

COMUNE DI COLERE (Bergamo)
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

PREMESSA

Il Piano dei Servizi è il secondo strumento urbanistico dei tre previsti dalla LR.n.12/2005 (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) a costituire il Piano di Governo del Territorio.

Il Piano dei Servizi è normato dall'art.10 bis ai comma 5 e 6 della legge regionale sopracitata, che vengono di seguito riportati interamente:

"5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'art.46 comma 1 lettera a) salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia."

In sintesi, sono dunque significativi i seguenti aspetti:

- i contenuti e le finalità del Piano dei Servizi;
- la determinazione del numero degli utenti dei servizi;
- l'analisi delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, quantificando i costi per il loro adeguamento e individuando le modalità d'intervento;
- la sostenibilità dei costi dei servizi.

1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1.1. Contenuti

Il Piano dei Servizi svolge i seguenti compiti:

- compila il censimento dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti;
- documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base ai requisiti di legge e al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire il loro utilizzo;
- precisa le scelte relative alla politica dei servizi pubblici o di interesse pubblico da realizzare in coerenza con il Documento di Piano e nel periodo di operatività del Piano di Governo del Territorio.

In particolare, sullo stato di fatto, il Piano dei Servizi individua, per ogni servizio

esistente, i seguenti dati:

- se il servizio si esercita in una struttura edilizia o su un'area appositamente attrezzata, la localizzazione e consistenza architettonica della struttura stessa (dati dimensionali, caratteristiche costruttive, stato di conservazione e adeguatezza del manufatto e degli impianti);
- proprietà e modalità di conduzione;
- modalità di fruizione e facilità di accesso della struttura;
- carenze evidenziate rispetto alle condizioni di uso attuali ed alle normative vigenti;
- potenzialità di diversa articolazione e di sviluppo nell'immediato o in nel futuro in relazione all'evoluzione delle esigenze.

In relazione alla politica dei servizi, il Piano dei Servizi evidenzia, per ogni servizio le scelte operate dal Piano di Governo del Territorio, anche in relazione alle carenze evidenziate nella documentazione dello stato di fatto ed in ordine a quelle prevedibili nell'arco temporale di riferimento del Piano.

1.2. Principi

Le scelte del Piano dei Servizi sviluppano i seguenti principi:

- dimensionamento dei parcheggi e organizzazione degli spazi di sosta come strumento di governo della mobilità;
- valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata e del concorso di risorse pubbliche e private nella realizzazione degli obiettivi del Piano.

Il Piano dei Servizi deve essere oggetto di revisioni periodiche per quanto riguarda il suo stato di attuazione ed i necessari aggiustamenti di obiettivo in ordine alle differenti opportunità territoriali.

I servizi di cui si occupa il Piano dei Servizi sono da articolare in:

- servizi alla scala locale, per i quali l'accessibilità, la fruibilità e la gestione sono prevalentemente di livello comunale;
- servizi alla scala sovralocale per i quali invece occorre estendere l'area di influenza anche al di fuori del territorio amministrativo.

Dunque nello studio sui servizi alla scala sovralocale occorre considerare anche i servizi

necessari o comunque utili per gli abitanti di Colere presenti sul territorio di altri Comuni

e viceversa, in particolare di quelli della Comunità Montana di Val di Scalve.

2. PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

2.1. strumenti di partecipazione

La legislazione regionale, in materia di partecipazione democratica alla stesura del PGT

del Comune, si è evoluta mediante un'estensione delle iniziative verso un ruolo più attivo dei cittadini.

Infatti, alla tradizionale fase di partecipazione attraverso le osservazioni ed opposizioni su Piano Adottato si sono aggiunti, nel tempo, i seguenti momenti:

- Avviso di avvio della procedura di redazione del Piano, comunicato alla cittadinanza affinché, chiunque avesse interesse, possa presentare suggerimenti e proposte;
- Indagine sulle esigenze di Servizi espresse degli utenti;
- Pareri, sul progetto, delle parti sociali ed economiche.

L'amministrazione comunale ha inteso dare una più ampia apertura, al processo di partecipazione dei propri cittadini, al fine di giungere all'elaborazione di un PGT concretamente partecipato.

2.2. risultati del processo partecipativo in materia di servizi

2.2.1. Osservazioni e apporti dei cittadini

In sede di avvio del procedimento per la redazione del PGT, ai sensi di legge è stato chiesto a tutti i residenti l'invio di osservazioni e apporti utili alla redazione del PGT.

Le 28 osservazioni che sono state consegnate sono state singolarmente analizzate e localizzate su planimetria in scala 1:5.000.

Sono state riprese, analizzate e localizzate sulla stessa tavola grafica le 29 osservazioni già inviate al Comune nel 2005 dietro suo invito alla partecipazione alla stesura del PRG del Comune, strumento poi sostituito dal PGT dalla nuova legge regionale urbanistica. Detta ripresa è motivata dal fatto che quanto osservato nel 2005 non è più stato riproposto dai cittadini nel 2007 presumendo l'ultima consultazione come aggiuntiva di quella precedente.

2.2.2 Questionario-sondaggio

E' stato poi distribuito a tutte le famiglie di Colere una scheda di questionario-sondaggio allo scopo di avere un campione significativo di risposte su temi specifici di carattere territoriale a livello comunale

Sono state compilate e restituite 94 schede (di cui 20 da parte dei residenti nelle frazioni) che sono state successivamente analizzate per poterne trarre idee e soluzioni utili alla redazione del PGT; i risultati vengono allegati e rappresentati sinotticamente (v. allegato n.1) e di seguito riassunti (vengono riportate le due risposte in ordine maggioritario per ognuna delle domande poste, salvo i casi con risposta si o no per i quali viene riportata la risposta maggioritaria):

domanda n.1

quali sono i due argomenti che ritieni fondamentali per il futuro del nostro paese?

turismo; viabilità e trasporti

domanda n.2

qual è il problema più importante che il PGT deve affrontare?

parcheggi; attrezzature turistiche

domanda n.3

secondo il tuo parere il nostro territorio può avere ulteriore sviluppo edilizio

si

domanda n.4

se hai risposto si alla domanda precedente ritieni che lo sviluppo edilizio debba consistere in seconde case per villeggianti?

no

domanda n.5

quali sono i servizi pubblici esistenti a Colere che dovrebbero essere migliorati?

Servizio postale, trasporti pubblici

Domanda n.6

quali sono i servizi pubblici che dovrebbero essere istituiti a Colere e nelle frazioni? (questa domanda ha avuto

poche risposte)

Pediatra, centro diurno

Domanda n.7

Quale opera pubblica vorresti fosse realizzata con urgenza?

Strada Colere-Dezzo, parcheggi Colere

Domanda n.8

Indicare se abiti in Colere o in quale frazione

74 Colere, 6 Dezzo, 14 altre frazioni

Domanda n.9

Vorresti essere informato dei progetti e delle proposte del Comune e partecipare alla

discussione pubblica delle proposte?

Si

2.2.3 I Portatori di interesse – Forze sociali ed economiche - Incontri con categorie

La modesta dimensione del comune di Colere, dovuta ai noti fattori geografici ed economici, fa sì che anche la composizione sociale non sia complessa come in altre realtà urbane.

I portatori d'interesse, le forze sociali ed economiche, le cosiddette categorie sono facilmente individuabili in persone rappresentative più che in gruppi organizzati e soprattutto in persone che oggi si interessano della cosa pubblica perché eletti dai residenti sulla base soprattutto della fiducia personale.

In sintesi sono emerse le seguenti richieste in ambito di servizi, intesi in senso generale:

più parcheggi; più attrezzature turistiche; migliore viabilità e trasporti pubblici, miglioramento del servizio postale, servizio di pediatria, nuova strada Colere-Dezzo

I risultati della partecipazione costituiscono allegato al Documento di Piano e al Piano dei Servizi dove sono sintetizzati i risultati complessivi e viene evidenziato il rapporto tra scelte di piano e richieste dei cittadini.

3. Richiami del quadro territoriale e socio-economico

Per quanto riguarda l'aspetto socio-economico si rimanda al "quadro ricognitivo" redatto dal prof. Gelmini dell'Infocenter e allegato al Documento di Piano.

In esso, per gli aspetti demografici, risulta la staticità sostanziale della popolazione di Colere con il rischio di emigrazione stabile da parte di residenti che lavorano all'esterno del territorio e la maggiore presenza, rispetto ad altri Comuni della valle di Scalve, di popolazione giovane.

Per gli aspetti economici, risulta una situazione di equilibrio in grado di mantenere la popolazione sul territorio ma le piccole e medie imprese insediate soffrono delle difficoltà di accesso, della distanza dai sistemi infrastrutturali delle valli principali e da quelli regionali, della distanza dei servizi burocratici, finanziari e di consulenza di livello superiore,

Viene rilevato, in accordo con il Piano socio-economico della Comunità montana, come sia il turismo l'area di attività dove meglio si può sviluppare reddito e occupazione e pertanto si propone che si incentivino l'estensione della stagione turistica anche all'estate e alle stagioni intermedie per rendere produttive le strutture ricettive esistenti e future.

4. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI DEI SERVIZI

4.1. stima degli utenti fruitori

Per determinare il numero degli utenti dei servizi sul territorio comunale viene adottato il seguente metodo di calcolo:

a) abitanti residenti al 31.12.2007;

b) abitanti teorici insediabili negli ambiti in attuazione;

c) abitanti teorici insediabili nel Piano in base alla volumetria residenziale fissata nel Documento di Piano;

d) popolazione gravitante nel territorio stimata in base ai flussi turistici.

Per quanto riguarda il punto b) risulta che la capacità residua del PRG vigente risulta di circa mc. 25.700.

Utilizzando i criteri definiti dalla LR.n.12/2005, la determinazione del numero degli utenti dei servizi pubblici tiene conto di:

- quantità della popolazione stabilmente residente:

1.151 abitanti al 31.12.2007

- quantità della popolazione insediabile in zone di nuova edificazione (zona PA4, PA5, PA6, PA7) sulla base delle previsioni del Documento di Piano:

172 abitanti

- quantità della popolazione insediabile in zone edificate per incrementi volumetrici: 0 (la volumetria esistente supera mediamente quella computata sulla base dell'indice di edificabilità per ogni zona)
- quantità della popolazione turistica gravitante sul territorio (volumetria complessiva esistente di residenze turistiche): 1.466 abitanti
- quantità della popolazione turistica gravitante sul territorio in base alle previsioni del Documento di Piano (volumetria complessiva di residenze turistiche):

373 abitanti

totale nuovi abitanti previsti (residenti e non) 545

totale abitanti **3.162**

Le quantità introdotte dal Documento di Piano sul territorio di Colere sono le seguenti:

- superfici territoriali:

a destinazione residenziale	mq. 27.677
a destinazione residenziale-turistica	mq. 60.305
a destinazione ricettiva	mq. 16.785
a destinazione ambientale di interesse turistico	mq. 29.602
a destinazione per l'impianto di risalita	mq. 7.080
a destinazione di area sciabile AS1	mq. 1.923.318
a destinazione di area sciabile AS2	<u>mq. 97.848</u>
superficie totale degli Ambiti di trasformazione	mq. 2.162.615
edificabilità totale	mc. 93.698
e	mc. 2.000 + mq. 2.800 (Slp)

di cui:

a destinazione residenziale	mc. 25.698
a destinazione residenziale-turistica	mc. 56.000
a destinazione ricettiva e/o residenziale	mc. 15.000
a destinazione ambientale di interesse turistico	mc. 180 in aggiunta agli esistenti + mq.200 (Slp)
a destinazione di servizi per l'impianto di risalita	mq. 2.000 (Slp)
a destinazione di servizi per le aree sciabili	mc. 2.000 + mq. 600 (Slp)
nuovi abitanti previsti (residenti e non)	n. 544

considerando la quantità di servizi prefissata dal Documento di Piano di mq.18 per abitante residente e di mq.18 per abitante non residente (abitante in seconda casa), si ha:

abitanti residenti	1151 + 172 = 1.323
servizi per abitanti residenti	
1.323 x 18 mq/ab	mq. 23.814
abitanti non residenti attuali	1.466
abitanti non residenti nuovi	<u>373</u>
tot. abitanti non residenti	1.839
servizi per abitanti non residenti	
1.839 x 18 mq/ab	mq. 33.102
tot. abitanti	3.162
servizi per tutti gli abitanti	
3.162 x 18 mq/ab	mq. 56.916

Nelle zone a destinazione residenziale e turistico-residenziale soggette a Piano attuativo, vanno reperite obbligatoriamente le aree per parcheggi (fissate in 5 mq/ab) mentre le rimanenti possono essere monetizzate.

Pertanto la dotazione di servizi a livello comunale esterna alle zone soggette a Piano attuativo si riduce di mq. 2.720 (544 ab x 5mq/ab) e diviene:

mq. 54.196

Il Piano dei Servizi propone aree pubbliche o ad uso pubblico per complessivi
mq. 84.361

non dovendo considerare né l'area per il depuratore di valle, né il parcheggio bus destinati al turismo sciistico prefestivo e festivo, le aree per servizi effettivamente computabili ammontano a complessivi

mq. 69.334,85 21,93 mq/ab

La tabella allegata rende conto di dette aree (siglate con riferimento alla planimetria d'azonamento), determinando anche le superfici complessive per tipo di area pubblica o d'uso pubblico e la dotazione per abitante, come di seguito elencato:

attrezzature d'interesse comune	mq. 7.881	mq/ab 2,5
attrezzature per l'istruzione	mq. 3.067	mq/ab 1,0
verde pubblico e verde sportivo	mq. 30.178	mq/ab 9,7
parcheggi	mq. 18.031	mq/ab 5,8
impianti tecnologici	mq. 1355	mq/ab 0,4
attrezzature religiose	mq. 8.821	mq/ab 2,8

Con ciò si dimostra il soddisfacimento del fabbisogno di aree a disposizione della popolazione di Colere a livello territoriale.

La volumetria complessiva esistente degli edifici residenziali, risultante dal rilievo aerofotogrammetrico (aprile 2007), ammonta a 459.000 mc. che, introducendo un coefficiente correttivo del 10-15% divengono circa 400.000 mc.

Sul territorio risiedono 448 famiglie con in media 2,57 componenti per famiglia.

Al censimento 2001 risultavano 411 abitazioni di residenti (prime case) e 406 abitazioni di non residenti (seconde case) per un totale di 817 abitazioni.

Se le abitazioni di residenti sono oggi 448, considerando le nuove costruzioni residenziali ad oggi realizzate, è realistico considerare in circa 1.000 il numero delle abitazioni esistenti di cui circa 550 seconde case, modificando di poco il rapporto prime case/seconde case (45%/55%) rilevato dal censimento (50%/50%).

La volumetria totale si distribuisce in circa 180.000 mc. di abitazioni di residenti e in circa 220.000 mc di abitazioni di non residenti, dando il risultato di mc/ab (residente) 154 circa e dunque confermando il dato utilizzato per la verifica della dotazione dei servizi di 150 mc/ab.

5. CATEGORIE E TIPOLOGIE DI SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI

5.1. definizione dei servizi pubblici, privati, assimilati ed altro

Nell'ambito della stima dei suddetti potenziali utenti, il Piano dei Servizi identifica e suddivide le attrezzature al servizio delle funzioni insediate sul territorio, per categorie e tipologie; indica inoltre la rilevanza territoriale e la specificazione della funzione cui si rivolge prevalentemente il servizio in termini di dotazione.

Partendo dal presupposto che i servizi sono, in primo luogo, attrezzature aventi interesse collettivo, gli stessi possono variare col variare dei bisogni della società e quindi essere integrati da nuovi servizi corrispondenti a nuove domande. Ne consegue che l'elenco di tipologie delle attrezzature, contenuto nel Piano dei Servizi, sarà dinamico in ragione dell'evolversi della struttura sociale e della domanda.

Il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed economica, riferibile a qualsiasi intervento, è sempre prevalente nelle scelte di governo del territorio. Da questi principi si possono conseguire gli obiettivi per una seria risposta ai bisogni pregressi e futuri ed insieme concorrono a migliorare la qualità della vita dei cittadini.

I servizi realizzati e gestiti da privati sono equiparati alle attrezzature pubbliche quando, per gli stessi, si creino le condizioni giuridiche di asservimento all'uso pubblico o

vengano regolamentati nell'uso medesimo.

Gli edifici e le strutture private finalizzati alla creazione di attrezzature di interesse generale, in ragione delle dimensioni, dell'accessibilità, del livello di utenza ed ogni altra peculiarità, possono essere soggetti anche a valutazioni paesaggistica e funzionale nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio dei necessari permessi amministrativi.

Come per i servizi pubblici essi dovranno rivestire un interesse generale e fornire, attraverso apposita convenzione, quanto segue:

- delle condizioni agevolate per i cittadini residenti e gli occupati gravitanti sul territorio comunale di Colere;
- un piano economico dell'intervento;
- le indicazioni sugli aspetti gestionale, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- la durata del servizio e la sua rinnovabilità;
- le reciproche garanzie ed obblighi;
- le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

Non necessitano di condizioni di asservimento o regolamento d'uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, agli Enti gestori, a tutte le Amministrazioni Pubbliche, ecc....

5.2. Categorie e tipologie di servizi

I servizi alla scala locale sono raggruppabili nelle categorie elencate accompagnate dalla sigla che li individua sulla planimetria d'azonamento del Piano dei Servizi:

- servizi per l'istruzione (IS);
- servizi religiosi (RE);
- attrezzature d'interesse comune (IC);
- impianti tecnologici (IT);
- verde pubblico e sportivo (VP).

Dentro le suddette categorie sono comprese diverse sottocategorie, per esempio:

- servizi amministrativi (IC)
- servizi culturali (IC)
- servizi sociali-sanitari-assistenziali (IC)
- servizi sportivi (VP)
- cimitero (IC)
- servizi per il turismo (IC)
- servizi per la viabilità e trasporti (IT)

I servizi alla scala sovralocale sono riconducibili alle seguenti categorie:

- impianto di depurazione fognaria (IT)

Altri servizi non sono riconducibili a quelli di uso pubblico che tradizionalmente venivano definiti "standard":

- servizi ricettivi
- servizi di ristoro
- servizi commerciali
- servizi di sicurezza
- sedi associazioni
- servizi per la pratica dello sci

6. STATO DI FATTO DEI SERVIZI ESISTENTI

6.1. Le fonti del rilievo, gli obiettivi e la metodologia

Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio di

Colere sono state utilizzate quali fonti principali il Piano Regolatore Generale vigente, la verifica diretta dei servizi e delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico esistenti, i dati relativi al catasto comunale per le proprietà interessate dalla presenza di servizi.

La valutazione preliminare dei servizi è un elemento indispensabile alla redazione del Piano dei Servizi; per definire in modo ottimale questa valutazione è stato necessario tenere presente, durante la raccolta e l'elaborazione dei dati, i seguenti fini:

- documentare lo stato dei servizi pubblici o di interesse pubblico presenti sul territorio;
- valutare l'effettiva offerta dei servizi;
- verificare l'attuazione del PRG vigente e delle relative varianti per ciò che concerne la definizione e la collocazione degli standard individuati;
- costruire una base dati geografica relativa ai servizi, utile sia per la valutazione dell'accessibilità, della fruibilità e dei bacini di utenza ad essi collegati, che per la gestione integrata dei dati raccolti.

Si è proceduto innanzi tutto all'individuazione quantitativa dei servizi e poi alla valutazione qualitativa degli stessi.

6.2. Servizi esistenti

L'elenco sotto riportato fornisce i dati essenziali sui servizi esistenti; gli stessi dati sono rappresentati nella tabella allegata.

N.B.: le superfici indicate si intendono "circa"

- SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Scuola materna

sup.area 1000 - sup. coperta 275 - slp 275 - n.piani 1 - n.sezioni 1 - n.classi 3 - n. alunni 31 - privato (Parrocchia di Colere) - localizzazione via Tortola, 3

Scuola elementare

sup.area 1500 - sup. coperta 320 - slp 711 - n.piani 3 - n.sezioni 1 - n.classi 5 - n. alunni 58 - pubblico - localizzazione P.zza Risorgimento, 1

Scuola media inferiore

sup.area 90 - sup. coperta 90 - slp 270 - n.piani 3 - n.sezioni 1 - n.classi 3 - n. alunni 43 - pubblico - localizzazione via Tortola, 25

SERVIZI AMMINISTRATIVI

Municipio

sup.area mq.200 - sup. coperta mq.200 - slp mq.550 - n.piani 3 - pubblico - localizzazione via Tortola, 54

Ufficio postale Colere

sup. coperta mq.30 - slp mq.30 - n.piani 1 - pubblico - localizzazione via Tortola, 55

Ufficio postale Dezzo

sup. coperta mq.30 - slp mq.30 - n.piani 1 - privato - localizzazione via Papa Giovanni XXIII, 19

Deposito

sup. coperta 120 - slp mq.120 - n.piani 1 - pubblico - localizzazione via Tortola, 54

- SERVIZI CULTURALI E RICREATIVI

Biblioteca comunale

slp mq.80 - numero utenti 100/mese - n. volumi 2.300 - pubblico - localizzazione via Tortola, 31

Sala riunioni

slp mq.80 - pubblico - localizzazione via Tortola, 31

Centro Diurno per anziani

slp mq.80 - pubblico

Palacolere

sup. coperta mq.600 - pubblico

- SERVIZI SOCIALI, SANITARI, ASSISTENZIALI

Ambulatorio medico

in n. di due - pubblico - localizzazione via Tortola, 54

Cimitero

sup. area mq.1.600 - Via Del Camposanto

- SERVIZI SPORTIVI

Area di fianco a scuola elementari

sup area mq.360 - pubblico

Campo di calcio a sette

sup area mq.2.400 - pubblico

Campo tennis (calcetto)

sup area mq.760 - pubblico

Campo per bocce - privato

Palestra comunale - sup area mq.300 - pubblico

- SERVIZI DI VERDE PUBBLICO

Area sotto Carbonera - sup.area mq.3.000

Area intorno a cimitero - sup.area mq.15.000

Area in via Padre Lazzaroni - sup.area mq.1.500

Area in via Rocol - sup. area mq.600

- SERVIZI RELIGIOSI

Chiesa parrocchiale - sup.area mq.1.600

Oratorio - sup.area. mq.1.800

Chiesa di san Rocco - sup.area mq.1 00

Chiesa detta Cesuli - sup.area mq.100

Chiesa della Cantoneria - esiste - sup.area mq.750

Chiesa di San Michele - sup.area mq.100

Santuario della Madonnina - sup.area mq.2.000

- SERVIZI PER LA SICUREZZA

Polizia Locale - all'interno del Municipio

- SERVIZI PER IL TURISMO

Informazioni turistiche - all'interno del Municipio

Pro loco - all'interno del Municipio

- SERVIZI TECNOLOGICI

Acqua potabile

Fognatura

Gas metano

Energia elettrica

Telefonia

Illuminazione pubblica

Raccolta differenziata rifiuti

Stazione ecologica

- SERVIZI PER LA VIABILITA' E TRASPORTI

Parcheggi - sup. mq.10.000

Soccorso ACI

Deposito bus - sup.coperta mq.150

Autoriparazioni, elettrauto

Servizio carburanti

- SERVIZI PER LA PRATICA DELLO SCI

Stazione seggiovia Carbonera

Impianti di risalita

Piste

6.2.1. SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Scuola materna

La scuola materna si trova in zona centrale facilmente accessibile anche con autoveicoli.

l'edificio è di vecchia realizzazione ed è in ottimo stato di conservazione sia per le parti murarie che per gli impianti; la struttura non è priva di barriere architettoniche.

La posizione della scuola, come quasi tutto l'abitato di Colere, non permette un buon soleggiamento in stagione invernale.

La proprietà dell'immobile e dell'area di pertinenza sono private (Parrocchia di Colere) mentre la sua conduzione vede la partecipazione del Comune con un contributo economico annuale e con suoi rappresentanti nell'amministrazione.

Le caratteristiche della struttura sono adeguate alla funzione anche in relazione alla normativa del DM.18.12.1975.

sup.area mq.1.000 - sup. coperta mq.275 - slp mq.275 - n.piani 1 - n.sezioni 1 - n.classi 3 - n. alunni 31 - localizzazione via Tortola, 3

Scuola elementare

La scuola elementare si trova in zona centrale facilmente accessibile anche con autoveicoli.

l'edificio è stato costruito nel 1959 ed è in ottimo stato di conservazione sia per le parti murarie che per gli impianti; la struttura è priva di barriere architettoniche.

La posizione della scuola, avente alle spalle la Presolana, non permette un buon soleggiamento in stagione invernale.

La proprietà dell'immobile e dell'area di pertinenza oltre che la sua conduzione sono dell'Amministrazione Comunale.

Le caratteristiche della struttura non sono del tutto adeguate alla funzione anche in relazione alla normativa del DM.18.12.1975; in particolare l'area esterna è insufficiente a fronte della sufficienza quantitativa dell'edificio, carente per quanto riguarda la dotazione di attrezzature necessarie alla moderna didattica mancando per esempio di palestra e laboratorio.

sup.area mq.1.500 - sup. coperta mq.320 - slp mq.711 - n.piani 3 - n.sezioni 1 - n.classi 5 - n. alunni 58 - localizzazione P.zza Risorgimento, 1

Scuola media inferiore

La scuola media inferiore si trova in zona centrale facilmente accessibile, mancante di parcheggio suo proprio, tuttavia disponibile nelle vicinanze.

l'edificio, di vecchia costruzione, ha accolto la scuola nel 1971.

La struttura non è in buono stato di conservazione, non è priva di barriere architettoniche, manca di palestra, è inadeguata rispetto alle condizioni standard oggi richieste.

Non esiste un'area libera di pertinenza e nemmeno ce n'è una disponibile se non fisicamente distaccata.

La posizione della scuola, come quasi tutto l'abitato di Colere, non permette un buon soleggiamento durante la stagione invernale.

La proprietà dell'immobile e dell'area di pertinenza oltre che la sua conduzione sono dell'Amministrazione Comunale.

Le caratteristiche della struttura non sono adeguate alla funzione anche in relazione alla normativa del D.M.18.12.1975, poiché l'area di pertinenza non esiste e la superficie interna è insufficiente.

sup.area mq.90 - sup. coperta mq.90 - slp mq.270 - n.piani 3 - n.sezioni 1 - n.classi 3 - n. alunni 43 - localizzazione via Tortola, 25

Osservazioni

La scuola elementare richiede interventi di ristrutturazione e ampliamento, la scuola media inferiore dovrebbe essere ricostruita in area idonea ma l'attuale dinamica demografica fa prevedere per i prossimi anni una riduzione significativa di alunni.

6.2.2. SERVIZI AMMINISTRATIVI

Municipio

Il Comune di Colere è dotato di servizi di importanza primaria: sede municipale con i propri spazi e nella quale, al piano terra e con ingresso indipendente, è ospitato l'Ufficio Postale.

Il Municipio è baricentrico rispetto all'abitato di Colere ed è servito da un piccolo parcheggio posto in prossimità dell'ingresso e da un più grande parcheggio posto di fronte, oltre via Tortola; l'edificio è stato realizzato nel 1966 ed è stato recentemente ampliato, si trova in ottimo stato di conservazione sia per le parti murarie che per gli impianti; la struttura è priva di barriere architettoniche.

La proprietà dell'immobile e dell'area di pertinenza oltre che la sua conduzione sono dell'Amministrazione Comunale.

sup.area mq.200 - sup. coperta mq.200 - slp mq.550 - n.piani 3 - localizzazione via Tortola, 54

Uffici postali

L'ufficio postale di Colere è posto al piano terra della sede municipale ed è dotato del parcheggio utile anche al municipio

L'ufficio postale è baricentrico rispetto all'abitato di Colere ed è servito da un piccolo parcheggio posto in prossimità dell'ingresso e da un più grande parcheggio di fronte, oltre via Tortola; l'edificio di recente realizzazione è in ottimo stato di conservazione sia per le parti murarie che per gli impianti; la struttura è priva di barriere architettoniche.

La proprietà dell'immobile e dell'area di pertinenza oltre che la sua conduzione sono dell'Amministrazione Comunale.

sup. coperta mq.30 - slp mq.30 - n.piani 1 - localizzazione via Tortola, 55

L'ufficio postale di Dezzo è posto al piano terra di un edificio condominiale residenziale ed è dotato di parcheggio.

L'edificio si trova in buono stato di conservazione sia per le parti murarie che per gli impianti; la struttura è priva di barriere architettoniche.

La proprietà dell'immobile e dell'area di pertinenza oltre che la sua conduzione sono private.

sup. coperta mq.30 - slp mq.30 - n.piani 1 - localizzazione via Papa Giovanni XXIII, 19

Deposito comunale

il deposito comunale è una struttura seminterrata situata dietro il municipio ed è facilmente accessibile con autoveicoli percorrendo il suo lato est.

sup. coperta mq.120 - slp mq.120 - n.piani 1 - localizzazione via Tortola, 54

6.2.3. SERVIZI CULTURALI E RICREATIVI

Biblioteca comunale Samuele Bettineschi

La biblioteca comunale è in posizione centrale, di fronte al municipio e nel corpo edilizio della palestra, facilmente raggiungibile a piedi e con autovetture per la vicinanza di un'area a parcheggio.

Si trova in ottimo stato ma non è priva di barriere architettoniche.

La proprietà e la conduzione sono comunali.

slp mq.80 - numero utenti/mese 100 - n. volumi 2.300 - localizzazione via Tortola, 31

Sala riunioni

si trova nel Municipio e coincide con la sala consiliare; è priva di barriere architettoniche.

slp 80 - localizzazione via Tortola, 54

Museo geominerario della Presolana

il museo è organizzato dentro il complesso delle "Laverie", porzione a valle del complesso minerario dismesso, ora valorizzato a testimonianza dell'attività più significativa nella storia del territorio di Colere e definito Parco geominerario della Presolana.

La struttura, esemplare per la sua funzione didattica, è funzionale e priva di barriere architettoniche in quanto è costruendo un ascensore esterno.

sup. mq....., slp mq....., localizzazione Laverie di Carbonera.

Palacolere

Si tratta di una struttura coperta in forma di "pallone" avente la superficie coperta di circa mq.600 adatta a manifestazioni sociali, culturali, scolastiche e sportive, realizzata nel 1994 su iniziativa della Pro Loco.

L'edificio non è adeguato alle attuali norme in materia di sicurezza.

6.2.4. SERVIZI SOCIALI, SANITARI, ASSISTENZIALI

Ambulatori medici comunali

In numero di due, sono localizzati nella sede municipale in via Tortola, 54

Cimitero

Il cimitero si trova in luogo isolato ma baricentrico rispetto al nucleo di Colere e facilmente raggiungibile anche con autoveicoli. La sua attuale dimensione è insufficiente a garantire il numero di sepolture necessarie.

sup. area mq.1.600 - localizzazione via Del Camposanto

6.2.5. - SERVIZI SPORTIVI

Area di fianco a scuola elementare

La superficie può essere utilizzata per attività all'aperto degli scolari ma la posizione della scuola, avente alle spalle la Presolana, non permette un buon soleggiamento.

sup area mq.360

Campo di calcio a sette

Il campo di calcio a sette occupa una zona baricentrica all'abitato di Colere, in posizione piuttosto aperta e ben soleggiata salvo che d'inverno.

Possiede il fondo in sabbia, utilizza gli spogliatoi della palestra comunale, è gestito dall'oratorio.

sup area mq.2.400

Campo per il tennis

Il campo di tennis, utilizzato anche per il calcetto grazie al fondo in erba sintetica, occupa una zona poco soleggiata avente alle spalle la Presolana; fino al 2006 ha assunto la funzione invernale di campo di pattinaggio su ghiaccio; non è dotato di spogliatoi e di servizi igienici propri; si avvale della vicinanza del piccolo bar-ristoro; è gestito dalla Pro Loco.

sup area mq.760

Palestra comunale

La palestra comunale, di recente costruzione, è omologata CONI ed è dotata di un parterre per il pubblico.

sup area mq.300

Campo per le bocce

Il campo connesso all'oratorio parrocchiale di cui è attrezzatura; è coperto, non ha recinzione propria e, di fatto, fa parte del complesso degli impianti sportivi comunali (campo di calcio e palestra).

Osservazioni

Anche considerando la lunga stagione invernale e la conseguente indisponibilità delle aree destinate agli sport non legati alla neve, si rileva carenza nella dotazione degli impianti sportivi per la scarsità di spazi aperti e, in particolare, per la mancanza di attrezzature destinate alle attività sportive all'aperto (un campo per atletica leggera, un campo polivalente per il tennis, basket, volley, ecc.).

Nell'ambito delle attività sportive invernali si osserva la mancanza di una pista di pattinaggio su ghiaccio che attirerebbe molti turisti non sciatori nel centro del paese vitalizzando altre attività economiche non sportive.

6.2.6. SERVIZI DI VERDE PUBBLICO

Area intorno a cimitero

sup.area mq. 15.000

Area in via Padre Lazzaroni

sup.area mq.1.500

Area in via Rocol

sup. area mq.600

Osservazioni

Nel contesto ambientale di Colere il verde pubblico inteso come "polmone" non ha nessun significato; si rileva mancanza di verde attrezzato dedicato ai residenti e ai turisti per il tempo libero estivo con percorsi ginnici e didattici, con giochi per bambini, ecc.

6.2.7. SERVIZI RELIGIOSI

Chiesa parrocchiale di San Bartolomeo

La chiesa settecentesca svolge egregiamente la sua funzione; vi è un'area antistante la chiesa con parcheggio laterale.

sup.area. mq.1.600

Oratorio

La struttura è funzionale e in posizione centrale, connessa alla zona centrale dei servizi pubblici principali

sup.area mq.1.800

Chiesa di san Rocco

la chiesa è sita al centro del ncleo storico di Carbonera in Colere

sup.area mq.100

Chiesa detta Cesuli

la chiesa si trova in posizione di poco sopraelevata rispetto al nucleo storico di Gromo in Colere, al centro di un'area a verde pubblico

sup.area mq.100

Chiesa della Cantoniera

la chiesa si trova sulla strada provinciale al Passo della Presolana

sup.area mq.750

Chiesa di San Michele

la chiesa è sita nella frazione omonima definita nucleo storico dal PRG

sup.area mq.100

Santuario della Madonnina

il santuario, ricostruito dopo l'inondazione del 1923, si trova sulla sponda destra del torrente Dezzo

sup.area mq.2.000

6.2.8. SERVIZI PER LA SICUREZZA

Polizia Municipale

la sede si trova all'interno del Municipio

6.2.9. SERVIZI PER IL TURISMO

Informazioni turistiche

l'ufficio si trova all'interno del Municipio

Pro loco

si trova provvisoriamente all'interno del Municipio perché è in costruzione la nuova sede in piazza Risorgimento.

6.2.10. SERVIZI PER LA MOBILITA'

Per quanto riguarda strade e parcheggi vale quanto detto nel contesto del Documento di Piano, che viene di seguito riassunto.

Parcheggi

L'organizzazione degli spazi nell'abitato di Colere, di Dezzo e delle frazioni e l'aumento del traffico privato automobilistico, ha determinato una notevole carenza di parcheggi.

In Colere la situazione si aggrava per l'afflusso turistico prefestivo e festivo diretto all'attestamento in Carbonera per la salita a Malga Polzone ed ai campi per lo sci, quantificato in almeno 500 autovetture e fino a 700 come presenza massima, quando gli attuali piazzali sterrati possono ospitare al massimo 300 autovetture.

Sui residenti ricadono le conseguenze negative consistenti nell'eccesso di traffico attraverso la via centrale e nel posteggio selvaggio lungo le vie più vicine alla stazione di salita della seggiovia.

Marciapiedi e percorsi pedonali

Lungo la maggior parte delle vie di Colere non esistono marciapiedi, in particolare lungo tutta la via principale (via Tortola) la più battuta dal traffico locale e dal traffico passante verso e dall'impianto seggioviario, poco sicura e impercorribile a piedi nei giorni di grande afflusso turistico, priva di percorsi pedonali alternativi.

6.2.11. INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Stazione ecologica

La raccolta dei rifiuti di grande dimensione avviene sul piazzale alla sommità delle Laverie dove sarà da poco operativo il Museo geominerario della Presolana

Raccolta differenziata dei rifiuti

Nei contenitori a campana distribuiti lungo le vie dell'abitato avviene la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Osservazioni

si nota la mancanza di una stazione ecologica organizzata che sostituisca l'attuale in posizione incompatibile con la funzione pubblica del luogo.

Ugualmente il servizio di raccolta dei rifiuti nei contenitori distribuiti lungo le vie dell'abitato, se pur funzionale, non rende l'immagine d'ordine e pulizia che il servizio stesso dovrebbe dare.

7. LA RETE DEI SERVIZI COMMERCIALE

La struttura dei servizi commerciali del territorio di Colere viene analizzata e illustrata nella relazione "quadro ricognitivo socio-economico" redatta dal prof. Gelmini della Infocenter, allegata alla presente relazione.

8. NECESSITA' DI SVILUPPO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

8.1. Le previsioni relative ai servizi comunali

Rispetto al PRG vigente il Comune di Colere, nonostante le previsioni di nuovi insediamenti di carattere turistico-residenziale può limitare il reperimento di aree per servizi pubblici per i seguenti motivi fondamentali:

- l'acquisizione dimostrata che l'assegnazione di 150 mc/abitante per la determinazione del numero di persone sulla base delle previsioni insediative sia realistica;
- la determinazione in circa 21,3 mq/abitante della dotazione di area da destinare ai servizi;
- l'attuazione delle nuove previsioni insediative mediante Piani attuativi nei quali si venga a realizzare la perequazione tra i proprietari delle aree, la cessione e la realizzazione di parcheggi per almeno 5 mq/abitante e la monetizzazione della parte residua di aree per servizi da cedere fino all'ammontare di 18 mq/abitante;
- la rinuncia al reperimento di un'area per la realizzazione della nuova scuola media dovuta alla decisione, ancora da formalizzare, di utilizzare un polo scolastico di valle;

Favorisce poi l'attuazione del sistema dei servizi, la disponibilità di aree libere in posizione strategica, aventi anche giacitura poco acclive.

In effetti le aree individuate per i servizi sull'azonamento di Piano riguardano soprattutto aree già dedicate a ciò dal PRG ma non ancora attrezzate, accompagnate da aree nuove soprattutto destinate a parcheggio in relazione alla scelta strategica di realizzare parcheggi periferici connessi ai punti d'interesse grazie alla nuova viabilità esterna, supportati da un servizio di trasporto pubblico (tipo skibus) che possa percorrere anche la via centrale dell'abitato.

Il tutto in funzione sia dei bisogni arretrati sia dell'aumento di mobilità richiesto dai nuovi insediamenti e dagli eventuali potenziamenti della rete degli impianti di risalita in alta quota ed in raccordo base-alta quota.

I servizi previsti dal nuovo Piano sono elencati nella scheda allegata, contraddistinti dalla sigla e dal numero che li distinguono in planimetria d'azonamento, con le relative superfici e destinazioni.

Sono rilevanti nel Documento di Piano le due aree di trasformazione e di servizi per il tempo libero dette "aree sciabili", l'una in alta quota da anni attiva ed in via di potenziamento, l'altra all'ingresso del centro abitato di Colere, destinata alla pratica dello sci di fondo ma anche al tempo libero estivo; servizi che non determinano l'acquisizione degli interi comparti che dovranno rimanere il più possibile nell'assetto naturale di sempre.

Anche alla Cantoniera, in un'area di grosse dimensioni, il Documento di Piano propone la creazione di un servizio di tipo turistico-ambientale nella nuova forma di una più agevole fruizione di luoghi naturali mediante attrezzature didattiche e ricreative di basso disturbo, il tutto a sottolineare l'accesso al comprensorio della valle di Scalve e alla Presolana ma anche a supportare il nuovo insediamento turistico-residenziale lì previsto.

8.2. Servizi previsti dal Piano dei Servizi

Di seguito vengono elencati per tipologia di servizio i servizi previsti dal Piano dei Servizi nel Comune di Colere contrassegnati dal simbolo e dal numero con cui sono identificati sulla planimetria d'azonamento del Piano dei Servizi.

8.3. Servizi negli ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione descritti nel documento di Piano e individuati sulla planimetria d'azonamento indicano ed anche localizzano le quantità di aree da cedere o da vincolare all'uso pubblico; si tratta sempre di aree destinate a parcheggio la cui localizzazione esatta sarà oggetto del Piano attuativo.

Anche se non vi sono aree a parcheggio localizzate in dette aree, la relativa normativa impone la realizzazione e la cessione al Comune o il convenzionamento all'uso

pubblico di almeno 5 mq/abitante di parcheggio lasciando la possibilità di monetizzare la quota rimanente (13 mq/abitante); dunque al di fuori delle aree soggette a tali Piani attuativi occorre reperire all'uso pubblico solo la quota monetizzata.

9. SOSTENIBILITA' DEI COSTI E DEI SERVIZI

Il programma generale di intervento e la valutazione dei costi

A causa della sua dimensione e del suo modesto apparato produttivo il Comune di Colere conta su modeste possibilità economiche.

Tuttavia il turismo potrà produrre apprezzabili risorse economiche sulla base delle previsioni del PGT che punta al rilancio di tale settore nei due comprensori di grande richiamo presenti nel territorio comunale di Colere.

Le aree di trasformazione destinate a nuovi insediamenti residenziali o turistico-residenziali e le nuove strutture alberghiere potranno produrre entrate economiche tali da consentire al Comune, unitamente agli operatori privati e agli enti istituzionali erogatori di contributi per lo sviluppo, la realizzazione dei programmi infrastrutturali previsti dal Piano dei Servizi.

Si prevede che nel giro di cinque-dieci anni (la durata dei Piani attuativi) entrino nelle casse comunali oneri di urbanizzazione e contributi sul costo di costruzione pari a circa € 1.500.000,00, oltre la realizzazione diretta da parte di privati di opere (in genere di urbanizzazione primaria) oltre a circa € 400.000,00, per un totale di circa € 1.900.000,00; si considera poi che le migliori condizioni negoziali in fase di convenzionamento potranno eventualmente concorrere, al fine di garantire l'equilibrio finanziario, nell'eventualità di realizzazione di nuove opere e/o per maggiori costi.

Le nuove opere pubbliche previste dal Piano dei Servizi, oltre quelle già comprese nel Programma triennale sotto elencate consistono ed hanno un costo come di seguito approssimativamente calcolato:

parcheggi	mq.10.586,00 x 150 €/mq =	€ 1.588.000,00
verde pubblico	mq.18.022,00 x 25 /mq =	€ 450.500,00
attrezzature d'interesse comune (nuovo Palacolere)		
	mq.1.000 x 1.250 €/mq =	€ 1.250.000,00
nuova circonvallazione	mq.6.000 x 200 €/mq =	€ 1.200.000,00
costruzione e allargamento strade minori		
	mq. 3.850 x 200 €/mq =	€ 76.800,00
costo totale		€ 4.563.300,00

Il Piano dei Servizi, pur limitando all'indispensabile le aree per servizi pubblici con l'assunzione del limite minimo di 18 mq/abitante e proponendo aree per 22,18 mq/abitante, determina un costo complessivo superiore alle entrate previste; tuttavia per alcuni costi si prevede potranno essere erogati contributi da enti pubblici (Regione Lombardia, Provincia, Comunità Montana, Ministero per l'Ambiente) ed altri costi possano essere accollati a privati.

Si presume che i parcheggi vengano realizzati da privati per mq. 3.444, che per il nuovo Palacolere si possa accedere a contributi regionali e che per la nuova strada (che sarà realizzata in parte a carico di un operatore privato) si possa avere l'apporto della Provincia di Bergamo visto il suo ruolo di raccordo tra due tratti provinciali; rimarrebbero a carico delle casse comunali € 1.596.700,00 sostanzialmente coperti dalle entrate.

9.1. Il Programma Triennale delle opere pubbliche

Il Comune ha approvato il programma triennale delle opere pubbliche per gli anni 2008-2010 comprensivo dell'elenco delle opere da realizzare nell'anno in corso.

Le opere previste e finanziate riguardano:

per l'2008:

- l'ampliamento del cimitero comunale (finanziato con mutuo);
- alcuni percorsi ciclopeditoni di collegamento all'interno dell'abitato di Colere (finanziato con contributi regionali PICS);
- sistemazione dell'area di ingresso al Museo Geominerario della Presolana (finanziato con contributi regionali PICS e mutuo);
- sistemazione di Piazza Risorgimento (finanziata con mutuo);
- stazione ecologica (finanziata con contributo regionale);
- ampliamento della scuola elementare ((finanziato con contributo regionale);
- opere di sistemazione idrogeologica per il riassetto ambientale della Malga Polzone (finanziate dal Ministero dell'Ambiente);
- costruzione di impianto di innevamento piste di sci (finanziata da Regione Lombardia e investimenti privati);
- opere varie di sistemazione idraulica, di costruzioni stradali, di illuminazione pubblica (finanziati da Ministero dell'Ambiente, dalla Comunità di Scalve, e dalla Regione Lombardia).

Il tutto per l'importo di € 6.491.219,00.

Per l'anno 2009:

- riqualificazione nucleo storico di Carbonera (finanziato con contributi regionali e fondi propri);
- costruzione di nuovo parcheggio alla contrada Magnone (finanziato con contributi regionali e fondi propri);
- recupero antichi sentieri (finanziato con contributi regionali);
- riqualificazione parco pubblico in via Camposanto (finanziato con contributi regionali e fondi propri);
- ampliamento della scuola elementare ((finanziato con contributo regionale).

Il tutto per l'importo di € 1.120.000,00.

Per l'anno 2010:

- lavori di messa in sicurezza gallerie minerarie per Museo Geominerario della Presolana (finanziato con contributo regionale e fondi propri);
- costruzione parcheggio e aree gioco in Dezzo (finanziato con contributo regionale);
- ampliamento della scuola elementare ((finanziato con contributo regionale e fondi propri);
- sistemazioni fabbricati artigianali a Dezzo (finanziato con contributo regionale e fondi propri).

Il tutto per l'importo di € 2.310.155,00.

10. ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Relazione illustrativa

Norme Tecniche d'attuazione

tavola 1a - localizzazione dei servizi esistenti (porzione nord)	scala 1:5000
tavola 1b - localizzazione dei servizi esistenti (porzione sud)	scala 1:5000
tavola 2a - localizzazione dei servizi esistenti e in progetto (porzione nord)	scala 1:5000
tavola 2b - localizzazione dei servizi esistenti e in progetto (porzione sud)	scala 1:5000
tavola 3a - azzonamento di Piano (porzione nord)	scala 1:2000
tavola 3a - azzonamento di Piano (porzione sud)	scala 1:2000