



**PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO**



**COMUNE DI VALBONDIONE**

Provincia di Bergamo

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 29/04/2013  
Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.5 del 25/02/2017  
Pubblicato sul BURL n. del serie avvisi e concorsi

Il Sindaco

Il Segretario Generale



I progettisti  
Arch. Enrico Bonandrini  
Arch. Carlo Macalli

Controdeduzioni alle osservazioni  
a cura di:



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**  
Studio associato di architettura  
urbanistica ed ingegneria  
via pignolo 5, Bergamo

**PIANO dei  
SERVIZI**

**Relazione**

**PdS 01**



**Progettazione - coordinamento Ufficio intercomunale di Piano**

Arch. Enrico Bonandrini (UTC Ardesio)

**Co-progettazione**

Arch. Carlo Macalli Studio di Architettura Macalli – Vertova (BG)

**Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC)**

Dott.ssa Sara Lodrini Studio associato Percorsi Sostenibili – Milano

Dott.ssa Stefania Anghinelli

Dott.ssa Laura Capoferri

**Studi geologici**

Dott. Geol. Sergio Ghilardi G.E.A. Snc – Ranica (BG)

Ing. Francesco Ghilardi

**Indagini territoriali, zone agricole, paesaggio**

Dott. For. Adriano Pasini Consorzio Forestale Alto Serio (CoFAS) Gromo (BG):

Dott. For. Jr Marco Guerini

Dott. For. Jr Ilenia Bonetti

**Cartografia GIS e aggiornamento SIT**

Franco Olivari

Dott.ssa Silvia Paganoni

**Zonizzazione acustica**

Arch. Sergio Morandi Studio associato SI.Eng – Clusone (BG)

**Piano del commercio**

Dott. Claudio Re - Bergamo

**Collaboratori**

Lucia Baronchelli

Ing. Gianfranco Lubrini (UTC Valbondione)

Arch. Virginia Bonarini (UTC Valbondione)

Geom. Walter Marzupio (UTO Valbondione)

Geom. Maurizio Cagninelli (UTC Ardesio)

Rag. Francesca Scandella (UTC Ardesio)

Dott.ssa Anna Balduzzi (UTC Ardesio)

Hanno inoltre contribuito:

Dott. Daniele Moro (GEA Snc)

Dott. Alessandro Cortinovis (GEA Snc)

Elena Pirola (Montesecco Servizi Srl)

For. Jr/Geom. Dora Giudici (UTC Gromo)

Mirko Bonacorsi

Ing. Isacco Macalli

Marta Macalli

Premessa

Obiettivi e contenuti del Piano dei Servizi

Documenti costituenti il Piano dei Servizi

Il rapporto con gli strumenti della pianificazione sovraordinata e degli altri strumenti di programmazione

Il quadro metodologico e normativo del Piano dei Servizi

Il quadro conoscitivo e orientativo del territorio

La struttura del commercio, delle attività economiche e di servizi di interesse generale in relazione alle dotazioni previste dal Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi

Sintesi degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

Sostenibilità economica delle scelte e programmazione degli interventi

Modifiche a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute

La nuova legge urbanistica della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005, con l'art. 9, ha introdotto all'interno del Piano di Governo del Territorio (PGT) lo strumento del Piano dei Servizi (PdS), riprendendo indicazioni già introdotte nella normativa urbanistica regionale nel 2001, al fine di individuare e strutturare gli spazi necessari a garantire la funzionalità della complessiva rete urbana dei servizi e allo sviluppo delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico.

Il Piano dei Servizi rappresenta un fondamentale strumento per il conseguimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio deve perseguire, ed è stato concepito come cardine tra la struttura dei servizi presenti sul territorio ("la città pubblica") e le funzioni normalmente svolte da chi vive il territorio (abitare, produrre, studiare, divertirsi, muoversi,...), indagando i bisogni e governando le trasformazioni socio-economiche che possono produrre o derivare da trasformazioni territoriali.

Le domande emergenti dal territorio sono state ricercate e riconosciute anche attraverso forme partecipative, partendo dal grado di soddisfacimento dei servizi e delle strutture esistenti.

Questo piano si propone quindi di rapportare il bilancio dei servizi esistenti e della loro funzionalità all'effettiva capacità di sostenere migliori livelli di servizi, eventualmente anche a livello sovracomunale, attraverso un percorso programmatorio articolato in più fasi, e destinato a confrontarsi costantemente con le trasformazioni in atto sul territorio e nella società che in esso vive e opera, in coerenza con gli indirizzi generali del Documento di Piano (DP) e con riferimento alle esigenze di funzionalità e tutela ambientale del territorio indicate dal Piano delle Regole (PdR), strumenti questi che concorrono a comporre l'insieme del PGT.

La presente relazione illustra i contenuti del Piano dei Servizi del PGT del Comune di Valbondione.

La relazione è strutturata con riferimento allo schema previsto dall'art. 9 e in coerenza con l'art. 10-bis della citata l.r. 12/2005, seguendo i relativi "Criteri attuativi della l.r. 12/05 per il governo del territorio - Modalità per la pianificazione comunale" emanati dalla Regione; si articola in paragrafi che richiamano, sintetizzano e integrano le analisi svolte nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, con i relativi allegati grafici, nonché l'apparato normativo.

## Obiettivi e contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento che concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, con particolare riferimento alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale, in coerenza con il PTR della Lombardia e il PTCP della Provincia di Bergamo dei quali costituisce elaborato di maggiore dettaglio.

Le previsioni contenute nel PdS relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante con validità illimitata, producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il PdS estende il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale (standard) fino a comprendere tutti i servizi e le attrezzature che concorrono a definire la qualità degli spazi urbani e la capacità attrattiva dei vari centri, confermando l'intento di perseguire la realizzazione di servizi secondo criteri di dimensionamento, localizzazione e funzionalità che intersecheranno tutte le scale di valutazione e progettazione (di comparto, comunale, intercomunale).

In particolare si propone di individuare un livello sostenibile di dotazione di servizi, con particolare riferimento alle effettive capacità di gestione e manutenzione ritenuti sostenibili per il Comune di Valbondione.

Nei casi di strutture e servizi particolarmente gravosi sotto il profilo economico, oltre a valutare eventuali possibilità di integrare interventi a livello intercomunale, il PdS prende in considerazione anche l'eventuale utilizzo di strumenti di pianificazione negoziata e integrata funzionali a coinvolgere una pluralità di operatori.

In tal senso il Piano dei Servizi andrà a costituire il quadro strategico di un disegno di razionalizzazione, potenziamento, dimensionamento qualitativo di servizi pubblici, con l'obiettivo di instaurare un rapporto trasparente e motivato con i cittadini, in cui sia più agevole convenire sulle priorità, concentrare gli sforzi per il conseguimento degli obiettivi, e motivare gli impegni economici di volta in volta richiesti agli operatori immobiliari o ai bilanci comunali.

Le previsioni del PdS tengono inoltre conto di una acquisita consapevolezza della necessità di rapportare tutte le proposte di servizi, a effettive capacità e sostenibilità del loro adeguato e qualificato mantenimento, evitando il più possibile, anche a fronte delle migliori intenzioni, rischi di paradossali situazioni di rapido degrado.

È quindi evidente come l'equilibrio tra funzione-dimensione-dislocazione costituisca una concreta forma di risposta agli interrogativi sopra accennati, con un valore aggiunto costituito dal diretto e indispensabile ruolo delle tre amministrazioni comunali.

Il PdS si coordina con il PdR per quanto riguarda la disciplina, sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico, delle aree e gli edifici destinati a servizi, al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il sistema del verde di connessione col territorio rurale.

Il Piano dei Servizi:

- a) Individua e assicura un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- b) Individua e assicura i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato;
- c) individua aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS);
- d) individua le necessità e le aree di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT;
- e) valuta i costi delle necessità di cui al punto precedente, e precisa le modalità di intervento, eventualmente anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale;
- f) determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale.

Le indicazioni di adeguamento del quadro dei servizi sono state attentamente motivate, anche in relazione ai meccanismi di acquisizione delle aree che le forme di compensazione e perequazione previste dalla stessa l.r. 12/2005, e che il PdS utilizzerà diffusamente, confermando un indirizzo di trasparente attribuzione di ruoli anche nei rapporti tra la P.A. e gli operatori che interverranno soprattutto negli ambiti di trasformazione o ampliamento.

La definizione degli interventi è stata quindi costruita considerando:

- le coerenze con gli obiettivi strategici di piano
- le modalità intervento alle diverse scale (locale e territoriale)
- le risorse per la realizzazione dell'intervento;
- le indicazioni delle priorità di realizzazione (a breve, a medio e lungo termine), assegnate in ordine:
  - *al grado di rispondenza ai bisogni pregressi ed emergenti;*
  - *alla coerenza con le linee strategiche assunte dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi*
  - *alla fattibilità sia economica che temporale dell'intervento e all'effettiva disponibilità delle risorse necessarie per realizzarlo.*

Gli obiettivi di gradualità e di maggiore certezza dei tempi e delle risorse da attivare sono indicati come risposta a richieste di servizi efficienti, ben distribuiti e dimensionati, e soprattutto sostenibili dalle comunità che ne usufruiranno.

## Documenti costituenti il Piano dei Servizi

Oltre alla presente relazione e alle Norme Tecniche di Attuazione, il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- PdS 03 – dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche – Raffronto con previsioni di PRG
- PdS 04 – previsione aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale (1:5.000)
- PdS 04/AB – previsione aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale (1:10.000)
- PdS 05 – dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche – Raffronto con previsioni di PGT

### **Il rapporto con gli strumenti della pianificazione sovraordinata e degli altri strumenti di programmazione**

Per la definizione del quadro delle previsioni di pianificazione sovraordinate, nonché dei programmi inerenti lo sviluppo economico e sociale del Comune sono stati utilizzati i dati a carattere generale resi disponibili dal PTCP per il comune di Valbondione e per l'ambito territoriale n.6 in cui esso è inserito, desumibili sia dalle statistiche e indagini contenute nel SIT integrato sia da dati rilevato direttamente sul territorio all'interno dell'attività di redazione del PGT.

In particolare sono stati presi in considerazione:

- Il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo (PTCP);

ed inoltre:

- Il Programma di Sviluppo Turistico del “Sistema turistico delle Orobie Bergamasche”;
- Il Piano Integrato di Sviluppo Locale delle Comunità Montane Valle Seriana Superiore e della Valle di Scalve (PISL).

Il PdS recepisce inoltre le previsioni e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione attuativa previgenti, individuando lo stato di attuazione e i servizi realizzati, nonché quelli previsti dai singoli PA.

## Il quadro metodologico e normativo del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi conferma i riferimenti ai criteri ispiratori di cui al secondo comma dell'art. 1 della l.r. 12/2005 assumendoli come elementi fondativi e di indirizzo della struttura e della programmazione e della pianificazione urbanistica del territorio di Valbondione, nelle forme riassunte in forma compiuta nel Documento di Piano (*principi di riferimento del Documento di Piano*).

La redazione del Pds ha fatto riferimento agli obiettivi generali enunciati dalla l.r. 12/2005, cercando di delineare uno strumento agile nella proposizione e nell'attuazione di propositi di conseguimento di un elevato grado della qualità urbana e, quindi, della vita dei cittadini.

Si è quindi operato partendo dalla ricognizione e dalle verifiche relative allo stato delle aree e delle attrezzature esistenti, raffrontate alle previsioni del PRG vigente, di cui è stata valutata la consistenza, la funzionalità e l'effettiva capacità di soddisfare le esigenze della popolazione insediata.

Si sono assunti come riferimento i seguenti elementi:

- verifica della domanda esistente e di quella prevedibile nell'arco di durata del Piano dei Servizi (assunto teoricamente nel decennio 2013-2023);
- mappatura dell'offerta esistente e valutazione della rispondenza alle esigenze cui sono destinati i vari servizi;
- censimento delle potenzialità ancora previste dal PRG;
- confronto dei dati di cui sopra con le informazioni ricavate dalle società erogatrici di servizi, al fine di verificare la sussistenza del livello minimo di servizi;
- determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare e incrementare l'offerta dei servizi in relazione alla domanda stimata e ai parametri minimi di qualità riferiti a ciascuna tipologia di servizio;
- definizione delle tipologie di servizi considerabili di interesse pubblico o generale, anche se non di proprietà pubblica, in rapporto alle esigenze sopra individuate;

Altro criterio metodologico utilizzato è rappresentato dalla dotazione di aree già di proprietà pubblica e dalla loro effettiva idoneità ad accogliere servizi integrativi di interesse generale, in relazione alle loro dislocazione, dimensioni e accessibilità; evidente è l'intento di verificare preliminarmente se il Comune di Valbondione sia in grado di garantire consistenti quote di aree da destinare a servizi pubblici mediante proprie dotazioni già disponibili.

Da questo primo livello di indagine è scaturito un bilancio positivo, che ha consentito di dislocare le varie previsioni di servizi minimizzando gli interventi su proprietà privata e, di conseguenza, i costi per il conseguimento degli obiettivi futuri del PdS.

Ciò ha consentito di definire un quadro di insieme dell'organizzazione dei servizi sul territorio comunale, e di procedere all'eventuale individuazione dei vincoli da reiterare per aree non ancora acquisite e/o alla indicazione dei nuovi vincoli da prevedere per garantire l'attuazione delle scelte, nonché le norme necessarie a garantire la fattibilità.

### Il modello perequativo/compensativo finalizzato alla realizzazione dei servizi

Il PdS, insieme al PdR, concorre ad attuare il modello perequativo definito dal Documento di Piano, consentendo di individuare le modalità e le ricadute territoriali per le azioni sui servizi che il PdS prevede. Per la definizione del modello perequativo/compensativo si rimanda al Documento di Piano, con riferimento all'elaborato "DP02 "Indirizzi e criteri urbanistici per l'attuazione degli interventi" (Titolo 2 Capo III).

La normativa regionale ha posto al centro delle sue attenzioni e degli obiettivi di gestione del territorio questi strumenti, con indirizzi che si possono così sintetizzare:

La compensazione è uno dei principali strumenti di attuazione delle previsioni di Piano, in quanto consente al Comune di acquisire gratuitamente le aree (in qualche caso le opere) necessarie per la collettività, anche in misura superiore allo stretto riferimento all'ambito di intervento, nei limiti e con i criteri di cui al comma 3 dell'art. 11 della l.r. 12/2005.

È ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi e alla viabilità pubblica non comprese all'interno dei comparti degli Ambiti di Trasformazione, una capacità volumetrica teorica, agevolando l'acquisizione di aree e opere da parte della Pubblica Amministrazione, offrendo anche in questo caso forme trasparenti di accordo con i proprietari interessati, cui potranno essere attribuiti aree in permuta o diritti edificatori, estendendo inoltre la possibilità di realizzazione diretta dei servizi previsti.

Tale capacità teorica è espressa in diritti volumetrici che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono convenzionate o cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, consolidando in tal modo l'indispensabilità di previsioni mirate di servizi e progetti di interventi di pubblico interesse o generale, affinché il disegno della città pubblica rimanga saldamente nelle mani delle Amministrazioni Comunali.

I proprietari, detentori dei diritti volumetrici, avranno la facoltà di conferirli negli ambiti appositamente destinati, oppure renderli oggetto di cessione mediante stipula di atti pubblici registrati e trascritti.

La perequazione è prevalentemente conseguita applicando un unico indice di edificabilità all'intera area inclusa nel perimetro degli ambiti di trasformazione.

Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa o contemplate dalle NTA del PdR.

Nel PdS compensazione e perequazione sono funzionali a consentire inserimenti puntuali e qualitativi di attrezzature e servizi che concorrano al disegno della città pubblica negli ambiti di trasformazione e nel tessuto edificato consolidato.

Le previsioni contenute nel PdS si attuano prevalentemente mediante:

1. la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute dal DP per gli Ambiti di Trasformazione, ovvero dal PdR per i Piani Attuativi e i PdCC;
2. la cessione compensativa (perequazione) di cui all'art. 11 della l.r. 12/2005 e s.m.i., applicati dal PGT con le modalità previste dal Documento di Piano;
3. l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità od accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia, qualora le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dal PdS non possano essere acquisite secondo le modalità indicate ai punti precedenti.
4. il concorso da parte dei privati al completamento dell'offerta dei servizi.

#### L'acquisizione e il mantenimento dei servizi

Oltre alle forme di acquisizione richiamate nel paragrafo precedente, rientra negli indirizzi introdotti dalla l.r.12/2005 lo sviluppo di sinergie tra risorse pubbliche e private, dirette a offrire qualificate offerte di servizi per la collettività, attraverso forme di sussidiarietà regolamentata, per la realizzazione e gestione di servizi attivati dai privati, concorrenti al raggiungimento della qualità dei servizi e urbana.

A tal fine, a seguito dell'approvazione del PdS, verranno definiti gli strumenti di sperimentazione di nuove modalità partecipative, convenzionali e incentivanti.

## Il quadro conoscitivo e orientativo del territorio

La valutazione dello stato dei servizi presenti sul territorio comunale è stata effettuata nell'ambito di un quadro valutativo più ampio, che grazie al coordinamento delle attività di pianificazione che ha caratterizzato la creazione e il lavoro dell'Ufficio intercomunale di Piano, consente di riferire i bisogni espressi a un quadro strutturale che comprende i diversi livelli di attrazione e funzionalità che i singoli servizi assolvono.

Valbondione in particolare presenta aree e strutture a funzione pubblica (il palazzetto dello sport e la pista di fondo di casa Corti) con dimensioni e caratteristiche funzionali di livello sovracomunale, alle quali si aggiunge la possibilità di realizzare il polo museale di Gavazzo.

Rientrano inoltre in questo quadro servizi privati di interesse generale costituiti principalmente dagli impianti della stazione sciistica di Lizzola.

Gli altri servizi presenti, anche di natura religiosa o privata, appaiono sostanzialmente riferiti alla dimensione comunale.

Gli interventi effettuati dal Comune di Valbondione negli scorsi decenni hanno significativamente migliorato la qualità delle strutture e dei servizi offerti (la sede comunale e le strutture scolastiche, le aree a verde attrezzate, ampie aree a parcheggio, i servizi alla persona); sono stati inoltre favoriti studi e approfondimenti per salvaguardare e incrementare la qualità delle risorse storiche, artistiche e paesistiche di cui il territorio è ricco, con particolare riguardo al patrimonio ambientale che ne caratterizza il territorio a partire dalle cascate del Serio, insieme ai percorsi escursionistici e alpinistici che hanno i loro riferimenti nella importantissima rete di rifugi cui si è aggiunto, recentemente, l'osservatorio naturalistico di Maslana.

È da aggiungere in fine la grande attenzione rivolta alla valorizzazione delle risorse naturali, a partire dalla centrale idroelettrica che il Comune di Valbondione ha attivato recentemente.

Il quadro odierno rimane caratterizzato da forti identità, spesso ancora riferite alle varie zone che contraddistinguono il territorio antropizzato (il fondovalle del Serio, la zona di Lizzola), in cui le giovani generazioni paiono continuare a riconoscersi (seppur in modo meno marcato di un tempo), evidenziando tuttavia una significativa esigenza di luoghi e forme di incontro e socializzazione, anche come supporto a una rinnovata vitalità (sociale, commerciale, turistica) che strutturi con maggiore efficacia, diffusione e qualità le storiche potenzialità di Valbondione, che continua a costituire l'origine e il cuore dell'asta del Serio.

I siti utilizzabili o destinabili a funzioni di servizio lasciano intravedere la possibilità di distribuire diffusamente una serie di nodi con potenziali capacità aggregative; il PdS individua nella capacità di mettere "a rete" tali nodi una delle scommesse decisive, in grado di trasformare una serie di servizi a limitato impatto e di contenuto costo di gestione, in un insieme funzionalmente e strutturalmente collegato, reso facilmente accessibile sia per la popolazione residente sia per i flussi turistici.

Questa valorizzazione può a sua volta assumere ruoli e attrazione per i turisti che frequentano i territori dell'asta del Serio (ponendo Valbondione come naturale tappa finale di un percorso turistico-sportivo), integrandosi in un sistema che non mira semplicemente a replicare, alle varie scale, tutti i servizi e le funzioni che potrebbero essere più utilmente collocati in siti e strutture adeguatamente dimensionate e localizzate, ma proponendo invece una minuta rete di luoghi di riferimento prevalentemente connessi ai vari nuclei storici che caratterizzano la struttura insediativa di Valbondione.

È per esempio il caso del sito museale di Gavazzo, che con un intervento coordinato può assumere un importante ruolo di richiamo turistico-culturale, da abbinare alla potenziale funzione di centro di iniziative ambientali per la montagna.

Perché queste iniziative abbiano successo, esse devono essere necessariamente accompagnate alla riorganizzazione della viabilità, con particolare riguardo a quella ciclo-pedonale, ed alle aree di sosta.

La localizzazione di queste ultime in ambiti strategici, sia per la prossimità a servizi e ambiti urbanizzati sia per la capacità di svolgere funzioni di interscambio soprattutto se in prossimità delle strade provinciali, offrirà più occasioni di utilizzo dei percorsi dedicati alla mobilità dolce, soprattutto se accompagnate da aree attrezzate "di cortesia" in grado di intercettare e accogliere flussi turistici, anche occasionali, con forme oggi particolarmente apprezzate.

L'integrare gli antichi percorsi con la rete della mobilità ciclo-pedonale costituirà a sua volta una proposta di valorizzazione paesaggistica (soprattutto per gli ambiti delle contrade lungo il Serio e di Lizzola), e di potenziamento della rete dei parchi comunali, inserendo per esempio l'importante polmone a ridosso del palazzetto dello sport e della previsione di sistemazione nella zona della pista di fondo.

Nel quadro complessivo di interventi previsti dal Piano dei Servizi, appare evidente come la previsione di mantenimento dell'attuale dimensione demografica e il sostanziale contenimento delle previsioni di espansione, consentano di concentrare gli sforzi e gli obiettivi del Comune di Valbondione sulla qualificazione e integrazione dei servizi esistenti, e quindi senza generare carichi tecnico-economici oggi insostenibili per questa comunità.

## **La struttura del commercio, delle attività economiche e di servizi di interesse generale in relazione alle dotazioni previste dal Piani dei Servizi**

Il Piano dei Servizi, nell'ambito del PGT e in coerenza con gli obiettivi di sviluppo complessivo del territorio comunale e con le politiche per la mobilità, concorre a definire le politiche urbanistiche e territoriali e gli obiettivi di sviluppo della rete commerciale, evidenziando eventuali scelte di rilevanza sovra comunale.

È stata quindi effettuata una ricognizione della struttura distributiva presente sul territorio comunale, incrociata e integrata con i dati inerenti i servizi pubblici e di interesse generale, e del quadro di riferimento a livello sovra-comunale, tenendo in considerazione la presenza di strutture in grado di attrarre una parte della capacità di spesa della popolazione residente (reti commerciali dei comuni di maggiori dimensioni, grandi strutture di vendita, mercati su aree pubbliche di dimensioni significative per numero di posteggi e ampiezza merceologica dell'offerta).

Gli esiti di questa indagine sono stati quindi inseriti in un'analisi del rapporto domanda/offerta, delle caratteristiche della mobilità urbana con i flussi origine/destinazione, del soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico e ad una valutazione del fabbisogno di spazi per la sosta e per il carico/scarico delle merci sia in rapporto alle medie e grandi strutture di vendita, sia alle varie concentrazioni e distretti commerciali.

Queste azioni sono state a loro volta inquadrare in indirizzi generali di seguito sintetizzati:

- Congruenza delle previsioni con il livello di gerarchia urbana che contraddistingue il Comune;
- Salvaguardia dell'equilibrio fra le diverse tipologie distributive;
- Minimizzazione del consumo di suolo;
- Compatibilità ambientale;
- Adeguatezza del livello di accessibilità e di dotazione di servizi (parcheggi, ecc.);
- Conservazione degli esercizi e delle aree commerciali storiche;
- Riqualificazione e recupero di aree dismesse o degradate esistenti nel contesto urbano;
- Qualificazione delle diverse forme di concentrazione esistenti o distretti commerciali esistenti e interessanti anche l'ambito comunale.

Gli esiti delle analisi sopra indicate hanno consentito di definire conseguenti politiche di assetto urbanistico per il settore commerciale, tenendo conto anche delle indicazioni contenute nel PTCP, valutando le opportunità di sviluppo delle diverse tipologie distributive in rapporto agli specifici contesti urbanistici:

- I nuclei di antica formazione e ambiti centrali urbani consolidati;
- Gli ambiti di margine dei centri urbani medio - piccoli;
- Gli ambiti di trasformazione extraurbani.

È stata inoltre posta attenzione alla localizzazione dei mercati e delle aree di sosta per il commercio su aree pubbliche.

Il PdS, nell'ambito del PGT, ha riferito le aree destinate per tali funzioni alla dotazione di servizi complessivamente prevista e a quella riferita a ciascuna destinazione, curando l'organizzazione del contesto urbano in merito a:

- Adeguata configurazione;
- Facilitazione dell'accesso pedonale e ciclabile;
- Integrazione col servizio di trasporto pubblico;
- Parcheggi pubblici di servizio.

In relazione a quanto previsto dalla D.G.R. n. 6024 del 5.12.2007 successivamente modificata dalla D.G.R. n. 6494 del 23.1.2008, che detta indirizzi e criteri per lo sviluppo delle medie strutture di vendita, per il territorio Comune di Valbondione non è stata prevista la collocazione di nuove strutture di media distribuzione, dando priorità assoluta agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento di esercizi di vicinato esistenti.

Sono state quindi introdotte norme volte a favorire la creazione di nuovi esercizi di vicinato, insediabili all'interno di tutti gli ambiti residenziali.

La relativa dotazione di servizi è stata quindi dimensionata in relazione a entità sostanzialmente riferite ai singoli esercizi di vicinato, prevalentemente riferiti a un bacino comunale; assumono ruoli più estesi gli insediamenti commerciali dislocati lungo l'asse della SP49, peraltro già ben supportati da dotazioni di aree di sosta.

La valutazione dei fabbisogni ha naturalmente considerato sia la popolazione residente che la popolazione fluttuante pressoché esclusivamente di natura turistica, che presenta oggi alcuni picchi di particolare intensità, ma nei confronti della quale si stanno da tempo sperimentando iniziative di de-stagionalizzazione utili a distribuire più efficacemente e uniformemente i benefici di questa importante risorsa.

Infine per l'eventuale rilascio di autorizzazioni all'apertura o trasferimento di impianti per la distribuzione di carburanti, nel rispetto delle norme contenute nel Programma Regionale di Qualificazione e Ammodernamento della Rete di Distribuzione, si rinvia ad un successivo e specifico provvedimento regolamentare l'individuazione dei criteri di inquadramento territoriale, dei requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree private o pubbliche sulle quali possono essere installati i nuovi impianti o effettuati i trasferimenti e le ristrutturazioni di quelli esistenti.

Contestualmente il Comune dovrà stabilire le norme applicative comprese quelle sulle dimensioni delle superfici edificabili (Articoli n. 83,85,86 e 87 della L.R. n.6 del 2.2.2010).

### Le previsioni del PTCP

Nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo, nel 2006 è stato dato avvio alla procedura per la redazione del Piano di Settore per lo sviluppo e l'adeguamento della rete di vendita al dettaglio che però, a tutt'oggi, non è ancora stata completata.

Il PTCP contiene comunque alcune indicazioni e disposizioni relative agli insediamenti commerciali, con particolare riferimento alle Medie e delle Grandi strutture di vendita, che come sopra evidenziato non interessano il territorio di Valbondione se non le Medie strutture di vendita già attive nel Comune e nei Comuni contermini.

La seguente tabella riepiloga il quadro complessivo delle attività commerciali, degli esercizi pubblici e dei servizi di interesse generale rilevati sul territorio Comunale, puntualmente individuati nelle cartografie allegare negli studi e nelle indagini conoscitive di cui si allegano due stralci esemplificativi.

COMUNE DI VALBONDIONE								
negozi in attività								
n.	tipologia	descrizione	nomativo	indirizzo	sup. vendita	sup. bar ristorante	tipologia LR 30/2003	sup. vendita collegata a produzione
1	negozio alimentari	alimentari	RAVAGLIA MARZIA	via Dante Alighieri Fiumenero	14,00			
2	bar-ristorante	bar-ristorante vendita giornali e tabacchi	AURORA DI RAVAGLIA MARZIA	Via Dante Alighieri 22 Fiumenero		130,00		
3	altre strutture ricettive	agriturismo	Az. Agricola STALLA DI MUSTACC di Morandi Egidio	Via Mostacchi 9 Fiumenero		111,50		
4	alberghi	albergo	ALBERGO RISTORANTE MARIA di Morandi Diego	Via Dante Alighieri 19 Fiumenero		85,00		
5	altre strutture ricettive	b&b	SARA	Fiumenero				
6	altre strutture ricettive	casa vacanze	ex scuole	Fiumenero				
7	produttivo-artigianale	falegnameria		Mola				
8	produttivo-artigianale	carrozzeria		Mola				
9	produttivo-artigianale	tappetificio		Mola				
10	produttivo-artigianale	carpenteria		Mola				
11	produttivo-artigianale	laboratorio tessile	ex imetec	Mola				
12	produttivo-artigianale	nuovo punto artigianato		Mola				
13	bar-ristorante	bar-ristorante	LE CASCATE di Paganoni Rosanna	Via Mola 54		70,00		
14	bar-ristorante	bar	SALVOLDI ORSOLINA	Via Gavazzo 20		60,00		
15	altre strutture ricettive	b&b		Gavazzo				
16	altre strutture ricettive	casa vacanze		Gavazzo				
17	produttivo-artigianale	impresa edile/immobiliare		Dossi				
18	produttivo-artigianale	carpenteria		Dossi				
19	bar-ristorante	bar e ristorante stagionale	MARZUPO BATTISTINA	Via Dossi		50,00		
20	bar-ristorante	agriturismo	Az. Agricola SALVASECCA di Albrici Norma	loc. Salvasecca		158,00		
21	altre strutture ricettive	ostello	CAVREL S.R.L.	Via Casa Corti 2				
22	altre strutture ricettive	campeggio	CAMPEGGI VALBONDIONE SRL di Galzoi Felice	via Casa Corti 3				
23	bar-ristorante	bar paninoteca	BAR PANINOTECA 2000 di Rodigari Roberto	Via Mes 11		90,00		
24	produttivo-artigianale	paninoteca	RODARI BARBARA	Via P.L. Simoncelli nr 7				
25	produttivo-artigianale	deposito sab		Torre				
26	produttivo-artigianale	distributore benzina	RAVAGLIA PIERINA	Via Torre 38		10,00		
27	negozio	abbigliamento/calzature	VIVIANA Abbigliamento e calzature	Via Torre 16		40,00		
28	negozio	tabacchi	RODARI RENATO	Via Torre 30		26,00		
29	altre strutture ricettive	casa per ferie		Torre				
30	negozio alimentari	MARKET CASCATE di	SEMPERBONI EDGARDO	Via S. Lorenzo 27		85,00		
negozi chiusi								
n.	tipologia precedente alla chiusura	descrizione	nomativo	indirizzo	sup. vendita	sup. bar ristorante	tipologia LR 30/2003	sup. vendita collegata a produzione
201	alberghi	albergo chiuso da piu' di 30 anni	ALBERGO CASCATE					
202	alberghi		ALBERGO REDORTA	Via On.le Pacati Lizzola				
203	produttivo-artigianale	paninoteca	ARTE E CAPELLI DI GADALDI MARIA	Via Don V. Galzoi 1	mq 34			
204	produttivo-artigianale	lavanderia		via Beltrame				

#### MERCATO SETTIMANALE DI BONDIONE martedì in via Torre

- n. 19 posteggi mercato annuale con presenza fissa di nr. 12 ambulanti di cui nr. 03 settore alimentare
- n. 1 posteggi annuale per agricoltori ma nessuna presenza
- n. 15 posteggi mercato stagionale (luglio ed agosto) con presenza fissa di nr. 15 ambulanti di cui nr. 08 settore alimentare
- n. 3 posteggi stagionali per agricoltori con presenza di nr. 1 ambulante agricolo del settore alimentare

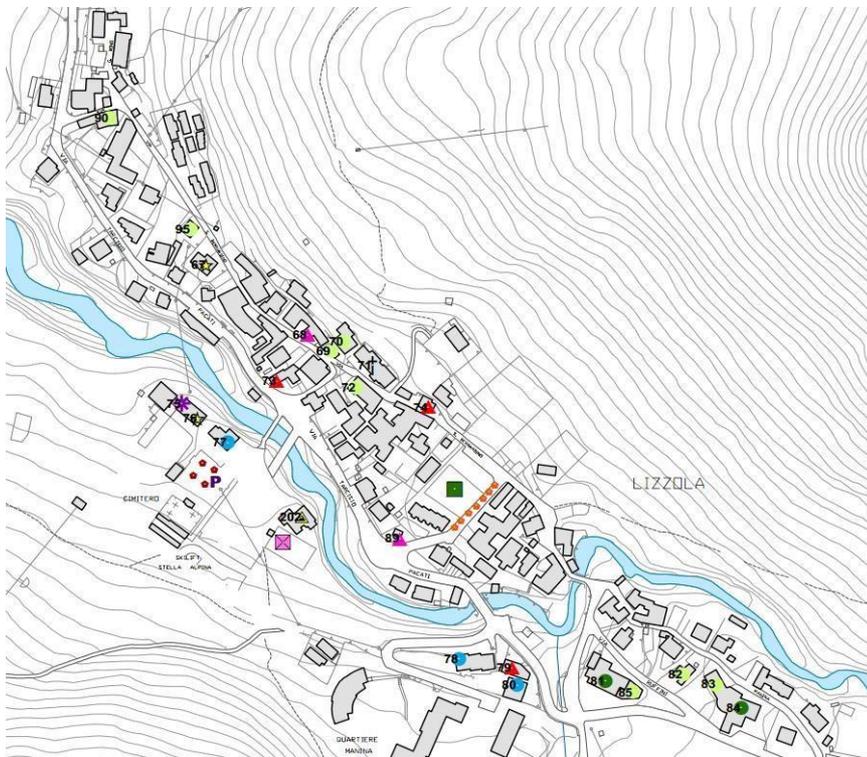
#### MERCATO SETTIMANALE FRAZIONE LIZZOLA sabato in via Dossi (annuale) e sul piazzale in via On.le T. Pacati (stagionale)

- n. 7 posteggi ma nessuna presenza di ambulanti al mercato annuale del sabato nella fraz. Lizzola
- n. 1 posteggi annuale per agricoltori ma nessuna presenza
- n. 5 posteggi mercato stagionale (luglio ed agosto) con presenza nr. 3 ambulanti di cui nessuno del settore alimentare
- n. 2 posteggi stagionali per agricoltori con presenza di nr. 1 ambulante agricolo del settore alimentare



**LEGENDA**

- posteggi mercato
- ▲ cessata attività
- ▲ negozio
- ▲ negozio alimentari
- alberghi
- altre strutture ricettive
- bar-ristorante
- uffici-studi privati
- ✱ produttivo-artigianale
- struttura sportiva invernale
- struttura sportiva puntuale
- verde attrezzato
- area verde
- ★ servizi tecnologici
- ★ servizi di Interesse generale
- ★ servizi pubblici
- ★ servizi socio-sanitari
- P parcheggi
- † edifici religiosi



## Le previsioni del Piano dei Servizi

La tabella che segue riepiloga il quadro complessivo del Piano dei Servizi, facendo riferimento per ciascuna destinazione:

- alla dotazione di aree già in disponibilità del Comune di Valbondione (dotazione esistente), distinte in aree di proprietà comunale e in aree assoggettate a uso pubblico;
- alla dotazione delle nuove aree per servizi introdotte dal PdS (dotazione progetto);
- alle aree che saranno acquisite all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal DP;
- alle aree residuali da acquisire direttamente da parte del Comune di Valbondione nelle forme contemplate dal PdS.

Il quadro complessivo che emerge evidenzia che a fronte di una complessiva previsione di dotazione di aree per servizi di mq. 163.842, il Comune di Valbondione ha già in dotazione aree per complessivi mq. 115.385, di cui mq. 53.886 sono di proprietà comunale e mq. 61.499 assoggettati a uso pubblico; si determina pertanto che la quota residua di aree derivanti dalle nuove previsioni del PdS, rapportate al quadro complessivo delle previsioni insediative del PGT, sia contenuta in mq. 48.457.

Ma anche per quest'ultimo dato è doveroso effettuare una ulteriore distinzione, in quanto per mq. 31.411 è prevista la cessione al Comune direttamente con l'attuazione degli ambiti di trasformazione per i quali il Documento di Piano ha indicato le aree a valenza strategiche destinate a servizi da cedere al Comune, riducendo quindi a mq. 17.046 le aree per le quali è prevista l'eventuale diretta acquisizione da parte del Comune.

Il quadro sopra evidenziato, rapportato a una previsione stimata di mq. 163.842, evidenzia come già oggi il Comune di Valbondione abbia una dotazione di aree per servizi abbondantemente superiore al fabbisogno specifico (+29,98%), determinata dalle consistenti acquisizioni di aree effettuate soprattutto nell'ultimo trentennio del secolo scorso.

È tuttavia da evidenziare che se da un lato le dotazioni per l'istruzione appaiono ampiamente soddisfacenti le attuali e future esigenze legate alle previsioni del PGT, la valutazione delle altre funzioni necessita di una maggiore articolazione.

Per quanto riguarda i servizi di interesse pubblico si è fatto riferimento soprattutto ai centri principali, ove sia possibile conseguire economie di scala utili a collocare servizi con contenuti costi di manutenzione e gestione; le nuove previsioni si concentrano comunque soprattutto sul polo museale di Gavazzo.

Anche il tema del verde pubblico si presta ad alcuni approfondimenti, con particolare riguardo ad ambiti destinati a supportare i siti di maggiore frequentazione turistica (soprattutto estiva), e a una serie più minuta e diffusa di ambiti puntuali anche a supporto delle singole comunità residenti.

Infine il tema più problematico, costituito dalle aree di sosta e parcheggio, di capacità inadeguata e distribuite in modo disomogeneo e non sempre funzionale a supportare le dotazioni di servizi e di insediamenti residenziali; anche in questo caso le criticità maggiori si rilevano proprio nel capoluogo, complice l'ormai limitata disponibilità di spazi non già urbanizzati.

Ne consegue che le politiche di definizione di priorità e qualificazione degli interventi, anche con riferimento alla programmazione triennale delle Opere Pubbliche, potrà meglio concentrarsi su interventi mirati e puntuali volti a risolvere specifiche situazioni di carenza o inadeguatezza di servizi esistenti, e ad avviare politiche di intervento per la sistemazione, allestimento di servizi con programmazione di breve periodo in quando da attuare su immobili già disponibili.

Questo costituisce un indubbio vantaggio programmatico, perché consente di concentrare gli sforzi su ipotesi progettuali già definite per quanto riguarda la localizzazione e le implicazioni di connessione col tessuto insediativo e ambientale.

La tavola PdS05 sintetizza efficacemente i dati sopra indicati, restituendo un quadro di azione utile alle successive programmazioni attuative.

La tavola PdS04 evidenzia invece le specifiche previsioni delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, evidenziando inoltre un corposo disegno di ambiti di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, che abbraccia l'intero Sistema Insediativo in cornici finalizzate a indicare corridoi ambientali e paesaggistici di assoluto rilievo ed efficacia in relazione alle peculiari caratteristiche del territorio comunale.

In questo paragrafo sono stati inoltre riassunti e qualificati i dati relativi a ciascun ambito a cui è stato riferito un sistema integrato di servizi, tra loro coordinati e relazionati al contesto insediativo di cui costituiscono l'ossatura funzionale nonché al verde di connessione con sistema ambientale e con il territorio rurale.

### **Ambito Fiumenero**

Questo ambito collocato lungo il percorso del fiume Serio costituisce una vera e propria *porta d'ingresso* al territorio di Valbondione; in quanto tale sintetizza gran parte dei caratteri e delle potenzialità del territorio, grazie ad uno splendido tessuto edilizio caratterizzato da edifici di notevole interesse storico/architettonico/tipologico, al rapporto stretto coi corsi d'acqua che lo costeggiano, al ruolo di "campo base" per alcune delle più belle escursioni delle Orobie (a partire dal rifugio Brunone), alla presenza già consolidata di varie forme di ospitalità e ricettività.

Da qui nasce l'attenzione per dotare questa frazione di servizi (anche a integrazione di quelli già esistenti e nient'affatto marginali), che consentano di valorizzare questo ruolo e di consentire alla popolazione residente di meglio intercettare i flussi turistici in transito.

La recente realizzazione del tracciato di mobilità dolce (la pista ciclopedonale che da Clusone porta fino a Valbondione), ha consentito di valorizzare le sponde del Serio, che rappresentano la sede naturale di una trama di connessione sia di livello sovracomunale, sia a livello locale, con la possibilità di favorire un maggiore livello di integrazione e collegamento verso il resto del comune e, in senso inverso, verso i paesi che precedono, con benefici sia nella vita quotidiana di chi vi abita, sia per le potenziali valorizzazioni di tipo turistico-ricreativo.

Da qui la proposta di connessione e integrazione tra percorsi verdi e percorsi ciclopedonali, ma soprattutto il rapporto diretto tra essi e la struttura urbana della frazione.

Queste interconnessioni determinano la centralità delle aree di sosta (peraltro già recentemente potenziate), per le quali si prevede un potenziamento con distribuzione in più punti, funzionali sia alle esigenze dei residenti (soprattutto a ridosso dell'abitato), che dei fruitori della pista ciclopedonale (con aree di scambio con la viabilità su gomma), sia degli escursionisti che affollano questa località per gran parte dell'anno.

### ***Ambito del fondovalle e Bondione***

Questo ambito è stato considerato in un unico quadro d'insieme partendo dalla lettura di sequenza di singole contrade che, fino alla metà del secolo scorso, lo caratterizzava.

È quindi apparsa fertile la visualizzazione di una sequenza di segmenti di territorio (da .... a .....) che continua a scandire il percorso di chi risale il Serio, con visualizzazioni diverse per ciascuna di esse (l'artigianato a ridosso di Mola, gli antichi forni fusori presso Gavazzo, la grandiosa centrale Enel di Dossi) fino a raggiungere il capoluogo con Torre (eroicamente in simbiosi con i grandi massi precipitati dal pendio), Bondione (Lizzola bassa, Patti), Beltrame, per poi arrivare a Pianlivere.

Anche in questo caso il disegno del fiume, accompagnato dalla SP49 da un lato e dalla pista ciclopedonale dall'altre, "regge" l'intero impianto territoriale, e suggerisce di replicare, seppur in forma più contenuta, i temi indicati per Fiumenero, fino a raggiungere lo sbocco principale del capoluogo di Bondione, in cui i due poli turistico-sportivi (quello prevalentemente estivo del palazzetto dello sport e delle strutture sportive e di interesse pubblico connesse, e quello prevalentemente invernale della pista di fondo di casa Corti da integrare con servizi, strutture e spazi di verde e di sosta che la renderanno il riferimento per gli sport invernali e per spazi a parco) dovrebbero catalizzare la capacità di accoglienza per grandi eventi e di qualificazione dell'offerta turistica.

Tra questi due poli l'abitato più consolidato, con i suoi servizi pubblici e privati, potrà meglio strutturare il proprio ruolo, le proprie offerte, anche attraverso una migliore distribuzione di percorsi pedonali di connessione che facilitino l'abbandono dell'auto nel muoversi all'interno del capoluogo.

Il rilevante livello di saturazione delle aree non ha reso possibile sviluppare una dislocazione più diffusa (seppur di limitate dimensioni) di ree di sosta, ma tuttavia gli spazi appaiono in grado di reggere il fabbisogno ordinario (anche in condizioni di alta stagione), confidando appunto sulla creazione di ampi bacini destinati ad accogliere le situazioni di punta legate ad eventi di grande rilevanza e richiamo.

### ***Zona Lizzola***

Si confermano le strutture già esistenti (a parco e di uso pubblico), puntando sulla valorizzazione dei percorsi di connessione, di rilevante interesse turistico-sportivo, utilizzando maggiormente i percorsi storici anche per le zone più esterne (le piane di Lizzola).

La zona antistante il cimitero è destinata a diventare un polo di ricettività turistica, anche attraverso un disegno attento degli spazi aperti, mentre le zone a ridosso delle piste di sci potranno essere meglio attrezzate per offrire un sistema di sosta, fruizione e connessione ambientale più consono alle valenze del territorio.

Il PdS recepisce l'indicazione del PTCP di un percorso intercomunale (passo della Manina), la cui attuabilità è strettamente legata alla conferma di tale interesse sovracomunale da parte della Provincia di Bergamo, ferma restando l'indispensabilità di una attenta valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.

## Sintesi degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

I dati sull'andamento demografico del comune di Valbondione segnano le difficoltà a cui si dovrà far fronte per far fronte al processo di lento spopolamento che investe gran parte dei comuni dell'asta del Serio.

Le condizioni intrinseche del territorio comunale e le caratteristiche socio-economiche esistenti e potenzialmente insediabili consentono di prefigurare un possibile arresto del calo demografico.

Scaturisce da queste considerazioni l'indirizzo che il PGT nel suo complesso assume, con riferimento ad un arco temporale valutato in 10 anni, rappresentato da scelte di *sviluppo qualitativo* (in alternativa allo sviluppo quantitativo), che mirano da un lato a conseguire migliori condizioni di vita e di attività per i residenti, confidando in tal modo di scoraggiare ulteriori emorragie demografiche (soprattutto per le giovani coppie), proponendo nel contempo una riqualificazione dell'offerta turistica più attenta alle peculiarità storiche, culturali e ambientali del territorio, smarcandosi quindi da modelli a basso costo (ed ancor più bassa qualità) che impoveriscono l'offerta turistica nel suo complesso e che anche a Valbondione hanno lasciato segni rivelatisi controproducenti.

La strutturazione del sistema insediativo prevalentemente in termini di ri-disegno e stabilizzazione quantitativa introducendo, anche per i pochi interventi di espansione, previsioni di composizione urbanistica e architettonica attraverso le quali integrare (e non solamente aggiungere) le nuove parti al tessuto esistente, consente di definire più nitidamente il sistema dei servizi, localizzando e dimensionando le funzioni strategiche e di supporto in base a esigenze più definite e meglio dimensionabili, entro un reticolo che costituisce al tempo stesso una sorta di "albero funzionale" e un disegno del territorio.

L'azione congiunta delle scelte sopra indicate vuole produrre un più elevato livello di salvaguardia ambientale, culturale e del paesaggio, espressione delle qualità primarie del territorio di Valbondione, attraverso il disegno del sistema ambientale non più concepito come residuale, ma come elemento strutturale del disegno del territorio.

Questa componente interviene direttamente a definire alcune caratteristiche delle previsioni del Piano dei Servizi, soprattutto per quanto riguarda le aree a verde attrezzato.

In realtà per parte di queste aree, soprattutto quelle comprendenti o situate in prossimità di ambiti di pregio naturalistico e paesaggistico, si tratta proprio di contenere la dotazione di attrezzature e infrastrutture allo stretto necessario per garantirne agevoli condizioni di accessibilità e fruibilità, tenendo presente che una sensibile richiesta è costituita da aree prossime ai centri abitati o alle aree di maggiore fruizione (anche turistica) ma mantenute in uno stato naturale, in cui favorire il gioco libero e la socializzazione.

Aree più attrezzate saranno invece dislocate a servizio dei vari agglomerati urbani, utili a scandire una rete di luoghi di incontro e di gioco facilmente utilizzabili anche nelle stagioni intermedie.

Questa rete di servizi, unitamente ai principali servizi di interesse pubblico e generale già presenti sul territorio, sarà supportata da una rete stradale, comprendente rilevanti tratti di mobilità "dolce" (pedonale e ciclabile), espressamente adeguata a favorire, almeno nei tre ambiti principali (Fiumenero, fondovalle fino a Bondione, Lizzola) un'offerta alternativa all'uso di automezzi, soprattutto nel periodo estivo di massiccia presenza di turisti.

I servizi a carattere generale (servizi municipali, biblioteca, casa di riposo, associazioni, ecc) rimangono pertanto strutturati sulla scala comunale, con la sola eccezione del polo museale di Gavazzo, palazzetto dello sport e del nuovo polo per lo sport invernale in corrispondenza dell'attuale pista di fondo, destinati a contenere funzioni di interesse intercomunale anche grazie alla loro prevalente collocazione in prossimità dell'asse stradale dell'SP 49.

Per quanto riguarda i servizi scolastici è da sottolineare come la struttura esistente sia già stata dimensionata per far fronte a qualsiasi evoluzione di organizzazione didattica a livello comunale, garantendo quindi il massimo della flessibilità nelle scelte che Comune e autorità scolastiche si troveranno ad assumere nei prossimi anni.

Lo scenario temporale a cui è stata riferita il progetto di Piano dei Servizi, in coerenza con le previsioni complessive del PGT, è di 10 anni.

Il PdS indica, per la futura gestione delle trasformazioni territoriali, alcune priorità di intervento a breve, e medio periodo, che saranno di orientamento, nell'arco dei primi due quinquenni di riferimento, per attivare meccanismi competitivi e premianti previsti dal Documento di Piano.

Il PdS indica due principali scale di riferimento:

**la scala locale o di prossimità** che comprende prevalentemente interventi orientati a migliorare la qualità dello spazio pubblico, la qualità e vivibilità di singoli ambiti che caratterizzano il Sistema insediativo di Valbondione, sia per i residenti che per chi vi abita anche solo temporaneamente, anche attraverso il potenziamento/creazione di una rete con i servizi esistenti, rispondendo ai bisogni pregressi e tenendo conto dei nuovi bisogni indotti dagli insediamenti previsti.

- **la scala territoriale** che comprende interventi su destinazioni e ambiti strategici per il PGT, riferiti alla scala territoriale comunale o sovracomunale.

Gli obiettivi perseguiti sono:

**il potenziamento e miglioramento dei servizi sia alla scala locale sia territoriale** che promuovano la qualità e vivibilità dell'intero territorio comunale, nel quadro di un sistema di potenziale attrattività anche

nei confronti di comuni vicini, tenendo altresì conto dei flussi turistici che soprattutto in estate e in inverno investono il territorio di Valbondione;

**il potenziamento del Sistema Ambientale** attraverso l'integrazione tra le aree destinate a verde fruibile (il verde attrezzato) e per servizi di valenza ambientale (di mitigazione ambientale, di connessione, di valenza agricola).

**il potenziamento del sistema di mobilità sostenibile** attraverso la tutela e lo sviluppo della mobilità ciclo-pedonale e delle strutture di interscambio (parcheggi, aree di cortesia).

Il dimensionamento complessivo del PGT e delle conseguenti fabbisogni da recepire nel PdS, è riassunto nella tabella sottostante.

Strumento	zone	Sup. territoriale	Sup. fondiaria	If medio	volume residenti *	volume turistica *	volume totale	Non residenziale				
								produttivo/commerciale	Turistico/alberghiero	produttivo/commerciale	Turistico/alberghiero	
								Sup. fondiaria	Sup. fondiaria	slp	slp	
Piano delle Regole	A1	110.651			102.000	100.000	202.000					
	A2	15.931										
	E7	3.399			1.000	1.000	2.000					
	B1		84.257	1,3	90.961	18.573	109.534					
	B2		127.227	1,2	131.299	21.374	152.673					
	B3		49.592	1,0		49.592	49.592					
	B4		33.069	1,3		42.990	42.990					
	B5		3.651	1,0	3.651		3.651					
	D1							22.888		18.310		
	D2 **							99.459		3.900		
	D3								11.206		11.206	
	D4								43.225		330,0	
	D5								10.956		3.330	
	D6								5.741		1.722	
	Totale	129.981	297.797			328.911	233.529	562.440	122.347	71.129	22.210	16.588
	PdCC	B2		5.288		4800	900	4.900				
		D3								2.732		900
		D7								1.278		50
		Totale	0	5.288	0	4.000	900	4.900		4.010		950
	Totale	129.981	303.085			332.911	234.429	567.340	122.347	75.138	22.210	17.538
Documento di Piano	crediti volumetrici					2.000	2.000					
	piani attuativi	168.464	36.315		6.500	30.000	36.500	0	4.920	0	2.903	
	insedi. esistenti in PGT	B5		789		1.026		1.026				
		D3								855		855
	Totale	168.464	35.526	0	5.474	32.000	37.474	0	4.065	0	2.048	

<b>Totale complessivo</b>	<b>298.445</b>	<b>338.611</b>		<b>338.385</b>	<b>266.429</b>	<b>604.815</b>	<b>122.347</b>	<b>79.203</b>	<b>22.210</b>	<b>19.587</b>
---------------------------	----------------	----------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------

	abitanti	Standard (18 mq/ab)	Superficie fondiaria	Standard ***	fabbisogno	Previsione	mq/abit.
residenza	4.032	72.578			72.578		
produttivo			122.347	4.442	4.442		
Turistico/alberghiero			79.203	11.752	11.752		
<b>Totali</b>					<b>88.772</b>	<b>163.842</b>	<b>40,63446488</b>

	Zone A: volumetria utile = 66% di mc 303.000
*	quota stimata
**	superfici esistenti di impianti idroelettrici
***	20% della Slp produttiva/commerciale 60% della Slp turistico-alberghiera
	Nei 4.032 abitanti, sono compresi anche 13 abitanti teorici insediabili nelle zone E7, prudenzialmente inseriti in considerazione della estrema variabilità di utilizzo esistente e indotto dal PGT, al fine di utilizzare in forme più diffuse e durature possibili il patrimonio edilizio esistente.

In particolare sono previsti:

- mq. 1.314 di aree per l'istruzione
- mq. 41.182 di aree a parcheggio
- mq. 54.596 di aree di uso pubblico  
(di cui mq. 11.675 per usi religiosi e mq. 10.231 per servizi tecnologici)
- mq. 66.750 di aree a verde pubblico e per lo sport
- mq. 163.842 di aree a standard complessivamente previste

La dotazione di aree per servizi prevista dal PGT appare straordinariamente sovradimensionata in virtù di un bilancio di aree già di proprietà comunale più che soddisfacente;

Tale situazione è in buona parte determinata dalla disponibilità pubblica di aree strategiche anche di rilevante estensione, e una attenta verifica di massimo utilizzo a livello generale delle aree già di proprietà comunale per soddisfare le esigenze di spazi pubblici che il PGT ha perseguito.

Appare evidente come in questo quadro il Comune di Valbondione possa godere di una situazione di tranquillità per quanto concerne l'acquisizione di aree, consentendogli quindi di programmare l'adeguamento delle strutture pubbliche esistenti in funzione dei finanziamenti conseguibili (oneri di urbanizzazione, conseguimento di contributi, all'accensione di mutui), utilizzando al meglio anche le possibilità offerte dalle norme inserite nel PGT per la realizzazione di standard qualitativi;

È infine da sottolineare la rigorosa autonomia di dotazione di aree e opere di urbanizzazione riguardante gli ambiti di trasformazione (soprattutto di espansione), che in tal modo non graveranno sulle risorse della collettività.

## Sostenibilità economica delle scelte e programmazione degli interventi

### Valutazione economica dei servizi

Il Piano dei Servizi costituisce il riferimento strategico e programmatico delle politiche riguardanti i servizi; essendo previsto il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati nel contribuire alla sua realizzazione, il PdS si propone di indicare criteri di coordinamento per finalizzare tutte le forze e le risorse reperibili su progetti d'intervento concertati e sostenibili.

Nel quadro di valutazione della sostenibilità economica del PGT, costituiscono elementi imprescindibili le previsioni delle reti di carattere infrastrutturale che il Piano assume da livelli di pianificazione sovraordinati o di settore, tra cui le previsioni infrastrutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP); ad ogni Ente rimane comunque attribuita la rispettiva competenza relativamente alla realizzazione e copertura economica delle previsioni.

È stata indicata quindi una ipotesi di stima per la valutazione dei costi per la realizzazione e la gestione dei servizi di interesse comunale.

Per ciascun tipo di servizio si è fatto riferimento a costi medi unitari riferiti a unità dimensionali prevalentemente utilizzabili per le varie tipologie di servizi, anche in relazione alle dotazioni di partenza (aree, attrezzature o edifici già esistenti), considerando una sostanziale omogeneità di caratteristiche e costi e facendo riferimento ai valori medi correntemente in uso sul territorio, raffrontati con i dati elaborati dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici "La determinazione dei costi standardizzati delle Opere Pubbliche"; la stima ha tenuto conto dei costi relativi all'esproprio o alla acquisizione delle aree, se esterne agli Ambiti di Trasformazione.

Le stime riguardano sia la realizzazione dei servizi ex novo che gli adeguamenti funzionali a miglioramento dei servizi esistenti.

Ulteriori valutazioni sui costi di avvio e di esercizio dei servizi dovranno successivamente essere svolte in relazione alla disponibilità di risorse da prevedere annualmente per la successiva gestione.

Nell'ambito del PGT il progetto di Piano dei Servizi è stato riferito a due elementi fondamentali: la capacità di spesa della Pubblica Amministrazione e l'interazione con le risorse private.

Il PdS, per la programmazione e realizzazione degli interventi previsti, si avvale pertanto delle risorse economiche disponibili attraverso:

- una programmazione coerente e coordinata degli interventi nell'ambito del Programma Triennale delle Opere Pubbliche
- le modalità di compensazione e perequazione attivate dal PGT negli Ambiti di Trasformazione, negli interventi convenzionati e nelle proposte di acquisizione diretta di aree per servizi;
- la realizzazione di standard qualitativi
- i contributi di costruzione
- i finanziamenti da parte degli enti sovraordinati attivati su progetti specifici.
- la programmazione negoziata con investitori privati
- gli introiti derivanti dalla valorizzazione di aree di proprietà comunale
- l'incentivazione di forme di servizi privati ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2005, la cui concorrenza nell'offerta dei servizi previsti sul territorio sia supportata da requisiti di sostenibilità economico-gestionale da parte degli operatori.

Sono di seguito riportate le stime globali indicative dei costi per tipologie di Servizio, sull'intero territorio comunale, con riferimento alle priorità ipotizzate per il breve e medio periodo corrispondente all'arco temporale di previsione del PdS (10 anni).

Non rientrano in queste stime:

- i servizi religiosi, in quanto di competenza degli Enti Religiosi.
- i servizi privati, pur di interesse generale, in grado di produrre reddito a compensazione dell'investimento;
- la residenza sociale, che può rimanere in proprietà ai privati.

Costi standard	costo unitario	mq	mc	m	n	
Servizi istituzionali, per la cultura	€ 900,00		1000			€ 900.000,00
Mobilità (comprese opere di protez. idrogeologica)	€ 460,00			500		€ 230.000,00
Mobilità dolce	€ 185,00			2000		€ 370.000,00
Sosta	€ 100,00	5000				€ 500.000,00
Servizi per l'istruzione	€ 600,00					
Verde (parchi, giardini, verde attrezzato)	€ 50,00	4000				€ 200.000,00
TOTALE						€ 2.200.000,00

Sono stati stimati gli introiti dovuti per contributi concessori, derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal DP all'interno degli Ambiti di trasformazione, sia per l'attività edilizia libera.

La stima è stata fatta in termini prudenziali escludendo la quota per urbanizzazione primaria, secondo i parametri tabellari utilizzati usualmente per il calcolo dell'insieme dei contributi concessori (oneri per Opere di Urbanizzazione, costi di costruzione, ...), mantenendo come riferimento teorico solamente la destinazione residenziale.

Ne è risultato un totale di risorse generate dai nuovi interventi previsti dal PGT di circa € 450.000,00.

A tale stima sono stati aggiunti possibili eventuali ricavi derivanti dalla valorizzazione delle aree di proprietà comunale determinati dalle previsioni del PGT e di seguito specificati, che complessivamente ammontano a circa € 250.000,00.

In aggiunta alle risorse sopra riportate sono da considerare tra le disponibilità economiche dell'Amministrazione Comunale le risorse annualmente destinate all'attuazione del Programma triennale delle Opere Pubbliche (PtOP) che al netto di una quota stabilmente destinabile a interventi minori e manutenzioni, ammontano mediamente (sulla base delle previsioni legate anche alla nuova centralina idroelettrica) a circa € 150.000,00/anno, da riferire al periodo di 10 anni stimato per l'attuazione delle previsioni a breve e medio termine del PdS.

È inoltre da considerare a parte la possibilità di finanziamento con contributi degli interventi connessi al possibile avvio di interventi previsti dall'accordo di programma del comprensorio sciistico, nonché dell'attuazione di gran parte del polo museale di Gavazzo.

#### *Conclusioni*

Ne risulta quindi una stima, a costi odierni, di circa € 2.200.000,00, equivalente alla stima complessiva esposta nella tabella di cui sopra; in tale quadro appare facilmente conseguibile un risultato di attuabilità degli interventi con il supporto di contributi e finanziamenti regionali e statali oggi non quantificabili, ma ordinariamente preventivabili anche in entità non marginali.

Dalla valutazione economica sopra esposta si evince un quadro globale di sostenibilità delle previsioni di piano, anche dal punto di vista delle risorse.

Si sottolinea altresì che dette valutazioni dovranno essere aggiornate in termini di ricavi, in merito ad eventuali aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione, dei ribassi di gara in sede di realizzazione dei servizi, nonché di inevitabili situazioni oggi ragionevolmente non prevedibili.

# ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

## Conteggio aree Valbondione

n.	tavola	descrizione/località	tipologia	dotazione esistente mq	dotazione progetto mq	dotazione totale mq	proprietà comunale mq	uso pubblico mq	da acquisire negli AT o PDCC mq	da acquisire mq
68		via S.Lorenzo	area per l'istruzione	1.314,55	-	1.314,55	1.314,55			
			<b>totale</b>	<b>1.314,55</b>		<b>1.314,55</b>	<b>1.314,55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3	A	Fiumenero	parcheggio	1.246,91		1.246,91	1.246,91			
7	A	Fiumenero			994,03	994,03				994,03
9	A	Fiumenero			310,49	310,49		310,49		
10	A	Fiumenero				392,20	392,20			392,20
14	A	Fiumenero				279,66	279,66			279,66
16	A	Fiumenero				1.433,16	1.433,16			1.433,16
18	A	Fiumenero				772,27	772,27		772,27	
20	A	Fiumenero			447,52	147,14	594,66		447,52	147,14
21	A	Fiumenero			107,94		107,94		107,94	
25	A	Fiumenero				368,93	368,93			368,93
26	B	Mola			944,82	740,44	1.685,26		944,82	740,44
27	B	Mola				158,29	158,29			158,29
28	B	Mola			64,28		64,28	64,28		
29	B	Mola			64,58		64,58		64,58	
30	B	Mola			107,38		107,38		107,38	
35	C	Gavazzo				1.597,61	1.597,61	656,00		941,61
38	C	Gavazzo			73,46		73,46		73,46	
39	C	Gavazzo			228,13		228,13	228,13		
41	C	Gavazzo			200,41		200,41		200,41	
42	D	Dossi			1.027,78		1.027,78	440,00		587,78
44	D	Dossi			558,94		558,94			558,94
45	D	Dossi			271,16		271,16	271,16		
46	D	Dossi				328,56	328,56			328,56
52	F	via Mes			414,34		414,34	414,34		
53	F	via Mes				270,70	270,70			270,70
54	F	via Mes			110,22		110,22		110,22	
55	F	via Mes		1.041,20		1.041,20	1.041,20			
61	E	casa Corti			107,90	107,90			107,90	
64	F	Lizzola bassa		556,17		556,17	556,17			
65	F	via Riccardi		117,64		117,64		117,64		
66	F	via Riccardi		97,16		97,16		97,16		
67	G	via Torre		256,46		256,46		256,46		
70	G	via S.Lorenzo		58,85		58,85	58,85			
71	G	via S.Lorenzo		244,40		244,40	244,40			
74	G	via S.Lorenzo		187,21		187,21		187,21		
77	G	p.za Martiri della Libertà		81,42		81,42	81,42			
78	G	p.za Martiri della Libertà		37,46		37,46		37,46		
82	G	via Galizzi		103,00	120,86	223,86	223,86			
83	F	via Galizzi		118,10		118,10	118,10			
84	F	via Galizzi		67,87		67,87		67,87		
85	F	via Galizzi		142,44		142,44		142,44		
86	F	via Galizzi		182,39		182,39		182,39		
87	F	via Galizzi		159,08		159,08		159,08		
88	G	via Torre		139,34		139,34		139,34		
90	G	via Torre			1.592,51	1.592,51			1.592,51	
92	G	Palazzetto dello Sport		300,86		300,86		300,86		
93	G	Palazzetto dello Sport		397,82		397,82		397,82		
94	G	Palazzetto dello Sport		423,51		423,51		423,51		
95	G	via Beltrame		390,93		390,93		390,93		
98	G	via Beltrame		208,32		208,32	208,32			
100	G	via Beltrame		204,32		204,32	204,32			
101	H	via Beltrame		180,52		180,52	180,52			
102	H	via Beltrame		210,73		210,73		210,73		
103	H	via Beltrame		56,45		56,45		56,45		
104	I	via Beltrame		190,00	847,53	1.037,53	190,00		847,53	
105	I	via Beltrame		390,84		390,84		390,84		
106	I	via Beltrame			179,37	179,37			179,37	
107	H	via Beltrame			118,49	118,49			118,49	
108	H	via Beltrame		156,47		156,47	156,47			

n.	tavola	descrizione/località		dotazione esistente mq	dotazione progetto mq	dotazione totale mq	proprietà comunale mq	uso pubblico mq	da acquisire negli AT o PDCC mq	da acquisire mq	
109	H	via Beltrame	parcheggio	267,31		267,31		267,31			
110	H	via Beltrame				136,96	136,96			136,96	
111	H	via Curo'				775,76	775,76			775,76	
113	I	Pianlivere				298,65	298,65			298,65	
114	I	Pianlivere				861,63	861,63		861,63		
115	I	Pianlivere			475,89		475,89	475,89			
116a	I	Pianlivere			383,08		383,08	383,08			
116b	I	Pianlivere			138,65		138,65	138,65			
117	L	via S. Bernardino				420,90	420,90			420,90	
121	L	via S. Bernardino			348,31		348,31	348,31			
122	L	via S. Bernardino			141,24		141,24	141,24			
124	L	via S. Bernardino			21,93		21,93		21,93		
125	L	via S. Bernardino				516,74	516,74			516,74	
126	L	via S. Bernardino			100,70		100,70		100,70		
127	L	via Ruffini			302,53		302,53	302,53			
128	L	via Ruffini			369,71		369,71	369,71			
129	L	via Ruffini			1.916,35		1.916,35		1.916,35		
130	L	Quartiere Manina			630,27		630,27	630,27			
131	L	Quartiere Manina			563,85		563,85	563,85			
132	L	via Pacati			71,98		71,98		71,98		
133	L	zona cimitero Lizzola			363,85	363,85			363,85		
134	L	zona cimitero Lizzola		1.600,59		1.600,59	1.600,59				
136	L	zona cimitero Lizzola			113,11	113,11			113,11		
140	L	zona cimitero Lizzola			1.225,58	1.225,58			1.225,58		
141	L	zona cimitero Lizzola		5.351,37		5.351,37		5.351,37			
142	L	zona cimitero Lizzola			455,93	455,93			455,93		
		<b>totale</b>		<b>25.563,08</b>	<b>15.618,76</b>	<b>41.181,85</b>	<b>11.635,73</b>	<b>13.557,49</b>	<b>5.450,24</b>	<b>10.538,37</b>	
1	A	Fiumenero	uso pubblico	39,13		39,13	39,13				
4	A	cimitero Fiumenero			788,78		788,78		788,78		
5	A	Fiumenero			1.290,00		1.290,00		1.290,00		
8	A	Fiumenero			181,90		181,90		181,90		
13	A	Fiumenero			59,76		59,76		59,76		
37	C	Gavazzo			8.513,00		8.513,00			8.513,00	
47	D	Dossi			395,69		395,69	395,69			
69	G	posta via S. Lorenzo			102,54		102,54		102,54		
72	G	via S. Lorenzo			617,88		617,88		617,88		
76	G	casa di riposo via S. Lorenzo			869,60		869,60		869,60		
81	G	cimitero Bondione			1.715,10		1.715,10		1.715,10		
89	G	biblioteca via S. Lorenzo			876,09		876,09	876,09			
118	L	ex scuole via S. Bernardino			778,63		778,63	778,63			
120	L	campetto via S. Bernardino			1.141,29		1.141,29	1.141,29			
138	L	cimitero Lizzola			1.598,08		1.598,08		1.598,08		
145	H	comune Bondione		1.385,61		1.385,61		1.385,61			
146	I	Maslana			1.552,53	1.552,53				1.552,53	
147	I	Osservatorio		10.784,00		10.784,00	10.784,00				
		<b>totale</b>		<b>31.137,08</b>	<b>1.552,53</b>	<b>32.689,61</b>	<b>17.718,94</b>	<b>4.905,14</b>	<b>8.513,00</b>	<b>1.552,53</b>	
6	A	chiesa Fiumenero	uso pubblico religioso	961,89		961,89		961,89			
40	C	chiesetta Gavazzo			524,81		524,81		524,81		
57	F	chiesetta Lizzola bassa			270,02		270,02		270,02		
75	G	chiesa Bondione			5.386,80		5.386,80		5.386,80		
119	L	chiesa Lizzola			4.531,61		4.531,61		4.531,61		
		<b>totale</b>		<b>11.675,13</b>	<b>-</b>	<b>11.675,13</b>	<b>-</b>	<b>11.675,13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
2	A	Fiumenero	verde pubblico	3.182,59		3.182,59	3.182,59				
11	A	Fiumenero				1.563,44	1.563,44			1.563,44	
12	A	Fiumenero			950,06		950,06	950,06			
15	A	Fiumenero			472,90	401,65	874,55	472,90			401,65
17	A	Fiumenero				648,77	648,77			648,77	
19	A	Fiumenero				621,66	621,66			621,66	
22	A	Fiumenero			2.017,84		2.017,84		2.017,84		
23	A	Fiumenero				1.289,26	1.289,26		1.289,26		
24	A	Fiumenero			3.293,80		3.293,80		3.293,80		
31	B	Mola				310,60	310,60	310,60			
32	C	Gavazzo				742,12	742,12			742,12	
36	C	Gavazzo				650,56	650,56			650,56	
43	D	Dossi				866,13	866,13				866,13

n.	tavola	descrizione/località		dotazione esistente mq	dotazione progetto mq	dotazione totale mq	proprietà comunale mq	uso pubblico mq	da acquisire negli AT o PDCC mq	da acquisire mq
50	F	soccorso alpino	verde pubblico	678,37		678,37		678,37		
51	F	via Mes		2.563,08		2.563,08	2.563,08			
56	F	via Mes		703,82		703,82	544,30	159,52		
58	F	via Mes			4.687,63	4.687,63	1.000,00			3.687,63
59	F	via Mes			1.834,34	1.834,34			1.834,34	
60	F	via Mes			927,49	927,49		927,49		
62	F	Lizzola bassa			544,52	544,52	544,52			
63	F	Lizzola bassa			1.664,39	1.664,39			1.664,39	
73	G	via S. Lorenzo			650,70	650,70	650,70			
79	G	via Beltrame			336,02	336,02		336,02		
80	G	via Galizzi			377,17	377,17		377,17		
91	G	Palazzetto dello Sport			20.739,37	20.739,37		20.739,37		
96	G	Palazzetto dello Sport				1.464,82	1.464,82			1.464,82
97	G	Palazzetto dello Sport				288,87	288,87			288,87
99	G	via Beltrame			140,09	140,09	140,09			
123	L	via S. Bernardino			1.469,22	1.469,22	1.469,22			
135	L	cimitero Lizzola			2.699,68	2.699,68				
137	L	cimitero Lizzola			679,36	679,36			679,36	
139	L	cimitero Lizzola			1.821,35	1.821,35			1.821,35	
143	L	cimitero Lizzola			5.468,23	5.468,23			5.468,23	
		<b>totale</b>		<b>37.575,03</b>	<b>29.174,87</b>	<b>66.749,89</b>	<b>19.110,80</b>	<b>25.235,78</b>	<b>17.447,91</b>	<b>4.955,41</b>
33	C	Gavazzo	servizi tecnologici	617,10		617,10	617,10			
34	C	Gavazzo		160,43		160,43	160,43			
48	E	piazzola ecologica		1.814,72		1.814,72	1.814,72			
49	E	centrale biomassa			6.125,46	6.125,46		6.125,46		
112	I	centrale idroelettrica Pianlivere		1.513,42		1.513,42	1.513,42			
		<b>totale</b>		<b>4.105,67</b>	<b>6.125,46</b>	<b>10.231,14</b>	<b>4.105,67</b>	<b>6.125,46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RIEPILOGO</b>										
				dotazione esistente mq	dotazione progetto mq	dotazione totale mq	proprietà comunale mq	uso pubblico mq	da acquisire negli AT o PDCC mq	da acquisire mq
area per l'istruzione				1.314,55	0,00	1.314,55	1.314,55	0,00	0,00	0,00
parcheggio				25.563,08	15.618,76	41.181,85	11.635,73	13.557,49	5.450,24	10.538,37
uso pubblico				31.137,08	1.552,53	32.689,61	17.718,94	4.905,14	8.513,00	1.552,53
uso pubblico religioso				11.675,13	0,00	11.675,13	0,00	11.675,13	0,00	0,00
verde pubblico				37.575,03	29.174,87	66.749,89	19.110,80	25.235,78	17.447,91	4.955,41
servizi tecnologici				4.105,67	6.125,46	10.231,14	4.105,67	6.125,46	0,00	0,00
<b>totali di zona</b>				<b>111.370,54</b>	<b>52.471,62</b>	<b>163.842,16</b>	<b>53.885,69</b>	<b>61.499,00</b>	<b>31.411,15</b>	<b>17.046,31</b>

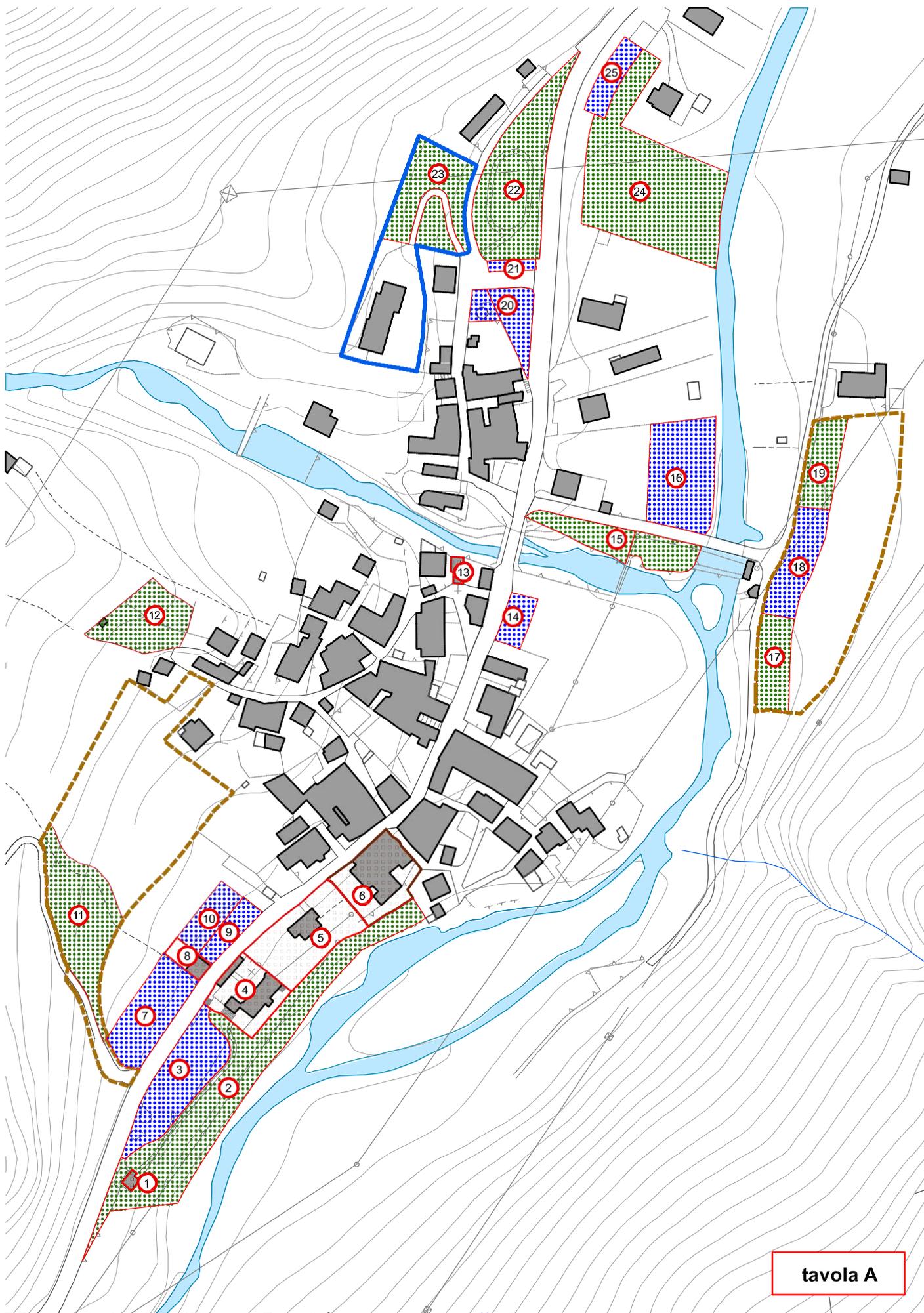


tavola A

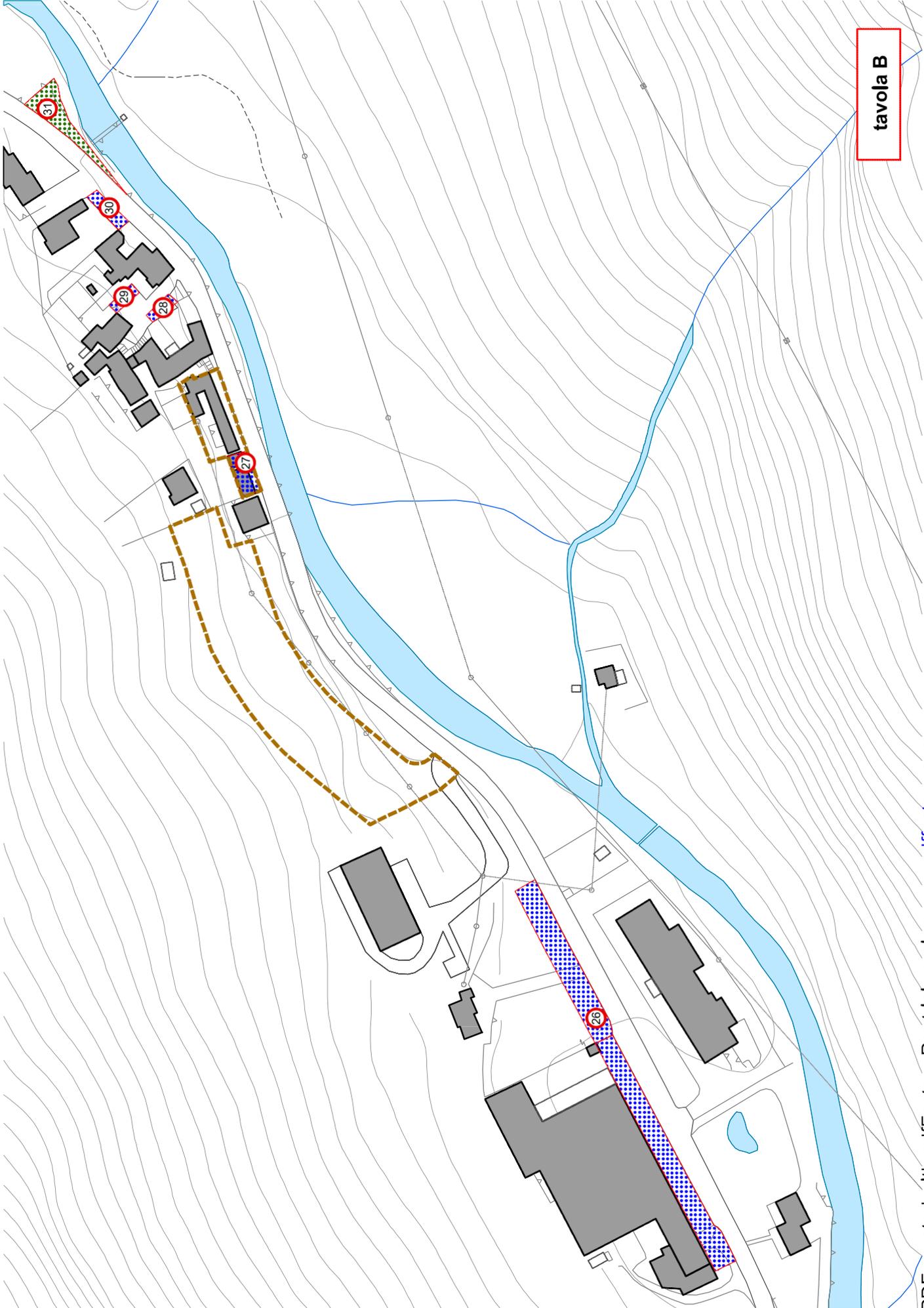


tavola B

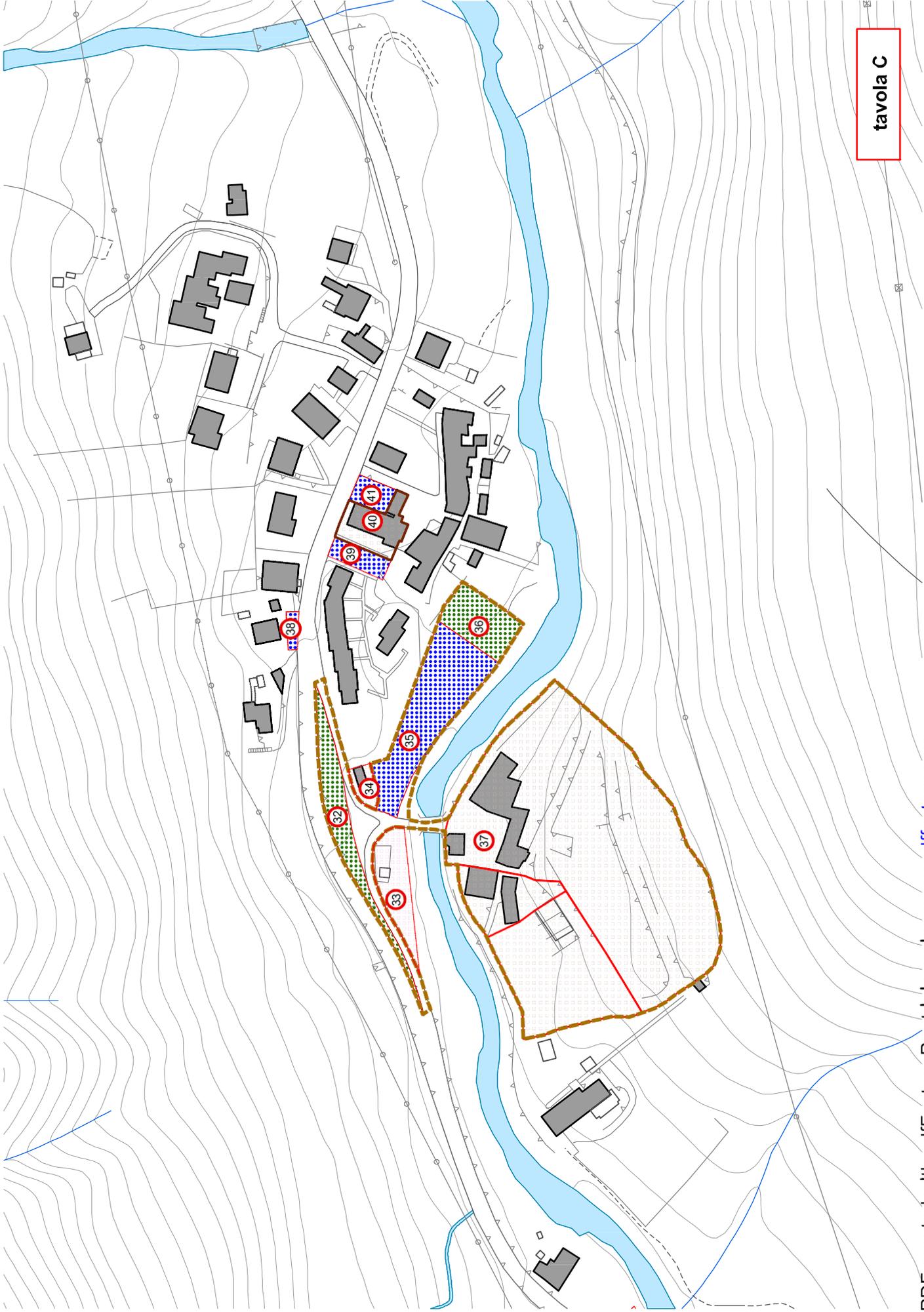


tavola C

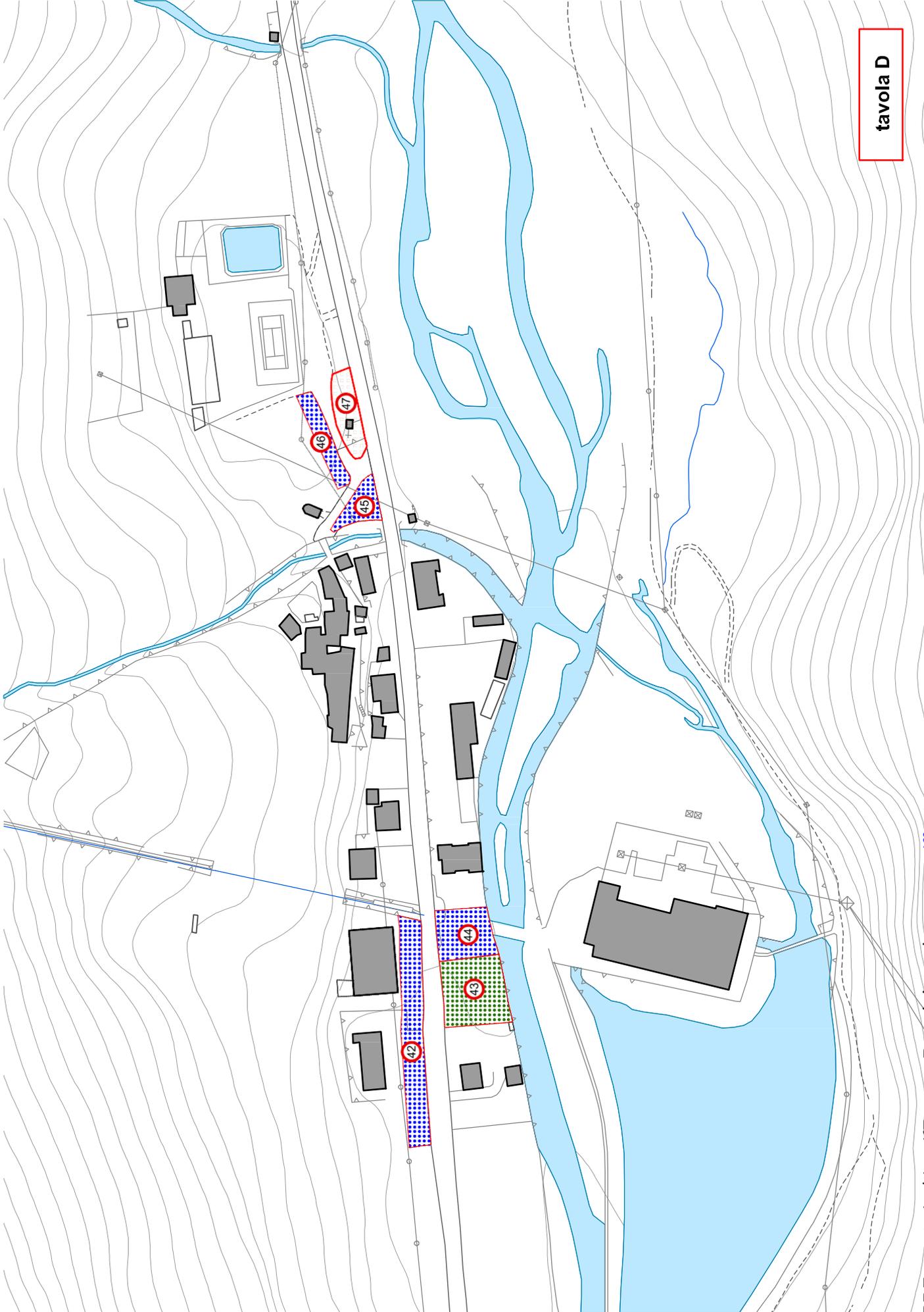


tavola D

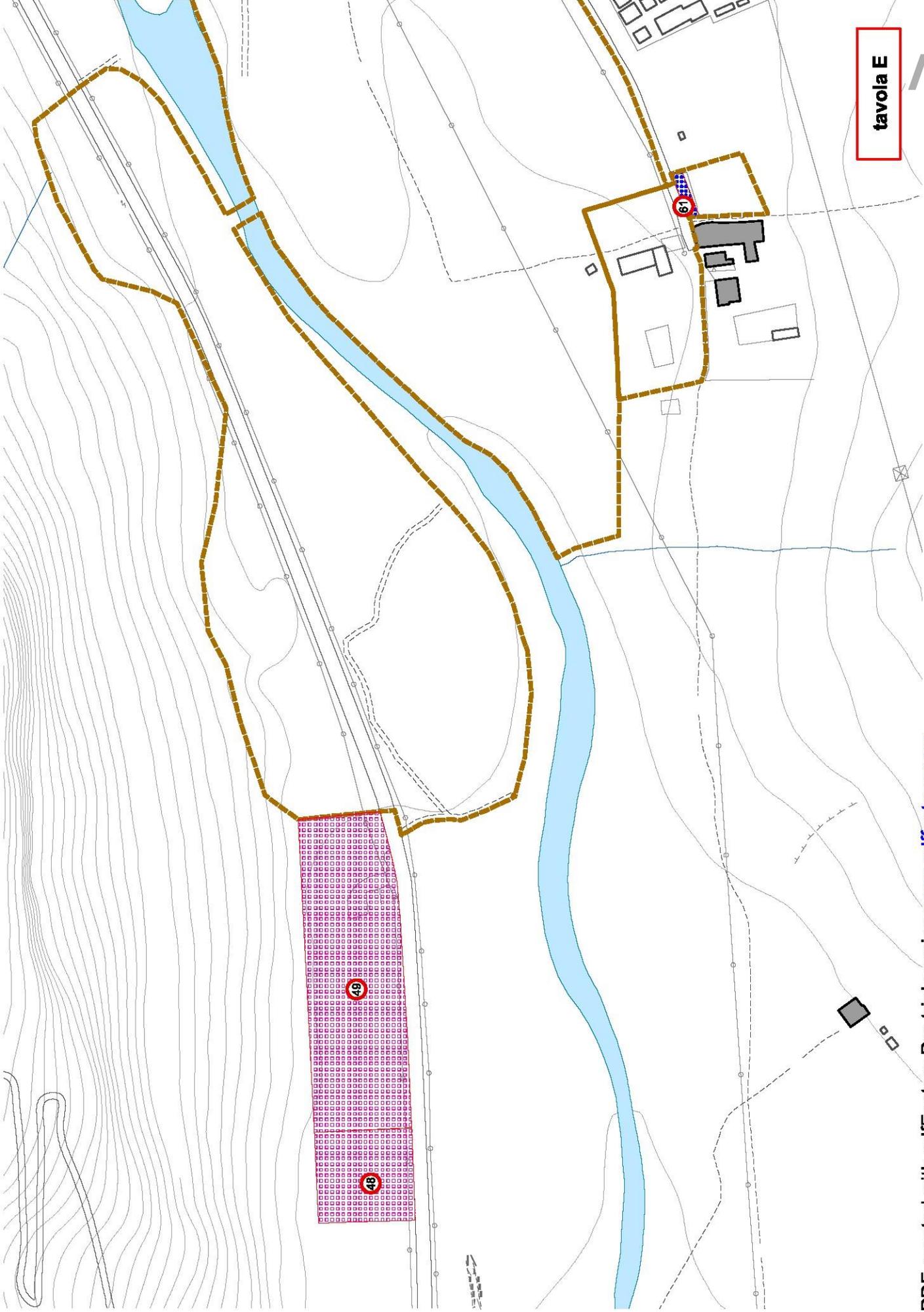


tavola E

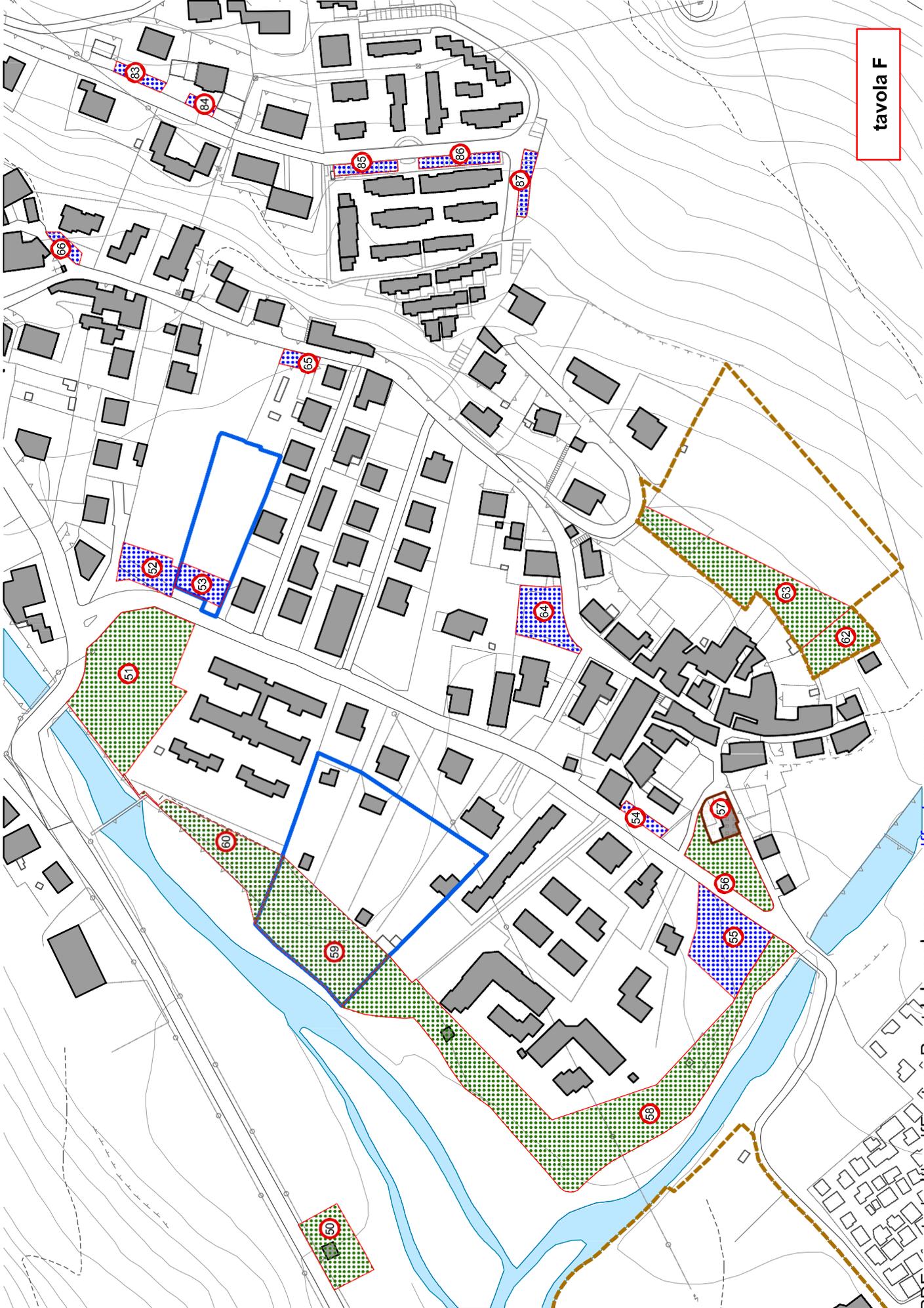
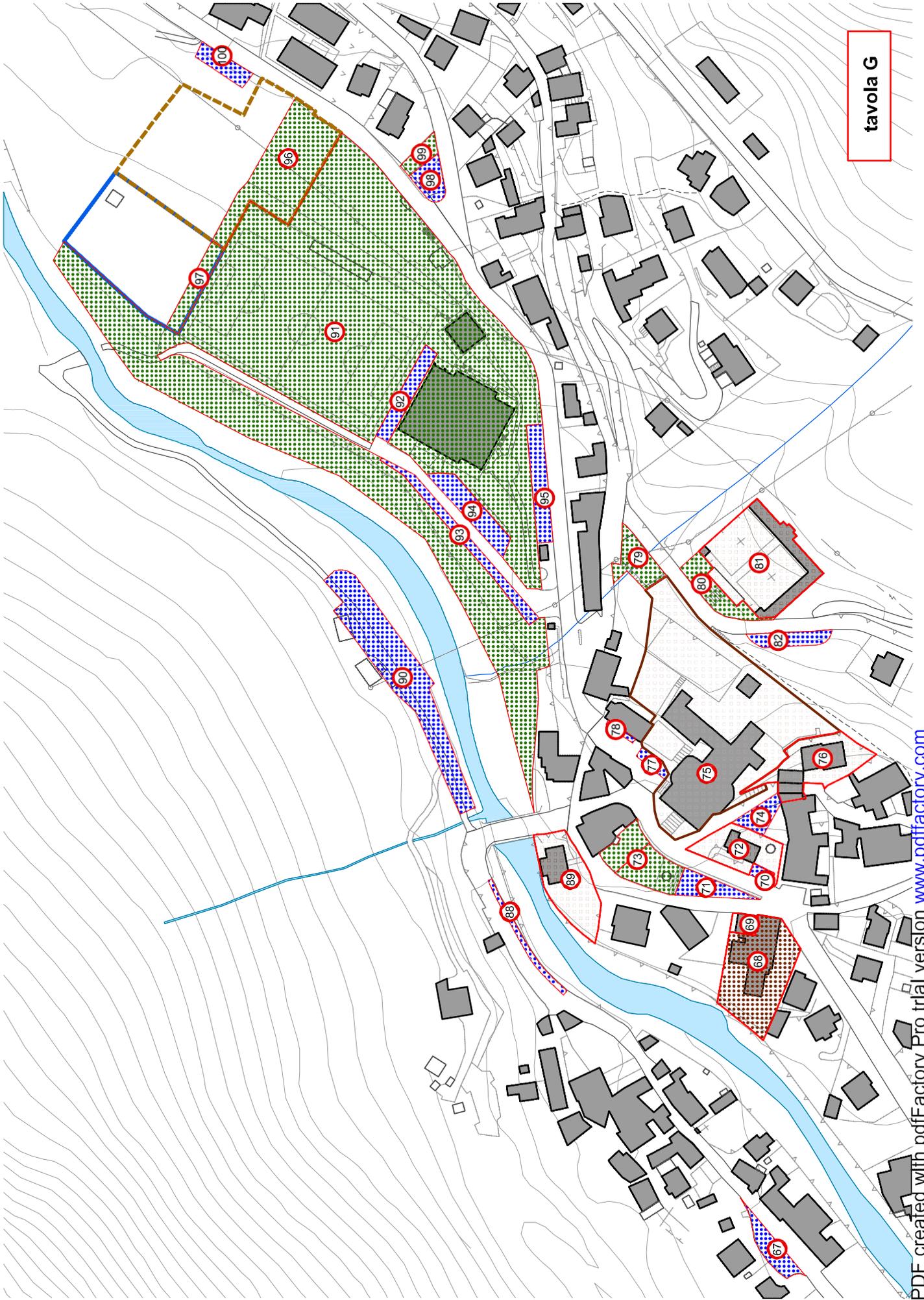
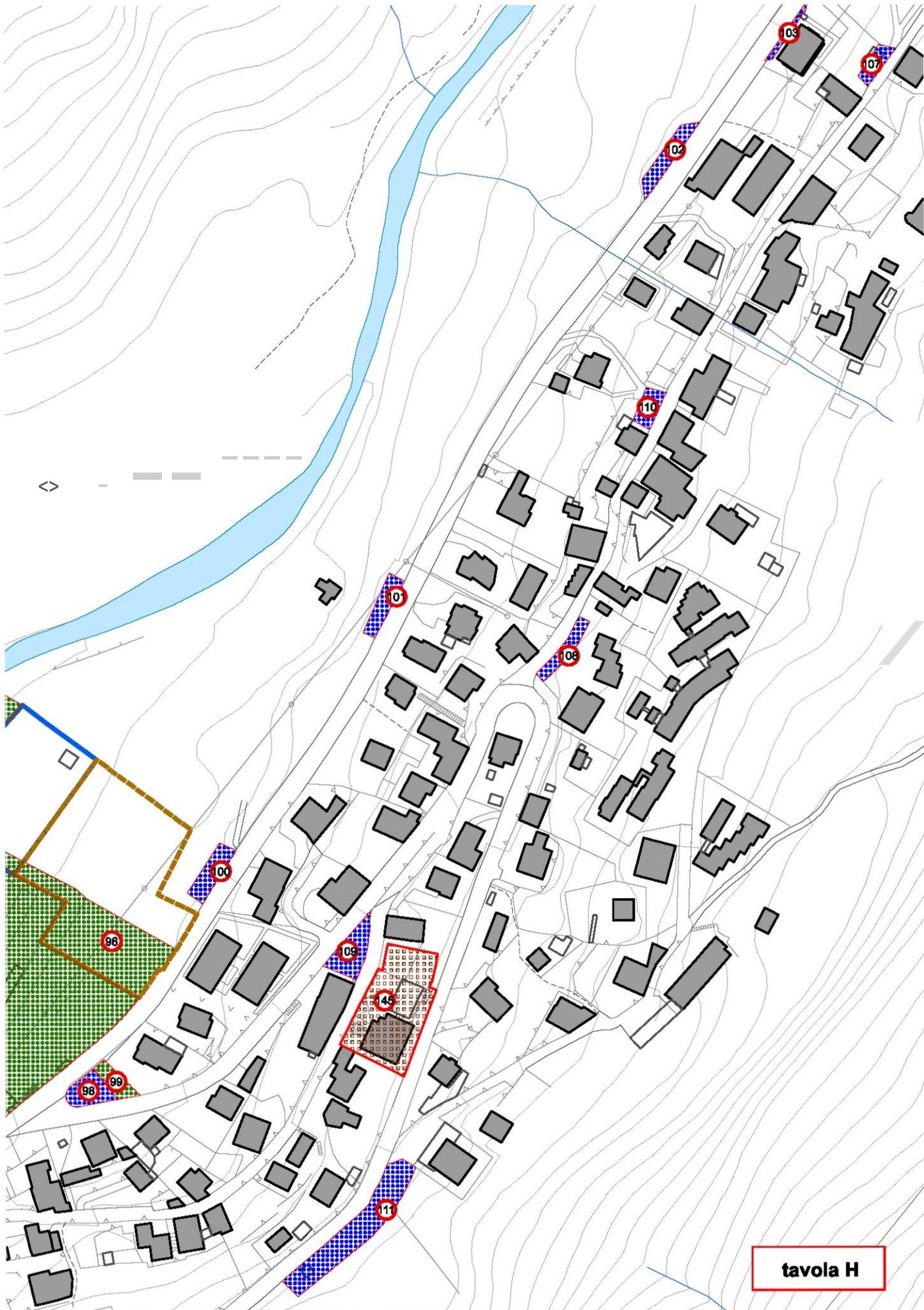


tavola F





**tavola H**

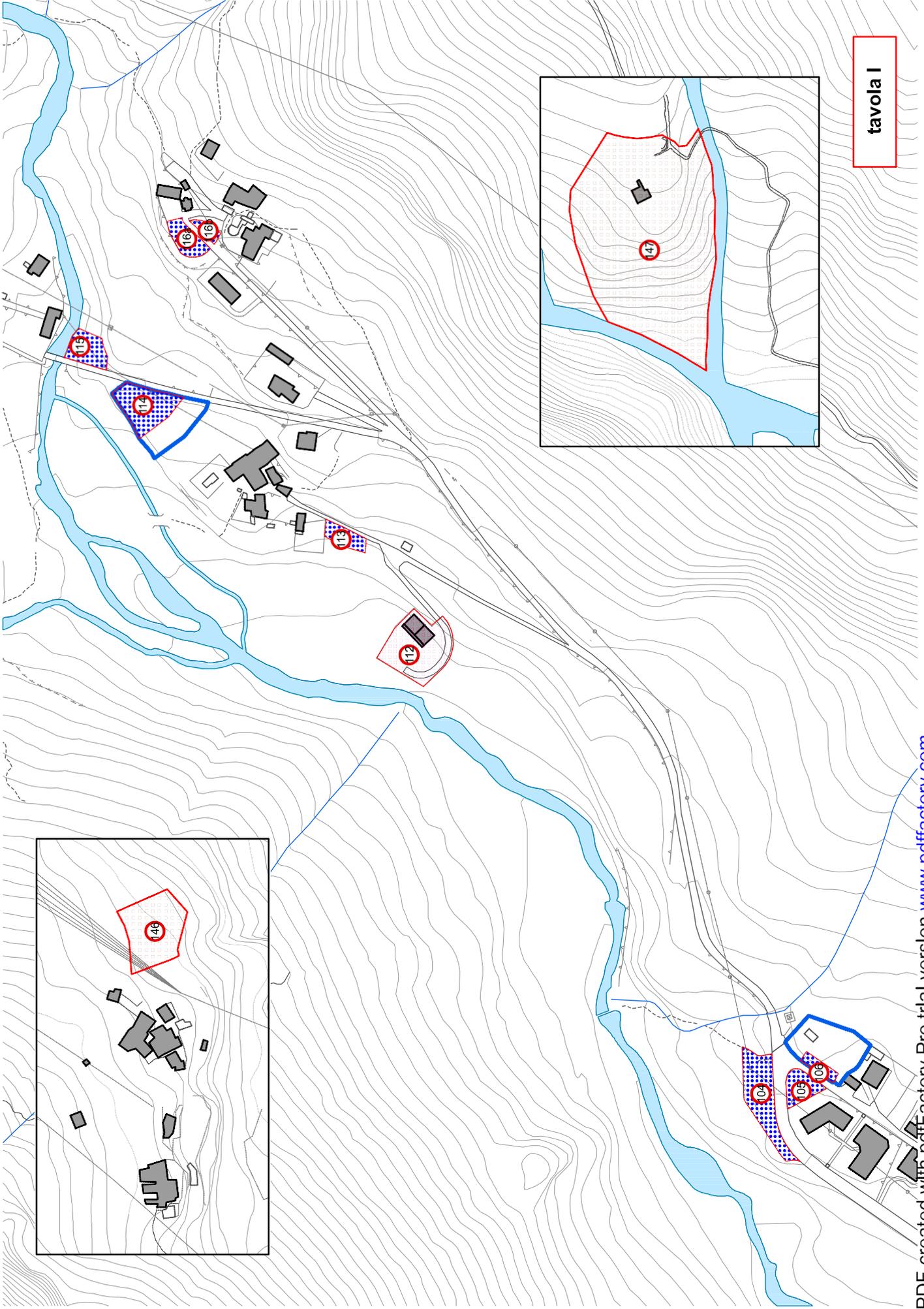
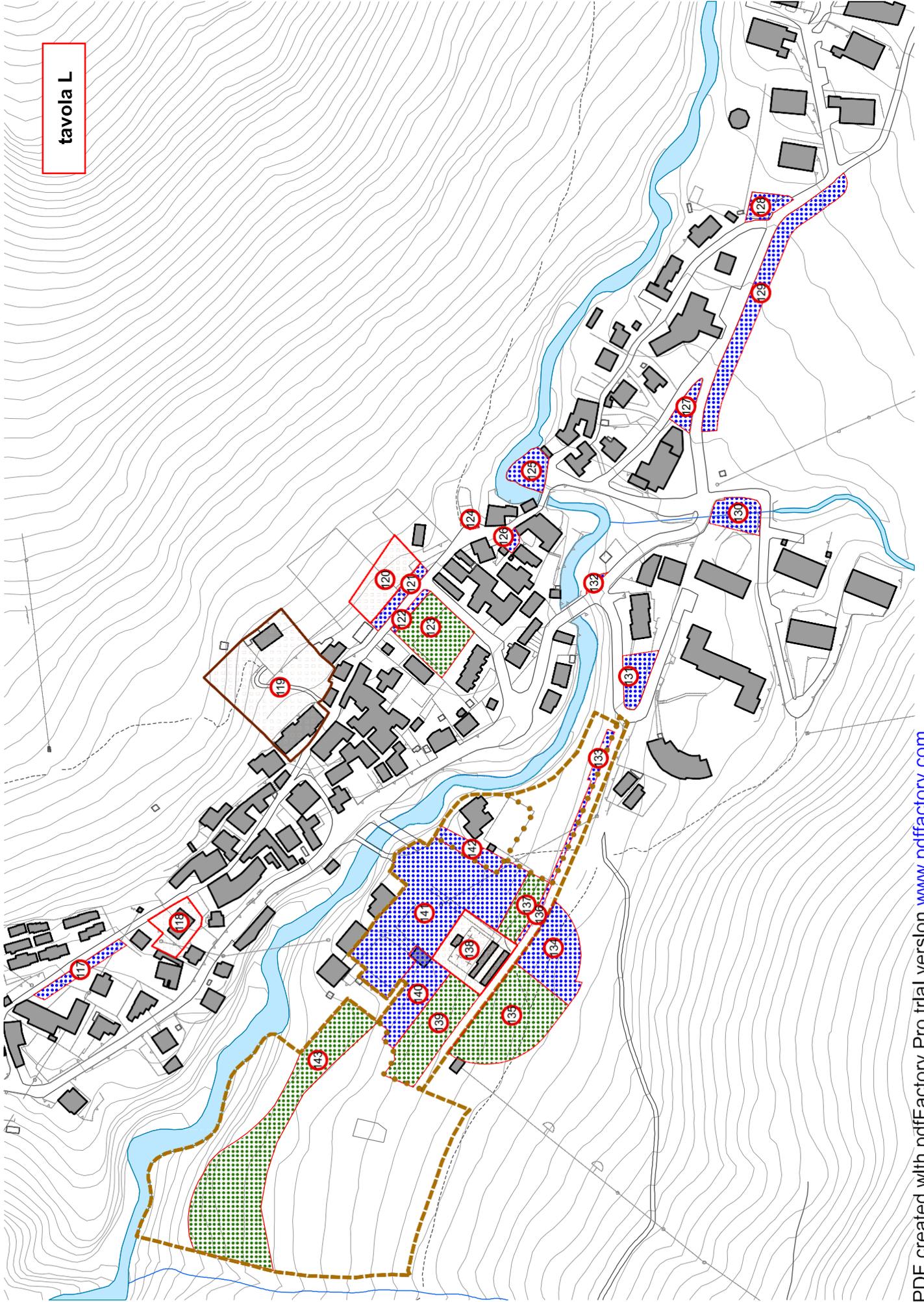


tavola I

tavola L



### **Modifiche a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute**

A seguito delle novantacinque osservazioni pervenute e controdedotte, il progetto di Piano ha introdotto alcune modifiche al Piano dei Servizi del PGT adottato il 29/04/2013. In particolare viene ridotta di 2.773 mq la superficie complessiva destinata ad aree per la sosta veicolare. Tuttavia va rilevato che, parallelamente agli standard, si riduce anche la capacità insediativa di Piano, da 4.026 a 3.954 abitanti, per una riduzione di 72 abitanti. Pertanto la dotazione per abitante di aree per servizi e infrastrutture rimane sostanzialmente invariata, pari a circa 40 mq/ab.