), attraverso un’indagine che ha considerato i seguenti aspetti: superficie dell’area, ubicazione e tipologia del servizio, stato di conservazione e accessibilità all’area, previsioni di piano. Si riporta di seguito la tabella riassuntiva con l’elenco delle aree per servizi e i dati rilevati per ciascuna di esse:

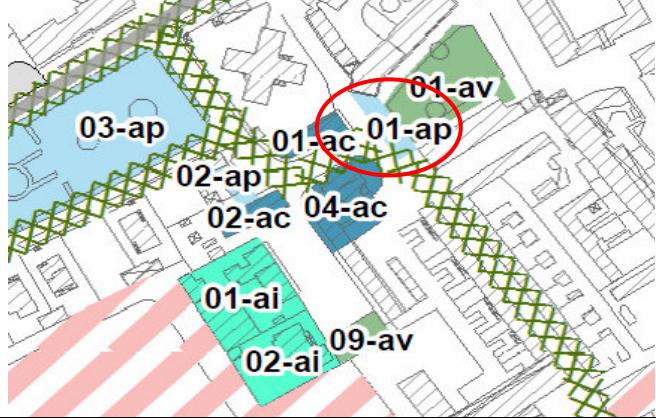
Attrezzature per il verde		01 AV
		
Destinazione/proprietà		parco pubblico e area manifestazioni/ comunale
Superficie dell'area/utile		mq. 960
Ubicazione		P.zza Vittorio Emanuele II
Caratteristiche		Area verde piantumata, non attrezzata
Condizioni di utilizzo		Discreto stato di manutenzione delle piantumazioni
Connessione con il territorio		E’ collocata nel nucleo di antica formazione, nel cuore del castello e si affaccia sulla piazza principale
Previsioni di Piano		Sono programmati interventi di riqualificazione

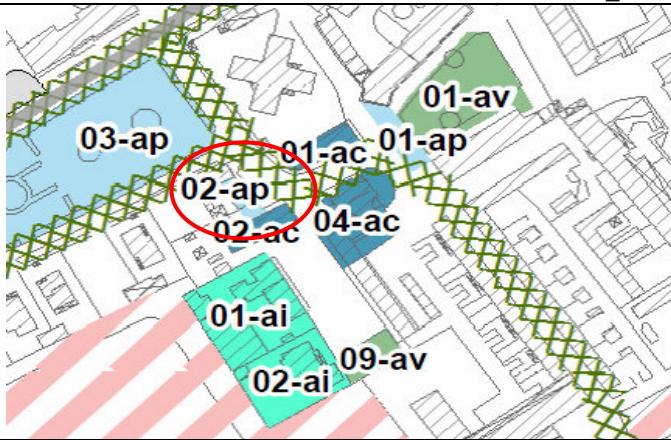
Attrezzature per il verde		02 AV
		
Destinazione/proprietà		giardini pubblici/ comunale
Superficie dell'area/utile		mq. 697
Ubicazione		Via Milano, SP 494, via Novara
Caratteristiche		Area verde attrezzata con fontana
Condizioni di utilizzo		buono stato di manutenzione
Connessione con il territorio		E’ collocata nel nucleo abitato, comodamente accessibile lungo la SP 494
Previsioni di Piano		Conferma dell’attuale destinazione

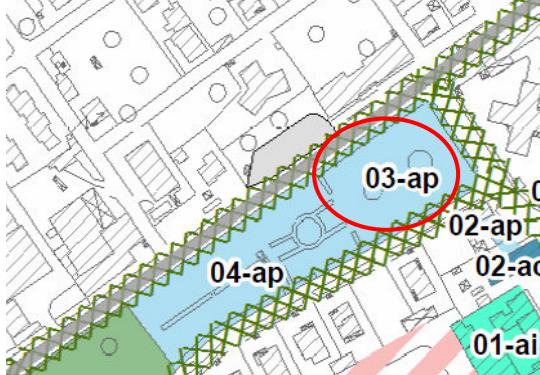
Attrezzature per il verde		03_AV
		
Destinazione/proprietà		giardini pubblici, parco giochi / comunale
Superficie dell'area/ Ubicazione		mq. 2231/ Via Milano, SP 494
Caratteristiche		Area verde attrezzata con parco giochi
Condizioni di utilizzo		buono stato di manutenzione
Connessione con il territorio		E' collocata nel nucleo abitato, comodamente accessibile lungo la SP 494
Previsioni di Piano		Conferma dell'attuale destinazione
Attrezzature per il verde		04_AV
		
Destinazione/proprietà		Area verde attrezzata/ comunale
Superficie dell'area/ Ubicazione		mq. 344/ Via Milano, SP 494
Caratteristiche		Area verde attrezzata con pensilina sosta autobus
Condizioni di utilizzo		sufficiente stato di manutenzione
Connessione con il territorio		E' collocata nel margine dell'abitato, comodamente accessibile lungo la SP 494
Previsioni di Piano		Conferma dell'attuale destinazione, con interventi previsti di miglioramento
Attrezzature per il verde		05_AV
		
Destinazione/proprietà		Area verde arredo/ comunale
Superficie dell'area/ubicazione		mq. 464/ Via Milano, SP 494
Caratteristiche		Area verde arredo
Condizioni di utilizzo		sufficiente stato di manutenzione
Connessione con il territorio		E' collocata nel margine dell'abitato, comodamente accessibile lungo la SP 494
Previsioni di Piano		Conferma dell'attuale destinazione

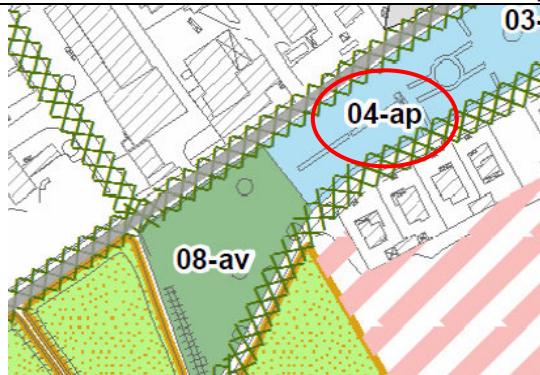
Attrezzature per il verde		06 AV
		
Destinazione/proprietà	giardini pubblici / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 4249 / Via Giotto	
Caratteristiche	Area verde attrezzata con parco giochi per centri estivi, di pertinenza delle piscine, altrimenti non accessibile	
Condizioni di utilizzo	discreto stato di manutenzione	
Connessione con il territorio	E' collocata nel centro abitato, vicine all'area sportiva e comodamente accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	
Attrezzature per il verde		07 AV
		
Destinazione/proprietà	Area verde arredo / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 159 / Viale Lombardia	
Caratteristiche	Area verde di arredo e piazzola ecologica	
Condizioni di utilizzo	sufficiente stato di manutenzione, da migliorare la collocazione dei cassonetti per la raccolta rifiuti	
Connessione con il territorio	E' collocata nel centro abitato, in zona residenziale e comodamente accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione, riqualificazione	
Attrezzature per il verde		08 AV
		
Destinazione/proprietà	Area verde / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 5202 / Via Milano, SP 494	
Caratteristiche	Area verde piantumata	
Condizioni di utilizzo	buono stato, possibilità di funzioni diverse	
Connessione con il territorio	E' collocata limitrofa al nucleo antico e al cimitero, facilmente accessibile anche pedonalmente	
Previsioni di Piano	Intenzione di collocare funzioni pubbliche (area ecologica 01AN) e sviluppare iniziative con soggetti privati	

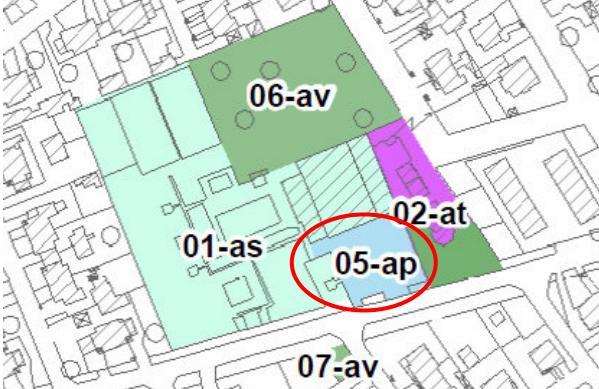
Attrezzature per il verde	
	
Destinazione/proprietà	giardini pubblici / comunale
Superficie dell'area/ Ubicazione	450 mq/p.zza Dante Alighieri
Caratteristiche	Area verde pubblica
Condizioni di utilizzo	buono stato di manutenzione,
Connessione con il territorio	E' collocata limitrofa ai plessi scolastici e al nucleo antico facilmente accessibile anche pedonalmente
Previsioni di Piano	Conferma della destinazione
Attrezzature per il verde	
	
Destinazione/proprietà	Area verde arredo / comunale
Superficie dell'area/ Ubicazione	274 mq/via Leonardo Da Vinci
Caratteristiche	Area verde arredo
Condizioni di utilizzo	buono stato di manutenzione,
Connessione con il territorio	E' collocata limitrofa all'abitato, in zona prossima al Torrente Agogna, facilmente accessibile
Previsioni di Piano	Conferma della destinazione
Attrezzature per il verde di arredo	
	
Destinazione/proprietà	Area verdi di arredo della viabilità / comunale
Superficie dell'area/ Ubicazione	2708 mq/via Milano, V.le Lombardia, Via Da Vinci, Via Foscolo, Via Novara, Via Fermi, Via Leopardi, via Tiziano
Caratteristiche	Area verdi di arredo lungo la viabilità, in parte attrezzate e piantumate
Condizioni di utilizzo	In generale buono stato di manutenzione,
Connessione con il territorio	Collocate in margine alla carreggiata o in corrispondenza di incroci o slarghi
Previsioni di Piano	Conferma della destinazione

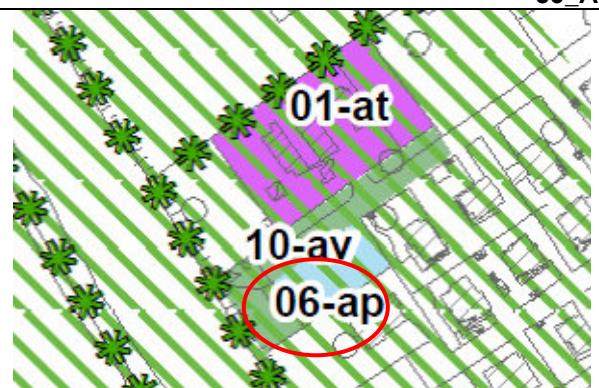
Attrezzi per parcheggi		01_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 301 / Piazza Vittorio Emanuele II,	
Caratteristiche	spazi per parcheggio	
Condizioni di utilizzo	buono stato di manutenzione,	
Connessione con il territorio	E' collocata nella piazza centrale del nucleo antico, a servizio delle principali attrezzature e facilmente accessibile.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

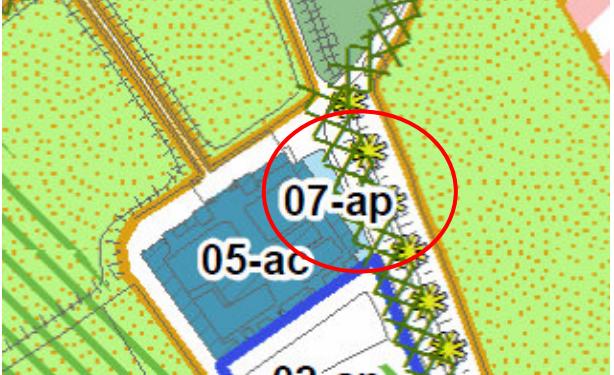
Attrezzi per parcheggi		02_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 168 / Via Milano	
Caratteristiche	spazi per parcheggio	
Condizioni di utilizzo	buono stato di manutenzione,	
Connessione con il territorio	E' collocato nel nucleo antico, a servizio delle principali attrezzature e facilmente accessibile.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

Attrezzature per parcheggi		03_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico, area manifestazioni / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 3284 / Via Milano SP 494	
Caratteristiche	Spazio per parcheggio attrezzato e per manifestazioni	
Condizioni di utilizzo	buono stato di manutenzione,	
Connessione con il territorio	E' collocata tra il nucleo antico e la SP 494, a servizio delle principali attrezzature e facilmente accessibile.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

Attrezzature per parcheggi		04_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico, area manifestazioni / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 4468 / Via Milano SP 494	
Caratteristiche	Spazio per parcheggio attrezzato e per manifestazioni	
Condizioni di utilizzo	buono stato di manutenzione, necessita di sviluppo lo spazio per manifestazioni	
Connessione con il territorio	E' collocata tra il nucleo antico e la SP 494, a servizio delle principali attrezzature e facilmente accessibile.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

Attrezzature per parcheggi		05_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 1207 / Viale Lombardia	
Caratteristiche	Spazio per parcheggio attrezzato	
Condizioni di utilizzo	discreto stato di manutenzione,	
Connessione con il territorio	E' collocata nell'abitato recente, a servizio del centro sportivo e facilmente accessibile.	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione	

Attrezzature per parcheggi		06_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 639 / Via Da Vinci	
Caratteristiche	Spazio per parcheggio e manovra	
Condizioni di utilizzo	discreto stato di manutenzione,	
Connessione con il territorio	E' collocata nell'abitato recente, a servizio delle residenze e accessibile	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione con manutenzione	

Attrezzature per parcheggi		07_AP
		
Destinazione/proprietà	parcheggio pubblico / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 220 / zona cimitero	
Caratteristiche	Spazio per parcheggio	
Condizioni di utilizzo	sufficiente stato di manutenzione,	
Connessione con il territorio	E' collocata in margine al nucleo antico, a servizio dell'area cimiteriale e accessibile da Via Gregotti	
Previsioni di Piano	Conferma dell'attuale destinazione con previsione di manutenzione/riqualificazione connessa all'ampliamento della struttura cimiteriale	

Integrano la dotazione dei servizi a livello comunale le attrezzature per impianti tecnologici:

01_AT area depuratore comunale, sito in Via Da Vinci

02_AT area per acquedotto comunale sito in Via Giotto/viale Lombardia, comprensiva dell'area verde di pertinenza.

Unitamente alle attrezzature funzionali alle attività produttive, collocate in prossimità dell'area industriale di Via Milano, lungo la SP 494, non concorrono a determinare il fabbisogno quantitativo dei servizi ai sensi della L.R. 12/2005, ma garantiscono funzioni qualificanti e fondamentali per il territorio comunale.

4 La pianificazione dei servizi all'interno del PGT

4.1 La valutazione qualitativa dei servizi esistenti

Sostanzialmente, quanto emerge dalle analisi effettuate, rappresenta una buona dotazione in termini di varietà di servizi offerti e nell'insieme una situazione qualitativa soddisfacente. Dalle informazioni raccolte, si possono schematizzare le criticità relative allo stato dei servizi, attualmente presenti nel Comune di Castello d'Agogna in maniera da programmare correttamente le future dotazioni di attrezzature a livello di Piano.

attrezzature per l'istruzione:

Il Comune di Castello d'Agogna ha nel proprio territorio proprie strutture che ospitano i livelli di istruzione relativi a materna ed elementare, attualmente in grado di soddisfare il fabbisogno nonché di garantire un servizio soddisfacente in relazione alla popolazione residente, ma anche in ottica di futuro sviluppo. Pertanto l'Amministrazione non intende promuovere la realizzazione di nuove strutture ma rendere possibile la creazione di nuovi spazi mediante una riorganizzazione delle strutture esistenti, in maniera da renderle più funzionali.

attrezzature di interesse comune:

Collocati nell'ambito del centro storico, limitrofi al polo scolastico e ben servite da parcheggi pubblici si trovano la sede del municipio, l'ufficio postale, mentre più distaccata una struttura che ospita sedi di associazioni e spazi aggregativi. In sintesi le strutture esistenti assolvono ai fabbisogni minimi per la realtà di Castello, anche se mancano alcuni spazi adeguati e propri per attività culturali, biblioteca ecc...

Da migliorare e riorganizzare anche la previsione di spazi per manifestazioni all'aperto, così come l'area cimiteriale, in corrispondenza delle grandi disponibilità di aree già esistenti lungo la SP 494 e la programmazione e il finanziamento delle opere di interesse pubblico.

attrezzature sportive:

Sono presenti per tutte le fasce di età. Da rilevare come il centro sportivo esistente sia funzionale per quanto riguarda la localizzazione e la dotazione di strutture al coperto, mentre è oggetto di verifica e programmazione lo stato delle funzioni all'aperto, al fine di valutare la fruizione in relazione ai costi di manutenzione delle strutture. Da migliorare l'accessibilità e fruibilità del campo sportivo.

attrezzature per il verde e parcheggi di fruizione pubblica. Sono numerose e alcuni di recente realizzazione, dislocati in tutte le zone residenziali e nel centro storico, con funzione di arredo urbano e spazi per il gioco, in generale ben mantenuti. Da rilevare la qualità dell'area verde - parco giochi di via Milano.

Nell'ambito del tessuto di recente formazione, a carattere prevalentemente residenziale, occorre individuare con priorità la collocazione di nuovi spazi a parcheggio attrezzati e arredati, connessi alle previsioni di ambiti di trasformazione a destinazione residenziali, come individuati nel documento di piano e riportati nel dettaglio delle singole schede.

4.2 La proposta di progetto

L'art. 9 della LR n. 12 del 2005 fissa in 18 m²/abitante la quantità minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui il PGT si deve dotare.

La precedente normativa urbanistica regionale (LR. 15 aprile 1975, n. 51) oltre a quantificare le aree a standard in 26,5 m²/abitante, stabiliva perentoriamente ed analiticamente il metodo di calcolo degli abitanti teorici in 1 abitante ogni 100 m³, parametro portato successivamente a 150 m³ dalla l.r. n. 1 del 2001; pertanto in vigore della vecchia normativa, approvata tenendo conto del DM 2 aprile 1968 n. 1444, la definizione del quantitativo minimo di standard era basata su dati aritmetici rigidi.

La scelta operata dal legislatore regionale nel 2005 invece lascia ai comuni ampia facoltà di scelta sulla determinazione degli abitati insediabili, da ciò ne discende che anche la quantificazione della dotazione di aree cosiddette a standard è lasciata alla determinazione ed alla discrezionalità dell'Amministrazione Comunale.

Il carattere programmatorio e strategico del Piano di Governo del Territorio, ha indotto l'Amministrazione ad ipotizzare misure di incentivazione finalizzate al compimento del nuovo disegno urbano; nello specifico la scelta è volta a quantificare uno standard aggiuntivo per gli ambiti di trasformazione, che produrrà un incremento delle entrate e/o dei servizi per l'Amministrazione, sulla base delle possibilità edificatorie effettivamente indicate dal Documento di Piano per gli ambiti di possibile espansione.

La ragione che ha determinato tale scelta è rivolta principalmente al compimento dell'interesse pubblico a fronte dei pochi ambiti valutati idonei all'edificazione, per la maggior parte riconfermati dal PRG vigente; in tal modo ci si è avvalsi dello strumento perequativo circoscritto agli ambiti di trasformazione attraverso il quale lo standard aggiuntivo contribuirà a realizzare in parte o in toto le opere prioritarie di interesse pubblico programmate dal Piano dei Servizi.

Si stabilisce pertanto, a fronte dell'edificabilità consentita di tipo residenziale, l'obbligatorietà a realizzare, all'interno dell'ambito di trasformazione, parcheggi e verde di uso pubblico nella misura di almeno 18 mq per ogni abitante teorico previsto secondo il parametro medio di 150 mc/abitante, mentre per la restante quota è prevista la possibile monetizzazione, in accordo con l'Amministrazione, fino al raggiungimento del parametro prestabilito pari a 25 mq/abitante.

Per quanto riguarda le destinazioni non residenziali, in particolare per gli ambiti di trasformazione produttivi e artigianali il PGT conferma e applica le modalità di cessione delle aree per servizi pubblici già previste dalle normative vigenti in materia al fine di semplificare i meccanismi attuativi delle aree in oggetto.

Nell'ambito di trasformazione produttivo ATp1 è prevista a carico del soggetto attuatore la cessione di area per la realizzazione dell'area ecologica comunale.

Al fine di migliorare e completare l'offerta di servizi pubblici comunale il Piano dei Servizi individua un ambito di trasformazione (ATs1) nel quale, attraverso meccanismi di attuazione pubblica oppure strumenti di negoziazione pubblico/privata (Piano Integrato di Intervento), si prevede la realizzazione di attrezzature di interesse sanitario, sociale, attualmente carenti sul territorio, oltre ad ampi spazi a verde attrezzato ed elevati standard di carattere ambientale.

Da alcune verifiche sullo stato di utilizzo e gestione delle aree 08_AS e 08_AV, preso atto della elevata dotazione di aree per servizi/abitante (oltre 100mq/ab, in luogo di 18 mq/ab previsti come minimo di legge), l'amministrazione ha ritenuto opportuno variare la destinazione di porzioni di dette aree, riducendone la superficie di mq. 2500 ca ciascuna. Al tempo stesso non si modificano le previsioni per l'area 08_AS (centro sportivo), mentre parte dell'area verde 08_AV viene utilizzata per insediare un'area ecologica. (vedi scheda 01_AN)

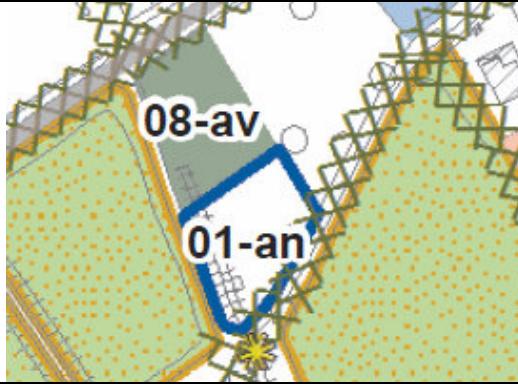
4.3 Schede descrittive delle attrezzature per servizi pubblici di nuova previsione

Le indicazioni di carattere strategico fornite nel paragrafo precedente sono di seguito tradotte nella puntuale schedatura delle **attrezzature di nuova previsione** che il Piano di Governo del Territorio individua all'interno del Piano dei Servizi (con apposita sigla composta dal numero progressivo seguito dalle lettere “**NA nuova attrezzatura**”).

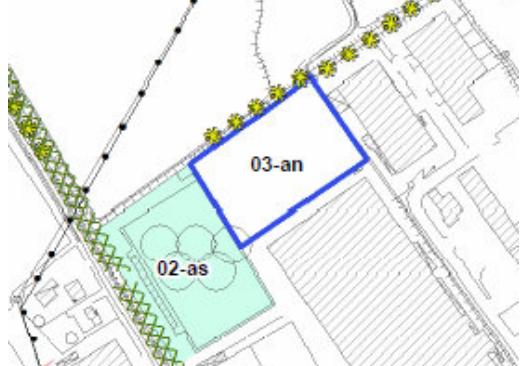
Oltre alle previsioni di nuove attrezzature il Piano dei Servizi si occupa di considerare le:

- previsioni di **ambito di trasformazione per servizi pubblici (ATs1)**, descritto nel Documento di Piano e per il quale il Piano dei Servizi recepisce le indicazioni e detta quantità e prescrizioni attraverso la normativa di attuazione allegata al Piano delle Regole;
- previsioni di **attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico**, quali dotazione di aree da cedere **all'interno degli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale (ATr)**, descritti nel Documento di Piano e per i quali il Piano dei Servizi conferma e recepisce le indicazioni e detta prescrizioni attraverso la normativa di attuazione allegata al Piano delle Regole;
- previsioni di **attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico non attuate e riconfermate dal P.R.G. vigente**, per le quali il Piano dei Servizi recepisce le indicazioni attraverso la reiterazione del vincolo, riconoscendole quali “nuove attrezzature” e detta quantità e prescrizioni attraverso la normativa di attuazione allegata al Piano delle Regole.

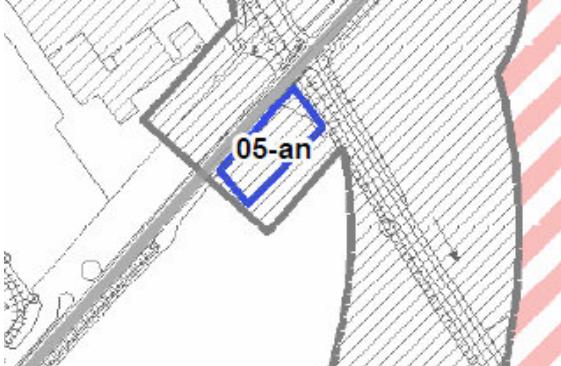
4.3 Schede descrittive delle attrezzature pubbliche di nuova previsione

nuova attrezzatura		01_AN
		
Destinazione/proprietà attuale	Attrezzature tecnologiche AT / comunale	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 1200 / zona cimitero	
Caratteristiche	Area per piazzola ecologica	
Connessione con il territorio	E' collocata in margine all'abitato, accessibile dalla viabilità del cimitero	
Previsioni di Piano	Realizzazione di piazzola ecologica in una porzione di area a verde di proprietà comunale con idonee opere di mitigazione ambientale	
Attuazione delle opere	Progetto pubblico, proprietà comunale	

nuova attrezzatura		02_AN
		
Destinazione/proprietà attuale	Attrezzature di interesse comune AC/ privata	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 2000/ zona cimitero	
Caratteristiche	Ampliamento cimitero esistente	
Connessione con il territorio	E' collocata in margine all'attuale struttura cimiteriale, a sud ed accessibile da Via Gregotti	
Previsioni di Piano	ricallocazione dell'area di ampliamento a sud dell'attuale struttura cimiteriale (mq. 1000), in continuità della stessa, unitamente alla sistemazione della viabilità di accesso e alla previsione di aree per parcheggi (mq. 500)	
Attuazione delle opere	Progetto pubblico, con preliminare verifica dell'adeguamento alla normativa vigente in materia cimiteriale e sanitaria	

nuova attrezzatura		03_AN
		
Destinazione/proprietà attuale	Attrezzature sportive AS / privata	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 6600 / Via Canada	
Caratteristiche	Ampliamento campo sportivo polivalente	
Connessione con il territorio	E' collocata in adiacenza all'attuale struttura sportiva, accessibile da Via Canada	
Previsioni di Piano	Realizzazione di un nuovo campo giochi con strutture di servizio annessa e miglioramento del sistema di accesso.	
Attuazione delle opere	Progetto pubblico, acquisizione comunale dell'area	

nuova attrezzatura		04_AN
		
Destinazione/proprietà attuale	Attrezzature tecnologiche AT/ privata	
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 1200 / Via Milano, ambito di trasformazione ATp1	
Caratteristiche	Area per piazzola ecologica	
Connessione con il territorio	E' collocata in ambito produttivo, accessibile da Via Milano-Sp494	
Previsioni di Piano	Realizzazione di un'area adibita a piazzola ecologica per la raccolta dei rifiuti, prevista all'interno dell'ambito di trasformazione a destinazione produttiva-artigianale ATp1	
Attuazione delle opere	Prevista a carico del soggetto privato nell'ambito della convenzione di attuazione dell'ambito di trasformazione ATp1	

nuova attrezzatura	05_AN
	
Destinazione/proprietà attuale	Attrezzature tecnologiche AT/ privata
Superficie dell'area/ Ubicazione	mq. 1400/ Via Milano
Caratteristiche	Area per distributore carburante e peso pubblico
Connessione con il territorio	E' collocata al di fuori dell'abitato, ma ben accessibile da Via Milano-Sp494
Previsioni di Piano	Realizzazione di un'area attrezzata per la localizzazione di un distributore di carburante e per peso pubblico dei mezzi.
Attuazione delle opere	Progetto pubblico, acquisizione comunale dell'area.

4.4 Dotazione quantitativa globale delle attrezzature per servizi

Il sistema dei servizi di interesse e/o di uso pubblico, previsto dal presente Piano dei Servizi, è stato rappresentato graficamente con appositi segni di campitura nella tavola “Sistema dei Servizi pubblici e di uso pubblico” ed ogni area è stata altresì numerata e quantificata.

Nell'ambito della verifica dello stato di fatto delle attrezzature e delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti sul territorio del Comune di Castello d'Agogna non sono oggetto di quantificazione i servizi per i parcheggi e per il verde ubicati in ambiti non residenziali (produttivi, commerciali ecc...) in quanto non rientrano, come del resto le attrezzature per servizi tecnologico (AT), nella verifica di dotazione quantitativa dei servizi di cui all'art. 9 c. 3 della L.R. 12/2005. Il PGT ed in particolare il Piano dei Servizi comunque ne riporta la destinazione sulle tavole grafiche come contributo di proposta per una corretta pianificazione di tale ambiti. A tal fine si riporta di seguito il prospetto riassuntivo delle quantità relative ai servizi esistenti e di previsione per ciascuna tipologia:

Dotazione di attrezzature per servizi esistenti		
	Superficie totale	Superficie verifica LR 12/2005
attrezzature per l'istruzione AI	mq 2.716	mq 2.716
attrezzature di interesse comune AC	mq 5.011	mq 5.011
attrezzature per il verde AV	mq 17.738	mq 17.738
attrezzature sportive AS (*)	mq 117.667	mq 117.667
parcheggi di uso pubblico AP	mq 10.287	mq 10.287
attrezzature per impianti tecnologici AT	mq 36.293	0
totali	mq 189.712	mq 153.419

(*) il dato comprende tutta l'area dei Laghetti Zermagnone (03_AS) comprensivi del bacino idrico

Dotazione di attrezzature per servizi esistenti e previsti		
	Superficie totale	verifica LR 12/2005
Attrezzature esistenti	mq 148.419	mq 148.419
Attrezzature di nuova previsione (AN)	mq 8.600	mq 8.600
Attrezzature previste Ambiti di Trasformazione (ATr)	mq 13.325	mq 13.325
Attrezzature previste Ambiti di Trasformazione (ATs1)	mq 32.270	mq 32.270
attrezzature previste in Ambiti di Completamento	mq --	
attrezzature esistenti per impianti tecnologici AT	mq 36.293	
attrezzature previste per impianti tecnologici (NA)	mq 3800	--
totali	mq 242.707	mq 202.614

La superficie totale di mq. **202.614**, se rapportata alla popolazione esistente al 2011(1073 ab) e prevista dal PGT (413 ab) sommata agli utenti gravitanti sul territorio comunale, permette di verificare ampliamente il parametro minimo di 18 mq/ab ai sensi del art. 9 c. 3 della L.R. 12/2005. Trattandosi di un comune con scarsa affluenza turistica e di piccole dimensioni, si stima che la popolazione turistica gravitante sul Comune ad incremento di quella complessiva sia irrilevante al fine della dotazione delle attrezzature per servizi. Si considera però il dato dei potenziali utenti derivanti dall'insediamento delle attività produttive e commerciali previste. Pertanto, al fine di valutare correttamente il rapporto delle attrezzature ai sensi della L.R. 12/2005, si stima cautelativamente un incremento del 5% della popolazione esistente come "gravitante" sul territorio comunale, pari a 54 abitanti.

- **dotazione globale di attrezzature per servizi esistenti e previsti per la verifica: mq. 202.614**
- **popolazione globale (esistente al 31.12.2011 + prevista + gravitante)= ab.1.073 + ab.413 + ab. 54= ab. 1.540**
- verifica (art. 9 c. 3 della L.R. 12/2005): mq 202.614/ab 1.540 = 131.56 mq/ab**

Il dato riscontrato è di gran lunga superiore al parametro minimo di 18 mq/ab, pertanto si ritiene ampiamente soddisfatto.

4.5 L'integrazione con il sistema ambientale

La situazione attuale degli spazi per il verde attrezzato è sicuramente soddisfacente, in ogni caso il Piano individua nuove aree in corrispondenza degli ambiti di trasformazione, a servizio degli insediamenti residenziali e delle attrezzature di nuova previsione. Nell'ambito del censimento degli spazi di verde pubblico, sono state censite anche altre aree verdi, che si sono maggiormente caratterizzate per la loro funzione di "arredo stradale". In questo caso, per alcune particolari situazioni, sono necessari interventi di manutenzione e di una più qualificata opera di riqualificazione.

E' possibile comunque pensare ad un ulteriore miglioramento della situazione comunale, considerando l'opportunità di integrare il sistema del verde "urbano", censito dal Piano dei servizi con la previsione di un'ampia area individuata come "**parco urbano**" destinata a verde attrezzato ed ambientale, per la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree attorno all'antico Castello e al nucleo di antica formazione. La previsione è contenuta negli ambiti di trasformazione ATs3 e ATs1, ed è a carico dei soggetti attuatori degli interventi, attraverso procedura di convenzionamento nell'ambito dei rispettivi piani/strumenti attuativi di intervento.

Inoltre, riveste un importante ruolo il sistema degli ambiti di **riqualificazione ambientale**, individuati negli spazi di margine tra l'abitato e il territorio agricolo. Tali spazi agricoli mantengono l'uso del suolo attuale, ma sono individuati come possibili ambiti per compensazioni ambientali e concorrono a qualificare il sistema naturalistico, ecologico e ambientale del territorio comunale oltre a costruire insieme al sistema del verde urbano un'armatura verde sulla quale puntare per incrementare il turismo di tipo sostenibile.

Inoltre, nell'ambito del disegno delle Aree Agricole di Valorizzazione Ecosistemica sviluppato nella V.A.S. esse rappresentano lo strumento per garantire l'attuazione degli interventi di riparazione compensativa dovuti agli Ambiti di Trasformazione.

L'integrazione tra le previsioni contenute nel Rapporto Ambientale e il P.G.T. riconosce fondamentale come disegno di base delle aree di compensazione dovrà essere costruito sulla base della **Rete Ecologica Comunale** (in relazione al corridoio primario della Rete Ecologica Regionale) che permetterà di dare una struttura alla rete delle aree di pregio, e lo studio dei valori eco sistematici che servirà a mettere in evidenza gli abiti di maggior interesse, le aree di pregio, le aree deboli, le aree sensibili (riferimento Tavola: Carta della Sensibilità Paesistica).

Le aree di pregio ambientale – Il Torrente Agogna e le sue fasce spondali, i corsi d'acqua minori, le fasce boscate ed i filari alberati, i nuclei boscati. sono individuate come aree di pregio ambientale, di particolare interesse naturalistico. Si è quindi cercato di rafforzare tali ambiti con la previsione di aree agricole di valorizzazione ecosistemica, di potenziamento e salvaguardia dei valori ecologici esistenti.

La rete ecologica comunale individuata in coerenza con la Rete Ecologica Regionale e con gli indirizzi della proposta di Rete Ecologica Provinciale è l'ambito di ricaduta degli interventi di compensazione, poiché:

- è lo strumento di base il mantenimento della biodiversità di un territorio;
- connette le aree di maggior pregio ambientale;
- si sviluppa nel territorio agricolo per diventare elemento strutturante del paesaggio rurale e rafforzarlo.

4.6. L'integrazione con il sistema della mobilità

Il territorio comunale è attraversato dalla **strada provinciale n. 494**, che costituisce asse portante del sistema infrastrutturale locale e sovra locale, lungo il quale si dirama la viabilità secondaria. In realtà ciò provoca anche una forte separazione tra due parti dell'abitato, quella più antica a sud e lo sviluppo recente a nord, e di conseguenza difficoltà di connessione per il sistema della mobilità cosiddetta lenta “pedoni e ciclisti”, soprattutto per le fasce deboli, anziani e bambini. Il P.G.T. pone come obiettivo fondamentale la connessione tra le due parti dell'abitato, sia per incentivare la mobilità ciclopedonale, sia per migliorare l'integrazione tra le due parti dell'abitato. Per questo introduce il **disegno dei percorsi ciclopedonali** mettendo a sistema la rete esistente e prevista a scala urbana con un **percorso di margine urbano** che funge sia da “configurazione” del tessuto urbano esistente e previsto sia elemento attivo infrastrutturale per percorrere in sicurezza tutto il territorio e raggiungere i vari servizi presenti.

Le piste ciclopedonali, vengono dunque diffusamente citate tra gli interventi previsti negli ambiti strategici definiti dal Documento di Piano e trovano qui, nel Piano dei Servizi, ampio riscontro, come servizi a tutti gli effetti. Risulta particolarmente importante continuare ad approfondire il tema affinchè l'attuale disponibilità di percorsi dedicati ai pedoni e alle biciclette, diventi realmente un vero e proprio sistema, completo ed efficiente.

La rete di “mobilità lenta”, si configura infatti, come indispensabile connettivo, che trasforma una pluralità di servizi, se pur diversi tra loro, per estensione e per importanza, in un “continuum” perfettamente collegato e funzionalmente complementare.

Gran parte dell'efficacia dei servizi, risiede proprio nel loro grado di accessibilità che non deve essere necessariamente di tipo veicolare, ma maggiormente se è di tipo ciclopedonale. Per le scuole, i parchi, le aree gioco, l'utenza più consistente dal punto di vista numerico, è rappresentata da bambini ed anziani.

Infatti per ogni attrezzatura esistente e prevista uno degli aspetti fondamentali analizzati è proprio l'accessibilità, con priorità di intervento per la riqualificazione e miglioramento del sistema degli accessi e sosta per il cimitero, il centro sportivo di via Canada, l'area ecologica.