

COMUNE DI GOTTOLENGO



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

(ex.art.9 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)



PROGETTISTI:

**ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
ARCHITETTI ASSOCIATI**

P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs)
TEL.0365/373650 FAX 0365/31059
architetti.associati@barbasalvadori.it

collaboratori

Pian. Fabrizio Franceschini, Dott. Arch. Corrado Fusi, Dott. Pian. Alessio Rossi

SINDACO:

Giuliana Pezzi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Roberto Mazzeletti

DELIBERA DI ADOZIONE:

D.C.C. n° 32 del 14 Ottobre 2011

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:

D.C.C. n° 9 del 16 Marzo 2012

ALLEGATO:

PS-1A

TITOLO:

**RELAZIONE, QUADRO NORMATIVO ED ECONOMICO
PER L'ADEGUAMENTO ED IL POTENZIAMENTO
DEI SERVIZI**

DATA: **Aprile 2012**

FASE:
APPROVAZIONE

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO
DELL'ACCOGLIMENTO
DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI**

COMMESSA: **U-141**

PIANO DEI SERVIZI
Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Sommario

PREMESSA	5
PARTE I	6
CAP. 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	6
1.1. LA CONCEZIONE DEI SERVIZI	8
1.2. TEMATICHE PRINCIPALI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	11
1.3. ESTRATTO NORMATIVO DELLE LEGGE REGIONALE	12
PARTE II	15
CAP. 2. METODOLOGIA E STRUTTURA	15
2.1. ELABORATI COSTITUTIVI IL PIANO DEI SERVIZI	15
2.2. LA METODOLOGIA	15
PARTE III	16
CAP. 3. STATISTICA	16
PARTE IV	22
CAP. 4. I SERVIZI ESISTENTI	22
4.1. LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI SU BASE INFORMATICA PER LA GESTIONE DEL PIANO	23
4.2. CRITERI PER L'ANALISI DEI SERVIZI	27
4.3. IL RILIEVO DELL'OFFERTA DI SERVIZI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE.....	28
4.4. LA CLASSIFICAZIONE E SCHEDATURA DELLE RETI DEI SOTTOSERVIZI.....	46
PARTE V	49
CAP. 5. LE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	49
5.1. LA COSTRUZIONE DELLA "CITTÀ SOSTENIBILE"	49
5.2. LE SCELTE PROGETTUALI GENERALI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	50
5.3. INTERVENTI DI PROGETTO PER I SISTEMI	54
5.4. IL PROGETTO DI NUOVE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	56
5.5. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI.....	58
5.6. IL PROGETTO DELLA MOBILITÀ	60
CAP. 6. VERIFICA QUANTITATIVA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZIO ESISTENTI E DI PROGETTO	67
6.1. IL COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA	67
6.2. DOTAZIONI ALLO STATO DI FATTO	72
6.3. DOTAZIONI DI PROGETTO	74
PARTE VI - APPARATO NORMATIVO	76
ART. 1. VALORE NORMATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI	77
ART. 2. EFFICACIA DELLE NORME	77
ART. 3. PRESCRIZIONI FINALIZZATE AL MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ	77

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

ART. 4 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI/EDILIZI.....	78
ART. 5 DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME DA REPERIRE NELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	78
ART. 6 DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME DA REPERIRE PER GLI STRUMENTI ATTUATIVI.....	78
ART. 7 MONETIZZAZIONI NEGLI AMBITI OMOGENEI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	80
ART. 8 DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME PER MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO	81
ART. 9 INDICI E PARAMETRI DEGLI AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI	82
PARTE VII	94
CAP. 7. IL QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO DEL PIANO	94
7.1. LE MODALITÀ PEREQUATIVE	95
7.2. QUOTA DI SOSTENIBILITÀ DEI COSTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	100
7.3. DOTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI E STIMA DEL COSTO DI ADEGUAMENTO	103
7.4. DOTAZIONE DEI SERVIZI DI PROGETTO E STIMA DEL COSTO DI REALIZZAZIONE	133
7.5. STIMA DEI PROVENTI DERIVANTI DA ATTIVITÀ EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI	141
7.6. BILANCIO ECONOMICO GENERALE	147

PREMESSA

Il Piano dei Servizi è uno strumento introdotto per la prima volta nella legislazione urbanistica regionale attraverso la Lr.1/2001 e successivamente con la Lr.12/05.

Tale atto, costituente il PGT con il Documento di Piano e il Piano delle Regole, assume valore di atto autonomo **e pone come obiettivo principale il riconoscimento della centralità delle politiche e delle azioni messe in campo per le aree e per le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale, nonché per la dotazione e all'offerta dei servizi.**

Il Piano di Governo del Territorio, attraverso il PdS ha quindi l'obiettivo principale di gestire il sistema dei servizi per il raggiungimento di elevati requisiti di vivibilità e di elevata qualità urbana.

Risulta esteso ai servizi e alle attrezzature presenti nel territorio comunale, il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico che il Piano dei Servizi ha considerato in ognuna delle sue declinazioni di categorie; in quanto ogni "tipologia di servizi" analizzata è risultata fondamentale al fine di delineare la qualità per gli spazi cittadini, che risultano essere degli aggregatori urbani che devono essere distribuiti sul territorio secondo un disegno razionale, basato non più solo sulla "quantità", ma su fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

Il Piano dei Servizi annovera e sviluppa ciò che tradizionalmente è inteso come "servizio" declinando l'accezione del termine stesso come:

- le normali opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre che altre funzioni che possono rappresentare un contributo alla qualità della vita urbana;
- i servizi di tipo immateriale (es. assistenza domiciliare per gli anziani; trasporto scolastico ecc..) che comportano certamente, se esistenti e ben funzionanti una rilevante differenza qualitativa complessiva.

Il Piano dei Servizi di Gottolengo, coerentemente con quanto citato nel testo "Modalità per la pianificazione comunale" della D.g.r. 29 dicembre 2005 - n. 8/1681, si è configurato secondo una struttura urbana imperniata sul sistema dei servizi, al fine di conferire una funzione organica e di sostegno al Piano stesso, nel rispetto di prospettive progettuali di più ampio respiro.

Il presente documento costituisce la parte descrittivo-analitica e normativa del Piano dei Servizi del comune di Gottolengo.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PARTE I

Questa prima parte è stata destinata all'introduzione normativa sul quale fonda il Piano dei Servizi, nonché sulla definizione del concetto di "servizio pubblico".

Cap. 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

La L.R. 12/2005, all'articolo 9, introduce, lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", come atto autonomo per lo sviluppo delle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi e per la trasformazione del sistema insediativo a livello complessivo.

I contenuti metodologici e i principi sinteticamente delineati dal vigente articolato di legge e relativi criteri di attuazione, descrivono tematiche già affrontate nel documento di indirizzo "Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi", redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001; nonché della D.g.r. 29 dicembre 2005 - n. 8/1681 in cui si intravedeva già l'obiettivo della precisazione della funzione, dei contenuti e delle modalità di formazione del nuovo strumento pianificatorio.

La nuova Legge Regionale 12/2005 introduce alcuni significativi avanzamenti sia in riferimento alle quantità minime di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, come definito nella precedente normativa, che devono essere garantite in base alle differenti funzioni insediabili, che nelle modalità di calcolo della capacità insediativa teorica, sulla base dei quali dimensionare la dotazione stessa dei servizi.

Il criterio innovativo introdotto riguarda la definizione dell'abitante teorico, ovvero del possibile nuovo residente o utente che si trova ad essere coinvolto, secondo diverse modalità, alla vita pubblica o privata del comune e ad usufruire delle dotazioni di servizi comunali.

Particolare attenzione va posta al metodo di definizione nonché al rapporto (quantitativo volumetrico) degli abitanti esistenti (reali) e dei futuri, frutto questo di un'attenta valutazione del patrimonio medio disponibile pro-capite e pro-famiglia per residenza.

Si deve, pertanto, fare riferimento alla popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune, alla quale si deve aggiungere quella di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Una terza componente, cui fare riferimento nel fissare il numero degli utenti dei servizi, è quella della popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, turismo ed eventuale utenza di servizi sovra comunali (data la scarsità di presenze turistiche rilevanti, nella realtà comunale di Gottolengo, la voce turismo non è stata presa in considerazione).

La determinazione del criterio di calcolo non viene fissata univocamente nei termini di Legge, ma il legislatore lascia ampi margini di flessibilità in modo che la figura tecnica di riferimento, in sede progettuale, possa calibrare la necessità di fabbisogni secondo una stretta relazione ed interazione con la realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 ridefinisce le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione del cosiddetto "utente", inteso secondo la declinazione del concetto di abitante di un luogo.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005 , sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art.19 della L.R. 51/1975) da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata, secondo i seguenti criteri:

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

Va sottolineato che la Legge Regionale 12/2005 riferisce specificatamente al raggiungimento di una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab , al fine di minimizzare le possibilità di monetizzazione.

Inoltre, il piano, deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati nel Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziaria, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti (cfr schede di fattibilità condizionata degli AT, PII, ATP.).

L'allargamento operato dalla Legge verso una maggior "misurabilità" delle aree e delle attrezzature di interesse generale, sia in termini dimensionali prestazionali (superficie di pavimento occupata - SLP) che tipologici (servizi privati) ha di fatto ampliato l'elenco dei servizi computabili all'interno della categoria delle attrezzature e servizi urbanistici.

Inoltre il Piano dei Servizi interviene direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione dei "servizi" non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99) nonché le difficoltà attuative connesse alle modalità di tipo espropriativo, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

Il presente piano riconosce un ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale perché le considera come elementi fondamentali e reali nella costruzione della "città pubblica".

Una differente ottica di lettura rischierebbe, infatti, di indurre ad una sempre maggior "economicizzazione" del valore delle aree come servizio, allontanandosi da quegli obiettivi di qualità urbana e di prestazione che hanno invece guidato la formulazione del presente Piano dei Servizi.

La novità assoluta, definita dal legislatore ed accolta anche in tale piano, è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché l'obbligo di integrare il Piano dei Servizi con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

Il sistema dei servizi diventa in definitiva l'elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, affidando al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

1.1. La concezione dei servizi

La legge regionale 12/2005 contiene una nuova concezione dei "Servizi"; all'interno di essa pur conservando rilevanza gli aspetti più propriamente urbanistici, si opera per riportare alla dimensione comunale la costruzione dei criteri per definire un servizio nelle sue caratteristiche e nella dimensione della sua portata.

In tal senso si propende, dunque, verso il superamento del concetto di "standard", che stabiliva fabbisogni indifferenziati per ogni territorio, indipendentemente dalle sue caratteristiche intrinseche e dalle esigenze manifestate dai suoi abitanti.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Lo strumento, di cui si deve dotare oggi un comune, è strutturato in modo tale da definire diversi livelli di approccio alla problematica dei servizi, riferita ad ogni cittadino.

Il Piano dei Servizi è volto ad individuare, sulla scorta della lettura dei caratteri identificativi propri del territorio e della popolazione insediata, le tipologie di attrezzature e le attività da considerare effettivamente di interesse pubblico e/o generale, considerando contemporaneamente le modalità di attuazione degli interventi stessi, sia sotto il profilo economico- finanziario, giuridico- amministrativo e di impatto ambientale.

Il Piano dei Servizi, è uno strumento rinnovato, che deve far affrontare ai Comuni la tematica dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad un parametro di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, accessibilità, fattibilità, distribuzione ed impatto complessivo.

A partire dai principi definiti dall'articolo di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei "criteri regionali", si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento pianificatorio.

La dimensione analitica costituisce il primo livello di costruzione del Piano dei Servizi, che si dota in tal modo di un apparato conoscitivo basato su indagini orientate alla definizione di uno scenario reale dell'offerta dei servizi esistenti.

Quest'analisi preliminare richiede approfondimenti nuovi rispetto ai tradizionali studi urbanistici, che sono finalizzati a restituire la quantificazione areale e la dimensione localizzativa delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale.

L'elemento caratterizzante il nuovo strumento è rintracciabile sicuramente nella definizione e valutazione dei caratteri e delle capacità prestazionali reali dei servizi e delle attrezzature.

Le caratteristiche che si precisano, riguardano la verifica del grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, definendo all'interno di categorie specifiche, la tipologia del servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali, che ne determinano le condizioni qualitative in essere.

In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, che nella valutazione (fase interpretativa) e programmazione (fase operativa) dei nuovi servizi.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

La dinamica insediativa e trasformativa dei servizi, costituisce l'aspetto, fondamentale sia per la ricomposizione di un quadro conoscitivo, che indaga la dimensione quantitativa e qualitativa, della condizione attuale, sia per la definizione di uno scenario che evidenzi la dimensione proiettiva, contenuta nel meccanismo progettuale.

L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico.

In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari.

Per un'opportuna valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, verificata sull'efficacia e sull'efficienza, l'indagine analitica deve effettuare una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame puntuale della domanda esistente e prevedibile.

Tale verifica valuterà, oltre che le caratteristiche di composizione della popolazione, le dinamiche demografiche, economiche e sociali, anche le domande generate da eventuali utenti temporanei.

Il piano dei Servizi ha recepito, le modalità di attuazione, in coerenza con i criteri definiti dal Documento di Piano, mediante:

- iniziativa pubblica diretta;
- acquisizione o cessione nell'ambito di piani attuativi;
- iniziativa privata regolata da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso nel quale sia assicurato lo svolgimento di attività.

1.2. Tematiche principali del piano dei servizi

Il Piano dei Servizi è uno strumento di pianificazione e, pertanto, possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire caratteristiche prestazionali, qualitative e modalità di attuazione.

Inoltre individua:

- localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature;
- tipologia funzionale delle stesse;

Verifica e dimostra il corretto dimensionamento dei servizi offerti, in coerenza con i minimi di legge previsti, nonché con la capacità insediativa.

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

- integra il rapporto tra servizi pubblici e privati sia a scala locale (servizi di urbanizzazione primaria e secondaria) sia generale;
- facilita e coordina il reperimento di risorse private nel contesto della realizzazione dei servizi locali e generali sia con scelte di localizzazione, sia di metodologie di intervento convenzionato e di programma
- definisce norme e regolamentazioni atte a “produrre” servizi contestualmente agli interventi di valorizzazione economica del territorio, anche con contenuti incentivanti (per indici, per flessibilità, perequazione e compensazione).
- ricerca la realizzazione a “sistema” dei servizi, in particolare nelle connessioni principali di mobilità (compresa la “mobilità lenta”), di gerarchia e polifunzionalità di servizi, di connessione con il Sistema del Verde di quartiere, di polifunzionalità dei Servizi al fine di una miglior fruibilità qualitativa da parte della popolazione.

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

- svolgere incontri con la Pubblica Amministrazione ed aperti alla popolazione;
- redigere la schedatura e le analisi dei servizi esistenti e del patrimonio comunale pubblico o di uso pubblico o comunque connesso ai servizi urbanistici;
- elencare insiemi di priorità ed opportunità in parte già evidenziati nelle “Linee d’indirizzo programmatico amministrativo”.

1.3. Estratto normativo delle legge Regionale

(art. 9 della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12)

1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato

(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)

1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

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

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una

comune di Gottolengo (Bs)

dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.

(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

(comma dichiarato illegittimo, in combinato disposto con l'articolo 11, comma 3, dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria)

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

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

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)

PARTE II

Questa seconda parte di relazione illustra la metodologia adottata per la ricognizione dei servizi esistenti e di progetto sul territorio comunale, con conseguente digitalizzazione dei dati rilevati.

Cap. 2. METODOLOGIA E STRUTTURA

La struttura del Piano deriva dalle analisi e valutazioni analitiche effettuate in sede tecnica durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, durante la fase di redazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi stesso.

2.1. Elaborati costitutivi il piano dei servizi

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati specifici, riguardanti il Piano dei servizi:

Allegati

PS_1A: *Relazione quadro normativo ed economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi*

PS_2A: *Schede ricognitive dei servizi esistenti*

Tavole Grafiche

PS1 Nord, Sud: *Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto* scala 1:2.000

PS2: *Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo* scala 1:5.000

2.2. La metodologia

Il processo di elaborazione e la metodologia seguita nella redazione del Piano dei Servizi di Gottolengo, è stata strutturata in tre fasi fondamentali, che hanno reso possibile la costruzione di un apparato tecnico esplicativo ed un apparato tecnico normativo.

Le fasi seguite leggono i tre aspetti fondativi del processo progettuale, che si articola secondo tale struttura:

- lettura delle condizioni;
- interpretazione delle condizioni;
- operazione progettuale.

comune di Gottolengo (Bs)

A partire da questa metodologia sono state messe a punto le dinamiche di previsione che sono confluite nel Progetto di Piano dei Servizi, all'interno del quale si esplicano ed applicano gli intenti definiti dall'Amministrazione Comunale, in armonia con le esigenze scaturite durante le fasi di lettura ed interpretazione delle condizioni di generalità territoriale e singolarità locale riferite al Comune di Gottolengo.

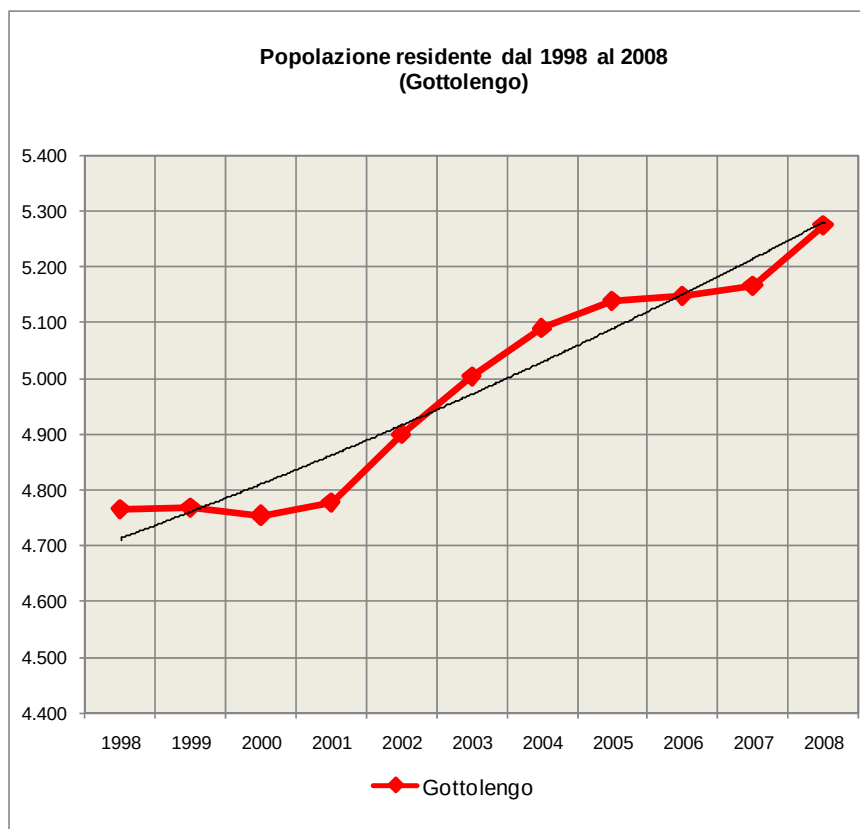
PARTE III

Cap. 3. STATISTICA

La seguente parte riassume le principali tematiche statistiche, al fine di fornire un quadro globale sulle evoluzioni che hanno interessato il Comune di Gottolengo

Per analisi di maggior dettaglio si rimanda allo specifico allegato DP2 A appendice Statistica

POPOLAZIONE RESIDENTE E AMMONTARE DI TASSI D'INCREMENTO 1998/2008

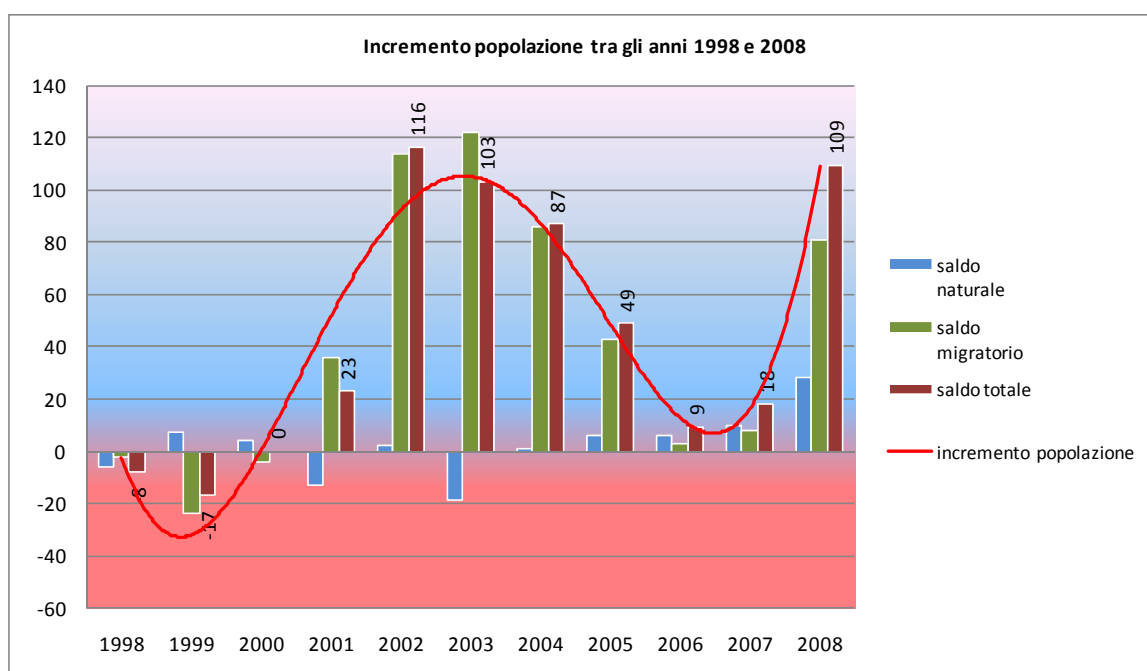
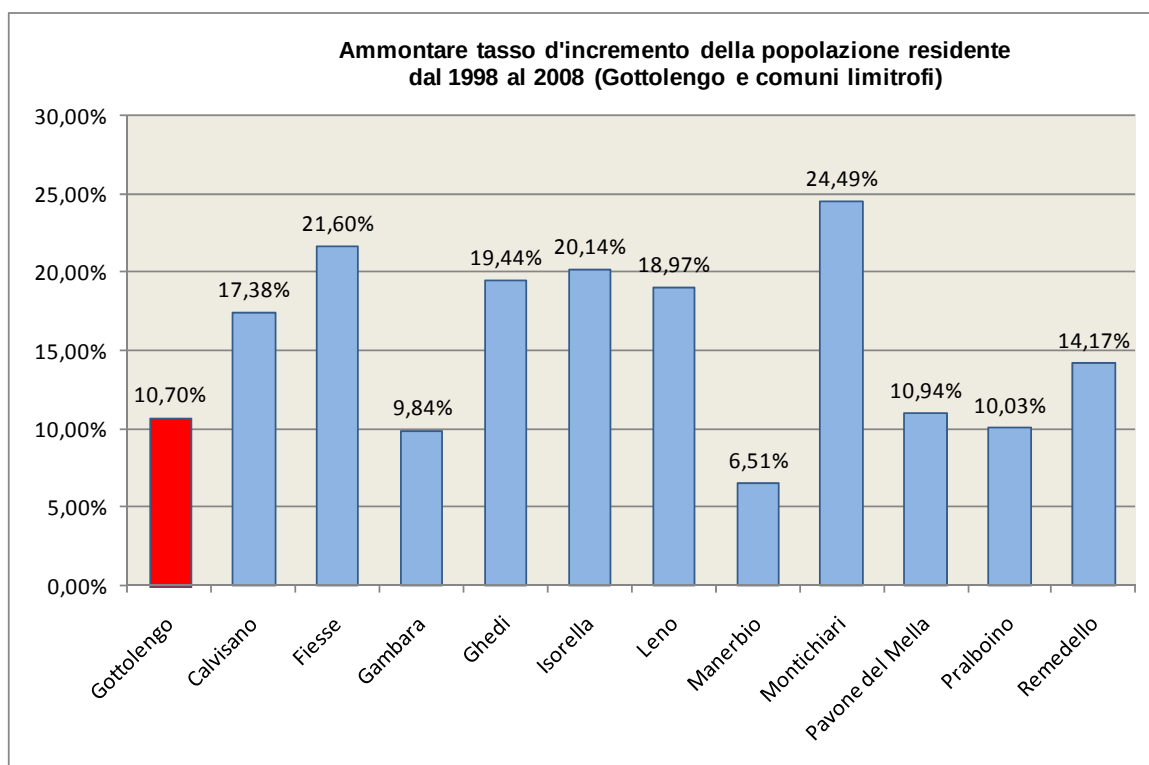


comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



comune di Gottolengo (Bs)

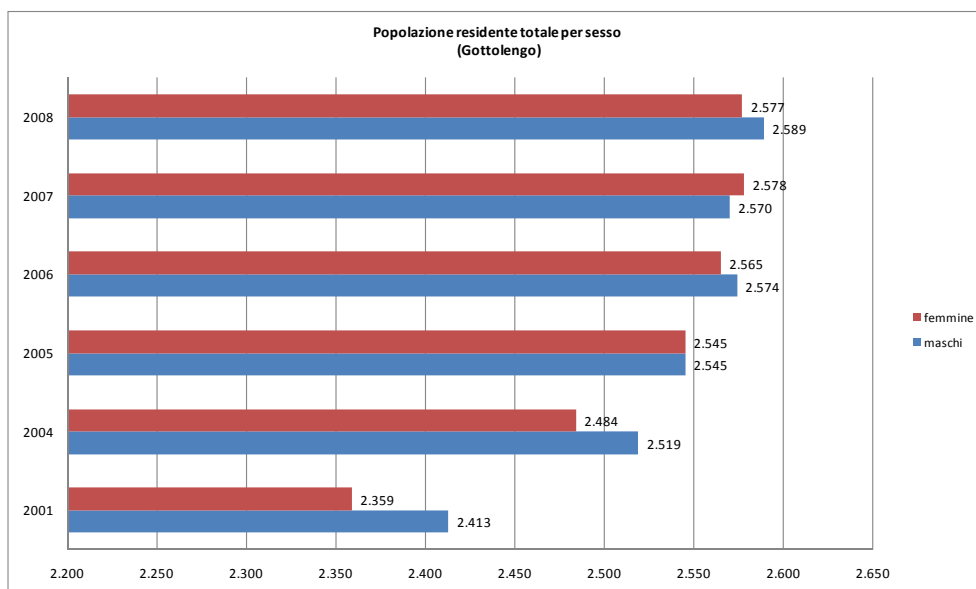
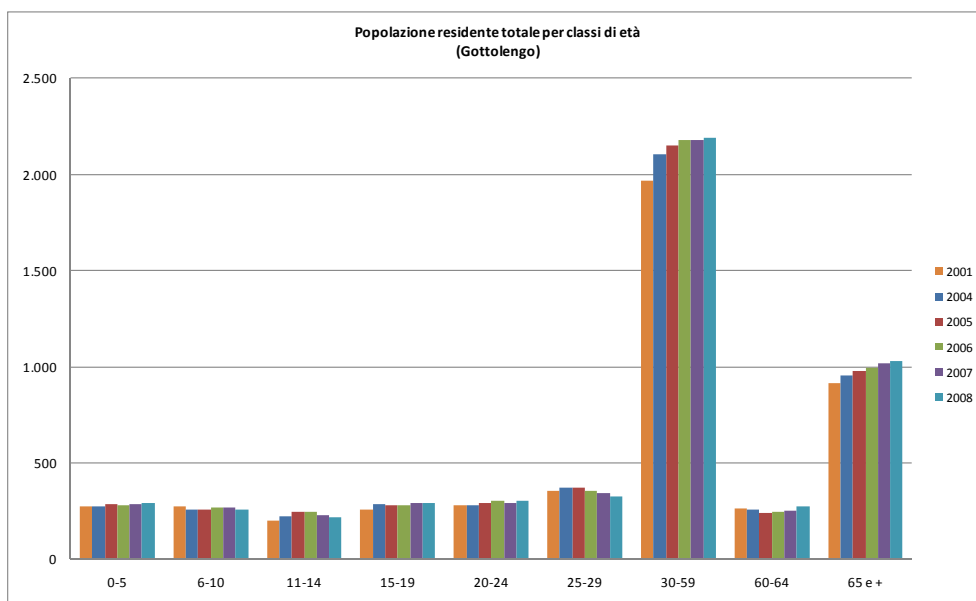
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

POPOLAZIONE RESIDENTE SUDDIVISA PER CLASSI D'ETA' E SESSO

Comune di Gottolengo	CLASSI DI ETA'										
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	maschi	femmine
2001	272	271	197	256	276	355	1.968	260	917	2.413	2.359
2004	274	258	223	286	279	370	2.103	258	952	2.519	2.484
2005	282	254	247	277	290	372	2.150	238	980	2.545	2.545
2006	278	270	242	276	301	351	2.182	243	996	2.574	2.565
2007	282	269	225	289	293	342	2.179	250	1.019	2.570	2.578
2008	289	257	214	292	301	322	2.189	271	1.031	2.589	2.577



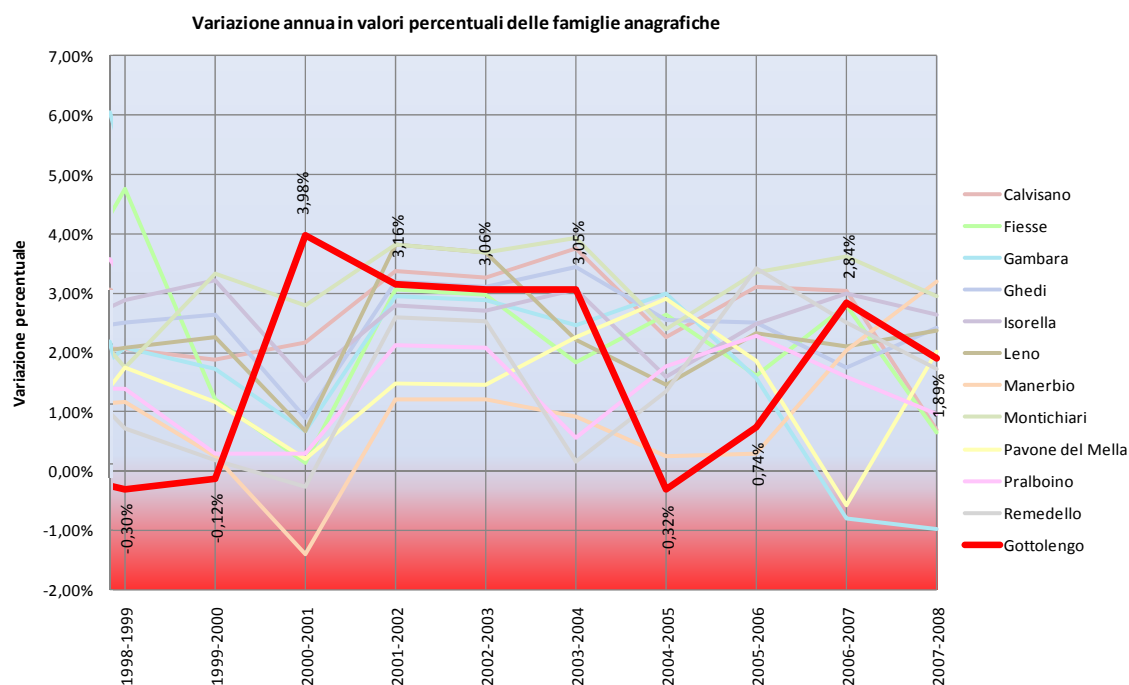
comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

FAMIGLIE ANAGRAFICHE E AMMONTARE D'INCREMENTO 1998/2008



comune di Grottolengo (Bs)

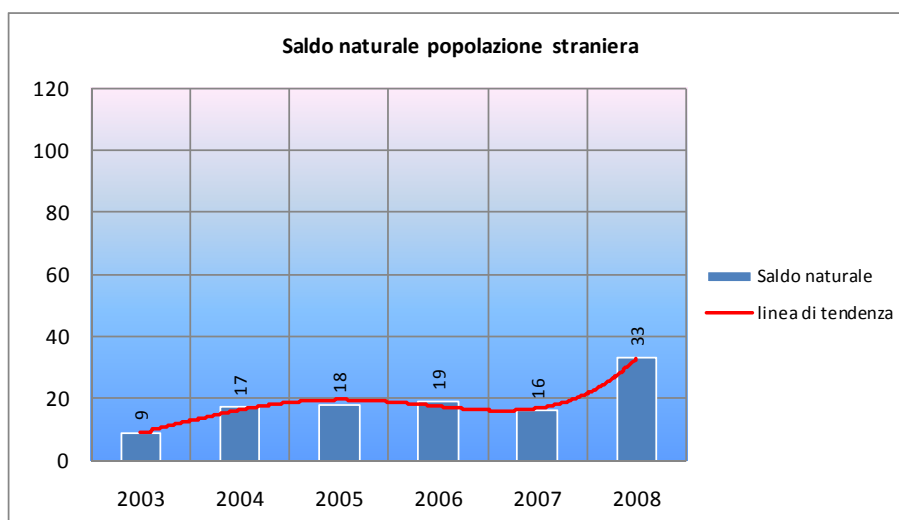
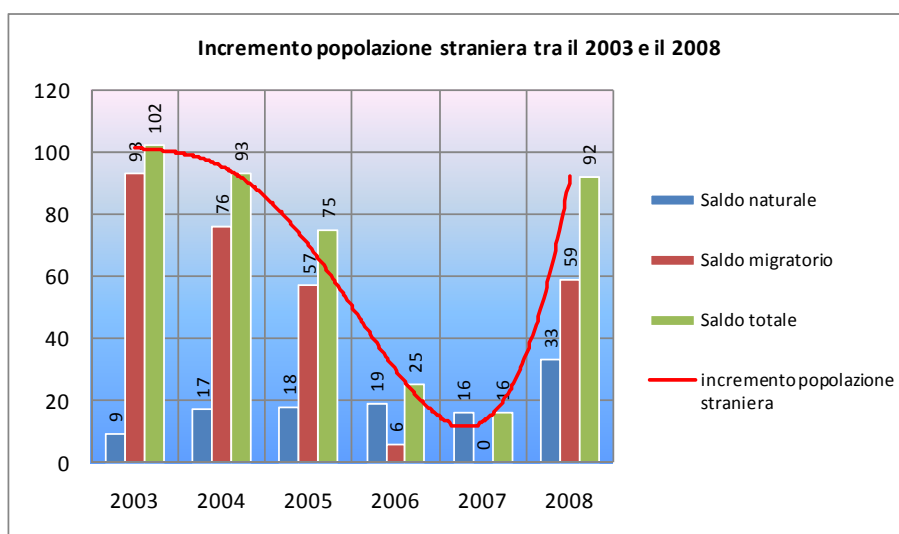
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

MOVIMENTI ANAGRAFICI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Comune di Gottolengo	Movimenti naturali			Movimenti migratori			Saldo totale
	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	
2003	11	2	9	138	45	93	102
2004	18	1	17	154	78	76	93
2005	18	0	18	118	61	57	75
2006	19	0	19	96	90	6	25
2007	18	2	16	91	91	0	16
2008	33	0	33	153	94	59	92
totale	117	5	112	750	459	291	403

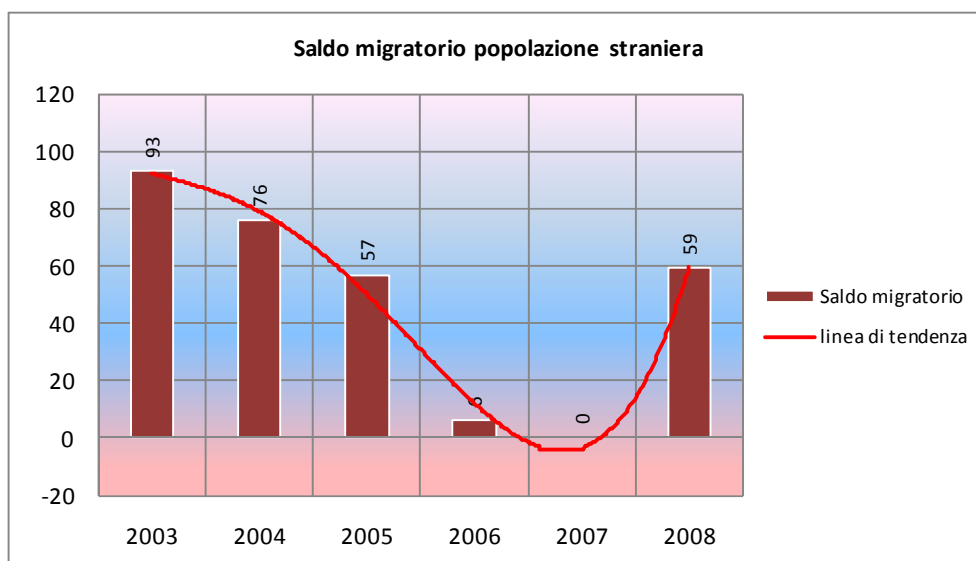


comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PARTE IV

La parte seguente, fa un'analisi di dettaglio sullo stato di fatto dei servizi pubblici comunali sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, esplicando inoltre le previsioni progettuali.

A seguito della ricognizione si definiscono indici e parametri di edificabilità assegnati suddivisa per ogni sistema rilevato sul territorio.

Cap. 4. I SERVIZI ESISTENTI

4.1. La mappatura dei servizi esistenti

La ricognizione dei servizi e delle attrezzature d'interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondante per la costruzione del nuovo strumento.

In questa prima fase ricognitiva si riconosce il primo livello programmatico proprio del Piano dei Servizi

L'indagine conoscitiva in tale sede è stata finalizzata, in prima istanza, alla restituzione e all'individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico, quantificando l'effettivo numero di attrezzature e, in secondo luogo, si è proceduto a realizzare una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita grazie ad una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini.

In tal modo l'approfondimento dell'analisi svolta ha potuto misurare qualitativamente l'efficienza e l'efficacia del servizio offerto.

La verifica della "razionale localizzazione" dei servizi esistenti, così come della "idoneità della loro posizione" prescelta per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, costituiscono ragione stringente e, dunque, condizione necessaria alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio stesso.

Dalla fase di lettura delle condizioni rilevate in loco e, quindi, dalla costruzione dell'apparato analitico conoscitivo si procede, infatti, alla fase di interpretazione della situazione ricomposta, per arrivare poi alla fase operativa, più propriamente progettuale, nella quale emergeranno le ragioni stringenti di orientamento delle strategie di gestione e pianificazione della città pubblica.

comune di Grottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

4.1. La costruzione delle analisi su base informatica per la gestione del piano

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione Comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica che privata, riconducibili ad un interesse generale.

Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare, costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico.

Tale livello di studio parte anche dalla definizione del quadro conoscitivo ricomposto nel Documento di Piano, all'interno del quale sono stati definiti gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano che, ora nel Piano dei servizi, trovano applicazione diretta.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi, uno dei momenti fondamentali è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione delle informazioni provenienti dalla stessa Amministrazione Comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente in materia di "servizio pubblico".

Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione previste, sono state cartografate nelle tavole "**PS1 Nord e Sud: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (scala 1:2.000)**" e puntualmente schedate (le esistenti) nell'allegato "**PS_2A: Schede ricognitive dei servizi esistenti**".

La rappresentazione grafica del Piano dei Servizi è articolata principalmente su una tavola rappresentante lo stato attuale e le previsioni di progetto.

La tavola individua le diverse categorie e tipologie di servizi presenti sul territorio come rilevate e dettagliate nelle schede ricognitive, con i servizi di nuova previsione.

Nello specifico, il disegno urbanistico così rappresentato individua, complessivamente, le aree, le azioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi nonché la messa a sistema rispetto al patrimonio delle dotazioni esistenti e già attuate.

L'analisi delle dotazioni esistenti e confermate è finalizzata alla valutazione della dotazione e della funzionalità delle attrezzature pubbliche già presenti sul territorio comunale.

comune di Goffolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

L'analisi correlata delle aree e degli edifici sedi di servizi ha consentito di formulare una valutazione più completa del rapporto esistente tra spazio e attività, permettendo di individuare, se necessario, programmi di adeguamento e riqualificazione delle attrezzature esistenti.

E' stata analizzata, quindi, sia la consistenza dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative) sia la loro effettiva fruibilità da parte dei cittadini, prendendo in considerazione due parametri fondamentali: l'accessibilità e le modalità d'uso.

A tal proposito, l'analisi è stata integrata anche con la vicinanza del sistema ciclo-pedonale ai vari servizi, questo perché tale sistema ha un ruolo importante nel quadro complessivo dell'offerta in termini di accessibilità, poiché fornisce un'alternativa all'utilizzo di mezzi su gomma, nell'ottica di una promozione della mobilità lenta e protetta finalizzata al miglioramento degli standard qualitativi dell'ambiente urbano.

Da questi elaborati si sono definite la struttura ed i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e di monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo, con nuove informazioni gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

Per ogni servizio esistente sono state compilate delle schede ricognitive ove sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale, necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulle prestazioni erogate.

Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale, sono stati considerati:

- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il rilievo urbanistico dello stato di fatto;
- il rilievo specifico dei servizi comunali e sovra-comunali.

A tale scopo è stata elaborata una "scheda-tipo" d'indagine, compilata per ciascun servizio censito.

Di seguito un estratto esemplificativo di tale schedatura.

SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali

Numero: AS-a_001 Categoria: AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
Tipo servizio: a - Campo sportivo

Denominazione: Campo sportivo
Indirizzo: via Gramatica
Località: _____

GESTIONE:

Proprietà
☒ Pubblica
☐ Privata
☐ Mista
Proprietario: _____
Ente erogante: _____
Modalità di erogazione
☒ Accreditamento ☐ Convenzione ☐ Concessione ☐ Altro

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Area: 23.725,00 Sup cop: _____ Volume: _____ Slp: _____
Note: _____ Piani: _____

IMPIANTI:

☒ Dotazione di impianti di sicurezza ☒ Superamento delle barriere architettoniche ☒ Presenza di impianti antincendio

Note: _____

STATO DI CONSERVAZIONE:

Grado di manutenzione
☒ Buono
☐ Mediocre
☐ Necessita di interventi
Interventi necessari
☐ Nessuno ☒ Manutenzione ordinaria ☐ Manutenzione straordinaria
☐ Restauro - Risanamento conservativo ☐ Ristrutturazione
Bacino d'utenza
☒ LOCALE
☐ SOVRALocale

Note: Nell'area in oggetto vi sono: campo da calcio, tribune, magazzini, bar e sala musica, spogliatoi e capi da tennis. Lo stato di manutenzione risulta ottimo in quanto l'impianto è di recente costruzione.

USO:

Uso prevalente giornaliero
☐ Mattutino ☐ Pomeridiano ☐ Serale ☒ Giornaliero
Uso prevalente extra-giornaliero
☐ Feriale ☐ Festivo ☐ Stagionale ☒ Continuativo
Note: _____

UTENTI:

Utenti per età
☐ Bambini ☐ Ragazzi ☐ Adulti ☐ Anziani ☒ Tutte le età
Utenti per professione
☐ Studenti ☐ Impiegati ☐ Liberi professionisti ☐ Casalinghe ☐ Pensionati ☒ Tutte le professioni
Utenti per nazione
☐ Solo italiana
☐ Solo stranieri
☒ Italiani e stranieri

ACCESSIBILITA'

Distanza dal trasporto pubblico locale
☐ Fino ai 150 m ☐ Dai 150 ai 300 m ☒ Dai 300 ai 500 m ☐ Dai 500 ai 1.000 m ☐ Oltre i 1.000 m
Distanza dalla rete ciclabile
☐ Entro i 150 m ☐ Dai 150 ai 300 m ☒ Dai 300 ai 500 m ☐ Non presente
Dotazione spazi per la sosta
☒ Adeguata ☐ Carente ☐ Di prossima realizzazione
N° posti auto: _____
Note: _____

comune di Gattolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali

Numero:	AS-a_001	Categoria:	AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
		Tipo servizio:	a - Campo sportivo
Denominazione:	Campo sportivo		
Indirizzo:	via Gramatica		
Località:			

SINTESI

Punti di forza:	Riferimento per gli eventi sportivi comunali.
Punti di debolezza:	Inadeguato stato delle recinzioni e delle aree esterne , cattiva manutenzione della copertura delle tribune e dei servizi igienici.
Interventi prioritari:	Rifacimento delle recinzioni, della copertura delle tribune e degli scarichi dei servizi igienici.
Importo stimato per adeguamento:	€ 38.000
Note aggiuntive:	

Estratto
aero fotogrammetrico



Estratto
fotografico



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

4.2. Criteri per l'analisi dei servizi

I campi definiti nella scheda sono stati individuati con la finalità di raccogliere i dati utili ad una descrizione generale del servizio. Le schede sono state inizialmente compilate inserendo i dati ricavabili dal rilievo urbanistico; in seguito, dopo analisi di maggior dettaglio e recepimento di ulteriori informazioni da parte dell'UTC, sono state inseriti ulteriori dati utili al completamento della scheda.

La scheda oltre a contenere indicazioni di carattere generale sul servizio (tipologia, localizzazione, regime di proprietà, dati dimensionali), analizza gli aspetti qualitativi del servizio, che vengono così ad assumere il valore di parametri attraverso i quali è possibile attribuire una valutazione di efficienza al servizio, uesto al fine di permettere anche l'avviamento di programmi di riqualificazione del sistema dei servizi esistenti.

I parametri individuati riguardano:

- **categoria** (attrezzatura scolastica, socio-assistenziale, ecc.);
- **tipologia** di servizio (scuola, biblioteca..);
- **denominazione**;
- **localizzazione** (corredata da estratto cartografico e fotografico di rilievo);
- **gestione** (tipo di proprietà pubblica o privata, proprietario, ente erogante);
- **caratteristiche dimensionali** (superficie del lotto, superficie coperta, volume dei corpi di fabbrica, superficie lorda di pavimento, numero dei piani per ogni corpo di fabbrica);
- **impianti** (dotazione di impianti di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche e presenza di impianti antincendio);
- **stato di conservazione** (grado di manutenzione, interventi necessari e bacino d'utenza);
- **modalità di fruizione** (tipologie di utenza e uso degli stessi);
- **accessibilità** (distanza dal trasporto pubblico locale e dalla rete ciclabile e dotazione spazi per la sosta);
- **utenza**

Le aspettative e previsioni per lo sviluppo/adeguamento dei servizi devono raccordarsi con la programmazione degli investimenti economici.

Il Piano dei Servizi ha quindi indicato i costi presunti per tali prospettive di riqualificazione e integrazione, indicandone anche le priorità.

Le analisi effettuate rilevano la presenza puntuale di **185** servizi effettivi localizzati principalmente nell'ambito urbanizzato, offrendo una dotazione pari a **45 mq/abitante**; quantità che appare più che soddisfacente in termini quantitativi.

comune di Gottolengo (Bs)

4.3. I rilievi dell'offerta di Servizi esistenti sul Territorio Comunale

La fase di avvio del rilievo del Piano dei Servizi è stata impostata secondo l'iter che segue:

- rilievo e censimento dei servizi esistenti sul territorio comunale in funzione della natura del servizio; in questa casistica sono stati considerati tutti i servizi pubblici (sia su aree pubbliche che private) e quelli privati di uso e di interesse pubblico;
- organizzazione e sistematizzazione dei servizi per funzione;
- ricognizione dello stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (reti tecnologiche).

Si è deciso che alcune attrezzature e funzioni, comunque importanti per la qualità della vita, non venissero considerate a livello puntuale (in termini quantitativi si intende), soprattutto per difficoltà di contabilizzazione.

Ci si riferisce in particolare alla possibile presenza sul territorio di associazioni di assistenza e/o di volontariato, che svolgono un ruolo fondamentale sia dal punto di vista socio-assistenziale che culturale.

Ovviamente in un Comune la presenza attiva di strutture dedicate a problematiche specifiche per il sostegno o per supplire alla carenza dell'intervento pubblico, risulta essere un fattore migliorativo delle condizioni qualitative della vita urbana.

Questa considerazione si inserisce nella possibilità di considerare, in via preferenziale, scelte progettuali di servizio, volte al miglioramento funzionale della città.

Il rilievo della domanda, proprio per il carattere transitorio e temporaneo delle esigenze, ha rappresentato la fase più complessa, impiegando dei tempi tecnici necessari alla raccolta, alla verifica puntuale e all'aggiornamento dei dati necessari.

Per il rilievo della domanda si è reso necessario considerare, contemporaneamente, le indicazioni derivanti dalle esigenze emerse insieme alle ipotesi interpretative derivanti dalla lettura di dati statistici e alle indicazioni direttamente espresse dall'Amministrazione Comunale.

I servizi e le attrezzature sono state identificati in sistemi a loro volta suddivise per distinte sotto categorie.

SISTEMA	SIGLA SISTEMA	SOTTO-CATEGORIA	DESCRIZIONE
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	AS	a	Campo sportivo
		b	Palestra
		d	Centro sportivo
		l	Altro
SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI	CU	a	Teatro
		b	Biblioteca
		c	Associazione culturale
		f	Monumento
		h	Altro
SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	IP	a	Posta
		b	Banca
		h	Altro
SISTEMA DELL'ISTRUZIONE	IS	a	Scuola dell'infanzia
		b	Scuola primaria
		c	Scuola secondaria di primo grado
SISTEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	IT	a	Pozzo comunale
		b	Depuratore
		c	Isola ecologica
		d	Antenna / ripetitore
		e	Cabina elettrica
		g	Centrale Telecom
		i	Cabina gas
		l	Altro
SISTEMA DELLA MOBILITA' E TRASPORTI	MT	a	Percorso pedonale
		b	Area pedonale
		c3	Percorso promiscuo pedonale e ciclabile

comune di Grottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

SISTEMA	SIGLA SISTEMA	SOTTO-CATEGORIA	DESCRIZIONE
		e	Fermata trasporto pubblico su gomma
SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI	PPr	a	Parcheggi in sede propria
		b	Parcheggi su carreggiata
SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI PRODUTTIVI E COMMERCIALI	PPp	a	Parcheggi in sede propria
		b	Parcheggi su carreggiata
SISTEMA DELLE STRUTTURE PUBBLICHE	PU	a	Municipio
		i	Magazzino Comunale
		o	Sale polivalenti
		p	Macello
		q	Altro
SISTEMA DELLE STRUTTURE SANITARIE	SA	a	Farmacia
		i	Ambulatorio
		o	ASL
		p	Croce Rossa
SISTEMA DEI SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI E RICREATIVE	SO	a	Casa per anziani
		d	Centro accoglienza
		f	Alloggi sociali
		g	Associazione volontariato
		i	Altro
SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE	SR	a	Chiesa
		b	Oratorio
		d	Santella
		e	Cimitero
SISTEMA DEL VERDE	VE	a	Verde pubblico attrezzato
		b	Verde d'arredo urbano

comune di Grottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

SISTEMA	SIGLA SISTEMA	SOTTO-CATEGORIA	DESCRIZIONE
		d	Aree di risulta

I servizi riguardano i settori tradizionali, connessi ai bisogni della popolazione (istruzione e formazione, cultura e ricreazione, sanità e assistenza, culto, attività sportiva, verde e parcheggi), ma anche altri servizi legati all'insorgere di nuovi fabbisogni e aspettative di oggi, per la mutata struttura demografica, sociale e culturale della popolazione urbana.

La prima parte della ricognizione sulla domanda esistente viene illustrata per tipologie funzionali di servizio, per fornire una griglia analitica di lettura della situazione di partenza, su cui poi impostare una seconda lettura orientata agli obiettivi e alle utenze reali.

4.3.1. SISTEMA DEL VERDE

In questa categoria le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, ossia possono essere individuate come parchi/giardini o verde di servizio stradale, ma sono comunque connotate dalla presenza di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Esse possono avere carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive.

I parchi e i giardini sono aree verdi inserite nel tessuto urbano o ai margini di esso e svolgono un'importante funzione ambientale e sociale. I parchi ed i giardini sono generalmente strutturati in aree con diverse funzioni come il verde pubblico attrezzato: riposo, gioco, attività sportive, servizi eventualmente di carattere culturale e ricreativo.

Il verde di servizio stradale, invece, è costituito dalle rotatorie, dalle aiuole e dai bordi stradali (verde d'arredo urbano e aree di risulta). Tale tipologia permette l'arredo di vie, viali, piazze e parcheggi e riveste, inoltre, un'importanza fondamentale in quanto migliorativa del paesaggio e dell'ambiente urbano.

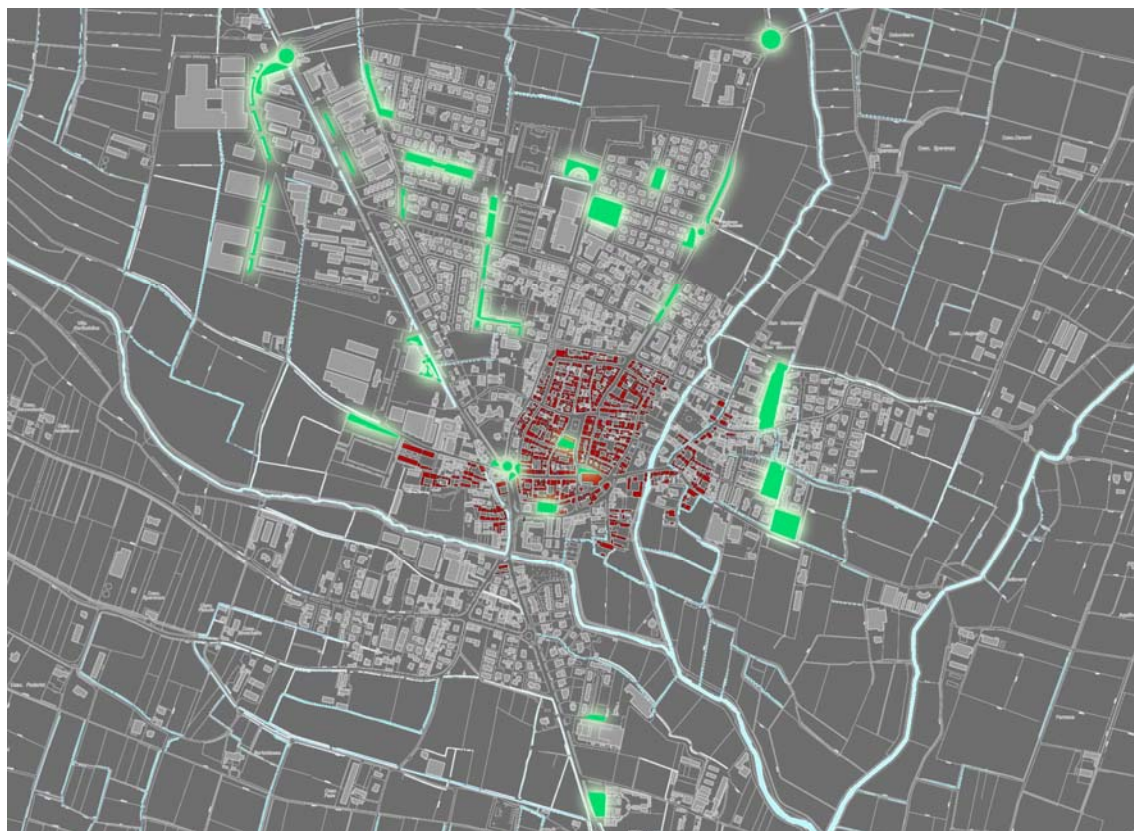
Il sistema del verde attrezzato, rappresenta una delle funzioni destinate a servizi pubblici di maggiore incidenza presenti sul territorio. Si diversifica a seconda della zona in cui si inserisce: all'interno del sistema del centro storico il verde è presente in misura minore, mentre nelle zone di recente espansione sono presenti aree più o meno estese di verde attrezzato (nello specifico nelle aree a nord-est dell'abitato di Gottolengo). Invece il verde non attrezzato è presente in modo sparso sul territorio comunale.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



4.3.2. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

In questa categoria rientrano le aree destinate ad ospitare i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio.

Le aree individuate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport sono esclusivamente di proprietà pubblica.

Il Centro Sportivo Doninelli Amilcare è la più completa struttura sportiva di Gottolengo, per una superficie complessiva pari a circa **25.000 mq**; nell'area in oggetto vi sono un campo da calcio, con annesse tribune, magazzini, bar, sala musica e spogliatoi, campi da tennis, palestra e piastra sportiva.

La dotazione di aree per lo sport a Gottolengo comprende anche una zona baricentrica del tessuto residenziale di circa 10.000 mq dove si trova il villaggio Don Merigo, un'area in cui è presente un campo da calcio con annessi spogliatoi in modesto stato di manutenzione.

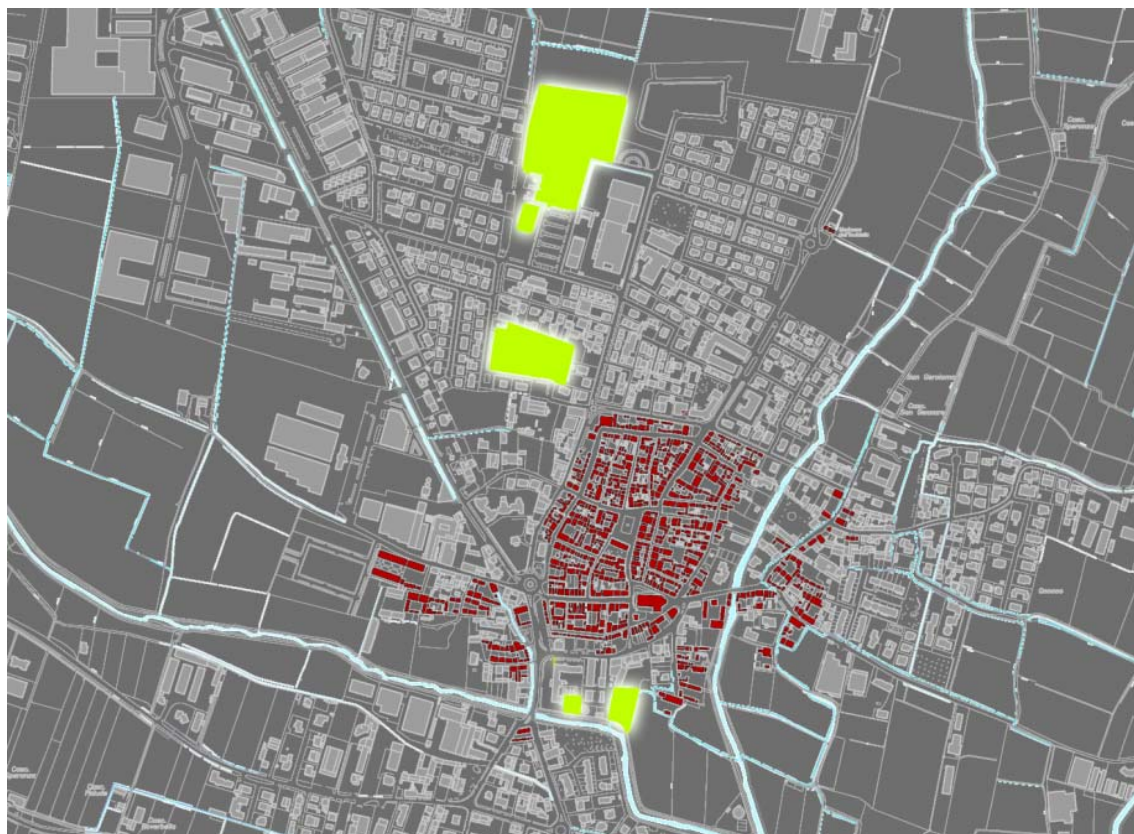
Tale area sarà oggetto di delocalizzazione a seguito della realizzazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR 03 sub-A, andando a ricadere in adiacenza al centro sportivo prima citato.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



4.3.3. SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI

In questa categoria rientrano le strutture destinate all'attività educativa.

L'insieme delle strutture, che prestano tali servizi, è localizzato fondamentalmente all'interno del centro storico di Gottolengo.

La presenza di strutture ricreative e culturali a Gottolengo è un dato di cui si è tenuto conto in fase di pianificazione.

Una fra le principali sedi della cultura gottolenghese è il **teatro Zanardelli** in posizione nodale rispetto al centro storico e riferimento per gli eventi culturali comunali; inoltre alle spalle del palazzo civico è presente una biblioteca, finalizzata ad offrire per i più piccoli, ma anche per gli adulti, spazi di aggregazione e luoghi dove dedicarsi alla lettura e allo studio extra-scolastico (tale struttura è oggetto di delocalizzazione in Via Vittorio Veneto presso nuova sede).

Dal censimento effettuato relativo ai servizi appartenenti a questa categoria, oltre al teatro comunale sito in Piazza XX Settembre e alla biblioteca, sono presenti alcune associazioni: quella del gruppo alpini e quella dell'ex museo dedicata alla memoria storica di Gottolengo. Inoltre sono stati rilevati un monumento in piazza IV Novembre con nessun utilizzo effettivo se non memoriale.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



4.3.4. SISTEMA DELLE STRUTTURE PUBBLICHE

In questa categoria rientrano le strutture volte a rappresentare le istituzioni territoriali. L'insieme di servizi disponibili è per lo più concentrato nel centro storico e nelle zone immediatamente adiacenti.

In questa classe sono stati individuati tutte le strutture di una certa importanza che svolgono un ruolo prioritario nella vita della collettività e che, per un comune delle dimensioni di Gottolengo, soddisfano in gran parte le esigenze della popolazione residente.

Tra le attrezzature di primaria importanza, il **Municipio** del comune, collocato nella Piazza XX Settembre, si trova in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, una posizione che lo rende facilmente accessibile da qualsiasi direzione. Per chi raggiunge la struttura in macchina, è possibile trovare parcheggio senza particolari difficoltà, infatti vi è un'ampia area a parcheggio proprio sul fronte del municipio.

Dal punto di vista tipologico gli altri servizi di interesse comuni presenti sul territorio sono: il **magazzino comunale** in via Pavone; le **sale polivalenti** situate in un immobile sito in via Zaccarini Sandrini, che risulta adibito anche ad alloggi comunali, ambulatorio medico e sala riunioni; il **macello** in via Circonvallazione Sud, **attualmente in disuso**, ove è prevista la sua ristrutturazione tra gli interventi prioritari nell'ambito delle scelte progettuali del Piano dei Servizi.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Tra i servizi di tipo puntuale si segnala la presenza delle sedi dell'EPACA – Coldiretti in via Castelfidardo e del CNA – Confederazione Nazionale dell'Artigianato in Circ. Sera, volte a fornire servizi di informazione e consulenza ai cittadini; infine la rimessa auto della polizia municipale in via Cavour.



4.3.5. SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

In questa categoria rientrano le attrezzature di interesse comune destinate ad ospitare le attrezzature per pubblici **servizi prevalentemente di proprietà e gestione privata** ma che forniscono comunque un prestazione oggi indispensabile per la società , quali l'Ufficio delle Poste o le Banche.

In via Roma, vicino al centro urbano, si trova l'ufficio delle poste, dotato di area a parcheggio a servizio della struttura e servito da mezzi pubblici.

Ulteriore servizio pubblico di indubbia utilità per la collettività sono le banche, collocate una in Piazza XX Settembre e una in un edificio lungo via Umberto I.

Si trovano in una posizione centrale all'interno del centro storico, quindi anch'esse facilmente fruibili dalla popolazione.

L'edificio di Piazza XX settembre, a differenza di quello in via Umberto I, dispone di fronte di un'area di parcheggio le cui dimensioni risultano sufficienti data l'affluenza media di utenti.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

In questa categoria è compreso anche il “punto acqua”, ovvero un punto di distribuzione gratuita di acqua potabile dell’acquedotto comunale che viene erogata in differenti modalità.

L’impianto è stato realizzato dietro l’ingresso principale del municipio, secondo un riferimento progettuale che richiama fondamentalmente un vecchio abbeveratoio in pietra, un archetipo del passato riprodotto tuttavia in chiave moderna ed attualizzata.



4.3.6. SISTEMA DELL'ISTRUZIONE

In questa categoria rientrano le aree e strutture per l'istruzione, destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo.

Il sistema dei servizi per l'istruzione presenti sul territorio di Gottolengo comprende i seguenti tipi di strutture:

- Scuole per l'infanzia (scuole materne) in via Perini;
- Scuole primarie (scuole elementari) in via Circonvallazione Sud;
- Scuola secondaria di 1° grado (scuola media) in via Circonvallazione Sud.

La Scuola per l'infanzia (scuole materne) localizzata in via Perini è di Gestione ONLUS (Privata), è divisa in 5 SEZIONI e al 2011 risultano i seguenti iscritti:

Numero iscritti 118 a.s. 2011/2012 - n. 110 a.s. 2010/2011

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

La SCUOLA PRIMARIA appartenete alla direzione . didattica di Gottolengo è di Gestione STATALE è divisa in 12 SEZIONI e al 2011 risultano i seguenti iscritti:

Numero iscritti 237 A.S. 2011/2012

La scuola Secondaria primo grado risulta essere una sezione staccata di Gambara è di Gestione STATALE è divisa in 8 sezioni a.s. e al 2011 risultano i seguenti iscritti:

2011/2012 – 9 classi a.s. 2010/2011 Numero iscritti 175 a.s. 2011/2012 – n.195 a.s.2010/2011

La scuola primaria e secondaria è localizzata presso il polo scolastico integrato in via Circonvallazione Sud, che ospita sia la scuola primaria, che quella secondaria di primo grado.

Gli edifici necessitano di interventi per l'impianto di riscaldamento e necessitano a breve di un adeguamento della copertura.

Inoltre anche a seguito di quanto emerso durante le fasi partecipative di costruzione del PGT, si è rilevata la necessità di reperire degli spazi da utilizzare per la mensa; sarà quindi compito dell'A.C in concerto con gli enti provinciali risolvere tale criticità attraverso una riorganizzazione degli spazi già presenti nella struttura.

Dal punto di vista dell'accessibilità e quindi della presenza di spazi per la sosta, della vicinanza alle piste ciclabili e alle fermate dei mezzi pubblici urbani, si rileva un ottimo giudizio.



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

4.3.7. SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE

In questa categoria rientrano le strutture per il culto religioso (chiese, oratori e cimiteri).

Molto ricca la presenza all'interno del contesto urbano di attrezzature religiose:

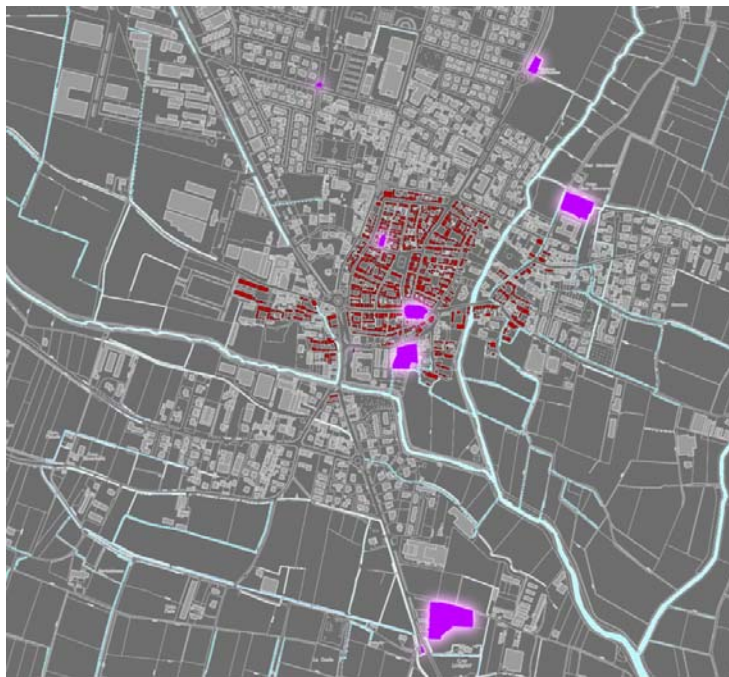
- Chiesa della Madonna dell'Incidella,
- Chiesa di San Girolamo,
- Chiesa Parrocchiale di SS. Pietro e Paolo,
- Chiesetta del Lazzaletto,
- Chiesa di San Lorenzo e Chiesa della Madonna di Fatima.

L'unica struttura esterna al tessuto urbano è la Chiesa di S. Antonio, localizzata nella "frazione rurale" di Solaro.

Gli oratori parrocchiali di S. Luigi in via Circonvallazione Sud e di S. Girolamo in via C. Alberini, trovano sede nelle aree adiacenti alle chiese e assumono un forte significato formativo, poiché all'interno è possibile trovare spazi per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

Sono inoltre presenti sul territorio diverse santelle, come quella della Madre del Buon Consiglio sita in via Gramatica e della Madonna di Caravaggio in via Roma, luoghi di riferimento per il culto cristiano; tra i servizi di tipo religioso si segnala anche la presenza del cimitero a sud dell'abitato di Gottolengo.

Come risulta dal Piano Cimiteriale, l'autosufficienza della struttura risulta in via di rapido esaurimento, pertanto necessita in tempi stretti di un ampliamento, già previsto peraltro dalle previsioni del PGT.



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

4.3.8. SISTEMA DEI SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI E RICREATIVE

In questa categoria rientrano le attrezzature per l'assistenza, prevalentemente di gestione privata.

L'offerta sul territorio risulta abbastanza articolata e differenziata secondo le diverse categorie di "utenze deboli" (giovani, adulti e anziani in difficoltà).

Nel territorio, in riferimento all'assistenza per la popolazione anziana, è presente **la casa di riposo Cami Alberini**, localizzata ad est dell'abitato di Gottolengo (via C. Alberoni) e dotata di un ampio parcheggio con area verde ad uso esclusivo.

Nell'ambito dei servizi a sostegno dei giovani con problemi di tossicodipendenza è presente un centro accoglienza all'interno di **Villa Bina** situata in località Ponteviche Nuove lungo la SP VIII in direzione di Leno, a nord del centro urbano.

Oltre ai servizi sopra elencati si riscontra la presenza di **alloggi sociali** da destinare ad una "utenza debole", localizzati nella parte centrale dell'ambito urbanizzato: via Sandrini Zaccarini, via XXIV Maggio, circonvallazione Sud e via J.F. Kennedy .per un totale di **58 alloggi sociali di proprietà comunale**, di cui ad oggi 51 sono gestiti dall'ALER e i rimanenti dal comune stesso.

Sul territorio sono presenti anche l'associazione di volontariato (Caritas) in via Dante e la sede della CGIL in via Umberto I°.



4.3.9. SISTEMA DEI SERVIZI E ATTREZZATURE SANITARIE

In questa categoria rientrano le strutture sanitarie e socio-assistenziali.

L'insieme di questi servizi è per lo più concentrato nel centro storico e nelle aree adiacenti.

Gottolengo sotto il profilo socio-sanitario dipende dal distretto n°9 della “bassa bresciana centrale”: sul territorio comunale sono comunque presenti il presidio sanitario (ASL) quale punto di erogazione di alcuni servizi socio-sanitari con attigua sede dell'Avis e della Croce Rossa Italiana, dotati di parcheggi e verde d'arredo urbano. Il complesso è di recente realizzazione e presenta caratteristiche che fanno della struttura un piccolo centro polifunzionale.

Tra i diversi servizi sanitari e assistenziali presenti sul territorio, gli ambulatori, esclusivamente di carattere privato, risultano funzionali. Nel caso specifico gli ambulatori sono tutti distribuiti nelle vie interne al centro storico: via XXIV maggio, via Montello, via F. Cavallotti e via Piave.

E' inoltre presente sul territorio una farmacia di indubbia utilità per la collettività, situata in piazza XX Settembre.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



4.3.10. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI

Le aree adibite a parcheggio al servizio del tessuto edilizio residenziale, sono prevalentemente di proprietà pubblica. In linea generale le aree a parcheggio risultano essere ben distribuite sul territorio, anche se necessitano di potenziamento soprattutto all'interno del nucleo storico e nelle aree residenziali collocate ad est ed a sud dello stesso.

Il sistema dei parcheggi così come in tutti i nuclei storici risulta essere la dotazione che risente maggiormente di carenze da parte dei cittadini e dagli operatori commerciali della zona.

Anche se dalle analisi non è risultata una criticità imminente per Gottolengo, il centro storico, se ulteriormente "sovraccaricato" di utenza, soprattutto residente, generata da riconversioni funzionali di superfici in disuso, potrebbe generare problematiche dovute all'insufficienza di aree per la sosta.

Anche al di fuori di questo contesto il problema del parcheggio è sentito ma con minor rilevanza; si fa inoltre presente che la maggior parte delle aree residenziali esterne è costituita da un tessuto insediativo caratterizzato da abitazioni mono o plurifamiliari

comune di Gottolengo (Bs)

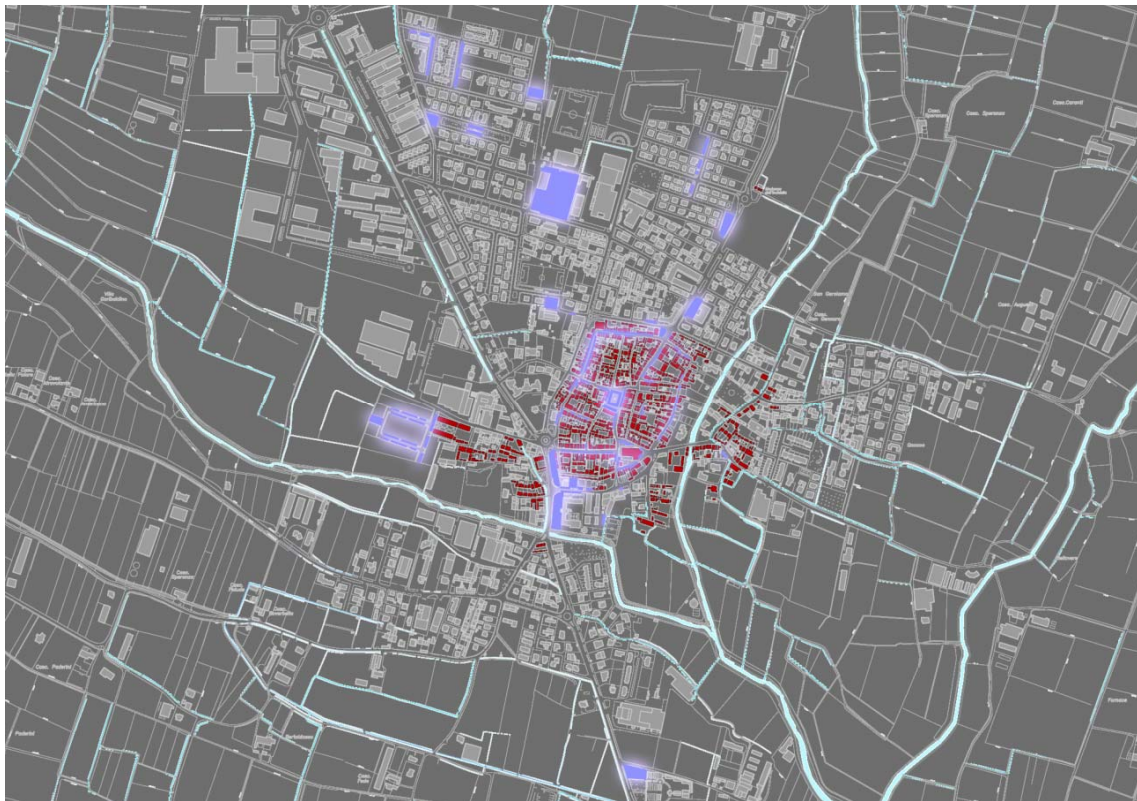
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

dotate, nella maggior parte dei casi, di box o posto auto privato, pertanto esigua è la percentuale di residenti obbligati a parcheggiare la propria autovettura nelle aree di sosta pubbliche in prossimità dell'abitazione.

Tutte le aree per servizi pubblici, per servizi scolastici o laddove sono localizzate le attrezzature sportive, sono adeguatamente dotate di aree per la sosta proporzionate alla ricettività del servizio.



4.3.11. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

Le aree di sosta individuate a servizio di attività produttive, sono anch'esse prevalentemente di proprietà pubblica.

Complessivamente la dotazione è ampiamente sufficiente e soddisfa i parametri prescritti per le aree industriali e per le attività commerciali.

Sono presenti circa 20.000 mq destinati a parcheggi produttivi/commerciali ripartiti in tre diverse zone: nella parte nord della zona industriale lungo via Brescia, nella parte sud della stessa zona nei pressi dell'area industriale dismessa e in minor parte nelle vicinanze del centro sportivo comunale.



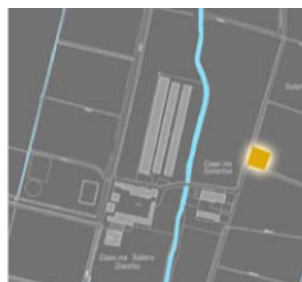
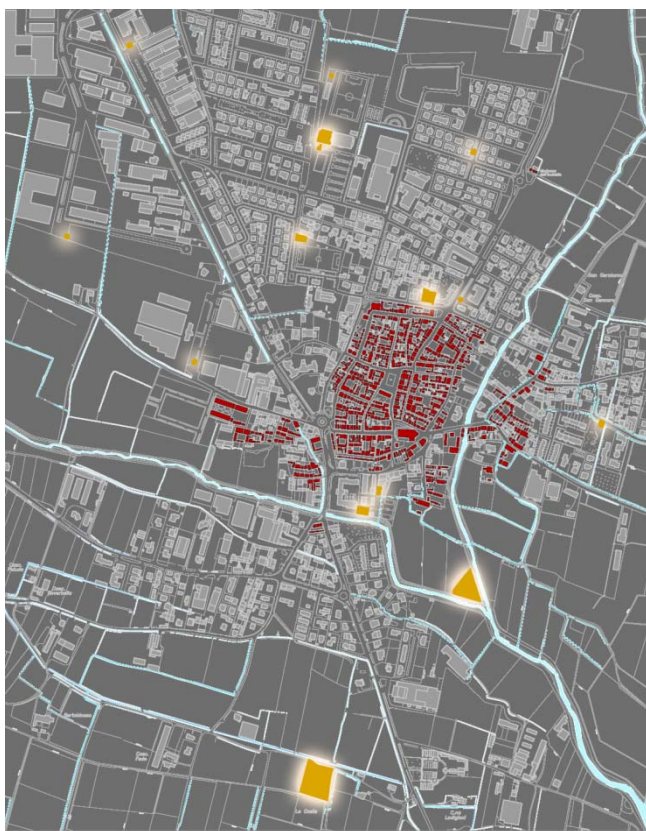
4.3.12. SISTEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

In questa categoria sono compresi tutti gli impianti tecnologici ricadenti nel territorio comunale.

Tra questi servizi considerati di interesse comune sono compresi i due pozzi comunali in via S. Agostino e in via Circonvallazione Sud (quest'ultimo in fase di dismissione) il depuratore di via Circonvallazione Sud e l'isola ecologica, quest'ultima necessitante di adeguamento con l'aggiunta di una tettoia all'interno dell'area e la riqualificazione della strada di accesso.

Sono stati considerati impianti tecnologici anche i tre ripetitori radio-televisivi presenti sul territorio (in certi casi sarebbe opportuno valutarne una ricollocazione in luogo più consono data la vicinanza alla zona residenziale di Gottolengo), otto cabine elettriche, la centrale Telecom, la cabina gas in località Solarino ed altri impianti tecnologici come l'impianto di riscaldamento del centro sportivo, i servizi igienici pubblici a servizio della piastra polivalente, il serbatoio dell'acquedotto e la sede di trasmissione di Tele Radio Gottolengo.

In funzione delle scelte di PGT che determinano un incremento insediativo, come le nuove aree residenziali di espansione o quelle sottoposte a piano di recupero residenziale, è risultato opportuno programmare l'ampliamento o il potenziamento di alcuni impianti.



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

4.3.13. SISTEMA DELLA MOBILITA' E TRASPORTI

In questo contesto, l'analisi della mobilità è particolarmente significativa se si considera l'importanza che possono assumere i possibili collegamenti ciclabili tra le varie attrezzature collettive all'interno dell'urbanizzato e il servizio del trasporto pubblico.

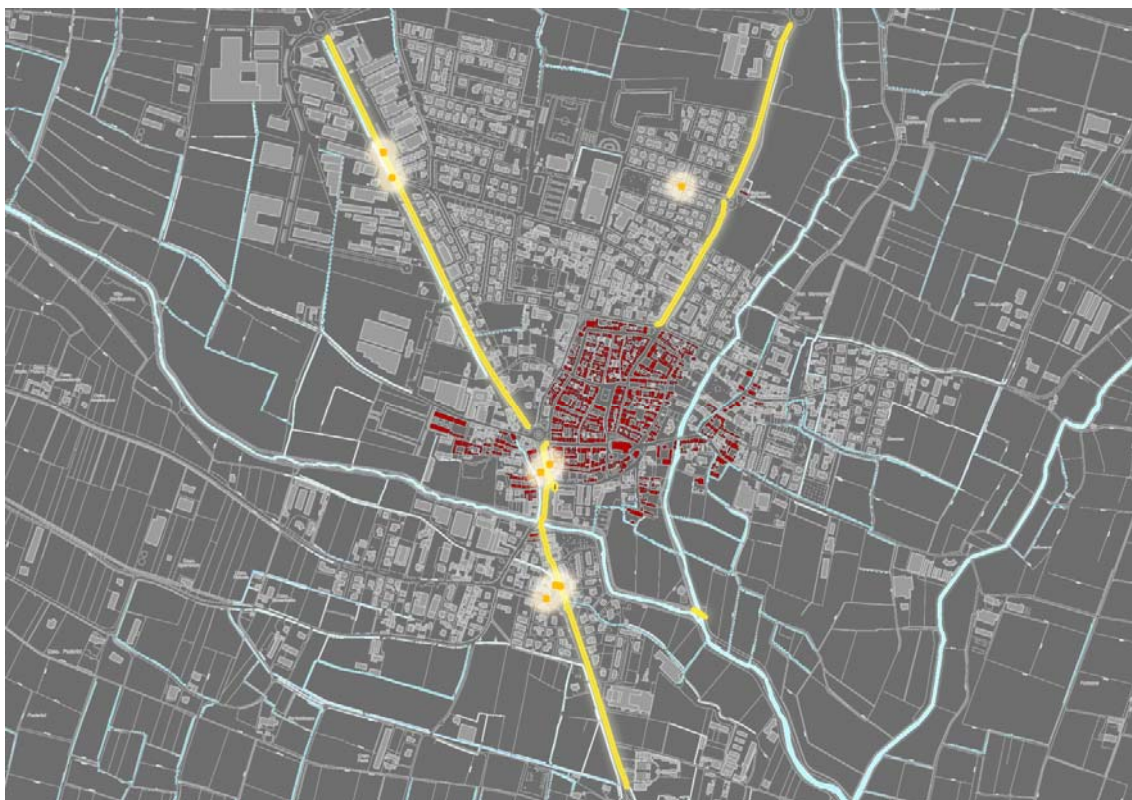
I percorsi ciclabili esistenti sono stati individuati e distinti in base alla loro tipologia: sul territorio di Gottolengo abbiamo principalmente percorsi promiscui pedonali e ciclabili, che attraversano da nord a sud l'abitato, correndo parallelamente alla SPVIII e a via Perini.

Nel complesso l'attuale rete dei percorsi si estende per circa 3 km e presenta una situazione carente rispetto alle necessità delle zone residenziali adiacenti al centro sportivo e ad est dell'abitato di Gottolengo.

Lo schema attuale dei percorsi ciclabili non configura una rete unitaria, ma piuttosto frammentata; si riscontra l'insufficiente organicità dei percorsi, numerose interruzioni e mancanza di collegamento tra tratti successivi.

Dal punto di vista dell'offerta del trasporto pubblico, nel comune attualmente si sviluppano 2 linee: la linea Brescia-Gambara-Asola e la linea Brescia-Pralboino-Milzano-Ostiano. La prima linea collega Gottolengo con i comuni di Gambara e Isorella, la seconda con i comuni di Leno e Pavone mella.

Dal punto di vista delle distanze dalle fermate, risultano meno servite la zona centrale del Villaggio Merigo, la zona est dell'ambito urbanizzato e parzialmente la zona nord del centro storico. Sono presenti fermate anche esternamente all'abitato (3 fermate lungo la SPVIII e 1 sulla SP11 verso Isorella).



4.4. La classificazione e schedatura delle reti dei sottoservizi

Per ciò che concerne il sistema delle reti di sottoservizio, per l'individuazione cartografica si rimanda all'elaborato "**PS2**: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo".

Tutti gli interventi soggetti a preventiva approvazione di Piano Attuativo dovranno farsi carico, oltre che dell'estensione e dell'adeguato dimensionamento delle reti tecnologiche all'interno del comparto, secondo le prescrizioni tecniche dettate dall'A.C. o dall'azienda erogatrice, anche della realizzazione dei tratti di collegamento ai punti più vicini di disponibilità del servizio.

Fermo restando lo scomputo dei costi afferenti, dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, l'eventuale verificata necessità di sostituzione di tratti delle reti esistenti potrà essere oggetto di scomputo di quanto dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria

4.4.1. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE

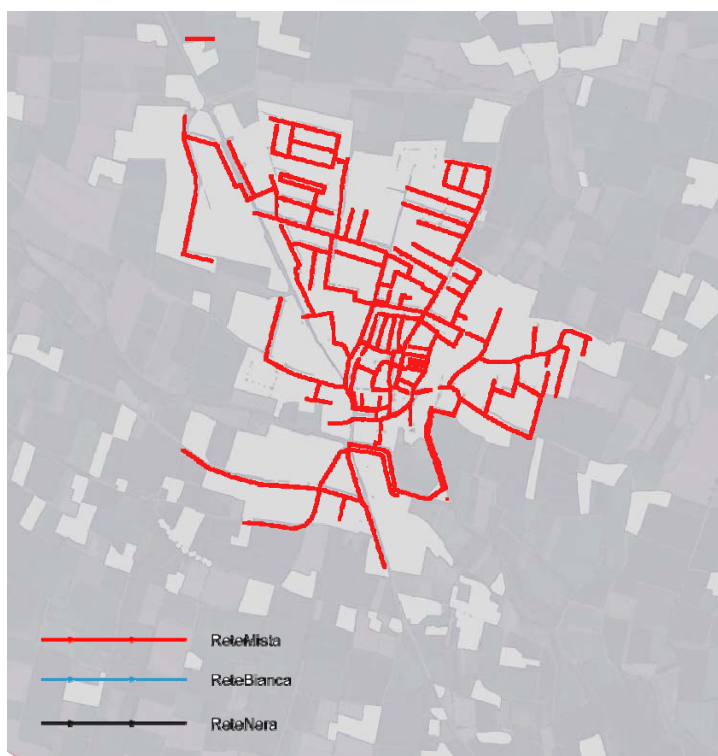
In questa categoria rientrano principalmente la rete dell'acquedotto, la rete fognaria e la rete gas.

La rete dell'acquedotto è estesa su tutto il territorio comunale urbanizzato e nelle zone residenziali, con eccezione delle zone agricole.

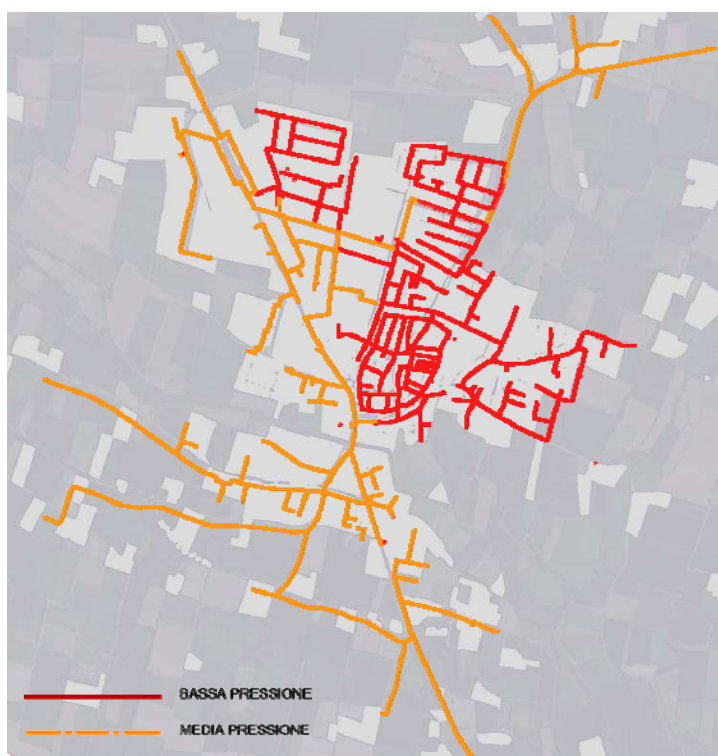
La rete fognaria e la distribuzione del gas si estendono lungo le principali strade di collegamento e successivamente verso le vie centrali. Per quest'ultima le connessioni si protraggono anche oltre il nucleo principale: a Nord-Est verso Baldone, a Sud in direzione di Gambara e ad Ovest verso Pavone Mella.



RETE ACQUEDOTTO



RETE FOGNARIA



RETE GAS

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PARTE V

La seguente parte è dedicata alla componente progettuale del Piano dei Servizi, scaturita a seguito dalle analisi e valutazioni analitiche effettuate durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, in sinergia con le strategie proposte dal documento di Piano

Inoltre ai sensi della normativa vigente, quantifica le dotazioni di servizi presenti e verifica quelle derivanti a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano

Cap. 5. LE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

5.1. La costruzione della “città sostenibile”

Obiettivo principale del PGT e quindi, per quanto di competenza, del Piano dei Servizi, è cercare di rafforzare il senso di appartenenza ad una comunità e ad un luogo, degli abitanti.

Altre azioni urbanistiche ed ambientali sono indirizzate alla realizzazione di spazi pubblici e nuovi spazi per servizi, ma anche alla costruzione di una trama ciclabile e pedonale attrezzata (alberature e verde) che consenta la fruibilità della città, a favore delle categorie più deboli (anziani e bambini), e che incentivi l'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali esterne, le zone di pregio ambientale e gli itinerari ciclopeditoni esistenti.

Si tratta in particolare di organizzare i percorsi ciclo pedonali secondo circuito (attualmente solo parzialmente realizzato) ed estenderne la progettazione lungo i percorsi principali, che riconnettono i comuni limitrofi e gli itinerari sovra comunali, così come indicato dalle strategie di Piano e indicato precisamente nelle tavole del Piano dei Servizi.

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono stati individuati sulla base del principio generale di organizzazione urbana, contenimento del consumo di suolo e di qualità insediativa, risultando, per dimensione territoriale e loro localizzazione strategica, essenziali nella definizione del nuovo assetto urbano.

Tali previsioni sono strutturate secondo un impianto urbano regolare che si connette uniformemente a quello esistente; le previsioni risultano essere localizzate, in prossimità del tessuto urbano consolidato con l'espresso intento di definire e riconquistare il limite città-campagna, rafforzando, dunque, i “fronti della città urbanizzata”.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sugli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.

Sotto quest'ottica assume, dunque, importanza non solo la presenza o meno di un servizio, ma la relazione ambientale, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità ciclopedonale e di trasporto, in definitiva di fruibilità complessiva delle opportunità offerte da una rete di servizi locali e territoriali.

È la presenza di questa rete complessa e strutturata che determina, con le opportunità di abitazione, di lavoro, culturali e di tempo libero, i livelli di qualità della vita nella città e l'attrattiva stessa del comune.

In particolare **i servizi di quartiere** che sono stati previsti negli ambiti di trasformazione assicurano le dotazioni, con la funzione fondamentale di potenziare la rete dei servizi locali tradizionali di urbanizzazione secondaria, che ha bisogno di essere completata e qualificata.

In tal modo si ricompone, da un lato un centro principale, sede della vita pubblica locale e luogo catalizzatore di attività socio-culturali, dal carattere identitario per la comunità, dall'altro lato si crea una piccola rete di servizi che assolvono alle funzioni ed ai bisogni primari della popolazione nei quartieri, assicurando la frequentazione in tutta la giornata da parte di diversi utenti.

5.2. Le scelte progettuali generali del piano dei servizi

La proposta progettuale del Piano dei Servizi prende avvio da quella scelta sostanziale che caratterizza le scelte fondamentali della pianificazione comunale, l'Amministrazione Comunale ha espresso una precisa volontà in merito alla qualità dell'impianto urbano del dell'espansione del territorio edificato.

Il soddisfacimento delle richieste insediative in riferimento ai nuovi abitanti, avverrà in parte in aree di espansione di nuova previsione di dimensioni contenute, in continuità con quelle già presenti ed in parte attraverso il consolidamento e la riqualificazione del tessuto edificato attuale, considerando anche riconversioni di superfici oggi dismesse.

L'obiettivo è anche quello di rallentare l'espansione edilizia e favorire così le politiche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, si opererà, quindi, attraverso la

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

riqualificazione di parti significative del tessuto urbano esistente, il potenziamento di quelle sottoutilizzate e, soprattutto, il miglioramento, sotto il profilo qualitativo, di spazi e strutture pubbliche.

Il Piano dei Servizi ha previsto vari interventi, alcuni dei quali di riqualificazione del patrimonio esistente, altri che riguardano l'attuazione di previsioni di piano già inserite nel PRG vigente e riconfermate dal PGT ed altri ancora che comporteranno l'acquisizione di nuove aree per servizi.

Rientrano infine nell'insieme degli interventi relativi al Piano dei Servizi anche le previsioni riguardanti i nuovi percorsi ciclabili e la riqualificazione di alcuni tratti di viabilità esistente. I servizi che si intendono realizzare sono rivolti alla scala di quartiere così come alla scala comunale.

Le strategie che s'intende perseguire per la gestione e la pianificazione del territorio comunale nel settore dei servizi, aderiscono al quadro generale degli obiettivi provinciali contenuti nei relativi piani e programmi, si tratta di obiettivi che rientrano in una logica che si fonda sulla riqualificazione dell'esistente e sulla valorizzazione delle risorse già disponibili sul territorio.

La costruzione della struttura degli elementi fondativi del territorio si accompagna alla definizione di alcuni temi progettuali interrelati con l'attuazione delle aree di trasformazione.

Nella composizione dell'assetto strategico per il comune di Gottolengo, si è operato in modo da identificare i seguenti obiettivi prioritari riguardanti tutti, secondo modalità differenti, al sistema dei servizi comunali e, comunque, allo sviluppo sostenibile e complessivo del comune.

Il set di obiettivi è stato elaborato secondo i sistemi e gli ambiti sopra considerati, avendo cura di stabilire un'opportuna e chiara differenziazione per tematiche riferite alle diverse categorie di elementi territoriali.

Pertanto, si è giunti a stabilire un "asset" così composto:

- 1) Migliorare la qualità del sistema urbano**
- 2) Potenziare e migliorare il sistema della mobilità**
- 3) Incrementare la qualità del sistema ambientale**

Gli obiettivi prefigurati dalle indicazioni dell'A.C., possono essere riassunti secondo le seguenti tematiche principali:

- **Conseguimento previsioni già convenzionate, con permessi di costruire in corso** (portando a termine trasformazioni del territorio di tipo residenziale o produttivo in corso d'attuazione);
- **Miglioramento dell'impianto insediativo di previsioni già convenzionate** (prediligendo tipologie edilizie di massimo 2 piani fuori terra, bi-tri familiari o a schiera);
- **Ambiti di trasformazione per il completamento della forma urbana** (favorendo future espansioni in contiguità con l'urbanizzato esistente ed evitando previsioni insediative che creino frammistione fra ambiti già consolidati);
- **Recupero ex macello comunale per servizi ad uso pubblico** (ad implemento dell'attuale rete di servizi pubblici);
- **Recupero ex area industriale lungo Via Cerreto** (riqualificando l'area ormai in disuso da diversi anni, privilegiando una polifunzionalità dell'ambito);
- **Recupero area industriale dismessa per nuova area residenziale lungo Via Lazzareto** (dando al lotto attualmente in ambito produttivo - artigianale, peraltro incoerente con l'intorno, una destinazione più consona);
- **Recupero area ex consorzio agrario** (riqualificando l'area ormai in disuso da diversi anni, privilegiando una polifunzionalità dell'ambito);
- **Rispetto e recupero delle sponde fluviali** (tutelando la componente naturale e flora - faunistica dei luoghi, rendendola di maggior fruibilità);
- **Previsione di struttura pubblica finalizzata alla fruizione del fiume** (al fine di aumentare la sensibilità del cittadino nei confronti della natura dei luoghi);
- **Ampliamento cimitero** (realizzando nuova porzione per incremento del numero dei loculi);
- **Adeguamento isola ecologica** (realizzando tettoia funzionale all'attività svolta all'interno del servizio pubblico);
- **Riqualificazione percorso ciclabile esistente** (cercando di dare continuità ai vari tratti, attualmente frammentati, adeguandone la sicurezza);

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

- **Connessione intercomunale pista ciclabile** (la connessione con i vicini comuni di Gambara e Fiesse viene valorizzata tramite mobilità lenta, incentivando la fruizione dei luoghi rurali);
- **Connessione rete ciclabile comunale** (creando possibili collegamenti a luoghi come Baldone, non solo tramite mezzo motorizzato);
- **Percorso pedonale lungo Via Brescia SP VIII;**
- **Recupero e riqualificazione della strada per Ghedi** (a conclusione dei lavori già intrapresi per buona parte del tratto);
- **Salvaguardia del patrimonio edilizio esterno al TUC e conservazione dell'identità agricola originaria** (tramite rilievo puntuale degli edifici sparsi per il contesto agricolo, analizzandone le peculiarità e ponendo opportuni livelli d'intervento);
- **Tutela di ville di interesse storico e architettonico** (dando normativa specifica a tali edifici che meritano di essere conservati nei loro caratteri distintivi);
- **Programma di tutela per mulini storici** (permettendo il riutilizzo di macchinari di interesse storico - culturale);
- **Presenze arboree da tutelare** (tutelando elementi naturali della flora, che hanno grande importanza storico-culturale per la comunità);
- **Tutela zone umide** (proteggendo flora e fauna di tali aree per la tutela della biodiversità e dell'idrogeologia del luogo);
- **Area interessata da richiesta e installazione pannelli fotovoltaici;**
- **Tutela, conservazione e ripristino delle caratteristiche peculiari del centro storico** (creando normativa e schedatura specifica che regolino e attribuiscano opportuni livelli d'intervento ad ogni singolo edificio);
- **Possibile riuso di volumi inutilizzati del Nucleo di Antica Formazione** (valutando l'opportunità di recuperare tali manufatti a scopo residenziale);
- **Possibili parcheggi in previsione del recupero di volumetrie inutilizzate** (supportando il carico veicolare derivante da un incremento del numero di famiglie presenti nel Nucleo di Antica Formazione);

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

- **Ridisegno prospetti di alcuni tratti viari** (dando la possibilità di creare un disegno migliore dell'attuale profilo dell'edificio, riqualificandone la percezione visiva in particolare lungo Via Circ.Sera e Via Circ. Nord);
- **Viabilità comunale e provinciale di progetto** prevista dallo strumento vigente (PRG) non riconfermata dal PGT;
-
- **Adeguamento tratti di viabilità vari;**

5.3. Interventi di progetto per i sistemi

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 definisce gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità lenta, le piste ciclabili e le fasce destinate al verde alberato con funzione di mitigazione e/o risarcimento ambientale, che rappresentano un elemento importante per garantire la compatibilità ecologica e la costruzione del nuovo sistema paesistico del territorio comunale.

Le indagini riguardanti il sistema ambientale del territorio di Gottolengo si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come elemento secondario nei processi trasformativi del territorio, ma come fattore determinante per garantire lo sviluppo sostenibile in coerenza con le considerazioni e gli indirizzi contenuti nel Documento di Piano.

Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può, dunque, prescindere dal considerare il perseguimento dell'obiettivo generale, rappresentato dalla salvaguardia del sistema ambientale nelle varie componenti ecologiche.

Il verde urbano, privato e pubblico, deve configurarsi nella realizzazione degli interventi preventivi, quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo e per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano.

Il disegno del verde proposto nel PGT è finalizzato a creare una rete ambientale urbana con connessioni verdi e piste ciclabili, ed è a sua volta integrato e rafforzato dalle previsioni degli ambiti di tutela ambientale paesaggistica del Documento di Piano.

Necessario riferimento per le scelte di Progetto del Piano e strumento per la tutela interdisciplinare del territorio è stato lo studio ambientale condotto durante le fasi di screening del processo di V.A.S., redatto parallelamente all'elaborazione degli atti del P.G.T. e sfociato nel Rapporto ambientale.

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

individua gli elementi che strutturano lo spazio pubblico e il sistema dei servizi, sia esistenti che di nuova realizzazione.

Il Piano dei servizi si propone di valorizzare il ruolo della città pubblica, da alcune strategie specifiche:

- a) il riequilibrio delle dotazioni territoriali;**
- b) la limitazione del meccanismo espropriativo a favore dell'estensione dello strumento di perequazione e compensazione**, che consente, da una parte di ottenere aree pubbliche o opere pubbliche a compensazione delle carenze comunali pregresse, e dall'altra di garantire un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
- c) la costruzione di una città più vicina** ai cittadini, attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi pubblici e di luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclo pedonali, la riorganizzazione del sistema della sosta.

Il sistema delle trasformazioni riguarda propriamente gli Ambiti di Trasformazione che costituiscono l'insieme delle aree dove si concentrano i progetti di nuovi insediamenti, col fine ultimo di un equilibrio urbanistico, ecologico ed ambientale ed un'integrazione di servizi rispetto alla dotazione esistente.

5.4. Il Progetto di nuove aree per servizi di interesse pubblico

Dall'analisi condotta sulla dotazione complessiva di attrezzature e impianti esistenti per servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale, a livello comunale emerge, complessivamente il giudizio di una buona dotazione di servizi ed attrezzature.

L'attenzione per il tema della fruizione degli spazi pubblici e delle attrezzature dal punto di vista dell'accessibilità è legato soprattutto alla consapevolezza che le aree sono luoghi vissuti quotidianamente per gioco, per svago per riposo, per incontrarsi e socializzare, soprattutto dall'utenza cosiddetta debole (bambini e anziani).

In rapporto alla loro distribuzione sul territorio e alla loro accessibilità fisica si sono individuate le nuove proposte del piano, che mirano a integrare i sistemi esistenti, sfruttandone le potenzialità reali di sviluppo e creando nuove centralità strategiche della città pubblica.

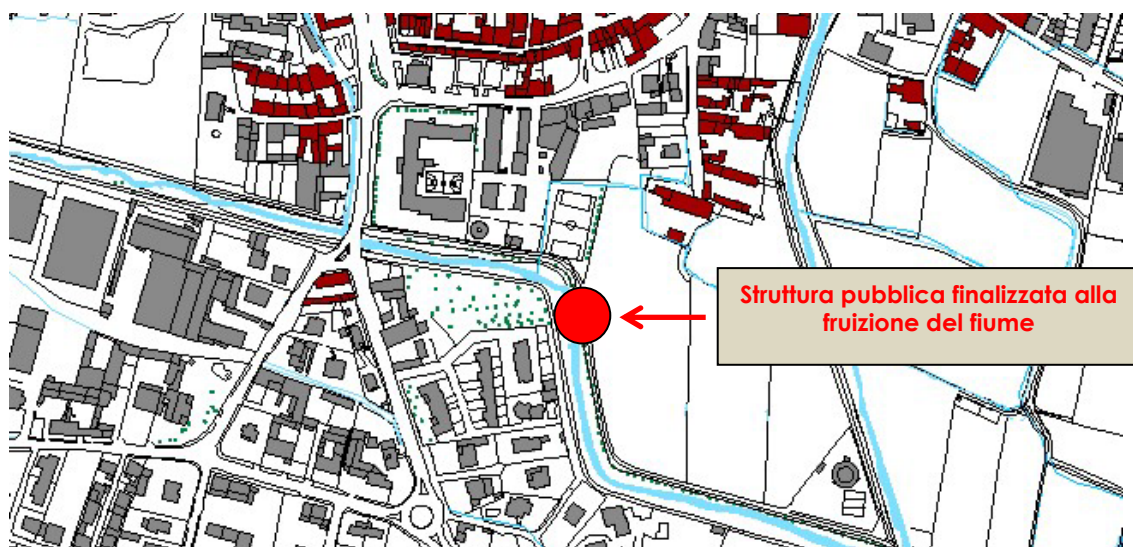
Il **fiume Gambara** è un elemento strutturale portante del territorio gottolenghese e viene confermato come tale nella strategia del PGT.

Vengono messe in campo strategie finalizzate a valorizzare le aree dei suoi argini attraverso il recupero delle sponde fluviali, legandole attraverso il sistema dei corridoi ecologici al Parco dell'Oglio ed alle altre aree di fruibilità paesaggistica: il fiume diviene quindi l'armatura portante del sistema verde paesaggistico del territorio comunale.

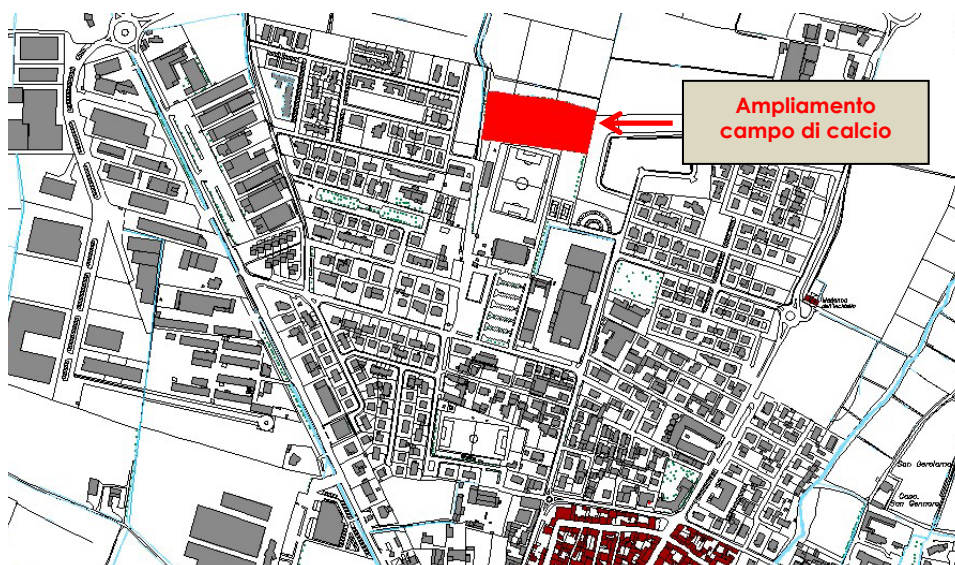
Viene proposta la realizzazione di una nuova area pubblica destinata ad attività di carattere ricreativo-sportivo prevista lungo il Gambara in adiacenza all'ambito di trasformazione ATR04: un posto di rilievo verrà occupato dalla futura struttura pubblica finalizzata alla fruizione del fiume, attraverso attività di sport e svago (es. pesca sportiva).

Nelle aree adiacenti al nuovo impianto viene proposta l'integrazione della nuova rete ciclabile al fine di garantire un'adeguata fruizione di tale area che può legare ancora più fortemente il Gambara al territorio e alla città, rendendolo area di passaggio.

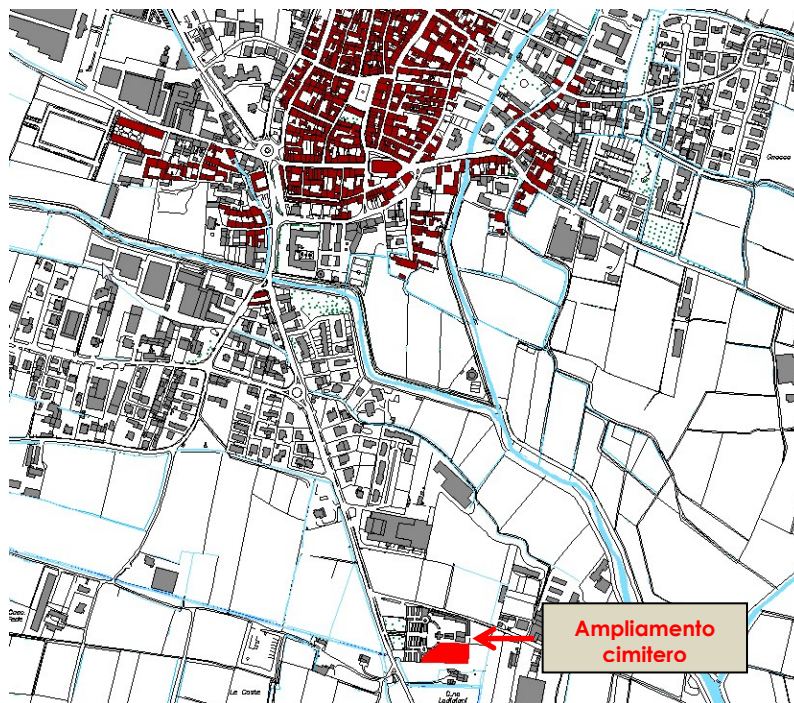
Gli interventi sono stati impostati e progettati in modo che sia assicurata un'adeguata ricomposizione e un mantenimento del paesaggio circostante, al fine di aumentare la sensibilità del cittadino nei confronti della natura dei luoghi.



Un altro progetto, cui l'Amministrazione Comunale guarda con particolare interesse, è quello concernente l'ampliamento del polo sportivo esistente, conseguenza della necessità espressa da alcune associazioni sportive, che fino a poco fa utilizzavano il campo che sorgeva dove ora si trova l'ambito di trasformazione ATR03 subA e che negli ultimi anni ha rivelato alcune carenze sia dal punto di vista funzionale che di accessibilità.



Tra le attrezzature di interesse generale recependo quanto risultante dal Piano Cimiteriale il PdS prevede l' ampliamento della struttura cimiteriale.



5.5. Il Progetto di riqualificazione dei servizi esistenti

Grande importanza assumono gli interventi di recupero urbanistico all'interno dell'attuali zone urbanizzate.

Rispetto a questa scelta conservativa gli interventi si orientano quindi verso un potenziamento e una rivalutazione delle aree che presentano situazioni di incompatibilità con il contesto, andando così ad attuarne una maggiore integrazione.

Per quanto detto in precedenza, e più volte ribadito nel Documento di Piano, è soprattutto l'intervento di riqualificazione che caratterizza le scelte contenute nel presente Piano dei Servizi.

In linea con gli indirizzi politici dell'Amministrazione, quindi, alla base della proposta di Piano dei Servizi si pone una questione di particolare importanza, attorno a cui il piano stesso deve essere strutturato. Si tratta nello specifico del recupero dell'edificio adibito ad ex macello comunale (sito nei pressi della scuola secondaria), per strutturarlo a servizi di uso pubblico.

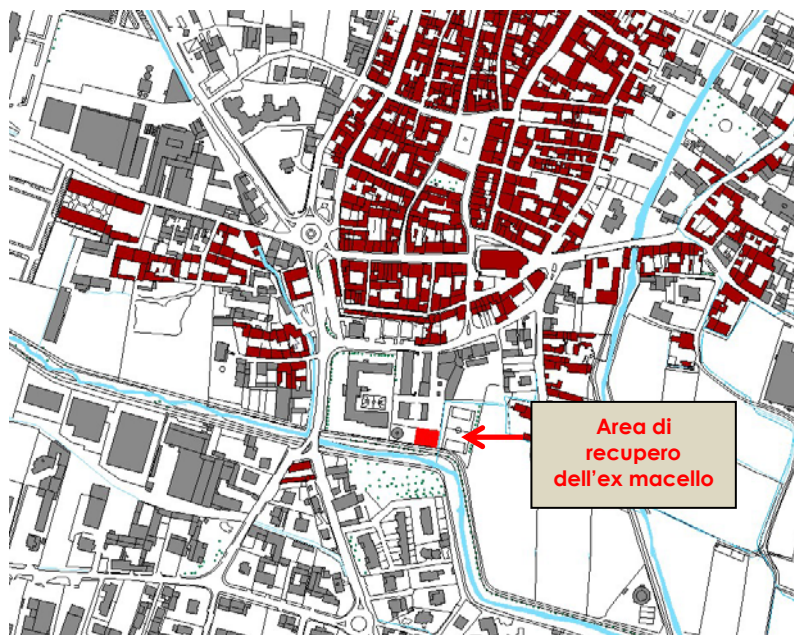
Tale riqualificazione permetterebbe di realizzare all'interno del centro abitato, un insieme di servizi in grado di rispondere per molti anni alle esigenze della popolazione.

comune di Gottolengo (Bs)

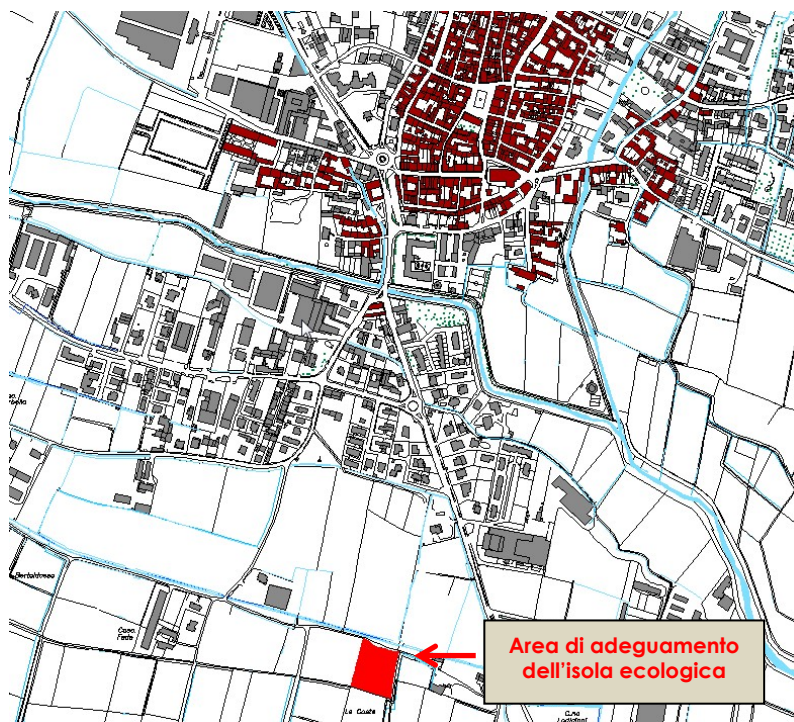
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



Al fine di avere una struttura pubblica di maggior funzionalità è previsto anche l'adeguamento dell'isola ecologica, localizzata in posizione speculare al cimitero rispetto la SPVIII, mediante la realizzazione di una tettoia funzionale all'attività svolta e la riqualificazione del tratto viario di accesso alla stessa.



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

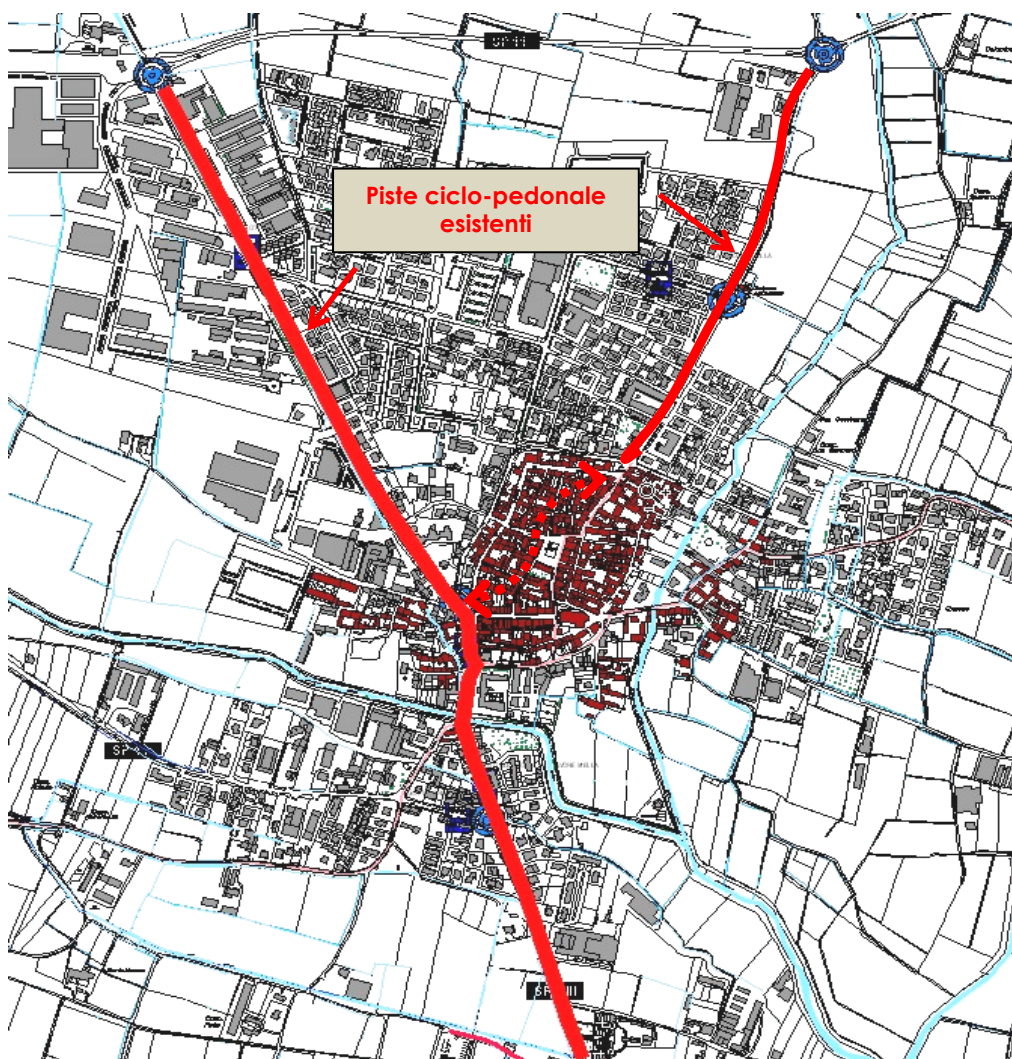
Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

5.6. Il Progetto della mobilità

Il territorio richiede interventi che potenzino il sistema delle connessioni ciclopedonali all'interno dell'ambito urbano e delle aree considerate di valore naturale-paesaggistico.

La rete dei percorsi ciclabili interna all'abitato di Gottolengo soffre dei problemi comuni a molte altre realtà urbane, e cioè della mancanza di continuità del sistema, dell'insufficiente trattamento delle intersezioni e dell'assenza di segnaletica di indirizzamento. Inoltre, data la sensibilità sempre maggiore nei confronti del rispetto ambientale, il territorio necessita di interventi che potenzino il sistema delle connessioni ciclopedonali all'interno delle aree considerate di valore naturale-paesaggistico, vale a dire quegli interventi che valorizzino la fruizione dei luoghi rurali di valenza paesaggistica. In questa direzione una parte consistente del Piano dei Servizi, nella sua componente progettuale, è costituita dalle proposte di articolazione della maglia dei percorsi ciclabili e pedonali, che si dettaglia in:

- riqualificazione del percorso ciclabile esistente all'interno del tessuto urbano mediante percorsi che garantiscono gli attraversamenti della città consolidata, talvolta già esistenti, in certi casi da recuperare ed in altri da attivare attraverso uno specifico progetto. Questi nuovi percorsi verranno definiti in modo tale da creare una articolata maglia che colleghi in sicurezza i principali servizi pubblici con gli ambiti residenziali. La creazione di una rete di mobilità ciclopedonale che raggiunga i punti di interesse (piazze, servizi, scuole, parchi) e che disincentivi l'uso delle auto da parte dei cittadini, con il conseguente alleggerimento del peso del traffico locale, è obiettivo primario;



- progettazione di una nuova “mobilità lenta” di livello intercomunale e comunale mediante connessioni con i percorsi ciclopeditoni dei comuni vicini (Gambara, Fiesse) all'interno di un percorso in continuità tra territorio rurale e territorio edificato.

La maggiore sensibilità ambientale e i problemi legati al traffico hanno orientato l'Amministrazione Comunale verso la previsione di nuovi tracciati ciclopeditoni esterni al centro abitato, sfruttando alcune strade campestri e il naturale sviluppo e andamento dei corsi d'acqua, come tracciati base su cui appoggiarsi per l'individuazione della nuova rete.

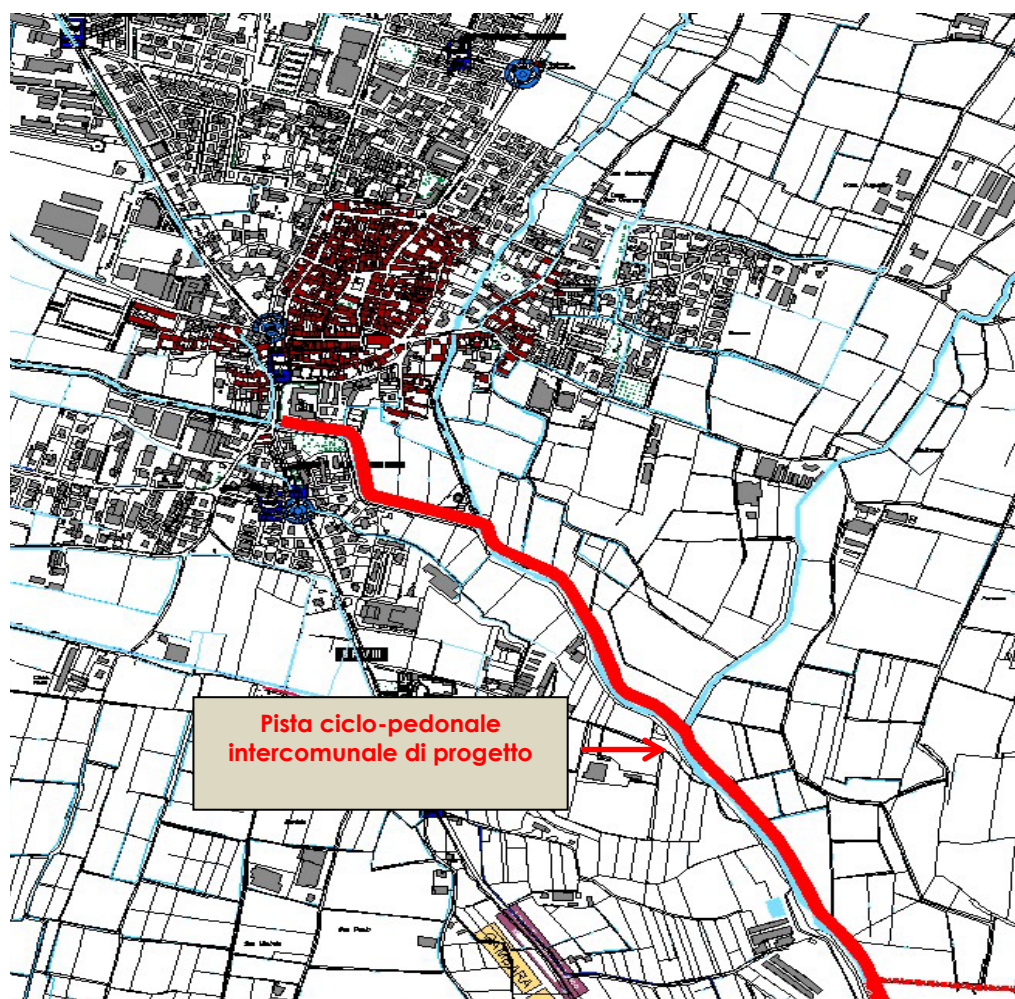
La formazione di nuovi percorsi, preferibilmente in sede propria, mirerà a connettere i tratti realizzati ed a collegare le diverse zone del territorio comunale, perseguendo la politica della costruzione di un'ossatura ciclopeditona sicura, veloce e conveniente;

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

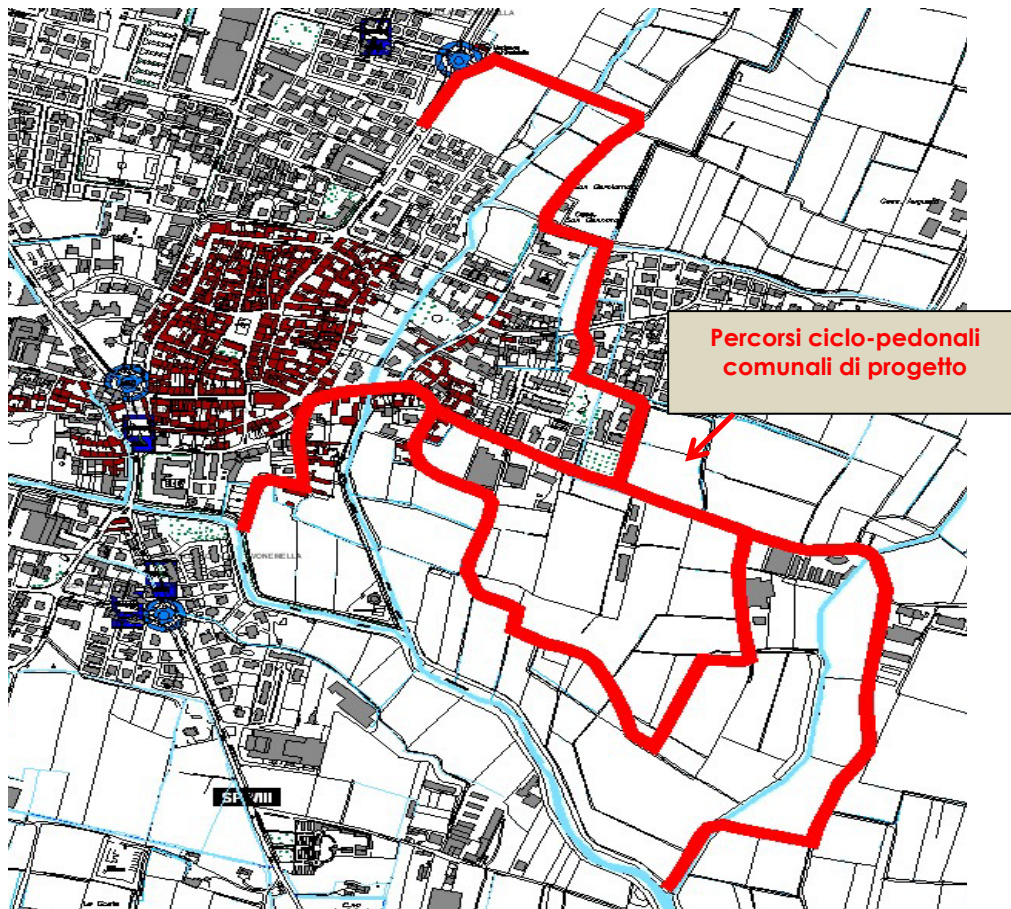


comune di Gottolengo (Bs)

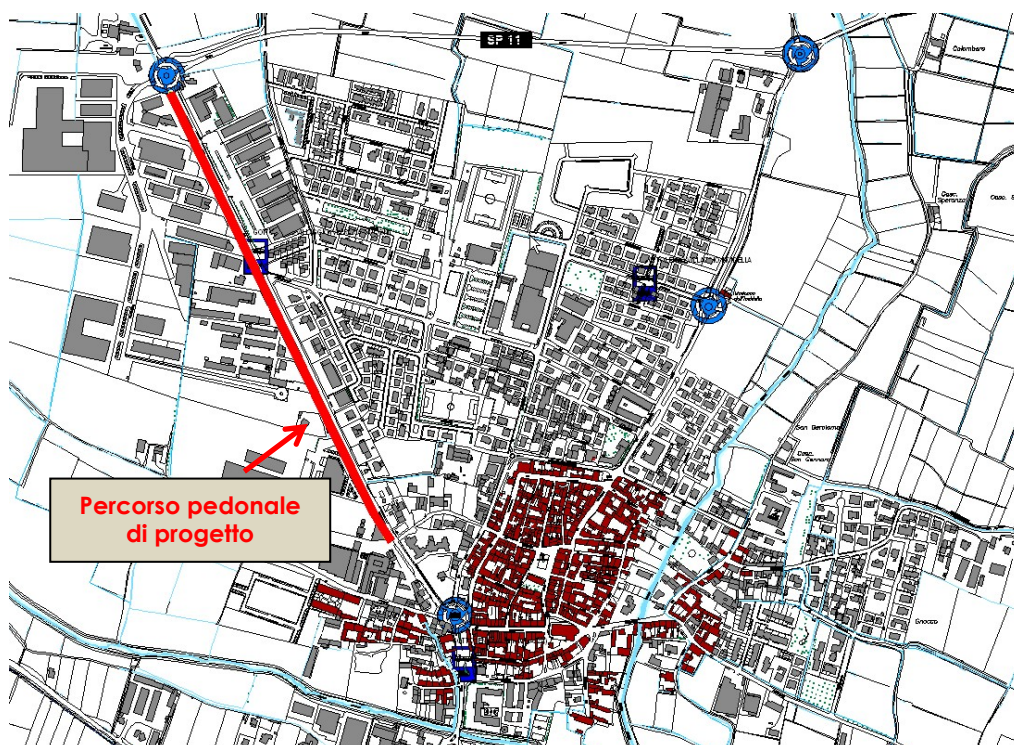
Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



- La progettazione di un nuovo percorso pedonale lungo via Brescia mediante un marciapiede di connessione lungo la SPVIII, che attraversa tutto il paese, tra la zona industriale più a nord e quella più vicina al centro storico; si tratta di uno dei punti maggiormente critici per la viabilità all'interno di Gottolengo e pertanto l'Amministrazione Comunale ha programmato lo sviluppo di un tracciato dedicato ai pedoni, per metterli in sicurezza rispetto all'ingente traffico di auto e mezzi pesanti;

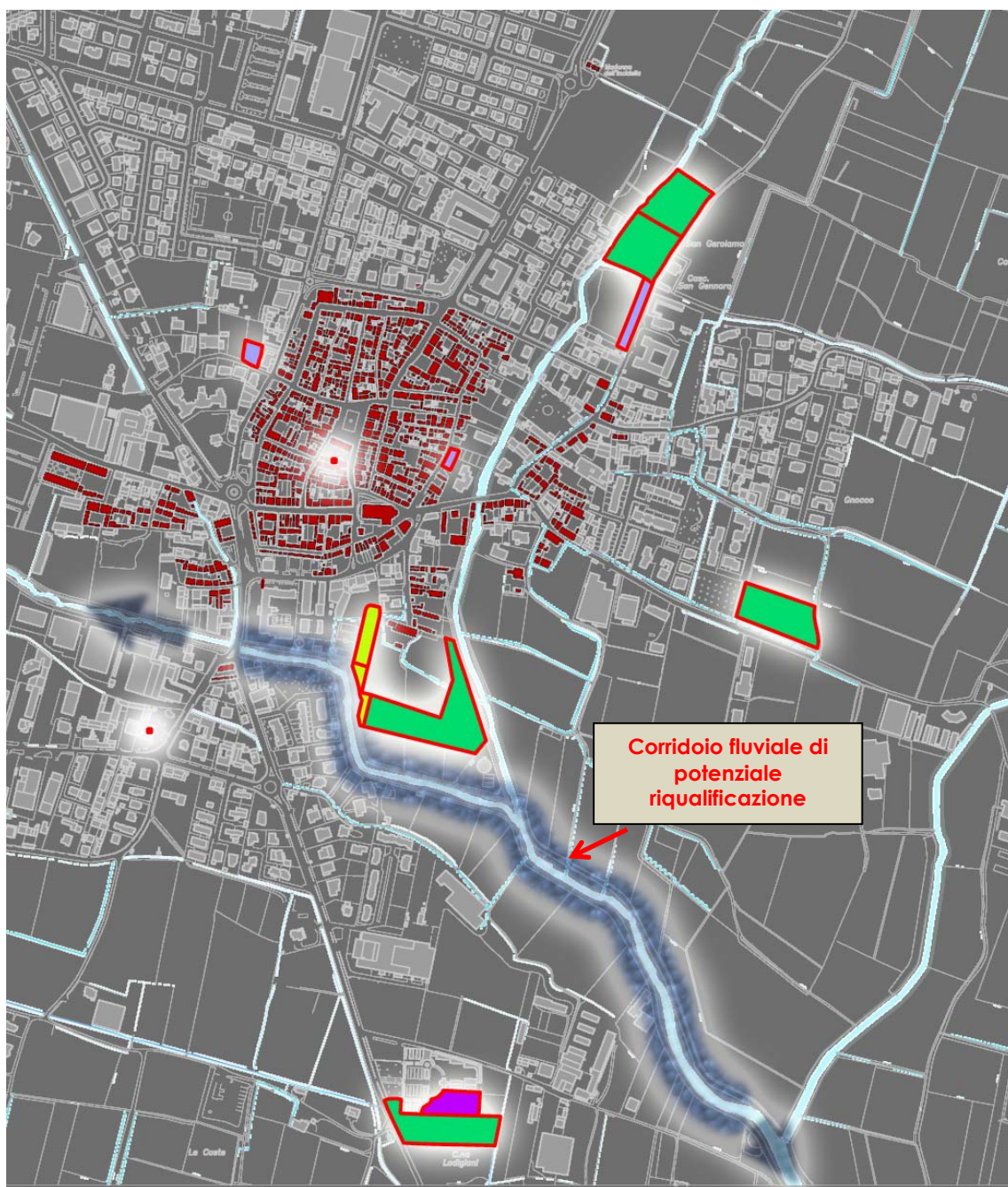


- progettazione di nuovi parcheggi in previsione del recupero di volumetrie inutilizzate o sottoutilizzate del patrimonio edilizio esistente situato nel centro storico. L'Amministrazione si attiverà per individuare spazi inutilizzati che possano essere trasformati in luoghi per la realizzazione di nuovi parcheggi e risolvere il problema della carenza di aree di sosta relativa al centro storico;
- adeguamento tratti di viabilità vari, per perfezionare l'accessibilità rispetto ad ambiti consolidati interni al centro storico (come è il caso della traversa di accesso alla nuova biblioteca in Via V. Vittorio Veneto) e ad attrezzature pubbliche esistenti (come è il caso della strada di accesso all'isola ecologica in località Coste);
- il recupero e la riqualificazione della strada comunale per Ghedi a conclusione dei lavori già intrapresi per buona parte del tratto. Questi interventi prevedono, infatti, unitamente alla regolarizzazione ed allargamento della sede carrabile, la possibilità d'inserimento di tratti di percorsi ciclo-pedonali laddove non ve ne fossero.



Rientrano infine nell'insieme degli interventi concernenti il Piano dei Servizi, anche le previsioni riguardanti gli ambiti territoriali, che sono oggetto di proposta all'interno del Documento di Piano. L'immagine sotto riportata illustra le aree destinate a servizio di progetto di Piano, con l'evidenziazione del corridoio fluviale vocato a potenziale riqualificazione per una maggiore fruibilità paesistica.

Risulta evidente l'ampia dotazione di nuovi spazi destinati a verde, nel pieno rispetto degli obiettivi di Piano.



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Cap. 6. VERIFICA QUANTITATIVA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZIO ESISTENTI E DI PROGETTO

6.1. Il computo della capacità insediativa

La L.R. 12/2005, all'articolo 9, modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica introducendo, come già accennato, il concetto di utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base ai fruitori delle attività che offre il Comune.

Il disposto legislativo, comunque, non decreta la metodologia da usare per la determinazione del relativo criterio, concedendo di calibrarlo sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Per il PGT di Gottolengo, salvo gli ambiti di trasformazioni previsti dal DdP per il quale è stato considerata 1 famiglia di 3 componenti ogni unità abitativa, è stata assunta come "unità di misura" di riferimento per il computo della capacità insediativa, la cubatura per abitante.

Come mostra la relazione generale del Documento di Piano, sono riportate le tabelle dettagliate contenenti il computo complessivo della popolazione insediata proposta così come segue.

DIMENSIONAMENTO TEORICO GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO - PGT					
Gottolengo Popolazione residente al 31/12/2010:			5.364 ab		
Ambito insediativo	Superficie	Indice territoriale medio esistente	slp stimata (Volume/3)	Volume stimato (Sup.x It)	abitanti stimati (vol./175)
	mq	mc/mq	mq	mc	175mc/ab
Nuclei di Antica Formazione	152.000				1.100
Ambiti residenziali ad alta densità	699.797	1,00	233.266	699.797	3.999
Ambiti residenziali a media densità	29.058	0,00	0	0	0
Ambiti residenziali a bassa densità	19.312	0,50	3.219	9.656	55
Ambiti a verde privato	21.214	0,00	0	0	0
Ville Storiche	20.405	0,35	2.381	7.142	41
A TOTALE AMBITI RESIDENZIALI	941.786		238.865	716.595	5.195
A1 Stima dei residenti in ambito agricolo					400
A2 Stima dei residenti in altri ambiti					50
A4 Quota residenziale non disponibile o non collocata (5% vol. stimato)				35.830	205
A5 TOTALE ABITANTI TEORICI STIMATI AL TEMPO T0 (A+A1+A2+A3-A4)					5.440
					Abitanti teorici T0

AMBITI CONSOLIDATI INTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO

QUANTITA' RESIDUE DEL PRG VIGENTE E RICONFERMATE NEL PGT					
SUOLO URBANIZZABILE DI CUI AL PIANO DELLE REGOLE -RICONFERMATO DA PRG VIGENTE aree residue interne al TUC					
	Superficie	Indice territoriale derivato	slp stimata (Volume/3)	Volume stimato (Sup.x It)	stima abitanti teorici (3 ab per unità abitativa o 175 mc/ab)
ATR sub B 03 (ex PdL 1)	14.249	0,49	2.320	6.960	54
AREE IN FASE DI COSTRUZIONE	68.123	0,80	18.166	54.498	311
TOTALE QUANTITA' RESIDUE	82.372		20.486	61.458	365
per le aree in fase di costruzione si è stimato un indice territoriale medio di 0,8 mc/mq che considera anche i terreni che non sfruttano la totalità della volumetria assegnata					
	stima volumi inutilizzati interni ai NAF	stima percentuale di recupero	stima volume recuperabile	stima abitanti teorici insediabili	
Stima Abitanti insediabili dal recupero dei volumi appartenenti ai NAF	62.000	30%	18.600	124	

Interne al Tessuto urbano Consolidato di cui al Piano delle Regole

Quantità RESIDUE da PRG vigente e riconfermate nel PGT

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

B2	Stima Abitanti insediabili derivanti dall'attuazione della l.r.13-09 Piano Casa (1% volume in AMBITI CONSOLIDATI - INTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)	7.166	41	ABITANTI
B3	TOTALE ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI da previsioni residue del PRG vigente riconfermate nel nuovo strumento urbanistico (B+B1+B2)		530	Abitanti teorici AGGIUNTIVI da previsioni residue
	TOTALE ABITANTI RESIDENTI AL TEMPO T1 (A+A1+A2+A3-A4)		5.970	Abitanti teorici al tempo T1 a completa attuazione delle quantità residue

Quantità aggiuntive da nuovo strumento urbanistico						Interne al Perimetro del TUC di cui al PdR	PROGETTO - Quantità aggiuntive da nuovo strumento urbanistico
ATR Ambiti di trasformazione Residenziale							
Ambito insediativo	Superficie	Indice territoriale derivato	slp residenziale	Volume residenziale	Stima abitanti teorici (3 ab per unità ab.)		
	mq	mc/mq	mq	mc			
ATR 01	8.805	0,66	1.960	5.880	42		
ATR 02	18.064	0,47	2.800	8.400	60		
ATR 03 sub A	14.598	0,34	1.680	5.040	36		
ATR 04	12.498	0,71	2.953	8.860	54		
ATR 05	16.623	0,72	4.000	12.000	60		
C	TOTALE ATR	70.588	13.393	40.180	252		

C2	TOTALE ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI AL TEMPO (Tn) da NUOVE PREVISIONI DI PIANO - PROGETTO -	252	Abitanti teorici AGGIUNTIVI da nuove previsioni
----	--	-----	---

D	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO (B2+C2)	782	Abitanti teorici aggiuntivi da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO
---	--	-----	--

Z	FAMIGLIE TEORICHE AGGIUNTIVE da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO (K-fam.2010)	427	Famiglie teoriche aggiuntive da NUOVO STRUMENTO URBANISTICO
---	--	-----	---

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

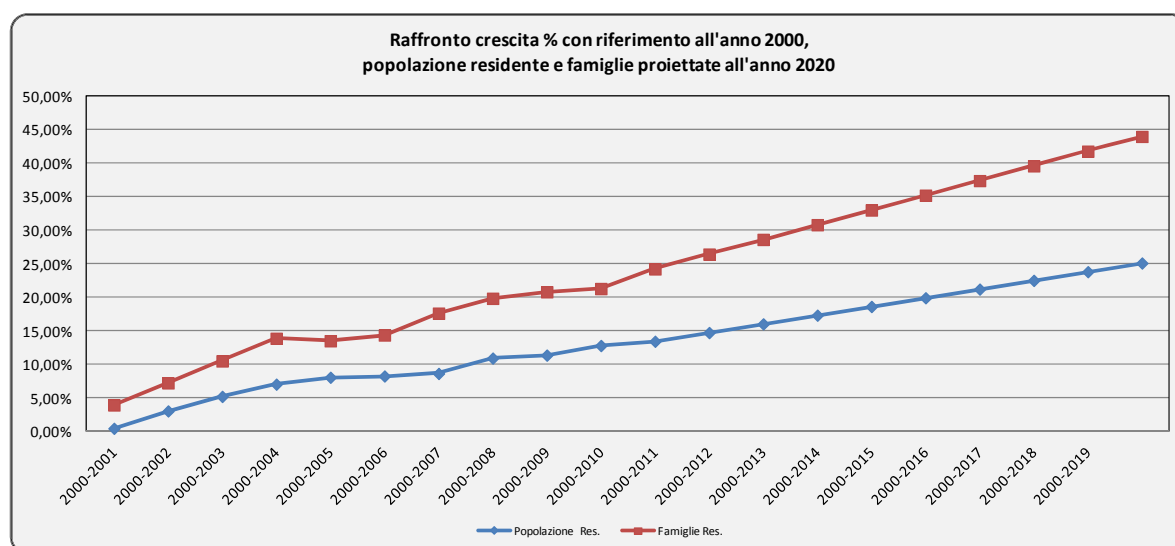
PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

E	Abitanti teorici stimati insediabili ad attuazione completa del PGT al tempo T1 (A5+B3+C2)	6.222	Abitanti teorici insediabili a completa attuazione delle previsioni di PGT
---	--	-------	--

K	FAMIGLIE TEORICHE RESIDENTI stimate, insediabili ad attuazione completa del PGT al tempo T1 (E/2,55)	2.441	Famiglie teoriche insediabili a completa attuazione delle previsioni di PGT
---	---	-------	---

DATO REALE	Popolazione Residente, Famiglie Residenti e Componente per famiglia periodo 2000-2010										
GOTTOLENGO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Popolazione Res.	4.754	4.777	4.900	5.003	5.090	5.139	5.148	5.166	5.275	5.296	5.364
Famiglie Res.	1.660	1.726	1.781	1.835	1.891	1.885	1.899	1.953	1.990	2.006	2.014
Comp per famiglia	2,86	2,77	2,75	2,73	2,69	2,73	2,71	2,65	2,65	2,64	2,66



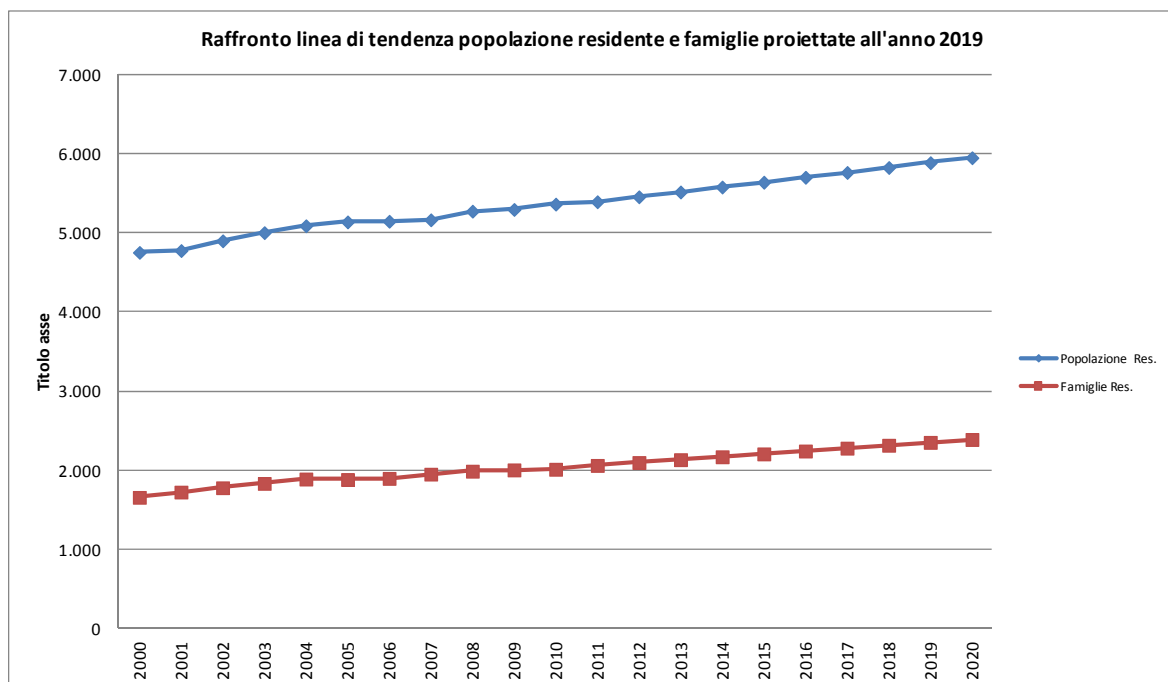
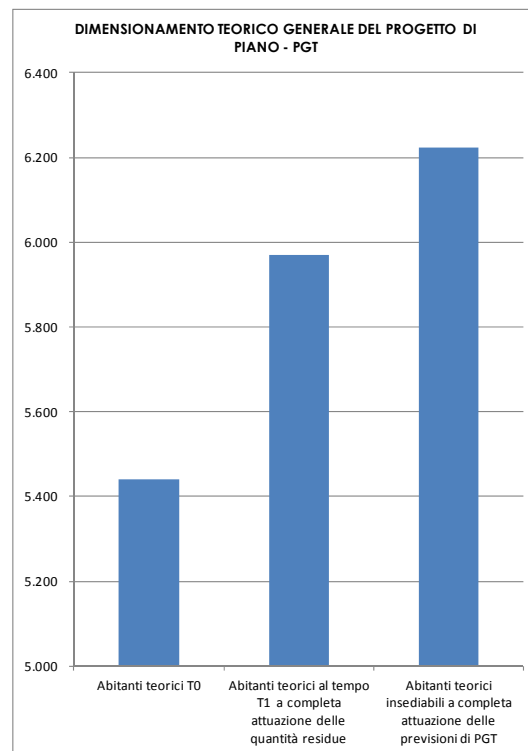
PROIEZIONE	Proiezione popolazione residente, famiglie residenti al fine della determinazione della dinamica dei componenti per famiglia										Media componenti per famiglia 2011-2020
GOTTOLENGO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2,55
Popolazione Res.	5.394	5.456	5.517	5.579	5.641	5.702	5.764	5.826	5.888	5.949	
Famiglie Res.	2.063	2.099	2.136	2.172	2.209	2.245	2.281	2.318	2.354	2.391	
Comp per famiglia	2,61	2,60	2,58	2,57	2,55	2,54	2,53	2,51	2,50	2,49	

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi



comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

H	Incremento 2010-2020 degli ABITANTI teorici Residenti a completamento delle previsioni di Piano (F)	782	ABITANTI																													
	Incremento 2010-2020 delle FAMIGLIE a completamento delle previsioni di Piano (F)	427	FAMIGLIE																													
	Componenti per famiglia attraverso la proiezione al decennio 2010-2019 (media del decennio)	2,55	Componenti per famiglia (media proiezione 2010-2019)																													
	<table> <tr> <th colspan="6">ANALISI DINAMICA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE NEL DECENNIO PRECEDENTE</th> </tr> <tr> <td></td> <td>periodo</td> <td>2000</td> <td>2010</td> <td>Δ ass</td> <td>Δ %</td> </tr> <tr> <td>Popolazione al 31/12:</td> <td>2000/2010</td> <td>4.754</td> <td>5.364</td> <td>610</td> <td>12,83%</td> </tr> <tr> <td>Famiglie al 31/12:</td> <td>2000/2010</td> <td>1.660</td> <td>2.014</td> <td>354</td> <td>21,33%</td> </tr> </table>				ANALISI DINAMICA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE NEL DECENNIO PRECEDENTE							periodo	2000	2010	Δ ass	Δ %	Popolazione al 31/12:	2000/2010	4.754	5.364	610	12,83%	Famiglie al 31/12:	2000/2010	1.660	2.014	354	21,33%				
ANALISI DINAMICA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE NEL DECENNIO PRECEDENTE																																
	periodo	2000	2010	Δ ass	Δ %																											
Popolazione al 31/12:	2000/2010	4.754	5.364	610	12,83%																											
Famiglie al 31/12:	2000/2010	1.660	2.014	354	21,33%																											
<table> <tr> <th colspan="6">PROGETTO DI PIANO E ANALISI DINAMICA FUTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE</th> </tr> <tr> <td></td> <td>periodo</td> <td>2010</td> <td>2020</td> <td>Δ ass</td> <td>Δ %</td> </tr> <tr> <td>Ipotesi di crescita abitanti prossimo decennio</td> <td>2010/2020</td> <td>5.364</td> <td>6.222</td> <td>858</td> <td>16,00%</td> </tr> <tr> <td>Ipotesi di crescita famiglie prossimo decennio</td> <td>2010/2020</td> <td>2.014</td> <td>2.441</td> <td>427</td> <td>21,21%</td> </tr> </table>			PROGETTO DI PIANO E ANALISI DINAMICA FUTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE							periodo	2010	2020	Δ ass	Δ %	Ipotesi di crescita abitanti prossimo decennio	2010/2020	5.364	6.222	858	16,00%	Ipotesi di crescita famiglie prossimo decennio	2010/2020	2.014	2.441	427	21,21%						
PROGETTO DI PIANO E ANALISI DINAMICA FUTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLE FAMIGLIE																																
	periodo	2010	2020	Δ ass	Δ %																											
Ipotesi di crescita abitanti prossimo decennio	2010/2020	5.364	6.222	858	16,00%																											
Ipotesi di crescita famiglie prossimo decennio	2010/2020	2.014	2.441	427	21,21%																											
<table> <tr> <th colspan="6">RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E PREVISIONI INSEDIATIVE DA PROGETTO DI PIANO</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Δ ass 2000/2010</td> <td>Δ ass 2010/2020</td> <td>Δ ass</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E IPOTESI DI CRESCITA</td> <td>Δ ABITANTI RESIDENTI</td> <td></td> <td>610</td> <td>782</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>Δ FAMIGLIE RESIDENTI</td> <td></td> <td>354</td> <td>427</td> <td>73</td> </tr> </table>			RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E PREVISIONI INSEDIATIVE DA PROGETTO DI PIANO									Δ ass 2000/2010	Δ ass 2010/2020	Δ ass	RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E IPOTESI DI CRESCITA	Δ ABITANTI RESIDENTI		610	782	172	Δ FAMIGLIE RESIDENTI		354	427	73	<table> <tr> <td>incremento %</td> <td>incremento percentuale rispetto alla crescita avvenuta del decennio precedente</td> </tr> <tr> <td>3,17%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,11%</td> <td></td> </tr> </table>	incremento %	incremento percentuale rispetto alla crescita avvenuta del decennio precedente	3,17%		0,11%	
RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E PREVISIONI INSEDIATIVE DA PROGETTO DI PIANO																																
			Δ ass 2000/2010	Δ ass 2010/2020	Δ ass																											
RAFFRONTO DINAMICA DECENNIO PRECEDENTE E IPOTESI DI CRESCITA	Δ ABITANTI RESIDENTI		610	782	172																											
	Δ FAMIGLIE RESIDENTI		354	427	73																											
incremento %	incremento percentuale rispetto alla crescita avvenuta del decennio precedente																															
3,17%																																
0,11%																																

La definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo si è strutturato su condizioni di coerenza con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali.

Si è inoltre attuato in stretta correlazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, un opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo dello stesso, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le varie tipologie di interventi.

6.2. Dotazioni allo stato di fatto

A seguito della verifica della dotazione quantitativa di **servizi esistenti**, emerge un quadro generale significativo dove si evince che, a fronte di una popolazione residente al 31/12/2010 pari a 5.364 ab, corrisponde una dotazione di superficie computabile destinata a servizi, pari a circa mq 241.946, che ne determina una quota procapite di **46 mq/ab**, particolarmente soddisfacente.

DOTAZIONI - STATO DI FATTO (tempo T0)

Popolazione residente (ab)	Superficie a servizio pubblico (mq)	Dotazione di servizio pro-capite (mq/ab)
5.364	247.144	46

Area (mq)	Sup. coperta	Slp	Sup. computabile	%
AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO (servizi areali e puntuali)				
42.176	2.165	2.950	42.961	17,38%
CU - SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI (servizi areali e puntuali)				
565	705	1.146	1.006	0,41%
IP - SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (servizi areali e puntuali)				
1.162	858	1.650	1.954	0,79%
IS - SISTEMA ISTRUZIONE (servizi areali e puntuali)				
11.894	3.977	8.760	16.677	6,75%
IT - SISTEMA IMPIANTI TECNOLOGICI (servizi areali e puntuali)				
Escluso dal computo della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche in quanto non contribuisce direttamente al raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana.				
MT - SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (servizi areali e puntuali)				
670	0	0	670	0,27%
PPp - SISTEMA PARCHEGGI PRODUTTIVI/COMMERCIALI (servizi areali e puntuali)				
19.690	0	0	19.690	7,97%
PPr - SISTEMA PARCHEGGI RESIDENZIALI (servizi areali e puntuali)				
28.606	0	0	28.606	11,57%
PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE (servizi areali e puntuali)				
40.748	731	1.042	41.059	16,61%
SA - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SANITARIE (servizi areali e puntuali)				
692	692	748	748	0,30%
SO - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI (servizi areali e puntuali)				
22.250	4.638	10.948	28.560	11,56%
SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE (servizi areali e puntuali)				
20.683	10.502	7.732	17.913	7,25%
VE - SISTEMA DEL VERDE (servizi areali e puntuali)				
44.351	0	0	44.351	17,95%
MT - SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (servizi a rete e lineari)				
2.949	0	0	2.949	1,19%
TOTALE				
Area (mq)	Sup. coperta	Slp	Sup. computabile	%
236.436	24.268	34.976	247.144	100,00%

comune di Gattolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

6.3. Dotazioni di progetto

DOTAZIONI - PROGETTO

Popolazione residente aggiuntiva (ab)	Superficie a servizio pubblico di progetto (mq)	Dotazione di servizio pro- capite (mq/ab)
764	69.377	91

Area (mq)	Sup. coperta	Slp	Sup. computabile	%
AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO (servizi areali e puntuali)				
17.440	0	0	17.440	25,14%
PPR - SISTEMA PARCHEGGI RESIDENZIALI (servizi areali e puntuali)				
1.918	0	0	1.918	2,76%
PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE (servizi areali e puntuali)				
290	0	0	290	0,42%
SO - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI (servizi areali e puntuali)				
3.144	0	0	3.144	4,53%
SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE (servizi areali e puntuali)				
2.542	0	0	2.542	3,66%
VE - SISTEMA DEL VERDE (servizi areali e puntuali)				
36.403	0	0	36.403	52,47%
MT- SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (servizi a rete e lineari)				
7.640	0	0	7.640	11,01%
TOTALE				
Area (mq)	Sup. coperta	Slp	Sup. computabile	%
69.377	0	0	69.377	100,00%

Come mostra la tabella sotto riportata le dotazioni di progetto derivanti dalle previsioni di Piano, incrementano in modo sostanziale le dotazioni di servizi , determinando per una popolazione aggiuntiva da PGT, una quota procapite pari a **91 mq/ab**, valore che andrà a innalzare a **51 mq/ab** anche la dotazione complessiva a completa attuazione .

DOTAZIONI - STATO DI FATTO (tempo T0)

Popolazione residente (ab)	Superficie a servizio pubblico (mq)	Dotazione di servizio pro-capite (mq/ab)
5.364	247.144	46

DOTAZIONI - PROGETTO

Popolazione residente aggiuntiva (ab)	Superficie a servizio pubblico di progetto (mq)	Dotazione di servizio pro-capite (mq/ab)
764	69.377	91

DOTAZIONE - COMPLETA (completa attuazione del PGT tempo T1)

Popolazione residente al tempo T n (ab)	Superficie a servizio pubblico al tempo T n (mq)	Dotazione di servizio pro-capite (mq/ab)
6.198	316.521	51

PARTE VI - APPARATO NORMATIVO

La seguente parte è riservata all'apparato normativo, finalizzata alla definizione dei parametri urbanistici/ edilizi, e le dotazioni urbanizzative minime da reperire , nonché alla definizione della possibilità di monetizzazione delle dotazioni.

Premessa normativa

Il seguente Piano dei Servizi in coerenza con quanto disciplinato dall'art.9 c.1 della l.r.12/05 e s.m.i è stato redatto al fine di assicurare:

- dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale,
- la dotazione a verde,
- corridoi ecologici
- il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.
- ai sensi dell' art.9 comma 1 della l.r.12/05 il comune di Gottolengo non rientra tra i comuni obbligati all'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica.
- ai sensi dell' art.9 comma 1bis della l.r.12/05 sul territorio comunale di Gottolengo non sono presenti campi di sosta o di transito dei nomadi e il PGT non individua previsioni future.
- ai sensi dell' art.9 comma 5 della l.r.12/05 il comune di Gottolengo non rientra tra quelli aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale; di conseguenza il piano dei servizi NON contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante in quanto NON è presente
- ai sensi dell'art.9 comma 2 della l.r.12/05 come illustrato nel capitolo 6, sono stati individuati il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, i quali corrispondono alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano
- ai sensi dell' art.9 comma 3 della l.r.12/05 il PGT di Gottolengo come illustrato nel capitolo 6 assicura una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale maggiore a diciotto metri quadrati per abitante.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

- ai sensi dell' art.9 comma 3 della l.r.12/05 il PGT ha valutato prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità

Art. 1. Valore normativo del piano dei servizi

- Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005.
- Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:
 - fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
 - fra tavole di Piano e Norme, queste ultime.

Trovano applicazione gli articoli 17, 18, 19 delle NTA di Piano (allegato PR_2A).

Art. 2. Efficacia delle norme

- ai sensi e per gli effetti del comma 11 art 9 della l.r.12/05 le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- La presente integra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le prescrizioni delle NTA del Piano delle Regole e del Documento di Piano laddove si individuino tematiche afferenti allo stesso ambito normativo.
- ai sensi e per gli effetti del comma 15 art 9 della l.r.12/05 , la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

Art. 3. Prescrizioni finalizzate al miglioramento della Viabilità

- Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdS hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

- Nelle fasi di attuazione delle trasformazioni previste dovrà essere favorita e facilitata l'accessibilità alle fermate del trasporto pubblico locale, mediante la creazione di nuovi percorsi ciclopeditoni ad integrazione della rete esistente.

Art. 4 Definizione dei parametri urbanistici/edilizi

Per la definizione degli indici e dei parametri si rimanda agli articoli 14, 15, 16 delle NTA di Piano (allegato PR_2A).

Art. 5 Dotazioni urbanizzative minime da reperire nelle previsioni del Documento di Piano

Ai sensi dell' art. 9 comma 7 per gli ambiti di trasformazione soggetti a PA , identificati nel Documento di Piano, le dotazioni minime dovranno rispettare le quantità indicate nelle specifiche schede dell'allegato DP3A.

In caso di modifiche che incidono sull'impianto urbanistico questa comporta variante al Piano.

Sono consentite eventuali modifiche che non incidano sull'impianto urbanistico, ossia che non comportino modifiche o riduzioni sostanziali in relazione a viabilità, collocazione e quantità del verde , parcheggi, e impianto tipologico.

Trova applicazione la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

Art. 6 Dotazioni urbanizzative minime da reperire per gli strumenti attuativi

In tutti gli Ambiti del territorio comunale, le previsioni attuabili mediante PA, sia preventivamente individuate, che conseguenti alle indicazioni di cui ai punti

- a) volume maggiore di **1.500 mc** per destinazioni residenziali "R"
- b) slp maggiore di **600 mq** per interventi di sole destinazioni TURISTICA "T" COMMERCIALE "C" DIREZIONALE "D"
- c) slp maggiore di **300 mq** per interventi di destinazione TURISTICA "T" COMMERCIALE "C" DIREZIONALE "D" con compresenza di destinazioni residenziali "R" (ai fini dei calcoli della slp il volume afferente alla destinazione residenziale dovrà essere diviso per una altezza virtuale di 3 mt)
- d) slp maggiore di **1.500 mq** per interventi di sole destinazioni PRODUTTIVE "P"

Fatti salvi i servizi necessari ed indispensabili a rendere idoneo un terreno per l'insediamento di persone e attività economiche, attraverso la realizzazione di opere a rete e opere puntuali e infrastrutture tecnologiche; per dotazioni urbanizzative minime da reperire (e da cedere gratuitamente al comune) si intendono gli spazi di sosta e gli spazi di verde attrezzato

Tali dotazioni sono computate al fine della dotazione minima complessiva di cui all'art.9 comma 3 della l.r.12/05

Dovranno reperire una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale secondo i seguenti parametri:

DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME			
per DESTINAZIONI D'USO "R" RESIDENZA			
Al fine del dimensionamento del PGT, si determina che la media di volume per abitante è pari a 100 mc			
dotazioni urbanizzative minime	15 mq/ab	Per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale	
	oltre a :		
	1 spazio di sosta	per ogni unità abitativa con volume fino a 180 mc (o 60 mq slp)	Per spazi di sosta
	2 spazi di sosta	per ogni unità abitativa con volume superiore a 180 mc e fino a 300 mq	
	3 spazi di sosta	per ogni unità abitativa con volume superiore a 300 mc (o 100 mq slp)	
	• le dotazioni necessarie per gli spazi di sosta, possono essere reperite anche all'esterno dell'area soggetta a Piano Attuativo purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità entro i 200 mt dall'intervento. • in accordo con l'amministrazione, l'obbligo di cessione delle dotazioni urbanizzative minime , può essere ottemperato anche attraverso un atto di asservimento ad uso pubblico .		
	monetizzazioni	50%	Percentuale massima di possibile monetizzazione rispetto al totale dovuto
Dovrà comunque essere sempre reperita le dotazione minima per gli spazi di sosta			

- Nei **NAF** per gli interventi edilizi di ristrutturazione con aumento di peso insediativo è dovuto il reperimento degli spazi di sosta pertinenti e potranno essere monetizzate le dotazioni urbanizzative.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME per DESTINAZIONI D'USO "T" TURISMO "C" COMMERCIALE "D" DIREZIONALE		
100%	SLP	dotazioni urbanizzative minime
di cui	50%	Per spazi di sosta
di cui	50%	Per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
50%	Percentuale massima di possibile monetizzazione rispetto al totale dovuto	
Dovrà comunque essere sempre reperita le dotazione minima per gli spazi di sosta		

- Per la classificazione d'uso "C" commerciale nelle categorie della Media distribuzione di vendita **Cb** e **Cb2** (come definite all'art. 21 delle NTA del PdR), la superficie computabile per gli spazi di sosta è riferita unicamente a quella degli stalli, ad esclusione degli spazi di manovra.

DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME per DESTINAZIONI D'USO "P" PRODUTTIVO		
10%	SLP	dotazioni urbanizzative minime
di cui	50%	Per spazi di sosta
di cui	50%	Per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
50%	Percentuale massima di possibile monetizzazione rispetto al totale dovuto	
Dovrà comunque essere sempre reperita le dotazione minima per gli spazi di sosta		

DOTAZIONI URBANIZZATIVE MINIME per DESTINAZIONI D'USO "S" STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO		
150%	SLP	dotazioni urbanizzative minime
di cui	50%	Per spazi di sosta
di cui	50%	Per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
50%	Percentuale massima di possibile monetizzazione rispetto al totale dovuto	
Dovrà comunque essere sempre reperita le dotazione minima per gli spazi di sosta		

Art. 7 Monetizzazioni negli ambiti omogenei del territorio comunale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 comma 1 a) della l.r.12/05, in alternativa totale o parziale della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione.

I soggetti obbligati alla cessione dovranno corrispondere al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

In considerazione della dotazione dei servizi presenti in ogni ambito in cui è suddiviso il territorio, le monetizzazioni non potranno superare i limiti riportati nella tabella sotto:

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

quota massima di dotazioni monetizzabili rispetto al totale dovuto					
Nuclei di Antica Formazione (NAF)	Ambiti Residenziali consolidati				
	alta densità	media densità	bassa densità	con ville storiche	Edifici residenziali in ambito agricolo
100%	50%	50%	30%	30%	100%

quota massima di dotazioni monetizzabili rispetto al totale dovuto				
Ambiti consolidati per attività Produttive				Aree destinate all'Agricoltura (AA)
industriali artigianali	commerciali terziarie	edifici produttivi in ambito agricolo	Ambiti per deposito e lavorazione inerti	
50%	50%	100%	100%	100%

Art. 8 Dotazioni urbanizzative minime per mutamenti di destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 9 comma 2 della l.r.12/05 in caso di mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie che comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, se necessarie dovranno essere reperite le dotazioni secondo i parametri indicati sopra.

Trova applicazione il comma 5 art.9 della l.r.12/05

Ai sensi dell'art. 9 comma 3 della l.r.12/05 per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni del comma sopra riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato

- per i mutamenti di destinazione d'uso **fino a 150 mq** di slp non dovranno essere reperite le dotazioni urbanizzative
- per i mutamenti di destinazione d'uso **superiori a 150 mq e fino ai 600 mq** dovranno essere reperite le dotazioni urbanizzative da regolarsi attraverso PCC (Permesso di Costruire Convenzionato).
- i mutamenti di destinazione d'uso **superiori a 600 mq e 1500 mc** per le destinazioni residenziali, dovranno attuarsi attraverso Piano Attuativo.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Art. 9 Indici e parametri degli ambiti immobili destinati a servizi

In armonia con le disposizioni della legislazione nazionale e regionale, il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale attribuendo ad ognuna una tipologia di servizio, al fine di raggiungere i requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale persegue.

Gli indici e parametri indicati per ogni sistema nelle tabelle seguenti, si applicano unicamente ai servizi "azzoneati" ossia ricadenti negli areali destinati a servizio delle tavole di Piano. ad esclusione di quelli ricadenti nei NAF, di quelli identificati puntualmente non ricadenti in "*ambiti immobili destinati a servizi*"; per i quali si dovrà fare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa afferente l'ambito di appartenenza del Piano delle Regole (es. Alta densità)

Trovano applicazione gli artt. 14 del D.P.R. n. 380 / 2001 e l'art.40 della l.r.12/05

Ad integrazione di quanto definito nelle tabelle sotto riportato, trovano applicazione i contenuti delle schede di rilievo dei servizi (allegato **PS_2A**).

Ove non sono puntualmente definiti indici e parametri, si rimanda a quanto determinato dai progetto specifici.

Le attrezzature Pubbliche e d'interesse pubblico sono attuabili mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di privati.

Sistema delle attrezzature per lo sport e il tempo libero (AS)

Descrizione

Appartengono a questo sistema le aree individuate ed identificate con l'apposito codice **AS** elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Campo sportivo
- (b) Palestra
- (d) Centro sportivo
- (l) Altro

Indici e parametri

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO (AS)	
INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• 2,50 (mc/mq)
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• 0,50 (mq/mq) • è esclusa dal computo la copertura stagionale degli impianti sportivi
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 12.00 mt per le coperture degli impianti sportivi • ≤ 7.00 mt per le altre costruzioni
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• 50% della slp • <i>le dotazioni necessarie per gli spazi di sosta, possono essere reperite anche all'esterno dell'area purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità entro i 200 mt dall'intervento.</i>

Altre norme

- Sono ammesse costruzioni per l'alloggio del custode.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Sistema dei servizi culturali (CU)

Descrizione

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificati con l'apposito codice **CU** quali centri socio-culturali elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Teatro
- (b) Biblioteca
- (c) Associazione culturale
- (f) Monumento
- (h) Altro

Si rimanda agli indici e parametri indicati negli ambiti di appartenenza.

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)

Descrizione

Appartengono a questa categoria gli immobili, le aree individuate ed identificati con l'apposito codice **IP** elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Posta
- (b) Banca
- (h) Altro

SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (IP)	
INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• Si rimanda agli indici e parametri indicati negli ambiti di appartenenza
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	
Altezza massima (H max) (mt)	
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Parcheggi

- Secondo quanto definito dall'ambito di appartenenza

Note prescrittive

per la categoria **(a) posta** sono definiti i seguenti indici e parametri

- **it** – Indice di densità territoriale (**mc/mq**)= **non previsto**
- **if** – indice di densità fondiaria (**mc/mq**) = **1,20**
 - o E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - o E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%** , non cumulabile con la premialità concessa per il contenimento dei consumi energetici.
- **lc** – Indice o rapporto di copertura (**mq/mc**)= **0,50**
 - o E' consentito l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT nel limite massimo del **10%**
- **ID** –Indice drenante
 - o Per gli edifici di nuova realizzazione = **30 %**
 - o Per interventi su edifici esistenti di ampliamento-sostituzione= **20%**
 - o E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice
 - o Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.
- **H max** – altezza massima (**mt**)=**7,00**
 - o E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta.

Sistema dell'istruzione (IS)

Descrizione

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice **IS** e destinate a spazi pubblici per l'istruzione, che comprendono tutte le attrezzature necessarie per la scuola nei suoi vari gradi, quali:

- (a) Scuola dell'infanzia
- (b) Scuola primaria
- (c) Scuola secondaria di primo grado

SISTEMA DELL'ISTRUZIONE (IS) INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• 3,50 (mc/mq)
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• Non previsto
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 12.00 mt
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• 50% della slp • <i>le dotazioni necessarie per gli spazi di sosta, possono essere reperite anche all'esterno dell'area purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità entro i 200 mt dall'intervento.</i>

Altre norme

Per ulteriori specificazioni in merito a nuova edilizia scolastica (indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica) si rimanda al D.M. 18/12/75 e s.m.i.

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Sistema degli impianti tecnologici (IT)

Descrizione

Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità, identificati nelle tavole con l'apposito codice **IT**, elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Pozzo comunale
- (b) Depuratore
- (c) Isola ecologica
- (d) Antenna / ripetitore
- (e) Cabina elettrica
- (g) Centrale Telecom
- (i) Cabina gas
- (l) Altro

SISTEMA DELL'ISTRUZIONE (IS) INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• Non previsto
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• Non previsto
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 7.00 mt
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• Non previsto

Per quanto non puntualmente normato nelle presenti, si rimanda a quanto disciplinato dalle NTA del Piano delle Regole .

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Il sistema degli impianti tecnologici viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Sistema della mobilità e trasporti (MT)

Descrizione

Appartengono a questa categoria i servizi identificati con l'apposito codice **MT** destinati alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità e per i trasporti elencati nelle seguenti categorie:

- (a) Percorso pedonale
- (b) Area pedonale
- (c3) Percorso promiscuo pedonale e ciclabile
- (e) Fermata trasporto pubblico su gomma

Altre norme

/

Sistema dei parcheggi pubblici (residenziali e produttivi/commerciali) (PP)

Descrizione

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice **PP** destinati a parcheggi pubblici, per consentire la sosta temporanea dei veicoli. Fra questi si annoverano anche i parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio.

I parcheggi pubblici, sono suddivisi nelle seguenti categorie:

PPr, afferenti prevalentemente al sistema residenziale

PPp, afferenti prevalentemente al sistema produttivo

secondo le seguenti tipologie

- (a) Parcheggi in sede propria
- (b) Parcheggi su carreggiata

Altre norme

Nel sistema dei Parcheggi Pubblici è vietato qualsiasi tipo di edificazione, salvo accessori per la gestione e la vigilanza dei parcheggi di misura non superiore a **10 mq di SLP e altezza massima di 4,00 mt**

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Sistema delle strutture pubbliche (PU)

Descrizione

Appartengono a questo sistema gli immobili e le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice **PU** elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Municipio
- (i) Magazzino Comunale
- (o) Sale polivalenti
- (p) Macello
- (q) Altro

SISTEMA DELLE STRUTTURE PUBBLICHE (PU) INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• 2,00 (mc/mq)
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• Non previsto
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 10.00 mt
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• 50% della slp • <i>le dotazioni necessarie per gli spazi di sosta, possono essere reperite anche all'esterno dell'area purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità entro i 200 mt dall'intervento.</i>

Altre norme

/

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Sistema dei servizi e delle attrezzature sanitarie (SA)

Descrizione

Appartengono a questo sistema gli immobili, le aree, individuate ed identificati con l'apposito codice **SA** quali unità sanitarie elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Farmacia
- (i) Ambulatorio
- (o) ASL
- (g) Croce Rossa

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE SANITARIE (SA)

INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'

Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• Si rimanda agli indici e parametri indicati negli ambiti di appartenenza
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	
Altezza massima (H max) (mt)	
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• Si rimanda agli indici e parametri indicati negli ambiti di appartenenza

Altre norme

/

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Sistema delle attrezzature sociali e ricreative (SO)

Descrizione

Appartengono a questa categoria gli immobili e le aree destinati ai servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposito codice **SO** elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Casa per anziani
- (d) Centro accoglienza
- (f) Alloggi sociali
- (g) Associazione volontariato
- (i) Altro

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SOCIALI E RICREATIVE (SO)	
INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• 2,50 (mc/mq)
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• Non previsto
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 12.00 mt
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• 50% della slp • <i>le dotazioni necessarie per gli spazi di sosta, possono essere reperite anche all'esterno dell'area purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità entro i 200 mt dall'intervento.</i>

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Sistema delle strutture religiose (SR)

Descrizione

Appartengono a questa sistema le aree individuate ed identificate con l'apposito codice **SR** destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i. elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Chiesa
- (b) Oratorio
- (d) Santella
- (e) Cimitero

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non vengono definiti indici e parametri da rispettare, in quanto saranno determinati dal progetto specifico.

la tabella sotto riporta indici e parametri da utilizzarsi per gli edifici annessi alle strutture religiose

SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE (SR)	
INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• Diretto o indiretto attraverso cessione • attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• 2,00 (mc/mq)
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• 0,50 (mq/mq) • è esclusa dal computo la copertura stagionale degli impianti sportivi
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 10.00 mt
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• 50% della slp • <i>le dotazioni necessarie per gli spazi di sosta, possono essere reperite anche all'esterno dell'area purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità entro i 200 mt dall'intervento.</i>

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Altre norme

/

Sistema del Verde (VE)

Descrizione

Appartengono a questo sistema le aree individuate ed identificate con l'apposito codice **VE** elencate nelle seguenti categorie:

- (a) Verde pubblico attrezzato
- (b) Verde d'arredo urbano
- (d) Aree di risulta

Indici e parametri

SISTEMA DEL VERDE (VE)	
INDICI E PARAMETRI DI EDIFICABILITA'	
Modalità d'intervento	• attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.
Indice di densità fondiaria (IF) (mc/mq)	• 0 (mc/mq) • non è ammessa alcuna edificazione ad eccezione di specifici casi indicati nelle NTA di Piano (allegato PR_2A) o nelle schede di rilievo dei servizi (allegato PS_2A).
Indice o rapporto di copertura (IC) (mq/mq)	• ≤ 0,1 (mq/mq) • Sono consentiti esclusivamente manufatti a stretto servizio delle attrezzature del verde, quali servizi igienici e piccoli chioschi per ristoro, bar, ecc
Altezza massima (H max) (mt)	• ≤ 3,00 mt.
Distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi (mt)	• Mai inferiore a 5 mt, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi
Distanza tra costruzioni (mt)	• Pari alla metà dell'altezza dell'edificio, mai inferiore a 10 mt
Distanze delle costruzioni dalle strade (mt)	• Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a 5 mt
Parcheggi	• Non previsto

Altre norme

/

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PARTE VII

Quest'ultima parte riassume, tramite elenco specifico, tutti i servizi, esistenti e di progetto, del comune, verificando in termini quantitativi la dotazione media per abitante attuale, in rapporto con quella futura stimata, a seguito dell'ipotesi di completa attuazione delle previsioni di Piano.

Infine viene schematizzato un bilancio economico, che rapporta la stima delle entrate derivanti dai proventi da attività edilizia attivabili mediante l'attuazione delle Previsioni di Piano, con le uscite previste per l'adeguamento e la realizzazione dei servizi pubblici.

Cap. 7. IL QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO DEL PIANO

Attualmente la carenza strutturale di risorse economiche degli Enti locali territoriali, induce ad affiancare al tradizionale ruolo rivestito dagli interventi pubblici in materia di realizzazione e di gestione dei servizi, anche l'impiego di risorse private e ad attribuire a tale fonte un ruolo sempre più importante per la realizzazione delle opere connesse al settore dei servizi, attraverso criteri riconducibili agli strumenti di perequazione e compensazione.

La carenza di risorse finanziarie e le previsioni, che non possano poi tradursi in atto pragmatico, rischiano di ridursi ad una sottrazione di aree rispetto ad altri usi possibili ed in un loro conseguente abbandono, che non reca alcun beneficio alla collettività; ed ancora servizi per quanto utili che producano elementi di contrasto ambientale rischiano di tradursi in un peggioramento complessivo della qualità della vita anziché in un suo miglioramento.

Risulta, dunque, rilevante il nuovo approccio del Piano dei Servizi che conduce verso lo spostamento dal piano puramente quantitativo, che caratterizzava le passate concezioni, orientando l'attenzione invece alla valutazione delle trasformazioni asseverate e strutturate sugli aspetti qualitativi e di crescita della qualità complessiva per l'intero territorio e per i cittadini.

Del resto i modelli di vita profondamente mutati impongono un adeguamento delle risposte ai bisogni determinatisi e, dunque, la necessità di un nuovo e diverso approccio alla gestione urbanistica delle problematiche in questione e la definizione di nuovi luoghi delle centralità urbane.

In armonia con gli altri strumenti che compongono il PGT, il Piano dei Servizi si configura come coerente complemento del Documento di Piano nella definizione e

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

nell'applicazione delle strategie e delle politiche per il governo del territorio nella sua struttura complessa.

Il piano dei servizi, infatti, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 4 della L.R.12/2005 esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Esso individua, pertanto, un'aspettativa e delle necessità economiche la cui attuazione può essere conseguita:

- con indebitamento da parte del comune e/o
- utilizzando ed adeguando le tariffe degli oneri di urbanizzazione sia per le trasformazioni nuove che per gli adeguamenti dell'urbano consolidato e/o
- attraverso risorse provenienti da interventi di trasformazione ed espansione del territorio.

Il PGT di fatto applica una perequazione che vede come beneficiari tutti i cittadini del Comune relativamente a vantaggi di natura edificatoria connessi alla proprietà fondiaria che altrimenti sarebbero ad appannaggio di pochi.

7.1. Le modalità perequative

E' nella prassi comune che, nella maggior parte dei casi, l'attuazione delle aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, si rifaccia a procedure di tipo espropriativo per il reperimento delle stesse, facendo riscontrare una situazione poco efficace negli esiti.

Risulta sempre più difficile, infatti, per i Comuni intervenire con il meccanismo attuativo di tipo espropriativo previsto dalla legge nazionale n. 1150 del 1942.

L'attuale modalità di acquisizione di aree per la collettività attraverso l'espropriazione per pubblica utilità, presuppone un vincolo limitativo per alcuni proprietari alle possibilità di utilizzo del suolo urbano per fini edificatori.

Si verifica il cosiddetto "doppio regime degli immobili", in altre parole una disparità di trattamento tra le proprietà vincolate all'esproprio per pubblica utilità (poi raramente espropriate ed indennizzate) e proprietà a cui è consentita l'edificazione privata.

A ciò si aggiunga la questione della caducità dei vincoli pubblicistici (se non indennizzati ed attuati entro cinque anni dalla loro impostazione) e della loro difficile reiterabilità, ribadita dalla Corte Costituzionale con la recente sentenza 179/99.

Un'ulteriore difficoltà, che presenta tale procedura, è di tipo economico le risorse comunali non sono in grado di sostenere una politica di acquisizione delle aree pubbliche legata a valori di indennizzo troppo onerosi.

Strumento per superare tale situazione è la **perequazione urbanistica** che costituisce una modalità attuativa delle politiche comunali, in grado di affrontare i nodi giuridici ed economici del regime immobiliare in modo pragmatico.

La perequazione, infatti, garantisce un equo trattamento delle proprietà coinvolte nei processi di trasformazione urbana.

L'acquisizione delle aree necessarie alla costruzione della "città pubblica" viene raggiunta con l'applicazione di regole compensative, sancendo, di fatto, l'edificabilità di tutti i suoli classificati come urbani.

Il fondamento della perequazione, così come definito nei criteri del Documento di Piano, è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare, senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree verdi, di servizi pubblici, di infrastrutture per la mobilità, e più in generale della qualità ambientale degli insediamenti stessi.

Tutte le aree oggetto di trasformazione vengono messe in gioco dallo strumento urbanistico **e tutti i proprietari di tali aree partecipano "pro-quota", senza una disparità di trattamento, ai vantaggi offerti dal nuovo piano identificabili nelle quote di edificabilità, nonché agli oneri** (cessione gratuita di aree pubbliche e contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione).

I criteri perequativi adoperati sono descritti nel Documento di Piano così come previsto dall'art. 8 comma 2 lett. g) della L.R. 12/2005.

La metodologia perequativa si caratterizza inoltre per una sostanziale indifferenza nei confronti della struttura dei suoli, in quanto all'interno dell'ambito urbanistico vengono localizzate le aree edificabili con le rispettive quote volumetriche e parametri edilizi, definite secondo le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei comparti contermini in cui ricadono, e le aree pubbliche, secondo il miglior assetto urbanistico ed ecologico possibile.

I proprietari partecipano ai vantaggi e agli oneri della trasformazione urbanistica, indipendentemente dalle scelte localizzative previste dal piano.

In quest'ottica uno strumento importante per il miglioramento e lo sviluppo del sistema complessivo dei servizi è rappresentato dalla **"quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi"**, che determina maggiori dotazioni, rispetto alle quote tradizionali,

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

finalizzate al miglioramento della qualità urbana nonché della capacità attrattiva residenziale del Comune.

Nel Piano dei Servizi di Gottolengo l'utilizzo del modello perequativo presuppone l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, soggette al criterio perequativo, suddivise in due grandi categorie: una prima individuata all'interno degli Ambiti di Trasformazione urbanistica (aree edificabili sottoposte a pianificazione attuativa) ed una seconda all'esterno degli Ambiti di Trasformazione urbanistica, in modo da verificare non solo il fabbisogno interno all'area di trasformazione, ma anche una quota-parte del fabbisogno urbano complessivo, in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi (connessa alle risorse di cui alla "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi").

In particolare per il comune di Gottolengo si è messo in atto un meccanismo paratariffario per rendere coerenti tutti gli interventi per far in modo che la quota parte per l'attuazione dei servizi venga ripartita equamente sui destinatari dei benefici edificatori concessi limitatamente agli interventi nei nuovi **"Ambiti di Trasformazione"** e per le trasformazioni più rilevanti.

Questo meccanismo è attuato attraverso il riferimento alle tariffe degli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo un fattore moltiplicativo, applicato alla tariffa vigente, che varia a seconda del tipo di trasformazione prevista (vocazione residenziale, produttiva, ecc.), così come indicato nelle "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano".

Si presuppone nel medio periodo un adeguamento complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria prevedendo un aumento della tariffa nel medio periodo.

Inoltre, in sede di attuazione del Piano Attuativo saranno convenzionate l'esecuzione delle opere pubbliche riguardanti allo "standard di qualità aggiuntiva" e costituenti il Piano dei Servizi.

La realizzazione avverrà in via preordinata direttamente da parte dell'attuatore dell'Ambito di trasformazione previa approvazione di specifico progetto con le caratteristiche del "livello definitivo" di cui alla legge LL.PP; o nel caso di necessità di concorso economico da parte del comune attraverso l'utilizzo diretto del medesimo corrispettivo determinato come sopra.

Il Documento di Piano non prevede forme di compensazione volumetriche dirette per eventuali proprietari di aree interessate dai servizi in prescrizione (concessione di diritti

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

volumetrici “spostabili” su aree interessate da servizi per la remunerazione dell’acquisto delle medesime) anche come conseguenza del fatto che è obiettivo del piano non modificare le previsioni insediative, quantitative e tipologiche previste per gli ambiti di trasformazione, non andando così ad alterare l’assetto urbano e mantenendo tipologie a bassa densità.

L’edificabilità assegnata ad ogni ambito di trasformazione soggetto a pianificazione attuativa, per sua natura intrinseca, prevede la cessione gratuita al Comune di una quota complessiva dovuta per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di cui una parte viene soddisfatta all’interno del perimetro del piano attuativo ed una quota parte da reperire esternamente al perimetro del piano attuativo definita nelle modalità in sede di attuazione dello strumento attuativo stesso.

La logica perseguita dal principio perequativo, che definisce i diritti edificatori a fronte però di un beneficio da destinare e restituire alla collettività, costituisce anche l’occasione per la messa a sistema di aree, attrezzature e luoghi in grado di riqualificare l’intero organismo urbano ed incrementare la qualità generale della vita.

In particolare per il comune di Gottolengo si è messo in atto un meccanismo paratariffario per rendere coerenti tutti gli interventi, facendo in modo che la quota parte per l’attuazione dei servizi, sia ripartita sui destinatari dei benefici concessi, attraverso la quota di standard di qualità aggiuntiva.

La quota di sostenibilità dei costi per l’attuazione del Piano dei Servizi e’ la quota aggiuntiva di servizi finalizzata al miglioramento della qualità dell’intervento in relazione alla situazione urbanistica dell’area ed in generale alla dotazione dei servizi del territorio comunale in rapporto anche alle previsioni del presente Piano.

Tale “standard aggiuntivo” è definito nell’elaborato **DP_3A** “Condizioni di fattibilità degli Ambiti di Trasformazione delle previsioni di Piano”

Questo meccanismo è attuato attraverso la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo un fattore moltiplicativo di **6 volte** la tariffa vigente per le **trasformazioni a carattere residenziale**, e di **3 volte** per le **trasformazioni a carattere produttivo**, così come indicato nell’allegato **DP_3A** “Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano”.

Il collegamento è legato agli oneri di urbanizzazione secondaria secondo un adeguamento della loro tariffa nel medio periodo.

Inoltre, in sede di realizzazione del Piano Attuativo, verranno convenzionate l'esecuzione delle opere pubbliche afferenti alla ***"quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi"***.

La realizzazione avverrà in via preordinata direttamente da parte dell'attuatore dell'Ambito di Trasformazione, previa approvazione di specifico progetto con le caratteristiche del "livello definitivo" di cui alla legge L.L.P.P. o, nel caso di necessità di concorso economico da parte del comune, attraverso l'utilizzo diretto del medesimo corrispettivo determinato come sopra.

In sede di adozione del Piano attuativo, ad integrazione dei proventi derivanti dallo "standard di qualità aggiuntiva", l'Amministrazione Comunale potrà eventualmente conferire quanto derivante da un'ipotesi preliminare di entrate da costo di costruzione nonché quanto afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria, atteso che gli oneri urbanizzazione primaria verranno assolti in loco con la realizzazione dei servizi specifici e a seguito dello stato dell'analisi sopra evidenziata dello stato dei servizi nonché delle proposte progettuali connesse in considerazione altresì che la verifica della dotazione volumetrica media per abitante, di cui al dimensionamento precedente, individua la quantità di 175 mc/ab o 3 abitanti per unità abitativa, in coerenza dell'obiettivo di favorire correttamente quel processo attrattivo dei nuovi insediamenti di edilizia residenziale di elevata qualità e dotazione di verde privato, così come verrà poi descritto successivamente.

L'Amministrazione Comunale valuterà la convenienza economica dello standard di qualità per ogni singolo caso.

Oltre previsioni di recupero del patrimonio residenziale, per la riconversione degli edifici agricoli dismessi, è prevista la quota di "standard di qualità aggiuntiva", alla pari delle altre destinazioni.

7.2. Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi

La Legge Regionale 12/2005, all'art. 8, comma 2, lettera d, stabilisce la necessità e le modalità per la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate dall'Amministrazione Comunale con le risorse economiche attivabili dalla stessa.

Un aspetto, ritenuto di fondamentale importanza è costituito dalla dimensione temporale e dall'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione. In tal senso in assonanza con quanto previsto dal Documento di Piano si è progettato un Piano dei servizi teso ad assicurare una stretta correlazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro, trovando giustificazione ed applicazione specifica nel Piano dei Servizi.

Gli interventi previsti, pertanto, sono stati classificati in base alla tipologia dell'intervento e connotati dalla specifica categoria, descrizione e localizzazione, dal costo previsto e dalla modalità di finanziamento.

Il coinvolgimento degli attori privati costituirà una via diretta e definita operativamente per il reperimento di risorse volte alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

I costi e gli interventi previsti nel prossimo decennio sono stati puntualmente stimati, inoltre sono stati aggiunti nell'ipotesi decennale, costi presunti di tipo indicativo prudenziale per manutenzioni straordinarie e adeguamenti da verificare in sede di futuri aggiornamenti del Piano dei Servizi.

Tale operazione è necessaria in quanto risulta indispensabile sincronizzare l'ipotesi temporale di spesa del Piano dei Servizi, con quella derivante dalle entrate dovute alle attuazioni delle previsioni decennali di trasformazione del territorio.

In conclusione si può affermare che il Quadro progettuale del Piano dei Servizi non risponde solo ad una logica di soddisfacimento di richiesta quantitativa di servizi, che verrebbe soddisfatta dalla sola attuazione degli stessi, ma anche ad una logica qualitativa di localizzazione strategica che tenesse inoltre conto dell'accessibilità da parte degli utenti stessi.

In tale sede risulta opportuno sottolineare la possibilità di aggiornamento del Piano dei Servizi nel contesto delle scelte di bilancio e di programmi di opere pubbliche, per

comune di Gottolengo (Bs)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione - Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

adeguarlo al mutare delle esigenze, adeguando anche la dotazione di servizi, considerando il principio per cui la dotazione espressa in termini di aree ed opere pubbliche (servizi pubblici) rimane come riferimento dimensionale e come capacità di fruizione, tutto ciò in sintonia con quanto previsto nelle norme regionali che definiscono il Piano di Governo del Territorio.

In calce alla presente relazione sono riportati secondo un'analisi puntuale e sintesi tabellare gli interventi che descrivono la dotazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico o generale esistenti e previste con il relativo costo preventivo per l'adeguamento e/o realizzazione delle attrezzature.

7.3. Dotazione dei servizi esistenti e stima del costo di adeguamento

AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO (servizi areali e puntuali)								
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
AS-a_001	Campo sportivo	PUBBLICA	23.725			MAN. ORDINARIA	€ 38.000	Rifacimento delle recinzioni, della copertura delle tribune e degli scarichi dei servizi igienici.
AS-a_002	Campo da calcio	PUBBLICA	10.544			MAN. ORDINARIA	€ 16.000	Rifacimento dei servizi igienici PREVISTA FUTURA DELOCALIZZAZIONE A NORD PER POTENZIAMENTO CENTRO SPORTIVO ESISTENTE
AS-a_003	Campo sportivo	PUBBLICA	2.547			MAN. ORDINARIA		Rifacimento del fondo del campo da gioco.
AS-b_001	Palestra	PUBBLICA	852	385		MAN. ORDINARIA	€ 56.000	Rifacimento dell'inghiaatura della piazzola, della recinzione e del ponte d'accesso.
AS-d_001	Centro sportivo	PUBBLICA	3.338	1.780	1.780	MAN. ORDINARIA	€ 68.000+ € 40.000*	Rifacimento del tetto e smaltimento amianto.
AS-l_001	piastra sportiva	PUBBLICA	1.170		1.170	MAN. STRAORDINARIA	€ 12.000	Rifacimento della recinzione.
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		42.176	2.165	2.950	TOTALE EURO	€ 210.000	

* la cifra contrassegnata è oggetto di finanziamento al 50% da parte della Regione

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

CU - SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
CU-a_001	Teatro comunale	PUBBLICA		230	260	MAN. STRAORDINARIA	€ 26.000	Rifacimento della copertura.
CU-b_001	biblioteca	PUBBLICA	180	180	360	NESSUNO	€ 28.000 + € 60.000*	Sistemazione della strada laterale, dotazione e posizionamento delle telecamere.
CU-b_002	Biblioteca	PUBBLICA		180	180	MAN. ORDINARIA		(futura riconversione per nuova stazione di polizia municipale)
CU-c_001	Gruppo Alpini Gottolengo	PUBBLICA	62	62	186	MAN. ORDINARIA	€ 15.000	Rifacimento della copertura.
CU-c_002	Ex Museo	PUBBLICA	53	53	160	MAN. ORDINARIA	€ 15.000	Rifacimento della copertura.
CU-f_001	Monumento	PUBBLICA	270			MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		565	705	1.146	TOTALE EURO	€ 114.000	

* la cifra contrassegnata è oggetto di finanziamento al 50% da parte della Regione

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

IP - SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
IP-a_001	Poste	MISTA	574	270	270	MAN. ORDINARIA		
IP-b_001	Ubi Banco di Brescia	PRIVATA	360	360	720	MAN. ORDINARIA		
IP-b_002	Cassa Padana	PRIVATA	220	220	660	NESSUNO		
IP-h_001	Punto Acqua	PUBBLICA	8	8		NESSUNO		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		1.162	858	1.650	TOTALE EURO	€ -	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

IS - SISTEMA ISTRUZIONE (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
IS-a_001	Scuola dell'infanzia	PRIVATA	3.706	1.057		MAN. ORDINARIA		
IS-b_001	Scuola primaria	PUBBLICA	4.094	1.460	4.380	MAN. ORDINARIA	€ 180.000	Messa in sicurezza dell'impianto di riscaldamento della struttura e rifacimento della copertura.
IS-c_001	Scuola secondaria di primo grado	PUBBLICA	4.094	1.460	4.380	MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		11.894	3.977	8.760	TOTALE EURO	€ 180.000	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

IT - SISTEMA IMPIANTI TECNOLOGICI (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
IT-a_001	pozzo comunale	PUBBLICA	11	11		NESSUNO		Prevista futura Dismissione
IT-a_002	pozzo comunale	PUBBLICA	8	8		NESSUNO		
IT-b_001	Depuratore	PUBBLICA	2.950			MAN. ORDINARIA		Gestione dell'impianto da parte dell'azienda A2A.
IT-c_001	Isola ecologica	PUBBLICA	5.536			MAN. STRAORDINARIA	€ 60.000	Posizionamento di una copertura per i rifiuti.
IT-d_001	Antenna/ripetitore	PRIVATA	25			MAN. ORDINARIA	€ 3.500	Verifica del quantitativo del campo elettromagnetico.
IT-d_002	Antenna/ripetitore	PRIVATA	165			NESSUNO		Prevista futura Dismissione
IT-d_003	Antenna/ripetitore	PRIVATA	19			NESSUNO		
IT-e_001	Cabina elettrica	PUBBLICA	16			MAN. ORDINARIA	€ 6.500	Sistemazione dell'area perimetrale.

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

IT-e_002	Cabina elettrica	PRIVATA	64	9	9	MAN. ORDINARIA	€ 6.500	Posizionamento della recinzione.
IT-e_003	Cabina elettrica	PRIVATA	20			MAN. ORDINARIA		
IT-e_004	Cabina elettrica	PRIVATA	33			MAN. ORDINARIA		
IT-e_005	Cabina elettrica	PRIVATA	37			MAN. ORDINARIA		
IT-e_006	Cabina elettrica	PRIVATA	13	13		MAN. ORDINARIA		
IT-e_007	Cabina elettrica	PRIVATA	16			MAN. ORDINARIA		
IT-e_008	Cabina elettrica	PRIVATA	254	13		MAN. STRAORDINARIA	€ 25.000	Dotazione di una recinzione.
IT-g_001	Centrale telecom	PRIVATA	878	382	764	MAN. ORDINARIA		
IT-i_001	Cabina gas	PRIVATA	894	70	70	MAN. ORDINARIA		
IT-l_001	impianti di riscaldamento Centro Sportivo Comunale	PUBBLICA	963	82	164	MAN. ORDINARIA		

IT-I_002	servizi igienici pubblici	PUBBLICA	68	30	30	MAN. STRAORDINARIA	€ 4.000	Adeguamento dell'edificio per il superamento delle barriere architettoniche.
IT-I_003	serbatoio acquedotto	PUBBLICA	538	126		MAN. ORDINARIA		
IT-I_004	TRG-Tele Radio Gottolengo	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		12.508	744	1.037	TOTALE EURO	€ 105.500	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

MT- SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
MT-b_001	Piazza	PUBBLICA	520			MAN. STRAORDINARIA	€ 100.000	Riqualificazione dell'illuminazione.
MT-b_002	Piazza	PUBBLICA	150			MAN. ORDINARIA		
MT-e_001	fermata Gottolengo Centro	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

MT-e_002	fermata Villaggio Incidella	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_003	fermata Cascina Trieste	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_004	fermata Villaggio (vetreria Falconi)	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_005	fermata bivio per cascina Ronchello	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_006	fermata Garelli	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_007	fermata Gottolengo Sud	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_008	fermata Bivio Pavone Mella	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
MT-e_009	fermata bivio Cascina Rubino	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		670	0	0	TOTALE EURO	€ 100.000	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

MT- SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (servizi a rete e lineari)						
ID	Denominazione	Proprietà	Lunghezza (ML)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
MT-a_001	Percorso pedonale	PUBBLICA	6	MAN. ORDINARIA		
MT-c3_001	Percorsi promiscui pedonali e ciclabili	PUBBLICA	2.100	MAN. STRAORDINARIA	€ 150.000	Riqualificazione dell'intero percorso ciclo-pedonale.
MT-c3_002	Percorsi promiscui pedonali e ciclabili	PUBBLICA	843	MAN. STRAORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	LUNGHEZZA (ML)		2.949	TOTALE EURO	€ 150.000	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PPp - SISTEMA PARCHEGGI PRODUTTIVI/COMMERCIALI (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
PPp-a_001	Parcheggio in sede propria	PUBBLICA	7.479			MAN. ORDINARIA		
PPp-a_002	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	2.705			MAN. ORDINARIA		
PPp-a_003	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	2.498			MAN. ORDINARIA		
PPp-a_004	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	1.229			MAN. ORDINARIA		
PPp-a_005	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	696			MAN. STRAORDINARIA	€ 14.000	Riqualificazione dei parcheggi con l'inserimento di marciapiedi e rifacimento della cordonatura.
PPp-a_006	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	826			MAN. ORDINARIA		
PPp-a_007	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	477			MAN. ORDINARIA		
PPp-a_008	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	364			MAN. ORDINARIA		

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PPp-a_009	Parcheggi in sede propria	PRIVATA	1.010			MAN. ORDINARIA		
PPp-b_001	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	1.973			MAN. ORDINARIA		
PPp-b_002	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	433			MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		19.690	0	0	TOTALE EURO	€ 14.000	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PPr - SISTEMA PARCHEGGI RESIDENZIALI (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
PPr-a_001	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	605			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_002	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	764			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_003	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	9.253			MAN. STRAORDINARIA	€ 80.000	Riqualificazione dei parcheggi.
PPr-a_004	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	1.149			MAN. ORDINARIA		

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PPr-a_005	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	756			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_006	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	1.484			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_007	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	221			MAN. ORDINARIA	€ 8.000	Riqualificazione con rifacimento del manto stradale.
PPr-a_008	Parcheggio in sede propria	PUBBLICA	406			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_009	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	1.130			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_010	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	500			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_011	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	1.735			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_012	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	122			MAN. ORDINARIA		
PPr-a_013	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	1.384			MAN. STRAORDINARIA	€ 60.000	Riqualificazione con piantumazione.
PPr-b_001	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	475			MAN. ORDINARIA		

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PPr-b_002	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	384			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_003	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	528			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_004	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	485			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_005	Parcheggi su carreggiata	PRIVATA	131			NESSUNO		
PPr-b_006	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	168			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_007	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	827			MAN. STRAORDINARIA		Legato al rifacimento dell'illuminazione di Piazza XX Settembre (scheda MT-b_001).
PPr-b_008	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	140			MAN. STRAORDINARIA	€ 26.000	Rifacimento della pavimentazione e dotazione di illuminazione.
PPr-b_009	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	777			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_010	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	469			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_011	Parcheggi su carreggiata	PUBBLICA	123			MAN. STRAORDINARIA	€ 22.000	Rifacimento della pavimentazione e dotazione di illuminazione.

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PPr-b_012	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	83			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_013	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	290			MAN. STRAORDINARIA	€ 60.000	Rifacimento del marciapiede.
PPr-b_014	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	22			MAN. STRAORDINARIA	€ 28.000	Rifacimento del marciapiede.
PPr-b_015	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	60			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_016	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	117			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_017	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	65			MAN. STRAORDINARIA		Riqualificazione della pavimentazione e dotazione di illuminazione (vedi scheda PPr-b_008)
PPr-b_018	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	150			MAN. STRAORDINARIA		Riqualificazione della pavimentazione e dotazione di illuminazione (vedi scheda PPr-b_008)
PPr-b_019	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	100			MAN. STRAORDINARIA		Riqualificazione della pavimentazione e dotazione di illuminazione (vedi scheda PPr-b_008)
PPr-b_020	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	140			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_021	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	134			MAN. ORDINARIA		

PPr-b_022	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	87			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_023	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	30			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_024	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	60			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_025	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	300			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_026	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	150			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_027	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	130			MAN. STRAORDINARIA	€ 60.000*	Riqualificazione già in Progetto preliminare.
PPr-b_028	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	180			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_029	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	188			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_030	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	100			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_031	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	110			MAN. ORDINARIA		

PPr-b_032	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	63			MAN. STRAORDINARIA	€ 40.000	Adeguamento dei parcheggi e dei marciapiedi per il superamento delle barriere architettoniche.
PPr-b_033	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	45			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_034	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	40			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_035	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	475			MAN. ORDINARIA		
PPr-b_036	Parcheggio su carreggiata	PUBBLICA	204			MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		27.339	0	0	TOTALE EURO	€ 354.000	

* la cifra contrassegnata è oggetto di finanziamento al 50% da parte della Regione

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
PU-a_001	Municipio	PUBBLICA	351	351	702	MAN. STRAORDINARIA	€ 135.000	Rifacimento dei serramenti, impianto di riscaldamento e tinteggiatura.
PU-i_001	Magazzino comunale	PUBBLICA	545			MAN. ORDINARIA		
PU-o_001	Sale polivalenti	PUBBLICA	200	200	160	MAN. ORDINARIA		
PU-p_001	ex macello comunale	PUBBLICA	475	90	90	MAN. STRAORDINARIA	€ 80.000	Riqualificazione dell'edificio con cambio di destinazione.
PU-q_001	Epaca Coldiretti	PRIVATA	50	50	50	NESSUNO		
PU-q_002	CNA-Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa	PUBBLICA				MAN. ORDINARIA		
PU-q_003	Rimessa auto della Polizia Municipale	PUBBLICA	40	40	40	MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		38.214	731	1.042	TOTALE EURO	€ 215.000	

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

SA - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SANITARIE (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
SA-a_001	Farmacia	PRIVATA	175	175	175	NESSUNO		
SA-b_001	Ambulatorio	PRIVATA	112	112	112	NESSUNO		
SA-b_002	Ambulatorio	PRIVATA	40	40	40	NESSUNO		
SA-b_003	Ambulatorio	PRIVATA	80	80	80	NESSUNO		
SA-b_004	Ambulatorio	PRIVATA	194	194	194	NESSUNO		
SA-e_001	Azienda Sanitaria Locale	PUBBLICA	35	35	35	MAN. ORDINARIA		
SA-g_001	Sede Avis/Croce rossa	PUBBLICA	56	56	112	NESSUNO		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		692	692	748	TOTALE EURO	€ -	

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

SO - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
SO-a_001	Casa di Riposo Cami Alberini	PRIVATA	6.500	1.672	5.016	MAN. ORDINARIA		
SO-d_001	Villa Bina	PRIVATA	9.500	350	700	MAN. ORDINARIA		
SO-f_001	Alloggi sociali	PUBBLICA	623	240	480	MAN. ORDINARIA		
SO-f_002	Alloggi sociali	PUBBLICA	420	300	600	MAN. ORDINARIA		
SO-f_003	Alloggi sociali	PUBBLICA	2.393	1.324	2.648	MAN. ORDINARIA		
SO-f_004	Alloggi sociali	PUBBLICA	2.700	638	1.276	MAN. ORDINARIA		
SO-g_001	Caritas	PRIVATA	50	50	100	NESSUNO		
SO-i_001	sede della CGIL	PRIVATA	64	64	128	MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		22.250	4.638	10.948	TOTALE EURO	€ -	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
SR-a_001	Chiesa della Madonna dell'Incideila	PRIVATA	790	180	180	MAN. ORDINARIA		
SR-a_002	Chiesa di San Girolamo	PRIVATA	725	383	383	MAN. ORDINARIA		
SR-a_003	Chiesa Parrocchiale di SS. Pietro e Paolo	PRIVATA	1.788	1.196	1.196	MAN. ORDINARIA		
SR-a_004	Chiesetta del lazzaretto	PRIVATA	35	35	35	MAN. ORDINARIA		
SR-a_005	chiesa di San Lorenzo	PRIVATA	300	300	300	MAN. ORDINARIA		
SR-a_006	chiesa di S. Antonio	PRIVATA	325			MAN. ORDINARIA		Dotazione di area per parcheggio di sosta.
SR-a_007	Chiesa della Madonna di Fatima	PRIVATA	190	150	150	MAN. ORDINARIA		
SR-b_001	oratorio S. Luigi	PRIVATA	2.468	1.236	3.708	MAN. ORDINARIA		

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

SR-b_002	oratorio S. Girolamo	PRIVATA	3.054	890	1.780	MAN. ORDINARIA		
SR-d_001	Santella della Madre del Buon Consiglio	PRIVATA	122			MAN. ORDINARIA		
SR-d_002		PRIVATA	44	32		MAN. ORDINARIA		
SR-e_001	Cimitero	PUBBLICA	10.842	6.100		MAN. STRAORDINARIA	€ 80.000	Sistemazione delle coperture delle aree interne.
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		20.683	10.502	7.732	TOTALE EURO	€ 80.000	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

VE - SISTEMA DEL VERDE (servizi areali e puntuali)

ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Sup. coperta (MQ)	Slp (MQ)	Interventi necessari	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
VE-b_001	Verde attrezzato	PUBBLICA	2.842			MAN. ORDINARIA		
VE-b_002	Verde attrezzato	PUBBLICA	3.712			MAN. ORDINARIA		
VE-b_003	Verde attrezzato	PUBBLICA	2.345			MAN. STRAORDINARIA	€ 6.000	Sistemazione con inserimento di giochi per bambini ed arredo urbano

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione-Quadro normativo ed economico
per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

VE-b_004	Verde attrezzato	PUBBLICA	4.260			MAN. STRAORDINARIA	€ 6.000	Sistemazione con inserimento di giochi per bambini ed arredo urbano
VE-b_005	Verde attrezzato	PUBBLICA	3.414			MAN. ORDINARIA		
VE-b_006	Verde attrezzato	PUBBLICA	630			MAN. STRAORDINARIA	€ 35.000*	Riqualificazione del verde e dei parcheggi.
VE-c_001	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	280			MAN. ORDINARIA		
VE-c_002	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	538			MAN. ORDINARIA		
VE-c_003	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	963			MAN. ORDINARIA		
VE-c_004	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	374			MAN. ORDINARIA		
VE-c_005	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	300			MAN. ORDINARIA		
VE-c_006	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	1.420			MAN. ORDINARIA	€ 5.000	Taglio della vegetazione con potatura di contenimento.

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

VE-c_007	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	740			MAN. ORDINARIA		
VE-c_008	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	640			MAN. ORDINARIA		
VE-c_009	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	910			MAN. ORDINARIA		
VE-c_010	Verde d'arredo urbano	PRIVATA	800			MAN. ORDINARIA		
VE-c_011	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	1.887			MAN. STRAORDINARIA		Riqualificazione del verde (Vedi scheda parcheggio Cimitero PPr-a_013)
VE-c_012	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	975			MAN. ORDINARIA		
VE-c_013	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	165			MAN. STRAORDINARIA		Riqualificazione della pavimentazione e dotazione di illuminazione (vedi scheda PPr-b_008)
VE-c_014	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	110			MAN. ORDINARIA		
VE-c_015	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	462			MAN. ORDINARIA		
VE-c_016	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	187			MAN. ORDINARIA		

VE-c_017	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	533			MAN. ORDINARIA	€ 12.000	Rifacimento del tappeto erboso e della piantumazione.
VE-c_018	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	1.050			MAN. ORDINARIA		
VE-c_019	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	140			MAN. ORDINARIA		
VE-c_020	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	157			MAN. ORDINARIA		
VE-c_021	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	173			MAN. STRAORDINARIA	€ 13.000	Riqualificazione della rotatoria con dotazione del tappeto erboso, arbusti e impianto di irrigazione.
VE-c_022	Verde d'arredo urbano	PUBBLICA	1.720			MAN. ORDINARIA		
VE-d_001	Aree di risulta	PUBBLICA	792			MAN. ORDINARIA		
VE-d_002	Aree di risulta	PRIVATA	5.079			MAN. ORDINARIA		
VE-d_003	Aree di risulta	PUBBLICA	1.446			MAN. ORDINARIA		
VE-d_004	Aree di risulta	PUBBLICA	1.340			MAN. ORDINARIA		

VE-d_005	Aree di risulta	PUBBLICA	1.741			MAN. ORDINARIA		
VE-d_006	Aree di risulta	PRIVATA	426			MAN. ORDINARIA		
VE-d_007	Verde attrezzato	PUBBLICA	1.800			MAN. ORDINARIA		
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		44.351	0	0	TOTALE EURO	€ 59.500	

* la cifra contrassegnata è oggetto di finanziamento al 50% da parte della Regione

QUADRO RIASSUNTIVO		
COSTI <u>STRAORDINARI</u> PER IL POTENZIAMENTO-ADEGUAMENTO DI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI STIMATI NEL DECENNIO		
Descrizione	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	€ 210.000	
CU - SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI	€ 114.000	
IP - SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	€ -	
IS - SISTEMA ISTRUZIONE	€ 180.000	
IT - SISTEMA IMPIANTI TECNOLOGICI (servizi areali e puntuali)	€ 105.500	
MT - SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI	€ 250.000	
PP - SISTEMA PARCHEGGI	€ 368.000	
PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE	€ 215.000	
SA - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SANITARIE	€ -	
SO - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI	€ -	
SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE	€ 80.000	
VE - SISTEMA DEL VERDE	€ 59.500	
TOTALE STIMA COSTI DI ADEGUAMENTO - MANUTENZIONE AFFERENTI ALLE ALTRE CATEGORIE (decennio)	€ 1.582.000	A

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

QUADRO RIASSUNTIVO		
COSTI <u>ORDINARI</u> DI ADEGUAMENTO E MANUTENZIONE DI SERVIZI PUBBLICI STIMATI NEL DECENNIO		
Descrizione	Stima Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
MT - SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI & PP - SISTEMA PARCHEGGI	€ 250.000	
VE - SISTEMA DEL VERDE	€ 250.000	
ALTRE CATEGORIE	€ 600.000	
TOTALE STIMA COSTI ORDINARI DI ADEGUAMENTO - MANUTENZIONE (decennio)	€ 1.100.000	B

TOTALI	Costo Adeguamento (decennio)	NOTE
Stima costi Totali per l'adeguamento-potenziamento dei SERVIZI ESISTENTI (decennio)	€ 2.682.000	C=A+B

7.4. Dotazione dei servizi di progetto e stima del costo di realizzazione

AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO (servizi areali e puntuali)						
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_AS-a_001	Campo sportivo	PUBBLICA	13.972	REALIZZAZIONE	€ 558.880	
P_AS-l_001	Ampliamento campo oratorio	PRIVATA	1.947	REALIZZAZIONE		
P_AS-l_002	Struttura per la fruizione del fiume	PUBBLICA	1.521	REALIZZAZIONE	€ 60.000	FINANZIATO
-	Riqualificazione delle sponde fluviali per fruizione del paesaggio	PUBBLICA		REALIZZAZIONE	€ 80.000	
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		17.440	TOTALE EURO	€ 638.880	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PPr - SISTEMA PARCHEGGI RESIDENZIALI (servizi areali e puntuali)						
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_PPr-a_001	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	406	REALIZZAZIONE	€ 20.000	
P_PPr-a_002	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	812	REALIZZAZIONE	€ 25.000	
P_PPr-a_003	Parcheggi in sede propria	PUBBLICA	700	REALIZZAZIONE	€ 20.000	
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		1.918	TOTALE EURO	€ 65.000	

PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE (servizi areali e puntuali)						
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_PU-g_001	Stazione della Polizia locale	PUBBLICA	290	REALIZZAZIONE	€ 20.000	adeguamento struttura esistente
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		290	TOTALE EURO	€ 20.000	

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

SO - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI (servizi areali e puntuali)						
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_SO-a_001	Casa per anziani	MISTA	3.144	REALIZZAZIONE		FINANZIATO ALTRO ENTE
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		3.144	TOTALE EURO	€ -	
SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE (servizi areali e puntuali)						
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_SR-e_001	Ampliamento cimitero	PUBBLICA	2.542	REALIZZAZIONE	€ 150.000	
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		2.542	TOTALE EURO	€ 150.000	

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

VE - SISTEMA DEL VERDE (servizi areali e puntuali)						
ID	Denominazione	Proprietà	Area lotto (MQ)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_VE-b_001	Verde attrezzato	PUBBLICA	10.913	REALIZZAZIONE	€ -	area di cessione da previsione AT
P_VE-b_002	Verde attrezzato	PUBBLICA	6.422	REALIZZAZIONE	€ -	area di cessione da previsione AT
P_VE-b_003	Verde attrezzato	PUBBLICA	5.655	REALIZZAZIONE	€ -	area di cessione da previsione AT
P_VE-b_004	Verde attrezzato	PUBBLICA	6.436	REALIZZAZIONE	€ -	area di cessione da previsione AT
P_VE-b_005	Verde attrezzato	PUBBLICA	6.977	REALIZZAZIONE	€ 139.540	area di ampliamento
TOTALI PARZIALI	SUPERFICI (MQ)		36.403	TOTALE EURO	€ 139.540	

MT- SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI (servizi a rete e lineari)						
ID	Denominazione	Proprietà	Lunghezza (ML)	Interventi necessari	Costo di realizzazione previsto	NOTE
P_MT-a_001	Percorso pedonale	PUBBLICA	972	REALIZZAZIONE	€ 100.000	
P_MT-c3_001	Percorsi promiscui pedonali e ciclabili	PUBBLICA	4.754	REALIZZAZIONE	€ 50.000	
P_MT-c3_002	Percorsi promiscui pedonali e ciclabili	PUBBLICA	1.914	REALIZZAZIONE	€ 30.000	previsione di collegamento intercomunale con finanziamenti altri enti
TOTALI PARZIALI	LUNGHEZZA (ML)		7.640	TOTALE EURO	€ 180.000	

QUADRO RIASSUNTIVO COSTI PER REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI DI PROGETTO PREVISTI DAL PGT		
Descrizione	Costo di realizzazione previsto	NOTE
AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	€ 638.880	
MT- SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI	€ 180.000	
PP - SISTEMA PARCHEGGI	€ 65.000	
PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE	€ 20.000	
SO - SISTEMA SERVIZI E ATTREZZATURE SOCIALI	€ -	
SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE	€ 150.000	
VE - SISTEMA DEL VERDE	€ 139.540	
STIMA COSTI PER REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI DI PROGETTO PREVISTI DAL PGT	€ 1.193.420	
TOTALI	Costo di realizzazione previsto	NOTE
STIMA COSTI PER REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI DI PROGETTO PREVISTI DAL PGT	€ 1.193.420	

comune di Goffolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12



QUADRO RIASSUNTIVO "USCITE" PER L'ADEGUAMENTO-POTENZIAMENTO E NUOVA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (previsione decennale)		
STIMA COSTI TOTALI PER L'ADEGUAMENTO-POTENZIAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI (decennio)	€	2.682.000
STIMA COSTI PER REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI DI PROGETTO PREVISTI DAL PGT	€	1.193.420
TOTALE	€	3.875.420

7.5. STIMA DEI PROVENTI DERIVANTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

ATR AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI														
ID	A	B=C/A	C	D=C/3	E	F=E*3	G=E	H	I=C*V	L=C*Z	M=D*T*U	N=H*L	O=C*X	P=N+O
	Superficie territoriale (mq)	Indice edif. territ. derivato (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m, da planivolumetrico)	Slp max derivata (mq) volume /3mt	Numero max di unità immob. consentite per comparto	Stima abitanti teorici (3 ab per unità ab.)	Stima famiglie teoriche insediabili (1 fam per unità ab)	Stima della dotazioni da reperire nel comparto (mq) (da planivolumetrico)	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Costo di costruzione	TOTALE proventi da oneri ordinari	TOTALE proventi da standard di qualità aggiuntiva	TOTALE
ATr 01	8.805	0,66	5.880	1.960	14	42	14	4.373	assolti con opere	€ 15.758	€ 44.108	€ 59.867	€ 94.550	€ 154.417
ATr 02	18.064	0,47	8.400	2.800	20	60	20	7.404	assolti con opere	€ 22.512	€ 63.012	€ 85.524	€ 135.072	€ 220.596
ATr 03 sub A	14.598	0,34	5.040	1.680	12	36	12	5.285	assolti con opere	€ 13.507	€ 37.807	€ 51.314	€ 81.043	€ 132.357
ATr 03 sub B	14.249	0,49	6.960	2.320	18	54	18	5.320	assolti con opere	€ 18.653	€ 52.210	€ 70.863	€ 111.917	€ 182.779
ATr 04	12.498	0,71	8.860	2.953	18	54	18	4.099	assolti con opere	€ 23.745	€ 66.462	€ 90.207	€ 142.469	€ 232.676
ATr 05	16.623	0,72	12.000	4.000	20	60	20	4.170	assolti con opere	€ 32.160	€ 90.017	€ 122.177	€ 192.960	€ 315.137
Totale	84.837		47.140	15.713	102	306	102	30.651	€ -	€ 126.335	€ 353.616	€ 479.951	€ 758.011	€ 1.237.962

X	€ 16,08 quota per dotazioni di SERVIZI di qualità aggiuntiva (standard qualità aggiuntiva) (6 volte oneri urb.secondaria)
Z	€ 48,24 incidenza dello standard di qualità aggiuntiva sulla SLP (€/mq)
V	€ 2,68 oneri urbanizzazione SECONDARIA
U	€ 1,80 oneri urbanizzazione PRIMARIA
T	€ 375,07 Costo costruzione (€/mq)
AE	6% Classe edificio
AF	100% Volume destinato a libero mercato
AG	0% Volume destinato a mercato convenzionato
	2 numero max di piani consentiti per edificio

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio I.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

ATP AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA													
ID	A	B	C	E=A*B	F=A*C	G	H=F*G	I=A*V	L=A*Z	M=A*U	N=L+M	O=A*X	P=N+O
	Stima Superficie territoriale (mq)	rapporto di copertura (mq/mq)	rapporto di utilizz. Fondiaria (mq/mq)	Sup. Coperta (mq)	Sup. Utilizzazione Fondiaria (mq)	Fabbisogno di standard (% slp)	Necessità di standard totali (mq)	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Oneri smaltimento rifiuti	TOTALE proventi da oneri ordinari	TOTALE proventi da standard di qualità aggiuntiva	TOTALE
ATP 01	7.600	0,50	0,50	3.800	3.800	60%	2.280	assolti con opere	€ 10.146	€ 6.384	€ 16.530	€ 30.438	€ 46.968
ATP 02	9.770	0,50	0,50	4.885	4.885	30%	1.466	assolti con opere	€ 13.043	€ 8.207	€ 21.250	€ 39.129	€ 60.379
TOTALE	17.370			8.685	8.685		€ 3.746	€ -	€ 23.189	€ 14.591	€ 37.780	€ 69.567	€ 107.347

X	€ 8,01 quota per standard qualità aggiuntiva (3 volte oneri urb.secondaria)
Z	€ 2,67 oneri urbanizzazione SECONDARIA
V	€ 4,77 oneri urbanizzazione PRIMARIA
U	€ 1,68 oneri smaltimento rifiuti

comune di Gattolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PII PROGRAMMI INTEGRATI D'INTERVENTO										
ID	A	B	C=B*A	D=C/3	I=C*V	L=C*Z	M=D*T*U	N=H+L	O=C*X	P=N+O
	Superficie territoriale (mq)	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc)	Slp max derivata (mq) volume /3mt	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Costo di costruzione	TOTALE proventi da oneri ordinari	TOTALE proventi da standard di qualità aggiuntiva	TOTALE
PII 01	5.731	0,50	2.866	955	assolti con opere	€ 7.680	€ 21.495	€ 29.175	€ 46.077	€ 75.252
PII 02	11.032	0,50	5.516	1.839	assolti con opere	€ 14.783	€ 41.378	€ 56.161	€ 88.697	€ 144.858
PII 03	9.727	0,50	4.864	1.621	assolti con opere	€ 13.034	€ 36.483	€ 49.517	€ 78.205	€ 127.722
Totale	26.490		13.245	4.415	€ -	€ 35.497	€ 99.356	€ 134.853	€ 212.980	€ 347.832

*gli oneri di urbanizzazione dei PII sono stati calcolati in via cautelativa sulla scorta di quelli degli Ambiti di Trasformazione Residenziali, anche se l'ambito di previsione potrà contenere una pluralità funzionale come propone il Piano Integrato d'Intervento.

X	€ 16,08 quota per dotazioni di SERVIZI di qualità aggiuntiva (standard qualità aggiuntiva) (6 volte oneri urb.secondaria)
	€ 48,24 incidenza dello standard di qualità aggiuntiva sulla SLP (€/mq)
Z	€ 2,68 oneri urbanizzazione SECONDARIA
V	€ 1,80 oneri urbanizzazione PRIMARIA
U	€ 375,07 Costo costruzione (€/mq)
T	6% Classe edificio
AE	100% Volume destinato a libero mercato
AF	0% Volume destinato a mercato convenzionato
AG	2 numero max di piani consentiti per edificio

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

PA PIANI ATTUATIVI										
ID	A	B=C/A	C	D=C/3	I=C*V	L=C*Z	M=D*T*U	N=I+L	O=C*X	P=N+O
	Superficie territoriale (mq)	Indice edif. territ. (mc/mq) derivato	Volume max (mc)	Slp max derivata (mq) volume /3mt	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Costo di costruzione	TOTALE proventi da oneri ordinari	TOTALE proventi da standard di qualità aggiuntiva	TOTALE
PA 01	9.767	0,50	4.884	1.628	assolti con opere	€ 13.088	€ 36.633	€ 49.721	€ 78.527	€ 128.248
PA 02	17.552	0,50	8.776	2.925	assolti con opere	€ 23.520	€ 65.832	€ 89.352	€ 141.118	€ 230.470
PA 03	4.812	1,25	6.000	2.000	assolti con opere	€ 16.080	€ 45.008	€ 61.088	€ 96.480	€ 157.568
PA 04 sub A	2.742	1,09	3.000	1.000	assolti con opere	€ 8.040	€ 22.504	€ 30.544	€ 48.240	€ 78.784
PA 04 sub B	3.485	0,86	3.000	1.000	assolti con opere	€ 8.040	€ 22.504	€ 30.544	€ 48.240	€ 78.784
Totale	38.358		25.660	8.553	€ -	€ 68.767	€ 192.482	€ 261.250	€ 412.605	€ 673.854

*gli oneri di urbanizzazione dei PA sono stati calcolati in via cautelativa sulla scorta di quelli degli Ambiti di Trasformazione Residenziali.

X	€ 16,08 quota per dotazioni di SERVIZI di qualità aggiuntiva (standard qualità aggiuntiva) (6 volte oneri urb.secondaria)
Z	€ 48,24 incidenza dello standard di qualità aggiuntiva sulla SLP (€/mq)
V	€ 2,68 oneri urbanizzazione SECONDARIA
U	€ 1,80 oneri urbanizzazione PRIMARIA
T	€ 375,07 Costo costruzione (€/mq)
AE	6% Classe edificio
AF	100% Volume destinato a libero mercato
AG	0% Volume destinato a mercato convenzionato
	2 numero max di piani consentiti per edificio

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

PR PIANI DI RECUPERO										
ID	A	B=C/A	C	D=C/3	I=C*V	L=C*Z	M=D*T*U	N=I+L	O=C*X	P=N+O
	Superficie territoriale (mq)	Indice edif. territ. derivato (mc/mq)	Stima Volume max (mc)	Slp max derivata (mq) volume /3mt	Oneri urb. Primaria	Oneri urb. Secondaria	Costo di costruzione	TOTALE proventi da oneri ordinari	TOTALE proventi da standard di qualità aggiuntiva	TOTALE
PR01 sub A	1.644	0,91	1.500	500	assolti con opere	€ 4.020	€ 11.252	€ 15.272	€ 24.120	€ 39.392
PR01 sub B	755	-	3.800	1.267	assolti con opere	€ 10.184	€ 28.505	€ 38.689	€ 61.104	€ 99.793
PR02	13.465	0,94	12.600	4.200	assolti con opere	€ 33.768	€ 94.518	€ 128.286	€ 202.608	€ 330.894
PR03	5.547	0,27	1.500	500	assolti con opere	€ 4.020	€ 11.252	€ 15.272	€ 24.120	€ 39.392
PR04	1.277	-	2.910	970	assolti con opere	€ 7.799	€ 21.829	€ 29.628	€ 46.793	€ 76.421
PR05	2.710	-	8.790	2.930	assolti con opere	€ 23.557	€ 65.937	€ 89.495	€ 141.343	€ 230.838
PR06	584	-	da definire	da definire	assolti con opere	-	-	-	-	-
Totale	25.982		31.100	10.367		€ 83.348	€ 233.294	€ 316.642	€ 500.088	€ 816.730

*gli oneri di urbanizzazione dei PR sono stati calcolati in via cautelativa sulla scorta di quelli degli Ambiti di Trasformazione Residenziali.

ai fini della stima dei proventi la previsione PR03 computa un incremento di 1500 mq escluso l'esistente

X	€ 16,08 quota per dotazioni di SERVIZI di qualità aggiuntiva (standard qualità aggiuntiva) (6 volte oneri urb.secondaria)
	€ 48,24 incidenza dello standard di qualità aggiuntiva sulla SLP (€/mq)
Z	€ 2,68 oneri urbanizzazione SECONDARIA
V	€ 1,80 oneri urbanizzazione PRIMARIA
U	€ 375,07 Costo costruzione (€/mq)
T	6% Classe edificio
AE	100% Volume destinato a libero mercato
AF	0% Volume destinato a mercato convenzionato
AG	2 numero max di piani

comune di Gattolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.			
ID	TOTALE proventi da oneri ordinari	TOTALE proventi da standard di qualità aggiuntiva	TOTALE
ATR	€ 479.951	€ 758.011	€ 1.237.962
ATP	€ 37.780	€ 69.567	€ 107.347
PII	€ 134.853	€ 212.980	€ 347.832
PA	€ 261.250	€ 412.605	€ 673.854
PR	€ 316.642	€ 500.088	€ 816.730
TOTALI	€ 1.230.475	€ 1.953.250	€ 3.183.725

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

7.6. Bilancio economico generale

ENTRATE (1)	
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.	€ 3.183.725
TOTALE ENTRATE (1)	€ 3.183.725

USCITE (2)	
STIMA COSTI TOTALI PER L'ADEGUAMENTO-POTENZIAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI (decennio)	€ 2.682.000
STIMA COSTI PER REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI DI PROGETTO PREVISTI DAL PGT	€ 1.193.420
TOTALE USCITE (2)	€ 3.875.420

SALDO (1-2)	-€ 691.695
SALDO <u>NEGATIVO</u> TRA ENTRATE E USCITE	-22%

NB:

i costi e gli oneri, nella stima, sono stati considerati in un arco temporale di dieci anni. il saldo di cui sopra e' variabile all' adeguamento medio delle "tariffe urbanistiche" (oneri, costo di costruzione, monetizzazioni, standard di qualita' aggiuntiva) nell'arco del prossimo decennio. tale adeguamento dovrà naturalmente considerare (con integrazioni successive) la coerenza temporale tra le voci di spesa stimate ad oggi e le previsioni di entrata diluite nel decennio, il tutto mediante puntuale monitoraggio economico.

inoltre si precisa che la quota potrà essere variata, anche in forza della capacità di indebitamento. non sono contemplati nel presente quadro economico i costi afferenti alle dotazioni primarie (viabilità, parcheggi e verde pubblico) previste negli ambiti di trasformazione in quanto "partita di giro" visto l'obbligo di attuazione diretta da parte degli attuatori. il saldo risulta negativo per una quota pari al **22%** € 691.3695, tale valore potrà essere compensato dalle entrate derivanti dalle opere di edilizia ordinaria non computate.(60.000 annui)

comune di Gottolengo (BS)

Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdS

Relazione- Quadro normativo ed economico per
l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi