

<h1 style="color: #008000; margin: 0;">COMUNE DI GRASSOBBIO</h1> <h2 style="color: #008000; margin: 0;">PROVINCIA DI BERGAMO</h2>			
P.G.T.			
PIANO DEI SERVIZI			
RELAZIONE TECNICA			
TAVOLA	ALLEGATO A		
ARCHIVIO	DATA	SCALA	FOGLIO
	DICEMBRE 2018		
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>APPROVATO CON D.C.C. N. 9 DEL 13/04/2012</p> <p>MODIFICATO CON VARIANTE 2018</p> <p>APPROVATA CON D.C.C. N. 34 DEL 12/12/2018</p> </div>			
MARCO BAGGI		URBANISTA	
RAFFAELLA GALIZZI		ARCHITETTO	
GIAN DOMENICO RIVA		ARCHITETTO	
FABIO ZANCHI		ARCHITETTO	
SANTINA ZANCHI		ARCHITETTO COLLABORATORE	

SOMMARIO

1. introduzione
2. Il concetto di standard: le innovazioni
3. Oggetto ed obiettivi del piano dei servizi
4. Contenuti ed impostazione metodologica del piano dei servizi
5. Ricadute del piano dei servizi sulla validita' temporale dei vincoli
6. La perequazione e compensazione come strumento di attuazione del piano dei servizi
7. La pianificazione comunale dei servizi - criteri ed indirizzi
8. Le ipotesi di sviluppo per la verifica dei fabbisogni
9. La partecipazione dei cittadini
10. Le ipotesi di sviluppo della popolazione e del fabbisogno abitativo
11. Le risposte del Documento di Piano al fabbisogno abitativo prevedibile
12. Bilancio dei servizi e delle attrezzature per la residenza
13. Lo stato dei servizi esistenti e di previsione nel territorio di Grassobbio
14. La programmazione dei servizi ed infrastrutture nel quadro delle determinazioni amministrative e del piano dei servizi
15. Norme di Attuazione
16. La sostenibilità economica
17. Le priorità proposte

ALLEGATO B

Schede dei servizi pubblici – nuove schede

1. INTRODUZIONE

La legge regionale per il governo del territorio, n. 12/2005, pur affrontando alcuni problemi puntuali di gestione urbanistica, si ispira a principi generali di grande rilievo per le implicazioni che ne derivano sul rinnovamento del modello di governo delle problematiche territoriali ed urbane.

Comprendere la logica sottostante ai nuovi disposti normativi è fondamentale ai fini dell'assunzione di un corretto atteggiamento di interpretazione e applicazione degli stessi da parte degli Enti locali.

Dal punto di vista della strumentazione urbanistica, l'innovazione più rilevante tra quelle presenti nella legge è costituita dal Piano di Governo del Territorio, articolato nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

Fra questi, il Piano dei Servizi, peraltro già introdotto quale allegato del P.R.G. dalla legge regionale n. 1/2001, in certo modo rappresenta lo strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale, operando un radicale ripensamento della nozione di standard urbanistico: da mezzo di attuazione astratta del principio di eguaglianza di tutti i cittadini, inteso come possibilità generalizzata di accesso alla stessa quantità indifferenziata di servizi, a strumento di programmazione diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva alle esigenze di qualità e, in generale, ai fabbisogni infrastrutturali dei Comuni, e indirizzato, dunque, alla necessità di costituire risposte articolate a bisogni differenziati.

Il Piano si pone quale elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città, che complessivamente interloquiscono nella determinazione della qualità della vita urbana, introducendo una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata sui concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi, realisticamente raggiungibili nel quadro di strategie di sviluppo generali, tramite la quale si riafferma, in termini non meramente formali, la centralità dell'amministrazione pubblica locale nelle scelte urbanistiche di programmazione del proprio territorio.

La nuova Legge risponde all'esigenza di adeguare alle mutate condizioni socio-economiche e di qualità della vita il computo degli standard previsto dalla legge urbanistica regionale n.51/75, dopo trenta anni dalla sua entrata in vigore, e lo fa con modalità di vasto respiro, privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, rispetto a quelli quantitativi dello standard tradizionale.

2. IL CONCETTO DI STANDARD: LE INNOVAZIONI

L'impianto della normativa statale e regionale decisamente influenzata da una concezione alla cui base era l'esigenza di trasferire sul territorio un modello politico-ideale fondato sull'eguaglianza di tutti i cittadini, come possibilità di accesso alla stessa quantità di servizi nel proprio ambito territoriale, ha fortemente indirizzato non solo, in astratto, la cultura del piano, ma anche i concreti contenuti della regolamentazione edilizia, mirando esclusivamente ad un aumento delle quantità di standard, senza introdurre alcuna diversificazione (o introducendone di limitate) in rapporto alle specificità locali.

La definizione quantitativa dello standard, peraltro, come operata dal decreto del 1968, non era già allora frutto di una rigorosa valutazione sul migliore utilizzo dei suoli urbani, bensì derivava da una pesante mediazione con gli operatori immobiliari e si configurava, pertanto, come misura di salvaguardia rispetto ad una urbanizzazione incontrollata del territorio.

La disciplina urbanistica pregressa ha però evidenziato, con gli anni e le esperienze, due carenze di fondo:

- una carenza nella definizione degli aspetti previsionali fondanti l'elaborazione del Piano assegnando quindi scarsa rilevanza alla verifica delle dinamiche in corso;
- una carenza negli strumenti di attuazione delle previsioni di Piano, che deriva, da un lato, dalla prevalente ascrizione delle politiche dei servizi all'iniziativa pubblica,

Ne è derivata un'impostazione formalistica, votata prevalentemente al rispetto della norma, in cui l'attenzione al servizio si è ridotta al solo computo della estensione metrica degli standard.

Questo approccio, pur positivo negli aspetti cautelari e conservativi, si è nella prassi, dimostrato inidoneo a garantire una reale dotazione di servizi e, soprattutto, un'effettiva attenzione alla costruzione, negli strumenti urbanistici generali, di un disegno urbano, nel quale si compongano e si organizzino i rapporti reciproci tra i diversi luoghi e le diverse funzioni.

Oggi, a oltre 40 anni di distanza dal D.I. n.1444/68, i tempi sono maturi per superare il tradizionale concetto di standard quantitativo, dando spazio a modalità previsionali più attente al complesso di requisiti che determina l'appropriata localizzazione e qualità di un servizio, connesse a loro volta alle specifiche caratteristiche prestazionali richieste, che ne determinano tipologia, dimensione, attrezzatura, gestione, ecc.

Le innovazioni apportate prima dalla L.R. 1/2001 e successivamente dalla L.R. 12/2005, confermano, relativamente al Piano dei Servizi, l'esattezza dell'intuizione per la quale, se costituisce indubbio ed ineludibile «principio fondamentale» dell'ordinamento urbanistico la necessaria presenza di un equilibrato rapporto tra espansione urbana e diffusione e qualità dei servizi annessi, non rappresenta dovere assoluto che tale rapporto si ponga nei termini, quantitativi e qualitativi, di dettaglio indicati in una regolamentazione quale è quella del D.M. 1444/1968.

Ulteriore aspetto di enorme rilievo è ricavabile dall'impostazione assunta nella recente legislazione regionale, nella parte in cui ha effettuato uno slittamento sostanziale di ruolo a favore del livello comunale, attribuendogli il fondamentale diritto/dovere di ricercare in forme autonome (ed, appunto, differenziate) il migliore equilibrio tra sviluppo e servizi in relazione alle concrete esigenze e caratteristiche del proprio territorio e comunità amministrata.

3. OGGETTO ED OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

La L.R. 12/2005, assumendo a suo presupposto la valutazione delle criticità indotte dalla disciplina previgente ed evidenziate dagli effetti della sua applicazione, ha delineato, il «Piano dei Servizi» come articolazione obbligatoria ed essenziale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), per l'attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico.

A tal fine la Legge:

- punta a rendere più realistica la base di calcolo degli standard, modificando le modalità di computo della capacità insediativa di piano;
- riconosce ai Comuni autonomia di valutazione della propria realtà insediativa e del grado di sufficienza ed efficienza dei servizi offerti alla collettività locale, obbligandoli, peraltro, a documentare l'idoneità dei siti prescelti in rapporto alla localizzazione di ogni servizio/attrezzatura esistente o previsto;
- elimina categorie predefinite di standard e ne amplia la nozione sino a farla coincidere con quella di servizi di interesse pubblico e generale, demandando alla discrezionalità comunale la scelta dei servizi da considerare nel calcolo degli standard;
- valorizza ed incentiva le forme di concorso e coordinamento tra Comuni ed Enti per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi;
- incentiva nuove forme di collaborazione pubblico-privato, idonee a garantire l'effettiva fruibilità dei servizi, con determinati livelli di qualità, prescrivendo che, per i servizi erogati da privati (in concessione, convenzione, o comunque abilitati) la rispondenza ad una funzione pubblica viene assicurata dalle amministrazioni comunali, in via diretta, nell'esercizio dei propri poteri di direzione, controllo e vigilanza;
- orienta ad una progettazione che valorizzi la funzione ambientale ed ecologica del verde;
- indica nei parcheggi un fondamentale strumento di governo della mobilità;
- persegue l'integrazione tra gli strumenti di programmazione ed indirizzo previsti dalle normative di settore ed il Piano dei Servizi.

La legge prevede, per la redazione dei Piani dei Servizi, alcuni principi di riferimento generali.

Il Piano dei Servizi deve:

- documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi;
- precisare, nel rispetto delle previsioni del Programma Regionale di Sviluppo, dei piani territoriali regionali, provinciali o sovracomunali, le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare nel periodo di operatività del piano di governo del territorio, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo, nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità.

Sulla scorta di tali disposizioni emerge che l'oggetto del Piano in esame è costituito dalla categoria dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, che, come tale, è più ampia di quella degli standard

urbanistici.

Vi sono comprese, infatti, tutte le attrezzature ed infrastrutture urbane, ivi incluse, quindi, quelle ordinariamente ascritte al tema delle urbanizzazioni primarie e secondarie (viabilità, arredo urbano, verde pubblico, attrezzature sportive, scuole, servizi tecnologici, servizi pubblici primari, acqua, gas, elettricità, trasporti, ecc.); sono inoltre considerati i servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non coincidenti con l'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza).

La nozione di servizio non coincide, però, automaticamente con quella di standard urbanistico: compito del Piano dei servizi è, infatti, oltre a quello di costituire atto di programmazione generale per la totalità delle attività e strutture costituenti servizio, altresì quello di selezionare, nell'ambito dei servizi programmati, quelli che l'Amministrazione comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e degli obiettivi di azione individuati, identifica altresì come standard urbanistici.

La definizione degli standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazione tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico e generale), superando le anguste elencazioni della disciplina previgente ed esprimendo, così, per intero il proprio valore di strumento di implementazione della qualità del vivere, dall'altro resta salvaguardata nella propria autonomia: sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'equilibrata strutturazione del territorio, e che della sua gestione costituiscono, appunto, standard, cioè costanti.

Non è standard, infatti, ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in termini qualitativi: la viabilità, le reti tecnologiche essenziali, in sostanza, più che un servizio sono presupposto per la sussistenza del segmento del territorio da servire, mentre l'ampliamento del catalogo degli standard potrà, invece, più agevolmente esercitarsi nei settori della socialità e dell'assistenza alle imprese (si pensi, ad esempio, ai servizi di assistenza domiciliare agli anziani, ai malati, oppure a strutture auto-gestite di assistenza all'infanzia, o ancora a centri culturali e ricreativi per le fasce giovanili).

La nozione di standard, pur concettualmente superata, non è più limitata al concetto di aree o strutture edilizie, potendosi estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono nel realizzare un'autentica qualità della vita, non di rado accompagnando la persona in fasi estremamente delicate della propria esistenza.

Nasce quindi la necessità di creare uno strumento capace di interpretare le dinamiche sociali e di rispondere ad esse in modo adeguato.

Ne consegue la necessità di applicazione di processi di marketing all'azione della pubblica amministrazione, nella consapevolezza che il miglioramento della qualità della vita dei cittadini non è un elemento accidentale, ma il valore sostanziale dell'impegno economico profuso dall'istituto "Ente pubblico", che ne determina la sua stessa legittimazione.

In questo quadro si ritiene opportuno sottolineare il valore fondante della nozione di interesse generale, che non costituisce un dato astratto, definibile a priori o precostituito, né coincide necessariamente con l'interesse della Pubblica Amministrazione.

Nel caso in argomento deve intendersi come interesse generale l'assetto che, in base alle condizioni, anche temporali, del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale delle comunità.

L'interesse pubblico è nozione che, nell'ambito dell'ampio concetto di interesse generale, identifica quelle attività e iniziative che, all'esito del processo di valutazione e sintesi di cui sopra, vengono riconosciute come necessariamente pertinenti all'azione di un ente pubblico, quale condizione per il loro svolgimento con caratteristiche coerenti all'obiettivo assegnato a tali attività.

Le attività di interesse pubblico sono anch'esse gestibili da soggetti privati, i quali, però, in tal caso, agiranno quali delegati o sostituti dell'ente pubblico, con conseguente assoggettamento della loro attività al sistema di regole proprio dell'attività amministrativa.

Sulla scorta di tali indicazioni di contenuto, il Piano dei Servizi si configura, quindi, come uno strumento principalmente di programma laddove definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, «configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a servizi e fra questi spazi a servizi e le aree

urbane consolidate (aree da mantenere o da trasformare) o da urbanizzare.

Trattandosi di uno strumento programmatico, inoltre, il Piano dei Servizi richiede un'analisi dei bisogni, che può essere correlata, a seconda dei casi, ad ambiti territoriali, a segmenti di popolazione od a settori funzionali; in funzione di tali bisogni sarà possibile costruire il cosiddetto portafoglio di servizi da attuare. In questo processo formativo il sistema delle attrezzature va visto non più come un complesso di vincoli, ma come un programma coordinato di opere.

4. CONTENUTI ED IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DEL PIANO DEI SERVIZI

Per conseguire le finalità che gli sono attribuite per legge il Piano dei Servizi si compone degli elementi tipici che sono di seguito indicati:

- verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione comunale;
- determinazione dei parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio, al cui raggiungimento l'Amministrazione si impegna, in chiave programmatica, con i propri cittadini;
- censimento dell'offerta esistente, costituito da una catalogazione della disponibilità di servizi esistenti sul territorio comunale;
- determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata;
- determinazione motivata, in rapporto alle esigenze sopra individuate, delle tipologie di servizi considerati come standard;
- traduzione dei dati qualitativi derivanti dall'analisi di cui sopra in dati quantitativi di mq. di standard, al fine di effettuare il controllo di sussistenza (nella sommatoria standard esistenti + standard previsti) del livello minimo di servizi che la Legge esprime con i parametri di standard mq./abitante e mq./mq. di superficie per edificazioni non residenziali.

I dati di valutazione primari su cui il Piano fonda la propria analisi, sono costituiti dallo screening delle necessità di servizi ricorrenti che è stata effettuata non, esclusivamente, in termini quantitativi, bensì operando la ragionata selezione delle tipologie differenziate di bisogni, emergenti in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione e dell'utenza.

L'indagine prende inoltre in considerazione le esigenze indotte da flussi di utenza, aggiuntivi rispetto a quelli della popolazione residente, al fine di definire, altresì, la domanda di servizi in termini qualitativamente differenziati in relazione alle diverse tipologie di uso del territorio.

In rapporto al quadro variegato emerso dalle indagini, è seguita la definizione, in forma parametrica laddove si è reso necessario (scuole, parcheggi, attrezzature socio-sanitarie), degli elementi quantitativi che le attività di servizio citate arrivano a possedere in base alle considerazioni emerse.

Nei confronti delle strutture e delle attività di proprietà e a conduzione pubblica, sarà necessario in un prossimo futuro determinare, per ciascuna tipologia interessata, delle condizioni minime perché un servizio possa essere definito come tale: ad esempio, quali strutture di supporto minime debba possedere una scuola, un parco pubblico, un centro sociale ed assistenziale, un ufficio amministrativo, ecc.

I parametri qualitativi fissati nel Piano dei Servizi per le strutture pubbliche dovranno costituire altrettanti criteri determinativi per i casi in cui le medesime strutture vengano realizzate da soggetti privati (secondo l'usuale meccanismo della cessione gratuita al Comune).

Relativamente ai servizi a gestione privata la definizione dei suddetti parametri si converte nella fissazione dei contenuti essenziali degli atti di regolamentazione d'uso, al cui assoggettamento la Legge subordina la qualificazione dei servizi stessi come standard.

Dovranno essere, infatti, individuate, nel Piano dei Servizi, le modalità (convenzionamento, accreditamento, ecc.) atte a garantirne la permanenza nel tempo, la qualità prestazionale, l'accessibilità economica, in analogia a quanto previsto dal D.lgs. 30/7/1999 n. 286, che stabilisce l'obbligo per le imprese e gli enti erogatori di servizi pubblici di improntare la propria attività al rispetto di parametri qualitativi determinati all'interno di "carte dei servizi", indipendentemente dalla loro iscrizione alla categoria degli standard, ai servizi pubblici e a quelli privati.

Le verifiche delineate concorrono alla elaborazione della parte propriamente programmatoria del Piano: quella in cui l'Amministrazione, sulla scorta della domanda rilevata e dell'offerta esistente, delinea gli

indirizzi delle proprie iniziative dirette ad implementare e modificare qualitativamente la seconda, per adeguarla alla prima.

In concreto, ciò ha comportato l'indicazione di iniziative dirette ad ottimizzare il livello qualitativo di strutture esistenti che si intende confermare, in rapporto ai parametri minimi preventivamente definiti (interventi su strutture esistenti, compresi quelli manutentivi) e ad implementare le dotazioni di tipologie di strutture di cui sia rilevata la carenza sul territorio, ipotizzando che il concorso privato si svolga non solo nell'ambito, tradizionale, della realizzazione di nuove strutture (con il meccanismo della cessione gratuita), nonché nel settore, di innovativa individuazione, dei servizi a gestione privata, ma altresì tramite la compartecipazione diretta alle iniziative di recupero e/o adeguamento ai parametri qualitativi individuati delle strutture esistenti di proprietà comunale o comunque pubblica, non dissimilmente da quanto la prassi esistente già prevede, ad esempio, per le strutture viabilistiche (per le quali è frequente la previsione, nei piani attuativi, di interventi privati di adeguamento della viabilità esistente).

In generale, si evidenzia che la parte programmatica del Piano è stata elaborata in aderenza ad altri strumenti di settore, quali il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui il Piano dei Servizi dovrà, in futuro, costituire una sorta di capitolato delle necessità, redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro, che nel programma triennale dovrà trovare un periodico strumento sia di attuazione che di verifica e aggiornamento.

La predisposizione del Piano dei Servizi, nei termini indicati e a maggior ragione a seguito del varo della Legge regionale del Governo del Territorio in vigore dal 2005, costituirà, inoltre, mezzo di esplicitazione e precisazione preventiva degli indirizzi strategici dell'Amministrazione, che consentirà di gestire al meglio, ad esempio, gli strumenti di programmazione negoziata, quali Accordi di Programma, Programmi Integrati di Intervento, ecc., di cui costituirà strumento di valutazione (ed è appena il caso di notare la stretta interrelazione che deve intercorrere tra il Piano dei Servizi e il Documento di Inquadramento della programmazione integrata di intervento).

Al contempo, anche la ordinaria pianificazione attuativa potrà essere improntata a criteri di valutazione unitari e preventivamente conosciuti (si pensi, ad esempio, alla definizione delle dotazioni di standard in ciascun P.A. e dei rispettivi requisiti minimi; all'uso delle somme derivanti da monetizzazione, e alla stessa valenza residuale che tale istituto potrà assumere nel momento in cui il privato lottizzante possa concorrere direttamente ad interventi sul patrimonio immobiliare pubblico).

Sulla scorta della ricognizione di cui sopra, sono state individuate le tipologie di servizi reputabili, ai fini urbanistici, quali standard, come definito dalla trentennale prassi applicativa; insieme a ciò sono state individuate nuove tipologie di servizi emergenti presso la collettività avendo cura di verificare rigorosamente i due elementi che assicurano la legittimità dell'iscrizione di un'attività alla qualifica di servizio:

- in generale: preordinazione dell'attività all'assolvimento di un interesse pubblico o generale individuato;
- in concreto: congruenza del servizio con un'esigenza della collettività di riferimento, emersa nell'indagine sulla domanda di cui al punto precedente.

Tale ultima dimostrazione costituisce base sostanziale per motivare la qualificazione del servizio di cui trattasi anche come standard.

Parte sostanziale di tale definizione sarà, per lo specifico settore dei servizi a gestione privata, la determinazione delle condizioni di svolgimento del servizio che ne assicurano la corrispondenza all'interesse pubblico e generale individuato, su cui ci è soffermati in precedenza.

Si è già fatto cenno che i contenuti che rappresentano la parte terminale del Piano dei Servizi, quale «precipitato» sintetico dell'insieme di indicazioni programmatiche che vi sono incluse, sono connessi ai seguenti aspetti:

- introduzione e/o conferma del sistema normativo di definizione e disciplina dei servizi qualificati come standard, in particolare per quanto concerne le regolamentazioni atte a garantirne le caratteristiche essenziali individuate dal Piano dei Servizi;
- verifica di sufficienza degli standard in rapporto ai minimi di Legge, per quanto concerne la capacità insediativa residenziale teorica e il peso insediativo, esistente e previsto, degli spazi per attività non residenziali;
- localizzazione cartografica dei servizi esistenti e di quelli previsti che siano, in base al Piano dei Servizi, suscettibili di puntuale definizione geografica.

5. RICADUTE DEL PIANO DEI SERVIZI SULLA VALIDITA' TEMPORALE DEI VINCOLI

Da quanto esplicitato nei punti precedenti, appare evidente che il Piano dei Servizi, nella sua concezione di legge, è uno strumento duttile, ma di estrema rilevanza per le ricadute amministrative delle scelte in esso contenute.

Ne è evidente l'intimo legame funzionale con il Documento di Piano ed il Piano delle Regole, che informa profondamente con l'introduzione di valutazioni di fattibilità temporale ed economica dell'ossatura strategica, costituita dal sistema dei servizi a supporto degli usi residenziali e non residenziali della specifica realtà comunale, con la prerogativa di poter reiterare la validità temporale dei vincoli sulle aree destinate a recepire i servizi, in quanto atto d'impegno a provvedere in modo certo e temporalmente definito, in ossequio ai principi di trasparenza e sussidiarietà, che connotano le recenti disposizioni normative sull'operatività della pubblica amministrazione.

La Legge testualmente recita che il Piano dei Servizi «...precisa...le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo, nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità, e fattibilità».

Da tale punto di vista, per quanto concerne il tema della localizzazione delle nuove attrezzature di servizio, si deve ritenere che l'impostazione della Legge sia assolutamente coerente col nuovo quadro normativo generale che si va delineando, in materia di servizi pubblici, per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999, che ha affermato il principio della necessaria indennizzabilità dei vincoli urbanistici, preordinati all'esproprio, in caso di reiterazione.

Particolare attenzione dovrà, inoltre, essere prestata alla valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata e del concorso di risorse pubbliche e private nella realizzazione degli obiettivi del Piano dei Servizi.

Con la previsione, infatti, della possibilità di utilizzo del bene da parte di soggetti privati, per tutte quelle previsioni che non siano valutate di necessaria attuazione pubblica in un ambito temporale quinquennale, verrebbero ad essere sminuite le possibilità di ricorso contro le indicazioni del P.G.T., nella parte in cui incidano su beni determinati ed assoggettino i beni stessi a vincoli preordinati all'esproprio o che comportino inedificabilità.

In conclusione, il Piano dei Servizi costituisce, di fatto, lo strumento risolutivo delle delicate problematiche del sistema dei vincoli espropriativi, da decenni lamentate e solo recentemente rese ineludibili per effetto della sentenza n. 179 della Corte Costituzionale.

Si sottolinea, pertanto, l'opportunità che, tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale lo consentano, il Piano dei Servizi assuma, come atteggiamento politico-programmatico, l'assenso alla realizzazione delle opere previste anche attraverso l'iniziativa economica privata, accompagnata dai necessari strumenti di convenzionamento/accreditamento, realizzando così appieno quel principio per il quale «Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli ed associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà» (art. 118 Cost., come modificato dalla L. cost. n. 3/2001).

Occorre evidenziare che le aree ed immobili destinati ad attrezzature e standards dal vigente Piano Regolatore comunale hanno trovato idonea attuazione solo in parte. Ciò significa che esiste una consistente quota di vincoli urbanistici che sono di fatto decaduti per effetto della mancata acquisizione al patrimonio pubblico nel quinquennio successivo alla apposizione del vincolo.

Alla luce della normativa in essere e delle più recenti disposizioni giuridiche nel merito, l'esistenza dei vincoli urbanistici è così regolamentata:

- per vincoli urbanistici si intendono quelli preordinati alla espropriazione o che comportino inedificabilità delle aree; sono esclusi dallo schema espropriativo e quindi dalla decadenza tutti quei vincoli relativi a destinazioni realizzabili comunque tramite iniziativa privata (pur convenzionata) o promiscua pubblico/privata quali ad es. : parcheggi ed autorimesse a tariffa, impianti sportivi, mercati, edifici per iniziative di cura, assistenziali e sanitarie, mense ed altre utilizzazioni in zone produttive, tutte le iniziative quindi suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (Sentenza Corte Costituzionale n. 179 del 20/5/1999);
- i vincoli decadono se entro cinque anni dall'approvazione del piano regolatore generale non vengono approvati i piani attuativi che li includono o i progetti delle inerenti opere pubbliche;
- i vincoli decadono inoltre se alla data di scadenza dei termini di validità dei piani attuativi o alla data di scadenza dei termini per il completamento dei lavori e delle espropriazioni le relative aree non siano ancora divenute di proprietà pubblica e le opere non siano state ancora eseguite;
- una volta che i vincoli urbanistici siano decaduti, le aree relative sono temporaneamente soggette alla

disciplina che l'art. 4 della legge 28/01/1977 n. 10 detta per i Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale.

Tale disciplina prevede quanto segue:

1. all'esterno del perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 17 L. 6/8/67 n. 765 è consentita l'edificazione a scopo residenziale con indice di mc 0,03/mq di area edificabile e l'edificazione a scopo produttivo con superficie coperta massima pari a 1/10 dell'area;
 2. all'interno del perimetro del centro abitato sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, consolidamento statico, risanamento igienico di edifici esistenti, con esclusione di nuove edificazioni.
- i Comuni hanno l'obbligo di integrare il proprio strumento urbanistico generale attribuendo alle aree già soggette a vincoli decaduti una destinazione urbanistica valida ed efficace, con possibilità di reiterare i vincoli decaduti fornendo una adeguata motivazione circa le ragioni di tale scelta e con obbligo di corresponsione di un indennizzo ai proprietari degli immobili colpiti dai vincoli reiterati.

6. LA PEREQUAZIONE COME STRUMENTO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

In alternativa alle procedure espropriative, nelle aree per servizi pubblici potranno essere assegnati indici edificatori di seguito specificati.

Qualora si proceda all'acquisizione tramite procedura espropriativa l'indennità di esproprio non dovrà tenere conto di tali indici edificatori.

Sono escluse dalla applicazione del presente articolo le aree già oggetto di atti di convenzione, pubbliche o di uso pubblico.

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le azioni, le aree e le attrezzature necessarie per garantire ai cittadini la fornitura adeguata di servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

E' opportuno evidenziare, alla luce di quanto detto, come il Piano dei Servizi tenti di operare quel coordinamento tra normativa urbanistica e normativa sugli espropri che lo stesso Consiglio di Stato auspica nel proprio parere n. 4/2001 del 29 marzo 2001 sul Testo unico in materia di espropriazione, quando afferma che « una maggiore qualità dell'azione amministrativa nella materia espropriativa può derivare da una complessiva riforma urbanistica, che tenga conto dei principi costituzionali, come interpretati dalla Corte Costituzionale, e dell'esigenza di evitare, per quanto possibile, che le scelte urbanistiche si basino su ingiustificate disparità di trattamento, destinate ad aggravarsi nel caso di espropriazione.»

Nonostante il principio perequativo sia già individuato dalla Legge Urbanistica nazionale del 1942, nella parte in cui istituisce il comparto, inteso come ambito entro il quale tutti i terreni partecipano nella medesima misura all'edificabilità complessiva, indipendentemente dalla loro specifica destinazione, la perequazione ha avuto un specifico riconoscimento normativo esclusivamente all'interno delle NTA di alcuni strumenti urbanistici generali.

Il Piano delle Regole di Grassobbio (articolazione del P.G.T. insieme al presente Piano dei Servizi) introduce un articolato normativo prevedendo che:

- il suolo destinato all'edificazione gode di un indice di edificabilità uniforme individuato in misura tale da consentire la realizzazione della "propria abitazione" con riferimento alle tipologie ed alla morfologia più diffuse sul territorio comunale;
- al suolo edificato, in caso di sostituzione degli edifici che su esso insistono, è riconosciuto un indice di edificabilità pari all'esistente, purché non superiore all'indice di edificabilità massimo previsto per i diversi ambiti normativi;
- le parti di territorio consolidate o di riqualificazione sono classificate in ragione dei differenti impianti tipologici e morfologici che le caratterizzano: a ciascuna è attribuito un indice di edificabilità massimo diversificato che può essere raggiunto mediante il trasferimento di diritti di edificabilità indiretta;
- la flessibilità delle destinazioni d'uso del suolo è perseguita attraverso gamme di funzioni per ciascun ambito; all'interno di tale gamma l'operatore privato esercita la propria opzione;
- il piano individua gli spazi per le attrezzature d'uso pubblico; anche ad essi è attribuito un indice di edificabilità diffuso, esitabile in loco ma trasferibile anche sul suolo edificabile in aggiunta agli indici di concentrazione massima diversificati per i diversi ambiti;
- il trasferimento dei diritti volumetrici dal suolo per attrezzature d'uso pubblico al suolo edificabile ne comporta la cessione gratuita al Comune cui compete un autonomo diritto di costruire commisurato alla

- tipologia dell'attrezzatura d'uso pubblico da realizzare;
- tali cessioni non solo arricchiscono il demanio del Comune, e quindi la possibilità di programmare una politica dei servizi di ampio respiro, non dipendente esclusivamente dalla procedura espropriativa, ma consentono anche di mitigare la mancanza di equità dovuta all'imposizione e reiterazione dei vincoli per uso pubblico sul suolo privato;
 - nel caso gli interventi siano attuati mediante Piano Attuativo si prevedono le seguenti modalità di reperimento delle aree per attrezzature d'uso pubblico: la quota relativa all'edificabilità in applicazione dell'indice uniforme deve essere ceduta in loco o può essere monetizzata, la quota relativa all'edificabilità trasferita può essere soddisfatta dalla cessione del suolo che genera i diritti trasferibili;
 - viene inoltre prevista la possibilità di trasferire l'indice di edificabilità uniforme da un ambito insediativo ad un'altro fino al raggiungimento degli indici massimi; il suolo che genera l'indice di edificabilità così trasferito può essere utilizzato per la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico quali parcheggi, autosili, impianti sportivi, impianti ricreativi e attività di "imprenditorialità sociale" opportunamente convenzionati.

L'impostazione descritta tende a ridurre drasticamente il ricorso all'esproprio prevedendo l'attribuzione di un indice ridotto ai comparti vincolati a servizi.

In tal modo si mira ad ottenere che le aree siano cedute gratuitamente al comune a seguito dell'utilizzo dell'indice ridotto allocato su altri terreni edificabili, per i quali vengono indicati indici di zona minimi e massimi, questi ultimi utilizzabili proprio mediante il trasferimento delle cubature afferenti i terreni vincolati a servizi.

Complessivamente, il ricorso, anche in modo articolato e differenziato, allo strumento perequativo nelle sue diverse forme e modalità applicative, amplia considerevolmente le possibilità di risoluzione secondo consenso dei conflitti connessi all'individuazione delle aree vincolate per prevalenti ragioni di pubblico interesse (sia esso costituito dalla necessità di servizi ed infrastrutture o dalla natura stessa del bene che ne imponga la tutela), consentendo così, per dirla con le parole del Consiglio di Stato, nell'ambito del succitato parere, «al proprietario espropriando di partecipare agli utili derivanti dalla edificazione dei suoli circostanti e dovrebbe fare determinare l'indennità di esproprio anche sulla base dei medesimi utili, consentendo che il costo dell'esproprio ricada non sull'Amministrazione, ma su coloro che conservano la proprietà e possono edificare proprio perché anche a loro beneficio è disposto l'esproprio in danno di altri».

7. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DEI SERVIZI - CRITERI ED INDIRIZZI

Vengono di seguito elencate le indicazioni progettuali utili alla comprensione della filosofia e della metodologia di costruzione del piano e del sistema dei servizi. La nuova Legge non apporta alcuna sostanziale innovazione nella modalità di classificazione degli usi di città in relazione ai quali deve essere verificata la dotazione di standard urbanistici. Essa riprende, infatti, la classica bipartizione tra standard rapportati alla capacità insediativa del Piano di Governo del Territorio, che è intimamente connessa alla funzione residenziale, e standard funzionali alle attività economiche. In una concezione evolutiva del concetto di standard, è quanto mai opportuno esercitare una riflessione complessiva sugli usi di città, che non sempre e solo attengono a queste due fondamentali categorie.

a) Servizi per gli usi residenziali permanenti e temporanei

La stesura del Piano dei Servizi ha preso avvio dal rilievo dello stato di fatto, sotto il profilo quantitativo e qualitativo (limitatamente ad alcune tipologie di servizi), facendo generalmente riferimento a:

- tipologia di attrezzatura;
- caratteristiche dimensionali;
- stato di consistenza;
- stato di conservazione;
- elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, ecc.);
- modalità di fruizione ed accessibilità;
- grado di integrazione col contesto urbano diretto e indiretto;
- compatibilità con le funzioni al contorno.

L'indagine è stata effettuata considerando l'integrazione dell'organizzazione degli standard comunali con il sistema delle attrezzature a bacino di utenza di livello sovracomunale, quindi prospettando un Sistema dei

Servizi "Integrato" ove emerga la capacità prestazionale di tutti i servizi esistenti nel contesto comunale indistintamente dal bacino di utenza che gli stessi coprono.

Anche le strutture private, che vengano ritenute idonee a soddisfare i fabbisogni della popolazione (ad esempio impianti sportivi, strutture a carattere ricreativo-culturale, strutture socio assistenziali, ecc.) concorrono di fatto al soddisfacimento della dotazione dei servizi ritenuti fondamentali per assicurare la qualità urbana, in quanto regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinati.

Il fatto che la Legge preveda la possibilità che il Piano dei Servizi possa motivatamente stabilire, per determinate tipologie di strutture e servizi, modalità di computo differenti riferite al valore economico o ai costi di realizzazione delle strutture, disgiungendo esplicitamente il servizio dall'attrezzatura e il valore economico del servizio dal costo di realizzazione della struttura, ha aperto di fatto la possibilità di riconoscimento, su base parametrica, di alcune tipologie di servizi, tradizionalmente assimilati al concetto di standard (quali l'assistenza prestata dalle associazioni ed organizzazioni in materia di servizi sociali) che possono risultare alternative all'erogazione di servizi in strutture specializzate.

Importante è l'accento agli usi residenziali temporanei quindi alle residenze per studio, lavoro, cure mediche di lungo periodo, ecc.

Particolare attenzione deve essere rivolta al fatto che il soddisfacimento dei servizi richiesti dai «city-users», di rilevante peso nel momento della frequentazione, non si traduca, nel momento del non uso, nella creazione di luoghi vuoti, privi di qualsiasi qualità urbana ed ambientale.

b) Servizi per gli usi di città non residenziali

Analogamente ai servizi per la residenza, il Piano dei Servizi ha preso in considerazione, soprattutto durante la fase di dimensionamento, le procedure onde reperire le dotazioni minime per:

- i nuovi insediamenti industriali ed artigianali;
- gli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri, terziari;
- le medie o grandi strutture di vendita.

E' opportuno rilevare che, seppure i servizi per le attività produttive siano, in generale, funzionalmente diversi da quelli per la residenza, alcune tipologie di servizi possono rispondere a criteri di funzionalità reciproca.

Se ne citano alcuni esempi:

- impianti di depurazione e impianti di smaltimento rifiuti, che potrebbero soddisfare necessità di interesse pubblico di ambiti locali circostanti;
- aree a verde e parcheggi.

Per quanto riguarda i nuovi insediamenti industriali, la nuova normativa prevede una dotazione minima di aree a standard pari al 10% della superficie lorda di pavimento, riducendo quindi la previsione della previgente legislazione in considerazione del fatto che, molto spesso, le aree cedute all'ente pubblico non hanno prodotto qualità, ma solamente spazi male attrezzati, di dubbia utilità, non inseriti in un piano organico e di difficile e costosa manutenzione (si pensi soprattutto ai costi di manutenzione delle aree verdi).

Anche per le zone commerciali, direzionali, alberghiere, terziarie è stata prestata dal legislatore maggiore attenzione alla diversificazione ed alla ricerca della qualità, confermando il 100% della S.l.p. solo per le zone di espansione, mentre nei nuclei storici e nelle zone di completamento la quota scende dal 100% al 75%, in quanto in queste ultime si presuppone che l'urbanizzazione ed i servizi abbiano sedimentato situazioni di minore carenza.

Per le grandi superfici di vendita, la legge, invece, impone il raddoppio delle quote minime previste. Di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

La dotazione minima, a causa del rilevante impatto territoriale indotto da tali nuove strutture, è da considerarsi vincolante per il reperimento in loco dei suddetti spazi pubblici e/o di uso pubblico, fatte salve le quote reperibili tramite monetizzazione nei casi, e alle condizioni, definiti dall'art. 8 del Regolamento regionale n. 3/2000 per il settore del commercio e successive modifiche ed integrazioni.

Si propone in seguito un riferimento ai criteri orientativi forniti dalla Regione Lombardia per la trattazione delle tematiche relative a:

- 1) verde;
- 2) parcheggi;

- 3) integrazione con le programmazioni di settore;
- 4) valorizzazione dell'iniziativa privata;
- 5) valorizzazione delle forme di concorso e coordinamento tra Comuni, in considerazione del fatto che tali indicazioni, da intendersi come specificazione ed integrazione di quanto fin qui esposto, sono da intendersi come base di riferimento al fine della redazione del Piano dei Servizi.

1) Criteri relativi al verde pubblico

Nel sottolineare la «funzione ambientale del verde» ed il ruolo determinante che gli spazi verdi assumono, sia come elementi compositivi del paesaggio urbano che come fattori di miglioramento delle condizioni ecologico-climatiche della città, si deve essere consci della necessità di individuare, innanzitutto, la struttura fondamentale del sistema del verde alla quale ricondursi.

La Legge stabilisce che almeno la metà degli spazi da destinare a standard venga riservata al verde, intendendo con questo sottolineare l'importanza di garantire ai cittadini l'adeguata fruizione di tali tipologie di servizi per migliorare la qualità della vita.

Analogamente, potranno e, a nostro avviso dovranno in futuro, essere colte opportunità di integrazione tra verde pubblico e privato, qualora ne sia garantita una parziale fruizione pubblica, tramite convenzionamento, nonché forme di autogestione del verde pubblico.

Gli obiettivi fondamentali del sistema del verde possono essere così sinteticamente descritti:

- coordinamento degli interventi di recupero, qualificazione e sviluppo degli spazi verdi esistenti, anche attraverso opere di rinaturalizzazione del paesaggio urbano, per la creazione di un sistema a fruizione continua;
- costruzione di una rete ecologica di livello locale, che crei una continuità spaziale tra ambienti naturali e seminaturali, con particolare attenzione alla connessione con la rete ecologica sovracomunale, provinciale, regionale e con il sistema dei parchi;
- miglioramento della manutenzione (con riduzione dei costi) anche tramite l'affidamento della gestione a sponsor privati, tramite apposite convenzioni;
- realizzazione di percorsi attrezzati, che si articolino anche nelle aree agricole per consentire la fruizione del paesaggio naturale;
- miglioramento delle condizioni ecologico-climatiche della città.

Unitamente all'analisi della situazione esistente ed all'individuazione ed integrazione delle aree verdi di progetto è stato ritenuto opportuno:

- descrivere la situazione di partenza, in termini di dotazioni, di carenze e problemi;
- descrivere l'effettiva fruibilità, attuale e potenziale, anche in rapporto agli aspetti di sicurezza in riferimento alle aree rappresentate nel sistema del verde ed agli ambiti inclusi nel sistema dei servizi al cittadino e del tempo libero (gioco e sport).

Risulta opportuno dare uno sguardo agli aspetti quantitativi ovvero ai dati classici come ad esempio la superficie effettiva a verde esistente in città, suddivisa per le diverse tipologie di categorie che è stato possibile individuare e disaggregare sulla base delle indagini effettuate e dai dati forniti dal Comune.

L'analisi condotta ci porta a considerare nell'ambito del "Sistema dei Servizi del Verde" tre aspetti ben distinti che, complessivamente, costituiscono il quadro della dotazione di attrezzature nel territorio comunale:

1. Aree verdi e giardini:

gli spazi fruibili aventi requisiti per ampiezza e localizzazione tali da renderli utilizzabili da ampie fasce di popolazione (mq. 12.428 – pop. attuale 6.260);

2. Aree di interesse naturalistico e di fruizione ecologica:

gli ambiti ricadenti nel Parco Regionale del fiume Serio (mq. 1.767.000);

3. Aree per attrezzature ricreative ad accesso libero:

contesti attrezzati per gioco e sport contermini o caratterizzati da complementarità di ambiti verdi (mq. 39.300).

Lo studio della distribuzione del verde é strettamente legato al rapporto quantitativo verde/popolazione.

Includendo tutto il verde presente e prevedibile in Grassobbio, sommando le tre categorie sopra citate per un totale di mq. 1.818.728, dal dimensionamento del PGT (ab. 8.072) risulta come il classico indice "metri quadri disponibili per abitante" sia di oltre 225,31 mq., un valore elevato per la realtà italiana e soprattutto lombarda (dove la dotazione media non è superiore a 13 mq./ab.), e con la realtà europea laddove si ragiona su dotazioni pari a 70-80 mq./ab..

Tuttavia, disaggregando il dato complessivo, risulta, come nel solo caso dei giardini, ossia di verde con funzione ricreativa (escludendo il Parco Regionale del Serio e le attrezzature esclusivamente sportive) il valore scenda a soli 1,99 mq./ab., in questo caso fra i più bassi esistenti, soprattutto se rapportato al minimo di 15 mq./ab. dettato dalla Regione Lombardia fin dal 1975 ed aumentato dalla recente L.R. 12/205 (ameno il 50% della dotazione di attrezzature dovute per ogni intervento)

A tale proposito é inoltre importante considerare come parametro la distanza dagli abitati, il tempo necessario e le difficoltà (barriere stradali) per raggiungere i parchi e giardini, ordinato secondo le seguenti categorie:

- accessibilità buona, distanza circa 5- 10 minuti a piedi;
- accessibilità non ottimale, distanza circa 10-20 minuti;
- accessibilità scarsa, circa 20/30 minuti.

Dal punto di vista demografico emerge come il valore complessivo “superficie verde disponibile per abitante” sia più che buono anche se inevitabilmente il giudizio positivo complessivo sul valore dei dati non é lo specchio di una situazione territoriale omogenea, bensì la risultante di una situazione difforme che vede alcune zone ottimamente dotate rispetto ad altre in costante deficit, soprattutto in termini di giardini di quartiere.

Le variabili su cui impostare i futuri interventi sono dunque l'equa distribuzione territoriale, la qualità funzionale del verde, il rapporto con il territorio extraurbano.

2) Criteri relativi ai parcheggi pubblici

La Legge non ribadisce a favore dei parcheggi la stessa riserva minima inderogabile (50% dello standard comunale residenziale) che sancisce invece per il verde.

Attribuisce, peraltro, a tali strutture valenza analogamente basilare nell'ambito delle dotazioni richieste per quelle tipologie di uso del territorio, diverse dalla residenza, che in effetti maggiormente ingenerano necessità di parcheggi.

Più in generale, la funzione indispensabile che tali strutture rivestono, non solo quale strumento di governo della mobilità, ma altresì in vista di finalità ambientali ed ecologiche risulta, in ogni caso, riconosciuta ed esaltata in termini generali, per effetto della stessa inclusione del tema tra i contenuti degli indirizzi regionali.

Quale precisazione preliminare, pare ovvio puntualizzare che quelli in oggetto sono i soli parcheggi pubblici e di uso pubblico, la cui dotazione va calcolata in aggiunta ai parcheggi privati pertinenziali.

Si segnala, in proposito, che, a seguito dell'iscrizione dei parcheggi pubblici alla categoria degli standard urbanistici, gli stessi debbono ritenersi, qualificati come opere di urbanizzazione primaria (determinandosi la modifica, per combinato normativo disposto, del relativo elenco di cui all'art. 4, comma 2 della L. 847/64); hanno natura di opere di urbanizzazione primaria (corrispondendo agli «spazi di sosta o di parcheggio» di cui all'art. 4, comma 1 della medesima L. 847/64) anche i parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/89, che sono infatti definiti tali dall'art. 11 della medesima Legge.

Sulla base delle valutazioni effettuate è possibile delineare un modello insediativo, in funzione del quale determinare il fabbisogno di aree di sosta ed individuare un “modello urbano o centrale, nel quale l'offerta di sosta è largamente basata su parcheggi pubblici o di uso pubblico a rotazione e a pagamento, che rispondono alla domanda complessivamente espressa dalle attività presenti.

Nel modello urbano prevalgono le scelte finalizzate all'aggregazione ed alla complementarietà laddove la domanda di sosta è determinata come domanda massima complessiva, tenendo conto della non simultaneità delle presenze determinate, nell'arco della giornata e della settimana, dalle diverse categorie di attività, quali uffici, strutture commerciali, locali di spettacolo. In questo caso lo stesso parcheggio, al servizio di un'attività lavorativa nelle ore diurne e di un'attività ricreativa nelle ore serali, potrebbe essere computato nella duplice funzione, dimensionandolo in relazione al suo massimo utilizzo.

Gli obiettivi fondamentali del sistema dei parcheggi possono essere così sinteticamente descritti:

- per l'edificato a funzione residenziale: assicurare la disponibilità di posti auto rapportata ai veicoli di proprietà dei residenti, oltre ad una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali, evitando sia la carenza che l'eccesso di dotazione;

- per i luoghi centrali: incentivare la tipologia del parcheggio a pagamento e a rotazione, con funzione dissuasiva della sosta di lungo periodo, e potenziare i parcheggi esterni di interscambio con i mezzi pubblici di trasporto;
- per i parcheggi di destinazione: mirare all'ottimizzazione dell'uso in funzione di attività diversificate, attrattive in fasce orarie differenti, sulla base di analisi del cosiddetto «profilo cronologico di carico», che coglie le variazioni della domanda di sosta nell'arco temporale della giornata, della settimana o dell'anno. La finalità ultima è quella di restituire alle strade la loro specifica funzione di aree per la circolazione di veicoli e pedoni, con gli indubbi benefici che ne derivano anche per la qualità ambientale della città.

Nella individuazione delle aree da destinare a parcheggi pubblici e di uso pubblico si dovrà tener conto che i fattori che ne condizionano l'uso sono:

- il raggio di influenza, in funzione delle caratteristiche della struttura insediativa;
- l'accessibilità ai mezzi pubblici di trasporto;
- la ricettività in funzione della domanda.

In questo contesto è opportuno rilevare che le difficoltà attuali dei sistemi di soddisfacimento della mobilità, particolarmente evidenti nelle aree urbane, non sono che un riflesso di alcuni processi peculiari del nostro tempo dovuti: all'accrescimento della popolazione, al processo di urbanizzazione, all'accrescimento urbano e della motorizzazione, alle esigenze di fattori socio-economici.

L'Amministrazione comunale può mettere a punto uno strumento necessario per intervenire: il Piano Urbano del Traffico (PUT), cioè lo strumento tecnico amministrativo destinato a migliorare la mobilità delle persone e dei mezzi in ambito urbano, che dovrà operare sinergicamente con il Piano dei Servizi al fine di ottenere il miglioramento della mobilità e della sosta delle persone e dei mezzi, incentivando l'uso di mezzi non inquinanti e biciclette con piste e percorsi privilegiati.

Da ultimo, appare opportuno rilevare che i parcheggi rappresentano, unitamente ad altri servizi a tariffa, l'esempio più consolidato di strutture realizzabili da soggetti privati, in regime di convenzionamento o di concessione.

3) Criteri relativi all'integrazione con le programmazioni di settore

Con tale richiamo si può cogliere nella legge un tentativo di introdurre nella pianificazione una nuova complessità disciplinare (infradisciplinare) in cui ciascun settore dell'amministrazione pubblica, sia essa intesa come locale o di livello superiore, apporti il suo punto di vista alla scelta del progetto migliore.

Obiettivo primario del Piano dei Servizi è quello di connettere al sistema i piani di settore che, pur rispondendo a logiche parziali, si dovranno confrontare nell'ambito di un approccio programmatico globale; si pensi ai servizi e le strutture relative ai trasporti, ai servizi sociosanitari, culturali-amministrativi, ecologico-ambientali, dell'istruzione.

4) Criteri relativi alla valorizzazione dell'iniziativa privata

Fermo restando che una quota di servizi debba sempre essere garantita dalla struttura pubblica, è stata più volte evidenziata la possibilità, in generale ammessa dalla Legge, di considerare come quota integrativa il servizio offerto da soggetti privati, purché tale assimilazione risulti regolata da un atto di asservimento o da un regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste. L'Amministrazione comunale, attraverso il Piano dei Servizi, ne dovrà pertanto individuare le modalità di concessione, convenzionamento, accreditamento per garantirne la continuità temporale, la qualità prestazionale e l'accessibilità economica.

Si elencano di seguito alcuni servizi privati accreditabili; tale elenco non è ritenuto comunque esaustivo ma integrabile da altri servizi potenzialmente ascrivibili all'iniziativa privata:

- strutture inerenti attività scolastiche e di studio (asili, scuole ed istituti scolastici privati);
- strutture inerenti attività di ricerca (centri scientifici, laboratori);
- strutture inerenti attività sportive (palestre, insediamenti sportivi privati, scuole sportive, ...);
- strutture inerenti attività assistenziali (centri sociali no profit, case di cura, etc.);
- strutture inerenti attività terapeutiche e sanitarie (cliniche e case di cura private, ambulatori, centri diagnostici, terapeutici, riabilitativi);

- strutture inerenti attività culturali (musei, biblioteche, teatri, scuole d'arte, sale prove, cineteche, centri culturali);
- strutture inerenti attività sociali e ricreative (centri ricreativi, centri sociali giovanili, centri di inserimento e avviamento professionale; centri di inserimento sociale per immigrati);
- strutture inerenti attività fieristiche, espositive, congressuali;
- strutture inerenti attività di servizi e supporto alle imprese (centri di sviluppo progetti aziendali, centri di innovazione dell'impresa, ecc.);
- parcheggi ad uso pubblico.

La soluzione di asservimento all'uso pubblico delle strutture, senza necessariamente acquisirne la proprietà pubblica, consentirà il vantaggioso re-investimento dei capitali risparmiati nell'ottimizzazione dei servizi offerti e delle infrastrutture connesse. Nell'impossibilità di garantire, tramite l'intervento pubblico, tutti i servizi al cittadino, sarà preferibile il coinvolgimento dell'iniziativa privata nella produzione di servizi integrativi, soprattutto in quelle situazioni localizzative che, per la struttura dell'edificato e/o per il pregio architettonico – ambientale, rendono difficoltosa e particolarmente onerosa l'acquisizione di nuovi spazi da destinare a standard, nonché laddove risulti conveniente incentivare la riqualificazione del tessuto esistente attraverso l'offerta agli operatori privati di una attività imprenditoriale di carattere semi-pubblico.

8. LE IPOTESI DI SVILUPPO PER LA VERIFICA DEI FABBISOGNI

8.1. - LA STRUTTURA DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA DELLA POPOLAZIONE

La domanda dei servizi deve essere valutata in funzione della struttura della popolazione; infatti la componente strutturale della popolazione e le sue tendenze demografiche esercitano un'influenza tutt'altro che secondaria in ordine alla gestione e programmazione delle attrezzature di pubblico interesse della città.

Il Comune di Grassobbio ha una densità territoriale è di 759 ab/kmq, su un territorio di 8,25 Km². (densità urbana 2.236 ab/kmq.).

Confina o è correlato territorialmente con i Comuni di:

Seriate	Popolazione n. 24.600	Densità abitativa 1.940 ab/kmq (Sup. 12,41)
Zanica	Popolazione n. 8.200	Densità abitativa 546 ab/kmq (Sup. 14,66)
Azzano San Paolo	Popolazione n. 6.950	Densità abitativa 1.651 ab/kmq (Sup. 4,21)
Orio al Serio	Popolazione n. 1.690	Densità abitativa 558 ab/kmq (Sup. 3,03)

Volendo ragionare in termini di potenziale bacino sovracomunale, considerando i Comuni limitrofi si parla dunque di un territorio di circa 42,5 Km². (circa 3 Km². più ampio di quello del capoluogo Bergamo, che misura 39,60 Km².), sul quale risiedono 48.000 persone, per una densità di 1.129 ab/Kmq. (a fronte dei 118.000 abitanti di Bergamo, per una densità di 2.800 ab/Kmq.).

Al fine di fissare in via preliminare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T., il Documento di Piano (dalle cui previsioni deriva il presente Piano dei Servizi) si basa su una ipotesi di dimensionamento calcolato tradizionalmente in base ad uno scenario di sviluppo della popolazione e conseguente fabbisogno abitativo (con proiezioni temporali basate su un quinquennio ed un decennio) derivante dall'analisi dei seguenti fattori:

- andamento della crescita demografica basata su saldi naturali (nati/morti);
- andamento della crescita demografica basata su saldi sociali (immigrati/emigrati);
- andamento dei principali caratteri della popolazione e dei fenomeni di sviluppo socio economico (struttura e trasformazione delle famiglie, aggregazione e disaggregazione familiare, nuzialità, classi d'età della popolazione, ecc.).

Il risultato fornisce un dato (teorico) di circa 604 nuovi alloggi (1.812 nuovi vani d'abitazione), pari ad un fabbisogno complessivo di circa 89.703 mq. di superficie lorda di pavimento (271.829 mc.) di nuova edificazione residenziale da prevedere nelle ipotesi di sviluppo urbanistico del Piano di Governo del Territorio. Ciò porta a dimensionare il Piano su un incremento pari a 1.812 nuovi abitanti, che sommati agli attuali 6.260 darebbero luogo ad una popolazione di 8.072 unità nel caso di completa attuazione delle previsioni insediative

Occorre tuttavia precisare che si tratta di proiezioni del tutto teoriche, che potrebbero facilmente essere contraddette dall'evolversi delle situazioni reali anche per il crearsi di fenomeni e condizioni sociali ed economiche non prevedibili. A tale proposito, una previsione effettuata dall'Ufficio Statistica della Regione

Lombardia nel 2005 stabiliva per Grassobbio una popolazione di 6.200 unità nell'anno 2006, 6.569 nell'anno 2010, 7.324 nell'anno 2015, 7.927 nell'anno 2020, 8.494 nell'anno 2025 e 8.566 nell'anno 2030.

I dati reali ci dicono invece che la popolazione di Grassobbio conta 5.987 abitanti nel 2006 e 6.260 nel 2010, cioè inferiore rispettivamente di 213 e 309 unità rispetto alla previsione regionale.

Con riferimento particolare alla legge regionale n.12/2005, occorre specificare che, avendo la medesima abrogata, fra le altre, la legge regionale n.1/2001 che al titolo terzo stabiliva in 150 mc./abitante (o 50 mq. di s.l.p./abitante) il valore medio in base al quale determinare la capacità insediativa residenziale dei piani ed interventi urbanistici, senza provvedere ad individuare alcun parametro confermativo o sostitutivo del precedente, il presente Documento di Piano conferma a tal fine il valore già previsto, pari a 150 mc./abitante.

Inoltre, per quanto concerne la tipologia dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per effetto della abrogazione, fra le altre, delle leggi regionali n.51/1975 e n.1/2001 da parte della legge regionale n.12/2005, non avendo provveduto peraltro la medesima ad effettuare una definizione confermativa o sostitutiva delle precedenti in ordine alla tipologia e qualità di detti servizi ed attrezzature, deve essere considerata a tal fine la norma di riferimento nazionale, rappresentata dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444, il quale all'art. 3 stabilisce che sono da considerare spazi pubblici da assicurare a servizio degli abitanti (i cosiddetti "standards urbanistici" e con esclusione degli spazi destinati a sedi viarie) i seguenti:

- aree per l'istruzione, dagli asili nido alla scuola dell'obbligo (pubbliche e private)
- aree da destinare ad attrezzature di interesse comune: religiose, assistenziali, culturali, sociali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc. (pubbliche e private)
- aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport, con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- aree per parcheggi.

Le definizioni di cui sopra valgono anche per gli insediamenti produttivi (ai sensi dell'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968 n.1444), mentre per le attività commerciali restano vigenti le normative regionali e nazionali di settore, con particolare riferimento alla legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 e al regolamento regionale 21 luglio 2000 n. 3.

Le tabelle che seguono illustrano i dati di riferimento utilizzati per la costruzione delle ipotesi di sviluppo e conseguenti fabbisogni abitativi, in base ai quali sono derivati i dati teorici riferiti al dimensionamento del Documento di Piano.

1) Variazione popolazione e famiglie su base decennale 1981-2001 (Cens. Istat)

Anno	popolazione		variazione		famiglie		variazione		comp./famiglia
	n.	val. ass.	%	n.	val. ass.	%	n.		
1981	3764			732			5		
1991	4743	+ 979	+26	1525	+ 793	+ 108	3		
2001	<u>5376</u>	+ 633	+13	<u>1929</u>	+ 404	+ 26	<u>2,8</u>		
		+ 1.612	+39		+ 1.197	+ 134			

2) Variazione popolazione e famiglie su base annuale 2001-2009 (rielaborazione dati comunali)

Anno	popolazione		variazione		famiglie		variazione		comp./famiglia
	n.	val. ass.	%	n.	val. ass.	%	n.		
2001	5376			1929			2,8		
2002	5511	+ 135	+2,5	1993	+ 64	+ 3,3	2,8		
2003	5689	+ 178	+3,2	2080	+ 87	+ 4,3	2,7		
2004	5811	+ 122	+2,1	2138	+ 58	+2,8	2,7		
2005	5905	+ 94	+1,6	2196	+ 58	+2,7	2,7		
2006	5987	+ 82	+1,4	2245	+ 49	+2,2	2,6		
2007	6098	+ 111	+1,8	2297	+ 52	+2,3	2,6		
2008	6200	+ 102	+1,7	2337	+ 40	+1,7	2,6		
2009	<u>6260</u>	+ 60	+1,0	<u>2381</u>	+ 44	+1,9	<u>2,6</u>		
		+ 884	+ 16		+ 452	+ 23			

3) Popolazione straniera :

Anno	popolazione	variazione	
	n.	val. ass.	%
2001	193	/	
2002	229	+ 36	+18,6
2003	295	+ 66	+28,8
2004	333	+ 38	+12,8
2005	368	+ 35	+10,5
2006	398	+ 30	+ 8,1
2007	433	+ 35	+ 8,8
2008	476	+ 43	+ 9,9
2009	516	+ 40	+ 8,4
		+ 323	+ 167

4) Famiglie per numero di componenti – 2009 (rielaborazione dati comunali)

N. componenti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOT.
N. famiglie	520	656	575	493	105	24	5	2	1	2381
Tot. compon.	520	1312	1725	1972	525	144	35	16	11	6260

5) Famiglie residenti suddivise per numero di componenti e presenza figli - 2009

N. componenti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOT.
Nessun figlio	520	532	27	5	5					1089
1 figlio		124	491	37	2	2	1			657
2 figli			57	439	19	3				518
3 figli				12	79	5			1	97
4 figli						14	1	1		16
5 figli ed oltre							3	1		4
TOTALE	520	656	575	493	105	24	5	2	1	2381

6) Popolazione per classi di età – 2009 (rielaborazione dati comunali)

Classi d'età	0-5	6-10	11-13	14-19	20-25	26-35	36-65	oltre 65
Popolazione	393	374	215	337	388	957	2760	828
% su popolaz.	6,28	5,98	3,44	5,39	6,20	15,30	44,14	13,24

7) Popolazione per classi di età aggregate – 2009 (rielaborazione dati comunali)

Classi d'età	0-13	14-25	26-65	oltre 65
Popolazione	982	725	3.717	828
% su popolaz.	15,70	11,59	59,44	13,24

La crescita della popolazione nei decenni 1981-2001 è stata costantemente alta, con una percentuale media annua vicina al 2% (media fra saldi naturali –nati/morti – e saldi sociali – immigrati/emigrati) che ha comportato un aumento di oltre 1.600 abitanti (+ 39%).

Ugualmente consistente la crescita dal 2001 al 2010, pari a circa 884 abitanti (+ 16% in 9 anni). In totale dunque dal 1981 ad oggi Grassobbio è cresciuto di circa 2.500 abitanti. (da 3.764 a 6.260, pari al + 66%)

I nuclei familiari, nel medesimo periodo 1981-2010, sono cresciuti in modo sensibilmente maggiore rispetto agli abitanti (+ 225%), con una media del 7,8% annuo, cui ha corrisposto una costante riduzione del n. di componenti per famiglia (da 5 a 2,6).

In valori assoluti il n. delle famiglie è aumentato di 1.649 unità, a fronte dei 2.500 abitanti che hanno incrementato la popolazione di Grassobbio.

In sostanza, in termini percentuali nel periodo 1981/2010 l'aumento dei nuclei familiari è stato più sostenuto rispetto al semplice incremento demografico (+ 225% il primo, + 66% il secondo)

Risulta evidente la sostanziale anzianità della popolazione; i residenti con più 36 anni di età rappresentano oltre il 57% della popolazione (13% oltre i 65 anni), mentre i bambini con età fino ai 13 anni solo il 16%.

La maggior parte della popolazione (circa l'80%) è in età matura e comunque lavorativa (20-65 anni).

8) Situazione edilizia residenziale 1991- 2010 (Istat aggiornata al 2010 con verifica attuazione PRG)

	1991	2001	2010	Incremento assoluto	Incremento %
Popolazione	4.743	5.376	6.260	+ 1.517	+ 32
Abitazioni occupate	1.526	1.922	2.160	+ 634	+ 42
Stanze occupate	6.195	7.807	8.640	+ 2.445	+ 39
Abitazioni non occupate	109	60	78		
Abitazioni totale	1.635	1.982	2.238	+ 635	+ 39
Edifici residenziali	542	753	883	+ 341	+ 63
Alloggi/edifici	3	2,63	2,53		
Stanze/ abitanti	1,31	1,45	1,38		
Famiglie	1.523	1.929	2.381	+ 858	+ 56
Comp. fam.	3,11	2,79	2,63		
Fam./abitaz.	1	1,01	1,10		
Stanze/abitaz.	4	4	3,5		

I dati forniscono alcuni elementi significativi, con riferimento agli ultimi 20 anni.

La popolazione è aumentata del 32%, a fronte di un aumento ben più consistente delle famiglie, pari al 56%;

La produzione edilizia residenziale ha invece avuto un andamento per certi versi non del tutto coerente con la richiesta abitativa derivante dalla evoluzione demografica: se le famiglie sono aumentate del 56%, gli alloggi di nuova edificazione sono incrementati del 39%; ciò significa che circa il 17% del fabbisogno è stato soddisfatto sia con interventi di recupero/ampliamento dell'esistente sia con modalità di coabitazione.

Di un certo interesse anche il dato riferito all'incremento degli edifici, non coerente con il dato riferito agli alloggi: gli edifici sono aumentati del 63%, gli alloggi del 39%, a significare una evidente riduzione del n. di alloggi per ogni edificio, soprattutto nelle edificazioni recenti, comportando conseguentemente un effettivo consumo di suolo, certamente non commisurato (in eccesso) alla offerta abitativa.

14) Consumo di suolo e Densità abitativa (comprese le previsioni attuate di PRG vigente)

Superficie territoriale complessiva	8,25 Kmq.	(8.250.000 mq.)
Superficie urbanizzata totale	4,28 Kmq.	(4.294.700 mq.)
Superficie urbanizzata solo residenziale	2,80 Kmq.	(2.800.000 mq.)
Superficie per attività estrattive	0,68 Kmq.	(680.000 mq.)
Superficie a verde comunale	0,05 Kmq.	(5.300 mq.)
Superficie inclusa nel Parco Regionale del Serio	1,76 Kmq.	(1.767.000 mq.)
Superficie a verde agricolo	1,50 Kmq.	(1.503.000 mq.)
Rapporto superficie urbanizzata su superficie territoriale		52 %
Rapporto superficie urbanizzata su superficie territoriale (comprese attività estrattive)		60 %
Rapporto superficie agricola su superficie territoriale		18%
Rapporto superficie agricola su superficie territoriale (compreso Parco del Serio)		40 %
Densità territoriale (ab./Kmq. di superficie territoriale)		759
Densità urbana totale (ab./Kmq. di superficie urbanizzata)		1.462
Densità urbana abitativa (ab./kmq. di superficie urbanizzata residenziale)		2.236

Nota: Per superficie urbanizzata si intende quella occupata da edificazioni (comprese le aree pertinenziali anche se a verde), da strade e parcheggi, da impianti sportivi e ricreativi aperti e pavimentati o a verde, da impianti tecnologici, da piazze e percorsi urbani. Per superficie a verde comunale si intendono tutti gli spazi a verde attrezzato o naturale di fruizione pubblica (esclusi i percorsi e le aree in ambito agricolo).

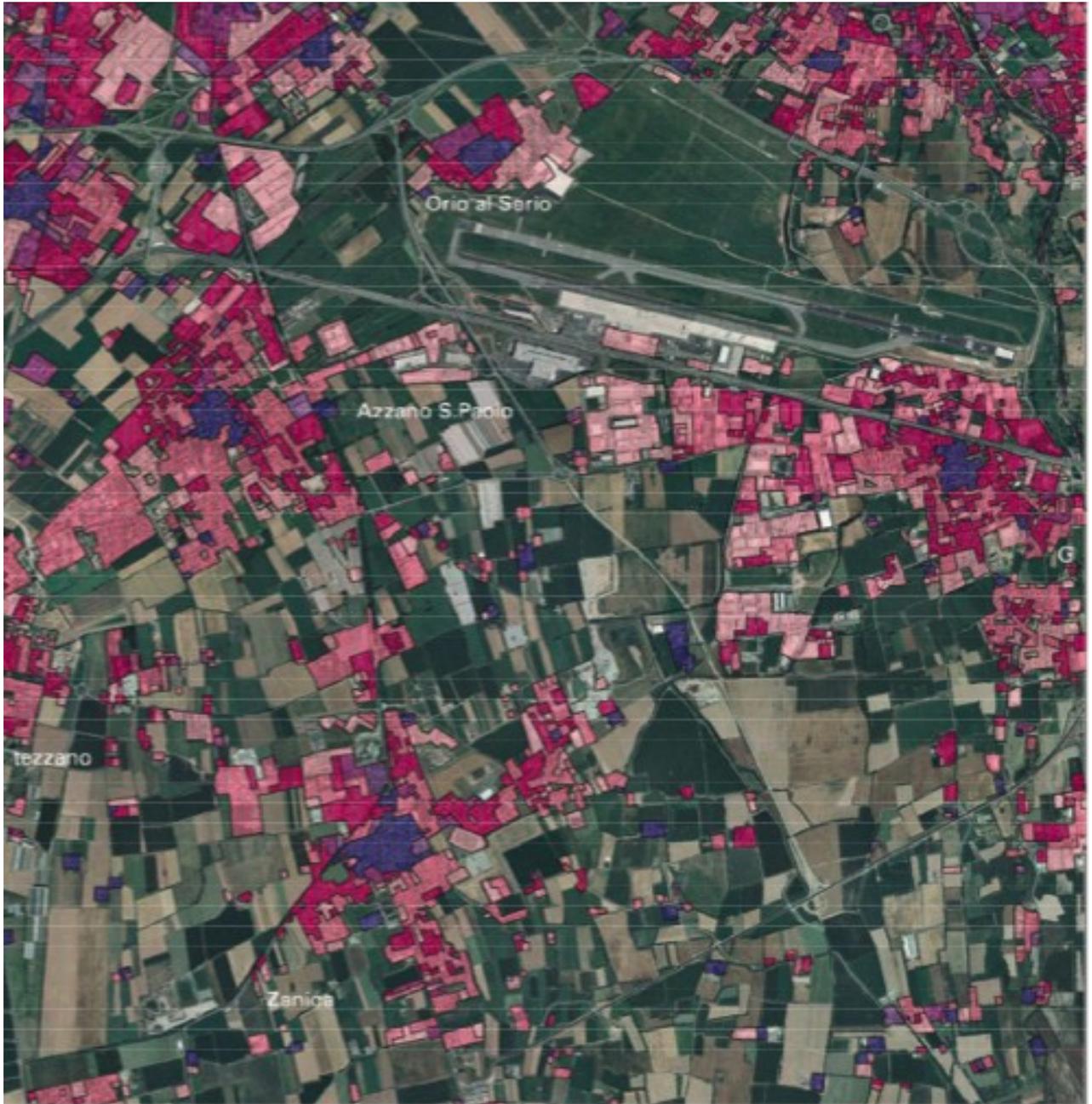
15) Raffronto consumo di suolo, densità abitativa, evoluzione demografica con ambito 15 PTCP
(sub-area 5 -Azzano San Paolo, Grassobbio, Orio al Serio Stezzano, Zanica – Sup. Terr. 39,40 Kmq.)

	Ambito 15/Sub. 5	Grassobbio
Rapporto superficie urbanizzata su superficie territoriale	35%	60%
Rapporto superficie agricola su superficie territoriale	65%	40%
Densità territoriale (ab./Kmq. di superficie territoriale)	787	759
Densità urbana (ab./Kmq. di superficie urbanizzata)	950	1.462
Evoluzione demografica 1991-2010 (incremento %)	18%	32%

Risulta del tutto evidente, dalle Tab. 15 e 16, l'elevato livello di urbanizzazione del territorio di Grassobbio, al quale consegue anche una elevata densità urbana (abitanti per Kmq. di territorio urbanizzato). Il confronto con l'ambito territoriale di riferimento (Sub-area 5 dell'Ambito 15 di PTCP) evidenzia ulteriormente tale situazione di saturazione del territorio, con riferimento particolare alla superficie urbanizzata (52% del territorio di Grassobbio contro il 35% dell'Ambito), alla superficie agricola (40% contro 65%), alla crescita demografica negli ultimi venti anni (32% contro 18%).



Estratto PTCP – Ambito 15 (Compendio di Bergamo) – Sub-area 5



-  Soglia dell'urbanizzato nel 1885 - 1889
-  Evoluzione dell'urbanizzato dal 1889 al 1931 - 1937
-  Evoluzione dell'urbanizzato dal 1937 al 1954 - 1959
-  Evoluzione dell'urbanizzato dal 1959 al 1969 - 1974
-  Evoluzione dell'urbanizzato dal 1974 al 1981 - 1983
-  Evoluzione dell'urbanizzato dal 1983 al 1994
(Solo per i comuni non appartenenti a Comunità Montane)

Elaborazione a cura della Provincia di Bergamo - Servizio Pianificazione Territoriale:
Carta delle soglie significative dell'evoluzione dell'urbanizzato su ortofoto digitali a colori "Programma It2000" Compagnia
Generale Ripresearee di Parma

16) Situazione prevedibile in base alle indicazioni strategiche del Documento di Piano del PGT

Superficie territoriale complessiva	8,25 Kmq.	
Superficie urbanizzata attuale	4,28 Kmq.	
Superficie urbanizzata prevista (conferma previsioni di PRG)	4,54 Kmq.	(+ 260.000 mq.)
Superficie a verde comunale attuale	0,05 Kmq.	(5.300 mq.)
Superficie a verde comunale prevista	0,13 Kmq.	(133.200 mq. - + 127.900)
Superficie inclusa nel Parco Regionale del Serio	1,76 Kmq.	(1.767.000 mq.)
Superficie a verde agricolo	1,14 Kmq.	(1.503.000 mq.)
Superficie per attività estrattive	0,68 Kmq.	(680.000 mq.)
Rapporto superficie urbanizzata su superficie territoriale		55%
Rapporto superficie agricola (compreso Parco del Serio) su sup. territoriale		35%
Densità territoriale (ab./Kmq. di superficie territoriale)		978 (su 8.072 abit. previsti)
Densità urbana (ab./Kmq. di superficie urbanizzata)		1.778

Raffronto PRG – PGT (variazioni rispetto allo stato di fatto)

	PRG vigente	PGT
Superficie urbanizzata	+ 276.000 mq. (+ 6,5%)	+ 260.000 mq. (+ 6,0%)
Superficie a verde comunale	+ 165.700 mq. (+ 3.126%)	+ 127.900 mq. (+ 2.413%)
Superficie agricola (compr. Parco del Serio)	- 360.000 mq. (- 12%)	- 344.000 mq. (- 10%)
Popolazione	+ 2.748 (+ 46%)	+ 1.812 (+ 29%)

Raffronto finale con Ambito 15 di PTCP (Sub-area 5)

	Ambito 15/Sub. 5	Grassobbio
Rapporto superficie urbanizzata su superficie territoriale	35%	55%
Rapporto superficie agricola su superficie territoriale	65%	35%
Densità territoriale (ab./Kmq. di superficie territoriale)	787	978
Densità urbana (ab./Kmq. di superficie urbanizzata)	950	1.778

Nota: Per superficie urbanizzata si intende quella occupata da edificazioni (comprese le aree pertinenziali anche se a verde), da strade e parcheggi, da impianti sportivi e ricreativi aperti e pavimentati o a verde, da impianti tecnologici, da piazze e percorsi urbani.

Per superficie a verde comunale si intendono tutti gli spazi a verde attrezzato o naturale di fruizione pubblica (esclusi i percorsi e le aree in ambito agricolo).

8.2. - LA SITUAZIONE DELLE IMPRESE, DELL'OCCUPAZIONE E DEL PENDOLARISMO

Le imprese registrate a Grassobbio sono 697, con un totale di 5.056 addetti.

Il 15% (n. 105 ditte) opera nel settore del commercio, attività direzionali, ricettive e di servizio, con 1.376 addetti (27% del totale degli addetti sul territorio comunale).

Il 13% (n. 90 ditte) opera nei settori delle costruzioni e delle attività estrattive, con 388 addetti (7,6 % del totale degli addetti).

Il 72% (n. 501) opera nel settore della manifattura e lavorazione prodotti, con 3.290 addetti (65% del totale)

Risulta una sola azienda operante nel settore dell'agricoltura, con 2 addetti.

Il numero medio arrotondato di addetti/azienda è pari a 7.

Nel settore manifatturiero/produttivo è pari a 6,6, nel settore terziario, commerciale e di servizio è pari a 13, mentre nel settore delle costruzioni è pari a 4.

Gli occupati residenti a Grassobbio sono 2.649. Il tasso di attività della popolazione è pari a circa il 42% (dato provinciale 40%, dato regionale 43%).

Dei 2.649 occupati, circa 556 (il 21%) esercitano la propria attività a Grassobbio, mentre i restanti 2.093 lavorano al di fuori del territorio comunale.

Considerando anche i 5.056 addetti nelle imprese di Grassobbio, è possibile stimare che nel territorio comunale entrano ogni giorno, per motivi di lavoro, circa 4.500 persone, mentre ne escono circa 2.100.

In base ai predetti dati, considerando anche coloro che si spostano da Grassobbio per motivi di studio, familiari, sanitari e altro (stimati in circa il 30% della popolazione non occupata con età maggiore di 15 anni, pari a circa 800 persone) giornalmente transitano sul territorio di Grassobbio circa 7.400 individui, di cui 2.900 in uscita dal Comune (valori arrotondati).

Considerando inoltre le persone che si muovono sul territorio comunale senza uscirne (stimate nel 20% della popolazione, quindi circa 1.200 individui), il movimento giornaliero è stimabile in un valore compreso fra 8.500 e 9.000 unità, al quale è comunque da aggiungere anche il solo transito sul territorio al fine di raggiungere località diverse da Grassobbio.

8.3 CONSIDERAZIONI CIRCA IL TRAFFICO MOTORIZZATO SUL TERRITORIO

Le stime sul pendolarismo riportate nel precedente paragrafo, in ordine ai movimenti giornalieri delle persone sul territorio, comprendono tutte le modalità di spostamento: pedonale, ciclistico, motorizzato, con mezzi pubblici.

Per quanto concerne invece il solo traffico motorizzato privato, elemento essenziale per poter focalizzare le questioni legate alla adeguatezza e sicurezza della rete viabilistica (oltre che alla dotazione di parcheggi), occorre dapprima prendere in considerazione i seguenti fattori già stimati:

- addetti nelle unità produttive locali provenienti da altri Comuni: n. 4.500
- residenti a Grassobbio occupati in località esterne: n. 2.093
- residenti a Grassobbio che si spostano verso località esterne per motivi non occupazionali: n. 800
- residenti a Grassobbio che si spostano nel territorio comunale: n. 1.200

Oltre ai dati sopra riportati, di particolare importanza risultano anche i seguenti, riferiti al n. di automobili possedute dai residenti, ai flussi di traffico sulle strade di scorrimento e attraversamento primario, all'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico che servono il territorio (le fonti sono la Regione Lombardia, la Provincia di Bergamo, l'Azienda Trasporti di Bergamo – ATB).

- **Auto possedute dai residenti:**

Il numero di automobili possedute dai residenti, relativo all'anno 2008, è di 3.900 unità.

Considerando che le famiglie di Grassobbio sono 2.381, il dato sopra riportato evidenzia un rapporto di 1,64 auto per famiglia, allineato ai dati regionali e provinciali.

- **Flussi di traffico giornaliero medio sulle principali strade di scorrimento e attraversamento:**

	Mezzi leggeri		Mezzi pesanti		Totale		Incr. annuo
	2001	2009	2001	2009	2001	2009	
S.P. 115 - Via Azzano	12.179	14.127	2075	2.407	14.254	16.534	2,00%
S.P. 117 - Via Matteotti	3.258	3.800	445	623	3.703	4.423	2,43%
S.P. 120 – Via Zanica	5.414	6.280	815	945	6.229	7.225	2,00%

Complessivamente nel 2009 risultano circolare sulle tre arterie indicate circa 28.182 mezzi al giorno, di cui n. 24.207 leggeri (motocicli, autovetture, piccoli furgoni) e n. 3.957 pesanti (autocarri e autoarticolati).

L'incremento di traffico rispetto al 2001 risulta essere pari al 16,5%.

Si tratta indubbiamente di un dato molto rilevante, soprattutto per quanto concerne i flussi di traffico lungo la S.P. 115. A titolo di esempio, il traffico giornaliero medio rilevato dalla Provincia nel 2006 lungo la ex S.S. 42 (Bergamo-Treviglio) nel Comune di Verdello misurava circa 19.000 mezzi, di cui 4.500 pesanti. Il raffronto con il dato riferito alla Via per Azzano (16.534 mezzi/giorno) è significativo, se si pensa al ruolo che svolge la ex S.S. 42 sul territorio provinciale in ordine al collegamento fra Bergamo e Treviglio.

Certamente i diversi elementi attrattori interni ed esterni al territorio di Grassobbio sono determinanti: i numerosi insediamenti produttivi, l'aeroporto, il centro commerciale "Orio Center" e le altre strutture

commerciali d'intorno, la rete di tangenziali e assi interurbani raggiungibili attraversando il territorio di Grassobbio, etc.....

Occorre peraltro sottolineare che i flussi di traffico sopra indicati si riferiscono ad entrambi i sensi di marcia e che oggettivamente non esistono dati utili a stabilire quanti dei mezzi che giornalmente percorrono le strade di rilevamento si fermano a Grassobbio e quanti invece vi transitano per raggiungere altre mete.

Inoltre si deve anche considerare il fatto che le tre strade considerate hanno percorsi che si intersecano, conflueno gli uni sugli altri. Pertanto i singoli flussi di traffico si alimentano reciprocamente, rendendo per certi versi ingannevole la loro semplice sommatoria.

- Utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico:

Il territorio di Grassobbio è servito quotidianamente da autobus della linea 1 della rete gestita dall' A.T.B. di Bergamo, che collega con il capoluogo (fino alla Città Alta), passando dall'aeroporto di Orio e dalla stazione ferroviaria (circa 30 corse giornaliere feriali).

Dai dati che emergono da rilevazioni della A.T.B. nell'anno 2009, oltre che dal Piano Urbano della Mobilità 2008 predisposto dalla medesima Azienda, risulta che per quanto concerne l'ambito esterno al capoluogo (l'area della cosiddetta Grande Bergamo) l'utenza si attesta circa fra il 15% e il 18% degli spostamenti giornalieri medi.

Si tratta di un dato medio calcolato durante l'intero anno solare, comprendendo quindi i picchi di utenza, in orari specifici, dovuti al periodo scolastico e i cali che si registrano nei giorni festivi e durante l'estate.

Ovviamente esistono notevoli differenze anche in base alle località servite e ai tragitti dei mezzi.

Ad esempio, le linee che collegano Bergamo a località come Dalmine, Stezzano, Seriate, Torre Boldone, Ponteranica, registrano percentuali di utilizzo ben superiori alla linea 1, nel tratto compreso fra Grassobbio e l'ingresso a Bergamo, la cui utenza media durante l'anno non supera mai il 10% degli spostamenti giornalieri.

Occorre tuttavia considerare, come riportato anche nel successivo capitolo inerente le risposte al questionario distribuito alle famiglie, che per la popolazione di Grassobbio i principali luoghi di attrazione di interesse sono localizzati nell'ambito di Seriate, con riferimento soprattutto alla sede ASL e all'Ospedale Bolognini.

In buona sostanza, è probabile che il prolungamento della linea 8 da Seriate a Grassobbio (in sostituzione della attuale linea 1) potrebbe far preferire l'utilizzo del mezzo pubblico in luogo dell'auto privata da parte di numerosi residenti. Peraltro una tale soluzione garantirebbe in ogni caso il trasporto anche ai giovani che frequentano le scuole superiori o l'università e che hanno dunque l'esigenza di raggiungere ogni giorno il capoluogo.

A tale proposito, è utile ricordare che gli studenti di scuola superiore o università residenti a Grassobbio sono circa 290, pari al 40% della popolazione compresa nella classe d'età 15-24 anni (725 unità).

- Considerazioni conclusive:

Le stime che si possono trarre dai dati sopra esposti sono le seguenti:

- movimenti giornalieri in entrata e uscita da località esterne (addetti delle aziende locali)	n. 4.500
- movimenti giornalieri in uscita ed entrata (residenti occupati in altri Comuni)	n. 2.100
- movimenti giornalieri in uscita ed entrata per motivi diversi dal lavoro	n. 800
- movimenti giornalieri all'interno del territorio comunale	n. 1.200
- solo transito sul territorio per raggiungere altre località (20% del TGM pari a 28.182)	<u>n. 5.600</u>
- Movimenti complessivi stimati	n. 14.200

Delle 14.200 persone che si muovono giornalmente sul territorio di Grassobbio, è possibile stimare che circa il 10% (1.400 unità) utilizzi il trasporto pubblico o altri mezzi non motorizzati (a piedi o in bicicletta), mentre il restante 90% (12.800 unità) utilizzi un mezzo privato a motore (motociclo, auto, furgone o mezzo pesante).

Di questi ultimi si può ipotizzare che almeno il 50% utilizzi il mezzo da solo, senza altri trasportati, comportando il transito sul territorio di Grassobbio di almeno 7.000 mezzi a motore ogni giorno.

In base ai dati relativi ai flussi di traffico rilevati dalla Provincia (in precedenza riportati), almeno il 15% del traffico motorizzato è costituito da mezzi pesanti.

Quindi dei mezzi a motore circolanti sulle strade di Grassobbio, circa 6.000 sono di tipo leggero (compresi i motocicli), mentre i restanti 1.000 sono mezzi da trasporto pesante.

9. LA PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI

Le fasi di messa a punto delle varie articolazioni del P.G.T. hanno tratto spunto, nella individuazione delle problematiche e delle esigenze, da alcuni momenti di interlocuzione diretta o indiretta con i cittadini.

Di questi si sono rivelati di particolare importanza per il Piano dei Servizi il questionario distribuito alle famiglie, che conteneva una parte espressamente riferita alla qualità della vita e al quadro esigenziale riferito ai servizi alla popolazione, e l'incontro con gli studenti della terza media.

Di seguito si riportano i risultati e i commenti relativi ai due momenti di partecipazione indicati.

9.1 Il questionario relativo alla qualità della vita a Grassobbio e al quadro esigenziale dei servizi

Nonostante siano stati consegnati a tutte le famiglie (2.238), i questionari restituiti sono stati solo 238, relativi quindi a circa il 10% dei nuclei familiari e l'11 % dei residenti, pari a 667 unità.

Di seguito si illustrano le caratteristiche dei nuclei familiari e dei relativi componenti che hanno compilato e restituito il questionario.

TIPOLOGIA DEL NUCLEO FAMILIARE

Famiglie da 1 comp.	n. 31	per un totale di componenti n. 31	di cui occupati n. 16 (51%)
Famiglie da 2 comp.	n. 70	per un totale di componenti n. 138	di cui occupati n. 59 (43%)
Famiglie da 3 comp.	n. 63	per un totale di componenti n. 186	di cui occupati n. 112 (60%)
Famiglie da 4 comp.	n. 60	per un totale di componenti n. 240	di cui occupati n. 103 (43%)
Famiglie da 5 comp.	n. 12	per un totale di componenti n. 60	di cui occupati n. 22 (37%)
Famiglie da 6 comp.	n. 2	per un totale di componenti n. 12	di cui occupati n. 7 (58%)
	n. 238	n. 667	n. 319 (48%)

ETÀ DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE

Fino a 5 anni	n. 36			
Da 6 a 13 anni	n. 52			
Da 14 a 18 anni	n. 54	di cui studenti n. 54	di cui occupati	n. /
Da 19 a 30 anni	n. 77	di cui studenti n. 15	di cui occupati	n. 57
Da 31 a 55 anni	n. 291	di cui occupati n. 243	di cui non occupati	n. 48
Oltre 55 anni	n. 157	di cui occupati n. 19	di cui pensionati	n. 138
	n. 667	n. 319	n. 186	

LE DOMANDE E LE RISPOSTE

A) Mi piace vivere a Grassobbio n. 145(61% delle risposte), di cui
n. 35 “ molto “,
n. 110 “ abbastanza “

Nota:

i motivi dichiarati per i quali piace vivere a Grassobbio sono quasi esclusivamente i tre seguenti:
“ perché sono nato qui ” (30%), “ è vicino alla città” (42%), “ è un paese tranquillo” (28%)

B) Potrebbe migliorare n. 196 (82% delle risposte)

C) Non mi piace o mi piace poco n. 93(39% delle risposte)

Principali motivi di insoddisfazione a sostegno delle risposte B) e C) :

- Carenza di spazi di aggregazione sociale, in particolare per i giovani
- Carenza di luoghi di spettacolo e per attività culturali (teatro, cinema, spazi per musica)
- Carenza di spazi verdi attrezzati
- Scarsa cura e vigilanza del Parco del Serio
- Insufficienza degli impianti sportivi attuali
- Inquinamento ambientale dovuto ad eccessiva industrializzazione, aeroporto, autostrada
- Carenza distributiva e di offerta del sistema commerciale

- Scarsa aggregazione fra residenti

D) Quali servizi funzionano:

Tutti o quasi tutti n. 27 risposte (11 %)

Solo alcuni

Si indicano i più citati, che costituiscono l'80% delle risposte

- Trasporto ATB verso Bergamo
- Strutture scolastiche
- Servizi per gli anziani
- Efficienza degli uffici comunali
- Raccolta rifiuti urbani
- Biblioteca

E) Quali servizi non funzionano: Si indicano i più citati, che costituiscono l'88% delle risposte

- Impianti sportivi
- Oratorio
- Vigilanza sul territorio
- Orari di apertura degli uffici comunali
- Uffici e servizi postali
- Qualità e distribuzione delle strutture commerciali

F) Quali servizi mancano

Si indicano i più citati, che costituiscono il 90% delle risposte

- Cinema-teatro
- Spazi per aggregazione giovanile
- Attrezzature per il tempo libero e lo sport (piscina, tennis)
- Spazi culturali, per riunioni, mostre e convegni
- Vigilanza notturna
- Scuola dell'infanzia comunale
- Mensa scolastica
- Percorsi ciclabili protetti
- Trasporto pubblico verso Seriate

G) Le parti del paese preferite

A questa domanda corrispondono 121 pareri (51%), così ripartiti:

- Centro storico (Via Roma) n. 79
- Piazza Aldo Moro/Via Vespucci n. 26
- Parco del Serio n. 9
- Quartiere S. Lucia n. 3
- Zona feste al campo sportivo n. 3
- La campagna n. 1

H) Le parti del paese criticate

A questa domanda corrispondono 186 pareri (78%), così ripartiti:

- Parco del Serio n. 51
- Zona a Nord dell'autostrada n. 39
- Zone industriali n. 29
- Tutti gli ambiti esterni al centro storico n. 24
- Centro storico n. 16
- L'Oratorio n. 10
- Le vie Azzano e Zanica n. 9
- Tutto il paese n. 8

I) Problematiche da risolvere

A questa domanda corrispondono 311 pareri, così articolati:

- Sicurezza stradale, soprattutto per pedoni e ciclisti n. 51
- Salubrità ambientale (rumori, inquinamento) n. 48
- Degrado del Parco del Serio n. 46
- Assenza di spazi aggregativi per i giovani n. 45

- Assenza di spazi per lo spettacolo e lo sport	n. 41
- Vigilanza sul territorio, soprattutto notturna	n. 24
- Problemi sociali e disagio giovanile	n. 22
- Miglioramento spazi verdi attrezzati	n. 17
- Riqualificazione del centro storico	n. 8
- Miglioramento del trasporto pubblico	n. 5
- Adeguamento strutture scolastiche (mensa)	n. 4

Commento finale:

Le risposte a questa parte del questionario sono estremamente articolate, talvolta contraddittorie e in alcuni casi incomplete (risposte ad alcuni quesiti e non ad altri conseguenti o correlati).

Il 61% di coloro che hanno risposto al questionario dichiara di vivere bene a Grassobbio, motivando l'affermazione esclusivamente come segue: " sono nato qui" oppure " è vicino alla città" oppure " è un paese tranquillo".

Sostanzialmente solo in quest'ultimo caso (66 risposte, pari al 28% del totale) si porta a sostegno una motivazione qualitativa (positiva) sul paese.

Da sottolineare inoltre che dei 145 cittadini che dichiarano di vivere bene a Grassobbio ben 110 usano il termine " abbastanza" e solo 35 (15% del totale) usa il termine " molto".

Una quota consistente, pari a 93 cittadini (39%), dichiara invece che vivere a Grassobbio piace poco o per nulla.

Una quota considerevole, pari a 196 cittadini (82%) ritiene infine che il paese potrebbe migliorare. In questo gruppo sono evidentemente compresi anche coloro che hanno dichiarato di vivere bene a Grassobbio.

Le ragioni che portano sostanzialmente il 100% dei cittadini a dichiarare che Grassobbio potrebbe migliorare o che non piace (questa risposta netta nel 39% dei casi) sono da ricercare in assoluta prevalenza nella carenza di spazi di aggregazione e socializzazione, di spazi per lo sport e lo spettacolo (con particolare riferimento alle esigenze giovanili), nel degrado di talune porzioni del Parco del Serio, nell'inquinamento ambientale dovuto essenzialmente alla eccessiva industrializzazione e alla presenza dell'aeroporto, nella scarsa aggregazione fra residenti.

Significativo anche lo scontento verso il malfunzionamento o la carenza di taluni servizi quali l'offerta delle strutture commerciali, l'Oratorio, le Poste, la vigilanza sul territorio (soprattutto notturna), la mancanza di un servizio di trasporto pubblico verso Seriate (ove hanno sede ASL e Ospedale), come confermato anche dalle risposte successive.

Se per l'11% i servizi forniti al cittadino funzionano tutti o quasi tutti, per coloro che ritengono di citarne solo alcuni prevalgono, per livello di soddisfazione, il trasporto ATB verso Bergamo, le strutture scolastiche, i servizi per gli anziani, gli uffici comunali (tranne gli orari di apertura), la raccolta rifiuti e la biblioteca.

Fra i servizi che non funzionano, vengono segnalati prevalentemente gli impianti sportivi, l'Oratorio, la vigilanza sul territorio, gli uffici postali, la distribuzione sul territorio delle strutture commerciali.

Fra i servizi che mancano sono segnalati prevalentemente quelli di aggregazione, per la cultura e il tempo libero, da dedicare a famiglie e giovani (cineteatro, impianti sportivi, spazi per eventi culturali e ricreativi), vigilanza notturna, scuola dell'infanzia comunale, mensa scolastica, percorsi ciclabili, trasporto pubblico verso i servizi sanitari di Seriate.

Alla domanda riguardante le parti più piacevoli del paese risultano 121 risposte (51% del totale dei questionari restituiti).

La parte di Grassobbio che riscuote in assoluto i maggiori consensi è la Via Roma nel centro storico (65% delle risposte), seguita dalla piazza Aldo Moro in Via Vespucci (22%). Il restante 13% delle risposte riguarda in modo variegato il Parco del Serio, il quartiere S. Lucia, la zona feste del campo sportivo e la campagna.

Alla domanda riguardante invece le parti meno piacevoli del paese risultano 186 risposte (78% dei

questionari restituiti).

Il Parco del Serio è il più citato (28%), mentre a seguire sono citate la zona a Nord dell'autostrada-Via Matteotti (21%) le zone industriali (16%), gli ambiti esterni al centro storico (13%), quindi il centro storico, l'Oratorio, le vie per Azzano e Zanica.

Una piccola minoranza (8 risposte) cita infine “ tutto il paese”.

All'ultimo quesito, inerente le problematiche da risolvere, ha corrisposto un numero notevole di pareri (ben 311 a fronte di 238 schede compilate), indice di forte articolazione delle carenze percepite dai cittadini.

La sicurezza stradale, con particolare riferimento a pedoni e ciclisti, è la problematica maggiormente sentita, così come la questione ambientale (inquinamento atmosferico e rumori), il degrado di talune zone del Parco del Serio, l'assenza di spazi aggregativi, per lo spettacolo e lo sport (con riferimento soprattutto alle esigenze della popolazione giovane), la vigilanza sul territorio (soprattutto notturna), i problemi di ordine sociale (con riferimento in particolare la disagio giovanile).

Seguono quindi le segnalazioni inerenti il miglioramento degli spazi verdi attrezzati, la riqualificazione del centro storico, l'esigenza di una linea di trasporto pubblico verso Seriate, l'adeguamento delle strutture scolastiche.

9.2 Incontro con gli studenti di terza media – 30 marzo 2010

La conoscenza dei caratteri sociali, economici, culturali della collettività, individuandone al meglio i bisogni e le aspettative al fine di delineare le risposte più adeguate, è alla base della definizione del P.G.T. e delle sue articolazioni, in particolare del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

Fra le varie “ categorie” sociali presenti all'interno di una comunità, quella dei giovani adolescenti è spesso la meno ascoltata (o meglio la meno interrogata) quando si tratta di disegnare il futuro di un territorio.

Ciò vale soprattutto per quegli adolescenti, come gli studenti di terza media, che si apprestano a terminare un ciclo che dalla scuola materna a quella secondaria è tutto racchiuso all'interno della piccola comunità locale, per essere proiettati verso un mondo per loro del tutto nuovo.

Nel panorama culturale dell'urbanistica europea, positivamente ispirato ad una sociologia urbana purtroppo spesso inascoltata, prevale la convinzione, del tutto condivisibile, che la città a misura di bambino è bella e accogliente per tutti, mentre al contrario la città solo a misura di adulto è una città brutta ed irrisolta.

Bambini e adolescenti sono parte integrante della cittadinanza attiva.

Tuttavia oggi pochi di loro possono vivere l'avventura di esplorare e conoscere la propria città o paese (il proprio mondo) da soli.

L'ansia dei tanti pericoli, i rischi derivanti da un traffico incontrollato, strade costruite solo per le auto e molte altre barriere fisiche e mentali impediscono ai nostri figli di crescere liberamente fuori delle mura di casa.

La città inaccessibile diventa allora barriera alla conquista quotidiana di autonomia nei percorsi di crescita di bambini e ragazzi.

Ri-appropriarsi degli spazi urbani, poter vagabondare, poter compiere da soli i percorsi tra la casa e la scuola ed i vari luoghi d'aggregazione, frequentare in autonomia quei luoghi informali di comunità che sono le strade, le piazze ed i giardini, non solo rappresenta una conquista per i più piccoli, ma fa anche respirare a tutte le generazioni una nuova aria di libertà e di solidarietà.

Partendo da questi concetti, risulta allora molto importante riuscire a cogliere proprio da coloro che sono ancora in parte bambini, ma che a breve dovranno iniziare il duro percorso verso il mondo adulto, la percezione che via via si sono costruiti del loro paese durante la loro infanzia.

Assumere quindi i ragazzi come interlocutori, anche a nome dei loro fratelli o amici più piccoli, riconoscendo l'importanza della loro partecipazione alle scelte che riguardano il territorio nel quale sono nati e cresciuti anche attraverso i loro consigli

Proprio in virtù delle considerazioni sopra riportate, il 30 marzo 2010, presso le Scuole Medie di Grassobbio, si è tenuto un incontro con tutti gli studenti delle tre classi di terza (Sezioni D, E, F) alla presenza di cinque insegnanti dell'Istituto.

In tale occasione si è illustrato brevemente e nei termini essenziali il lavoro da svolgere per la redazione del P.G.T., illustrando altresì alcuni concetti finalizzati a comprendere i contenuti e i temi dell'urbanistica, le varie modalità di governo del territorio (regionale, provinciale, comunale), gli elementi costitutivi e le finalità dei vari strumenti urbanistici comunali (dal Piano di Governo del Territorio al Piano Attuativo).

Successivamente, sottolineando l'importanza della partecipazione collettiva nelle fasi di redazione dello strumento di governo del territorio del loro paese, i ragazzi sono stati sollecitati, quali primari interlocutori, a rispondere alle domande che seguono:

- 1) Vivo bene nel mio paese ?
- 2) Quali sono le parti del paese che meglio hanno risposto alle mie esigenze ?
- 3) Quali sono le attrezzature e gli spazi che possono essere migliorati o che mancano ?
- 4) Mi sento sicuro nel circolare sulle strade del mio paese ?
- 5) In quali aspetti, nei prossimi anni, Grassobbio potrebbe migliorare ?
- 6) Nel mio futuro, quando sarò adulto, penso che resterò a vivere a Grassobbio ?

Come prevedibile, la partecipazione dei ragazzi è stata molto positiva.

Praticamente tutti (circa 80) hanno risposto volontariamente e con impegno ai quesiti, sviluppando e arricchendo il dibattito (fra di loro, con gli insegnanti e con il progettista del PGT) con entusiasmo e voglia di contribuire al futuro del loro paese.

Occorre sottolineare che fin dall'inizio dell'incontro si è manifestata in tutta evidenza la soddisfazione (quasi la gratitudine) per essere stati individuati quali importanti interlocutori ed ascoltati in merito alle loro esigenze, che fino a quel momento evidentemente non avevano ancora trovato una sede matura ed adulta dove poter essere espresse.

In sintesi dall'incontro è emerso quanto segue:

1) I ragazzi dichiarano in modo pressoché unanime di vivere bene nel proprio paese, sentendosi particolarmente legati ai luoghi che quotidianamente frequentano.

2) Anche per quanto concerne le parti del paese che meglio hanno risposto alle loro esigenze i pareri sono stati unanimi: le scuole (quella dell'infanzia, la primaria e la secondaria) e l'oratorio prima dell'intervento di costruzione della nuova chiesa.

Rispetto a quest'ultimo tema tutti sono stati concordi nel lamentare la privazione dello spazio a giardino e del campo di calcio in erba, che a loro parere poteva rimanere quale spazio a disposizione dei giovani nel centro del paese.

3) In ordine alle attrezzature di cui sentono la mancanza e, generalmente, agli aspetti del paese da migliorare, gli interventi sono stati molto articolati e dibattuti.

Si è potuto individuare un sostanziale accordo di tutti su queste necessità:

- miglioramento delle possibilità di fruizione del Parco del Serio (luogo nel quale tutti dichiarano di non sentirsi sicuri), anche con la creazione di spazi attrezzati (per lo sport, il ristoro, pic-nic, etc.....);
- miglioramento della sicurezza sulle strade, in particolare per quanto concerne l'utilizzo della bicicletta (per esempio è stata indicata l'esigenza di piste ciclabili lungo le vie per Seriate, Zanica, Azzano, Capannelle);
- creazione di spazi di aggregazione dedicati ai giovani e alle famiglie, quali un luogo dove poter fare musica, recitazione, organizzare feste, un centro di ritrovo polivalente, un cinema e teatro, una piscina, un chiosco bar/ristorante nel Parco del Serio, attrezzature sportive diversificate e non solo per il calcio.

4) Anche il tema riferito al sentirsi sicuri nel circolare sulle strade del paese è stato affrontato con molta partecipazione e precisione nelle osservazioni.

In primo luogo tutti i ragazzi hanno dichiarato di non sentirsi affatto sicuri, né a piedi né in bicicletta, denunciando come motivi principali l'eccessiva velocità delle automobili e dei mezzi pesanti, la mancanza di marciapiedi sufficientemente larghi, la pericolosità dell'attraversamento di diverse strade.

Sono state individuate come strade particolarmente pericolose la via Matteotti, la via Europa e la via Zanica, sia nell'attraversamento che nella percorrenza (mezzi a motore troppo veloci, marciapiedi stretti o assenti, incroci pericolosi).

Inoltre è stata indicata come molto pericolosa la rotatoria in corrispondenza del Bocciodromo ed è stata evidenziata la necessità di illuminare adeguatamente la strada per Capannelle.

Unanime la richiesta di percorsi ciclabili protetti, sia sulle strade interne che lungo i tracciati esterni verso Zanica, Azzano, Seriate e Capannelle.

5) Molto interessanti i risultati emersi dal dibattito circa il proprio futuro nel paese.

E' emersa infatti una sostanziale differenza fra maschi e femmine.

Mentre tutti i maschi hanno dichiarato di voler rimanere a vivere a Grassobbio anche nel loro futuro da adulti, le femmine si sono dimostrate in generale molto più dubbiose, con la maggioranza di loro propensa a lasciare il paese per luoghi più grandi ed animati (Bergamo o cittadine e città più lontane, anche fuori dall'Italia).

E' ormai risaputo che dal punto di vista comportamentale le femmine hanno rispetto ai maschi un più ampio spettro di interessi, un maggiore senso dell'empatia, una maggiore propensione verso la conoscenza e la comprensione delle differenze, una più coraggiosa tendenza ai cambiamenti. Caratteri, questi, che si accentuano nell'età dell'adolescenza.

Occorre peraltro sottolineare il fatto che in questo incontro sono state proprio le femmine ad alimentare i dibattiti, sollecitando per prime i maschi sui vari temi, rimarcando in modo più attento e puntuale le criticità e le carenze del proprio paese.

10. LE IPOTESI DI SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE E DEL FABBISOGNO ABITATIVO

L'Amministrazione Comunale di Grassobbio intende garantire un corretto equilibrio fra la richiesta e la offerta di servizi alla popolazione.

In ragione di ciò ha scelto di prevedere uno sviluppo demografico più controllato rispetto al recente passato, limitando di conseguenza anche il consumo di suolo pur confermando sostanzialmente le previsioni insediative del vigente Piano Regolatore non ancora attuate.

Pertanto si ritiene di prevedere un tasso medio di crescita demografica annua pari all'1,80%, che costituisce di massima la media del periodo 1981-2009, come rappresentato dai seguenti schemi:

Tasso medio di crescita demografica annua 1981 (ab. 3.764) - 1991 (ab. 4.743) : 2,60%

Tasso medio di crescita demografica annua 1991 (ab. 4.743) - 2001 (ab. 5.376) : 1,34%

Tasso medio di crescita demografica annua 2001 (ab. 5.376) - 2009 (ab. 6.260) : 1,64%

Anno	Incremento	Popolazione	
2009		6.260	
2010	113	6.373	
2011	115	6.488	
2012	117	6.605	
2013	119	6.724	
2014	121	6.845	proiezione quinquennale
2015	123	6.968	
2016	125	7.093	
2017	128	7.221	
2018	130	7.351	
2019	132	7.483	

L'incremento demografico teorico previsto nel quinquennio 2010-2014 è pari a circa 585 unità, mentre nel decennio 2010-2019 è di circa 1.223 unità.

Entrambe le stime rappresentano dati ragionevoli e sostenibili se rapportati ai circa 884 abitanti che hanno incrementato la popolazione di Grassobbio nel breve periodo (8 anni) 2001-2009.

Al fine di stimare di massima il fabbisogno abitativo futuro, occorre precisare che la domanda di abitazioni è generalmente determinata, oltre che dalla crescita demografica come sopra ipotizzata, anche dalle trasformazioni ed evoluzioni sociali e strutturali della popolazione esistente.

Tali fenomeni di adeguamento progressivo si sostanziano tendenzialmente per evoluzione o trasformazione del gruppo familiare, per miglioramento o adeguamento delle condizioni abitative, per il crearsi di nuove e diverse situazioni socio-economiche, per il determinarsi di differenziati movimenti migratori.

La costruzione del fabbisogno uscirà quindi da una serie di addendi, individuati in base all'analisi dei seguenti elementi:

1) insediamento di nuove famiglie per effetto della crescita demografica dovuta sia a saldi sociali che naturali;

- 2) formazione di nuove famiglie per effetto di matrimoni o convivenze o smembramento delle famiglie;
3) disponibilità di mercato.

1) In base alle ipotesi di incremento demografico sopra formulate, che prevedono un aumento complessivo della popolazione di circa 1.223 unità, il soddisfacimento del fabbisogno in termini di abitazioni è calcolato sulla base dell'evolversi del dato strutturale delle famiglie, secondo due stime di massima e di minima.

Considerato che il n. di componenti medio per ogni nucleo familiare si è così trasformato:

- 5,00 nel 1981 - 3,00 nel 1991 - 2,80 nel 2001 - 2,60 nel 2008,

si può ragionevolmente prevedere un attestarsi di tale dato su un valore medio pari a 2,50 nel prossimo decennio, pur auspicando una inversione di tendenza o quantomeno un rallentamento nella progressiva riduzione della composizione dei nuclei familiari.

Assumendo quindi il valore di 2,50 per il numero dei componenti il nucleo familiare tipo nel 2019, si possono impostare due ipotesi:

A) Valore massimo: sui 7.483 abitanti previsti a quella data, si ha: $7.483 : 2,50 = 2.993$ famiglie previste nel 2019, che, sottratte alle attuali 2.381 famiglie, danno il n. teorico delle nuove famiglie che si insedieranno a Grassobbio nel prossimo decennio, pari a circa 612 unità.

B) Valore minimo: applicando il parametro medio di 2,50 componenti per famiglia al solo incremento demografico, pari a 1.223 unità, si ottiene il seguente dato: $1.223 : 2,50 = 489$ famiglie.

Il dato che si ritiene ragionevolmente stimabile può essere fornito dalla media dei due valori sopra riportati, per un valore pari a **550 nuove famiglie dovute alla crescita demografica.**

2) Il tasso di nuzialità (composto dal rapporto fra popolazione avente età superiore ai 19 anni e n. di matrimoni per anno) è costantemente abbastanza basso (una media di 17 matrimoni all'anno, religiosi e civili, dal 1981 ad oggi), con un valore medio prevedibile dello 0,25% annuo rispetto alla popolazione. Sulla base dell'incremento demografico previsto, presumendo un mantenimento costante nei prossimi dieci anni del tasso di nuzialità, si può ipotizzare che da qui al 2019 si formino circa **200 nuove famiglie per effetto di matrimoni, convivenze o smembramento delle famiglie esistenti.**

3) La percentuale di alloggi liberi per la vendita o l'affitto considerata corretta per un coerente equilibrio di mercato si aggira generalmente sul 5% circa del totale degli alloggi da realizzare per soddisfare i fabbisogni precedenti.

Si può quindi ipotizzare che si determini un fabbisogno di circa **37 nuovi alloggi da destinare alla normale disponibilità di mercato**

11. LE RISPOSTE DEL DOCUMENTO DI PIANO AL FABBISOGNO ABITATIVO PREDIBILE

Al fabbisogno teorico complessivo (mq. 82.950 di slp. - mc. 248.850), il Documento di Piano intende rispondere con previsioni pari a:

- mq. slp 51.024 : operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. in programma o confermate dal vigente PRG
- mq. slp 52.331 : operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. approvati o in attuazione
- mq. slp 16.293 : operazioni di saturazione dei lotti liberi (mq. 40.732 x 0,4 mq. slp/s.f.)
- mq. slp 8.500 : operazioni di recupero e/o ampliamento degli edifici esistenti

per un totale di mq. 128.148 di slp, pari a mc. 388.327.

Considerando, come già esposto, che all'interno delle superfici teoriche sono comprese anche attività e funzioni non residenziali (commerciali, direzionali, di servizio, spazi connettivi, ecc.), le quali impegnano mediamente almeno il 30% degli spazi complessivi, l'effettivo peso insediativo residenziale è determinabile come segue:

- mq. slp 128.148 x 70% = mq. slp 89.703 (mc. 271.829), pari a circa n. 1.812 nuovi abitanti teorici (50 mq./abit.), i quali sommati agli attuali 6.260 abitanti danno luogo ad un **dimensionamento di 8.072 abitanti in caso di completo esaurimento delle previsioni di P.G.T..**

Per effetto della scelta di confermare integralmente le previsioni insediative contenute nel vigente PRG e non ancora attuate, oltre che a seguito del recente convenzionamento di alcune operazioni di trasformazione urbanistica già previste dal PRG medesimo, il dimensionamento proposto dal Documento di Piano è superiore al fabbisogno abitativo prevedibile stimato (+ 153 abitanti - + 22.979 mc.).

Pertanto le previsioni insediative proposte dal Documento di Piano non contemplano alcun nuovo ambito di trasformazione, ritenendo del tutto sufficienti a soddisfare i futuri fabbisogni abitativi le attuali previsioni di Piano Regolatore

A tale proposito si rappresenta di seguito lo schema di raffronto fra il dimensionamento di PRG vigente e quello proposto dal Documento di Piano del PGT:

Abitanti	di PRG	8.493	di PGT	8.072
Vani d'abitazione	di PRG	2.619	di PGT	1.812
Volume residenziale	di PRG	412.274	di PGT	271.829 (da previsioni di PRG non attuate)

Si specifica che per le operazioni di trasformazione elencate nella seguente tabella A) la destinazione prevalente prevista è quella residenziale, mentre le destinazioni compatibili sono le seguenti: attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività del tempo libero, sport, cultura, uffici e sportelli direzionali (professionali, direzionali, didattici, per la ricerca scientifica e tecnologica, sanitari, bancari, assicurativi, amministrativi pubblici e privati, ecc....).

Oltre alla realizzazione/monetizzazione delle attrezzature pubbliche di servizio alla collettività previste di legge, dovranno essere realizzate o monetizzate ulteriori opere qualitative/aggiuntive abbinata da stabilire a discrezione della Amministrazione Comunale in sede di definizione della proposta progettuale del piano attuativo.

L'effettiva identificazione dell'opera di interesse pubblico alla realizzazione della quale dovrà concorrere l'operazione insediativa avverrà al tempo della presentazione della proposta di piano/programma attuativo da parte dell'operatore privato, in base alle concrete priorità del momento stabilite dalla Amministrazione Comunale.

Quando da parte della A.C. non verrà scelta la diretta esecuzione dell'opera di pubblica utilità a carico dell'operatore privato, l'ulteriore vantaggio pubblico/standard qualitativo sarà soddisfatto con una monetizzazione (o compensazione approvata dall'Amministrazione Comunale con la realizzazione parziale e diretta di opere pubbliche) calcolata applicando un parametro commisurato almeno al doppio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti al momento del convenzionamento del Piano Attuativo .

Le operazioni di trasformazione urbanistica e di saturazione insediativa (residenziali e non) proposte dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, comprese le previsioni insediative confermate dal vigente P.R.G. o modificative del medesimo e già programmate, sono così identificate e di seguito elencate:

- Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale confermati dal vigente PRG;
- Operazioni di trasformazione residenziale soggette a P.A. o P.I.I. approvate o in attuazione;
- Ambiti residenziali di saturazione del tessuto edificato;
- Recupero abitativo e ampliamento di edifici esistenti;
- Ambito di trasformazione per attività terziario/direzionali confermato dal vigente PRG;
- Ambiti per attività economiche di saturazione del tessuto edificato

A) RESIDENZA E DESTINAZIONI COMPATIBILI**AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFERMATI DAL VIGENTE PIANO REGOLATORE**

Ambito n.	Identif. di PRG	S.l.p. Mq.	Volume Mc.	Abitanti teorici
1	B4/2	2.458	7.374	49
2	B4/3	9.207	27.900	186
3	PL 7	3.440	10.425	69
4	PL 8/bis	4.651	14.343	96
5	PL 10	7.707	23.354	156
6	PL 11	6.658	20.175	134
7	PL 17	5.718	17.420	116
8	PL 13	6.374	19.314	129
(Per l'A.T. 8 l'edificazione è da concentrare nella porzione Est del comparto, esternamente alla delimitazione di cui all'Art. 66 NdA del vigente PTCP)				
9	PL 15	1.731	5.246	35
11	PL 17	3.080	9.240	62
		51.024	154.791	1.032

Rapporti di conversione:

S.l.p. = 33 Mq./99 Mc. - Abitanti teorici: 150 Mc. / 1 Abitante

OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A P.A. O P.I.I. APPROVATE O IN ATTUAZIONE

S.l.p. mq.	Volume mc.	Abitanti teorici n.
52.331	156.993	1.046

AMBITI DI SATURAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO (LOTTI LIBERI)

S.l.p. mq.	Volume mc.	Abitanti teorici n.
16.293	49.373	329

RECUPERO ABITATIVO E AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI (COMPRESI SOTTOTETTI E CAMBI D'USO) – STIMA

S.l.p. mq.	Volume mc.	Abitanti teorici n.
8.500	25.757	172

B) ATTIVITA' ECONOMICHE**AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Ambito n.	Identif. di PRG	S.l.p. Mq.	Superficie coperta mq.
10.A	ART.10 N.T.A.	CONFERMATO	CONFERMATO

Ambito n.	Identif. di PRG	S.l.p. Mq.	Superficie coperta mq.
10.B	ART.11 N.T.A.	---	4.350

AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Ambito n.	Identif. di PRG	S.l.p. Mq.	Superficie coperta mq.
10.C	ART.12 N.T.A.	---	12.100

AMBITI DI SATURAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO (LOTTI LIBERI)

Sup. fondiaria mq.	S.l.p. mq.	Superficie coperta mq.
36.000	72.000	25.200

12. BILANCIO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PER LA RESIDENZA

Dimensionamento attrezzature a servizio delle zone residenziali:

Esistenti: mq. 202.056 : 6.260 ab. attuali = 32,28 mq./ab.

Di P.G.T.: mq. 463.208 : 8.072 ab. previsti = 57,38 mq./ab.

Occorre considerare inoltre la popolazione gravitante sul territorio di Grassobbio e proveniente dall'esterno, stimata in circa 4.500 persone (considerando solo gli accessi alle aziende dall'esterno del territorio comunale). A fronte di ciò, calcolata in n. 12.572 la popolazione complessiva da servire, il rapporto servizi ed attrezzature/ fruitore risulta pari a mq. 36,84 / unità.

La dotazione minima di legge è fissata in mq. 18 / abitante, quindi in ogni caso la dotazione prevista risulta ampiamente soddisfacente e conforme ai parametri legislativi.

13. LO STATO DEI SERVIZI ESISTENTI NEL TERRITORIO DI GRASSOBBIO

(esistenti, in attuazione e di progetto)

13.1- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

NA = numero alunni
NS = numero sezioni
Sup. Ed. = Superficie edificata
Sup. Area = Superficie area

Scuola Pubblica e Scuola Paritaria

Esistenti		NA	NS	Sup. Ed.	Sup. Area
N.	LOCALITA'				
1	Scuola Primaria " via Fornacette, 1	321	15	1.100	4.700
2	Scuola Secondaria di I° grado via Cristoforo Colombo ,2	195	9	680	1.950
3	Scuola dell'Infanzia Parrocchiale "Don Giacomo Rossetti" viale Papa Giovanni XXIII ,37	180	8	2.000	5.000
4	Asilo Nido Parrocchiale "Primi Passi" viale Papa Giovanni XXIII ,37	16	3	250	1.000
TOTALE		712	35	4030	12.650

13.2- ATTREZZATURE PER LO SPORT

Esistenti		Sup. Ed.	Sup. Area
N.	LOCALITA'		
1	Centro Sportivo - via XXV Aprile ,80	/	23.000
2	Bocciodromo Comunale - via Zanica,2	890	11.300
3	Aeromodellismo - via Don G. Rossetti	/	850
4	Palestra Comunale - via Don G. Rossetti	630	1.100
5	Palestra Comunale – viale Papa Giovanni XXXII	980	/
TOTALE		2.500	36.250

13.3- SERVIZI PER LA COLLETTIVITA'

A - Servizi istituzionali per la Collettività

Esistenti

N.	LOCALITA'	Sup. Ed.	Sup. Area
1	Municipio – via A.Vespucci, 6	900	/
2	Magazzino comunale –via A.Vespucci, 6	/	300
3	Cimitero Comunale –via Papa Giovanni XXIII	/	4.300
4	stazione Ecologica – via padre Filzi	/	6.800
5	Ufficio Postale – via Vespucci, 6	150	/
6	Magazzino comunale –via C.colombo	150	2.000
7	Alloggi Comunali – via XXV Maggio,	210	450
8	Alloggi Comunali – via Roma,	480	/
9	Polizia Locale – via Vespucci,6c	900	/
10	Piazza Mercato – via Zanica	/	2.500
TOTALE		2.790	16.350

B - Servizi per anziani

Esistenti

N.	LOCALITA'	Sup. Ed.	Sup. Area
1	Centro Diurno anziani – via Roma ,25/27	600	1.300
TOTALE		600	1.300

C - Servizi alla cultura e tempo libero

Esistenti

N.	LOCALITA'	Sup. Ed.	Sup. Area
1	Biblioteca Comunale – via Roma ,	650	/
TOTALE		650	/

Di previsione

N.	LOCALITA'	Sup. Area
1	Via Cimitero	1.735
2	Via XXV Aprile	36.873
3	Via Basella	3.431
4	Via Basella	1.820
TOTALE		43.859

D - Servizi Tecnologici

Esistenti

N.	LOCALITA'	Sup. Ed.	Sup. Area
1	Cabina Telecom – zona cimitero	280	750
2	Cabina Gas – via Fermi	55	120
3	Ripetitori telefonia mobile –via Fermi	10	40
4	Depuratore –via Lungo Serio	/	3.800
5	Centrale Elettrica –via Basella	350	9.800
6	Pozzo acqua –viale G.Matteotti	15	110
TOTALE		710	14.620

Esistenti e di previsione

TOTALE A - B - C - D	4.750	76.129
----------------------	-------	--------

13.4- SERVIZI PER LA RELIGIONE

Luoghi di Culto e Oratorio

Esistenti

N.	LOCALITA'	Sup. Ed.	Sup. Area
1	Chiesa Parrocchiale "S.Alessandro Martire" – via Roma	490	/
2	Casa Parrocchiale – viale papa Giovanni XXIII	300	1.100
3	Chiesa Nuova – viale Papa Giovanni XXIII	1.100	2.800
4	Santuario Madonna Assunta – presso Oratorio	300	/
1	Oratorio "San Domenico Savio" viale Papa Giovanni XXIII, 35	750	8.300
	TOTALE	2.940	12.200

13.5- SISTEMA DEI PARCHEGGI

Esistenti (a servizio delle attività produttive)

N.	LOCALITA'	Illum.	Asfalt./Pav.	Superficie
1	viale G.Matteotti (trasversale)		x	592
2	via Orio al Serio	x	x	1.802
3	via Orio al Serio	x	x	658
4	via Orio al Serio (trasversale)		x	168
5	via Orio al Serio (trasversale)		x	282
6	via Orio al Serio	x	x	2.063
7	via Tonale		x	105
8	viale G.Matteotti		x	64
9	viale G.Matteotti		x	35
10	viale G.Matteotti		x	151
11	viale G.Matteotti		x	191
12	viale G.Matteotti	x	x	254
13	via Orio al Serio (trasversale)		x	205
14	via Orio al Serio (trasversale)		x	50
15	vicolo Angelo Maj		x	153
16	viale G.Matteotti		x	214
17	via Bergamo		x	62
18	viale G.Matteotti		x	1.797
19	viale G.Matteotti		x	73
20	viale G.Matteotti		x	72
21	viale G.Matteotti		x	33
22	via Padergnone		x	211
23	via Azzano San Paolo		x	2.328
24	via Azzano San Paolo		x	242
25	via Azzano San Paolo		x	185
26	via Azzano San Paolo		x	306
27	via Azzano San Paolo		x	678
28	via Azzano San Paolo		x	690
29	via Azzano San Paolo		x	103
30	via Azzano San Paolo	x	x	371
31	via Azzano San Paolo		x	1.166
32	via Azzano San Paolo	x	x	259
33	via Azzano San Paolo	x	x	402
34	via Padergnone		x	502
35	via Padergnone		x	573
36	via Padergnone		x	702
37	via Padergnone		x	511
38	via Boschetti	x	x	902
39	via Boschetti	x	x	425

40	via Boschetti		x	27
41	via Boschetti		x	997
42	via Boschetti	x	x	1.927
43	via Boschetti		x	3.546
44	via Boschetti		x	1.483
45	via Boschetti		x	341
46	via Boschetti		x	112
47	via Boschetti		x	1.166
48	via Padre Elzi Cherubino	x	x	1.378
49	via Padergnone	x	x	1.244
50	via E.Fermi		x	376
51	via Padergnone	x	x	1.556
52	via Padergnone		x	96
53	via Padergnone		x	40
54	via E.Fermi	x	x	896
55	via Zanica prima traversa		x	425
56	via Zanica prima traversa		x	279
57	via Padergnone		x	392
58	via Padergnone		x	235
59	via Padergnone		x	73
60	via E.Fermi		x	491
61	via E.Fermi		x	34
62	via E.Fermi	x	x	958
63	via E.Fermi	x	x	1.055
64	via E.Fermi	x	x	282
65	via E.Fermi	x	x	122
66	via E.Fermi	x	x	595
67	via E.Fermi	x	x	580
68	via E.Fermi	x	x	705
69	via E.Fermi	x	x	578
70	via Padre Elzi Cherubino	x	x	519
71	via Padre Elzi Cherubino	x	x	1.050
72	via E.Fermi		x	563
73	via E.Fermi	x	x	647
74	S.P.n°120		x	1.536
75	S.P.n°120		x	139
76	S.P.n°120		x	60
77	S.P.n°120		x	375
78	S.P.n°120		x	692
79	via Zanica		x	856
80	via Zanica	x	x	1.581
81	via Zanica	x	x	3.972
82	via Zanica	x	x	2.810
83	S.P.n°120		x	73
84	S.P.n°120		x	420
85	S.P.n°120		x	494
86	S.P.n°120		x	2.988
87	S.P.n°120		x	61
88	S.P.n°120 trasversale		x	396
89	via XXV Aprile	x	x	904
90	via XXV Aprile	x	x	845
91	via XXV Aprile		x	368
92	via XXV Aprile	x	x	67
93	via XXV Aprile	x	x	250
94	via XXV Aprile	x	x	247
95	via XXV Aprile		x	513
96	via XXV Aprile	x	x	205
97	via Pizzo Redorta		x	297
98	via Pizzo Redorta	x	x	798
99	via Pizzo Redorta	x	x	504

100	via XXV Aprile	x	x	1.792
101	via Boschetti		x	178
102	via Boschetti		x	406
103	via Lungo Serio	x	x	166
104	via Lungo Serio	x	x	234
105	via Lungo Serio	x	x	272
106	via Lungo Serio		x	68
107	via Lungo Serio		x	134
108	via Dei Pascoli		x	143
109	via Dei Pascoli		x	77
110	via Dei Pascoli		x	512
111	via Dei Pascoli		x	275
112	via Lungo Serio		x	298
113	via Cristoforo Colombo		x	2.198
114	via Cristoforo Colombo		x	1.642
115	via Cristoforo Colombo	x	x	1.394
116	via Cristoforo Colombo		x	206
TOTALE a servizio delle attività produttive				75.411

Esistenti (a servizio della residenza)

N.	LOCALITA'	Illum.	Asfalt./Pav.	Superficie
1	via Bergamo		x	73
2	via Lombardia		x	24
3	via Bergamo		x	186
4	via Azzano S.Paolo		x	568
5	via Azzano S.Paolo		x	206
6	via Azzano S.Paolo		x	665
7	via Azzano S.Paolo		x	69
8	via Filippo Turati		x	110
9	via Azzano S.Paolo		x	161
10	via Azzano S.Paolo	x	x	148
11	via Nino Bixio		x	96
12	via Francesco Nullo		x	135
13	via Nino Bixio		x	58
14	via Francesco Nullo		x	61
15	via Francesco Nullo		x	127
16	via F.Turati - viale Europa		x	1.401
17	via Nino Bixio		x	66
18	via Nino Bixio	x	x	181
19	via Nino Bixio		x	197
20	via Nino Bixio		x	139
21	via Boschetti		x	50
22	via Nino Bixio		x	99
23	via Boschetti		x	142
24	via Nino Bixio		x	46
25	via Nino Bixio		x	45
26	via Boschetti	x	x	1.095
27	via Boschetti		x	62
28	via Boschetti		x	141
29	via Boschetti		x	97
30	via Boschetti		x	89
31	via Boschetti		x	146
32	via Boschetti trasvesale		x	134
33	viale Papa Giovanni XXIII	x	x	1.170
34	via Boschetti		x	76
35	via Boschetti		x	62
36	via Boschetti		x	86
37	via Guglielmo Marconi		x	150

38	via Guglielmo Marconi	x	x	1.183
39	via Guglielmo Marconi	x	x	115
40	via Solferino		x	84
41	via Roma		x	208
42	via Solferino	x	x	82
43	via Roma		x	78
44	via Roma	x	x	67
45	via Michelangelo da Caravaggio		x	37
46	via Michelangelo da Caravaggio		x	125
47	via Michelangelo da Caravaggio	x	x	94
48	via Michelangelo da Caravaggio	x	x	44
49	viale Europa		x	45
50	viale Europa		x	118
51	vicolo Palestro		x	53
52	via Roma		x	69
53	via Roma		x	51
54	via Don Aquilino Stefani	x	x	66
55	viale Papa Giovanni XXIII	x	x	114
56	viale Papa Giovanni XXIII	x	x	164
57	via Roma		x	170
58	viale Papa Giovanni XXIII	x	x	148
59	via Amerigo Vespucci		x	62
60	via Don Giacomo Rossetti	x	x	38
61	via Don Giacomo Rossetti		x	21
62	via Don Giacomo Rossetti		x	23
63	via Don Giacomo Rossetti		x	39
64	via Amerigo Vespucci		x	108
65	via Amerigo Vespucci	x	x	429
66	via Amerigo Vespucci		x	91
67	via Don Giacomo Rossetti		x	204
68	via Don Giacomo Rossetti	x	x	38
69	via Don Giacomo Rossetti	x	x	949
70	via Fornacette		x	24
71	via Cristoforo Colombo		x	48
72	via Giacomo Quarenghi		x	109
73	via Zanica	x	x	227
74	via Zanica	x	x	62
75	via Zanica	x	x	136
76	via Zanica	x	x	1.270
77	via Zanica	x	x	2.172
78	via Zanica		x	250
79	via Giacomo Quarenghi		x	46
80	via Giacomo Quarenghi		x	73
81	via Gaetano Donizzetti		x	483
82	via Gaetano Donizzetti	x	x	37
83	via Gaetano Donizzetti	x	x	61
84	via Cristoforo Colombo		x	83
85	via Gaetano Donizzetti	x	x	43
86	via Gaetano Donizzetti	x	x	69
87	via Gaetano Donizzetti	x	x	117
88	via Pietro Mascagni-Fornacette		x	175
89	via Giuseppe Verdi	x	x	51
90	via Sant Antonio		x	142
91	via Giuseppe Verdi	x	x	162
92	via Lungo Serio		x	200
93	via Ugo Foscolo		x	23
94	via Ugo Foscolo		x	22
95	via Alessandro Manzoni		x	63
96	via Alessandro Manzoni		x	36
97	via Alessandro Manzoni	x	x	49

98	via John Fitzgerald Kennedy	x	x	176
99	via John Fitzgerald Kennedy	x	x	59
100	via John Fitzgerald Kennedy	x	x	80
101	via Martin Luther King – via Mascagni	x	x	3.188
102	via Pietro Mascagni	x	x	152
103	via Conte Giampaolo Belli	x	x	21
104	via Conte Giampaolo Belli		x	42
105	via Dei Mille		x	362
106	via Conte Giampaolo Belli		x	74
107	via Lungo Serio		x	4.436
108	via Lungo Serio		x	205
109	via Lungo Serio		x	23
110	via Lungo Serio		x	85
111	via Lungo Serio		x	105
112	via Lungo Serio		x	439
113	via Zanica		x	186
114	via Zanica		x	111
115	via Basella		x	66
116	via Basella		x	31
117	via Basella	x	x	90
118	via Basella		x	49
119	via Basella		x	34
120	via Basella		x	59
121	via XXV Aprile	x	x	2.615
122	via Santa Lucia		x	263
123	via Santa Lucia		x	56
124	via Santa Lucia		x	125
125	via Santa Lucia	x	x	696
126	via Santa Lucia		x	90
127	via Santa Lucia		x	141
128	via Cristoforo Colombo		x	34
129	via Circonvallazione		x	258
130	via Circonvallazione		x	521
131	via Circonvallazione		x	174
132	via J. F. Kennedy	x	x	1.218
133	vicolo G.B. Moroni		x	480
134	via Dei Mille	x	x	135
135	via Dei Mille		x	42
136	via Dei Mille	x	x	47
137	via Dei Mille		x	53
138	via Dei Mille		x	53
139	via Dei Mille		x	27
140	via Dei Mille		x	26
141	via Dei Mille	x	x	100
142	via Lungo Serio	x	x	108
143	via Lungo Serio		x	141
144	via Lungo Serio	x	x	124
145	via Lungo Serio		x	53
146	via Vincenzo Epis	x	x	41
147	via Vincenzo Epis		x	27
148	via Vincenzo Epis		x	119
149	via Vincenzo Epis		x	74
150	via Vincenzo Epis		x	37
151	via Ferdinando Magellano		x	40
152	via Ferdinando Magellano		x	41
153	via Ferdinando Magellano	x	x	142
154	via Ferdinando Magellano	x	x	75
155	via Vincenzo Epis	x	x	38
156	via Vincenzo Epis		x	38
157	via Vincenzo Epis		x	33

158	via Vincenzo Epis		x	52
159	via Lungo Serio		x	100
160	via Ferdinando Magellano		x	44
161	via Ferdinando Magellano		x	56
162	via Ferdinando Magellano		x	59
163	via Ferdinando Magellano		x	35
164	via Ferdinando Magellano		x	43
165	via Cristoforo Colombo	x	x	884
166	via Cristoforo Colombo		x	44
167	via Cristoforo Colombo	x	x	33
168	via Vasco De Gama	x	x	70
169	via Ferdinando Magellano	x	x	121
170	via Ferdinando Magellano		x	52
171	via Ferdinando Magellano	x	x	57
172	via Ferdinando Magellano		x	55
173	via Ferdinando Magellano	x	x	57
174	via Ferdinando Magellano		x	67
175	via Ferdinando Magellano		x	73
176	via Ferdinando Magellano	x	x	57
177	via Ferdinando Magellano		x	18
178	via Ferdinando Magellano	x	x	60
179	via Ferdinando Magellano		x	54
180	via Don Luigi Sturzo		x	87
181	via Don Luigi Sturzo	x	x	87
182	via Don Luigi Sturzo	x	x	136
183	via Capannelle		x	282
184	via Capannelle	x	x	178
185	via Capannelle	x	x	145
186	via Capannelle		x	53
187	via Capannelle		x	118
188	via degli Alpini	x	x	510
189	via dei Donatori		x	470
190	via G.P.Belli	x	x	430
TOTALE a servizio della residenza¹				42.636

Trasformazioni programmate

N.	LOCALITA'	Superficie
12	via Circonvallazione	4.875
13	via Basella	2.684

Di Previsione

N.	LOCALITA'	Superficie
1	via Papa Giovanni XXIII	1.555
2	via Papa Giovanni XXIII	612
3	via Zanica	403
4	via Cristoforo Colombo	880
5	via Conte Gianpaolo Belli	1.103
6	via XXV Aprile	453
7	via Capannelle	2.085
8	via Zanica	225
9	via Zanica ²	7.310

Trasformazioni in corso di programmazione o di previsione (26,50 mq./ab. x 50% per la residenza)
La quota di 26,50 mq./ab. costituisce dato minimo per il dimensionamento degli standard dei P.A. a destinazione residenziale.

¹ In colore azzurro i parcheggi rilevati nell'ambito della variante 1 al PGT

P.A. n.1 via Lungo Serio	649
P.A. n.2 via Zanica	2.465
P.A. n.3 via XXV Aprile	914
P.A. n.4 via Basella	1.272
P.A. n.5 via Basella	2.067
P.A. n.6 via Basella	1.776
P.A. n.7 via Vasco De Gama	1.537
P.A. n.8 via Vasco De Gama	1.709
P.A. n.9 via Capannelle	464
P.A. n.10 via Guglielmo Marconi (30% slp)	14.578
P.A. n.11 via Colombo	822
TOTALE	48.353
TOTALE COMPLESSIVO	89.599

13.6- SISTEMA DEL VERDE

Esistenti

N.	LOCALITA'	Superficie
1	via Orio al Serio	2.122
2	via Orio al Serio	1.394
3	via Orio al Serio	632
4	viale Giacomo Matteotti	2.592
5	viale Giacomo Matteotti	3.425
6	viale Giacomo Matteotti	6.156
7	via Dante Alighieri	1.020
8	via Boschetti	2.646
9	via Boschetti	475
10	via Boschetti	1.107
11	via Padre Elzi Cherubino	155
12	via Padre Elzi Cherubino	1.693
13	via Nino Bixio	517
14	via Boschetti	2.100
15	viale Papa Giovanni XXIII	247
16	via Enrico Fermi	4.184
17	via Enrico Fermi	2.250
18	via Zanica	914
19	via G.Quarenghi	1.431
20	via G.Quarenghi	514
21	via S.Lucia	2.809
22	via Circonvallazione	4.094
23	via J.F. Kennedy	3.181
24	via Conte Giampaolo Belli	3.743
25	via Lungo Serio	344
26	via Dei Mille	228
27	via Zanica	704
28	via Zanica	2.614
29	via Zanica	150
30	via Zanica	571
31	via XXV Aprile	2.322
32	via Pizzo Redorta	3.782
33	via Vincenzo Epis	291
34	via Vincenzo Epis	297
35	via Don Luigi Sturzo	3.444
36	via Roma	1.463
37	viale Papa Giovanni XXIII	1.855
38	via Boschetti	778

39	via Capannelle	316
40	via Azzano S.Paolo	650
41	via Azzano S.Paolo	650
42	via E. Fermi	2.850
43	via dei Mille	400
TOTALE ³		74.590

Di previsione

N.	LOCALITA'	Superficie
1	via Lungo Serio	11.928
2	via Lungo Serio	6.576
3	viale Papa Giovanni XXIII	596
4	viale Papa Giovanni XXIII - via G.Quarenghi	15.977
5	viale Papa Giovanni XXIII	10.396
6	viale Papa Giovanni XXIII - via Boschetti	14.238
7	via Zanica	664
8	via XXV Aprile	2.833
9	nel Parco Regionale del fiume Serio	53.272
10	nel Parco Regionale del fiume Serio	15.243
11	via Cristoforo Colombo	14.309
TOTALE		146.032

Trasformazioni programmate

N.	LOCALITA'	Superficie
12	via Circonvallazione	4.875
13	via Basella	2.684

Trasformazioni in corso di programmazione o di previsione (26,50 mq./ab. x 50% per la residenza)
La quota di 26,50 mq./ab. costituisce dato minimo per il dimensionamento degli standard dei P.A. a destinazione residenziale.

P.A. n.1	via Lungo Serio	649
P.A. n.2	via Zanica	2.465
P.A. n.3	via XXV Aprile	914
P.A. n.4	via Basella	1.272
P.A. n.5	via Basella	2.067
P.A. n.6	via Basella	1.776
P.A. n.7	via Vasco De Gama	1.537
P.A. n.8	via Vasco De Gama	1.709

P.A. n.9	via Capannelle	464
P.A. n.10	via Guglielmo Marconi (30% slp)	14.578
P.A. n.11	via Colombo	822

TOTALE 44.796

TOTALE COMPLESSIVO 190.828

13.7- RIASSUNTIVO TOTALE

Esistenti Di Previsione

³ In colore azzurro nuovi verdi rilevati nell'ambito della variante 1 al PGT

- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	12.650	
- ATTREZZATURE PER LO SPORT	36.250	
- SERVIZI PER LA COLLETTIVITA'	32.270	43.859
- SERVIZI PER LA RELIGIONE	8.300	
- SISTEMA DEI PARCHEGGI PER LA RESIDENZA	41.246	26.465
- SISTEMA DEI PARCHEGGI PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	75.411	14.578
- SISTEMA DEL VERDE	71.340	190.828
TOTALE GENERALE	277.467	275.730
TOTALE COMPLESSIVO		553.197

13.8 – BILANCIO COMPLESSIVO SERVIZI PER LA RESIDENZA

Esistenti: mq. 202.056: 6.260 ab. attuali = 32,28 mq./ab.

Di P.G.T.: mq. 463.208: 8.072 ab. previsti = 57,38 mq./ab.

(mq. 36,84 / unità considerando i circa 4.500 fruitori provenienti dall'esterno del territorio comunale ogni giorno)

14. LA PROGRAMMAZIONE COMUNALE DEI SERVIZI ED INFRASTRUTTURE NEL QUADRO DELLE DETERMINAZIONI AMMINISTRATIVE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Alla base della definizione delle articolazioni del P.G.T., compreso il presente Piano dei Servizi, sono stati posti gli indirizzi ed obiettivi generali che si è data l'Amministrazione Comunale in carica, approvati con deliberazione di G.C. n. 24 in data 8 febbraio 2010 e che di seguito sono riportati integralmente:

“ Il punto di partenza per la stesura del P.G.T. è il programma di mandato della Amministrazione Comunale eletta nel 2009, tenendo conto che le scelte strategiche di Piano si pongono in un'ottica di programmazione almeno decennale del territorio (visione al 2020), anche se la L.R.12/2005 (Legge per il governo del territorio) stabilisce per il Documento di Piano del P.G.T. una durata di 5 anni.

In primo luogo, considerata la necessità di valutare nel tempo gli effetti dello sviluppo demografico attualmente in atto sul piano della gestione dei servizi e della qualità urbana in generale, tenuto conto del completamento ancora in atto del P.R.G. vigente e dei piani attuativi attualmente in fase di edificazione, che dovrebbero portare ad una popolazione stabile di circa 8.500 abitanti nel giro di cinque anni, si definisce questo dato come limite massimo sostenibile, da porre alla base del dimensionamento del futuro P.G.T..

Nello sviluppare il Piano di Governo del Territorio occorrerà inoltre considerare la necessità di implementare moderatamente e gradualmente nel tempo l'eventuale nuova edificazione, da finalizzare prioritariamente al soddisfacimento del fabbisogno abitativo che si svilupperà all'interno della popolazione attuale, limitando il più possibile l'individuazione di nuovi ambiti di sviluppo edificatorio che possano comportare l'afflusso di nuovi abitanti dall'esterno.

Inoltre, valutando anche la particolare situazione economica nazionale e internazionale che almeno nel breve periodo incide sotto molti aspetti anche sulla programmazione del territorio, si evidenzia la necessità di un rallentamento dell'attività edificatoria e la necessità di un monitoraggio e di una valutazione attenta delle scelte da operare.

In ragione di quanto sopra premesso, gli indirizzi generali sono i seguenti:

- 1. Utilizzo contingente (parte "operativa" del P.G.T.) delle sole aree già edificabili oggi nel P.R.G. vigente, più eventuali minime parti di completamento, e rilancio degli interventi sulle parti già edificate del territorio.*
- 2. Utilizzo dei 5 anni di vigenza del Documento di Piano del P.G.T. per monitorare, analizzare e ricercare, anche attraverso una politica di marketing territoriale, le soluzioni più idonee al territorio comunale da poter realizzare negli anni successivi (parte strategica del P.G.T.).*
- 3. Conservazione senza alcuna compromissione delle risorse ambientali da un lato (aree non urbanizzate) e delle risorse strategiche dall'altro (aree urbanizzate di trasformazione).*

Gli elementi strategici ed operativi del P.G.T. saranno impostati secondo i criteri sotto riportati:

Ambiti storici e di saturazione:

Favorire prioritariamente gli interventi unitari di recupero e/o di sostituzione del patrimonio edilizio esistente, evitando meccanismi premiali per i singoli interventi edilizi, ma prevedendoli per i progetti unitari.

Piani attuativi non attuati del P.R.G. vigente:

Mantenere le potenzialità edificatorie attuali, modificandone se del caso, in diminuzione, alcuni parametri; Valutare eventualmente l'integrazione di iniziative private e pubbliche, favorendo modi d'uso misti (residenza, commercio, spazi pubblici, etc.....).

Valutare, nei casi in cui fosse opportuno e possibile, il "ritorno" ad una condizione di sostanziale inedificabilità dei suoli (aree agricole, verdi o standard) riducendo così le aree "urbanizzabili" del territorio, operando anche attraverso meccanismi perequativi.

Ambiti produttivi:

Valutare il mantenimento delle previsioni vigenti con un sufficiente grado di flessibilità, prevedendo funzioni non residenziali più adeguate alle esigenze di mercato.

Per le aree produttive dismesse o di futura dismissione, valutare la vocazione al riuso individuando ottimali mix funzionali e ricorrendo a strumenti di pianificazione attuativa che possano consentirne il riutilizzo con reciproco vantaggio per le proprietà e per la comunità.

Eventuali funzioni di livello sovracomunale o intercomunale con carattere di forte attrazione:

Entro la logica delle programmazioni territoriali dell'hinterland bergamasco, valutare l'eventuale insediarsi nel territorio comunale di attività strategiche per lo sviluppo socioeconomico della comunità, evitando però l'insediamento di attività anche produttive o affini con caratteristiche di elevato impatto ambientale sul territorio comunale e con ritorni economici e occupazionali ridotti (attività pericolose, incompatibili con la realtà territoriale...) ma consentendo attività non residenziali (sportive, produttive, commerciali e terziarie) con caratteristiche adeguate alle necessità della comunità locale e con un adeguato ritorno economico e occupazionale.

In ogni caso, anche qualora determinate infrastrutture di livello sovracomunale dovessero insediarsi in ambiti adiacenti o vicini al territorio comunale, per decisioni indipendenti dalla Amministrazione Comunale di Grassobbio, la medesima si attiverà nelle sedi competenti affinché siano introdotte forme di compensazione territoriale, così come peraltro stabilito anche dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Verrà cioè richiesta la applicazione di principi di equità di trattamento e di uguaglianza fra comunità non contigue, finalizzate ad ovviare alle disparità derivanti dalla distribuzione territoriale dei vantaggi/svantaggi economici indotti dai grandi interventi di trasformazione del territorio, attraverso l'istituzione di forme di compensazione e riequilibrio degli effetti territoriali e ambientali.

In tal senso, l'obiettivo che dovrà porsi il futuro P.G.T. di Grassobbio, di concerto con i Comuni dell'hinterland del capoluogo e con lo stesso Comune di Bergamo, sarà l'individuazione dei sistemi locali su cui esistono reali opportunità per l'attuazione di politiche perequative territoriali, con particolare attenzione alla riqualificazione del nostro territorio e alla crescita sociale ed economica della comunità.

Aree verdi, a destinazione pubblica e agricole:

Non individuare iniziative volte alla trasformazione di aree non edificabili in aree edificabili fuori dalle zone già urbanizzate, in particolare se in ambiti omogenei agricoli o naturali.

Operare una riflessione sulle effettive possibilità di attuazione delle aree per attrezzature pubbliche non attuate inserite all'interno delle zone centrali e già urbanizzate: a) confermandole, b) scegliendo, dove è utile e possibile, di attuare le previsioni anche attraverso logiche perequative, c) altrimenti, nei limiti del necessario, attribuendo ad esse altre destinazioni funzionali.

Opere pubbliche:

Calibrare le strategie del Documento di Piano e le previsioni del Piano dei Servizi sul Piano Triennale delle Opere Pubbliche e più in generale sulle proposte contenute nel Programma di Mandato della Amministrazione Comunale, sempre secondo criteri di fattibilità tecnica, sostenibilità economica, certezza temporale nella esecuzione. In ogni caso gli obiettivi saranno quelli di attivare iniziative finalizzate alla riqualificazione degli spazi pubblici, al loro potenziamento, alla loro integrazione, cercando il più possibile di creare luoghi e spazi nei quali i cittadini possano identificarsi ed aggregarsi in modo positivo e costruttivo, rivolti soprattutto a coloro che più di tutti hanno bisogno di stimoli verso speranze ma anche verso certezze, come i bambini e i giovani che devono avere diritti di cittadinanza come gli adulti e che di fatto

rappresentano la continuità della collettività.

Politiche per la casa:

Valutare l'inserimento di quote di edilizia convenzionata all'interno delle operazioni di trasformazione urbanistica già previste dal P.R.G. e non ancora attuate, per quanto confermate dal P.G.T.

Politiche per la mobilità:

Per quanto riguarda la mobilità, valutare la riqualificazione della mobilità ciclo-pedonale, attraverso il completamento delle reti ciclo-pedonali interne ed esterne all'abitato, anche tramite la creazione di zone privilegiate per la mobilità ciclo-pedonale nell'ambito urbanizzato (zone pedonali e zone 30), avendo sempre come criterio base quello della sicurezza della circolazione e del cittadino meno protetto (bambini, anziani).

Politiche per i consumi sostenibili:

Per quanto riguarda i consumi energetici e idrici dovranno essere favorite forme di consumo responsabile e di risparmio di risorse attraverso politiche di obbligo/incentivo: la revisione delle normative locali (in particolare per quanto riguarda i nuovi interventi), la previsione di incentivi di varia natura (in particolare per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente), gli interventi sul patrimonio pubblico (per una migliore efficienza degli edifici, della rete di illuminazione, ecc.); forme di cogenerazione e teleriscaldamento dovranno essere sempre valutate nella progettazione dei nuovi interventi, anche con l'ipotesi che tali forme di produzione e gestione possano essere gradualmente estese a parti già edificate del territorio.

Di grande rilevanza per la stesura del Piano dei Servizi è inoltre il Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Di seguito si riporta il Programma di più recente approvazione, riferito al triennio 2011-2013.

Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2011/2013
QUADRO RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIA RISORSE DISPONIBILI	ARCO TEMPORALE DI VALIDITA' DEL PROGRAMMA DISPONIBILITA' FINANZIARIA			IMPORTO TOTALE
	2011	2012	2013	
Entrate a destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate mediante contrazione di mutuo	1.900.000	0,00	0,00	1.900.000
Entrate mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimenti di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	10.748.000	582.000	594.000	11.924.000
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI	12.648.000	582.000	594.000	13.824.000

Scheda 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2011/2013
ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

TIPOLOGIA	CATEGORIA	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA COSTI			TOTALE
			2011	2012	2013	
manutenzione straordinaria	beni culturali	Palazzo Belli opere di manutenzione straordinaria	276.000	90.000	80.000	446.000
nuova costruzione	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Viabilità - Formazione parcheggi pubblici in Via Traversa Capannelle	920.000			920.000

manutenzione straordinaria	illuminazione	illuminazione - manutenzione linee esistenti	227.000			227.000
nuova costruzione	altra edilizia pubblica	Centro polivalente e polifunzionale	4.785.000			4.785.000
ampliamento	direzionale e amministrativo (compresi municipio e sedi comunali)	Edifici pubblici: municipio opere edili ed impianti per ristrutturazione funzionale uffici	370.000	50.000	50.000	470.000
manutenzione straordinaria	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Viabilità – manutenzione straordinaria e abbattimento barriere architett.	310.000			310.000
manutenzione straordinaria	stradali (compresi parcheggi e opere di urb.)	Viabilità – manutenzione straordinaria e abbattimento barriere architett.		342.000		342.000
ampliamento	culto (cimiteri)	cimitero: ampliamento	748.000			748.000
manutenzione	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	opere stradali: riqualificazione e manutenzione di via europa	872.000			872.000
manutenzione straordinaria	viabilità	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)		364.000		364.000
manutenzione straordinaria	edilizia sociale e scolastica	edifici scolastici: intervento di adeguamento strutture esistenti, manutenzioni e contenimento energetico	122.000			122.000
altro	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	viabilità: riqualificazione centro storico – Via Roma	1.050.000			1.050.000
nuova costruzione	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	opere stradali: prolungamento di Via G. Cesare	190.000			190.000

nuova costruzione	altra edilizia pubblica	allestimento area feste ampliamento impianti sportivi di Via XXV Aprile	1.200.000	100.000	100.000	1.400.000
altro	edilizia sociale e scolastica	scuola primaria – ampliamento	1.054.000			1.054.000
nuova costruzione	stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	viabilità – rotonda Via Zanica Via XXV Aprile	363.000			363.000
ampliamento	pubblica sicurezza	impianti videosorveglianza ampliamento e manutenzione impianto esistente	161.000			161.000
TOTALI			12.648.000	582.000	594.000	13.824.000

Dal punto di vista dello stato della fattibilità tecnica ed economica la situazione prospettata dal P.O.P. 2011-2013 è la seguente:

Opere viabilistiche:

sono previsti investimenti per € 3.705.000,00, relativi ad opere di cui solo la formazione di parcheggi pubblici in Via Traversa Capannelle ed il prolungamento di Via G. Cesare si trovano allo stato di progettazione esecutiva.

Le altre opere previste (riqualificazione di Via Roma nel centro storico, riqualificazione di Via Europa, rotonda Via Zanica-Via XXV Aprile) sono allo stato di stima dei costi o di studio preliminare di fattibilità.

Opere di manutenzione ed adeguamento/ampliamento edifici pubblici:

sono previsti investimenti per € 9.025.000,00, relativi ad opere di notevole importanza quali la manutenzione di Palazzo Belli, la realizzazione del Centro Polivalente e dell'Area Feste, la manutenzione ed ampliamento del Municipio e degli edifici scolastici, ampliamento del Cimitero.

Mentre per il Centro Polivalente esiste la progettazione esecutiva, per le altre opere si è ancora allo stato di stima dei costi o di verifica della fattibilità.

Opere di manutenzione impiantistica ed urbanizzativa:

sono previsti investimenti per € 388.000,00, relativi alla manutenzione delle linee di pubblica illuminazione esistenti e della manutenzione ed ampliamento dell'impianto di videosorveglianza.

Entrambe le opere si trovano allo stato di stima dei costi.

Complessivamente, su un totale di € 13.824.000,00, € 1.900.000,00 derivano da contrazione di mutuo, mentre tutto il resto, € 11.824.000,00, costituiscono stanziamenti di bilancio lungo il triennio.

15. NORME DI ATTUAZIONE

Le Norme di Attuazione sono state ridefinite nell'ambito della Variante 1 al PGT e fatte oggetto di specifico documento

16. SOSTENIBILITA' ECONOMICA

Il Piano dei Servizi, dopo aver valutato l'insieme delle attrezzature esistenti, individua una serie di interventi necessari per il loro adeguamento aventi caratteristiche diverse.

In particolare il Piano dei Servizi, valutato l'assolvimento in termini di quantità di aree per attrezzature già previste, individua come necessario attivare un processo di "infrastrutturazione" dei servizi fondamentali che si svolgerà, nei prossimi anni, tramite l'attuazione delle aree di trasformazione urbanistica previste dal Documento di Piano oltre che già programmate dall'A.C. ed in corso di esecuzione.

A tale fine il Piano dei servizi indica alcune strategie così sintetizzabili:

- Redistribuzione dell'offerta di attrezzature in modo più consono alla evoluzione della struttura della popolazione residente.
- Più accentuata gerarchizzazione degli spazi per attrezzature a verde e per lo sport favorendo la concentrazione degli investimenti della collettività in ambiti di più elevato rango per consistenza, caratteristiche e qualità.
- Individuazione di polarità "forti" di servizi alla persona
- Favorire il sistema di connessione ciclabile e pedonale tra i servizi di eccellenza esistenti e previsti completando la rete.
- Favorire una migliore fruizione degli ambiti extraurbani di elevato pregio ambientale e paesistico introducendoli all'interno del sistema di connessioni a rete principale.

Affinché i costi delle opere possano essere sostenibili è necessario attivare tre ordini di processi di attuazione.

Il primo, di carattere ordinario, che vede la realizzazione di parte o tutte le opere indicate all'interno dei Piani Attuativi previsti dal Documento di Piano del PGT (compresi quelli già programmati ed in corso di esecuzione) e il computo del gettito degli oneri di urbanizzazione.

Il secondo percorso è da individuare nel ritorno economico che alcune delle attrezzature previste possono avere nei confronti del promotore. Questa capacità di remunerazione deve essere messa a profitto per la collettività restituendo il plusvalore ottenuto nella gestione del servizio attraverso la partecipazione alla realizzazione di altre attrezzature pubbliche utili per la collettività, in un quadro di trasparenza complessiva. Potranno essere attivati a tale fine i diversi strumenti messi a disposizione dalla legislazione vigente quali, a puri fini esemplificativi, il Project financing, la attivazione di strutture miste pubblico-private con uno specifico statuto, la attivazione tramite Programmi Integrati di Intervento ecc....

Il terzo è riferito all'applicazione del meccanismo della perequazione, così come descritto all'art. 15 delle norme di attuazione (Cap. 15).

Per quanto concerne il rapporto con gli oneri di urbanizzazione, la legge regionale 12 del 2005, attribuisce ai singoli comuni la facoltà di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale facoltà è posta in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi (e con esso al Documento di Piano) e del programma triennale delle opere pubbliche.

Nella presente fase si ritiene di mantenere come riferimento il precedente sistema di calcolo degli oneri di urbanizzazione, seppur con le seguenti considerazioni:

- la struttura della tabella degli oneri oggi vigente risente delle prescrizioni legislative e degli anni in cui esse furono emanate, anni nei quali ancora prevaleva la necessità di corredare con sufficienti infrastrutture primarie il territorio, mentre i servizi e le urbanizzazioni secondarie venivano considerate elemento di seconda importanza in termini di priorità;
- oggi, tale condizione, come esprime la legge regionale 12/2005 e prima di essa la l.r. 1/2001 che ha istituito il piano dei servizi, è ribaltata. Gran parte delle aree insediate sono dotate di urbanizzazioni primarie ma risultano carenti di servizi per la collettività;
- l'attuazione delle principali trasformazioni sul territorio avviene con maggiore frequenza con piani attuativi; con tali strumenti la dotazione di urbanizzazioni primarie è sempre assicurata mentre meno efficiente è il sistema di convogliamento delle risorse sulle urbanizzazioni secondarie.

Tutto ciò premesso si ritiene utile sottolineare la necessità, nella ridefinizione degli oneri di urbanizzazione, di incrementare soprattutto gli oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie, unitamente ad un eventuale

più contenuto incremento degli oneri per le urbanizzazioni primarie.

Inoltre è possibile suggerire una revisione dell'incidenza degli oneri per quelle funzioni urbane che si ritiene utile ospitare in relazione alla crescita complessiva dei servizi, pubblici e privati, alla collettività: ci si riferisce in particolare agli oneri per le attrezzature sportive e per lo spettacolo, ecc. ecc..

Un ulteriore elemento di qualificazione degli oneri riguarda la possibilità, oggi formalizzata dalla nuova legge regionale, di incentivare interventi di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico agendo sull'importo degli oneri di urbanizzazione: *"I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico."*

Sulla base degli attuali oneri di urbanizzazione, si può stimare che nell'arco dei prossimi dieci anni il gettito complessivo (esclusi i contributi di costruzione) potrebbe consentire di coprire circa il 70% del costo dei nuovi servizi previsti, mentre la restante parte sarebbe totalmente finanziata sia tramite l'esecuzione delle pianificazioni attuative in ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, sia applicando il già citato meccanismo perequativo, che consente l'acquisizione gratuita almeno delle aree necessarie alla realizzazione delle attrezzature e servizi.

Da non dimenticare infine il ricorso alla consuetudine ormai consolidata di richiedere all'operatore privato, nel convenzionamento degli Ambiti di Trasformazione, la cessione, esecuzione o monetizzazione dei cosiddetti "standard qualitativi" o "aggiuntivi", in modo tale da coinvolgere correttamente e ragionevolmente l'operatore stesso nella creazione di adeguati benefici pubblici.

17. LE PRIORITA' PROPOSTE

Da tutto quanto precedentemente esposto, anche alla luce delle esigenze manifestate dalle varie categorie di cittadini (soprattutto giovani), le priorità principali che il Piano dei Servizi propone, anche con riferimento al recente P.O.P. che ne considera gran parte, sono le seguenti:

- riqualificazione e messa in sicurezza delle Vie Europa, Zanica e XXV Aprile (con interventi quali restringimenti delle carreggiate per limitare le velocità di percorrenza, allargamento dei marciapiedi con posa di barriere di sicurezza, realizzazione di piste ciclabili, etc...);
- riqualificazione (ed eventuale pedonalizzazione con transito consentito ai soli residenti e commercianti) della Via Roma accompagnata dalla riqualificazione e valorizzazione del centro storico;
- realizzazione di una piazza in corrispondenza degli incroci fra Via P.Giovanni, Via Roma e Via Cristoforo Colombo;
- riqualificazione e messa in sicurezza (con adeguati interventi di arredo urbano e creazione di marciapiedi adatti anche all'uso ciclabile) della Via Matteotti;
- ricerca di contatti con la Soc. Autostrade e la Provincia al fine di conseguire l'allargamento e la messa in sicurezza dell'attuale viadotto sopra l'autostrada A4 posto in prosecuzione della Via Tonale;
- creazione di un percorso urbano di qualità e dedicato prevalentemente alla fruizione ciclabile e pedonale costituito dall'asse Viale del Cimitero-Via P.Giovanni fino alle scuole elementari e dall'asse Via Vespucci-Piazza Aldo Moro;
- realizzazione di un centro polivalente di aggregazione collettiva, dedicato prevalentemente a giovani e famiglie, che contenga spazi di ricreazione, dibattito, gioco, spazi per proiezione cinematografica e teatrali, etc.....;
- realizzazione di uno spazio feste adeguatamente attrezzato e permanente, fruibile in tutte le stagioni dell'anno;
- riqualificazione ed adeguamento delle strutture scolastiche e delle strutture sportive;

- riqualificazione e potenziamento delle strutture che ospitano gli uffici e servizi comunali;
- creazione di spazi verdi e sportivi attrezzati all'interno del Parco Regionale del Serio, al fine di consentire alla popolazione una fruizione agevole e sicura;
- creazione di adeguati spazi a giardino pubblico attrezzato nei luoghi residenziali che ne sono sprovvisti, soprattutto negli ambiti più lontani dai luoghi centrali del paese;
- potenziamento delle reti di illuminazione pubblica, con particolare riferimento ai giardini pubblici ed alle strade di quartiere, prevedendo altresì la creazione di reti di illuminazione lungo le strade attualmente sprovviste o insufficientemente illuminate (per es. Via Colombo, Via Capannelle, Via Basella, etc....);
- potenziamento del sistema di videosorveglianza, estendendolo anche ai giardini pubblici;
- attivazione di un sistema continuo di sorveglianza notturna nei luoghi centrali ed abitati, anche tramite convenzioni con istituzioni e imprese pubbliche e private attive nel settore della sicurezza;
- ricerca di contatti con l'ATB al fine di ottenere il prolungamento della linea 8 da e per Seriate, al fine di consentire alla popolazione di raggiungere con l'utilizzo di un mezzo pubblico gli ambulatori ASL di riferimento e l'Ospedale Bolognini.

Naturalmente le priorità principali sopra elencate dovranno essere gerarchicamente programmate dall'Amministrazione Comunale in rapporto alle urgenze più rilevanti ed alle capacità economiche esistenti, ricercando a tale proposito la collaborazione dei privati operatori anche tramite meccanismi di perequazione e premialità insediativa.

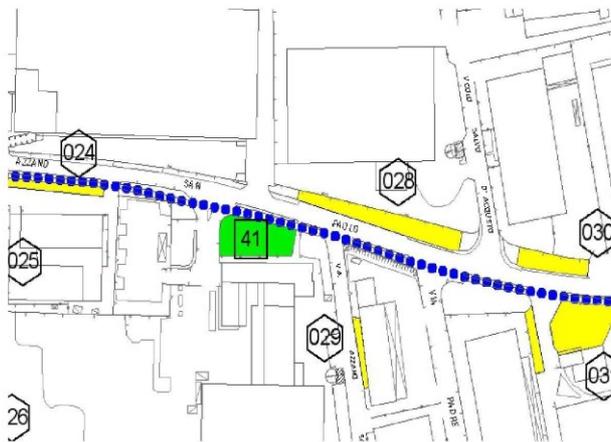
Resta comunque il fatto che tali interventi non possono che contribuire alla elevazione della qualità urbana di Grassobbio, oggi oggettivamente piuttosto carente soprattutto negli ambiti di più elevata concentrazione insediativa, sia residenziali che produttivi.

<h1 style="color: #008000; margin: 0;">COMUNE DI GRASSOBBIO</h1> <h2 style="color: #008000; margin: 0;">PROVINCIA DI BERGAMO</h2>			
P.G.T.			
PIANO DEI SERVIZI			
SCHEDE DEI SERVIZI PUBBLICI			
NUOVE SCHEDE			
TAVOLA	ALLEGATO		
	B		
ARCHIVIO	DATA	SCALA	FOGLIO
	DICEMBRE 2018		
PROGETTO VARIANTE: dott. arch. PIERGIORGIO TOSETTI			
MARCO BAGGI		URBANISTA	
RAFFAELLA GALIZZI		ARCHITETTO	
GIAN DOMENICO RIVA		ARCHITETTO	
FABIO ZANCHI		ARCHITETTO	
SANTINA ZANCHI		ARCHITETTO COLLABORATORE	
APPROVATO CON D.C.C. N. 9 DEL 13/04/2012 MODIFICATO CON VARIANTE 2018 APPROVATA CON D.C.C. N. 34 DEL 12/12/2018			

□ COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDE SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: VERDE PUBBLICO	Scheda N.	41
NUOVA SCHEDA A SEGUITO DELLA DELIBERA DI C.C. N.9 DEL 13-04-2012		

Ubicazione: Via Azzano S.Paolo n.

Individuazione attrezzatura



Superficie mq 650

INFRASTRUTTURE CONNESSE	
<input type="checkbox"/>	Parcheggio
<input type="checkbox"/>	Struttura Pubblica o di uso pubblico
<input checked="" type="checkbox"/>	Area Artigianale/Industriale
<input type="checkbox"/>	Area Residenziale
<input type="checkbox"/>	Fermate autobus
<input checked="" type="checkbox"/>	Piste ciclabili
<input type="checkbox"/>	Altro

FATTORE DI QUALITA'	
<u>Attrezzature e dotazioni</u>	
<input type="checkbox"/>	Giochi bimbi
<input type="checkbox"/>	Panchine
<input type="checkbox"/>	Tavolini
<input type="checkbox"/>	Cestini
<input type="checkbox"/>	Fontanelle
<input type="checkbox"/>	Bagni
<input type="checkbox"/>	Laghetti
<input type="checkbox"/>	Bar
<u>Vegetazione</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Piantumazioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Aiuole
<input type="checkbox"/>	Vecchio impianto
<input type="checkbox"/>	Nuovo impianto
<input type="checkbox"/>	Altro
<u>Recinzioni</u>	
<input type="checkbox"/>	Muri antichi
<input type="checkbox"/>	Siepi
<input type="checkbox"/>	Inferriate
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro
<u>Pavimentazione percorsi</u>	
<input type="checkbox"/>	Asfalto
<input type="checkbox"/>	Autobloccanti
<input type="checkbox"/>	Ciottolato
<input type="checkbox"/>	Campestre
<input type="checkbox"/>	Altro
<u>Illuminazione</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Esistente
<input type="checkbox"/>	Non esistente
<input type="checkbox"/>	Buona
<input type="checkbox"/>	In corso
<input type="checkbox"/>	Altro
<u>Situazione Manutenzione</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Buone
<input type="checkbox"/>	Medie
<input type="checkbox"/>	Cattive
<input type="checkbox"/>	Pessime
<input type="checkbox"/>	Altro

FATTORE DI ACCESSIBILITA'	
<input type="checkbox"/>	Pluralità di accessi
<input type="checkbox"/>	Pluralità di uscite
<input type="checkbox"/>	Dislivelli
<input type="checkbox"/>	Rampe
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro

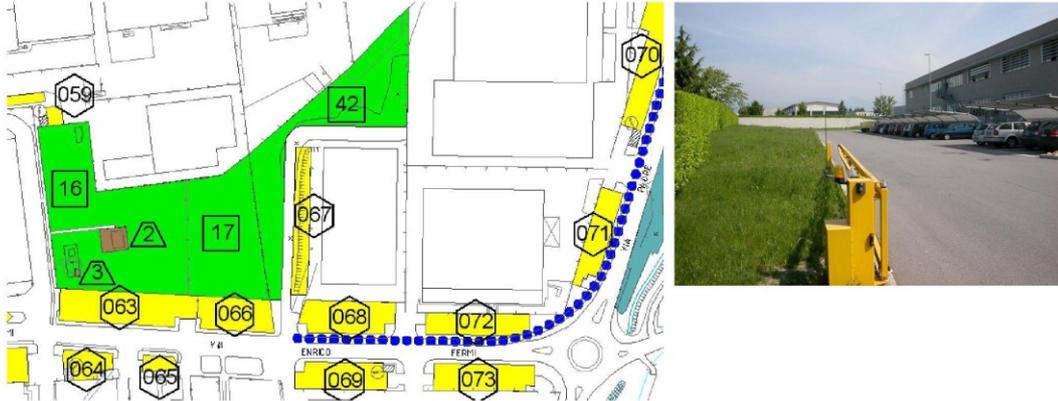
FATTORE DI FRUIBILITA'	
<u>Utenza</u>	
<input type="checkbox"/>	Isolato
<input checked="" type="checkbox"/>	Quartiere
<input type="checkbox"/>	Comunale

Adeguatezza attrezzatura	
<input checked="" type="checkbox"/>	Insufficiente
<input type="checkbox"/>	Sufficiente
<input type="checkbox"/>	Adeguamento

COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDE SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: VERDE PUBBLICO	Scheda N.	42
NUOVA SCHEDA A SEGUITO DELLA DELIBERA DI C.C. N.9 DEL 13-04-2012		

Ubicazione: Via Enrico Fermi n.

Individuazione attrezzatura



Superficie mq 2.850

INFRASTRUTTURE CONNESSE

- Parcheggio
- Struttura Pubblica o di uso pubblico
- Area Artigianale/Industriale
- Area Residenziale
- Fermate autobus
- Piste ciclabili
- Altro

FATTORE DI QUALITA'

Attrezzature e dotazioni

- Giochi bimbi
- Panchine
- Tavolini
- Cestini
- Fontanelle
- Bagni
- Laghetti
- Bar

Vegetazione

- Piantumazioni
- Aiuole
- Vecchio impianto
- Nuovo impianto
- Altro

Recinzioni

- Muri antichi
- Siepi
- Inferriate
- Altro

Pavimentazione percorsi

- Asfalto
- Autobloccanti
- Ciottolato
- Campestre
- Altro

Illuminazione

- Esistente
- Non esistente
- Buona
- In corso
- Altro

Situazione Manutenzione

- Buone
- Medie
- Cattive
- Pessime
- Altro

FATTORE DI ACCESSIBILITA'

- Pluralità di accessi
- Pluralità di uscite
- Dislivelli
- Rampe
- Altro

FATTORE DI FRUIBILITA'

Utenza

- Isolato
- Quartiere
- Comunale

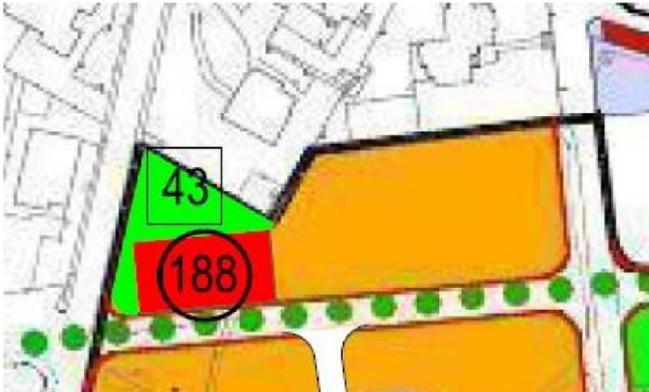
Adeguatezza attrezzatura

- Insufficiente
- Sufficiente
- Adeguatezza

COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDE SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: VERDE PUBBLICO	Scheda N.	V 43

Ubicazione: Via dei Mille n.

Individuazione attrezzatura



Superficie mq 400

INFRASTRUTTURE CONNESSE

- Parcheggio
- Struttura Pubblica o di uso pubblico
- Area Artigianale/Industriale
- Area Residenziale
- Fermate autobus
- Piste ciclabili
- Altro

FATTORE DI QUALITA'

Attrezzature e dotazioni

- Giochi bimbi
- Panchine
- Tavolini
- Cestini
- Fontanelle
- Bagni
- Laghetti
- Bar

Vegetazione

- Piantumazioni
- Aiuole
- Vecchio impianto
- Nuovo impianto
- Altro

Recinzioni

- Muri antichi
- Siepi
- Inferriate
- Altro

Pavimentazione percorsi

- Asfalto
- Autobloccanti
- Ciottolato
- Campestre
- Altro

Illuminazione

- Esistente
- Non esistente
- Buona
- In corso
- Altro

Situazione Manutenzione

- Buone
- Medie
- Cattive
- Pessime
- Altro

FATTORE DI ACCESSIBILITA'

- Pluralità di accessi
- Pluralità di uscite
- Dislivelli
- Rampe
- Altro

FATTORE DI FRUIBILITA'

Utenza

- Isolato
- Quartiere
- Comunale

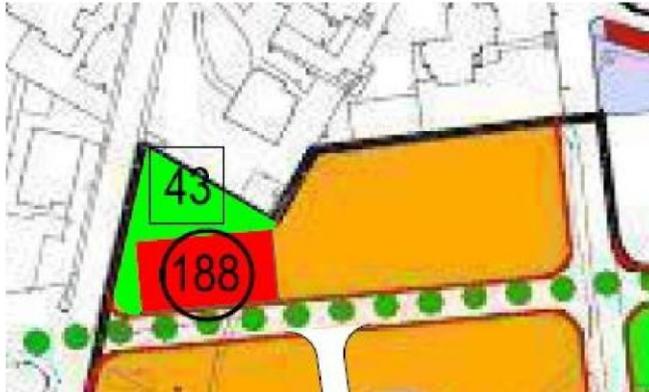
Adeguatezza attrezzatura

- Insufficiente
- Sufficiente
- Adeguatezza

COMUNE DI GRASSOBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDE SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: PARCHEGGIO	Scheda N.	(P188)

Ubicazione: Via degli Alpini n.

Individuazione attrezzatura



Superficie mq 510
Posti auto n.

- Piano Strada
 Piano Interrato

INFRASTRUTTURE CONNESSE

- Verde Pubblico
 Struttura Pubblica o di uso pubblico
 Area Artigianale/Industriale
 Area Residenziale
 Fermate autobus
 Piste ciclabili
 Altro

FATTORE DI QUALITA'

Superficie

- Asfalto
 Autobloccanti
 Ciottolato
 Grigliato drenante in cls
 Altro

Illuminazione

- Esistente
 Non esistente
 In corso

FATTORE DI ACCESSIBILITA'

- Dislivelli
 Rampe
 Piattaforme/ascensore
 Posti auto per diversamente abili

Aree verdi

- Piantumazioni
 Aiuole
 Altro

Situazione Manutenzione

- Buone
 Medie
 Cattive
 Pessime
 Altro

FATTORE DI FRUIBILITA'

Utenza

- Isolato
 Quartiere
 Comunale

Adeguatezza attrezzatura

- Insufficiente
 Sufficiente
 Adeguamento

COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDA SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: PARCHEGGIO	Scheda N.	(P189)

Ubicazione: Via dei Donatori n.

Individuazione attrezzatura



Superficie mq 470
Posti auto n.

- Piano Strada
- Piano Interrato

INFRASTRUTTURE CONNESSE

- Verde Pubblico
- Struttura Pubblica o di uso pubblico
- Area Artigianale/Industriale
- Area Residenziale
- Fermate autobus
- Piste ciclabili
- Altro

FATTORE DI QUALITA'

Superficie

- Asfalto
- Autobloccanti
- Ciottolato
- Grigliato drenante in cls
- Altro

Illuminazione

- Esistente
- Non esistente
- In corso

FATTORE DI ACCESSIBILITA'

- Dislivelli
- Rampe
- Piattaforme/ascensore
- Posti auto per diversamente abili

Aree verdi

- Piantumazioni
- Aiuole
- Altro

Situazione Manutenzione

- Buone
- Medie
- Cattive
- Pessime
- Altro

FATTORE DI FRUIBILITA'

Utenza

- Isolato
- Quartiere
- Comunale

Adeguatezza attrezzatura

- Insufficiente
- Sufficiente
- Adeguamento

COMUNE DI GRASSOBBIO Provincia di Bergamo	PGT - PIANO DEI SERVIZI	SCHEDA SERVIZI PUBBLICI
Attrezzatura: PARCHEGGIO	Scheda N.	(P190)

Ubicazione: Via Conte G.P. Belli n.

Individuazione attrezzatura



Superficie mq 430
Posti auto n.

- Piano Strada
- Piano Interrato

INFRASTRUTTURE CONNESSE

- Verde Pubblico
- Struttura Pubblica o di uso pubblico
- Area Artigianale/Industriale
- Area Residenziale
- Fermate autobus
- Piste ciclabili
- Altro

FATTORE DI QUALITA'

Superficie

- Asfalto
- Autobloccanti
- Ciottolato
- Grigliato drenante in cls
- Altro

Illuminazione

- Esistente
- Non esistente
- In corso

FATTORE DI ACCESSIBILITA'

- Dislivelli
- Rampe
- Piattaforme/ascensore
- Posti auto per diversamente abili

Aree verdi

- Piantumazioni
- Aiuole
- Altro

Situazione Manutenzione

- Buone
- Medie
- Cattive
- Pessime
- Altro

FATTORE DI FRUIBILITA'

Utenza

- Isolato
- Quartiere
- Comunale

Adeguatezza attrezzatura

- Insufficiente
- Sufficiente
- Adeguamento