

COMUNE DI SCHILPARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

ALLEGATO

1

MARZO 2009

gruppo di progettazione:

COORDINATORE E URBANISTA: ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI

AGRONOMO: DOTT. CONTARDO CROTTI

GEOLOGO: DOTT. ANDREA GRITTI

0. Premessa
1. Il Quadro conoscitivo dei servizi presenti sul territorio comunale
 - 1.1 I criteri dell'indagine
 - 1.2 I servizi e le attrezzature esistenti
 - 1.3 Le attrezzature turistico-ricettive
 - 1.4 Le reti e le attrezzature tecnologiche
 - 1.5 Dotazione delle attrezzature esistenti
2. Le previsioni di progetto
 - 2.1 Le proposte d'intervento
 - 2.2 Dotazione di servizi di progetto
3. Verifica sulla compatibilità economica degli interventi previsti
 - 3.1 Gli interventi a carico dell'Amministrazione comunale
 - 3.2 Risorse economiche

0. Premessa

Il Piano dei servizi viene introdotto nella disciplina urbanistica della Lombardia con la LR 1/01. Diviene strumento obbligatorio e componente essenziale del nuovo sistema pianificatorio comunale con la promulgazione della nuova legge urbanistica regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Definito anche "Piano della città", acquista quindi valore di atto autonomo, ancorchè discendente dal Documento di Piano ed intimamente correlato con il Piano delle regole, a riconoscimento della centralità delle politiche e delle azioni di governo connesse alle aree ed alle strutture pubbliche - o d'interesse pubblico o generale - e della dotazione ed offerta di servizi alla Comunità.

Attraverso l'introduzione del Piano dei servizi viene operato un radicale ripensamento della nozione di standard urbanistico: da mezzo di attuazione astratto 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, nonchè indirizzato alla necessità di costituire risposte articolate a bisogni differenziati.

Superato quindi il vecchio concetto di "standard urbanistico", viene dato spazio alla valutazione degli elementi qualitativi e di relazione che sottendono alla domanda della popolazione locale e posto l'accento sulla natura problematica, non oggettiva e non univoca di tale domanda, che può variare per le diverse componenti della società, sia nell'ambito della medesima comunità, sia all'interno delle varie comunità ubicate in territori diversi.

Il Piano dei servizi rappresenta operativamente lo strumento per raggiungere requisiti consoni di vivibilità e di qualità urbana.

In tale prospettiva assume come oggetto d'approfondimento tutte le categorie di servizi, secondo un disegno di distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.

Il Piano dei servizi, basandosi sul quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla base di eventuali ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale, provvede:

- ad inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- a formulare l'inventario dei servizi presenti sul territorio;
- a confrontare l'offerta e la domanda di servizi per accertare lo stato degli stessi e individuarne eventuali carenze;

→ a determinare le azioni di progetto e le relative priorità.

Il Piano dei servizi definisce pertanto le necessità di sviluppo ed integrazione delle attrezzature esistenti e le relative modalità d'intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, sia alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio.

1. Il Quadro conoscitivo dei servizi presenti sul territorio comunale

1.1 I criteri dell'indagine

La compilazione del Piano dei servizi ha preso avvio da un accurato rilievo dello stato di fatto. L'indagine si è mossa in due direzioni:

- la prima, tesa a catalogare le attrezzature che la prassi disciplinare consolidata porta ad inserire nelle categorie:
 - delle attrezzature d'interesse comune;
 - delle attrezzature scolastiche;
 - delle attrezzature religiose;
 - del verde attrezzato;
 - del verde per attrezzature sportive;
 - dei parcheggi;
- la seconda, finalizzata ad acquisire i dati conoscitivi sugli impianti di competenza locale, e quindi:
 - sulle reti dell'acquedotto e della fognatura;
 - sulle attrezzature tecnologiche.

L'indagine è stata svolta sia mediante acquisizione di dati ed informazioni presso gli uffici competenti, sia con rilievi e sopralluoghi diretti.

Per quanto attiene le attrezzature principali, con l'esclusione delle aree a verde e dei parcheggi, si è altresì provveduto alla compilazione di specifiche schede.

Per ciascuna attrezzatura sono stati considerati:

- la tipologia;
- le caratteristiche dimensionali,
- lo stato di consistenza;
- lo stato di conservazione;
- gli elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, ...);
- le modalità di fruizione;
- il grado d'integrazione col contesto urbano diretto e indiretto;
- la compatibilità con le funzioni al contorno;
- l'accessibilità;

→ il bacino d'utenza.

Le schede sono state compilate secondo le modalità previste dalla Circolare esplicativa della LR 1/01 (istitutiva del Piano dei servizi), stante che la LR 12/05 non dà riferimenti di merito.

Le schede sono così strutturate:

1. CLASSIFICAZIONE	tipologia attrezzature e servizi
2. LOCALIZZAZIONE/NOME	individuazione sul territorio
3. PROPRIETÀ	individuazione tipologia di proprietà
4. GESTIONE	individuazione tipologia di gestione
5. DATI DIMENSIONALI	superficie lorda di pavimento e pertinenze
6. BACINO DI UTENZA	indice di utilizzazione
7. STATO DI CONSERVAZIONE	valutazioni di struttura
8. SERVIZI ACCESSORI PRESENTI	valutazioni qualitative
9. FRUIBILITÀ	valutazioni qualitative

Nel merito della tabella si evidenzia:

- dal punto 1 al punto 5 sono specificati i caratteri descrittivi e riconoscitivi dei servizi analizzati;
- al punto 6 viene inserito il numero di utenti (dati forniti dagli Uffici preposti) che utilizzano la struttura;
- i punti 7, 8 e 9 assumono una decisiva importanza nella valutazione qualitativa dei servizi; si differenziano fra loro in base alla tipologia dell'attrezzature pubblica ed alle sue caratteristiche peculiari. In particolare:
 - il punto 7 "stato di conservazione" valuta a seconda delle condizioni;
 - il punto 8 "servizi accessori presenti" indica la presenza o l'assenza di alcuni servizi accessori;
 - il punto 9 "fruibilità" indica i parametri relativi alla fruibilità del servizio.

1.2 I servizi e le attrezzature esistenti

Il quadro d'insieme ricavato dall'analisi mette in luce che la dotazione di servizi è complessivamente soddisfacente dal lato quantitativo, se rapportata alla popolazione residente (1.269 abitanti al 31 dicembre 2008), stante che si pone di gran lunga al di sopra della soglia minima dotazione/abitante prevista dal DM 1444/68 (18,00 mq/ab).

Deve essere peraltro significativamente implementata se rapportata alla popolazione complessiva, turisti compresi, computata nei periodi invernale ed estivo di massimo afflusso (5.000 turisti circa).

È da far rilevare che nell'ambito comunale esiste, a livello di attrezzature o servizi speci-

ficatamente funzionalizzati al comparto produttivo, un solo parcheggio localizzato a Lesa. Al riguardo è da considerare che, al di là della zona di più rilevante dimensione collocata appunto a Lesa, le restanti due localizzazioni (al ponte della Strada statale sul torrente Vò ed a Serta) sono di limitata entità.

Dalle informazioni assunte e dagli approfondimenti effettuati è risultato che le strutture produttive siano per lo più ben organizzate ed infrastrutturate al loro interno e che non sussistano situazioni di criticità tali da indurre fabbisogni specifici di attrezzature per servizi.

Le Schede d'indagine e di valutazione qualitativa relative alle principali attrezzature costituiscono l'allegato 3 del Piano dei servizi; la situazione complessiva delle aree per attrezzature e servizi ad oggi presenti sul territorio comunale è illustrata dalla tav. 2 di rilievo.

Nel merito delle diverse categorie di attrezzature emergono le seguenti valutazioni.

A) Attrezzature d'interesse comune

Dall'analisi risulta la presenza sul territorio di 10 attrezzature, per complessivi mq 16.725 di superficie, dei quali solo mq 10.687 computati ai fini della dotazione di servizi. Sono state ricomprese nei servizi alla persona: il Municipio, il Museo etnico, la Casa di riposo, l'ambulatorio, l'ex asilo, il Museo minerario e l'ex teatro di Barzesto. Sono esclusi dal dimensionamento i tre cimiteri del Capoluogo, di Barzesto e di Pradella.

La valutazione, nel caso specifico prettamente qualitativa, tiene appunto conto dell'evoluzione intervenuta da "standard urbanistico" a "servizio".

In una contingenza (che pare debba diventare sistemica) di riduzione dei bilanci comunali, la collaborazione pubblico-privato, diviene il punto di forza nella possibilità d'implementare e di migliorare l'offerta al cittadino (e ciò ovviamente a prescindere da qualsiasi valutazione di tipo meramente di "ragioneria urbanistica" tesa a far quadrare i "conti" del Piano).

In quest'ottica il Comune deve farsi carico di promuovere le iniziative, cercando di essere il più possibile vicino ai propri amministrati, per coglierne - e se possibile anticiparne - le necessità presenti e gli auspici insorgenti.

Tra le valutazioni sui fabbisogni espressi o indotti si è ritenuto di dover approfondire anche lo specifico tema dei cimiteri.

Il Comune ha recentemente adottato il Piano cimiteriale ai sensi della LR 6/04.

Il Piano cimiteriale prevede una serie articolata d'interventi tesi a rendere effi-

cienti le tre strutture comunali, soddisfacendo al contempo le necessità di nuovi spazi di tumulazione ed inumazione.

Dalla Relazione del progetto, redatto dall'arch. Riccardo Azzaroli, si estrae la seguente tabella di sintesi.

cimitero	necessità	soluzioni progettuali	tempi
SCHILPARIO	nuovi loculi	costruzione di n. 276 nuovi loculi	2009
	nuovi ossari	costruzione di n. 240 nuovi ossari	2009
	ossario e cinerario comune	da realizzare con gli ossari	2009
	giardino delle rimembranze	realizzazione giardino delle rimembranze	2009-2010
	servizi igienici	costruzione servizi igienici	2009-2010
BARZESTO	nuovi loculi	costruzione di n. 32 nuovi loculi	2009-2010
	ossario e cinerario comune	da realizzare a Schilpario	-
	adeguamento locale deposito feretri	intervento di adeguamento deposito feretri	2009-2010
	giardino delle rimembranze	da realizzare a Schilpario	-
	servizi igienici	costruzione servizi igienici	2010-2011
	abbattimento barriere architettoniche	realizzazione servoscala o rampe	2009-2010
	accesso mezzi meccanici	realizzazione accesso mezzi meccanici	2011-2012
PRADELLA	nuovi loculi	costruzione di n. 12 nuovi loculi	2011-2012
	ossario e cinerario comune	da realizzare a Schilpario	-
	adeguamento locale deposito feretri	intervento di adeguamento deposito feretri	2011-2012
	giardino delle rimembranze	da realizzare a Schilpario	-
	servizi igienici	costruzione servizi igienici	2011-2012
	abbattimento barriere architettoniche	realizzazione servoscala o rampe	2011-2012
	accesso mezzi meccanici	realizzazione accesso mezzi meccanici	2011-2012

B) Attrezzature per l'istruzione primaria

Nel Comune di Schilpario sono presenti due attrezzature scolastiche, per complessivi mq 4.885 di superficie interessata.

I complessi esistenti sono:

- la scuola elementare e la scuola media in via Nazionale, all'ingresso di Schilpario capoluogo;
- la scuola materna in via della Costa.

I complessi, come risulta dalle schede allegate, risultano in buone condizioni generali.

C) Attrezzature religiose

Sono state catalogate 14 attrezzature, per una superficie complessiva di mq 7.531.

Oltre alla chiesa parrocchiale di S. Antonio da Padova ed al complesso oratoriale, rientrano nel novero delle attrezzature religiose le chiese di S. Elisabetta, Ss. Corpo di Cristo a Barzesto, la chiesa di Ronco, di S. Marco Evangelista a Pradella, il santuario di S. maria ai Fondi e 7 santelle dislocate fra gli abitati.

Le strutture nel loro insieme, fatte salve eventuali necessità di puntuali interventi manutentivi, presentano un grado di conservazione e di efficienza soddisfacente.

D) Verde attrezzato

Sono state censite 9 aree, per una superficie complessiva di mq 11.113.

Al di là del dato quantitativo, che comunque deve ritenersi soddisfacente solo se relazionato alla popolazione residente stabilmente, non si può non rilevare che le aree a verde pubblico sono dislocate in ambiti esterni all'abitato.

La logica sottesa è peraltro evidente: le zone attrezzate sono state posizionate laddove il reperimento è risultato essere meno problematico.

Peraltro è naturale che, date la collocazione territoriale e la godibilità/fruibilità del patrimonio ambientale, il tema del verde attrezzato non si ponga a livello locale come emergenza.

Ciò non toglie che - in prospettiva - non debbano essere individuate nuove aree a sostegno di domande localizzate.

E) Verde per attrezzature sportive

Le attrezzature sportive presenti sul territorio comunale sono 6, per una superficie complessiva di mq 21.008, dei quali mq 16.254 computabili ai fini del dimensionamento di servizi allo stato di fatto.

Tra le strutture computate fanno ovviamente la parte del leone il Centro sportivo comunale ed il Palazzetto dello sport. Quest'ultimo in particolare, al di là dell'uso specifico, svolge di fatto il ruolo di "centro servizi" della pista da fondo, risultando l'elemento cardine del sistema dell'offerta e della fruibilità sportiva locale.

Al riguardo è da segnalare che nè la pista da fondo, nè la pista da discesa (riattivata recentemente con l'inaugurazione della nuova seggiovia Schilpario-Malga Epolo) sono state computate - in termini di dimensionamento - nel novero delle attrezzature sportive esistenti, anche se il relativo peso specifico - in termini di at-

trazione - è assai superiore rispetto a tutte le altre attrezzature esistenti nell'ambito comunale.

F) Parcheeggi

Le aree a parcheggio censite sono 32, per una superficie totale di mq 14.007.

La concentrazione di aree si riscontra nel centro del capoluogo, laddove peraltro più accentuato è il fabbisogno relativo.

È da segnalare che le attrezzature a forte attrattiva (municipio, campo sportivo, cimitero, ...) sono sufficientemente servite.

Dall'analisi dei fabbisogni è peraltro emerso l'auspicio di una distribuzione più capillare, da porre al servizio delle diverse realtà residenziali del tessuto insediativo comunale.

1.3 Le attrezzature turistico-ricettive

A conferma della centralità all'interno della struttura socio-economica locale del comparto turistico, si è proceduto a catalogare le strutture ricettive, i ristoranti, i bar ed i rifugi esistenti.

Complessivamente sono state catalogate 28 strutture, suddivise in:

- n. 5 alberghi (Gleno, Pizzo Camino, Edelweiss, Pineta nel Capoluogo, San Marco a Pradella), tutti dotati anche di bar e ristorante;
- n. 3 strutture ricettive non alberghiere (Regina dei Monti, b&b Let e Lat, b&b Cristina);
- n. 3 rifugi alpini (Tagliaferri, Cimon della Bagozza, Vivione);
- n. 8 ristoranti (Ginepro a Barzesto, Chalet del Vò, La Colonna a Grumello, l'agriturismo da Gigia a Pradella, Le Paghere, Il Capriolo, il ristoro Santa Barbara ai Fondi, la Baita Rossa alla deviazione per i Campelli della Statale per il Vivione. Attualmente risultano chiusi La Colonna, il ristoro Santa Barbara, lo Chalet del Vò e Le Paghere; un'attenta politica di promozione turistica dovrà in primo luogo puntare al pieno utilizzo delle strutture esistenti;
- n. 9 bar distribuiti prevalentemente nel capoluogo.

Per l'analisi di dettaglio, la dotazione di servizi ed il giudizio sullo stato complessivo si rimanda alle Schede allegate.

1.4 Le reti e le attrezzature tecnologiche

Come anticipato in sede di "Criteri dell'indagine", gli approfondimenti operati sono stati rivolti alle reti della fognatura e dell'acquedotto, entrambe gestite dal Comune, ed alle attrezzature tecnologiche.

Non si è ritenuto di approfondire la distribuzione delle reti dell'energia elettrica, della telefonia e del gas metano, stante il regime specifico di concessione ad Enti terzi cui sono sottoposte. Al riguardo si è anche valutato che le eventuali necessità di estensione di queste ultime, normalmente legate alle zone di nuovo impianto, sono coperte dagli Enti erogatori in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di comparto, o comunque poste a carico dei soggetti che ne fanno richiesta.

Le reti dell'acquedotto e della fognatura sono cartografate sulla tav. 4 di Piano dei servizi. Sono state inoltre cartografate le sorgenti esistenti, a conferma dell'importanza che le stesse rivestono nel Sistema dei servizi locale.

Il Rapporto finale della Valutazione ambientale strategica riporta in dettaglio i dati relativi alle portate ed ai consumi dell'acquedotto, nonché alle tipologie degli scarichi fognari.

Nel merito dei singoli impianti risulta:

- 1) *acquedotto*: tutto il Comune e le frazioni sono serviti dall'impianto comunale. La rete originale, realizzata con tubature in acciaio, viene progressivamente sostituita con tubazioni in polietilene. Il fabbisogno idrico complessivo, valutato su una popolazione presunta massima di 7.000 abitanti (nei periodi di massimo afflusso turistico invernale ed estivo), risulta pari a 20 l/sec, a fronte di una disponibilità della risorsa che oscilla da un minimo di 25 l/sec ad un massimo di 74 l/sec. Attualmente sono in corso interventi di adeguamento del tratto Ronco-Barzesto, alimentato dalla sorgente di Corna Grossa; il tratto deve essere potenziato e dotato di un bacino di raccolta, da realizzare sui versanti a monte di Barzesto a quota rilevata rispetto alle utenze per poter correttamente alimentare la frazione. Le sorgenti captate sono:
 - Corna Grossa 1 e 2;
 - Santa Elisabetta;
 - Acque Fredde - Bulzarette;
 - Costa dei larici - Pradella;
- 2) *fognatura*: l'elaborato citato rappresenta anche il tracciato delle fognature ed i punti di recapito, che scaricano tutti in acque superficiali afferenti al bacino del Vò e del Dezzo. La fognatura, che serve tutto il centro ed i nuclei frazionali, è - per la parte più recente - separata su acque bianche e luride in funzione del futuro collegamento al depuratore consortile, che verrà realizzato in Comune di Colere lungo il corso del Dezzo. La fogna che serve la località Lesa, dove insistono anche insediamenti produttivi ma assimilati all'urbano, scarica in dispersione sul suolo.

Per quanto riguarda infine le attrezzature tecnologiche, è da evidenziare che nel Comune è presente solo la piattaforma ecologica a Lesa.

1.5 Dotazione delle strutture esistenti

In termini dimensionali la dotazione comunale di servizi allo stato di fatto, rapportata alla popolazione residente al 31 dicembre 2008 pari a 1.269 abitanti, risulta dalla seguente tabella riepilogativa.

attrezzature	superficie totale mq	quota sul totale %	dotazione pro-capite mq/ab
interesse comune	10.687	16,57	8,42
scolastiche	4.885	7,58	3,85
religiose	7.531	11,68	5,93
verde	11.113	17,24	8,76
verde sportivo	16.254	25,21	12,81
parcheggi	14.007	21,72	11,04
totale	64.477	100,00	50,81

Al riguardo dei dati riportati si evidenzia che:

- la dotazione pro-capite, pari a mq 50,81 per abitante, è enormemente superiore rispetto al parametro minimo di mq 18,00 per abitante previsto dal DM 144/68, parametro minimo cui occorre ora riferirsi anche ai sensi della LR 12/05;
- se si considera la popolazione turistica nei periodi invernale ed estivo di massimo afflusso (circa 5.000 persone), la dotazione complessiva risulta: $\text{mq } 64.477 : 6.269 \text{ ab} = 10,26 \text{ mq/ab}$. Il dato, essendo carente rispetto al disposto legislativo richiamato, abbisogna di una significativa implementazione;
- non sono state computate come attrezzature sportive le piste da sci - sia da fondo che da discesa - ancorchè di fatto risultino essere gli elementi attrattivi di maggior peso a livello locale;
- nelle attrezzature d'interesse comune non sono computate aree per mq 6.038, corrispondenti ai tre cimiteri;
- nel dato finale del verde per lo sport non sono state considerate 3 aree, per mq 4.754, corrispondenti al laghetto di Serta, alla pista del ghiaccio di via Paradiso ed al maneggio di via Paludina, in quanto private e non convenzionate con il Comune;
- le superfici, dettagliate per ciascuna attrezzatura od area, sono riportate sulla tav. 2 del Piano delle regole.

2. Le previsioni di progetto

Per la determinazione della dotazione finale di aree ed attrezzature da destinare a servizi si è tenuto conto:

- della quantificazione risultante dall'indagine sullo stato attuale precedentemente descritta;
- della quota messa a disposizione dai Piani attuativi convenzionati o comunque in itinere;
- delle nuove localizzazioni di progetto;
- delle previsioni derivanti dai futuri Piani attuativi, in relazione alle aree già individuate all'interno degli Ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.

Non sono state prese in considerazione, in termini di dimensionamento finale, le aree che gli Ambiti di trasformazione dovranno localizzare al loro interno, in aggiunta a quelle già eventualmente localizzate dal progetto (in quanto potrebbero anche essere monetizzate).

L'Amministrazione comunale, per favorire il concorso sinergico tra risorse pubbliche e private nella realizzazione di servizi d'interesse pubblico o generale, ha determinato di avvalersi della facoltà istituita con l'art. 11 della LR 12/05, attivando le procedure della perequazione e della compensazione urbanistica.

In particolare:

- per quanto attiene la *perequazione*, è istituita una correlazione tra l'ambito di fruibilità ambientale posto in località Pozze del Vò e gli Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale e ad uso turistico-ricettivo, nel momento in cui questi ultimi optino per utilizzare - in tutto od in parte - la quota di edificabilità residenziale agli stessi assegnata. In sede di convenzione di Piano attuativo deve essere dimostrata dal promotore la disponibilità della corrispondente area di perequazione e contemporaneamente sottoscritto l'impegno alla relativa cessione gratuita a favore del Comune;
- per quanto attiene la *compensazione*, è stabilito che:
 - gli Ambiti di trasformazione reperiranno, in termini di principio e fatte salve specificazioni diverse, una quota di aree per servizi od attrezzature d'interesse pubblico aggiuntiva rispetto a quella canonicamente dovuta per legge. Ove specificatamente acconsentito, tale quota potrà - in sede di convenzionamento del connesso Piano attuativo - essere monetizzata in tutto od in parte; l'importo di monetizzazione potrà essere utilizzato per l'esecuzione di opere pubbliche, sulla base di specifici accordi convenzionali;
 - nelle zone di completamento, nonchè nei lotti liberi o liberabili nell'ambito del-

le zone a tessuto urbano consolidato, contestualmente agli interventi edificatori dovrà essere realizzata (in aggiunta agli oneri concessori dovuti per legge e regolamento) una quota di opere (prevalentemente parcheggi pubblici) da porre al servizio della Comunità. La tipologia delle opere e le relative quantità saranno definite, laddove previsto, dai relativi apparati applicativi o normativi.

La volontà connessa l'opzione attivata, di forte impatto sulle modalità di gestione ed attuazione delle azioni indotte dal PGT, tende espressamente a far beneficiare la Comunità intera di parte della plusvalenza derivante dalla rivalutazione fondiaria, operata dal PGT, con la riclassificazione a scopi edificatori delle aree interessate.

L'obiettivo perseguito, teso all'innalzamento del livello qualitativo delle attrezzature e delle infrastrutture da porre al servizio di tutti i cittadini, ha una chiara valenza pubblica e sociale, consentendo di ricondurre al territorio - almeno in parte - quanto fino ad oggi costituiva vantaggio esclusivo dei proprietari delle aree.

2.1 Le proposte d'intervento

Nella definizione del nuovo sistema dei servizi si è tenuto conto, secondo una prassi consolidata, dei seguenti criteri:

- individuare gli ambiti di rilievo primario, nei quali prevedere la localizzazione delle nuove attrezzature di respiro almeno comunale;
- demandare alla fase attuativa dei nuovi insediamenti la risoluzione delle problematiche relative al fabbisogno direttamente indotto;
- ritagliare nuovi spazi all'interno dell'abitato, anche minimi, in modo da elevarne la dotazione relativa.

La situazione complessiva finale è evidenziata dalle tavv. 5 e 6 (n. 2 fogli) "Tavola delle previsioni di Piano", rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000.

Nel merito delle diverse categorie di attrezzature si segnalano le previsioni progettuali di maggior rilievo.

A) Attrezzature d'interesse comune

Da un punto di vista localizzativo sono previste due nuove attrezzature, per complessivi mq 22.838.

Si tratta:

- del riconoscimento di tutta l'area già di proprietà comunale ai Fondi come ambito di pertinenza del Museo minerario. L'operazione non è puramente "contabile"; ha l'obiettivo di dar peso all'iniziativa di riscoperta del "patrimonio minerario", che anno dopo anno, per l'impegno trasfuso dalla Società che gestisce le strutture connesse, cresce e diffonde il proprio raggio di co-

noscenza ad un pubblico sempre più vasto ed interessato;

- della conferma, lungo via Paradiso a margine della stazione di partenza della nuova seggiovia per Malga Epolo, della sede della locale Scuola di sci (quest'ultima non è stata in ogni caso considerata nel dimensionamento finale di progetto).

Entrambe le iniziative sono correlate all'obiettivo fondante il PGT del miglioramento dell'offerta di servizi turistici.

B) Attrezzature scolastiche

Come anticipato in sede di analisi dello stato di fatto, le due strutture scolastiche - al di là delle normali necessità di manutenzione/adeguamento - soddisfano la domanda di merito.

Il Piano delle regole provvede in ogni caso a riservare un'area per l'ampliamento delle scuole elementare e media, finalizzando allo scopo parte (mq 4.660) della proprietà comunale in località Castagna.

L'area, di forma regolare, è posta lungo il fronte di via Nazionale, a ovest del plesso attuale, ed è sicuramente adatta allo scopo per estensione, conformazione e pendenza.

C) Attrezzature religiose

Allo stato dei fatti non si è a conoscenza di fabbisogno di nuovi spazi od attrezzature specificatamente finalizzate.

Interventi specifici, al di là di eventuali necessità emergenti per la sistemazione delle attrezzature esistenti, dovranno essere proposti dagli Enti ecclesiastici e saranno valutati nel merito, in funzione di compatibilità complessive di volta in volta verificate.

D) Verde attrezzato

Il tema è stato affrontato a tre livelli diversi, in una prospettiva aperta e di ampio respiro:

- l'implementazione della dotazione esistente in termini di localizzazione di nuove aree, anche di dimensioni piccole e medio-piccole, in ambiti ora sprovvisti;
- l'individuazione dell'area di fruibilità alle Pozze del Vò, di ampie dimensioni (10 ettari circa);
- la promozione della fruibilità ambientale in termini generali.

Le azioni che il PGT - ed il Piano delle regole nello specifico - si prefigge sono molteplici e preordinate ai diversi obiettivi.

La localizzazione di aree verdi "di quartiere" è attivabile attraverso o azioni dirette

o con la contrattazione che l'Amministrazione può mettere in campo con la compensazione urbanistica; i comparti urbani su cui concentrare gli sforzi - almeno in prima battuta - sono Ronco e S. Elisabetta.

La zona delle Pozze del Vò (tra il ponte sulla Statale n. 294 ed il ristorante) diviene, ovviamente nei mesi estivi, la "spiaggia" di Schilpario.

L'obiettivo connesso l'Azione consiste nel far evolvere un'iniziativa, spontaneamente creata, in un'opportunità anche con contenuti di ricaduta economica.

Le attrezzature, da prevedere senza interventi invasivi, devono tendere a migliorare l'accessibilità e le possibilità di parcheggio e ad organizzare spazi ed ambiti per il relax, il gioco ed il ristoro, definendo così un'area effettivamente fruibile, complementare ed al tempo stesso alternativa alla pineta.

Certo è che, nel caso specifico, non si può non rilevare che il tema "acqua" è fondamentale nella caratterizzazione del luogo.

Andrebbe quindi valutata l'ipotesi di creare in sito vere e proprie occasioni di balneazione, attraverso tecnologie ecologicamente compatibili (bio-piscine), e di arricchimento della flora spontanea, ma anche acquatica.

In tema di fruibilità ambientale, va segnalato che buona parte della fitta rete di sentieri aperti in passato per accedere alle risorse disponibili sul territorio (il pascolo, il bosco, la miniera) sia stata - in tempi più recenti - segnalata dal CAI con i tipici marcavia ed organizzata all'interno di un sistema di percorsi che sono entrati nella tradizione dell'escursionismo alpino orobico, favorito dalla notorietà e dalla capacità di richiamo dei luoghi, come il Massiccio della Presolana, la Conca dei Campelli e il Pizzo Camino.

Queste modalità di frequentazione del territorio sostengono flussi di utenti non trascurabili ma, spesso, si configurano come una forma di fruizione spontanea che si muove all'esterno dei tradizionali canali del mercato turistico e che intercetta solo marginalmente i servizi e le attività commerciali del fondovalle.

Un modo per promuovere quest'utenza, e portarla all'interno di un mercato dove possano più proficuamente muoversi gli operatori locali, parrebbe quello di riorganizzare la rete sentieristica intorno ad un certo numero di percorsi tematici, che motivino lo sviluppo di adeguati servizi di informazione, di accoglienza, di accompagnamento e quant'altro la fantasia e le risorse possano motivare.

Si pensa, ad esempio e con il solo fine di lanciare sollecitazioni che andranno attentamente ponderate, al Percorso dei Roccoli (Cimalbosco, Clusorina, Busmi-

no); alla Scoperta del Bosco con aree di sosta e didattiche che trattano della filiera ambiente-bosco-legna-energia; al Percorso dell'Acqua, già presente ma forse da valorizzare; al Percorso delle Malghe e del Latte.

Dentro questa rilettura dei tracciati, e dei diversi targets di utenti a cui si rivolgono, potrà essere valutata anche la possibilità di potenziare e migliorare l'offerta dei punti di accoglienza, a partire dai rifugi (Tagliaferri, Bagozza e Vivione), sino a considerare punti di ristoro o di bivacco da prevedere in modo più diffuso sul territorio.

Interventi quindi ambiziosi, ma dal limitato impatto ambientale ed a costo contenuto, visto che - in linea di principio - non si può che affrontare il tema in termini di manutenzione valorizzativa dell'esistente.

E) Verde per attrezzature sportive

L'azione di merito è totalmente tesa al rafforzamento del ruolo del campo sportivo comunale esistente in località S. Elisabetta e del sovrastante Palazzetto dello sport.

La relativa indicazione ha carattere programmatico, stante che - al di là delle previsioni di carattere urbanistico messe in campo dal PGT - l'intervento potrà essere attivato mediante specifico progetto d'iniziativa pubblica.

L'auspicio è che, nella fase operativa, possano essere coinvolti a vario titolo operatori privati.

L'obiettivo consiste nell'elevare il livello qualitativo complessivo con un'operazione che:

- intervenga sulle strutture sportive e edilizie esistenti con interventi mirati;
- ridimensioni l'impatto dei parcheggi attualmente collocati a ridosso dei campi da tennis, incrementando in sito la dotazione di spazi verdi e valorizzando nel contempo il ruolo paesaggistico del fiume;
- collochi i nuovi parcheggi a monte del Palazzetto - in posizione defilata - creando un'attrezzatura utilizzabile anche dagli autobus.

Al fine di limitarne l'impatto visivo, la quota dei parcheggi di monte da destinare alle autovetture dovrebbe essere ricavata al piano (od ai piani) interrato, ripristinando al livello del terreno l'impianto a verde.

F) Parcheggi

È previsto il raddoppio della dotazione esistente con l'individuazione di 39 nuove zone, per complessivi mq 11.036, ben distribuite sull'intero Sistema dell'urbanizzato comunale.

Tre delle aree stesse, per un totale di mq 1.091, sono specificatamente destinate

al comparto produttivo; in particolare due sono localizzate a Lesa, all'interno di Piani attuativi in corso di realizzazione; la terza a Serta.

Sono previste tre modalità operative:

- l'acquisizione e la realizzazione diretta da parte dell'Amministrazione comunale, per 11 aree di complessivi mq 4.087;
- la realizzazione, attraverso l'attuazione di Piani attuativi già avviati (dei quali 3 a destinazione residenziale e 2 a destinazione produttiva), di 5 aree per complessivi mq 1.550;
- la realizzazione, in regime compensativo sui lotti di completamento residenziali, delle restanti 18 aree per complessivi mq 3.723.

La politica attivata privilegia la diffusione sul territorio di aree anche piccole, ma risolutive dei fabbisogni indotti dalle nuove realizzazioni, stante che i poli di prima attrazione (municipio, scuole, campo sportivo, museo minerario, ...) hanno trovato - o devono trovare - al loro interno la capacità/possibilità di rispondere al relativo carico.

Una politica a parte è delineata per quanto attiene la dotazione di parcheggi a servizio della pista da sci da discesa; il fabbisogno relativo è interamente soddisfatto dal PII Prati Paradiso, in corso di attivazione, con la realizzazione di parcheggi interrati per oltre mq 10.000, reperiti in toto all'interno del perimetro d'intervento.

2.2 Dotazione di servizi di progetto

La dotazione finale di servizi viene rapportata al dimensionamento residenziale teorico definito dal Documento di Piano.

La proiezione, formulata al 2018, dà luogo alla seguente tabella.

abitanti al 31 dicembre 2008	n.	1.269
di teorico insediamento di PGT	n.	801
presenze turistiche (valore massimo stimato)	n.	5.000
abitanti al 2018	n.	7.070

In termini quantitativi la dotazione finale di servizi corrispondente risulta:

attrezzature	superficie esistente mq	superficie di progetto mq	superficie totale mq	quota sul totale %	dotazione pro capite mq/ab
interesse comune	10.687	21.755	32.442	13,98	4,59
scolastiche	4.885	4.660	9.545	4,11	1,35
religiose	7.531	-	7.531	3,25	1,07
verde	11.113	101.020	112.133	48,33	15,86
verde sportivo	16.254	30.154	46.408	20,00	6,56
parcheggi	14.007	9.945	23.952	10,33	3,39
totale	64.477	167.534	232.011	100,00	32,82

Nel merito si rileva che:

- la dotazione complessiva pro capite è di assoluto rilievo, ancorchè fortemente legata all'attuazione dell'area di fruizione delle Pozze del Vò;
- la concretizzazione delle attrezzature di progetto che rivestono maggior impegno per l'Amministrazione è legata alla fruibilità territoriale. In particolare: la citata area verde al Vò; l'implementazione delle aree sportive e delle aree a contorno del Museo minerario;
- le prospettive, stante la scelta di campo per la perequazione e la compensazione, sono orientate verso l'attuabilità delle azioni prefigurate a medio termine (10 anni);
- i dati di dettaglio di ciascuna area sono desumibili nelle tabelle riportate sulle tavv. 5 e 6 di Piano dei servizi;
- per quanto attiene le attrezzature da realizzare in regime di compensazione, non si è provveduto alla localizzazione cartografica, rimandando la stessa alla definizione dei singoli progetti; anche la dimensione effettiva potrà subire variazioni - che si ritiene comunque di modesta entità - a seguito dell'esatta definizione, con specifico rilievo topografico, del lotto d'intervento;
- stante il "congelamento" del comparto produttivo alla situazione attualmente in essere, non si è ritenuto di prevedere attrezzature da destinare al settore specifico, se non un nuovo parcheggio a margine della zona di Serta.

3. Verifica sulla compatibilità economica degli interventi previsti

Attraverso la compensazione e la perequazione, gli oneri di acquisizione delle aree e di realizzazione delle attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico vengono per la massima parte posti a carico dei soggetti attuatori degli interventi.

Fanno capo all'Amministrazione comunale quindi solo le previsioni espressamente non correlate ai regimi stessi, fermo restando che - in sede di contrattazione futura - anche le opere pubbliche di competenza potrebbero essere accollate ad operazioni specifi-

che.

3.1 Gli interventi a carico dell'Amministrazione comunale

Le opere determinate dal Piano delle regole e non soggette a compensazione o perequazione riguardano:

- la realizzazione di n. 11 aree a parcheggio, piccole e medio-piccole, per complessivi mq 4.000 circa;
- la realizzazione di n. 4 aree a verde attrezzato, per complessivi mq 5.000 circa;
- la valorizzazione del Centro sportivo comunale e delle aree a contorno del Palazzetto dello sport;
- l'attrezzatura dell'ambito di fruizione alle Pozze del Vò, con interventi limitati ed a basso impatto (parcheggi, percorsi, panchine, ...), stante che la proprietà dell'area è acquisita mediante perequazione.

Le undici aree a parcheggio di prevista realizzazione sono localizzate: in corrispondenza dei cimiteri del Capoluogo, di Barzesto e di Serta; una nel centro di Barzesto; una in via Torri, a valle della Casa di riposo; in piazza della Clusa, in allargamento a quello esistente; due aree in via Paradiso; due aree a Serta; un'area a monte della chiesa di Pradella.

Le quattro aree a verde attrezzato sono localizzate: una a lato della chiesa di Ronco, al fine d'isolarla nel contesto; due aree a lato del Centro sportivo, a completamento di quella esistente; un'area tra Serta e Pradella, anch'essa in allargamento a quella esistente.

La spesa connessa, determinata ovviamente in termini parametrici, risulta complessivamente pari a € 2.230.000,00, così articolati:

→ parcheggi (mq 4.000 x €/mq 120,00) =	€ 480.000,00
→ verde attrezzato (mq 5.000 x €/mq 50,00) =	€ 250.000,00
→ sistemazione zona sportiva (a forfait) =	€ 1.000.000,00
→ attrezzatura dell'area alle Pozze del Vò (a forfait) =	€ 500.000,00
	<hr/>
→ totale	€ 2.230.000,00

3.2 Risorse economiche

I finanziamenti disponibili od attivabili per la realizzazione delle opere descritte possono derivare da:

- oneri concessori;
- monetizzazione di aree per standards urbanistici;
- disponibilità corrente di bilancio;

→ capacità di assunzione di mutui.

Non vengono prese in considerazione altre risorse attivabili con il coinvolgimento di operatori economici privati, attraverso accordi di programma, project financing od altri strumenti attuativi o finanziari idonei allo scopo.

Pare utile in questa sede una considerazione sul tema degli oneri di urbanizzazione.

Con l'entrata in vigore della LR 12/05, ed a seguito dell'approvazione del Piano dei servizi, ai Comuni è data la facoltà di svincolarsi dal meccanismo vigente, che collega l'importo applicabile ai parametri di riferimento emanati dalla Regione Lombardia.

La tabulazione può ora essere effettuata in relazione agli investimenti previsti a livello di singola realtà locale dal Piano dei servizi.

Ne discende che la strutturazione degli importi dovuti può essere riformulata, tenendo presente che:

- a livello d'infrastrutturazione primaria le zone dell'urbanizzato consolidato possono ritenersi correttamente servite; i fabbisogni indotti dalle nuove realizzazioni devono di norma essere posti a carico dei singoli attuatori;
- il futuro qualitativo si gioca massimamente sull'implementazione dei servizi alla persona e quindi sulle urbanizzazioni secondarie e sugli oneri collegati;
- la tendenza, che si farà regola nel breve periodo, a realizzare edifici ad alta efficienza energetica ed a basso impatto ambientale (bioedilizia, ecosostenibilità, ...) deve essere sorretta da adeguati sostegni fiscali, che a livello locale non possono che concretizzarsi attraverso una rimodulazione al ribasso dei contributi di costruzione.

Le risorse considerabili per l'esecuzione delle opere previste sono:

A) oneri concessori e monetizzazione di aree per standards urbanistici

l'introito medio degli ultimi cinque anni è stato di circa € 130.000,00/anno. Pur tenuto conto che l'entrata in vigore di un nuovo strumento urbanistico coincide in termini generali con un impulso dell'attività edilizia, s'ipotizza per il decennio un incasso più prudenziale per un importo annuo di € 100.000,00 e complessivo di € 1.000.000,00;

B) disponibilità correnti di bilancio ed assunzione di mutui

la situazione attuale di bilancio consente l'assunzione di mutui per circa € 2.600.000,00. Stante che la media di mutui accesi negli ultimi cinque anni è stata di circa € 200.000,00, si ritiene possano essere messi a disposizione - nel decennio - finanziamenti per almeno € 2.000.000,00.

Le risorse complessivamente disponibili od attivabili nel decennio risultano conseguentemente pari a € 3.000.000,00, superiori quindi all'investimento totale precedentemente stimato.

L'importo finale consente di affrontare con relativa tranquillità l'attuazione delle previsioni formulate dal PGT in tema di attrezzature pubbliche.

L'importo residuo nella disponibilità dell'Amministrazione potrà comunque essere incanalato verso opere di manutenzione e miglioria delle attrezzature esistenti, nel rispetto dell'enunciato fondamentale connesso la volontà di elevare costantemente nel tempo l'offerta qualitativa di servizi alla Comunità locale.