



COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA

Provincia di Pavia

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

(L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modificazioni e integrazioni)

RELAZIONE del PIANO DEI SERVIZI

AGGIORNATO IN SEGUITO ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Adozione con Delibera del Consiglio Comunale n.....14..... del.....23 giugno 2011.....

Approvazione con Delibera del Consiglio Comunale n.....24..... del.....20 dicembre 2011.....

**Il Responsabile
del Procedimento**

Geom. Rossi Maurizio

.....

Il Sindaco

Dott. Marchetti Fabrizio

.....

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Bellomo Salvatrice

.....

Progettista PGT : dott.arch. Andrea Cappi

Redazione VAS : dott.arch. Gian Franco Dazzan

Studi sociologici : Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c.

INDICE

1.0	PREMESSA.....	3
1.1	RICHIAMI METODOLOGICI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	3
1.2	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI	3
1.3	INDIVIDUAZIONE DELL' UTENZA.....	4
1.4	INVENTARIO DEI SERVIZI ESSENZIALI PRESENTI NEL COMUNE	4
1.4.1	LOCALIZZAZIONE ED ACCESSIBILITA'.....	4
1.4.2	UBICAZIONE DEI SERVIZI ESSENZIALI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.....	6
1.4.3	OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO	6
1.4.4	STANDARDS RESIDENZIALI ESISTENTI.....	10
1.4.5	STANDARDS ESISTENTI E PREVISTI AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	10
1.5	STANDARDS RESIDENZIALI IN PROGETTO NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	11
1.5.1	AGGIORNAMENTO DEI DATI.....	11
1.5.2	VERIFICA DEGLI STANDARDS RESIDENZIALI.....	12
	VERIFICA DOTAZIONE MINIMA.....	13
2.1	ATTUALE VALUTAZIONE DELLA DOTAZIONE DEI SERVIZI	13
	AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE – AMBITO A.....	13
	AREE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ - AMBITO M.....	17
	RETE ECOLOGICA E AMBIENTALE - AMBITO V.....	18
2.2	MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CON VARIAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....	18
2.3	MONETIZZAZIONE DELLE AREE.....	19
2.4	PREVISIONI DI PIANO.....	19
2.5	SERVIZI EROGATI ALLA PERSONA	20
2.6	RISORSE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI.....	20
2.7	PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS).....	20
3.1	SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEGLI INTERVENTI.....	20
3.2	INDICAZIONI GENERALI RELATIVE ALLA DISCIPLINA CONVENZIONALE.....	21
	Allegato 1 : DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	22

PIANO DEI SERVIZI

1.0 PREMESSA

Il Piano dei Servizi, come definito dalla Legge Regionale 1/2001, ha il ruolo di attuare il passaggio dal concetto di standard “quantitativo” a standard “prestazionale”, avviando un processo programmatico del fabbisogno infrastrutturale del Comune nel quadro di soluzioni razionali e complessive atte a dare risposte ad esigenze di qualità.

Il Piano dei Servizi ridefinito con la Legge Regionale 12/05, rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio deve perseguire.

Attribuendo all'Amministrazione Pubblica Locale il ruolo di centralità nella programmazione del proprio territorio e nelle scelte urbanistiche volte al superamento delle modalità prevalentemente quantitative di individuazione e reperimento degli standard come previsti dalla precedente Legge urbanistica Regionale 51/75, con la nuova normativa si tende a privilegiare gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, rispetto a quelli quantitativi dello standard tradizionalmente inteso, sulla base di un puntuale esame dei servizi resi ai cittadini e che non si limita genericamente ad una verifica formale delle quantità dimensionali.

Un altro aspetto da considerare è il concetto di prestazione reale del servizio e quindi la funzione degli spazi e delle aree a ciò destinati, non strettamente relazionato al tipo di proprietà degli stessi, quindi di interesse pubblico ma erogabili pure dall'iniziativa privata oltre che dall'iniziativa pubblica.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico viene esteso a servizi e ad attrezzature in modo meno settoriale, acquisendo un ruolo centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale con ripercussioni anche in materia di vincoli e di programmazione urbanistica degli Enti Locali.

1.1 RICHIAMI METODOLOGICI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

L'evoluzione del tradizionale standard parametrico dalla quantificazione pro-capite alla verifica della effettiva capacità dello standard di tradursi in efficienza strutturale assicurando una razionale gestione delle risorse e corretta regolamentazione degli usi del suolo, si rapporta quindi anche agli aspetti qualitativi oltre che quantitativi delle diverse tipologie di attrezzature, ossia alle condizioni di effettiva fruibilità del servizio e di risposta alla domanda.

Le fasi conoscitive su cui impostare il PdS possono essere definite come segue:

- elencazione e mappatura dei servizi esistenti;
- valutazione qualitativa e funzionale dei servizi esistenti;
- accertamento della domanda e confronto tra domanda e offerta dei servizi;
- previsioni di Piano e sostenibilità dei costi.

A partire da questa fase sono ipotizzabili alcune valutazioni volte a definire il quadro del fabbisogno futuro individuandone lo scenario di progetto e stimandone la sostenibilità economica.

L'indagine sui servizi è oggetto di specifica relazione allegata agli elaborati del PGT, redatta a cura della Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c.

1.2 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI

Le aree pubbliche destinate a servizi, quando non già di proprietà pubblica o acquisite direttamente dalla Pubblica Amministrazione, possono essere reperite con l'attuazione di piani esecutivi o di permesso di costruire convenzionato o, nel caso di attrezzature private di uso pubblico, regolate da convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso, che garantisca l'erogazione del servizio e/o dell'attrezzatura da parte della comunità locale in base alla specifica destinazione dell'area assegnata dal PdS.

Le aree e attrezzature per servizi vengono suddivise come segue:

A) Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

AI - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE ;
AC - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE;
AS - ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO;
AT - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE;
AP - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

M) Aree e attrezzature per la mobilità

M1 - PARCHEGGI A RASO;
M2 - VERDE DI ARREDO URBANO;
M3 - PISTA CICLOPEDONALE;
M4 - PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA.

V) Rete verde ed ecologica

V1 - CORSI D'ACQUA MINORI CON FUNZIONE DI CONNESSIONE ECOLOGICA

l'insieme delle aree pubbliche, di uso pubblico e private che costituiscono gli ambiti di pertinenza del Torrente Coppa allo scopo di promuovere e tutelare la valorizzazione dell'ambiente naturale.

1.3 INDIVIDUAZIONE DELL'UTENZA

Per un comune di dimensioni e popolazione contenute come Montebello, se è innegabile che una adeguata dotazione di servizi si pone necessaria per elevare la qualità della vita e a contrastare lo spopolamento, di fatto questa esigenza si scontra per alcuni servizi con difficoltà oggettive di tipo gestionale che hanno portato negli ultimi anni, per la ridotta utenza, alla riduzione dell'offerta scolastica e alla mancanza di servizi quali quelli sanitari specialistici, che si tendono a concentrare nei centri maggiori o a riunire in contesti di carattere sovracomunale.

Appare chiaro che a fronte di una popolazione del comune che non raggiunge i 2000 abitanti, parte dei servizi scolastici sono demandati ai comuni più grandi, mentre restano attivi la sede Municipale, la farmacia, spazi verdi e di aggregazione sociale e la chiesa, la sede postale, oltre ai parcheggi connessi a queste strutture, come si può desumere nella descrizione più accurata riportata nell'indagine allegata agli elaborati del PGT, redatta a cura della Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c.

Dalla relazione riportante l'indagine conoscitiva dello stato dei servizi in Montebello della Battaglia, si evince che la dotazione dei servizi risulta complessivamente adeguata alle necessità della popolazione residente, pur con le considerazioni sulle possibili migliorie ai servizi stessi per le quali si rimanda allo studio specificamente predisposto.

1.4 INVENTARIO DEI SERVIZI ESSENZIALI PRESENTI NEL COMUNE

Il sistema dei servizi comunali di Montebello della Battaglia è principalmente strutturato nei servizi alla persona e nei servizi amministrativi, oltre a funzioni di interesse generale pubbliche e private inserite in un sistema del verde diffuso anche negli ambiti più densamente edificati del nucleo antico.

1.4.1 LOCALIZZAZIONE ED ACCESSIBILITA'

Il Capoluogo

La parte consistente riguarda i servizi all'istruzione che interessano il comparto edilizio del Municipio, dove sono collocati, su piani diversi, anche i servizi amministrativi comunali e la biblioteca, al centro del nucleo antico di Montebello, la Piazza Dante Alighieri, un contesto di verde pubblico attrezzato, da tempo luogo di incontro per giovani ed anziani.

Nel cortile municipale è presente anche un ambulatorio medico di base che beneficia della disponibilità di parcheggio presente all'intorno negli orari di apertura.

La scuola d'infanzia è collocata poco distante dalla "Piazza" come pure la Chiesa Parrocchiale dedicata ai Santi Gervasio e Protasio che domina dall'alto il centro del Capoluogo.

La distribuzione degli edifici e delle aree pubbliche nel Centro non è concentrata unicamente attorno alla "Piazza", infatti verso l'estremità sud incontriamo la sala Polifunzionale ex-SOMS e diversi parcheggi pubblici, mentre all'estremità nord, in fregio alla Strada Padana Inferiore (ex-SS.10) è presente il parco

delle Rimembranze, di rispetto del monumento Ossario della Battaglia, edificio simbolo della storia nazionale e locale.

L'asse stradale che, con diverse denominazioni, attraversa da nord a sud tutto il paese è costellato da molteplici episodi di verde e spazi pubblici di antica formazione ai quali si vanno assommando altri spazi che le Amministrazioni comunali hanno acquisito e cercano di attrezzare quali aree inedificate da conservare per la costruzione della città pubblica.

L'accesso ai servizi presenti nel centro storico avviene su strade locali a traffico limitato, esistono solo alcuni elementi di una rete protetta di mobilità lenta pedonale, in alcuni tratti che presentavano, prima della loro realizzazione, maggiori aspetti di criticità, in particolare a lato della ex-SS.10, lungo la Via Roma e verso il Cimitero.

L'accessibilità pedonale alle attrezzature esistenti può ritenersi abbastanza soddisfacente, seppur migliorabile per quanto concerne l'abbattimento delle barriere architettoniche in alcuni nodi puntuali dovuti all'orografia del terreno storicamente conformato.

Esiste inoltre una rete di percorsi pedonali storici, per lo più gradonati, che sebbene poco utilizzati come scorciatoie, rispetto ad un tempo, meritano un'adeguata rivalutazione e manutenzione in quanto elementi di rilevanza paesaggistica per il collegamento del tessuto storico con il sistema del verde di connessione e con il territorio agricolo.

Il sistema del verde nel Capoluogo è fortemente caratterizzato anche dalla presenza dei parchi privati delle ville e dei palazzi storici, oltre che da un diffuso sistema di giardini privati che costituiscono effettive aree di connessione tra l'edificato del nucleo antico e le aree agricole che lo circondano.

Il Borgo di pianura

Nell'ambito urbano di recente formazione, posto nel territorio di pianura lungo la Via per Casteggio e verso la ferrovia Voghera-Piacenza, denominato "il Borgo", sono presenti servizi privati di interesse generale quali l'ufficio Postale, la Farmacia, una Palestra per attività fisioterapiche, una Banca, un Motel, dotate di adeguati spazi di sosta, in quanto frequentati da un'utenza anche extracomunale e di passaggio.

Le recenti urbanizzazioni, in questa parte del comune, sono dotate di aree a verde e di parcheggio, sebbene per i residenti tali funzioni siano principalmente assolte all'interno dei lotti di proprietà data la tipologia dominante di questo tessuto urbano, costituito da abitazioni unifamiliari.

L'attrezzatura pubblica più rilevante presente in questa porzione del territorio comunale è costituita dal Cimitero, collocato in posizione isolata, all'estremità nord di Via Carducci, dotato di ampi spazi di parcheggio e di una adeguata cornice di verde relativamente ai lati sud ed est, visibili dall'abitato. L'accessibilità pedonale al Cimitero è incentivata dalla recente realizzazione del marciapiede che lo collega al Borgo, garantendo un percorso protetto, di un certo interesse panoramico, in particolare sulla via del ritorno al paese.

Le Frazioni

Le Frazioni di Montebello hanno, per la maggior parte, una spiccata origine rurale, dove non si sono insediate attività o attrezzature di servizio alla funzione residenziale ad eccezione del Centro O.F.T.A.L. a Castelfelice e della storica chiesa di S. Maria in Loretana a Genestrello.

L'unica frazione che è stata potenziata in epoca recente da un'espansione residenziale è stata quella di Sgarbina dove sono stati realizzati spazi di parcheggio e verde attrezzato in conformità alla dotazione minima di aree standard in attuazione della lottizzazione residenziale di Via Magenta.

La frazione che risulta essere totalmente carente di spazi pubblici al punto di denunciare uno stato di criticità addirittura viabilistica è quella del Cerreto, posta a confine col Comune di Casteggio a nord della Strada Padana Inferiore, sviluppatasi senza una adeguata pianificazione urbanistica lungo una strada di calibro esiguo a fondo cieco, alla quale si cerca di trovare da tempo una soluzione di sbocco per razionalizzare l'accessibilità al quartiere e fornire una minima dotazione di aree a verde e parcheggio, con la previsione di Piani Attuativi mirati a tale scopo.

Attrezzature sportive e per il tempo libero

In Via Norfalini, in prossimità del Torrente Coppa, è presente la principale area comunale attrezzata per lo sport ed in particolare per il gioco del calcio, con spogliatoi e campo per allenamenti, oltre al

campo regolamentare. Il comparto non è saturato da tali attrezzature ma possiede una ulteriore potenzialità di sviluppo delle attrezzature sportive in un'area libera già di proprietà comunale da attuare. Il centro sportivo è inserito tra ambiti produttivi artigianali esistenti ed in corso di realizzazione, decentrato rispetto ai nuclei abitati, dotato di parcheggio pubblico sia proprio che ad uso pubblico connesso all'attuazione delle lottizzazioni artigianali.

L'accessibilità al centro sportivo avviene dalla strada provinciale senza sovraccarichi sulla viabilità locale, in occasione di eventi sportivi di rilevanza sovracomunale; saltuariamente si sono tenuti anche concerti all'aperto.

Un altro ambito adibito ad attività sportiva e per il tempo libero è quello delle cave ex-Biarmato in Località Cascina Durona, gestita dall'APS locale per praticare la pesca nel rispetto del contesto ambientale di una zona umida di interesse naturalistico, habitat per vari elementi di biodiversità insediatisi spontaneamente favoriti dalla presenza permanente d'acqua di falda superficiale.

Per quanto riguarda il sistema di relazioni e utenze dei servizi di carattere sovracomunale, va rilevata l'attrattività dell'offerta di servizi forniti dal Comparto Commerciale Montebello, tra i quali spicca la presenza della multisala cinematografica Medusa.

Nel contempo, sempre a livello sovracomunale, i residenti di Montebello della Battaglia fanno riferimento ad un'offerta di servizi prevalentemente localizzata al di fuori dei propri confini amministrativi: si pensi, ad esempio, alle strutture ospedaliere, alle scuole medie inferiori e secondarie superiori.

1.4.2 UBICAZIONE DEI SERVIZI ESSENZIALI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Municipio, Biblioteca e Protezione Civile
Chiesa Parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio
Asilo Infantile Parrocchiale
Residenza Sanitaria O.F.T.A.L.
Scuola Elementare
Ufficio Postale
Sala polivalente ex-S.O.M.S.
Chiesa di S.ta Maria in Loretana
Trasporto urbano: Società ARFEA

Piazza Dante Alighieri
Piazza Italia
Via Vittorio Emanuele II
Via Castelfelice
Via Garibaldi
P.zza Carlo Barbieri
Via Giacomo Veniali
Fraz. Genestrello
www.arfea.it

ASSOCIAZIONI E GRUPPI SPORTIVI PRESENTI NEL COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA

Associazione Calcio
Associazione Pesca Sportiva

1.4.3 OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO

L'INDAGINE SOCIOLOGICA

E' stata fatta un'indagine conoscitiva specifica per conoscere il grado di soddisfazione dei servizi presenti in Comune. A questa ricerca, che si allega, si rimanda per un'analisi più esaustiva della stessa. In sintesi si deve dire che a Montebello della Battaglia non risultano evidenti necessità, anzi confrontando la ricerca fatta con altre sviluppate con la stessa metodologia, si deve osservare che la situazione è migliore.

I servizi di base e non solo sono tutti presenti e funzionanti in maniera soddisfacente.

Le difficoltà che i Montebellesi esprimono sono dovute alla crisi economica che il Paese intero attraversa e che causa problemi e difficoltà alla fascia più svantaggiata della popolazione.

I problemi economici vengono mitigati dai contributi che l'amministrazione versa per la scuola materna, le mense scolastiche, i contributi per le strutture educative e di custodia estiva dei bambini e dei ragazzi.

Sintesi dell'indagine allegata agli elaborati del PGT, redatta a cura della Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c.							
MACRO TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTO - TIPOLOGIA	QUANTITA'	CARATTERE E LOCALIZZAZIONE	UTENZA	OSSERVAZIONI	DOTAZIONE MINIMA ALLA RESIDENZA
1) Servizi Sociali	Servizi sociali per handicappati psichici e per anziani non autosufficienti (O.F.T.A.L.)	Casa di cura	1	locale	Persona	Casa destinata a persone anziane e non con handicap psichici.	SI
				locale	Persona	Anziani accuditi spesso da badanti	SI
2) Sanità	Medici di base		2	locale	Persona	Tramite organizzazione Auser si risolvono problemi sanitari ambulatoriali nei comuni di Casteggio e Voghera	SI
	Cimitero		1	locale	Persona		SI
	Farmacia		1		Persona		SI
3) Istruzione	Scuola per l'infanzia		1	locale	Persona	Scuola materna gestita dalla parrocchia convenzionata col Comune	SI
	Scuola primaria		1	locale	Persona	Scuola elementare	SI
4) Cultura	Centro civico / Biblioteca		1	locale	Persona		SI
	Sala polifunzionale		1	locale	Persona		SI
	Circolo culturale ricreativo parrocchiale		1	locale	Persona		SI
5) Sport	Impianti sportivi	1. Campo di calcio	1	locale	Persona		SI
		2. Piscina privata	1	locale	Persona		SI
3. Palestra privata		1	locale	Persona		SI	
	Associazione calcistica e Associazione pesca sportiva		1	locale	Persona		SI
6) Verde	Parchi giochi attrezzati		4 + 1 (in via di realizzazione)	Locale	Persona	Il più grande e importante ha frequentazione sovracomunale	SI
7) Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiesa	2	Locale	Persona		SI
		Centro convegni Istituto San Benedetto	1	Sovracomunale		Foresteria, parcheggi, cappella e parco lo rendono una struttura autosufficiente	SI
8) Amministrativi	Comunali	1. Municipio	1	Locale	Persona		SI
		2. Biblioteca	1	locale	Persona		SI
3. Anagrafe		1	locale	Persona		SI	
	Poste		1	Locale	Persona		SI
9) Altri servizi						La presenza del Centro Commerciale Iper costituisce di fatto un servizio. Il centro spesso viene frequentato non per acquisti, ma per l'interesse e la suggestione che lo caratterizza	

Dallo studio sociologico realizzato dalla Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c. e richiamato in sintesi nella precedente tabella e nella conclusione che la introduce si ricava che più che una effettiva esigenza di potenziamento quantitativo dei servizi essenziali esistenti, vista la dotazione attuale, si pone per Montebello della Battaglia il problema gestionale di mantenere qualitativamente alto il valore di tali servizi a fronte di costi elevati e di una sempre decrescente disponibilità finanziaria dei piccoli comuni.



(Il pergolato delle Rose di Via Roma, partenza dalla nuova piazza, con sfondo di tigli e robinie, prato pubblico, ecc., tutto curato e in ordine per la festa del 20 maggio, ma la manutenzione del verde richiede lavoro per quasi tutto l'anno.....)

Un capitolo particolarmente delicato è quello della cura del verde pubblico, del quale il comune è particolarmente dotato, sia per quantità che per qualità e diversificazione delle essenze, richiedendo l'intervento di vari soggetti con competenze ed attrezzature specifiche: per alberi d'alto fusto in viali e piazze, per potature di cespugli e roseti, per la cura di aiuole e prati. L'Amministrazione deve spesso ricorrere all'impiego di manodopera esterna al personale municipale e questo rappresenta un costo considerevole e un disincentivo all'acquisizione di ulteriori aree a verde pubblico, onde non dover penalizzare altri settori in cui sono impegnate le risorse destinate all'erogazione di servizi.

Il sistema del verde costituisce oggi, più che un tempo, l'elemento qualificante di un paesaggio e della qualità della vita nella città pubblica, basti pensare agli effetti di ossigenazione dell'aria, di abbattimento dei rumori, di raffrescamento estivo e di benessere psicologico più in generale. Un bene prezioso e collettivo in un'epoca in cui, per effetto di un'antropizzazione insostenibile, anche in contesti un tempo rurali, se ne può avvertire la carenza e al contempo la necessità, per l'imprescindibile funzione di servizio alla vita umana e alla biodiversità più in generale, che il verde assolve, anche se non ne siamo sempre consapevoli.

Per quanto riguarda il rilevamento dimensionale delle aree standards, si evidenziano i dati riportati nella successiva tabella:

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE PREVISTE DAL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT, CON AREE ESISTENTI ED ATTUATE , AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA.					
Tav. rif. 1:5000	Area Pubblica al servizio della residenza / numerazione area	Localizzazione dell'area per attrezzature pubbliche	Destinazione dell'area per attrezzatura pubblica	Superficie territoriale prevista	Aree esistenti ed attuate
sigla	n°	Denominazione toponomastica corrente		mq.	mq.
PS 1	1	Fogliarina nord	M 1	1.113	0
PS 1	2	Cimitero	A C	15.360	12.480
PS 1	3	Parcheggio del Cimitero	M 1	2.660	2.660
PS 1	4	Verde esterno al Cimitero	M 2	1.640	1.640
PS 1	5	PEEP ex-campo sportivo	M 1	933	933
PS 1	6	PEEP ex-campo sportivo	A S	1.353	1.353
PS 1	7	P.zzaCarlo Barbieri "Ciro"	M 1	1.505	1.505
PS 1	8	P.zzaCarlo Barbieri "Ciro"	M 2	374	374
PS 1	9	Aiuole Via Gramegna	M 2	2.044	2.044
PS 1	10	Cerreto PL est	M1 – M2 del P.L.	779	0
PS 1	11	Cerreto PL ovest	M1 – M2 del P.L.	201	0
PS 1	12	Area di rispetto dell'Ossario e mitigazione zona produttiva esistente, con possibilità di trasferimento della volumetria	A C – A S M 1 – M2 – M3 – M4 V 1 (Parco urbano)	42.498	0
PS 1	13	Via Norfalini, Valle, Roggia molinara	A S – V1 – M3 – M4 (Parco urbano)	32.754	0
PS 1	14	Parco Ossario e parco giochi	A S	11.154	11.154
PS 1	15	Ex-distributore (P.R. n° 3)	M1 – M2 del P.R.	1.203	0
PS 1	16	P.R. n.9 del PRG (attuato)	M1 – M2 del P.R.	367	367
PS 1	17	P.zza Indipendenza / monumento	M2	883	883
PS 1	18	P.zza della Chiesa -P.zza Italia	AC – M2	977	977
PS 1	19	Chiesa SS. Gervasio e Protasio, Canonica, Oratorio e campanile	AC	1.501	1.501
PS 1	20	Ex-Asilo/Premoli (P.R.n°7)	AC–M1– M2 del P.R.	335	0
PS 1	21	"Rivass" di Via S. Pellico	M2	852	852
PS 1	22	Pzza Dante Alighieri, Municipio e Scuole	A I – A C – A S – M1 – M2	3.495	3.495
PS 1	23	Il Cortile (in corso d'opera)	M 1 – M 2	2.002	2.002
PS 1	24	Partenza del roseto (Crosia)	A S – V – M4	286	286
PS 1	25	Scuola d'infanzia e Circolo parrocchiale	A I – A C	1.175	1.175
PS 1	26	P.zza Palestro	M 1	338	338
PS 1	27	P.R. Uffici Finiper	A S	363	363
PS 1	28	Parcheggio Finiper	M 1 – M 2	470	470
PS 1	29	Teatro SOMS	A C	823	823
PS 1	30	Via Solferino	M 1 – M 2	1.212	1.212
PS 1	31	Via Solferino lato P.L.	M 1 – M 2 del P.L.	1.112	0
PS 1	32	Via Solferino lato Sud	M 1 – M 2	357	357
PS 1	33	ViaSolferino (lato attuato)	M 1 – M 2	1.431	1.431
PS 1	34	Via Partigiani / P.L. resid.	M 1 – M 2 del P.L.	1.569	0
PS 1	35	P.L. Sgarbina V. Magenta	A S	1.282	1.282
PS 1	36	Fraz. Sgarbina (P.C.C.)	M 1 – M 2	461	0
PS 1	37	O.F.T.A.L. / Castelfelice	M 1 – M 2	454	454
PS 1	38	Il Belvedere	A S	7.062	7.062
Totali parziali da riportare a pagina seguente				144.378	59.473

Riporti da pagina precedente				144.378	59.473
PS 1	39	S. Maria in Loretana e canonica Genestrello bassa	A C	2.270	323
PS 1	40	Campo sportivo comunale	M 1 – A S – A T	30.386	30.386
PS 1	41	Via Roma/Cignoli	M 1 – M 2	1.815	1.815
PS 1	42	Via Morelli/Gen. Beuret	M 1 – A S	1.402	0
PS 1	43	Via per Casteggio (Dreamotel)	M 1	637	637
TOTALE aree per Attrezzature Pubbliche al servizio della residenza				180.888	92.634

1.4.4 STANDARDS RESIDENZIALI ESISTENTI

LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONI	SUPERFICIE (mq.)	Totali (mq.)
CAPOLUOGO	TUTTE		90.575
Genestrello	A C	323	
Castelfelice	M 1	454	
Sgarbina	M 1 – M 2 – A S	1.282	
FRAZIONI			2.059
Totale aree standard residenziali esistenti			92.634

Complessivamente le aree standards, al servizio della residenza, attuate nel tessuto urbano consolidato risultano pari a mq 92.634, le aree in cessione previste dai Piani Attuativi residenziali non attuati, almeno nella misura minima di Verde e Parcheggio già prevista dal PRG vigente internamente ai comparti, sono invece computate come aree in previsione.

Risulta particolarmente evidente la centralità del nucleo storico del capoluogo e la scarsa presenza di aree pubbliche nelle frazioni, per ovvi motivi legati alla loro frammentazione ed al loro modesto peso insediativo.

1.4.5 STANDARDS ESISTENTI E PREVISTI AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE PREVISTE DAL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT, CON AREE ESISTENTI ED ATTUATE, AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE					
Tav. rif. 1:5000	Area Pubblica al servizio delle attività produttive	Localizzazione dell'area Per attrezzature pubbliche	Destinazione dell'area per attrezzatura pubblica	Superficie territoriale prevista	Aree esistenti ed attuate
sigla	n°	Denominazione toponomastica corrente		mq.	mq.
PS 1	1	Ex-Biarmato (P.R. n° 1)	M 1 – M 2 – A S	12.581	0
PS 1	2	Ex-Cava dietro Biarmato	V1 – A S	10.590	0
PS 1	3	Area Valdata S.P.1	M 1 – M 2	5.840	0
PS 1	4	PL Norfalini	M 1 – M 2	4.493	4.493
PS 1	5	Via Partigiani / P.L. prod.	M 1 – M 2 del P.L.	8.103	0
PS 1	6	Centro Com.le Iper Nord	M 1 – M 2 – A P – A S	16.742	16.742
PS 1	7	Centro Comm.le Iper Sud	M 1 – M 2	18.884	18.884
PS 1	8	Botanic lato Nord	M 1 – M 2	8.446	8.446
PS 1	9	Botanic lato Sud	M 1 – M 2	6.511	6.511
PS 1	10	Multisala "Medusa" ed Esposizione Mondo Conv	A P – A S - M 1 – M 2 del P.L.	18.008	18.008
PS 1	11	Ex – Scania (P.R. n° 2) - Ambito Commerciale Montebello	M 1 – M 2 del P.R.	646	0
PS 1	12	Cappelletta e aiuola, ex-Via per Lungavilla	A C – M 2	566	566
PS 1	13	Via Norfalini (PL vigente)	M 1 – M 2 del P.L.	11.859	4.814
TOTALE aree per Attrezzature Pubbliche al servizio delle attività produttive				123.269	78.464

Oltre alle aree per servizi connesse alla residenza, risultano pure individuate le aree a servizio delle attività produttive, commerciali e terziarie, che, per la realtà di Montebello della Battaglia sono di notevole entità, essendo rilevabili nella quantità di 78.464 mq. Tali aree essendo collegate con le attività produttive, sono però generalmente di proprietà privata e di uso pubblico, nonché modificabili in funzione del tipo di attività insediate. Di conseguenza le relative verifiche vengono effettuate con il rilascio dei Permessi di Costruire o con l'apertura delle attività in riferimento agli standards per esse richieste in riferimento alla destinazione d'uso, tipologia e dimensione delle stesse, nonché alla eventuale monetizzazione delle aree eccedenti la dotazione minima.

1.5 STANDARDS RESIDENZIALI IN PROGETTO NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

La seguente tabella individua le aree per attrezzature pubbliche in progetto nel tessuto urbano consolidato, tra le quali sono comprese quelle previste nel Programma triennale dei lavori pubblici (contrassegnate da *), quelle che potrebbero derivare dai Piani attuativi riconfermati dal PGT ed altre aree non attuate nelle frazioni.

LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	Totali	(vedi p.to 1.5.1)
- Ossario-Valle	Parco Urbano			75.252
- Cimitero *	A C	2.880		
- Via Roma*, Via Morelli di Popolo / Gen. Beuret *	A S	1.402		
- Aree da P.R.	M 1 – M 2	1.538		
- Aree da P.L.	M 1 – M 2	2.681		
CAPOLUOGO			8.501	
Genestrello	A C	1.947		
Sgarbina (aree da PCC)	M 1 – M 2	461		
Cerreto (aree da PL)	M 1 – M 2	980		
Fogliarina	M 1 – M 2	1.113		
FRAZIONI			4.501	
Totale aree standards residenziali in previsione nel tessuto urbano consolidato			13.002	

1.5.1 AGGIORNAMENTO DEI DATI

La presente relazione si fonda su una serie di dati aggiornati e corretti rispetto a quelli contenuti nella prima stesura allegata alla pubblicazione del Documento di Piano, inoltre è stata integrata con le valutazioni di sintesi prodotte dallo studio sociologico a supporto del Piano dei Servizi redatto dalla Società di Ricerca e Pianificazione di Anziani Mauro & C. S.n.c.

Dalla comparazione delle quantità esposte si può rilevare che la dotazione attuale è nel complesso più favorevole di quanto in un primo tempo stimato per l'esistente, passando da mq. 67.294 a mq. 92.634, dovuta ad alcuni refusi, errori materiali ed omissioni, tra le quali la voce più rilevante è costituita dal Cimitero Comunale.

La medesima precisazione è dovuta anche per quanto concerne le previsioni, per le quali è stata operata, inoltre, una rettifica in merito alla valutazione delle aree destinate a Parco urbano, che sommano a mq. 75.252.

Trattandosi di un Ambito prevalentemente esterno al tessuto urbano consolidato, in buona parte legato a dispositivi di perequazione, previsto al fine di garantire una sempre maggior area di rispetto, a tutela del Monumento Ossario della Battaglia del 20 maggio 1859, con tempi lunghi di acquisizione e modalità dipendenti dall'attuazione di aree di trasformazione ben maggiori di quelle previste dal DdP di questo PGT, non è più stato quantificato tra le aree al servizio della funzione residenziale. Si tratta infatti di un Ambito che per scala e collocazione possiede una indubbia vocazione a Parco, ma che attualmente è più assimilabile alle aree al servizio dell'ambiente e alla tutela del paesaggio, la parte più nobile di un parco agricolo di fatto, che comprende tutto il cosiddetto "Brolo" e la "Valle".

Pertanto le aree pubbliche di previsione nella precedente relazione per mq. 84.967 depurate della superficie destinata a Parco di mq. 75.252, danno un totale di mq. 9.717 per nuove aree standard, corrette nella presente relazione a mq. 13.002, come documentato nella precedente tabella.

1.5.2 VERIFICA DEGLI STANDARDS RESIDENZIALI

Attualmente nel capoluogo di Montebello della Battaglia sono presenti mq 90.575 di aree standards a cui aggiungendo le aree standards delle Frazioni pari a mq 2.059, comportano, per l'intero comune, mq. 92.634 di aree per attrezzature pubbliche.

La quantità di standard esistente, espressa in superficie di territorio, è più che soddisfacente per la popolazione attuale, anche incrementata del 10% per presenze turistiche temporanee o stagionali (ab. 1.725 + ab. 172 = ab. 1.897), che risulterebbe di mq. 92.634 / ab. 1.897 pari a 48 mq/ab, ampiamente superiore al minimo ipotizzabile di 18 mq/ abitante.

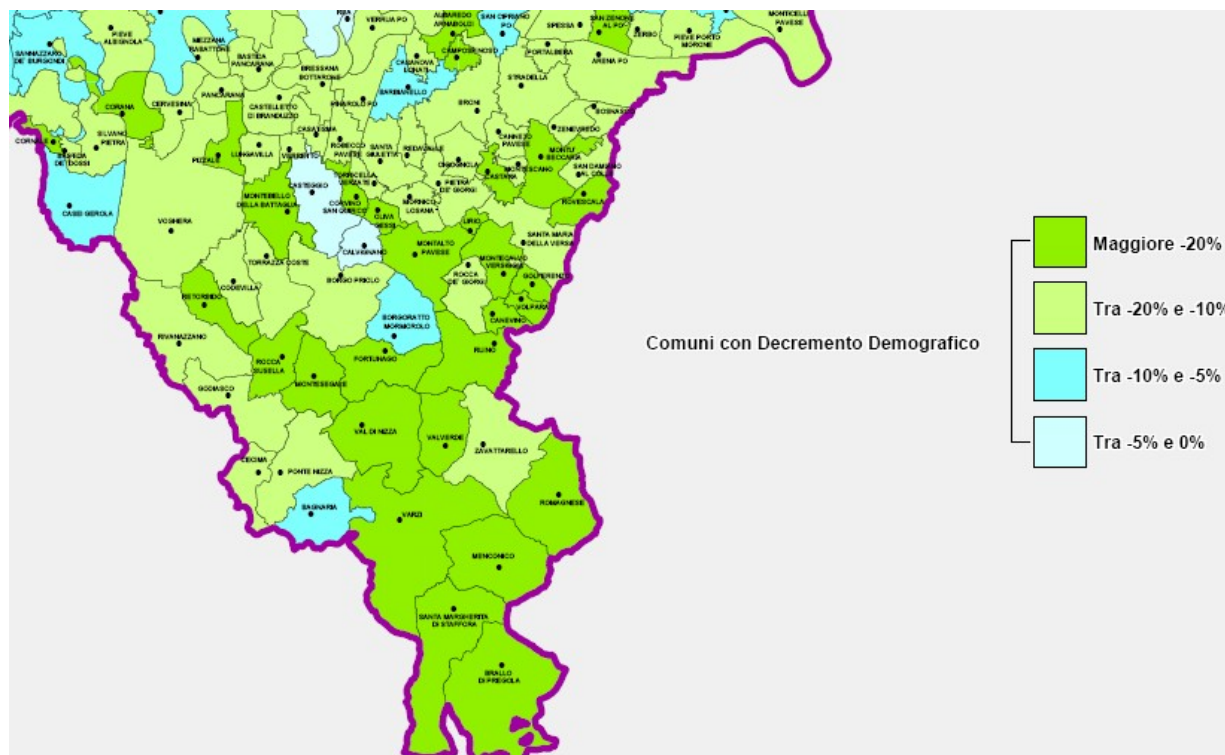
Se sommiamo le aree standards esistenti con quelle in previsione nel tessuto consolidato otteniamo :

Aree standards esistenti	mq. 92.634
Aree standards in progetto	mq. 13.002

—————	
Totale aree standards	mq. 105.636

Le aree per attrezzature pubbliche residenziali, individuate in un quantitativo complessivo di mq 105.636, rapportate ad uno standard di 18 mq/ab sarebbero sufficienti a soddisfare una popolazione di circa 5.870 abitanti, quindi oltre ogni ragionevole previsione di incremento demografico, anche in riferimento alle proiezioni dell'ISTAT che, per i prossimi 30 anni, propone una stima di decremento demografico superiore al 20%, come evidenziato nella sottostante figura.

IPOSTESI ISTAT DI SVILUPPO DEMOGRAFICO 2006-2036



VERIFICA DOTAZIONE MINIMA

La verifica della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale viene di seguito sintetizzata sia in relazione alla situazione attuale che a quella di previsione.

Le aree sono desunte dalle precedenti tabelle analitiche, mentre per la quantificazione degli abitanti si richiama il "Dimensionamento del Piano" (allegato 1, alla fine della presente relazione) desunto dalla Relazione Generale del Documento di Piano e del Piano delle Regole, dalla quale si evince che gli abitanti di seguito considerati sono già quantificati al lordo delle presenze turistiche e temporanee o stagionali.

	abitanti	Servizi essenziali	Mq /ab
Esistente	1.897	92.634	48
progetto (PGT)	2.739	105.636	38

2.1 ATTUALE VALUTAZIONE DELLA DOTAZIONE DEI SERVIZI

In generale i servizi pubblici esistenti rappresentano la dotazione di base sulla quale innestare le ulteriori valutazioni per la costruzione di un sistema dei servizi connesso al governo del territorio, anche gestiti da soggetti diversi dall'Ente Pubblico.

Il Piano dei Servizi, per il Comune di Montebello, rileva una incompleta ma qualitativamente sufficiente dotazione di servizi esistenti nel territorio comunale, ovviamente rapportata alla sua dimensione territoriale e demografica.

AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE – AMBITO A

Le attrezzature presenti di interesse pubblico e generale rilevate riconducibili nel contesto di un Piano dei Servizi sono ricomprensibili nella seguente classificazione:

- AC – Attrezzature di interesse comune
(religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ecc):
- 1 AC1 Amministrazioni Istituzionali

- 2 AC2 Attrezzature religiose
- 3 AC3 Attrezzature cimiteriali
- 4 AC4 Attrezzature per la cultura ed il tempo libero

AS – Attrezzature per lo sport e il tempo libero

(parchi e giardini pubblici, campi gioco, impianti sportivi comunali e relative attrezzature di servizio):

AS1 Attrezzature sportive all'aperto

AS2 Verde attrezzato

AT – Attrezzature tecnologiche

(impianti di depurazione, isole ecologiche, cabine e stazioni dei servizi a rete ecc.)

- AT1 Pozzi
- AT2 Impianti di depurazione
- AT3 Piazzola ecologica
- AT4 Servizi Tecnici Urbani

AI – Attrezzature per l'istruzione

- AI1 Scuola dell'infanzia
- AI2 Scuola primaria

AC - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Nel territorio comunale sono state rilevate le seguenti aree e attrezzature:

AC 1 AMMINISTRAZIONI ISTITUZIONALI

1.1 Municipio e strutture di riunione connesse

AC 2 ATTREZZATURE RELIGIOSE

2.1 Chiesa parrocchiale del Capoluogo e chiesa di Genestrello

AC 3 ATTREZZATURE CIMITERIALI

3.1 Cimitero

AC 4 ATTREZZATURE PER LA CULTURA ED IL TEMPO LIBERO

4.1 Sala polifunzionale

4.2 Biblioteca

Le attrezzature di interesse comune svolgono un ruolo di aggregazione sociale e di identità collettiva fondamentale nella vita della comunità. Di particolare significato, per Montebello, si pone la struttura della sala polifunzionale, utilizzata per spettacoli teatrali e musicali e all'occasione cinematografici. Importante è pure la presenza della biblioteca, che organizza conferenze e dibattiti e della struttura parrocchiale, che affianca quelle di tipo ricreativo poste nel capoluogo.

Le strutture esistenti paiono complessivamente adeguate e tali da non richiedere, se non per rispondere all'insorgere di esigenze specifiche, ampliamenti nei prossimi cinque anni.

AS - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO

Nel territorio comunale sono state rilevate le seguenti aree e attrezzature:

AS 1 ATTREZZATURE SPORTIVE ALL'APERTO

1.1 Area attrezzata del Campo di Calcio

AS 2 VERDE ATTREZZATO

2.1 Giardino attrezzato parco giochi area del Monumento ai Caduti

2.2 Giardino attrezzato area Uffici Finiper

2.3 Giardino attrezzato lottizzazione Belvedere

Gli spazi verdi destinati all'uso pubblico sono collocati negli ambiti urbani, mentre, le attrezzature dedicate a pratiche sportive all'aperto, sono decentrate nei pressi del torrente Coppa.

La dotazione di spazi verdi destinati alle pratiche sportive, in un ideale e soddisfacente scenario, dovrebbe però essere incentivata con l'apporto di una palestra pubblica: situazione che al momento non trova fattive risponderne per la contenuta popolazione residente.

Vi è comunque da rilevare che la condizione di comune ampiamente agricolo posto in parte sulla collina, circondato dall'aperta campagna e a contatto con il sistema paesistico dei vigneti, facilmente raggiungibili mediante vari percorsi direttamente connessi al centro abitato, contribuisce a ridurre l'esigenza di attrezzature per il tempo libero, integrando i giardini e le aree verdi pubbliche all'interno del centro abitato. Vi è tuttavia da rilevare che la qualità complessiva dell'ambiente urbano risulterà ulteriormente migliorata attraverso la sistemazione dell'area prevista a piazza con parcheggio e verde di recente acquisizione posta in prossimità del Municipio.

AT - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Sono di fatto urbanizzazioni primarie, ma significativamente incidenti sulla qualità della vita della comunità locale da poterle considerare aree per servizi.

Nel territorio comunale sono state rilevate le seguenti aree per attrezzature tecnologiche:

AT 1 POZZI

1.1 Pozzo dell'acquedotto comunale

AT 2 IMPIANTO DI DEPURAZIONE

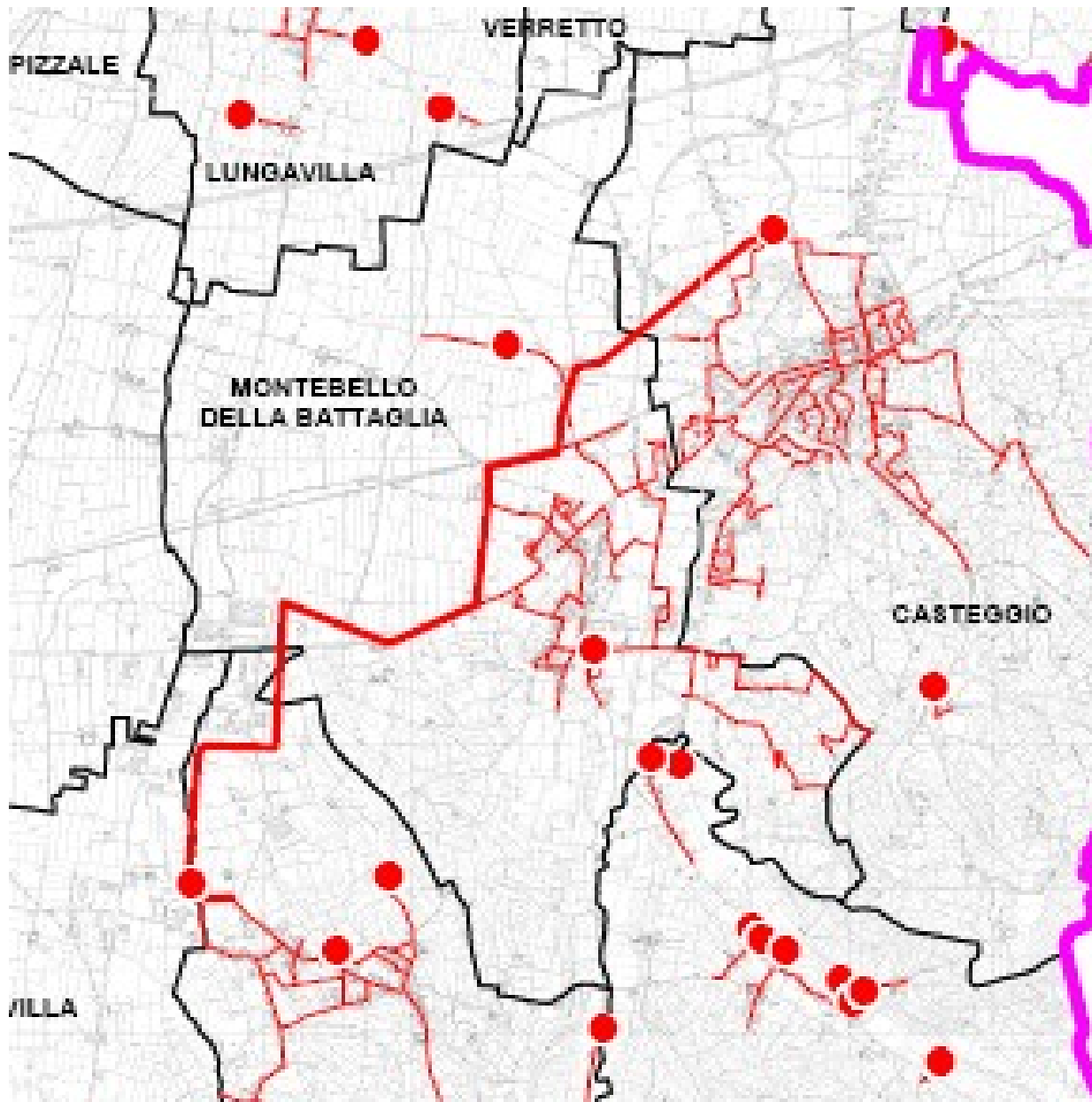
2.1 Depuratore comunale

AT 3 PIAZZOLA ECOLOGICA

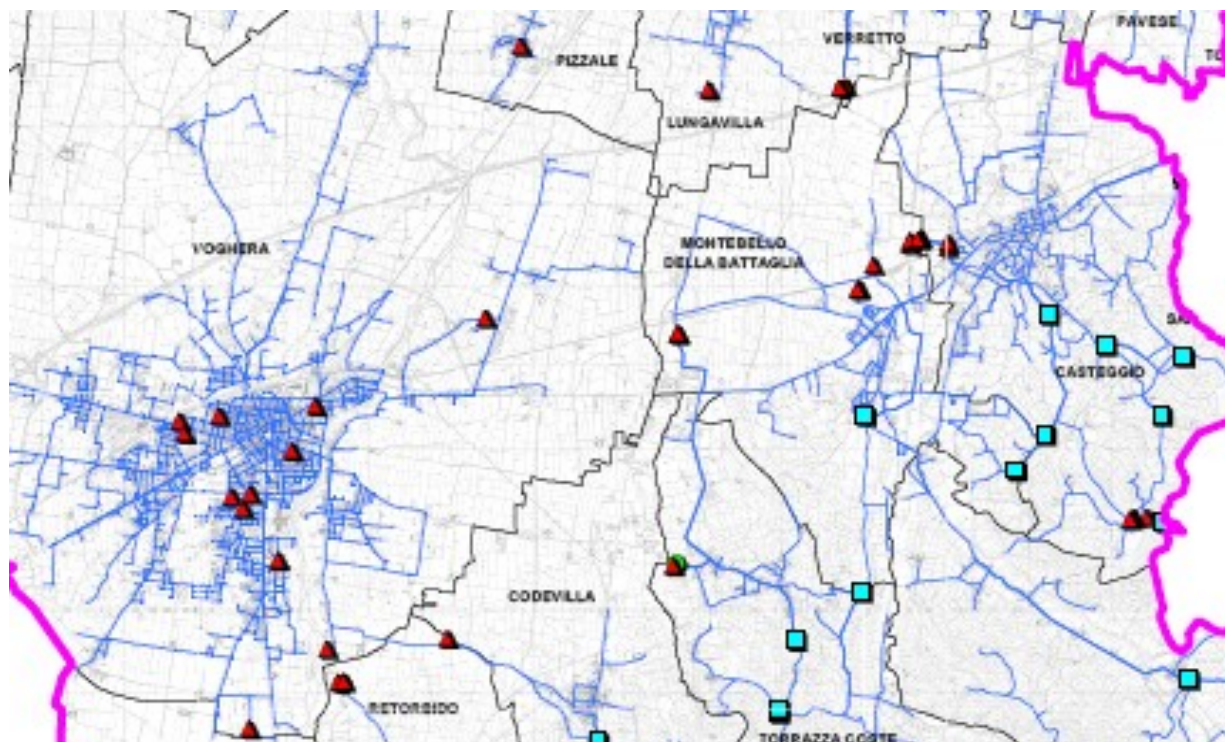
3.1 Piazzola ecologica

AT 4 SERVIZI TECNICI URBANI

Sono considerate aree per gli impianti tecnologici quelle destinate alla realizzazione degli impianti di depurazione, dell'isola ecologica, con relative strutture, centrali telefoniche, cabine e stazioni dei servizi a rete e relative strutture per la manutenzione.



- Rete fognaria esistente
- Collettori esistenti
- Collettori di progetto
- Depuratore esistente
- Depuratore di progetto



- Rete acquedotto
- Serbatoio
- Impianto di potabilizzazione
- ▲ Pozzo
- ★ Sorgente

AREE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ - AMBITO M

Le Aree ed attrezzature per la mobilità di interesse del Piano dei Servizi sono ricomprendibili nella seguente classificazione:

- M1 - Parcheggi a raso
- M2 - Verde di arredo urbano a servizio delle attrezzature per la mobilità
- M3 - Piste ciclabili

M1 - PARCHEGGI A RASO

Nel territorio comunale sono state rilevate le seguenti aree a parcheggio:

- Parcheggi centro urbano
- Parcheggi zona produttiva
- Parcheggi zona commerciale
- Parcheggio cimitero

Non si segnalano particolari problemi relativi alla sosta avendo il municipio, l'ufficio postale, il cimitero, ossia i principali servizi e punti di riferimento dei cittadini, una dotazione sufficiente di posti auto, anche considerando che l'utenza di riferimento di questi è prevalentemente locale. Inoltre, la distanza tra gli spazi a parcheggio esistenti e i luoghi di maggiore affluenza è comunque assai prossima. Tuttavia un miglioramento della situazione relativa al nucleo edificato sarebbe auspicabile al fine di evitare la frequente fermata lungo la carreggiata stradale in prossimità di negozi.

Per il futuro sarà necessario porre particolare attenzione alle nuove attività di trasformazione urbanistica affinché vengano rispettate le quote di parcheggio previste avendo come obiettivo l'incremento della dotazione di parcheggi a servizio del tessuto edificato esistente.

M2 – VERDE DI ARREDO URBANO

Nel territorio comunale sono state rilevate le seguenti aree di verde realizzate a servizio e completamento delle attrezzature per la mobilità :

2.1 Verde parcheggi centro urbano

2.2 Verde zona produttiva e commerciale

2.3 Verde parcheggio cimitero

La aree per arredo urbano risultano adeguate ma lo stato di conservazione richiede una onerosa manutenzione per l'economia comunale.

M3 – PISTE CICLOPEDONALI

Attualmente non sono presenti specifiche piste ciclopedonali, tuttavia si dipartono, a sud dell'abitato, una serie di percorsi ad uso agricolo che collegano il capoluogo con i nuclei rurali e si pongono pure quale significativa rete di fruizione del paesaggio.

Queste infrastrutture sono funzionali a perseguire comportamenti alternativi all'uso di veicoli motorizzati e costituiscono una rete infrastrutturale di minimo impatto che consente l'impiego di un ecologico mezzo di movimentazione, realizzando un efficiente collegamento tra il capoluogo e i servizi ivi localizzati e la campagna.

RETE ECOLOGICA E AMBIENTALE - AMBITO V

Riguarda l'insieme delle aree pubbliche, di uso pubblico e private che costituiscono gli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua.

V1 – CORSI D'ACQUA MINORI E CORRIDOI ECOLOGICI

Nell'ambito del territorio comunale il Torrente Coppa è stato individuato quale elemento costituente la rete verde ed ecologica con complessità ecosistemica e di particolare interesse paesistico e ambientale.

2.2 MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CON VARIAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Il PGT, con riferimento agli Artt. 51 comma 2 e 52 comma 4 della LR. N. 12/2005, individua i mutamenti di destinazione d'uso che comportano un incremento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche conseguenti alla realizzazione di opere edilizie o riguardanti l'insediamento di nuove attività commerciali con esclusione delle unità di vicinato.

Le variazioni intervengono con la trasformazione funzionale:

- a) da destinazioni residenziali a nuove attività commerciali/terziarie/direzionali;
- b) da destinazioni produttive a nuove attività commerciali/terziarie/direzionali.

I mutamenti di destinazione d'uso come sopra individuati sono soggetti al versamento del contributo di costruzione e al conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui cessione dovrà essere soddisfatta all'interno dell'area interessata dal cambio d'uso, oppure in altra localizzazione ritenuta idonea dal Comune.

Nel caso in cui le caratteristiche dell'area o dell'immobile interessate dal cambio di destinazione non consentano interamente o parzialmente la cessione dovuta, oppure questa non sia ritenuta dal Comune funzionalmente adeguata, è facoltà dello stesso Comune, fatti salvi i parcheggi pubblici o ad uso pubblico da garantirsi nelle quantità minime, consentirne in alternativa la monetizzazione parziale o totale.

2.3 MONETIZZAZIONE DELLE AREE

Il Piano dei Servizi nell'ammettere in linea generale la monetizzazione delle aree per servizi, che il Comune avrà facoltà di accordare prima del rilascio del titolo abilitativo e, per i piani attuativi, in concomitanza della stipula della convenzione, demanda alle NTA la definizione dei limiti entro cui la monetizzazione parziale o totale delle aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale potrà avvenire nel contesto dei relativi ambiti territoriali.

I proventi derivanti dalle monetizzazioni delle aree per servizi saranno a disposizione del Comune per interventi sui servizi esistenti, per l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica o per opere di miglioramento sulla rete ecologica di livello locale.

2.4 PREVISIONI DI PIANO

La previsione dimensionale del PGT è ampiamente soddisfatta dalla dotazione di servizi individuati nelle aree standards.

In aggiunta alla dotazione di Piano, nell'ambito dei PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE dovrà essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi negli interventi a destinazione residenziale di 18 mq. per abitante, ossia ogni 150 mc. di nuova edificazione, di cui 9 mq/ab da reperirsi nel comparto.

Per i nuovi interventi nel TESSUTO URBANO CONSOLIDATO che comportano un incremento significativo del carico urbanistico mediante trasformazioni di rustici o accessori, da attuarsi mediante piani attuativi, dovrà essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi negli interventi a destinazione residenziale di 18 m² per abitante, ossia ogni 150 m³ di nuova edificazione, di cui 6 mq/ab da reperirsi preferibilmente nel comparto.

Per le AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE - AMBITO A, il Piano dei Servizi in generale riconferma la dotazione attuale.

Il Piano delle Regole regola l'utilizzazione sia delle aree per servizi in ambito prevalentemente residenziale che per quelle riguardanti le attività produttive.

Per le AREE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ - AMBITO M, il Piano dei Servizi, nel porre particolare attenzione al tema della mobilità individua alcuni nuovi ambiti a completamento della dotazione esistente e la riconversione di altri.

I PARCHEGGI A RASO esistenti e il VERDE DI ARREDO URBANO vengono riconfermati.

Le PISTE CICLOPEDONALI e PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA di fatto si integrano essendo derivati dalle strade agresti largamente presenti in un territorio a vocazione agricola come quello di Montebello di cui costituiscono una rete di mobilità che consente un efficiente collegamento tra i nuclei abitati e la campagna. Una rete questa a basso impatto e da privilegiarsi anche in relazione all'aspetto paesaggistico in quanto ricca di significative e ampie visuali aperte sul paesaggio rurale e recuperabile alla fruizione pubblica.

Il Piano dei Servizi individua i tratti più significativi dei tracciati storici del paesaggio rurale, anche interpoderali, e ne prevede quindi il loro utilizzo come piste ciclopedonali: per questi tracciati è prevista la tutela e la conservazione mediante interventi manutentivi, sia della pista che della vegetazione.

Il Piano delle Regole ne regola le modalità di intervento per il corretto inserimento ambientale delle attrezzature di servizio, al fine di avviarne un recupero funzionale che ne incrementi il significato storico-culturale nel contesto territoriale ed il valore paesistico.

Con riferimento ai CORSI D'ACQUA MINORI E CORRIDOI ECOLOGICI il Piano dei Servizi si rapporta al Documento di Piano e al Piano delle Regole affiancandone la strategia paesaggistica di valorizzazione ambientale della RETE VERDE ED ECOLOGICA, per una fruizione collettiva resa operativa mediante interventi di rinaturalizzazione attuati tramite risorse reperibili da compensazioni ambientali.

2.5 SERVIZI EROGATI ALLA PERSONA

I “servizi alla persona” o servizi aspatiali, pur non ponendosi parametricamente quantificabili in modo diretto nel contesto del PGT, sono destinati a fornire risposte importanti e concrete alle reali esigenze della collettività ed in particolare delle persone bisognose e in difficoltà, come più in generale delle famiglie, dei minori, degli anziani, dei giovani.

L’ente locale si deve porre quale primo riferimento nella politica di aiuto alla persona, organizzando e avvalendosi del volontariato, promuovendo progetti di aiuto alle famiglie al cui interno vi siano presenti minori diversamente abili, anziani, invalidi, servizio di assistenza domiciliare, sostegno alla maternità, gestione del tempo libero e di aggregazione sociale.

2.6 RISORSE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, nel definire le previsioni per l’adeguamento dei servizi, come riportato al comma 4 dell’art.9 della l.r. n 12/2005 ne esplicita la sostenibilità economica con riferimento alle risorse economiche comunali e a quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati, quindi dalle risorse attivabili dall’attuazione delle previsioni del PGT.

Le previsioni del PGT, se completamente attuate, prevedono l’attivazione di svariate risorse economiche derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire, sia per l’edilizia residenziale che per l’edilizia produttiva, e dalla monetizzazione delle aree a standard degli ambiti di trasformazione.

2.7 PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS)

Il PUGSS, concernente l’infrastrutturazione del sottosuolo, viene ricompreso dalla L.R. 12/2005 quale parte integrante del Piano dei Servizi.

Il Comune di Montebello è tenuto a dotarsi del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) di cui all’art.38 della legge regionale n° 26 del 12 dicembre 2003 entro il termine fissato dall’art.3 primo comma lettera c) del regolamento regionale n° 3 del 28 febbraio 2005.

La redazione ed approvazione del PUGSS è vincolante per la attivazione degli interventi negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, pertanto, fino alla sua approvazione, gli interventi comportanti opere nel sottosuolo dovranno essere preceduti da idonea conferenza dei servizi promossa dal Comune ed estesa ai soggetti, pubblici e privati, cui compete la gestione delle reti.

3.1 SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEGLI INTERVENTI

In coerenza con quanto richiesto dalla legislazione regionale (l.r. 12/05, art. 9), il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni, in relazione alle varie *modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma* triennale dei lavori pubblici. In sostanza, si richiede al Piano di saper coordinare e finalizzare interessi e risorse, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

Rispetto all’obiettivo di sostenibilità economico-finanziaria complessiva, le nuove previsioni indicate dal Piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione ed efficacia.

In particolare, l’attuazione dei servizi essenziali previsti avverrà tenendo conto:

- degli interventi di tipo diretto da parte dell’Amministrazione, nell’ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere;
- delle cessioni e realizzazioni da parte degli operatori privati, all’interno della pianificazione esecutiva e degli atti di programmazione negoziata (a tal proposito, si sottolinea che alcuni degli interventi indicati come di "lungo periodo" sono legati all’attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di piano; così come alcuni degli interventi indicati come di "medio-breve periodo" sono legati all’attuazione degli ambiti di completamento del Piano delle regole);
- dell’utilizzo degli oneri di monetizzazione;

- dell'applicazione di meccanismi di tipo compensativo e di incentivazione previsti nel PGT (opere a scomputo, servizi aggiuntivi, cessione di aree con trasferimento di volumetria, ecc.);
- dell'incentivazione dell' operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di vincolo funzionale.

Infine, per quanto riguarda il potenziamento del sistema di offerta complessivo, particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che consentano una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (quantitativi).

3.2 INDICAZIONI GENERALI RELATIVE ALLA DISCIPLINA CONVENZIONALE

La convenzione, l'atto unilaterale di asservimento, il regolamento d'uso regolano, sulla base delle risultanze dell'istruttoria:

- La cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o di servizi pubblici o di interesse generale.
- Nel caso di realizzazione e gestione da parte dell'operatore di servizi, la cessione dell'area di sedime e di pertinenza con contestuale concessione del diritto di superficie, fatta salva la facoltà in sede convenzionale di individuare il soggetto che diverrà titolare dell'area e della gestione in relazione alla specificità del servizio proposto, fermo restando il carattere indisponibile della destinazione impressa all'area;
- La disciplina del reperimento e/o adeguamento dei servizi eventualmente richiesti dall'intervento;
- La cessione di parcheggi pubblici, se richiesti;
- Le modalità di convenzionamento di quote di edilizia residenziale pubblica;
- Le modalità di gestione dei servizi nell'ipotesi sub b);
- L'asservimento all'uso pubblico di aree e di parcheggi anche pluripiano e nel sottosuolo.

La competenza ad approvare la convenzione, l'atto unilaterale di asservimento o il regolamento d'uso, è individuata nel Consiglio Comunale per le convenzioni accessive ai piani attuativi e nella Giunta Comunale per tutte le competenze altre e residue.

La convenzione potrà rinviare altresì a regolamenti tipo comunali che disciplinano:

- a) Modalità ed orari di funzionamento della attrezzatura;
- b) Tariffe/canoni in relazione anche a particolari categorie di fruitori.

La convenzione dovrà inoltre prevedere:

- a) Poteri di controllo;
- b) Modalità di intervento sostitutivo;
- c) Garanzie;
- d) Disciplina dell'inadempimento.

Allegato 1 : DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

(Aggiornato in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni)

POPOLAZIONE	ABITANTI
Residenti (2009)	N° 1725
Stima delle presenze turistiche temporanee o stagionali (circa 10% della popolazione residente)	N° 172
Totale	N° 1897

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	ABITANTI
Incremento della potenzialità edificatoria e nuovi abitanti insediabili conseguenti a modifiche delle destinazioni d'uso e recupero di parti del tessuto urbano consolidato caratterizzato da sottoutilizzo insediativo (5% di 1897)	N° 95
Nuovi abitanti insediabili in ambiti inedificati a completamento del tessuto urbano consolidato	N° 403
Incrementi della capacità edificatoria per standard qualitativi (5%)	N° 20
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (10%)	N° 40
Incremento della capacità edificatoria per incentivi per riqualificazione Nucleo Antico e Nuclei Rurali (5%)	N° 20
Totale	N° 578

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ABITANTI
Abitanti insediabili in ambiti di trasformazione residenziale	N° 136
Incrementi per standard qualitativi (15%)	N° 20
Incremento per trasferimento diritti volumetrici (50%)	N° 68
Totale	N° 224

INCREMENTO ABITANTI	ABITANTI
Residenti	N° 802
Presenze turistiche temporanee o stagionali (5%)	N° 40
Totale	N° 842

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DI PIANO	ABITANTI
Residenti	N° 2527
Presenze turistiche temporanee o stagionali	N° 212
Totale	N° 2739