

COMUNE DI CALVENZANO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005 n. 12

PIANO DEI SERVIZI

Data:
LUGLIO 2023

Aggiorn.:
DICEMBRE 2023

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Elaborato N.

B5

RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO

PROGETTUALITÀ E
DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma
progettisti

Il Sindaco:

Il Segretario
comunale:



Collaboratori:
Federico Zecchi - architetto
Nicole O. Bacchetta - geourbanista
Beatrice Orlandi - urbanista

Marcello Fiorina - ingegnere
Elisabetta Nani - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via Pignolo 5, Bergamo tel 035.218094 - 035.270308
www.studiofiorina.com - indirizzo email: info@studiofiorina.com

Indice

1. IL DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI	3
2. LE POLITICHE PER LA CITTÀ PUBBLICA	6
3. NORME PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E IL DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI URBANISTICHE	10

1. IL DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Secondo quanto disposto dall'art. 9 della Legge Regionale 12/2005, "il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza ...valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità ... Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti ... In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante".

Pertanto all'interno del presente documento vengono riportate le verifiche necessarie a riscontrare i parametri minimi che la normativa regionale impone in rapporto alle dotazioni per servizi che il progetto di PGT mette a disposizione della popolazione già insediata e di quella insediabile a seguito dell'attuazione delle potenzialità previste dal Piano. Grazie all'analisi effettuata nella fase ricognitiva è stato possibile sintetizzare i dati raccolti in una tabella schematica che si riporta di seguito.

Come è facile osservare, le dotazioni di servizi ed attrezzature presenti sul territorio già soddisfano appieno il requisito parametrico di 18mq/ab che Regione Lombardia definisce quale valore minimo da garantire al servizio della popolazione.

Questi valori vanno poi relazionati con lo scenario di sviluppo demografico definito dal nuovo PGT.

Nella tabella sottostante sono riportati gli esiti di tale sviluppo di cui si è ampiamente trattato nel documento A6 del DdP.

Per il comune di Calvenzano si evidenzia una costante

DIMENSIONAMENTO NUOVO PGT AL 2028/2033 - CALVENZANO

DINAMICA DEMOGRAFICA

	2010	2022	% ANNUA	PREV. 2033
ABITANTI RESIDENTI (N.)	4030	4306	0,57%	4.576
DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA (comp./nucleo)	2,44	2,37	-0,24%	2,31
FAMIGLIE RESIDENTI (ab. 2032/dim.media fam 2032)				1.983
FAMIGLIE RESIDENTI (N.)	1650	1816	0,84%	1.983
INCREMENTO COMPLESSIVO FAMIGLIE ATTESO DAL 2020 al 2032				167

Il progetto di Piano, rilevando le specifiche necessità manifestate dalla popolazione e, più in generale, dai portatori di interessi diffusi, nonché dalle analisi condotte nell'ambito della formazione del nuovo PGT, individua specifiche aree in cui realizzare le nuove attrezzature pubbliche e/o potenziare quelle esistenti.

Dalla tabella illustrata nella pagina successiva è possibile desumere il quadro complessivo degli standard di piano, suddivisi tra servizi esistenti e di progetto, nonché ulteriormente classificati per sottocategorie quali :

- servizi per la sosta
- aree verdi e parchi urbani
- servizi per il gioco e lo sport ed il tempo libero
- servizi per formazione ed istruzione
- servizi di interesse comune

Infine, per ogni categoria, si è ulteriormente provveduto a classificare i servizi suddividendoli tra:

- RES - servizi funzionali alla residenza

crescita della popolazione residente, oltre al diffuso decremento del numero di componenti i nuclei famigliari.

- IND - servizi funzionali ad attività non residenziali
- REL - servizi di tipo religioso
- SOVR - servizi a valenza sovracomunale

Il dimensionamento dei servizi si completa con altre importanti attrezzature quali le infrastrutture viarie, tecnologiche e le piste ciclopedonali, che tuttavia non hanno un parametro di superficie soggetto a verifiche di legge.

Dal dato finale si rileva che i servizi previsti dal PGT (esistenti e di progetto) funzionali alla sola componente residenziale ammontano a complessivi 237.180 mq. corrispondenti ad una dotazione per abitante pari a 51,83 mq.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	mq totali	mq/abitante
Servizi di interesse comune	27.100	6,35
Servizi per formazione e istruzione	13.700	3,21
Aree verdi e parchi urbani	97.000	22,72
Servizi per il gioco e per lo sport	39.400	9,23
Aree per la sosta	34.800	8,15
Totale aree per servizi necessari	212.000	49,65

STRUTTURA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

SIGLA	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	ESISTENTI				DI PROGETTO				COMPLESSIVI					TOT. COMPL.
		RES	REL	IND	SOVR	RES	REL	IND	SOVR	RES	REL	RES+REL	IND	SOVR	
SP1	AREE PER LA SOSTA	34.854		16.433		1.376		801		36.230	0	36.230	17.234	0	53.464
SP2V	AREE VERDI E PARCHI URBANI	96.950		11.676		2.464				99.414	0	99.414	11.676	0	111.090
SP2S	SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO	39.436				5.472				44.908	0	44.908	0	0	44.908
SP3	SERVIZI PER FORMAZIONE E ISTRUZIONE	13.681				2.536				16.217	0	16.217	0	0	16.217
SP4	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	19.330	7.832			13.249				32.579	7.832	40.411	0	0	40.411
TOTALE	TOTALE GENERALE	204.251	7.832	28.109	0	25.097	0	801	0	229.348	7.832	237.180	28.910	0	266.090

<p>LEGENDA:</p> <p>RES = SERVIZI FUNZIONALI ALLA RESIDENZA</p> <p>REL = SERVIZI DI TIPO RELIGIOSO</p> <p>IND = SERVIZI FUNZIONALI AD ATTIVITA' NON RESIDENZIALI</p> <p>SOVR = SERVIZI A VALENZA SOVRACOMUNALE</p>	<p>ABITANTI IN PREVISIONE AL 2033</p> <p>STANDARD MINIMI PER ABITANTE DA GARANTIRE SECONDO LA L.R. 12/2005</p> <p>STANDARD MINIMI COMPLESSIVI DA GARANTIRE SECONDO LA L.R. 15/2005</p> <p>STANDARD COMPLESSIVI GARANTITI DAL PIANO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA</p> <p>STANDARD PER ABITANTE GARANTITI DAL PIANO</p>	<p>N</p> <p>MQ/AB</p> <p>MQ</p> <p>MQ</p> <p>MQ/AB</p>	<p>4.576</p> <p>18,00</p> <p>82.368</p> <p><</p> <p>237.180</p> <p>51,83</p>
---	--	--	---

ALTRE AREE		ESISTENTI				DI PROGETTO				COMPLESSIVI					TOT. COMPL.
SIGLA	TIPOLOGIA DI SERVIZIO														
TEC	SERVIZI TECNOLOGICI	2.799								2.799					2.799
STR	SERVIZI PER LA MOBILITÀ	247.741				10.729				258.470					258.470

2. LE POLITICHE PER LA CITTÀ PUBBLICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI**

Le piccole criticità rilevate nella fase di indagine, pur non raffigurando un deficit strutturale del sistema servizi nel suo complesso, rappresentano l'occasione per programmare un nuovo sistema che, in coerenza con le proiezioni di sviluppo definite dal progetto di Piano, possa garantire margini di miglioramento sia in termini di gestione delle modalità attuative delle previsioni di PGT, sia in termini di fruizione dei servizi stessi ed infine anche in termini di nuove declinazioni del concetto di servizio pubblico.

Il nuovo Piano dei Servizi presenta, infatti, elementi di novità che lo rendono maggiormente efficace nel permettere di individuare un'offerta capace di adeguarsi alla domanda espressa dalla comunità.

In primo luogo è stato definito dal PGT un sistema duale fondato sul concetto che gli interventi che determinano nuovo carico urbanistico debbano necessariamente correlarsi ad "azioni virtuose" in grado di compensare le possibili negatività paesistico ambientali indotte dallo sviluppo edificatorio; in questo modo l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi non è demandata esclusivamente all'azione della parte pubblica o alla semplice cessione delle dotazioni urbanistiche correlate all'esecuzione della pianificazione attuativa, ma, intercettando anche risorse private, si esplica

attraverso la compartecipazione alla realizzazione delle opere pubbliche per mezzo di interventi "capillari" di manutenzione delle strutture esistenti, di potenziamento della rete ecologica o della rete verde, di mitigazione delle criticità idrauliche rilevate dallo studio della componente geologica di Piano, di supporto al completamento delle opere pubbliche di maggiore rilevanza e struttura.

Il progetto del nuovo Piano vuole ripensare il concetto di servizio e delle funzioni a cui gli stessi servizi sono destinati: la progettazione infatti deve, necessariamente, attuarsi attraverso un percorso metodologico di preliminare valutazione degli usi "correlati" alla funzione da insediare, con l'obiettivo di ripensare le modalità di fruizione attribuite alle singole strutture per ampliarne le potenzialità di utilizzo anche in termini di orario e di utenza servita.

Il nuovo strumento urbanistico infine, rinnovando il concetto di servizio, ne declina le tipologie riconoscendo valore di attrezzatura pubblica anche alle azioni di costruzione della rete ecologica, di ricomposizione paesaggistica ed ambientale, nonché alla realizzazione di servizi abitativi destinati a fronteggiare le necessità delle categorie più fragili.

La consapevolezza, inoltre, di un costante invecchiamento della popolazione residente ed il desiderio di proporre una città che sappia accogliere ed attrarre anche cittadini di età più giovane, conducono il Piano, da un lato a calibrare i servizi in relazione all'età della popolazione e, dall'altro ad offrire ai più giovani nuove opportunità di sostegno proponendo interventi maggiormente orientati verso i giovani, le nuove famiglie e, più in generale, alle categorie in condizioni di fragilità demografica, sociale ed economica.

Gli elementi imprescindibili che determinano la composizione del disegno della città pubblica, alla luce delle indagini effettuate e delle strategie di piano assunte (illustrate nel documento generale di Piano - Tav A1), vanno prioritariamente individuati nel contesto di politiche volte alla riduzione del consumo di suolo, ad un uso maggiormente efficiente e razionale degli spazi già disponibili, al recupero dei valori della cultura e della tradizione locale, alla possibile sinergia tra istituzioni pubbliche e soggetti privati.

La pianificazione di dettaglio dei servizi, in esito alle indagini ricognitive effettuate ed alle necessità manifestate dalla lettura del territorio e dall'ascolto della comunità, perviene alla definizione del quadro complessivo della

struttura dei servizi orientando gli interventi strategici verso una decisa razionalizzazione dei servizi più che su un significativo ampliamento delle superfici destinate ad attrezzature pubbliche.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI****Le politiche per la formazione e la cultura**

Come evidenziato dal quadro ricognitivo le superfici complessive di aree per attrezzature pubbliche esistenti sul territorio soddisfano, nel loro insieme il requisito dimensionale richiesto dalla disciplina nazionale e regionale.

Non sono pertanto al momento necessari interventi in ampliamento delle strutture scolastiche esistenti.

Si evidenzia inoltre che le strutture sono dotate di spazi aperti più che soddisfacenti e peraltro sono situate in adiacenza alle strutture sportive di cui possono facilmente ed efficacemente beneficiare.

Nell'ottica di attuare politiche di riduzione degli impatti ambientali, il Piano prevede interventi di efficientamento energetico degli edifici scolastici, con la nuova posa di pannelli solari, dove necessari, la sistemazione degli infissi e il generale efficientamento energetico delle strutture.

Le politiche per lo sport ed il tempo libero

Approcciando la pianificazione del sistema del verde pubblico e ambientale, l'attenzione del PGT indaga le molteplici declinazioni di cui il sistema stesso si compone.

Il potenziamento e la riqualificazione di parchi e giardini pubblici risulta essere di fondamentale rilievo, non solo per l'importanza della loro fruizione da parte della cittadinanza ma anche per la funzione ambientale e di connessione ecologica che queste aree verdi costituiscono.

Il completamento del progetto comunale del frutteto condiviso in via Roma integrerà inoltre l'ovverta "di servizi verdi" per il territorio.

Il Piano prevede inoltre la riqualificazione del centro sportivo di via dei Tigli. Il progetto dovrà prevedere, attraverso l'ampliamento dell'area verso est su superfici recuperabili all'interno dell'ambito di riqualificazione urbana ARU1, la possibilità di una migliore organizzazione degli spazi, dei connettivi e dei servizi offerti all'utenza. L'accessibilità dovrà essere facilitata utilizzando la grande area a parcheggio posta su via Roma, riducendo così l'accesso veicolare da via dei Tigli dove esiste un parcheggio condiviso con delle residenze. Si prevede inoltre il potenziamento delle tribune esistenti.

Le politiche per la cura del territorio

La conoscenza degli elementi sensibili del territorio e la consapevolezza delle fragilità che emergono, in particolare, dallo studio della componente geologica idrogeologica e sismica effettuato a supporto della pianificazione attuativa, hanno permesso di rilevare gli elementi di criticità correlati, in particolare alla regimazione delle acque del reticolo minore.

Al Piano dei Servizi è quindi affidato il compito di individuare puntuali misure strutturali e non strutturali necessarie a mitigare gli elementi di rischio e pericolosità rilevati.

Per poter disporre, attraverso virtuose sinergie tra finanziamenti pubblici e risorse economiche private, di maggiore efficacia e di più rapide tempistiche di intervento, il Piano dei Servizi riconosce valenza di servizio agli interventi sul territorio finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico, alla prevenzione di fenomeni climatici estremi e, in generale, alla tutela e cura del territorio.

Per intercettare anche risorse private che permettano di rafforzare l'intervento della pubblica amministrazione, il sistema duale "compensazione / attribuzione di diritti edificatori" individuato dal PGT, si approccia a questa problematica riconoscendo diritti edificatori ai privati che contribuiscano ad attenuare il rischio idraulico degli spazi pubblici, che prevedano azioni di depavimentazione

in ambiti fortemente impermeabilizzati, che realizzino coperture e pareti verdi.

Le attività che contribuiscono alla tutela del territorio a cui il PGT riconosce efficacia di servizio abbracciano un ampio ventaglio di interventi prioritariamente indirizzati alla valorizzazione del sistema paesaggistico ed ambientale nel suo complesso come la qualificazione degli elementi della rete ecologica e della rete verde, il miglioramento delle zone ecotonali della Rete ecologica, la realizzazione di orti urbani pubblici o asserviti all'uso pubblico, il rafforzamento della biodiversità tramite la realizzazione di servizi ecosistemici, la manutenzione e valorizzazione della rete dei percorsi collinari e montani.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI****Le politiche per la mobilità**

In relazione al tema della mobilità, ed alle correlate azioni, il Piano dei Servizi prende atto di una rete stradale ormai consolidata e per la quale anche la pianificazione sovralocale non prevede elementi di innovazione.

Si individuano alcune misure di miglioramento del sistema della viabilità, introducendo puntuali modifiche (in ampliamento dell'esistente o limitati tratti di nuova previsione) volti a risolvere elementi di criticità specifiche.

In particolare, viene integrata l'offerta di aree per la sosta veicolare, con l'individuazione, ad esempio, di un nuovo parcheggio antistante il cimitero comunale. Si evidenzia tuttavia come l'offerta di sosta veicolare risulti sostanzialmente adeguata alla domanda, e laddove non vi è la presenza di parcheggi in sede propria, si è risolto con l'individuazione di aree di sosta in carreggiata, anche grazie al fatto che il Comune è dotato diffusamente di viabilità ad ampia sede viaria.

La quantificazione delle aree per la sosta (definito in 9,0 mq. per abitante insediabile) da reperirsi negli ambiti di trasformazione e nei piani attuativi, e una norma stringente sulla possibilità di fare ricorso alla loro monetizzazione, garantirà un'ulteriore quota di servizio da porre sul mercato dell'offerta.

Sempre in tema di viabilità si segnalano gli interventi previsti nel tratto urbano della SP 136:

- la rotatoria all'altezza dell'incrocio a tre vie (via Ghirlandetti e via Treviglio);
- la rotatoria all'altezza dell'incrocio con via Mozart.

Entrambe le opere costituiscono interventi complessi per localizzazione e difficoltà di attuazione, ma risultano indispensabili per garantire maggiore sicurezza ad un

tratto di strada a funzione mista (attraversamento ed asse di vita).

Una delle azioni di maggior rilievo del PdS risulta essere quella del potenziamento del sistema della rete ciclopedonale, interna all'abitato e di connessione con i comuni contermini. Nella cartografia sono state individuate tutte le ciclovie esistenti, che si sviluppano per circa 4 chilometri e quelle di progetto che integrano il sistema esistente per altri 3 chilometri.

In particolare si segnalano i due nuovi percorsi che, in direzione sud e direzione ovest, raggiungeranno il santuario di Caravaggio e l'abitato di Casirate, andando a costituire un più vasto anello di ciclovie intercomunali.

Le politiche sociali e per la casa

Pur riconoscendo che la realtà di Calvenzano è molto distante dalle dinamiche socioeconomiche tipiche delle città più popolose per le quali il disagio abitativo è una vera e propria emergenza sociale, lo strumento urbanistico, nell'ambito della pianificazione della residenza interviene, attraverso elementi incentivanti, nelle dinamiche di offerta di abitazioni di qualità accessibili anche da parte di categorie più svantaggiate.

Il Piano dei Servizi individua nuove modalità di intervento, anche con formule sperimentali di partecipazione con soggetti privati, per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione o alla vendita a prezzi calmierati. Si prevede infatti l'attribuzione gratuita di una certa quantità di diritti edificatori agli interventi edilizi che prevedano l'assegnazione di unità abitative ad edilizia convenzionata con il Comune, in modo da compensare il mancato reddito da parte degli operatori economici.

In tema di politiche sociali il progetto di Piano prevede la riqualificazione del compendio immobiliare Mulino/Castello, posto in pieno centro storico a ridosso del palazzo comunale. Questo intervento potrà consentire di insediare nuove attività, sociali, amministrative, economiche, anche di livello sovralocale. Questa azione si inserisce trasversalmente all'interno di vari obiettivi di PGT quali:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di aree degradate e dismesse
- il potenziamento dell'offerta dei servizi
- la valorizzazione dei luoghi culturali e della memoria
- il miglioramento del verde urbano

Altre politiche di supporto alle funzioni urbane ed ambientali

A conclusione della descrizione delle azioni strategiche definite dal Piano dei Servizi si segnala l'importante progetto di efficientamento del sistema di pubblica illuminazione, attraverso la progressiva sostituzione delle vecchie lampade con nuove e più efficienti lampade a led che consentiranno una notevole riduzione dei consumi energetici e conseguentemente un miglioramento dell'impronta ambientale del Comune.

A questo intervento si associa un più generale obiettivo di riqualificazione energetica di tutti gli edifici pubblici, con annesso potenziamento degli impianti fotovoltaici già esistenti. Il Comune, inoltre, si sta attivando per favorire la costituzione di Comunità energetiche locali di consumo e produzione di energia elettrica.

3. NORME PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E IL DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI URBANISTICHE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI****Gli standard di Piano**

Come prescritto dalle norme di attuazione del Piano dei servizi, gli interventi edilizi attuati nel territorio comunale dovranno reperire dotazioni urbanistiche nei seguenti casi:

- all'interno di tutte le procedure di pianificazione attuativa comunque denominate in esecuzione alle previsioni del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- in caso di interventi edilizi diretti destinati ad accogliere funzioni complementari od accessorie o compatibili;
- in caso di interventi finalizzati all'insediamento di strutture commerciali secondo quanto definito nei successivi articoli
- in tutti gli altri casi in cui venga specificatamente definito tale obbligo dal documento di Piano o dal Piano delle regole

All'interno degli ambiti di trasformazione e nei piani attuativi definiti dal Piano delle Regole, in sede di pianificazione attuativa, dovrà essere garantita una dotazione di aree per infrastrutture e servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale nella misura di seguito stabilita a seconda della destinazione d'uso prevista dal Piano Attuativo:

- Per la destinazione residenziale = 18 mq./abitante insediabile di cui almeno 9,0 mq. da destinare ad aree per la sosta veicolare.
- Per la destinazione produttiva = 10% della slp di cui almeno la metà da destinare alla sosta veicolare
- Per le destinazioni terziario direzionale, ricettiva e commerciale = 100% della slp di cui almeno la metà da destinare alla sosta veicolare.

Il metodo tradizionalmente utilizzato per determinare il carico urbanistico relativo ad un nuovo intervento edificatorio, basato sul rapporto di 1 abitante ogni 150 mc. indicato dalla LR 1/2001, viene ripensato dalla disciplina di Piano; infatti, il rapporto abitanti/mc indicato si è spesso dimostrato inadeguato nel determinare l'effettivo carico urbanistico indotto, determinando così situazioni di disagio per interventi urbanistici con carenti quantità di servizi in rapporto all'effettiva domanda, specialmente sotto il profilo del carico primario per la sosta veicolare.

In coerenza con lo spirito della Legge regionale 12/2005 in materia di servizi, che richiede una verifica funzionale delle attrezzature e dei servizi offerti in rapporto all'effettivo carico urbanistico indotto nel territorio dallo sviluppo socioeconomico atteso, il Piano prevede per la determinazione del carico urbanistico una metodologia basata su un più corretto rapporto unità immobiliare/

famiglia e famiglia/componenti in ragione della progressiva riduzione del taglio degli alloggi di più recente costruzione riscontrato dalle valutazioni conoscitive.

Il metodo proposto individua il criterio dell'unità di carico insediativo come modalità per determinare la quantificazione della quantità di aree per servizi ed attrezzature di interesse collettivo, da reperire all'interno dei piani attuativi.

Il proponente un nuovo intervento edilizio, in sede di pianificazione attuativa ed ogniqualvolta per il PGT sia tenuto alla realizzazione di standard urbanistici, dovrà determinare in modo vincolante il numero massimo delle unità immobiliari che potranno essere realizzate con le volumetrie a sua disposizione. Il numero delle abitazioni così determinato dovrà essere moltiplicato per 2,5 (n. abitanti/abitazione medio previsto dal piano di governo in base alle analisi condotte) ottenendo perciò il numero di abitanti effettivamente insediabili. Questo valore dovrà essere confrontato con il valore ottenuto applicando la formula ordinaria di 150 mc./abitante seguendo il metodo tradizionale di calcolo. Nel caso in cui il numero di abitanti insediabili risultasse maggiore con il metodo tradizionale (previsione di unità immobiliari grandi) si utilizzerà questo metodo per la quantificazione degli abitanti insediabili e conseguentemente delle aree necessarie per attrezzature e servizi collettivi, moltiplicando il numero

di abitanti insediabili ottenuto per 18,0 mq, in caso contrario (previsione di unità immobiliari piccole) si dovrà utilizzare il nuovo metodo proposto che meglio determina in questa situazione l'effettivo peso insediativo prodotto, moltiplicando sempre per 18,0 mq. il numero degli abitanti insediabili previsti.

Questa modalità di calcolo garantisce in modo più efficace e aderente alla realtà l'Amministrazione rispetto all'entità media dei servizi da erogare.

Si evidenzia, infine, che per gli interventi di nuova costruzione nelle zone edificabili non assoggettate a pianificazione attuativa, la quantità complessiva dei servizi da garantire dovrà essere determinata in base alla sola differenza tra i servizi necessari ad assicurare il funzionamento della destinazione principale (che nel caso di interventi edilizi diretti si considera già garantita dal PGT) e quanto dovuto per la nuova differente destinazione prevista secondo i parametri indicati

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ E DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI****Lo standard compensativo di PGT**

La pianificazione urbanistica in tema di servizi individua un'ulteriore compartecipazione dei privati alla costruzione del disegno della città pubblica.

Viene infatti previsto che parte della potenzialità edificatoria massima indicata dalla disciplina di PGT, sia per i piani attuativi sia per le nuove edificazioni o ampliamenti della consistenza edilizia di edifici esistenti, possa essere effettivamente attuata solamente a seguito dell'acquisizione dei relativi diritti edificatori da parte dell'operatore privato. L'acquisizione dei diritti può avvenire:

- attraverso un semplice acquisto economico (in questo caso il denaro versato sarà vincolato dal Comune alla realizzazione di opere o all'acquisizione di aree comunque definite di interesse pubblico dal PGT);
- attraverso la realizzazione diretta di una serie di interventi tutti finalizzati al potenziamento del sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche definite dal PGT;

Determinano infatti attribuzione di diritti edificatori:

- la cessione gratuita al Comune di aree di interesse pubblico individuate dal Piano dei Servizi.
- la cessione gratuita al Comune di aree necessarie

alla realizzazione di servizi ed infrastrutture pubbliche a seguito di progettazione definitiva ed esecutiva, anche non originariamente prevista dal Piano dei Servizi.

- la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico e generale di valore superiore a quanto prescritto per legge.
- la realizzazione di opere finalizzate al potenziamento della rete ecologica comunale, della rete verde, dell'implementazione delle infrastrutture del sistema del verde urbano e dei servizi ecosistemici (realizzazione coperture verdi, e verdi multifunzionali, orti urbani, riduzione delle superfici pavimentate, miglioramento idrologico di aree pubbliche).
- la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione delle criticità idrauliche riconosciute e di miglioramento del bilancio idraulico delle aree pubbliche.
- interventi finalizzati a favorire l'accesso alla casa anche da parte di soggetti in condizione di fragilità economica o sociale.