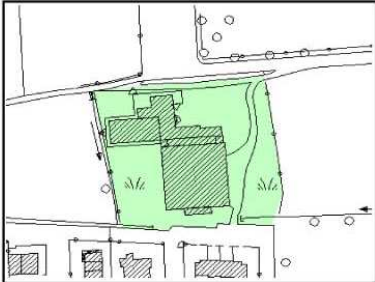


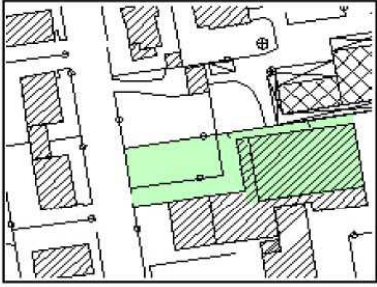
2.2.9 Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco - Aree per impianti sportivi e gioco

COMUNE DI OFFANENGO Provincia di Cremona																																			
P.G.T.	Piano dei Servizi	Servizio: Complesso sportivo (palazzetto)																																	
ID:	V-S1	Tipologia servizio Aree per impianti sportivi e gioco	Categoria Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco																																
		Localizzazione Via Tirone	Identificazione catastale Fg.7 mapp.7																																
		Caratteristiche edificio <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Sup. territor.</td> <td>8.609</td> <td>mq.</td> </tr> <tr> <td>Sup. coperta</td> <td>2.570</td> <td>mq.</td> </tr> <tr> <td>Area pertinenza</td> <td>6.039</td> <td>mq.</td> </tr> <tr> <td>N. piani</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Slp.</td> <td>2.570</td> <td>mq.</td> </tr> </table>		Sup. territor.	8.609	mq.	Sup. coperta	2.570	mq.	Area pertinenza	6.039	mq.	N. piani	1		Slp.	2.570	mq.																	
		Sup. territor.	8.609	mq.																															
		Sup. coperta	2.570	mq.																															
Area pertinenza	6.039	mq.																																	
N. piani	1																																		
Slp.	2.570	mq.																																	
Proprietà <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> ☒ Pubblico ☐ conven. </td> <td> ☐ Privato ☐ non conven. </td> </tr> </table>		☒ Pubblico ☐ conven.	☐ Privato ☐ non conven.																																
☒ Pubblico ☐ conven.	☐ Privato ☐ non conven.																																		
Stato di attuazione <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> ☒ esistente ☐ in attuazione </td> <td> ☐ in progetto </td> </tr> </table>		☒ esistente ☐ in attuazione	☐ in progetto																																
☒ esistente ☐ in attuazione	☐ in progetto																																		
INDICE DI QUALITA' <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vicinanza di parcheggio</td> </tr> <tr> <td>☒ SI</td> <td>☐ NO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Presenza di verde attrezzato</td> </tr> <tr> <td>☒ SI</td> <td>☐ NO</td> </tr> </table>		Vicinanza di parcheggio		☒ SI	☐ NO	Presenza di verde attrezzato		☒ SI	☐ NO	INDICE DI FUNZIONALITA' <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Stato di conservazione</td> <td colspan="2">Sicurezza impianti</td> </tr> <tr> <td>☒ ottimo</td> <td>☐ normale</td> <td>☒ SI</td> <td>☐ NO</td> </tr> <tr> <td>☐ mediocre</td> <td>☐ scadente</td> <td>☐ parziale</td> <td>☐ non soggetta</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Superamento barriere archit.</td> <td colspan="2">Sicurezza antincendio</td> </tr> <tr> <td>☒ SI</td> <td>☐ NO</td> <td>☒ SI</td> <td>☐ NO</td> </tr> <tr> <td>☐ parziale</td> <td>☐ non soggetta</td> <td>☐ parziale</td> <td>☐ non soggetta</td> </tr> </table>		Stato di conservazione		Sicurezza impianti		☒ ottimo	☐ normale	☒ SI	☐ NO	☐ mediocre	☐ scadente	☐ parziale	☐ non soggetta	Superamento barriere archit.		Sicurezza antincendio		☒ SI	☐ NO	☒ SI	☐ NO	☐ parziale	☐ non soggetta	☐ parziale	☐ non soggetta
Vicinanza di parcheggio																																			
☒ SI	☐ NO																																		
Presenza di verde attrezzato																																			
☒ SI	☐ NO																																		
Stato di conservazione		Sicurezza impianti																																	
☒ ottimo	☐ normale	☒ SI	☐ NO																																
☐ mediocre	☐ scadente	☐ parziale	☐ non soggetta																																
Superamento barriere archit.		Sicurezza antincendio																																	
☒ SI	☐ NO	☒ SI	☐ NO																																
☐ parziale	☐ non soggetta	☐ parziale	☐ non soggetta																																
INDICE DI UTILIZZO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Bacino di utenza</td> </tr> <tr> <td>☐ comunale</td> <td>☒ sovracomunale</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Utilizzo</td> </tr> <tr> <td>☒ quotidiano</td> <td>☐ periodico</td> </tr> <tr> <td>☐ saltuario</td> <td></td> </tr> </table>		Bacino di utenza		☐ comunale	☒ sovracomunale	Utilizzo		☒ quotidiano	☐ periodico	☐ saltuario		INDICE DI CONTESTUALIZZAZIONE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Presenza servizi integrati alla funz.</td> <td colspan="2">Destinazione contesto</td> </tr> <tr> <td>☒ SI</td> <td>☐ NO</td> <td colspan="2">☐ Residenziale</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Vicinanza trasporto pubb.</td> <td colspan="2">☐ Standard</td> </tr> <tr> <td>☐ SI</td> <td>☒ NO</td> <td colspan="2">☐ Produttivo/Terziario</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">☐ Agricolo</td> </tr> </table>		Presenza servizi integrati alla funz.		Destinazione contesto		☒ SI	☐ NO	☐ Residenziale		Vicinanza trasporto pubb.		☐ Standard		☐ SI	☒ NO	☐ Produttivo/Terziario				☐ Agricolo			
Bacino di utenza																																			
☐ comunale	☒ sovracomunale																																		
Utilizzo																																			
☒ quotidiano	☐ periodico																																		
☐ saltuario																																			
Presenza servizi integrati alla funz.		Destinazione contesto																																	
☒ SI	☐ NO	☐ Residenziale																																	
Vicinanza trasporto pubb.		☐ Standard																																	
☐ SI	☒ NO	☐ Produttivo/Terziario																																	
		☐ Agricolo																																	
INDICATORI DI QUALITA' DEL SERVIZIO																																			
Indice di qualità <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>☐ ALTO</td> <td>☒ MEDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ BASSO</td> </tr> </table>		☐ ALTO	☒ MEDIO	☐ BASSO		Indice di funzionalità <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>☐ ALTO</td> <td>☒ MEDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ BASSO</td> </tr> </table>		☐ ALTO	☒ MEDIO	☐ BASSO																									
☐ ALTO	☒ MEDIO																																		
☐ BASSO																																			
☐ ALTO	☒ MEDIO																																		
☐ BASSO																																			
Indice di contestualizzazione <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>☐ ALTO</td> <td>☒ MEDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ BASSO</td> </tr> </table>		☐ ALTO	☒ MEDIO	☐ BASSO		VALUTAZIONE MEDIA DEL SERVIZIO ☒ ALTO																													
☐ ALTO	☒ MEDIO																																		
☐ BASSO																																			
		TOTALE SUP. SERVIZIO (mq) 8.609,00																																	
NOTE:																																			



P.G.T.	Piano dei Servizi	Servizio: Complesso sportivo (campo calcio)																				
ID:	V-S2	Tipologia servizio Aree per impianti sportivi e gioco	Categoria Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco																			
		Localizzazione Via Tirone	Identificazione catastale Fg.3 mapp.168-169																			
		Caratteristiche edificio <table border="1"> <tr> <td>Sup. territor.</td> <td>25.355</td> <td>mq.</td> </tr> <tr> <td>Sup. coperta</td> <td>367</td> <td>mq.</td> </tr> <tr> <td>Area pertinenza</td> <td>24.988</td> <td>mq.</td> </tr> <tr> <td>N. piani</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Slp.</td> <td>367</td> <td>mq.</td> </tr> </table>	Sup. territor.	25.355	mq.	Sup. coperta	367	mq.	Area pertinenza	24.988	mq.	N. piani	1		Slp.	367	mq.	Proprietà <table border="1"> <tr> <td>Pubblico</td> <td>Privato</td> </tr> <tr> <td>conven.</td> <td>non conven.</td> </tr> </table>	Pubblico	Privato	conven.	non conven.
	Sup. territor.	25.355	mq.																			
	Sup. coperta	367	mq.																			
Area pertinenza	24.988	mq.																				
N. piani	1																					
Slp.	367	mq.																				
Pubblico	Privato																					
conven.	non conven.																					
		Stato di attuazione <table border="1"> <tr> <td>esistente</td> <td>in progetto</td> </tr> <tr> <td>in attuazione</td> <td></td> </tr> </table>		esistente	in progetto	in attuazione																
esistente	in progetto																					
in attuazione																						
INDICE DI QUALITA'		INDICE DI FUNZIONALITA'																				
Vicinanza di parcheggio <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> </table>		SI	NO	Stato di conservazione <table border="1"> <tr> <td>ottimo</td> <td>normale</td> </tr> <tr> <td>mediocre</td> <td>scadente</td> </tr> </table>		ottimo	normale	mediocre	scadente													
SI	NO																					
ottimo	normale																					
mediocre	scadente																					
Presenza di verde attrezzato <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> </table>		SI	NO	Sicurezza impianti <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>parziale</td> <td>non soggetta</td> </tr> </table>		SI	NO	parziale	non soggetta													
SI	NO																					
SI	NO																					
parziale	non soggetta																					
		Sicurezza antincendio <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>parziale</td> <td>non soggetta</td> </tr> </table>		SI	NO	parziale	non soggetta															
SI	NO																					
parziale	non soggetta																					
INDICE DI UTILIZZO		INDICE DI CONTESTUALIZZAZIONE																				
Bacino di utenza <table border="1"> <tr> <td>comunale</td> <td>sovracomunale</td> </tr> </table>		comunale	sovracomunale	Destinazione contesto <table border="1"> <tr> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Standard</td> </tr> <tr> <td>Produttivo/Terziario</td> </tr> <tr> <td>Agricolo</td> </tr> </table>		Residenziale	Standard	Produttivo/Terziario	Agricolo													
comunale	sovracomunale																					
Residenziale																						
Standard																						
Produttivo/Terziario																						
Agricolo																						
Utilizzo <table border="1"> <tr> <td>quotidiano</td> <td>periodico</td> </tr> <tr> <td>saltuario</td> <td></td> </tr> </table>		quotidiano	periodico	saltuario		Presenza servizi integrati alla funz. <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> </table>		SI	NO													
quotidiano	periodico																					
saltuario																						
SI	NO																					
		Vicinanza trasporto pubb. <table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> </table>		SI	NO																	
SI	NO																					
INDICATORI DI QUALITA' DEL SERVIZIO																						
Indice di qualità <table border="1"> <tr> <td>ALTO</td> <td>MEDIO</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td></td> </tr> </table>		ALTO	MEDIO	BASSO		Indice di funzionalità <table border="1"> <tr> <td>ALTO</td> <td>MEDIO</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td></td> </tr> </table>		ALTO	MEDIO	BASSO												
ALTO	MEDIO																					
BASSO																						
ALTO	MEDIO																					
BASSO																						
Indice di contestualizzazione <table border="1"> <tr> <td>ALTO</td> <td>MEDIO</td> </tr> <tr> <td>BASSO</td> <td></td> </tr> </table>		ALTO	MEDIO	BASSO		VALUTAZIONE MEDIA DEL SERVIZIO <table border="1"> <tr> <td>MEDIO</td> </tr> </table>		MEDIO														
ALTO	MEDIO																					
BASSO																						
MEDIO																						
		TOTALE SUP. SERVIZIO (mq) <table border="1"> <tr> <td>25.355,00</td> </tr> </table>		25.355,00																		
25.355,00																						

NOTE:

COMUNE DI OFFANENGO Provincia di Cremona					
P.G.T.	Piano dei Servizi	Servizio: Palestra - scuola Media			
ID:	V-S3	Tipologia servizio	Categoria		
		Aree per impianti sportivi e gioco	Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco		
		Localizzazione	Identificazione catastale		
		via Dante Alighieri	fg 8 mapp 776/1		
		Caratteristiche edificio	Proprietà		
		Sup. territor. 2.560 mq.	Publicco Privato		
		Sup. coperta 964 mq.	conven. non conven.		
		Area pertinenza 1.596 mq.	Stato di attuazione		
		N. piani 1	esistente in progetto		
		Slp. 964 mq.	in attuazione 		
Aereofotogrammetrico					
INDICE DI QUALITA'		INDICE DI FUNZIONALITA'			
Vicinanza di parcheggio		Stato di conservazione		Sicurezza impianti	
SI NO		ottimo normale		SI NO	
Presenza di verde attrezzato		mediocre scadente		parziale non soggetta	
SI NO		Superamento barriere archit.		Sicurezza antincendio	
		SI NO		SI NO	
		parziale non soggetta		parziale non soggetta	
INDICE DI UTILIZZO		INDICE DI CONTESTUALIZZAZIONE			
Bacino di utenza		Presenza servizi integrati alla funz.		Destinazione contesto	
comunale sovracomunale		SI NO		Residenziale	
Utilizzo		Vicinanza trasporto pubb.		Standard	
quotidiano periodico		SI NO		Produttivo/Terziario	
saltuario				Agricolo	
INDICATORI DI QUALITA' DEL SERVIZIO					
Indice di qualità		Indice di funzionalità		Indice di utilizzo	
ALTO MEDIO		ALTO MEDIO		ALTO MEDIO	
BASSO		BASSO		BASSO	
Indice di contestualizzazione		VALUTAZIONE MEDIA DEL SERVIZIO		TOTALE SUP. SERVIZIO (mq)	
ALTO MEDIO		ALTO		2.560,00	
BASSO					
NOTE:					

COMUNE DI OFFANENGO

Provincia di Cremona



P.G.T.	Piano dei Servizi	Servizio: Campo da tennis
---------------	--------------------------	----------------------------------

ID:	V-S4	Tipologia servizio	Categoria
		Aree per impianti sportivi e gioco	Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco



Aereofotogrammetrico

Localizzazione	Identificazione catastale
via Marconi	fg 8 mapp 496 807

Caratteristiche edificio	Proprietà
Sup. territor. 2.244 mq.	Pubblico Privato
Sup. coperta 105 mq.	conven. non conven.
Area pertinenza 2.139 mq.	Stato di attuazione
N. piani 1	esistente in progetto
Slp. 105 mq.	in attuazione

INDICE DI QUALITA'
Vicinanza di parcheggio
SI NO
Presenza di verde attrezzato
SI NO

INDICE DI FUNZIONALITA'			
Stato di conservazione		Sicurezza impianti	
ottimo	normale	SI	NO
mediocre	scadente	parziale	non soggetta
Superamento barriere archit.		Sicurezza antincendio	
SI	NO	SI	NO
parziale	non soggetta	parziale	non soggetta

INDICE DI UTILIZZO
Bacino di utenza
comunale sovracomunale
Utilizzo
quotidiano periodico
saltuario

INDICE DI CONTESTUALIZZAZIONE	
Presenza servizi integrati alla funz.	Destinazione contesto
☐ SI ☐ NO	☐ Residenziale
Vicinanza trasporto pubb.	☐ Standard
☐ SI ☐ NO	☐ Produttivo/Terziario
	☐ Agricolo

INDICATORI DI QUALITA' DEL SERVIZIO					
Indice di qualità		Indice di funzionalità		Indice di utilizzo	
ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
BASSO		BASSO		BASSO	
Indice di contestualizzazione		VALUTAZIONE MEDIA DEL SERVIZIO		TOTALE SUP. SERVIZIO (mq)	
ALTO	MEDIO	MEDIO		2.244,00	
BASSO					

NOTE:

AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO			
ID	TIPOLOGIA	SERVIZIO	SUPERFICIE mq
V-S1	Aree per impianti sportivi e gioco	Complesso sportivo (palazzetto)	8.609,00
V-S2	Aree per impianti sportivi e gioco	Complesso sportivo (campo calcio)	25.355,00
V-S3	Aree per impianti sportivi e gioco	Palestra (scuola media)	2.560,00
V-S4	Aree per impianti sportivi e gioco	Campo da tennis	2.244,00
TOTALE			38.768,00

Dalla tabella emerge un totale complessivo pari a 38.768 mq di aree ed edifici adibiti ad impianti sportivi.

La dotazione risulta quindi ottima per le necessità del comune e complessivamente in buono stato.

Si evidenzia l'importanza del complesso sportivo posto a nord ovest del paese e utilizzato non solo dalla popolazione locale ma anche da società esterne. Il complesso è costituito da spogliatoi, parcheggi, campi da calcio e di allenamento, campi di pallavolo e basket all'interno del palazzetto oltre che a spazi all'aperto per attività sportive.

2.2.10 Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco – Verde attrezzato e Verde non attrezzato

La seguente analisi ha portato alla elaborazione della sottostante tabella delle aree destinate a verde pubblico ed alla relativa individuazione planimetrica in cui viene riportata la superficie territoriale, la presenza o meno di attrezzature, lo stato di manutenzione e la convenzione.

Lo studio ha permesso di valutare concretamente la dotazione di verde realmente presente sul territorio rendendo così possibile la quantificazione e la valutazione attraverso lo stato di manutenzione.

AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO			
ID	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE (mq)
V-NA1	Verde non attrezzato	Via Meucci	4.344,00
V-NA2	Verde non attrezzato	Via Circonvallazione Nord	3.433,00
V-NA3	Verde non attrezzato	Via della Valletta	1.799,00
V-NA4	Verde non attrezzato	Via Risorgimento	1.335,00
TOTALE AREE VERDE NON ATTREZZATE			10.911,00

AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO			
ID	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE (mq)
V-A1	Verde attrezzato	Via Tirone	4.185,00
V-A2	Verde attrezzato	Via Dossello	25.083,00
V-A3	Verde attrezzato	Via Galilei G.	3.147,00
V-A4	Verde attrezzato	Via Buonarroti	417,00
V-A5	Verde attrezzato	Via F.lli Cervi	1.950,00
V-A6	Verde attrezzato	Via Colombo	904,00
V-A7	Verde attrezzato	Via Dante	1.238,00
V-A8	Verde attrezzato	Via Arduino	2.548,00
V-A9	Verde attrezzato	Via Babbiona	3.502,00
V-A10	Verde attrezzato	Piazzale Kennedy	1.678,00
V-A11	Verde attrezzato	Via Vittorio Veneto	2.111,00
TOTALE AREE VERDE ATTREZZATE			46.763,00

Dalle tabelle emerge che la quantità di aree verdi a servizio pubblico, attrezzate e non, presenti sul territorio di Offanengo è pari a 57.674 mq.

La qualità del verde si presenta complessivamente in buono stato anche se alcune aree non sono dotate di attrezzature e giochi, diventando così poco fruibili e appetibili.

La dotazione di aree verdi sarà sicuramente migliorata con l'attuazione e il completamento del plesso sportivo già di ottimo livello e che si prevede venga ulteriormente ampliato con nuovi impianti sportivi.

2.2.11 Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco – Percorsi ciclo-pedonali

AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO				
ID	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	LUNGHEZZA	SUPERFICIE (mq)
V-C1	Percorsi ciclo-pedonali	Via San Lorenzo	546,00	983,00
V-C2	Percorsi ciclo-pedonali	Via Circonvallazione Sud	288,00	518,00
V-C3	Percorsi ciclo-pedonali	Via Risorgimento	118,00	212,00
V-C3	Percorsi ciclo-pedonali	Via Risorgimento	111,00	200,00
V-C4	Percorsi ciclo-pedonali	Via Brescia	257,00	463,00
V-C5	Percorsi ciclo-pedonali	Via Cittadella	156,00	281,00
V-C6	Percorsi ciclo-pedonali	Via Ricengo	946,00	1.703,00
V-C7	Percorsi ciclo-pedonali	Via Circonvallazione nord	440,00	792,00
TOTALE AREE VERDE ATTREZZATE				5.152,00

Nel comune di Offanengo esistono attualmente sette piste ciclabili come sopra indicato. Le ciclabili esistenti sul territorio comunale risultano molto frammentate e scarsamente collegate fra loro oltre a non garantire una continuità nel collegamento tra i diversi livelli del sistema delle aree verdi presenti sul territorio comunale. Ciononostante per alcuni servizi le ciclabili esistenti permettono di rendere in sicurezza alcune funzioni a servizio del tessuto urbanizzato. Ne sono un esempio la ciclabile di via Ricengo che dal paese permette di raggiungere in sicurezza l'area industriale della "Coim" e la ciclabile che da via Risorgimento permette di raggiungere il cimitero in quasi totale sicurezza.

Lungo la direttrice est-ovest del territorio comunale non è percepibile una continuità di tracciato ciclopeditonale, pertanto sarà auspicabile un intervento da parte dell'amministrazione comunale per sopperire alla carenza di tale servizio.

Nelle proposte del PGT l'Amministrazione si è posta come obiettivo il potenziamento del sistema ciclopeditonale privilegiando quindi il collegamento est-ovest.

2.2.12 Parcheggi pubblici – Parcheggi residenziali/standard e Parcheggi produttivi/artigianali

Da una prima analisi si evidenzia come la zona del centro storico abbia subito nell'ultimo periodo degli interventi per migliorare la disponibilità di stalli per la sosta di uso pubblico mentre si ritiene sufficiente la localizzazione delle altre aree a parcheggio insistenti su tutto il resto del territorio comunale.

La seguente tabella ha preso in considerazione tutte le aree destinate a parcheggio pubblico esistenti nel territorio del Comune. Si riportano le superfici dei parcheggi e il loro codice identificativo individuabile nella tavola dei servizi esistenti in scala 1: 2.000.

PARCHEGGI PUBBLICI				
ID	CATEGORIA	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE (mq)
PP1a	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Meucci A.	445,00
PP1b	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Ricengo	566,00
PP1c	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Meucci A.	3.152,00
PP2	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Brescia	4.409,00
PP3a	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via dei Pergolati	345,00
PP3a	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via dei Pergolati	795,00
PP3b	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via dei Pergolati	112,00
PP4	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Pallavicina	82,00
PP5	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Circonvallazione Sud	2.864,00
PP6	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Pallavicina	1.004,00
PP7	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Risorgimento (cimitero)	1.913,00
PP8	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Giandini	218,00
PP9	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Via Brescia	490,00
TOTALE PARCHEGGI PRODUTTIVI				16.395,00

PARCHEGGI PUBBLICI				
ID	CATEGORIA	TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE (mq)
PR1	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Tirone	3.344,00
PR2	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dosso Castello	70,00
PR2	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dosso Castello	80,00
PR3	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don B. Capetti	228,00
PR3	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don B. Capetti	323,00
PR3	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don B. Capetti	543,00
PR3	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don B. Capetti	141,00
PR4	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dossello	194,00
PR4	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dossello	198,00
PR4	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dossello	117,00
PR4	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dossello	155,00
PR5	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Galileo G.	204,00
PR5	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Galileo G.	145,00
PR5	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Galileo G.	219,00
PR6	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Raffaello Sanzio	56,00
PR6	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Raffaello Sanzio	49,00
PR6	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Raffaello Sanzio	47,00
PR7a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Fosse Ardeatine	78,00
PR7b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Circonvallazione Ovest	228,00
PR7c	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Caduti di Cefalonia	127,00
PR7c	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Caduti di Cefalonia	83,00
PR7d	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Galileo G.	143,00
PR8	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via San Lorenzo	573,00
PR9	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via D'Acquisto S.	831,00
PR10	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Alfieri	591,00
PR11	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Padre M. Kolbe	2.403,00
PR12	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Leopardi	2.923,00
PR13	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Benvenuti	696,00
PR14a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via De Gasperi	105,00
PR14a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via De Gasperi	46,00

PR14a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via De Gasperi	76,00
PR14b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Madonna del Pozzo	20,00
PR14b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Madonna del Pozzo	37,00
PR14b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Madonna del Pozzo	33,00
PR15	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Tensini	138,00
PR15	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Tensini	215,00
PR15	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Tensini	345,00
PR15	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Tensini	100,00
PR16	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Verga	842,00
PR17	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Madonna del Pozzo	1.183,00
PR18	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via IV Novembre	869,00
PR19	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Risorgimento	738,00
PR20	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Risorgimento (cimitero)	1.957,00
PR21	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via del Paladino	581,00
PR22a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via della Battaglia	50,00
PR22b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via della Cittadella	28,00
PR23	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Babbiona	76,00
PR23	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Babbiona	1.043,00
PR24	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Conti di Offanengo	79,00
PR24	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Conti di Offanengo	96,00
PR24	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Conti di Offanengo	91,00
PR25	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Collegiata	66,00
PR25	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Collegiata	34,00
PR26	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via San Rocco	83,00
PR26	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via San Rocco	48,00
PR26	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via San Rocco	35,00
PR26	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via San Rocco	30,00
PR26	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via San Rocco	20,00
PR27a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Lupo Stanghellini	124,00
PR27a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Lupo Stanghellini	49,00
PR27a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Lupo Stanghellini	44,00
PR27b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Lupo Stanghellini	617,00
PR27c	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Lupo Stanghellini	51,00

PR27c	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Lupo Stanghellini	78,00
PR28a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Monteverdi	118,00
PR28a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Monteverdi	121,00
PR28b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dante	93,00
PR28b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dante	212,00
PR28b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Dante	84,00
PR29	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Cavalli	440,00
PR30	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Regina Teodolinda	454,00
PR31a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Lago Gerundo	75,00
PR31a	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Lago Gerundo	72,00
PR31b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Terni P.	107,00
PR31b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Terni P.	137,00
PR31b	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Terni P.	176,00
PR31c	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Mons. Zavaglio	171,00
PR31d	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Arduino	210,00
PR32	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	[nuova lottizzazione est]	340,00
PR33	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Vicolo Caravaggi	57,00
PR33	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Vicolo Caravaggi	100,00
PR34	Parcheggi pubblici	Parcheggi produttivi	Strade Vicinale delle Sabbione	161,00
PR35	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Barbelli	535,00
PR36	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	[nuova lottizzazione]	63,00
PR37	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	[nuova lottizzazione]	80,00
PR38	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Cabini	101,00
PR39	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Volontari del Sangue	97,00
PR40	Parcheggi pubblici	Parcheggio residenziale / standard	Via Don Luigi Sturzo	172,00
TOTALE PARCHEGGI RESIDENZIALI/STANDARD				31.214,00

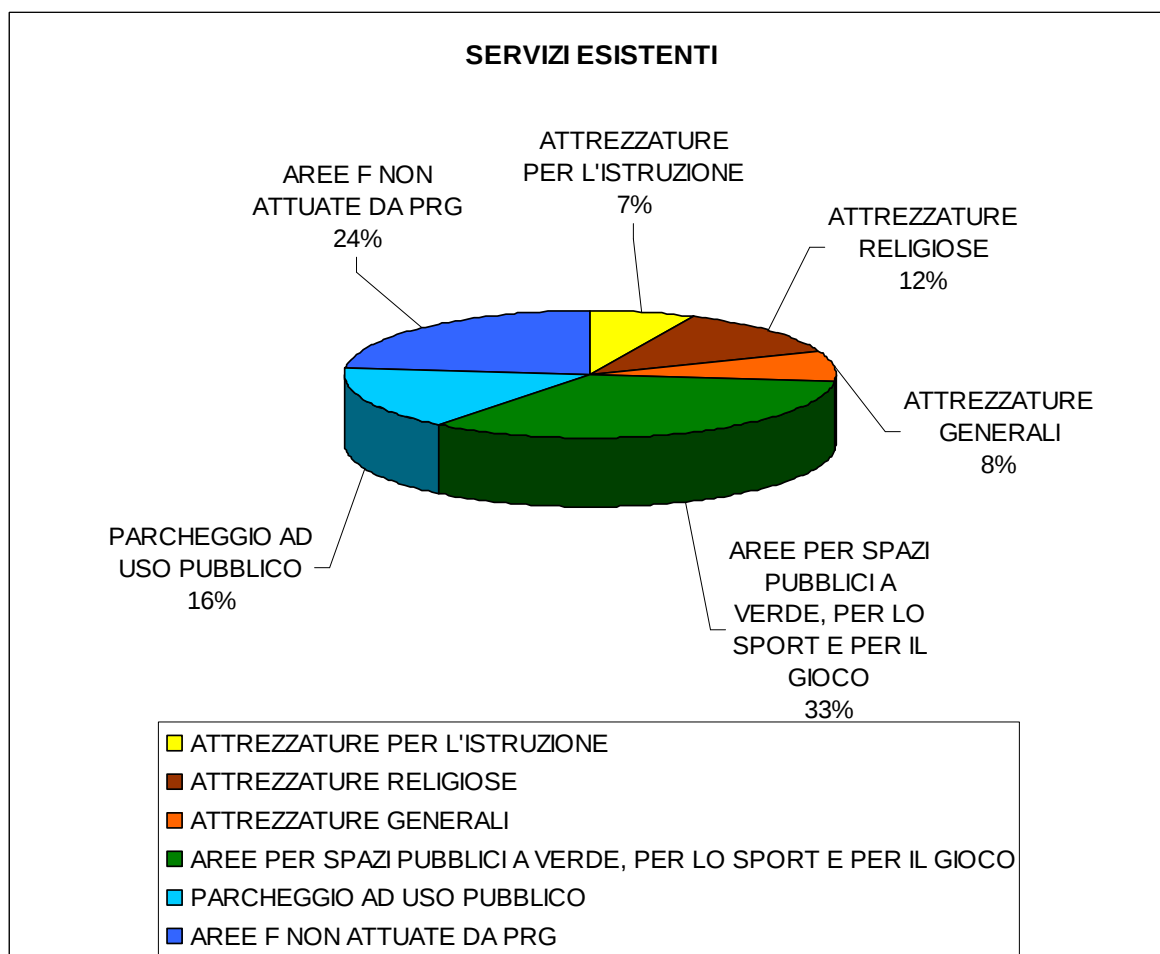
La dotazione di parcheggi ad uso pubblico complessiva è di 47.609 mq. pari a 8,24 mq/ab, sufficiente rispetto allo standard previsto da legge. Inoltre le aree di sosta sono facilmente accessibili e fruibili.

La dotazione di parcheggi adibiti a servizio per le attività produttive ammonta a mq 16.395 mentre per la residenza/standard ammontano a 31.214 mq.

2.3 Analisi dei servizi non attuati

Le aree F da destinare a servizi previste dal PRG vigente ma non ancora attuate sono piuttosto consistenti ed ammontano complessivamente a mq 71.066 pari al 24% dei servizi esistenti.

AREE F NON ATTUATE DA PRG		
ID	TIPOLOGIA	SUPERFICIE mq
F1	Aree F non attuate da PRG	53.254,00
F2	Aree F non attuate da PRG	2.453,00
F3	Aree F non attuate da PRG	5.845,00
F4	Aree F non attuate da PRG	3.728,00
F5	Aree F non attuate da PRG	797,00
F6	Aree F non attuate da PRG	4.989,00
TOTALE		71.066,00
TOTALE mq/ab		12,30



Per tutti gli interventi che non verranno realizzati su aree a servizio già attuate/esistenti, il PGT intende confermare come "Aree SP di progetto" parte delle aree F ereditate dal vecchio PRG

Di queste aree sono confermate dal PGT come aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico le seguenti:

ID	LOCALIZZAZIONE	SUP. (mq)	DESTINAZIONE
F1 (parte)	Area nord ovest, tra plesso sportivo e nuova viabilità di scorrimento nord ovest (previsione 19) con ampliamento in prossimità della zona residenziale di via del Tirone	41.500	Crescita del plesso sportivo (previsioni legate a criticità D) e nuova direttrice viabilistica (previsione legata a criticità G)
F2	Area a sud ovest del campo da calcio	2.453	Crescita del plesso sportivo (previsioni legate a criticità D)
F3 (parte)	Area ad ovest del palazzetto dello sport	3.152	Crescita del plesso sportivo (previsioni legate a criticità D)
F5	Area a sud di via Circonvallazione sud	797	Area a parcheggio
F6	Area a nord di via Circonvallazione nord	4.989	Area per servizi ad uso pubblico
TOTALE AREE F CONFERMATE PER SERVIZI DI PROGETTO		52.891	

Non sono invece confermate dal PGT le seguenti aree F del PRG attualmente in vigore:

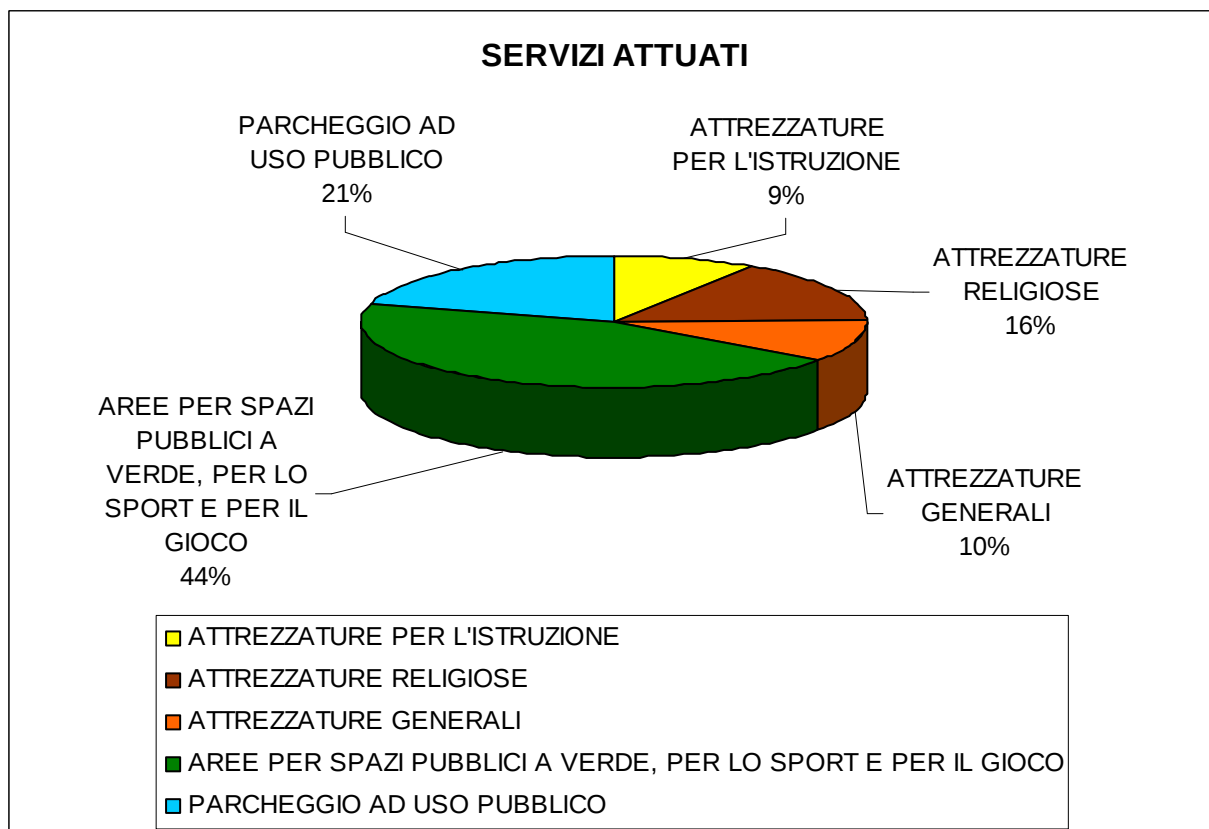
ID	LOCALIZZAZIONE	SUP. (mq)	MOTIVAZIONE	NUOVA DESTINAZIONE
F1 (parte)	Area nord ovest, oltre la nuova viabilità di scorrimento nord ovest (previsione 19)	13.254	Area al di là della nuova viabilità di scorrimento	Area agricola
F3 (parte)	Area ad ovest del palazzetto dello sport	2.693	Area marginale vicina alla nuova viabilità di scorrimento	Trasformazione residenziale
F4	Area a nord est del plesso sportivo	3.728	Area al di là della nuova viabilità di scorrimento	Area agricola
TOTALE AREE F NON CONFERMATE PER SERVIZI DI PROGETTO		19.675		

2.4 Quantificazione totale dei servizi in atto

Si possono riassumere brevemente le considerazioni finora fatte andando a specificare che la somma dei servizi pubblici o ad uso pubblico previsti dal vecchio PRG di Offanengo è pari a mq 301.143 di cui attuate 230.077 mq per un rapporto di 39,74 mq/ab. (popolazione al 31 dicembre 2009 pari a 5.789 abitanti), del tutto ottimale rispetto ai 18 mq/ab. previsti complessivamente dalla L.R. n. 12/2005.

In base alla tabella sottostante viene scandita la percentuale relativa ai diversi servizi rispetto alla dotazione globale attuata (vedi grafico sopra riportato "Servizi esistenti").

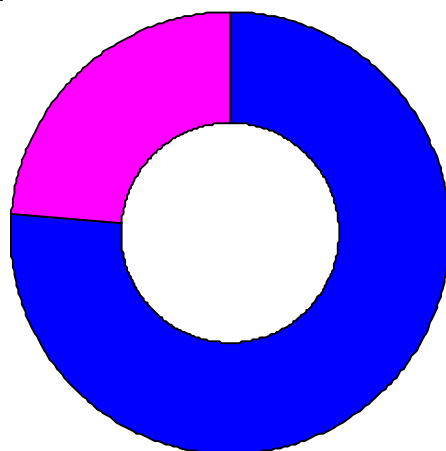
SERVIZI ESISTENTI	
CATEGORIA	SUPERFICIE mq
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	21.086,00
ATTREZZATURE RELIGIOSE	35.689,00
ATTREZZATURE GENERALI	24.014,00
AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO	101.679,00
PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO	47.609,00
AREE F NON ATTUATE DA PRG	71.066,00
TOTALE SERVIZI	301.143,00
TOTALE MQ/AB	52,02
TOTALE SERVIZI ATTUATI (escluse aree F)	230.077,00
TOTALE MQ/AB	39,74



Analizzando i servizi attuati sul territorio comunale risulta di elevato valore la quantità di aree destinate a spazi pubblici a verde per lo sport e per il gioco. Anche le aree destinate a parcheggio ad uso pubblico (21%) garantiscono uno standard sicuramente sufficiente alla funzione sebbene alcune attività commerciali soffrano di una situazione di carenza di aree per la sosta, quantomeno negli orari più sensibili per il traffico veicolare all'interno del centro storico. Un sistema di parcheggi a rotazione o a tariffa oraria potrebbe, dopo un attento studio, risultare utile laddove si riscontrano situazioni congestionate.

CONFRONTO TRA SERVIZI ATTUATI E NON ATTUATI

SERVIZI NON
ATTUATI
24%

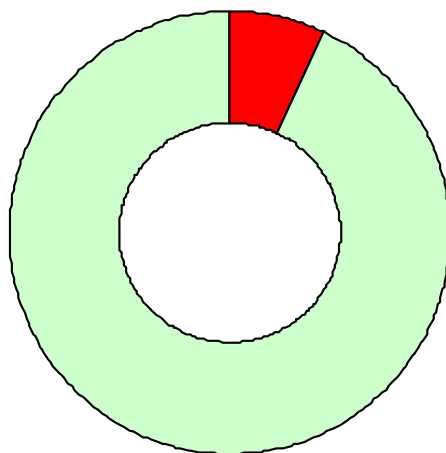


SERVIZI ATTUATI
76%

■ SERVIZI ATTUATI ■ SERVIZI NON ATTUATI

CONFRONTO TRA SERVIZI DESTINATI ALLA RESIDENZA E SERVIZI DESTINATI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

SERVIZI DESTINATI
ALLE ATTIVITA'
PRODUTTIVE/
ARTIGIANALI
7%



SERVIZI DESTINATI
ALLE ATTIVITA'
RESIDENZIALI/
STANDARD
93%

■ SERVIZI DESTINATI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE/ARTIGIANALI
■ SERVIZI DESTINATI ALLE ATTIVITA' RESIDENZIALI/STANDARD

Sul totale dei servizi attuati, circa il 7% delle aree ad uso pubblico è destinato ad attività produttive mentre il restante 93% ad attività residenziali.

2.5 Criticità riscontrate nel Sistema dei Servizi

Nonostante si possa ritenere che la dotazione globale quanti-qualitativa dei servizi sia soddisfacente, si sono riscontrate tuttavia alcune criticità:

A) Dotazione di edifici e attrezzature per l'istruzione da migliorare
B) Carenza di una rete di piste ciclopedonali adeguata
C) Carenze nel sistema dei parcheggi del centro storico
D) Dotazione di attrezzature generali da migliorare
E) Sostegno alle attività culturali e aggregazione giovanile
F) Possibilità di crescita del plesso sportivo
G) Elementi di criticità delle direttrici viabilistiche

L'elenco stilato non comprende solamente gli aspetti ritenuti critici nella dotazione di servizi per il comune di Offanengo, ma si riferisce anche a quelle realtà sulle quali si intende intervenire non perché sottodimensionate, ma per mantenerne il livello sempre alto.

CAPITOLO III: METODOLOGIA E CONTENUTI DEL PIANO

03.1 Scelte di progetto e strutturali

Il Piano dei Servizi in progetto di Offanengo è rappresentato nelle tavole PS3 e PS4 "Attrezzature pubbliche e di interesse generale in progetto" rispettivamente alla scala 1:5.000 e 1:2.000. La tavola si compone da un punto di vista descrittivo di due componenti: una prima componente "strutturale" che configura il quadro complessivo dei servizi esistenti ed una seconda componente "pianificatoria" che individua le aree e le attrezzature da destinare a nuovi servizi.

Il Piano dei Servizi individua le aree, le azioni, le prestazioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi nonché la messa a sistema rispetto al patrimonio esistente. In questa prospettiva definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come "disegno urbanistico" nel quale si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati ad attrezzature di interesse comune e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.

Si può sostenere che il Piano dei Servizi, in coerenza con gli strumenti di programmazione settoriale (con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche), individua gli elementi strutturali del territorio e un set di azioni programmatiche (le priorità per la costruzione della "città pubblica"), definiti rispetto al sistema ecologico — ambientale, al sistema infrastrutturale e al sistema insediativo; i tre grandi sistemi che restituiscono il quadro territoriale complessivo.

Il Piano dei Servizi, attraverso il disegno dello spazio pubblico ed il disegno infrastrutturale, determina le condizioni insediative irrinunciabili per le trasformazioni. In questa logica, il Piano dei Servizi è una sorta di "carta" degli impegni assunti dell'Amministrazione. Si tratta di regole progettuali da un lato e di regole attuative e gestionali dei servizi pubblici, dall'altro.

Il progetto del Piano dei Servizi si articola rispetto a tre sistemi territoriali:

- il sistema ambientale;
- il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- il sistema delle trasformazioni.

Il Sistema Ambientale:

individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico e le piste ciclabili. Il verde urbano privato affianca e valorizza quello pubblico, che si configura quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo ed è strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

individua gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi, sia esistenti sia di nuova formazione. Il Piano dei servizi si propone di valorizzare il ruolo dello spazio pubblico, a partire da alcune strategie specifiche:

1. il riequilibrio, sia quantitativo sia localizzativo, delle dotazioni territoriali;
2. la limitazione del meccanismo espropriativo a favore dell'estensione dello strumento di perequazione, che consente da una parte di ottenere quale cessione gratuita, negli interventi di trasformazione urbanistica, le aree pubbliche in quantità tali da compensare le carenze comunali pregresse, e dall'altra di garantire un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
3. la costruzione di un "territorio più vivibile" attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclo pedonali, la riorganizzazione del sistema della sosta.

Il sistema della trasformazioni:

individua gli elementi strutturanti strategici allo sviluppo di un nuovo disegno urbano. Nel territorio comunale gli ambiti di trasformazione sono stati pensati come elementi portanti per l'attuazione del sistema dei servizi. Più precisamente le connessioni tra il capoluogo e le frazioni e le connessioni tra i corridoi della rete ecologica hanno evidenziato quelle porzioni di territorio da potenziare per garantire una continuità tra il sistema ambientale e il sistema delle centralità urbane.

03.2 Le previsioni future relative ai servizi e alle attrezzature

La L.R. 12/2005 modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici; lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Quale misura di riferimento per il computo della capacità insediativa, anche per quella a carattere residenziale, è stata assunta la superficie lorda di pavimento (SLP).

La determinazione della SLP avviene secondo il principio di computo degli spazi concretamente abitabili o agibili ed effettivamente rilevanti al fine della determinazione del carico urbanistico; conseguentemente non è prevista la computazione delle superfici di quegli spazi "accessori" nei quali non vengono svolte attività "primarie" e che non costituiscono una reale e concreta possibilità di insediamento di abitanti, di addetti e di utenti. Sono pertanto esclusi dal computo, purché rispondano ad oggettivi parametri fisici e spaziali, i seminterrati e gli interrati, mentre vengono presi in considerazione la superficie dei sottotetti abitabili secondo quanto previsto nella circolare regionale "modalità per la pianificazione comunale".

Per quanto riguarda la definizione del numero di utenti, si è preso in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale del dicembre 2009), a cui si è proceduti ad aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano; la terza componente della popolazione appartenente a quella gravitante per motivi di lavoro e di studio non è stata considerata in quanto residuale e influente per il territorio di Offanengo.

Il ventaglio di infrastrutture e servizi ipotizzato dal progetto che segue potrebbe apparire, ad una prima analisi, sproporzionato rispetto alle dimensioni territoriali e demografiche di Offanengo.

Devono, a tale scopo, essere fatte alcune precisazioni in quanto il programma, con forti connotazioni strategiche, si riferisce ad un arco temporale medio-lungo e l'attuazione del progetto è chiaramente da suddividere in più cicli (ovvero in diversi programmi triennali delle opere pubbliche e in più bilanci).

A seguito delle criticità rilevate il Piano dei Servizi propone i seguenti interventi:

CRITICITA' RISCONTRATE NEL SISTEMA DEI SERVIZI	PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO (SERVIZI PREVISTI)
A) Dotazione di edifici e attrezzature per l'istruzione da migliorare	1) Nuova scuola materna + asilo nido
	2) Ampliamento scuola media
	3) Sistemazione aree pertinenziali del plesso scolastico
	4) Nuovo oratorio
	13) Allestimento spazio ludico ricreativo scuola elementare
B) Carenza di una rete di piste ciclopeditoni adeguate	17) Nuovi percorsi ciclopeditoni
	18) Recupero dei percorsi poderali di valenza ambientale
C) Carenze nel sistema dei parcheggi del centro storico	15) Nuovi parcheggi dell'oratorio
	16) Nuovi parcheggi della biblioteca in via Clavelli Martini
D) Dotazione di attrezzature generali da migliorare	5) Nuovo magazzino comunale
	6) Nuove strutture per croce verde
	11) Allestimento orti sociali
	20) Nuovi PEEP
	21) Area per spettacoli itineranti
E) Sostegno alle attività culturali e aggregazione giovanile	7) Completamento museo della civiltà contadina
	8) Completamento biblioteca
F) Possibilità di crescita del plesso sportivo	9) Campo di allenamento di calcio
	10) Completamento spogliatoi del palazzetto sportivo e del campo sportivo
	12) Allestimento attrezzature per attività all'aperto
	14) Completamento Parco Dossello
G) Elementi di criticità delle direttrici viabilistiche	19) Nuova viabilità di scorrimento nord-ovest + nord-est + nuove rotatorie
	22) Nuovo parcheggio zona supermercato Conad

PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO (SERVIZI PREVISTI):

- 1) Nuova scuola materna + asilo nido: si intende costruire un nuovo edificio nella stessa struttura che ospita l'asilo nido al fine di accorpare le attrezzature per l'istruzione dei

più piccoli in un nuovo luogo maggiormente adatto alle esigenze dell'utenza gravitante sul sistema scolastico offanenghese.

- 2) Ampliamento scuola media: al fine di rispondere alle domande scolastiche dell'istituto comprensivo si intende ampliare la scuola media con la realizzazione di un nuovo collegamento fra i due corpi attuali (vedi punto 1)
- 3) Sistemazione aree pertinenziali del plesso scolastico: Si intende accompagnare la ristrutturazione funzionale del plesso scolastico con quella strutturale riprogettando gli spazi pertinenziali al fine di migliorare la qualità del servizio.
- 4) Nuovo oratorio: è in fase di allestimento il nuovo progetto che prevede sia spazi coperti, sia spazi all'aperto per attività ludico – ricreative.
- 5) Nuovo magazzino comunale: Si intende accompagnare la dismissione dell'attuale magazzino comunale con la costruzione di un nuovo edificio in un'area maggiormente funzionale al servizio in questione.
- 6) Nuove strutture per croce verde: Si intende mettere a disposizione della croce verde un area comunale (vedi punto 6) al fine di concedere a queste realtà spazi più ampi e funzionali per lo svolgimento delle rispettive attività.
- 7) Completamento museo della civiltà contadina: Si intendere completare il museo della civiltà contadina rendendo fruibili ulteriori spazi attualmente non funzionali allo svolgimento delle attività del museo.
- 8) Completamento biblioteca: Si intende realizzare il 2° piano del palazzo e la sistemazione esterna dell'edificio.
- 9) Campo di allenamento di calcio: In vista del ridimensionamento del campo di calcio dell'oratorio si intende prevedere la realizzazione di un nuovo campo di calcio a fianco di quelli esistenti nel plesso sportivo a nord ovest del paese al fine di garantire alle squadre di calcio del paese adeguate attrezzature per l'allenamento degli sportivi.
- 10) Completamento spogliatoi del palazzetto sportivo e del campo sportivo: realizzazione degli spogliatoi del palazzotto dello sport e di una struttura a disposizione del campo sportivo.
- 11) Allestimento orti sociali: Si intende mettere a disposizione aree pubbliche per l'allestimento di orti sociali intesi come centro di cultura agricolo-socio-ambientale di notevole interesse.
- 12) Allestimento attrezzature per attività all'aperto: Si intende allestire spazi pubblici funzionali alle attività sportive outdoor costruendo una palestra all'aperto nei pressi del plesso sportivo del paese.

- 13) Allestimento spazio ludico ricreativo scuola elementare: Si intende realizzare una sala polifunzionale che funga da palestra per le scuole elementari.
- 14) Completamento "Parco Dossello": Si intende operare sull'area del "Parco Dossello" al fine di migliorare la dotazione di attrezzature per l'area verde
- 15) Nuovi parcheggi dell'oratorio: Si intende mettere a disposizione nuovi stalli nel centro cittadino (attraverso una convenzione con la parrocchia) al fine di ovviare alla carenza di parcheggi riscontrabile in questa parte del paese.
- 16) Nuovi parcheggi della biblioteca in via Clavelli Martini: Si intende mettere a disposizione nuovi stalli in prossimità della biblioteca al fine di ovviare alla carenza di parcheggi riscontrabile in questa parte del paese.
- 17) Nuovi percorsi ciclopeditali: Si intende ampliare e razionalizzare il sistema dei percorsi ciclopeditali esistente al fine di migliorare la dotazione di servizi dedicati alla mobilità lenta.
- 18) Recupero dei percorsi poderali di valenza ambientale: Si intende valorizzare attraverso un'adeguata manutenzione / segnaletica i percorsi poderali presenti sull'intero territorio comunale al fine di rendere maggiormente fruibili gli spazi aperti della campagna offanenghese. Sarebbe auspicabile sviluppare nella fase post redazione del Piano dei Servizi, una pianificazione che preveda progettazione di un sistema dei percorsi verdi (greenways) per meglio valorizzare il territorio comunale e le relazioni intercomunali della mobilità sostenibile
- 19) Nuova viabilità di scorrimento nord-ovest + nord-est + nuove rotatorie: Si intende costruire diverse tipologie di strade che andranno ad accompagnare lo sviluppo insediativo del paese sul territorio. Oltre alla viabilità funzionale ai nuovi ambiti di trasformazione, si intende costruire una nuova circonvallazione a nord ovest all'esterno del plesso sportivo, una strada di collegamento nord-est, una direttrice est-ovest a sud del paese al servizio delle attività produttive presenti e insediabili in questa porzione di territorio e due rotatorie lungo l'asse della via Circonvallazione Sud.
- 20) Nuovi PEEP: verrà realizzata un'area a PEEP a nord del paese sulla via Mulino Venturino.
- 21) Area per spettacoli itineranti: si intende predisporre spazi adeguati ad ospitare gli spettacoli itineranti in un'area nei pressi del plesso sportivo.
- 22) Nuovo parcheggio zona supermercato Conad: intervento pianificato attraverso un Programma Integrato di Intervento, che prevede la realizzazione dello stesso attraverso l'attuazione del programma. L'area è posta al margine est dell'attuale parcheggio del supermercato Conad.

03.3 Criteri di incentivazione territoriale

Il Piano dei Servizi, attraverso le relative Norme di Governo del Territorio che lo attuano, disciplina le modalità con le quali si intende tradurre il criterio di incentivazione territoriale per il comune di Offanengo. Di seguito si intendono evidenziare nello specifico le possibilità attraverso le quali si concretizza tale criterio.

03.3.1 Perequazione e compensazione urbanistica

I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli incrementato della capacità edificatoria premiale ove consentita.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva assegnata dai Criteri del Documento di piano e dalle Norme di Governo del Territorio del Piano delle regole, sulla base delle disposizioni ed orientamenti, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il mantenimento della volumetria esistente, quando superiore all'indice di zona, negli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica è ammessa preferibilmente previa proposta di Programma integrato di intervento come definiti dall'art. 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005.

03.3.2 Premialità

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, è consentita l'incentivazione, in misura non superiore al 15% della capacità edificatoria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dimesse, ovvero a rischio di

obsolescenza o dismissione o in presenza di rilevanti interessi pubblici nonché per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi.

L'Amministrazione comunale provvederà a definire la convenzione-tipo per l'attuazione della compensazione.

03.3.3 Applicazione degli indici premiali

Negli ambiti di trasformazione controllata C e D3 (piani attuativi), è attribuito, in aggiunta all'indice di zona, l'incremento premiale della capacità edificatoria volumetrica/Slp, nella misura massima del 15%.

L'incentivazione premiale è prioritariamente ammessa per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi, sempre che ve ne sia la libera disponibilità sul mercato edilizio.

Il Piano delle regole può individuare i comparti del tessuto urbano consolidato in cui è ammessa la premialità.

L'Amministrazione comunale potrà provvedere a definire attraverso il Regolamento edilizio le modalità attuative dell' incentivazione premiale. Sino all'approvazione /adeguamento del suddetto Regolamento, la Giunta Comunale valuterà l'applicazione degli indici premiali, di volta in volta, secondo criteri di qualità e sostenibilità edilizia e di interesse pubblico rilevante, in particolare per l'acquisizione di aree per servizi soggette a compensazione; a tal fine possono essere utilizzate come utile riferimento le "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile" approvate con D.D.S. 20.12.2007, n. 16188 (BURL n. 4 SO del 21.1.2008) nonché possono venire utilizzati i possibili incrementi premiali della edificabilità base assegnata (< 15%) sulla base della seguente tabella:

1	Interventi di riqualificazione urbana	
1.1	Realizzazione di servizi per la collettività o infrastrutture previsti nel Piano dei servizi	8%
1.2	Necessità di bonifica ambientale propedeutica alla trasformazione	2%
1.3	Presenza di edilizia convenzionata (o agevolata o sociale) in luogo di edilizia privata ammessa, pari almeno al 20% della capacità volumetrica complessiva	10%
1.4	Opere significative di mitigazione e/o compensazione ambientale	5%
2	Interventi per l'efficienza e il risparmio energetico e di bioarchitettura climatica	
2.1	Classificazione energetica virtuosa (classe A)	10%
2.2	Classificazione energetica virtuosa dell'intero intervento (classe B)	5%

2.3	Impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 30% ai minimi di cui all'art.15, lett. m delle presenti NTA e comunque superiori del 30% ai minimi di legge	5%
2.4	Risparmio idrico con recupero acqua piovana	3%
2.5	Risparmio idrico con rete delle acque grigie	5%
2.6	Gestione ecologica dei rifiuti derivanti dal cantiere con raccolta differenziata	2%
2.7	Utilizzo significativo di materiali ecologicamente sostenibili	3%
2.8	Impiego significativo di coperture con verde intensivo e/o estensivo	2%
2.9	Impiego significativo di pareti con verde verticale	2%
2.10	Permeabilità pressoché completa delle aree scoperte private	3%
2.11	Previsione di adeguate aree condominiali per il parcheggio e ricovero di biciclette	2%
3	Installazione di opere d'arte pubblica o di uso pubblico (L.717/1949), Regolamento D.M. 23.03.2006)	
3.1	Opere con valenza estesa al comparto di piano attuativo	3%
3.2	Opere con valenza urbana (2% del costo totale di costruzione)	7%
4	Qualità del progetto	
4.1	Soluzione progettuale conseguente ad uno specifico concorso di architettura	6%
4.2	Soluzioni progettuali significative di bio-architettura e/o con impiego materiali sostenibili	6%

In attesa dell'entrata in vigore del suddetto Regolamento è sempre ammessa l'assegnazione della premialità per interventi che prevedono rilevanti interessi pubblici intesi come cessione e realizzazione di servizi aggiuntivi di qualità, da valutarsi caso per caso in ragione del tipo di intervento.

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione, compensazione e premialità urbanistica negli ambiti di trasformazione controllata è attribuito un indice di edificabilità predeterminato come indice massimo di trasformazione del suolo, a cui può essere aggiunta la capacità edificatoria aggiuntiva premiale del 15% (in presenza di piani attuativi). Tale premialità nelle schede attuative e operative dei singoli ambiti di trasformazione e dei piani attuativi può essere assoggettata a particolari prioritari obiettivi in funzione dell'intervento previsto.

03.4 Quantificazione e verifica delle aree per attrezzature di interesse generale - previsioni future

La L.R. 12/2005 ha definitivamente cancellato il concetto di standard urbanistico, tradizionalmente inteso come superficie minima di territorio da destinare ai servizi per ogni abitante o per mq di attività produttiva o commerciale.

Al di là di garantire una dotazione minima, la nuova legge non attribuisce un parametro base da applicare a tutti i comuni indistintamente, ma rimanda alla pianificazione comunale il compito di garantire una adeguata dotazioni di servizi.

L'apporto alla dotazione globale (così come da tabella seguente) dei servizi è generato dall'effettivo contributo del servizio di progetto in quanto alcuni interventi insistono su aree già destinati a servizio oppure sono delle migliorie ad un servizio già esistente. L'entità dell'intervento (così come da tabella seguente) è invece l'effettiva quantità di servizio generato sia per migliorie che per nuovi servizi.

In termini numerici, coerentemente con gli obiettivi espressi dal DP e con la classificazione operata dal PR, la dotazione delle aree per servizi nel territorio di Offanengo può essere desunta dalle tabelle seguenti:

SERVIZIO	PROPRIETA'	STATO ATTUAZIONE	TIPOLOGIA INTERVENTO	ENTITA' INTERVENTO (mq)	APPORTO ALLA DOTAZIONE GLOBALE SERVIZI (mq)
1) Nuova scuola materna + asilo nido	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	450,00 + 450,00	450,00
2) Ampliamento scuola media	Pubblica	In progetto	Ampliamento su area a servizio già esistente	150,00	150,00
3) Sistemazione aree pertinenziali del plesso scolastico	Pubblica	In progetto	Manutenzione	500,00	0,00
4) Nuovo oratorio	Privata	In progetto	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	1.500,00	1.500,00
5) Nuovo magazzino comunale	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	500,00	500,00

6) Nuove strutture per croce verde	Pubblica	In progetto	Riconversione strutture pubbliche già esistenti	1.000,00	0,00
7) Completamento museo della civiltà contadina	Pubblica	In progetto	Allestimento nuova ala	300,00	0,00
8) Completamento biblioteca	Pubblica	In progetto	Allestimento nuove stanze	315,00	315,00
9) Campo di allenamento di calcio	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	5.000,00	5.000,00
10) Completamento spogliatoi del palazzetto sportivo e del campo sportivo	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	160,00	0,00
11) Allestimento orti sociali	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	900,00	900,00
12) Allestimento attrezzature per attività all'aperto	Pubblica	In progetto	Miglioramento area a servizio già esistente	300,00	300,00
13) Allestimento spazio ludico ricreativo scuola elementare	Pubblica	In progetto	Miglioramento area a servizio già esistente	300,00	0,00
14) Completamento Parco Dossello	Pubblica	In progetto	Miglioramento area a servizio già esistente	1.200,00	0,00
15) Nuovi parcheggi dell'oratorio	Privata	In progetto	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	1.200,00	1.200,00
16) Nuovi parcheggi della biblioteca in via Clavelli Martini	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	500,00	500,00
17) Nuovi percorsi ciclopeditoni	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	8.360,00	8.360,00
18) Recupero dei percorsi poderali di valenza ambientale	Privata	In progetto	Manutenzione	14 (km)	0,00
19) Nuova viabilità di scorrimento nord-ovest + nord-est + nuove rotatorie	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	6.500,00	0,00

20) Nuovi PEEP	Privata	In progetto	Nuova costruzione	3.000,00	3.000,00
21) Area per spettacoli itineranti	Pubblica	In progetto	Miglioramento area a servizio già esistente	4.185,00	0,00
22) Nuovo parcheggio zona supermercato Conad	Pubblica	In progetto	Nuova costruzione	1.750,00	1.750
TOTALE INTERVENTI (mq)				41.385	23.925
TOTALE APPORTO GLOBALE ALLA DOTAZIONE DEI SERVIZI (mq)					
DOTAZIONE SERVIZI ESISTENTE (mq)					230.077
SERVIZI ESISTENTI IN DISMISSIONE (V-A11; V-NA2; AG-AS5; RC4 parte) (mq)					5.946
TOTALE SERVIZI DA PGT (mq)					248.056
ABITANTI ATTUALI					5.789
ABITANTI INSEDIABILI DA PGT					661
POPOLAZIONE TEORICA DA PGT (5.789 + 661)					6.450
TOTALE SERVIZI DA PGT / POPOLAZIONE TEORICA DA PGT (248.056 / 6.450) (mq/ab)					38,45
ABITANTI INSEDIABILI DA PIANI IN ATTUAZIONE DA PRG					487
POPOLAZIONE TEORICA DA PGT + PRG (5.789 + 661 + 487)					6.937
TOTALE SERVIZI DA PGT / POPOLAZIONE TEORICA DA PGT + PRG (248.056 / 6.937) (mq/ab)					35,75

Sotto il profilo quantitativo, la dotazione esistente (da PRG) di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è pari a mq 230.077 attuati, per una popolazione effettivamente residente di 5.789 abitanti (al 31/12/2009), (l'utenza lavorativa è trascurabile), La dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è conseguentemente di 39,74mq/ab.

Il progetto complessivo incrementa tale dotazione di servizi attuati del Prg vigente da 230.077 mq. a 248.056 mq (incremento di 17.979 mq), a cui corrisponde una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di 35,75 mq/ab, in relazione ad una capacità teorica di 6.937 abitanti/utenti.

03.6 Quadro economico e fattibilità degli interventi previsti dalle azioni di piano

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi a riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio-lungo periodo nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature di Offanengo, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei Bilanci e nei Programmi comunali.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezziari ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, pubblicazioni di settore, ecc

Tipologia di attrezzatura	Unità	Costo (€)
Parcheggio a raso alberato/attrezzato	Euro/mq	80/300
Sistemazione aree a verde e campo calcio	Euro/mq	40
Pista ciclabile su nuova sede	Euro/mq	115/120
Pista ciclabile su sede esistente	Euro/mq	20
Riqualificazione percorsi poderali	Euro/km	1.000/1.100
Ristrutturazione edifici	Euro/mq	500/600
Realizzazione/ampliamento edifici pubblici	Euro/mq	1.000/2.000
Nuova viabilità	Euro/mq	140/160
Arredo e allestimento spazi pubblici	Euro/mq	150/170
Completamento museo	Euro/mq	200
Allestimento spazi per spettacoli itineranti	Euro/mq	5/10

03.6.1 Prospetto economico degli interventi previsti dal Piano dei Servizi

INTERVENTO	TIPO INTERVENTO	ENTITA' (mq)	COSTO AL mq(€)	COSTO (€)
1) Nuova scuola materna	Nuova costruzione	450,00	€ 1.000/2.000	€ 450.000
Nuovo asilo	Nuova costruzione	450,00	Già finanziato	€ 0
2) Ampliamento scuola media	Ampliamento su area a servizio già esistente	150,00	€ 1.000/2.000	€ 300.000
3) Sistemazione aree pertinenziali del plesso scolastico	Manutenzione	500,00	€ 40/45	€ 20.000
4) Nuovo oratorio	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	1.500,00	Intervento privato	€ 0
5) Nuovo magazzino comunale	Nuova costruzione	500,00	€ 500/600	€ 300.000
6) Nuove strutture per croce verde	Riconversione strutture pubbliche già esistenti	1.000,00	Intervento privato	€ 0
7) Completamento museo della civiltà contadina	Allestimento nuova ala	300,00	€ 200	€ 60.000
8) Completamento biblioteca	Allestimento nuove stanze	315,00	Già finanziato	€ 0
9) Campo di allenamento di calcio	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	5.000,00	€ 40/45	€ 200.000
10) Completamento spogliatoi del palazzetto sportivo e del campo sportivo	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	160,00	€ 500/600	€ 100.000
11) Allestimento orti sociali	Nuova costruzione	900,00	Già finanziato	€ 0
12) Allestimento attrezzature per attività all'aperto	Miglioramento area a servizio già esistente	300,00	€ 150/170	€ 50.000
13) Allestimento spazio ludico ricreativo scuola elementare	Miglioramento area a servizio già esistente	300,00	€ 150/170	€ 50.000
14) Completamento Parco Dossello	Miglioramento area a servizio già esistente	1.200,00	€ 40/45	€ 50.000
15) Nuovi parcheggi dell'oratorio	Nuova costruzione su area a servizio già esistente	1.200,00	€ 80/300	€ 100.000
16) Nuovi parcheggi della biblioteca in via Clavelli Martini	Nuova costruzione	500,00	€ 80/300	€ 150.000
17) Nuovi percorsi ciclopedonali	Nuova costruzione su sede propria	3.360,00	€ 115/120	€ 400.000
	Nuova costruzione su sede esistente	5.000,00	€ 20	€ 100.000
18) Recupero dei percorsi poderali di valenza ambientale	Manutenzione	14 (km)	€ 1.000/1.100	€ 15.000
20) Nuovi PEEP	Nuova costruzione	3.000,00	Da convenzionare	€ 0
21) Area per spettacoli itineranti	Miglioramento area a servizio già esistente	4.185,00	€ 5/10	€ 30.000
22) Nuovo parcheggio zona supermercato Conad	Nuova costruzione	1.750,00	Già finanziato	€ 0
costo servizi				€2.375.000
19) Nuove strade	Nuova costruzione / nuova costruzione su sede propria	6.500	€ 140/160	€ 1.000.000
costo strade				€1.000.000
costo totale servizi				€ 3.375.000

La fattibilità economica degli interventi programmati dal Piano dei Servizi ha portato alle seguenti considerazioni:

- i costi totali per la realizzazione degli interventi comprensivi del solo capitale pubblico ammontano ad Euro 3.375.000;
- gli interventi previsti devono essere "spalmati" su un arco temporale medio di durata del Piano dei Servizi con le priorità individuate dall'Amministrazione comunale (Priorità A = primaria; B = secondaria; / = servizio in termini di costi non gravante sul presente piano dei servizi) consultabili nella tabella sottostante.

PRIORITA'	SERVIZI IN PROGETTO	COSTO
A	1) Nuova scuola materna + asilo nido	€ 450.000
B	2) Ampliamento scuola media	€ 300.000
A	3) Sistemazione aree pertinenziali del plesso scolastico	€ 20.000
/	4) Nuovo oratorio	€ 0
B	5) Nuovo magazzino comunale	€ 300.000
/	6) Nuove strutture per croce verde	€ 0
A	7) Completamento museo della civiltà contadina	€ 60.000
A	8) Completamento biblioteca	€ 0
A	9) Campo di allenamento di calcio	€ 200.000
A	10) Completamento spogliatoi del palazzetto sportivo e del campo sportivo	€ 100.000
/	11) Allestimento orti sociali	€ 0
B	12) Allestimento attrezzature per attività all'aperto	€ 50.000
B	13) Allestimento spazio ludico ricreativo scuola elementare	€ 50.000
B	14) Completamento Parco Dossello	€ 50.000
A	15) Nuovi parcheggi dell'oratorio	€ 100.000
A	16) Nuovi parcheggi della biblioteca in via Clavelli Martini	€ 150.000
B	17) Nuovi percorsi ciclopedonali	€ 500.000
A	18) Recupero dei percorsi poderali di valenza ambientale	€ 15.000
B	19) Nuove strade	€ 1.000.000
A	20) Nuovi PEEP	€ 0
A	21) Area per spettacoli itineranti	€ 30.000
/	22) Nuovo parcheggio zona supermercato Conad	€ 0
TOTALE		€ 3.375.000

- gli introiti derivati dai nuovi standard "qualitativi" andranno a coprire il 35% circa delle opere sopra elencate.
- La restante parte sarà sostenuta dal comune con gli introiti derivanti dagli oneri/standard urbanistici "classici" (circa 35%), dal potere di indebitamento dell'amministrazione per attivare mutui e prestiti (10%) e dalla possibilità di aggiudicarsi finanziamenti pubblici (20%).

03.6.2 Calcolo delle entrate derivanti dagli interventi edilizi

Per avere un dimensionamento del capitale da investire per le opere pubbliche viene ipotizzato un conteggio presunto delle entrate derivanti dai nuovi standard "qualitativi" suddivisi per tipi di intervento.

Introiti derivanti dagli ambiti di trasformazione residenziale:

Codice	Volumetria predeterminata mc.	Volumetria aggiuntiva premiata mc.	Introiti da standard "qualitativi" (volume/3)*20 [€]
C1a	7.350	1.103	56.353
C1b1	8.022	1.203	61.500
C1b2	14.385	2.158	110.287
C1c	9.555	1.433	73.253
C1d	9.209	1.381	70.600
C1e	14.366	2.155	110.140
C1f	7.859	1.179	60.253
C1g	12.128	1.819	92.980
TOTALE	82.874	12.431	79.467
	95.305		€ 635.666

Introiti derivanti da ambiti di trasformazione produttivo/polifunzionale:

Codice	Superfici aggiuntive mq.	Superfici riconfermate mq.	Introiti da standard "qualitativi" Superficie*10 [€]
D3 a	26.245		396.680
D3 b		81.066	
D3 c		39.900	
D3 d		13.388	
D3 e		23.967	
D3 e1	3.900		42.640
D3 f		12.445	
D3 g		17.534	
D3 h	20.163		201.630
TOTALE	50.308		€ 503.080

CAPITOLO IV - Disposizioni per l'attuazione del piano dei servizi

Titolo 1 - Disposizioni Preliminari

Capo 1 – Principi e norme generali

Art. 1- principi e norme generali

Il Piano dei servizi è lo strumento con il quale l'Amministrazione comunale, concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del Documento di piano e del PGT. Il Piano dei servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione pubblica e privati, per la realizzazione e la gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, avvalendosi del supporto di strategie territoriali e piani di settore.

Il Piano dei servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante e conformativo dell'uso del suolo.

Il Piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 - Elaborati costitutivi

Il Piano dei servizi è composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	
PS 0	Relazione illustrativa
	Cap. 1 - Il piano dei Servizi
	Cap. 2 - Analisi dei servizi esistenti
	Cap. 3 - Metodologia e contenuti del piano
	Cap. 4 - Disposizioni per l'attuazione
PS 1	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI (1:5.000)
PS 2	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI (1:2.000)
PS 3	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE IN PROGETTO (1:5.000)
PS 4	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE IN PROGETTO (1:2.000)

Art. 3 - Contenuti

Il Piano dei Servizi (PdS) determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante sul territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, il PdS conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi da rendere definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione.

Art. 4- Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

- a) previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
- b) previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune;
- c) un piano economico dell'intervento, la durata e rinnovabilità ;
- d) le indicazioni sugli aspetti gestionali, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- e) le reciproche garanzie ed obblighi,
- f) le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

Capo 2 - Disposizioni per l'attuazione del piano dei servizi

Art. 5 - Disposizioni attuative generali

Le previsioni del PdS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica o l'uso pubblico convenzionato delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui agli elaborati del piano, ovvero tramite cessione da parte dei privati nell'ambito delle procedure di attuazione dei Piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati ex art.9 legge regionale 12/2005 e s.m.i.. Il proprietario delle aree destinate a servizi può, in alternativa, realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale tramite convenzionamento. Rimane facoltà del Comune provvedere all'acquisizione di tali aree tramite esproprio o acquisizione bonaria nei termini di legge.

Negli elaborati di piano (PS 0) sono identificati i servizi che sono di proprietà pubblica e privata.

Art.6 - Limiti del vincolo espropriativo

Il PdS intende coinvolgere e concertare con gli operatori privati nella realizzazione e nella gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, limitando il ricorso alle procedure espropriative ai casi di inerzia dell'iniziativa privata .

Le previsioni del PdS che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento da parte della Pubblica Amministrazione, non configurano, ai sensi del succitato art.9 ex legge 12/2005, vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

Art. 7 - Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari

7.1. Le diverse destinazioni specifiche ad attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale sono indicate nella Relazione e cartografia del Piano dei servizi.

7.2. L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nella cartografia s'intende quello in essere alla data di adozione del Piano dei servizi o, comunque, quello a verde o a parcheggio.

7.3. Ai sensi dell'art. 72 della L.R. n. 12/2005, sono ammessi nuovi edifici di culto e/o per associazioni culturali di tipo religioso esclusivamente entro le aree della categoria "Attrezzature religiose".

In altre aree o in altri ambiti del territorio sono confermati gli edifici di culto esistenti.

7.4. Nelle aree per le attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, con le modalità di cui al successivo art. 8, può essere consentita la realizzazione di circoli ricreativi, centri sociali, chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, strutture di servizio, strutture per la ristorazione e pubblici esercizi, esercizi di vicinato, attrezzature didattiche, sportive e per lo svago, teatri e cinematografi, edilizia sociale e co-housing, servizi socio-sanitari alla persona, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale.

Art. 8 - Modifica delle destinazioni specifiche

8.1. Le destinazioni specifiche della viabilità sovracomunale (Provinciale) sono considerate strategiche e pertanto non modificabili se non previa approvazione di variante del PdS.

8.2. Le altre destinazioni possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

Art. 9 - Attuazione del Piano dei Servizi

9.1. Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e servizi diversi dal parcheggio, l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione s'impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PdS ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo determinato: essa permane almeno con il permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale.

9.2. Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici (individuati questi ultimi dalla Tavola PS 3 e PS 4), l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione- si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) sul suolo e -ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità- nel sottosuolo un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente. Il suddetto assoggettamento può prevedere anche, ove si tratti di aree a tal fine individuate dal programma urbano dei parcheggi, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli -ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali- con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo; ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PdS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Comunque: le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia; le servitù permangono con il permanere della destinazione di PdS.

9.3. Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PdS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente.

9.4. Le disposizioni di cui ai precedenti punti 9.1, 9.2 e 9.3 non si applicano alle aree comprese negli ambiti di trasformazione e nelle aree di completamento soggette a piano attuativo.

9.5. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse provinciale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

Art. 10 - Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi - Indici e parametri

- Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi:

I Servizi e le attrezzature pubbliche esistenti ed in progetto sono state suddivise nelle seguenti tipologie:

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Strutture scolastiche

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Strutture religiose e attrezzature cimiteriali

ATTREZZATURE GENERALI

Aree per attrezzature assistenziali e sanitarie

Aree per attrezzature culturali e sociali

Aree per l'edilizia economica popolare

Aree per le attrezzature amministrative

Aree per attrezzature tecnologiche

Altri servizi ad uso pubblico

AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO

Aree per impianti sportivi e gioco

Verde attrezzato

Verde non attrezzato

Percorsi ciclo-pedonali

PARCHEGGI PUBBLICI

Parcheggio residenziale/standard

Parcheggio produttivo/artigianale

AREE F NON ATTUATE DA PRG

Aree F non attuate da PRG

- Indici e parametri:

10.1. La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto approvato dal competente organo amministrativo.

10.2. Nel caso di realizzazione diretta ad opera di proprietario diverso dal Comune o da altre pubbliche amministrazioni competenti gli interventi debbono rispettare i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura max. 50%. Sono ammessi parcheggi multipiano.

10.3. Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

10.4. Nel caso di cessione al Comune di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinata da piani attuativi o da atti di programmazione negoziata possono essere attribuite aree in permuta o diritti edificatori nella misura massima di 0,25 m² di Slp per ogni mq (indice di compensazione) di superficie dell'area ceduta. Detti diritti edificatori potranno essere utilizzati nelle diverse trasformazioni dei tessuti esistenti, nelle nuove edificazioni su aree pubbliche e/o private di trasformazione, all'interno della quota di premialità nei piani attuativi ove prevista.

10.5 E' previsto il potenziamento del polo sportivo e ricreativo di via del Tirone, con la formazione di una viabilità di circonvallazione (cd. Gronda Nord).

All'interno del comparto possono essere insediate tutte le tipologie di attrezzature pubbliche.

Le finalità devono direttamente o indirettamente essere connesse alla funzione sportiva e ricreativa e servizi alla persona anche di tipo socio-sanitario, nonché, centro culturale integrato per il sociale e per il tempo libero, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale dell'intervento ed al coinvolgimento di enti ed operatori economici privati.

10.6 La realizzazione della strada comunale a servizio del polo industriale (cd. Gronda Sud) è realizzata con il contributo da parte degli operatori dei piani attuativi produttivi

polifunzionali (D3) cui è direttamente funzionale la creazione del nuovo asse viario. In sede di convenzionamento dei piani attuativi gli operatori privati concorrono al costo dell'opera in quote millesimali rispetto la superficie territoriale del comparto interessato.

**Art. 11 - Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della
dotazione di aree a servizi**

11.1. In caso di intervento che il Piano delle Regole assoggetta a permesso di costruire convenzionato sono consentite, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi e salvo quanto stabilito in materia dal PdR, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate dalla cartografia. Tali possibilità possono essere consentite nei comparti soggetti a piano attuativo dei tessuti esistenti.

11.2. Negli ambiti di trasformazione, la dotazione di aree a servizi individuata dalle relative Schede del Documento di Piano e quella ulteriore necessaria a soddisfare il prevedibile fabbisogno indotto dall'insediamento in progetto generalmente deve essere assicurata generalmente nell'ambito del piano attuativo, salvo le indicazioni espresse dalla scheda attuativa di ambito o diverse indicazioni da parte dell'A.C.

L'amministrazione comunale può consentire in luogo della cessione in sito la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche.

Capo 3 - Disposizioni specifiche diverse

Art. 12 - Edilizia residenziale pubblica

I singoli piani attuativi o di programmazione negoziata possono prevedere l'insediamento di edilizia residenziale sociale a canone locatizio convenzionato e/o a riscatto convenzionato, ovvero possono prevedere la cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

Art. 13 - Dotazione di parcheggi privati

La dotazione di parcheggi privati, al di fuori dei piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamento e per gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, compresi quelli di ristrutturazione edilizia, sempre che comportino aumento delle unità immobiliari o cambi di destinazione, è stabilita come di seguito ai fini della dotazione di posti macchina anche esterni all'edificio ed alla recinzione e a servizio dei proprietari e dei visitatori, tale dotazione non concorre nel calcolo della volumetria, della SLP, né concorre alle dotazioni di servizi pubblici o di uso pubblico nei piani attuativi:

- residenza 1 mq ogni 10 mc;
- attrezzature ricettive 1 posto auto ogni 2 posti letto;
- teatri, cinema, discoteche, attività sportive e del tempo libero 1 posto auto ogni 10 mq di slp;
- attività direzionali e commerciali 1 posto auto ogni 50 mq di slp;
- attività industriali e artigianali 1 mq ogni 10 mq di slp;

Nei complessi residenziali deve essere assicurato in ogni caso almeno un posto auto per ogni unità immobiliare prevista.

Il minimo di cui alla legge n° 122/89 per gli edifici destinati ad attività produttive si calcola assumendo per la determinazione del volume un'altezza virtuale d'interpiano pari ad un massimo di ml. 4,50 per ogni piano fuori terra.

Per gli interventi comportanti cambi di destinazione d'uso, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tali obblighi, gli interventi possono essere consentiti dall'Amministrazione Comunale previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio; altresì potranno essere richieste opere di adeguamento delle infrastrutture pubbliche in relazione alle mutate esigenze del traffico dovute all'incremento del peso insediativo.

La superficie di ogni posto macchina deve essere almeno di mq 12,50 (ml.2,50 x 5,00).

Nei casi di edifici con destinazioni d'uso plurime, la dotazione dei parcheggi dovrà essere verificata per ogni singola destinazione d'uso.

Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento a condizione che:

- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servitù di uso pubblico. In tale caso potranno essere convenzionati con l'Amministrazione Comunale gli interventi che prevedano il soddisfacimento della dotazione richiesta in sottosuolo, garantendo nel soprassuolo la contestuale attuazione delle previsioni di interesse pubblico;
- non risultino incompatibili con il piano urbano del traffico se esistente, con la tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti.

In questo caso, ai sensi dell'art. 66 della L.R.n° 12/2005, i parcheggi possono essere realizzati anche al di fuori del lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui è legato da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini.

E' consentita la costruzione di ricoveri per autovetture al servizio di costruzioni esistenti che ne risultino sprovviste alla data di adozione del PGT, con altezza massima all'intradosso della copertura di ml 2,60 e ml. 3,00 in colmo, edificati anche a confine con convenzione di vicinato debitamente registrata e trascritta, purché osservino la distanza regolamentare dal ciglio stradale

(con esclusione dei nuclei di antica formazione) e nei limiti della dotazione minima prevista.

Lungo le strade locali (classe F codice della strada) ne è consentita la realizzazione anche in deroga al limite di distanza dal ciglio stradale stabilito per la zona, con un minimo di ml 3,50, a condizione che l'accesso sia perpendicolare alla strada e dotato di antistante spazio di avvicinamento e manovra. Nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità, per la natura dei luoghi anche dell'arretramento minimo prescritto dal ciglio strada, esso potrà essere ridotto fino a non meno di ml. 1,50.

Detti ricoveri, se realizzati fuori terra, sono esclusi dal computo volumetrico sino alla concorrenza di mq 1 ogni 10mc di volume dell'edificio al quale il ricovero risulta annesso.

Una quota della superficie dei parcheggi pertinenziali può essere realizzata all'esterno della recinzione per consentirne un uso anche pubblico.

Art. 14 - Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa

Si intende per centro di telefonia in sede fissa qualsiasi struttura ove è svolta, in via prevalente, l'attività di cessione al pubblico di servizi telefonici indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate nonché l'attività di vendita di schede telefoniche.

I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi nei limiti delle attività commerciali di cui dalle presenti norme del Piano delle regole soltanto se compatibile con la viabilità di accesso alla zona di localizzazione e con le funzioni urbane del contesto e solo:

- al piano terra degli edifici e con accesso diretto del pubblico;
- con la disponibilità o monetizzazione di aree a parcheggio pari al 50% della Slp e comunque non inferiore a quanto prescritto per l'ambito di collocazione;
- in conformità con la normativa specifica regionale che si intende prevalente.

Art. 15 - Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato

Il Documento di piano individua, come possibili aree di interesse generale e con apposita simbologia negli elaborati grafici allegati, più tracciati da intendersi come corridoi ecologici ed elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, alcuni dei quali sono corrispondenti a corsi d'acqua naturali presenti nel tessuto urbano mentre altri interessano particolari componenti del paesaggio (cfr., le aree a valenza paesistica e le fasce di rispetto di cui alla carta del paesaggio e a quella delle percezioni).

Le aree destinate a verde di connessione, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici tra amministrazione comunale e privati proprietari.

Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento di cui all'art.4 , la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a fronte di rilevanti benefici per la collettività e previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 16 - Rete dei percorsi per la mobilità lenta

Il PdS prevede un sistema di percorsi di mobilità lenta, in parte già realizzati, da completare. Inoltre prevede un sistema di parcheggi posti in adiacenza ai servizi scolastici e sportivi.

Art. 17 - Incentivazione nelle aree di rilevanza paesistica e ambientale

Le aree individuate in cartografia di Piano come agricole "E2 area agricola di valenza paesistica ambientale", sono soggette ad interventi di piantumazione o di forestazione di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità con utilizzo dei proventi di cui all'art. 43, co. 2-bis della L.R. n. 12/2005 e relative le "Linee guida" approvate con DGR 22.12.2008, n. 8757 (BURL S.O. n. 2 del 12.1.2009) e ammesse, per tali finalità, ad incentivazione economica da parte dell'Amministrazione comunale.

L'obiettivo di tale incentivazione è di promuovere l'innalzamento della funzione ecologica delle aree agricole, e quindi di coinvolgere gli agricoltori nella realizzazione di miglioramenti ambientali e piantumazione su base volontaria e attraverso convenzionamento che riconosca l'interesse generale.

Il meccanismo di incentivazione prevede la messa a disposizione da parte dell'Amministrazione comunale di un contributo economico pluriennale finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e destinato ai proprietari delle aree i quali possono aderire alla proposta sottoscrivendo una convenzione con il Comune ed impegnandosi a realizzare e a gestire gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturalizzazione.

Il contributo per l'incremento della funzione ecologica e paesistica delle aree agricole é calcolato sulla differenza tra le coltivazioni più redditizie di tipo locale e quelle promosse e proposte dall'Amministrazione comunale nonché per la realizzazione di zone boscate che prevedano l'accesso al pubblico.

L'erogazione di contributi e incentivi per le suddette opere di riqualificazione potrà essere definita e articolata mediante approvazione di un Regolamento comunale di "Interventi di riqualificazione ambientale" o dal Regolamento edilizio.

Rientrando tali opere tra le finalità e gli obiettivi del Piano dei servizi, potranno altresì essere utilizzati i proventi derivanti dall'introito degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione o di monetizzazione in luogo della realizzazione dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Art. 18 - Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Nelle more dell'acquisizione e/o asservimento all'uso pubblico e attuazione delle aree per attrezzature pubbliche (soggette a vincolo espropriativo), è vietata la realizzazione di

qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

Art. 19 - Regime delle aree per attrezzature e servizi esistenti di proprietà privata

Per i servizi pubblici destinati a verde, parcheggio, viabilità e servizi a rete, non convenzionati né regolati da apposito atto di asservimento, di proprietà privata, realizzati e completati dai proprietari anche attraverso l'intervento diretto comunale si applica il regime previsto dall'art. 9, comma 13, della L.R. n. 12/2005.

I proprietari hanno sempre la facoltà di proporre il convenzionamento od un atto di asservimento all'uso pubblico in coerenza con i criteri del Documento Piano e le indicazioni del Piano dei servizi.