



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 34 del 08/04/2009, pubb. B.U.R.L. n° 40 del 07/10/2009)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e ii.

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2017

PIANO DEI SERVIZI

Relazione del Piano dei Servizi

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

PROGETTISTA INCARICATO

Arch. Antonio Rubagotti

PROGETTISTA

Arch. Iunior Fabio Facchetti

COLLABORATORI

Matteo Rizzi

ESTENSORE e

COORDINATORE P.G.T.

†Arch. Pierfranco Rossetti †

2017 (ns. rif. 355-U)



architettura
e territorio
antonio rubagotti architetto

INDICE

<u>1. INTRODUZIONE</u>	2
IL PIANO DEI SERVIZI E LA L.R. 12/2005	2
I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	4
LO STANDARD QUALI-QUANTITATIVO	4
GLI OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI	7
L'IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DEL PIANO DEI SERVIZI	7
<u>2. I SERVIZI DI CARATTERE SOVRACOMUNALE</u>	10
<u>3. I SERVIZI A FUNZIONE DELLA RESIDENZA</u>	11
LE ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE ED I SERVIZI DI PUBBLICA UTILITÀ	11
ATTREZZATURE RELIGIOSE	13
LE ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	15
LE ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI	17
LE ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE	19
LE ATTREZZATURE SPORTIVE	22
AREE NATURALI, VERDE	24
MOBILITÀ, TRASPORTI E SISTEMA DEI PERCORSI	26
IL SISTEMA DELLA SOSTA	26
ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ	27
IMPIANTI TECNOLOGICI E LA RETE DEI SOTTOSERVIZI	34
<u>4. I SERVIZI PER GLI USI NON RESIDENZIALI</u>	36
I SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	36
<u>5. VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</u>	37
<u>6. LA FATTIBILITÀ ECONOMICA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI</u>	41
STIMA DEI COSTI DELLE PREVISIONI DEL PDS IN VARIANTE	41

1. Introduzione

Il piano dei servizi e la L.R. 12/2005

In osservanza ai disposti della L.R. 12/2005, ed in particolare dell'articolo 9 della stessa, il PGT del Comune di Rudiano è dotato di un proprio Piano dei Servizi che, per effetto della variante al Piano di Governo del Territorio, è stato aggiornato nei propri contenuti in riferimento alla situazione delineata allo stato attuale successivamente alla realizzazione di alcune delle opere precedentemente programmate dal PdS vigente nonché ai nuovi intendimenti amministrativi tradotti in azioni pianificatorie dalla variante.

Il Piano dei Servizi si configura oggi come strumento preposto all'analisi dei servizi di livello locale e sovralocale, in riferimento alla dotazione esistente, nei caratteri di qualità, accessibilità spaziale e temporale e fruibilità in relazione al fabbisogno rilevabile. L'analisi tiene conto delle caratteristiche delle strutture esistenti, delle caratteristiche delle aree e dei servizi presenti, degli abitanti residenti e dei temporanei fruitori dei servizi, delle risorse territoriali disponibili e accessibili, evidenziando le criticità e le opportunità per la nuova programmazione e per una coerente pianificazione dello spazio pubblico, definendo previsioni con carattere prescrittivo e vincolante e producendo effetti sul regime giuridico dei suoli con validità illimitata (fatte salve le vigenti disposizioni legislative in tema di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio). Ruolo rilevante ha l'impostazione di un metodo organizzativo in grado di accompagnare il Piano nelle fasi di costruzione e applicazione delle conoscenze relative ai servizi esistenti e programmati per coordinare una procedura che dovrà essere consolidata e condivisa all'interno dell'Amministrazione Comunale, orientando plurimi centri di spesa in funzione delle finalità e degli obiettivi di sviluppo predeterminati.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare una pianificazione coerente sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Concorre inoltre ad assicurare, attraverso il sistema dei servizi nel suo complesso, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e a garantire a tutta la popolazione - residente e fluttuante - un'adeguata ed omogenea accessibilità spaziale e temporale ai diversi servizi nonché il disegno dello spazio pubblico e degli spazi "aperti" da salvaguardare. Il Piano dei Servizi interagisce inoltre con il Piano delle Regole nella definizione delle modalità d'intervento sui servizi e negli spazi pubblici all'interno della città consolidata.

L'impostazione di un metodo di analisi graduale riveste un ruolo fondamentale nella costruzione del Piano dei Servizi: il documento esplicativo "Modalità per la pianificazione comunale" redatto dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia sottolinea come il Piano dei Servizi debba:

- **inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi** al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento da affrontare; la necessità di riferirsi ad un ambito territoriale allargato risulta d'immediata evidenza qualora un Comune, per soglia

dimensionale, non risulti autonomo nella programmazione e gestione di tutti i servizi di base per la popolazione;

- **formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio** ai fini dell'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio; per una corretta e completa ricognizione dell'offerta è opportuno considerare il servizio offerto quale "sommatoria" di due diverse componenti: l'attrezzatura e l'attività; questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia;
- **determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi:** la metodologia d'identificazione dei bisogni è analoga a quella di marketing, comunemente utilizzata in ambito commerciale per sondare le clientele e le loro attese; questa identificazione dei bisogni deve tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi abita; l'azione di programmazione deve essere guidata dalla capacità di adattare i servizi alle esigenze specifiche;
- **confrontare l'offerta e la domanda** di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze: il confronto consente di effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio, e deve, dunque, permettere in primo luogo di verificare se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e d'accessibilità, al fine di identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo;
- **determinare il progetto e le priorità d'azione:** il confronto tra offerta e domanda di servizi permette di creare soluzioni adatte al territorio e di identificare le priorità d'intervento, tanto economiche che sociali; il confronto permette inoltre di identificare un certo numero di segmenti di servizio che, pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di Rudiano in rapporto alle sue specificità.

Il Piano dei Servizi definisce, pertanto, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalità d'intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio, assicurando in ogni caso una dotazione minima d'aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale. Nel caso della pianificazione attuativa e negoziata, in riferimento al parametro quantitativo minimo da assicurare, è prevista la possibilità di monetizzazione. La stessa deve risultare funzionale alla logica di individuare e localizzare la tipologia delle attrezzature e dei servizi maggiormente utili alla comunità locale.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

I servizi di interesse pubblici e di interesse pubblico o generale rappresentano tutte quelle attrezzature che, in funzione della situazione - anche temporale - di un dato contesto, determinano condizioni di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile e maggiore offerta di spazi e servizi. Essi sono una componente fondamentale della “città pubblica”, poiché la qualità dei servizi determina la qualità della vita individuale e sociale della comunità, il livello di coesione territoriale, economica e sociale, nonché l’attrattività e la competitività di un insediamento urbano rispetto al territorio circostante.

Già la L.R. 1/2001 eliminava le categorie predefinite di standard urbanistici e ne ampliava la nozione fino a farla coincidere con quella di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Nell’ambito della categoria dei servizi di interesse generale trovano spazio le due nozioni di servizi pubblici e servizi di interesse pubblico:

- i servizi pubblici sono attrezzature ed attività riconosciute di pertinenza esclusiva di un ente pubblico, come condizione indispensabile per il loro svolgimento;
- i servizi di interesse pubblico sono invece gestibili da soggetti privati i quali, in tal caso, agiranno come delegati o sostituti dell’ente pubblico, con conseguente assoggettamento della loro attività al sistema di regole proprio dell’attività amministrativa.

Rispetto alle attrezzature contemplate dal D.I. 1444/68, le tipologie basilari dei servizi, oltre ad essersi articolate su maggior dettaglio qualitativo, non sono più riferibili solamente all’attrezzatura fisica in quanto si prevede che possano essere considerati anche servizi “a-spaziali”, quali ad esempio i servizi socio-assistenziali e alla persona.

Lo standard quali-quantitativo

Il D.I. 1444/68 - ora solo in parte disapplicato dalla LR 12/2005 - che fissava la dotazione minima per gli insediamenti residenziali pari a 18 mq/abitante insediato o da insediare da garantire per spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, e la L.R. 51/75 - abrogata dalla L.R. 12/2005 - hanno costituito il riferimento legislativo per la redazione degli strumenti urbanistici lombardi fino al 2001.

Pur riconoscendo allo “standard” il merito di aver garantito un livello minimo di dotazione e di aver salvaguardato un valore “pubblico” al suolo urbano dal rapido processo di espansione delle città avvenute negli anni ’70 e ’80, lo stesso (come precedentemente inteso) appare oggi inadeguato se si considera il radicale mutamento avvenuto in questi ultimi decenni: la società esprime bisogni sempre più differenziati a seconda degli utenti e delle realtà territoriali mentre i processi di trasformazione del territorio, in passato identificabili come espansivi verso l’esterno, si configurano sempre più come di recupero dei tessuti consolidati.

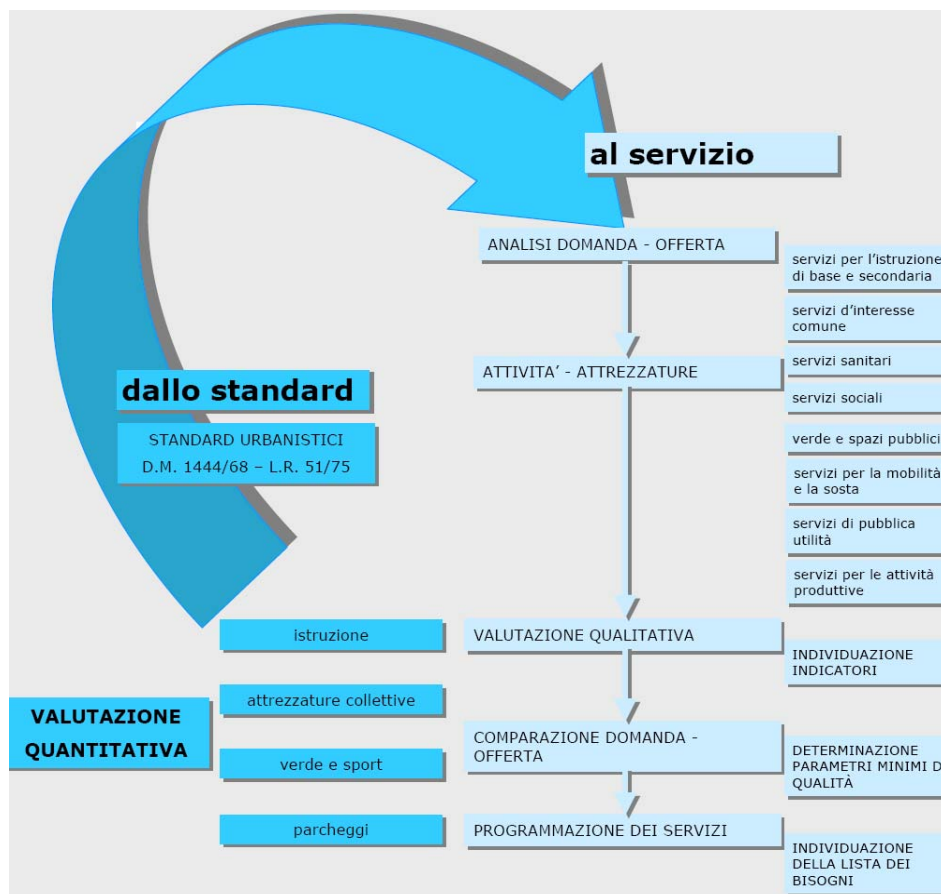
Per una zona in espansione è ancora possibile tradurre - ma oggi sempre meno di ieri - i volumi realizzabili in abitanti teorici e parametrizzare i suoli necessari per i servizi, ma ciò perde ancor più valore per il tessuto urbano consolidato dove si è in presenza di una complessa stratificazione sociale ed di una conseguente richiesta articolata di servizi.

I recenti strumenti legislativi propongono quindi la necessità di passaggio dallo standard quantitativo ad uno standard prestazionale e qualitativo; ciò significa recuperare il concetto di standard come obiettivo legato alla reale domanda di servizi. La qualità della vita urbana è posta esplicitamente come finalità globale del PGT e il

Piano dei Servizi diviene uno strumento decisivo per prefigurarla e attuarla. In particolare, una dotazione quantitativa “standardizzata” di servizi oggi non è sufficiente per rispondere alle esigenze dettate da nuovi stili di vita e da nuovi modi di uso del territorio. Il bisogno di servizi è crescente e sempre più sofisticato e riguarda, oltre all’offerta consolidata, sempre più servizi di tipo innovativo. Il Piano dei Servizi rappresenta dunque lo strumento per attuare la transizione dal concetto di standard quantitativo a quello di standard qualitativo, intendendo definire criteri e indicatori per migliorare la qualità architettonica e ambientale dello spazio aperto e costruito, l’accessibilità (chiarezza e sicurezza dei percorsi veicolari e pedonali), la sicurezza, l’accoglienza, la sensibilità ad ospitare abitanti (residenti e temporanei) nelle diverse età della vita.

La L.R. 1/2001 ha introdotto la necessità di superare l’accezione utilizzata nella legislazione nazionale e regionale di standard urbanistico come requisito dimensionale minimo, secondo un’impostazione rigorosamente quantitativa spesso inadeguata e troppo rigida perché indipendente dalle scelte e dalla capacità di spesa delle amministrazioni locali, a favore di standard prestazionali commisurati ai luoghi ed agli effettivi bisogni dei cittadini.

La L.R. 12/2005, al comma 3 dell’art. 9, recita: *“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 e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano [...], le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. 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. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all’interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall’articolo 46, comma 1, lettera a).”*



Struttura del Piano dei Servizi (fonte: Regione Lombardia, 2005)

La legge di governo del territorio lombarda prevede comunque una soglia minima dimensionale per la dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il processo di pianificazione dei servizi deve, comunque, valutare non solo la presenza e la quantità di attrezzature, ma anche la loro localizzazione, l'area di pertinenza necessaria, la morfologia della stessa e della struttura, le eventuali interferenze e incompatibilità, gli accostamenti consigliabili e le modalità di accesso al fine di definire la reale fruibilità del servizio offerto.

Gli standard urbanistici vanno intesi come un sistema di indicatori modulabili con incrementi rispetto ai valori minimi, qualora necessità locali e sociali ne richiedano un ri-orientamento.

Lo standard deve essere inteso come modello topologico delle varie funzioni residenziali e di requisiti di accessibilità e di qualità ambientale che lo spazio residenziale deve possedere per essere considerato una razionale espressione del vivere civile.

Gli obiettivi del Piano dei Servizi

Relativamente alla dotazione comunale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, obiettivo della Variante al PGT vigente è la rivisitazione dei contenuti di merito già definiti dallo strumento urbanistico vigente. Con la presente variante si recepiscono in toto le strutture, le aree e le attività esistenti. Mantenendo inalterata la struttura del Piano dei Servizi del PGT vigente, con la variante si è proceduto all'aggiornamento degli elaborati operativi di Piano prendendo atto dello stato di fatto delle previsioni precedenti e modificando di conseguenza la documentazione del PGT in modo da presentare lo stato attuale dei servizi esistenti e di quelli di progetto.

Come già illustrato nella relazione del Documento di Piano, anche alla luce delle importanti modifiche in riduzione introdotte nel documento di piano, si è quindi proceduto alla “fotografia” dello stato attuale dei servizi. In tema di dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o collettivo, il Piano dei Servizi in variante procede alla riconferma delle scelte pregresse in termini insediativi - ancora di interesse strategico o di accertata necessità - con requisiti di attuabilità concreti e riconfermate in seguito alla verifica della dotazione esistente e ad una programmazione generale a sostegno delle strategie di sviluppo socio-economiche ed insediative sostanziate negli altri atti del PGT.

Le dotazioni di progetto sono state aggiornate alla luce della reale e contingente situazione economica, in assoluta conformità con le disposizioni vigenti in realtà territoriali simili, comunque all'interno di una verifica complessiva che garantisca una adeguata dotazione di servizi per le realtà insediate ed insediabili in base alle novellate previsioni urbanistiche.

L'impostazione metodologica del Piano dei Servizi

Il piano deve cercare di articolare la lettura della domanda sociale e proporre una nuova “qualità dell'abitare” che assuma come centrale il progetto dello spazio pubblico. La redazione del Piano dei Servizi si è sviluppata seguendo il seguente schema metodologico.

Analisi della domanda esistente

Lo studio della popolazione è finalizzato alla ricerca delle interrelazioni fra popolazione, territorio e strutture insediative e quindi all'ottimizzazione dell'assetto fisico del territorio antropizzato ai fini del benessere della popolazione.

L'analisi della domanda è strettamente legata alla struttura demografica della comunità locale. L'elaborazione ed analisi di dati statistici ha permesso di definire le caratteristiche della popolazione e proiettarne le tendenze agli orizzonti di piano. Le indagini demografiche condotte sono descritte nella relazione illustrativa del Documento di Piano.

Analisi dell'offerta esistente

I criteri per la verifica in termini di accessibilità e fruibilità, declinati a seconda della tipologia del servizio, sono serviti a selezionare i parametri quantitativi e qualitativi, prendendo in esame sia le condizioni al contorno, sia quelle intrinseche delle strutture.

La ricognizione dell'offerta, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse pubblico o generale, è avvenuta già con la stesura del PdS vigente. Per ogni servizio sono state sintetizzate le

principali caratteristiche del servizio e sono stati valutati i necessari giudizi di idoneità. In relazione ai contenuti ivi riportati, in occasione della presente variante generale le valutazioni analitiche dei servizi del PdS vigente sono state debitamente aggiornate in relazione alle trasformazioni avvenute dall'approvazione del PGT vigente ad oggi.

Sono state incluse nella categoria servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le seguenti tipologie:

- aree naturali, verde;
- parcheggi;
- attrezzature per l'istruzione;
- attrezzature sportive;
- attrezzature socio-assistenziali;
- attrezzature culturali, sociali e ricreative;
- attrezzature amministrative;
- attrezzature religiose;
- attrezzature per la mobilità
- impianti tecnologici.

In conformità con il concetto di “servizio pubblico” che permea la vigente legge urbanistica regionale, all'interno delle tipologie sopra definite sono state incluse anche le strutture a gestione privata che integrano prestazioni analoghe o simili erogate dall'Amministrazione Pubblica o altri enti pubblici.

Bilancio urbanistico

La verifica dei servizi esistenti e in previsione è stata condotta attraverso un approccio quali-quantitativo. Si è valutata da un lato l'adeguatezza qualitativa delle singole strutture e dall'altro l'adeguatezza quantitativa fissata secondo gli standard minimi definiti dagli art. 11 e 12 delle N.T.A. del Piano dei Servizi in variante:

Lo standard minimo comunale per la residenza, tenuto conto della previsione della popolazione teorica (abitanti teorici pari a stanze realizzabili) insediabile con il P.G.T. non può essere inferiore a mq/ab. 26,50 per tutte le zone residenziali, considerato 1 abitante teorico pari a mq. 50,00 di SIp (150 mc) in modo da non incidere negativamente sulla qualità di vita già presente sul territorio.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione devono essere sempre reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 8 mq/ab.

I rimanenti standard minimi devono essere ceduti gratuitamente o monetizzati secondo le indicazioni dell'articolo 12 delle NTA del Piano dei Servizi.

Le aree eccedenti lo standard minimo previste nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e riprese nel sistema del Piano Servizi vengono cedute all'Amministrazione Comunale e stimate secondo la valutazione dell'indennità di esproprio.

Per quanto riguarda le destinazioni non residenziali lo standard minimo comunale è definito all'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi come di seguito specificato:

- Commerciale: 1,00 mq/mq. di Slp* – per esercizi di vicinato
1,50 mq/mq. di Slp* – per medie strutture di vendita
2,00 mq/mq. di Slp* - per grandi strutture di vendita
*salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici sul comparto del traffico indotto
- Produttivo: 20% della superficie territoriale quale parcheggio e verde salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Terziario-espositivo: 1,00 mq/mq di Slp salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

Negli interventi regolati da piani attuativi, da permessi di costruire convenzionati e negli ambiti di trasformazione a funzione residenziale è necessario assicurare la disponibilità di posti auto rapportati ai veicoli di proprietà dei residenti oltre ad una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali pari ad un minimo di 8 mq/ab.

Negli interventi nei luoghi centrali, è necessario incentivare la tipologia di parcheggi “a rotazione” con funzione dissuasiva delle soste di lungo periodo.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione riguardanti gli interventi non di tipo residenziale è necessario prevedere parcheggi “di destinazione” mirando all’ottimizzazione dell’uso in funzione di attività diversificate.

Qualora, dove non espressamente vietato dalle norme del Piano delle Regole, dai piani attuativi e dalle schede degli ambiti di trasformazione del DdP, l’acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell’acquisizione di altre aree.

Quadro delle azioni

L’individuazione delle azioni volte ad ottimizzare il livello qualitativo delle strutture esistenti e ad implementare i servizi costituisce la parte del Piano dei Servizi a carattere prettamente programmatico.

2. I servizi di carattere sovracomunale

La dimensione territoriale è di fondamentale importanza nella programmazione dei servizi. Il Comune di Rudiano è individuato dal comma 7, dell'art.7 delle NTA del PTCP vigente all'interno del SUS 7 "Chiari", per il quale il centro ordinatore è Chiari.

E' stato considerato un ambito territoriale all'interno del quale fosse riscontrabile la presenza di servizi di carattere sovra comunale. L'ambito territoriale considerato comprende i comuni di: Azzano Mella, Berlingo, Brandico, Castegnato, Castelvoti, Castrezzato, Cazzago San Martino, Chiari, Coccaglio, Comezzano-Cizzago, Cologno, Corzano, Erbusco, Lograto, Macclodio, Mairano, Ospitaletto, Paderno Franciacorta, Palazzolo, Pontoglio, Roccafranca, Rovato, Torbole Casaglia, Travagliato, Trenzano, Urago d'Oglio.

La struttura di riferimento territoriale viene riconosciuta in base alla presenza di attrezzature pubbliche e private di cui al seguente elenco:

- istruzione superiore: università, liceo, istituti tecnici, istituti professionali;
- sanità: ospedali, presidi ospedalieri, day-hospital, A.S.L., poliambulatori, terme;
- sport: impianti oltre i 1.000 posti;
- cultura: teatri, musei, biblioteche, pinacoteche, auditorium, archeologia;
- giustizia: tribunale, pretura, questura, carabinieri, finanze, polizia;
- ricettività: alberghi, fiere;
- altre: C.C.I.A., istituti di previdenza, uffici registro, I.V.A., imposte, Enti vari, conservatoria.

La zona dell'ovest bresciano va valutata sulla base dell' integrazione fra il sistema urbano di Chiari e quello di Iseo-Rovato-Palazzolo, in quanto solo insieme possono offrire numerose strutture di servizio poste nei centri ordinatori di Chiari - Rovato - Palazzolo e Iseo. Una integrazione dei due sistemi fa divenire l'ovest della Provincia una delle zone più servite. Rudiano fa parte di questi sistemi integrati e gli abitanti possono raggiungere facilmente i centri ordinatori di Chiari, Palazzolo, Rovato e Iseo.

A Rovato, Palazzolo sull'Oglio e a Chiari esistono licei e scuole tecniche superiori e centri di formazione professionale mentre l'università è nel capoluogo Brescia.

L'istruzione superiore vede la presenza anche ad Iseo del Liceo Scientifico, dell'Istituto Professionale Statale per l'industria e l'artigianato, dell'Istituto Tecnico Commerciale Statale, dell'Istituto per geometri ed infine a Clusane del Centro di formazione professionale Regione Lombardia.

Per quanto riguarda la sanità sono presenti due presidi ospedalieri a Chiari e ad Iseo e vari poliambulatori, mentre i day Hospital sono collocati a Rovato e Palazzolo.

Nella zona non esistono impianti sportivi di grandi dimensioni, come pure mancano teatri, musei di rilievo provinciale e sedi fieristiche.

Chiari, che dista pochi chilometri da Rudiano, è sede della Tenenza dei Carabinieri, della Caserma della Polizia stradale e della Guardia di Finanza, oltre ad ospitare l'Agenzia delle Entrate.

Iseo, quale località turistica della zona, ha una buona ricettività alberghiera; fra le strutture più significative a livello territoriale si deve annoverare il Parco Regionale Oglio Nord.

3. I servizi a funzione della residenza

Le attrezzature amministrative ed i servizi di pubblica utilità



Il municipio del Comune di Rudiano

Analisi della domanda

L'analisi della domanda si è basata su considerazioni legate alla struttura demografica della popolazione esistente e alle tendenze di sviluppo individuate dalla Variante al PGT.

Analisi dell'offerta

Num	Descrizione	via / piazza	Superficie [mq]
01	Palazzo Municipale - Palazzo Fenaroli	Piazza Martiri della Libertà	2.980,30
02	Magazzino municipale	via Fenilazzo	3.798,92
03	Caserma Carabinieri	via XXV Aprile	1.215,09
			6.779,22

Quantità di aree per attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità

Il municipio, Palazzo Fenaroli, è situato nel Centro storico di Rudiano, in un ambito in cui sono inseriti alcuni dei principali servizi a scala urbana della frazione.

Il palazzo è stato progettato dall'architetto Vincenzo Berenzi ed era il più grande e prestigioso complesso architettonico presente all'epoca nel paese, con i suoi 2.580 metri quadrati occupati da edificio e cortile interno, oltre ai 1.500 metri quadrati di giardino sul retro. Ha subito molti rimaneggiamenti, ma ha mantenuto sostanzialmente l'impostazione iniziale. Fu ingrandito per volontà dei successori di Giuseppe, Gerolamo (fratello) e Ippolito (nipote, figlio di Gerolamo).

Dal catasto austriaco del 1852 si riscontra però che, mentre la parte est ed il corpo principale della residenza rimasero invariate, ad ovest venne creato un cortile tra l'ala qui esistente e le scuderie nuove (che dall'angolo dell'attuale via Porto vecchio giungono a vicolo Ospedale), cui si accedeva dal portone che dà sulla piazza (oggi piazza Martiri della Libertà). L'immobile formato da tre corpi disposti su due piani, possedeva quarantaquattro vani, due cortili ed un giardino, occupando ora un'area di 4.450 metri quadrati. Ad ovest del giardino interno, si

può ancora notare una costruzione tondeggiante, che la sua conformazione rendeva adatta per allenamento dei cavalli, per cui allora veniva impiegata. Prima di essere portata nelle scuderie, la carrozza, trainata da due cavalli, entrava dal portone che si affaccia sull'attuale corso Aldo Moro, percorreva il viale situato nel giardino e la galleria. All'interno del palazzo, a destra c'era una sala da ballo con grammofono, a sinistra lo scalone che serviva per raggiungere le stanze in cui la famiglia risiedeva. Nella galleria e al piano superiore si trovavano disposte diverse armature.

Nel 1956 il palazzo fu venduto al Comune. Infatti, a partire dagli anni Trenta i proprietari non venivano più molto spesso; dal secondo dopoguerra ospitò dapprima un distaccamento dei vigili del fuoco di Chiari (BS), poi tornò per qualche mese il conte Mario Fenaroli ed infine rimase praticamente disabitato. Ne fu concesso l'uso gratuito all'Opera pia Grumelli, che in seguito acquistò dal Comune anche il giardino ed il corpo centrale del palazzo.

In seguito alla costruzione del centro sociale, dal 1977 nel corpo centrale furono trasferiti gli uffici municipali; nell'ala ovest, che già ospitava biblioteca e centro culturale, si aggiunse una sala civica per riunioni, mentre l'ala est rimase destinata ad ambulatori medici; la chiesetta, ormai sconsacrata, divenne una sorta di deposito.

L'idea di un vero e proprio restauro conservativo ha iniziato a concretizzarsi dal 1995, con la prima Amministrazione Rossi; nel 1997 si sistemarono il tetto, gli impianti elettrico ed antincendio e furono sostituiti i serramenti; nel 1999 si ottenne l'approvazione del primo progetto preliminare per il restauro complessivo, dell'architetto Luigi Poisa. I lavori seguenti saranno portati avanti dall'amministrazione Vavassori, con una suddivisione in tre stralci: il primo attuato nel 1999, il secondo nel 2001 ed il terzo nel 2003. La conclusione definitiva dei lavori avvenne nel 2004, due secoli dopo la costruzione dell'edificio.

Attualmente il palazzo accoglie gli uffici comunali, la polizia locale, la posta, è sede di varie associazioni, dell'archivio comunale ed è in fase di allestimento un museo della comunità, sviluppatosi in seno ad un progetto di e-democracy; i giardini sono aperti al pubblico e talvolta divengono luogo per la rappresentazione di spettacoli.

La posizione di centralità rende l'attrezzatura facilmente accessibile, in auto attraverso la presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze e a piedi o in bicicletta grazie alla rete esistente dei percorsi ciclopedonali.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

La superficie complessiva delle attrezzature amministrative e di pubblico servizio è pari a **6.799,22** mq, pari a **1,17** mq/ab. La dotazione di attrezzature amministrative e di pubblico servizio non risulta particolarmente elevata, tuttavia si sottolinea come tale tipo di servizio tenda progressivamente a diventare sempre più "a-spaziale".

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo rispetto alla dotazione di piano, si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale".

Attrezzature religiose



Chiesa di Santa Maria in Pratis.

Analisi della domanda

L'analisi della domanda si basa sulle tendenze demografiche della popolazione residente. Nel decennio 2007-2016 la media dei morti residenti nel Comune di Rudiano è stata di 37 unità. La popolazione si caratterizza per la prevalenza di fasce di età al di sotto dei 60 anni, pertanto si tratta di una popolazione piuttosto giovane, pertanto si può ipotizzare che la domanda rimanga stabile.

Analisi dell'offerta

<i>Num</i>	<i>Descrizione</i>	<i>via / piazza</i>	<i>Superficie [mq]</i>
01	Chiesa Parrocchiale della Natività di Maria Vergine	Corso Aldo Moro	1.422,84
02	Chiesa di Santa Maria in Pratis	via Santa Maria in Pratis	4.387,91
03	Cimitero comunale e Chiesa di San Martino al Cimitero	via dei Bersaglieri - SP2	6.436,64
			12.247,39

Quantità di aree per attrezzature religiose

Fra le attrezzature religiose esistenti, le due chiese rappresentano i principali edifici storici esistenti:

- la Chiesa Parrocchiale della Natività di Maria Vergine risale al XV secolo;
- la Chiesa di Santa Maria in Pratis;
- la Chiesa di San Martino al Cimitero.

La parrocchiale si trova nel nucleo di antica formazione, ma è comunque facilmente accessibili dal parcheggio di piazza Martiri della Libertà e dai percorsi ciclopodoni, in particolare di Corso Aldo Moro e via Giacomo Matteotti.

La chiesa di Santa Maria in Pratis sorge sulla riva sinistra dell'Oglio a sei chilometri a sud-ovest da Chiari e a dodici da Orzinuovi come in una specie di anfiteatro, chiamato cavea. La chiesetta, certo rifatta almeno una volta, agli inizi del sec. XIX era quasi del tutto diroccata e corrosa dall'umidità. L'iniziativa di una ricostruzione radicale fu presa dall'arciprete don Giuseppe Grumelli che ne commissionò il disegno all'architetto Francesco

Bettoni e nel 1839 il nuovo santuario, grazie alle oblazioni del popolo e specialmente di quelle di don Grumelli, fu un realtà.

Ne risultò un edificio in stile neoclassico col pronao imponente con le quattro grandi colonne, misura 28 metri di lunghezza, e non manca di imponenza e di eleganza.

La Chiesa dedicata a S. Martino, Vescovo di Tours, collocata sull'antica via Francesca percorsa, anticamente, dai viandanti e dai pellegrini, rappresenta, per la popolazione di Rudiano, uno dei più antichi luoghi di riferimento civile e religioso.

Essa affonda le sue radici nel pieno Medioevo, tempo in cui si è formato e gradualmente sviluppato il primo nucleo abitato del paese di Rudiano.

Per questi motivi, il restauro conservativo operato in questi ultimi anni ad opera della Parrocchia e dell'Amministrazione Comunale, con un impegno finanziario congiunto piuttosto rilevante, diviene un richiamo alle origini storiche, culturali e religiose della nostra Comunità che potrà, d'ora in poi, essere orgogliosa di avere evidenziato e messo in luce questo piccolo gioiello d'arte e di storia

Le attrezzature religiose svolgono un ruolo aggregativo per la comunità, in particolare per gli anziani e i giovani. Il centro giovanile di via Santa Maria in Pratis, ove sono concentrate le molteplici attività dell'oratorio, si trova a nei pressi della chiesa Parrocchiale, occupando i locali e le aree limitrofe dell'edificio posto a sud di via Giacomo Matteotti.

Le aree cimiteriali trovano spazio lungo via dei Bersaglieri appena fuori dal l'abitato di Rudiano lungo l'arteria viabilistica provinciale che collega Rudiano al vicino comune di Roccafranca.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Le attrezzature religiose complessivamente occupano una superficie di **12.247**, mq, pari a **2,12** mq/ab.

La buona dotazione di strutture religiose esistenti porta a non individuare nuove previsioni anche se, si sottolinea come tale aspetto vada approfondito con un'analisi specifica da effettuare contestualmente alla redazione del Piano cimiteriale.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" per una valutazione complessiva.

Le attrezzature per l'istruzione



La sede della scuola dell'infanzia di Rudiano.

Analisi della domanda

L'analisi della domanda relativa alle strutture scolastiche è volta ad analizzare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione in base alle dinamiche demografiche analizzate dalla Variante al Piano di Governo del Territorio, con particolare riferimento alle azioni di variante sintetizzate nel precedente capitolo “Gli obiettivi del Piano dei Servizi”.

Le indagini svolte sono finalizzate a verificare l'adeguatezza delle strutture scolastiche anche in previsione del trend di crescita (si ipotizza che i residenti nelle diverse fasce d'età scolare crescano proporzionalmente alla popolazione di piano).

Le aree destinate all'edilizia scolastica sono correttamente collocate nella zona centrale dell'abitato di Rudiano.

Le aree scolastiche hanno dimensioni adeguate e risultano ubicate in spazi definiti ovunque circondati da un tessuto edilizio edificato, di conseguenza adeguatamente accessibili anche pedonalmente, fattispecie che ne limita le possibilità di ampliamento a scapito di adeguati spazi integrativi e per attività all'aperto.

Prese a riferimento le analisi del Piano dei Servizi del PGT vigente, si rileva come la dotazione reale di attrezzature pubbliche relative all'istruzione fosse ritenute già adeguate rispetto alle previsioni insediative del piano stesso. Considerato che con la presente variante non si modificano tali dotazioni e che contestualmente si riduce il peso insediativo teorico atteso, la fattispecie di servizi pubblici in disamina risulta ampiamente adeguata al progetto insediativo del PGT.

Analisi dell'offerta

<i>Num</i>	<i>Descrizione</i>	<i>via / piazza</i>	<i>Superficie [mq]</i>
01	Scuola per l'infanzia	via Papa Giovanni Paolo XXIII	9.612,13
02	Scuola primaria	viale Alcide De Gasperi	5.116,73
03	Scuola secondaria di primo grado	via Papa Giovanni Paolo XXIII	6.875,29
			21.604,15

Quantità di aree per l'istruzione

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Le attrezzature per l'istruzione complessivamente occupano una superficie di circa **21.602,15** mq, pari a **3,74** mq/ab.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" per una valutazione complessiva.

Le attrezzature socio-assistenziali



L'R.S.A. di Rudiano.

Analisi della domanda

L'analisi della domanda si è basata su considerazioni legate alla struttura demografica della popolazione esistente ed alle tendenze di sviluppo. In particolare, il fenomeno di invecchiamento della popolazione, che riguarda dinamiche demografiche di livello nazionale, richiede alcune riflessioni specifiche poiché gli anziani rappresentano la fascia di popolazione più bisognosa di servizi sanitari.

Analisi dell'offerta

Num	Descrizione	via / piazza	Superficie [mq]
01	R.S.A. Rudiano	via Madonna in Pratis	678,95
02	Associazione Volontari del Soccorso	via Don Pietro Squassina	830,03
			1.508,98

Quantità di aree per attrezzature socio-assistenziali

La Residenza Sanitario Assistenziale "Centro Comunale per i Servizi Sociali" e' uno dei presidi della rete dei servizi previsti dal Comune di Rudiano per la popolazione anziana, ed e' gestita direttamente dal Comune. La struttura offre 31 posti letto accreditati destinati a ospiti non autosufficienti parziali e non autosufficienti totali ed e' dotata di n. 21 camere da letto di cui:

- n. 13 camera singole
- n. 6 camere doppie
- n. 2 camere a 3 letti

Le rette sono stabilite dalla Giunta Comunale e sono distinte fra ospiti residenti e ospiti non residenti.

La retta include i seguenti servizi: servizi alberghieri (alloggio, ristorazione, lavanderia, portineria, riscaldamento), servizio accoglienza, assistenza medica, assistenza infermieristica, servizi socio assistenziali, servizi di riabilitazione individuale e di gruppo, servizio di animazione, farmaci, ossigeno terapeutico, presidi per l'incontinenza, assistenza religiosa.

Il Comune di Rudiano svolge il Servizio di Trasporto a favore di persone portatrici di handicap o in particolari condizioni di bisogno per favorire l'integrazione sociale e scolastica.

Il servizio è svolto tramite convenzioni con Associazioni volontarie.

Nelle politiche sociali promosse dall'Amministrazione Comunale rientra, fra gli obiettivi principali, la promozione dei diritti e della dignità delle persone handicappate anche attraverso iniziative di sensibilizzazione e di promozione della solidarietà.

Gli interventi nei confronti delle persone disabili hanno la finalità principale di sostenere e valorizzare la famiglia di appartenenza, di favorire l'utilizzo di servizi e di opportunità che siano di contrasto all'emarginazione ed alla perdita di autonomia.

Oltre ai servizi domiciliari di assistenza e fornitura e consegna pasti, sono previsti i seguenti interventi.

E' inoltre attivo il progetto "l'Oasi del Solievo" prevede la possibilità per i disabili inseriti presso i Centri Diurni Disabili (CDD) di Rudiano e Palazzolo S/O di essere ospitati nei fine settimana in un appartamento protetto che ha sede a Chiari presso la Fondazione Bertinotti-Formenti con la presenza di un educatore.

Obiettivo prioritario del servizio è supportare le famiglie nella gestione del disabile, sia in momenti di particolare difficoltà come ricoveri dei familiari, sia per consentire alla famiglia di recuperare parte delle energie necessarie per mantenere all'interno del proprio nucleo il disabile stesso.

Il progetto è stato realizzato grazie all'iniziativa del "Gruppo genitori C.S.E. di Rudiano", della cooperativa "La Nuvola" e delle Amministrazioni Comunali dei distretti 6 e 7 che hanno finanziato il progetto insieme alla Fondazione della Comunità Bresciana Onlus.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Le attrezzature sanitarie complessivamente occupano una superficie di circa **1.508,98** mq, pari a **0,26** mq/ab.

La dotazione è piuttosto bassa, ma si sottolinea la relativa vicinanza delle strutture ospedaliere di Chiari, nonché la crescente importanza che vanno assumendo i servizi sanitari di tipo a-spaziale (assistenza domiciliare, assistenza ad personam, ecc...).

Le attrezzature culturali, sociali e ricreative



La sede del Centro socio educativo di via XXV Aprile.

Analisi della domanda

L'analisi della domanda si è basata su considerazioni legate alla struttura demografica della popolazione esistente e alle tendenze di sviluppo. Le fasce sociali che maggiormente esprimono un bisogno di servizi socio-culturali sono gli anziani e i giovani. Da un lato, la popolazione anziana, spesso costituita da famiglie mononucleari, essendo in età non lavorativa, ha maggiore tempo libero da poter dedicare ad attività ricreative, dall'altro la popolazione di età inferiore ai 18 anni richiede, in base alle diverse fasce d'età, adeguati servizi specifici.

Analisi dell'offerta

Num	Descrizione	via / piazza	Superficie [mq]
01	Centro socio educativo	via XXV Aprile	1.461,23
02	Biblioteca	via Asilo	522,76
03	Centro diurno per anziani	via Madonna in Pratis	1.262,61
04	Oratorio	via Madonna in Pratis - via G. Matteotti	2.924,86
05	Cinema	via Madonna in Pratis	360,26
			6.531,72

Quantità di aree per attrezzature culturali, sociali e ricreative

Con riferimento alle tematiche legate al mondo giovanile, si ricorda il ruolo svolto dal centro giovanile di via Madonna in Pratis e la presenza di strutture sportive di seguito descritte. Il centro giovanile presso l'oratorio, è situato nel nucleo di antica formazione di Rudiano, nei pressi della chiesa parrocchiale. E' stato ampliato e ristrutturato negli ultimi anni ed oltre alla zona di svago e gioco all'aperto offre spazi di catechesi, incontri e sale riunioni e spazi di relazione e svago al coperto.

L'Amministrazione Comunale di Rudiano all'inizio degli anni '90 ha realizzato i lavori di manutenzione straordinaria e riconversione del fabbricato ex asilo nido in centro socio educativo.

Il fabbricato destinato a Centro socio-educativo era stato realizzato nel 1974 allo scopo di utilizzarlo come asilo nido.

Si sviluppa su due piani di cui uno interrato; al piano terra sono situati i locali adibiti alle: attività del centro educativo denominate "attività socio-riabilitativi ed educative" a cui si è affiancata la sala da pranzo, i servizi

igienici, il laboratorio, l'ufficio corredato di spogliatoio, locale infermeria e servizio del personale. In lato sud-ovest il locale d'angolo è adibito al servizio di smistamento dei pasti. Al piano interrato sono dislocate la lavanderia, lo spogliatoio, il ripostiglio, mentre sempre allo stesso piano ma fuori dalla sagoma del fabbricato principale è stato realizzato il locale caldaia.

Il Centro Diurno costituisce un tassello del sistema dei servizi sociali, tendente a rafforzare gli stessi attraverso però un ruolo attivo della terza età nelle dinamiche socio-culturali della Comunità rudianese.

La finalità di tale servizio è quella di offrire servizi prevalentemente di natura socio-culturale e ricreativa quali:

- attività di animazione e di socializzazione;
- attività di informazione delle varie iniziative e opportunità a favore degli anziani;
- attività di informazione e disbrigo di pratiche di tipo “burocratico”.

Obiettivo primario dell'Amministrazione è quello di rendere autonome le diverse associazioni di volontariato nella gestione del Centro Diurno.

La struttura è stata realizzata attraverso una ristrutturazione alla fine del secolo scorso; il complesso è dislocato nel centro del paese limitrofo alla casa di riposo comunale, a circa 100 metri dalla piazza principale, in zona ben servita dai mezzi di trasporto ed è attigua a tutti i servizi di interesse sociale del Comune.

I locali sono destinati specificatamente per attività culturali e di svago degli anziani.

Gli spazi per la distribuzione dei pasti, per il servizio bagno assistito, poi i servizi sanitari riabilitativi sono operanti nella limitrofa Casa di Riposo.

L'intervento di ristrutturazione ha previsto il riutilizzo delle strutture portanti esistenti ed il rifacimento di tutti gli impianti e finiture.

Il complesso è adeguato alle prescrizioni in materia di contenimento energetico delle barriere architettoniche.

Il centro diurno è così articolato:

- piano terra: un locale ricreazione della superficie di mq. 75 dove sono inseriti un bancone per la preparazione di bevande calde e fredde, i tavoli lavabili a quattro posti e sedie con braccioli per facilitare l'anziano a sedersi ed alzarsi; due locali polifunzionali destinati all'assistente sociale ed al personale addetto al coordinamento del servizio domiciliare; un gruppo di servizi igienici di cui uno destinato ad uso esclusivo del personale di servizio al bar ed uno per disabili in carrozzina, - piano primo: sala per riunioni e conferenze della superficie di circa 70 mq.; due locali polifunzionali destinati all'espletamento di attività di gioco, svago e hobbies ed eventualmente distribuzione e lettura di libri e riviste; un servizio igienico attrezzato per disabili in carrozzina.

Completa la struttura il corpo scale, dotato di ascensore a norma del D.P.R. 384, che permetterà di collegare la zona giorno della vicina Casa di Riposo con i due piani in cui è articolato il centro diurno. I due piani complessivamente hanno una superficie utile totale di circa mq. 260 e sono dimensionati per soddisfare le esigenze di circa 200 utenti che fanno parte dell'Associazione Anziani.

La biblioteca comunale Silvio Brocchetti è posta in vicolo Asilo a pochi metri dalla piazza centrale del paese, è servita da parcheggi ed è facilmente raggiungibile pedonalmente.

La biblioteca è stata realizzata alla fine degli anni '80 del secolo scorso. L'edificio di antica formazione si affaccia su un cortiletto contornato da un portico con colonne in pietra di sarnico e pavimento in cotto.

Il servizio di biblioteca è coordinato ed integrato con i servizi di informazione e cultura sul territorio comunale mettendo in rete altri spazi quali la sala polivalente di Palazzo Fenaroli, l'Auditorium comunale, gli istituti scolastici.

In particolare le attività più importanti sono:

- promozione alla lettura,
- consultazione cataloghi on-line,
- consultazione postazioni Internet,
- attività di emeroteca,
- servizi di reference (informazione bibliografica e documentale),
- attivazione del nuovo museo – centro di documentazione locale,
- attivazione Progetto di Democrazia digitale.

Sul territorio sono inoltre presenti associazioni di volontariato che forniscono servizi di carattere ricreativo e aggregativo.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Le attrezzature culturali, sociali e ricreative complessivamente occupano una superficie di circa **6.531,72** mq, pari a **1,13** mq/ab.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" per una valutazione complessiva.

Le attrezzature sportive



Scorcio degli impianti sportivi comunali.

Analisi della domanda

L'analisi della domanda si è basata sull'analisi relativa alla struttura della popolazione residente e sul suo trend evolutivo e su riflessioni riguardanti tempi e modi di utilizzo delle strutture esistenti.

Analisi dell'offerta

<i>Num</i>	<i>Descrizione</i>	<i>via / piazza</i>	<i>Superficie [mq]</i>
01	Centro sportivo comunale	via degli Sportivi	24.623,48
			24.623,48

Quantità di aree per attrezzature sportive

Il Comune di Rudiano è dotato di un centro sportivo comunale localizzato al margine nord est del centro abitato. Compito dell'Amministrazione Comunale è quello di promuovere la pratica dell'attività sportiva soprattutto a livello giovanile, riconoscendo lo sport come importante veicolo di promozione umana e valoriale, e come attività sociale e aggregativa di grande rilievo. Non può certo essere direttamente l'Amministrazione Comunale che organizza e gestisce l'attività sportiva sul territorio, ma si avvale della preziosissima competenza, collaborazione e passione delle società sportive operanti nel Comune.

In ambito sportivo l'Amministrazione Comunale deve così garantire le condizioni per ben operare nel campo della promozione sportiva. Fondamentali da questo punto di vista sono gli impianti e le attrezzature sportive comunali, che devono essere a servizio delle associazioni sportive.

Il nuovo polo sportivo comunale di Rudiano è costituito in particolare da:

- campo per il gioco del calcio delle dimensioni di ml. 105x65 in erba, con apposita recinzione;
- illuminazione dei campi da calcio costituita dalla rete di illuminazione con relativo impianto di messa a terra e da n. 4 torri faro in acciaio zincato dotate di proiettori in grado di garantire un'illuminazione media pari a 200 lux (illuminazione sufficiente per le partite) e aventi altezza fuori terra pari a 20,00 mt.;
- tribuna coperta antistante il campo di calcio sintetico a undici, realizzata con struttura prefabbricata e avente una capienza di circa 250 posti a sedere;

- campo per il gioco del calcio, delle dimensioni di ml. 98x58 in erba sintetica;
 - campo per il gioco del calcio a sette in erba sintetica delle dimensioni di circa 60x30 mq.;
 - campo per il gioco del tennis, delle dimensioni di ml. 18,27x36,57, in materiale sintetico, con apposita recinzione e impianto di illuminazione;
 - tribuna coperta per gli spettatori del tennis, realizzata in cemento armato in opera;
 - tribuna coperta antistante l'area di riscaldamento per il gioco del calcio, realizzata con truttura prefabbricata.
- L'accesso al complesso avviene per gli atleti da via degli Artigiani e per il pubblico dall'ingresso prospiciente i nuovi parcheggi da via degli sportivi.

Si vuole inoltre evidenziare la presenza sul territorio comunale del campo da calcio interno alla struttura oratoriale.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Le attrezzature sportive complessivamente occupano una superficie di circa **24.623,48** mq, pari a **4,26** mq/ab, che si può quantitativamente considerare una dotazione adeguata.

Non si rilevano criticità relative a tali attrezzature. Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" per una valutazione complessiva.

Aree naturali, verde



L'area verde di via Campoforte.

Analisi della domanda

La legge regionale n. 12/2005, individuando la funzione ambientale del verde, intende evidenziare il ruolo determinante degli spazi verdi intesi anche come fattori di miglioramento delle condizioni ecologiche del centro urbano e come elementi compositivi del paesaggio urbano. Due aspetti fondamentali riguardano l'ambiente: il primo è quello biologico, della necessità e della continuità di una rete, il secondo è quello psicologico della necessità dello spazio verde. Indipendentemente dalle diverse localizzazioni territoriali si può affermare che l'equilibrio ambientale del Comune è favorito dalla costruzione e dal rafforzamento di una rete di connessioni in grado di stabilire il maggior numero di relazioni tra ambienti ecologicamente diversi.

Vi sono quindi due modelli principali di utilizzo del verde:

- il verde di valenza prevalentemente ambientale;
- il verde di valenza prevalentemente ricreativa.

Il primo modello si identifica con le aree agricole e con il sistema della colture.

Il secondo modello è di carattere più “funzionale” e garantisce a parti di territorio in prossimità delle zone residenziali una dotazione di aree verdi e spazi pubblici di dimensioni adeguate alla scala urbana. Questi spazi aperti sono tutti caratterizzati dalla fruizione pubblica e dalla presenza di aree differentemente attrezzate.

Analisi dell'offerta

La presenza di aree verdi attrezzate svolge un ruolo fondamentale per il benessere psicofisico. Le aree verdi, a seconda delle dimensioni, possono infatti svolgere funzione sociale, paesaggistica e ambientale: rappresentano da un lato luoghi di incontro e svago per i cittadini e dall'altro un elemento compositivo del paesaggio urbano e di miglioramento delle condizioni ecologico - climatiche.

Num	Descrizione	via / piazza	Superficie [mq]
	Verde urbano e verde attrezzato	-	53.000,13

Aree verdi a servizio della residenza

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Anche in relazione al contesto, l'analisi generale degli spazi verdi esistenti evidenzia l'assenza di criticità diffuse, un buon livello di attrezzature ed un sufficiente stato di manutenzione. Pur ritenendo corretta la distribuzione territoriale degli spazi verdi rispetto agli insediamenti, il territorio appare una risorsa da valorizzare, anche attraverso il progetto della Rete Ecologica Comunale (ai cui elaborati operativi – predisposti con la variante generale del PGT vigente - si rimanda). Nel complesso, la dotazione di aree verdi è stimata in **9,17** mq/ab, cioè una dotazione adeguata.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo “Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” per una valutazione complessiva.

Mobilità, trasporti e sistema dei percorsi



I parcheggi in via Papa Giovanni XXIII, in prossimità del polo scolastico.

Il sistema della sosta

Analisi della domanda

L'analisi della domanda si è basata, oltre che sull'analisi statistica relativa alla struttura della popolazione residente, sul trend evolutivo in atto.

Analisi dell'offerta

Num	Descrizione	via / piazza	Superficie [mq]
Totale			22.601,59

Parcheggi esistenti a servizio della residenza

L'offerta dei servizi dedicati alla sosta veicolare del Comune di Rudiano non risulta essere pienamente idonea a soddisfare la domanda espressa dai residenti e dagli utenti dei servizi. Infatti il Comune è caratterizzato da un adeguato sistema di parcheggi esistenti in prossimità dei poli di maggior attrazione e generazione di traffico, come gli impianti sportivi, le scuole ed il Municipio, anche se le dimensioni non sono sempre adatte ad accogliere gli utenti dei servizi. Non mancano aree di sosta in prossimità delle aree attrezzate a parco pubblico.

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Attualmente la dotazione di aree per la sosta è pari a poco **22.601,59** mq, pari ad una dotazione di **3,91** mq/ab, che si può considerare adeguata. Per garantire una sufficiente quantità di aree di sosta si ipotizza una dotazione minima di 8 mq/abitante teorico per i nuovi ambiti di trasformazione a carattere residenziale.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo relativo alla dotazione di piano si rimanda al capitolo "Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" per una valutazione complessiva.

Attrezzature per la mobilità

L'accessibilità ai servizi pubblici, oltre che dalla buona localizzazione degli stessi, è garantita dalla rete viaria, dal sistema dei percorsi ciclopedonali e dalla presenza di mezzi di trasporto pubblico. Il sistema della mobilità è stato valutato analizzando:

- la classificazione funzionale delle strade;
- la rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- la localizzazione delle fermate del trasporto pubblico locale

Analisi dell'offerta

Il sistema della rete viaria è rappresentato nella Tavola 11 del Documento di Piano: "Classificazione funzionale delle strade e rete Trasporto Pubblico Locale" (fuori testo).

Con la redazione del PGT si è proceduto ad una verifica dello stato e delle condizioni della viabilità (comunale e sovracomunale - provinciale) che attraversa e serve il territorio di Rudiano creandone le interconnessioni locali ed i collegamenti del territorio amministrativo al sistema dei Comuni contermini e dei Centri Ordinatori (Chiari – SUS di appartenenza – e Orzinuovi).

Il territorio comunale è interessato principalmente da due strade di interesse provinciale e regionale: in direzione nord-sud il comune di Rudiano è attraversato dalla SP2 "Urago d'Oglio-Orzinuovi"; in direzione ovest- est il comune è inoltre attraversato dalla SP20 "Maclodio-Trenzano-Rudiano".

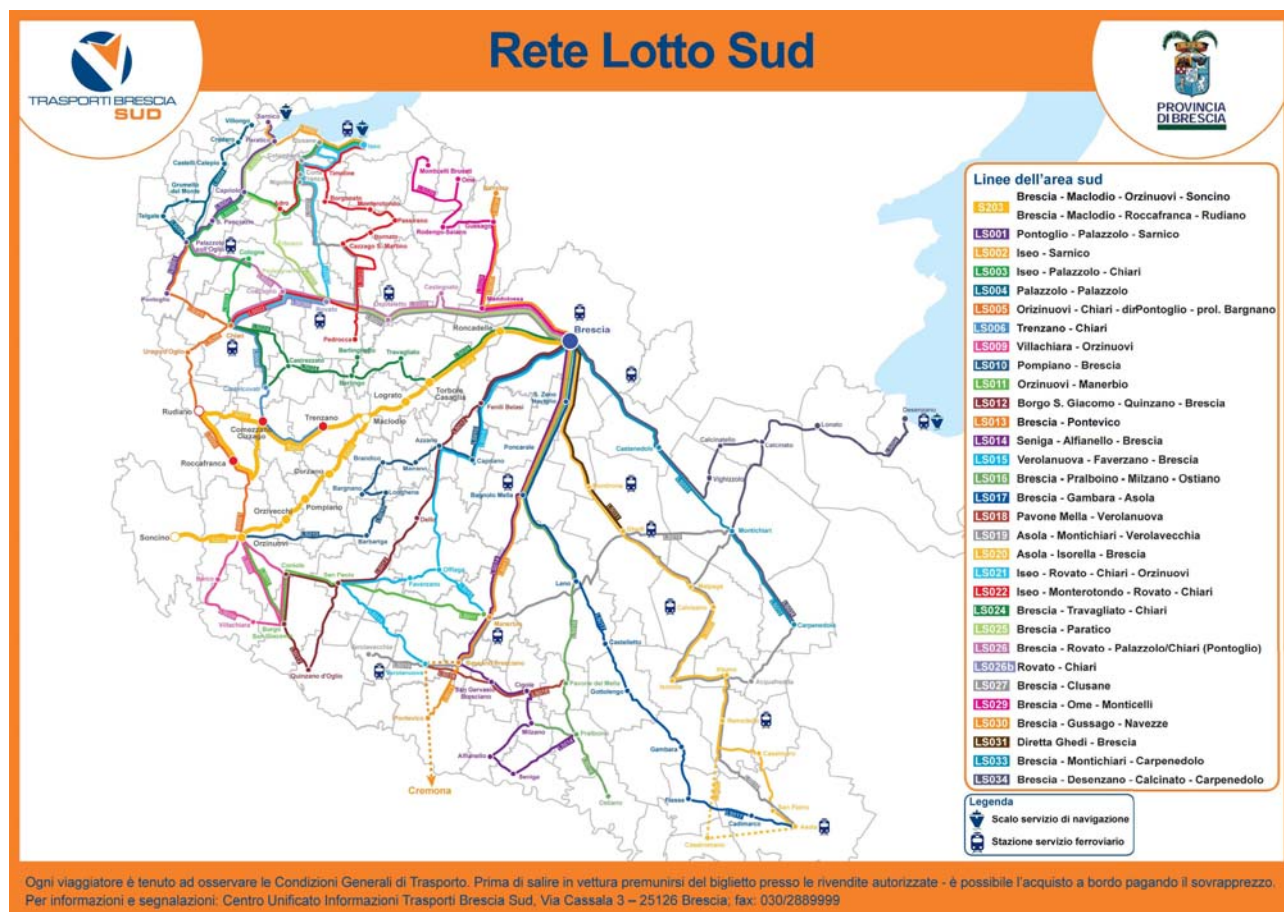
Oltre alla sopra descritta rete viabilistica di carattere provinciale, la maglia delle interconnessioni viarie di livello locale si ramifica in vie che avvolgono in modo capillare l'intero tessuto edificato e di fruizione quotidiana (spazi pubblici, etc.), sino a protendersi in una rete minore allungata verso il territorio rurale, in grado di collegare velocemente l'urbanizzato del capoluogo ai nuclei sparsi del sistema agricolo.

Il comune di Rudiano è servito dal servizio di trasporto su gomma.

Le linee che raggiungono Urago d'Oglio sono le seguenti:

- LS005 Orzinuovi – Chiari dir. Pontoglio prol. Bagnano;
- S203 Brescia - Maclodio - Roccafranca - Rudiano.

A seguire la rappresentazione schematica delle linee che interessano l'area "bassa bresciana ovest - Rete Lotto Sud".



Le linee, le fermate ed il raggio di distanza di 300 m (l'art. 96 delle N.T.A. del PTCP definisce buona l'accessibilità pedonale qualora la distanza per il raggiungimento delle fermate del TPL sia inferiore ai 300 m) dalle fermate del sistema del TPL su gomma attualmente esistente nel territorio del Comune di Rudiano, oltre che nella Tavola 11 del Documento di Piano, sono state rappresentate anche nella tavola 2 del Piano dei Servizi: "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto", nel quale viene così evidenziata la relazione del sistema TPL con i servizi esistenti e di progetto, con gli ambiti previsti dal Documento di Piano, nonché con il sistema delle connessioni ciclopeditoni esistenti.

Le caratteristiche delle fermate della rete TPL

Sono presenti 8 fermate.

Le seguenti schede approfondiscono il livello qualitativo di attrezzaggio, servizio e sicurezza delle fermate.

Fermata T.P.L. n.1



localizzazione: via Lavoro e Industria

classificazione funzionale strada: SP2 - (F)

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): presenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: assente

percorsi pedonali di connessione (marciapiede): presente

pensilina: assente

posti a sedere: assenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: presente

Fermata T.P.L. n. 2



localizzazione: via Lavoro e Industria

classificazione funzionale strada: SP2 - (F)

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): presenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: assente

percorsi pedonali di connessione (marciapiede): presente

pensilina: assente

posti a sedere: assenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: presente

Fermata T.P.L. n. 3



localizzazione: viale Papa Giovanni XXIII

classificazione funzionale strada: strada urbana

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): presenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: presente

percorso pedonale di connessione (marciapiede): presente

pensilina: presente

posti a sedere: assenti/presenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: presente

Fermata T.P.L. n. 4



localizzazione: viale Papa Giovanni XXIII

classificazione funzionale strada: strada urbana

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): assenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: assente

percorso pedonale di connessione (marciapiede): assente

pensilina: assente

posti a sedere: assenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: assente

Fermata T.P.L. n. 5



localizzazione: via Brescia

classificazione funzionale strada: SP20 - tipo F

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): assenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: presente

percorso pedonale di connessione (marciapiede): presente

pensilina: assente

posti a sedere: assenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: presente

Fermata T.P.L. n. 6



localizzazione: via Brescia

classificazione funzionale strada: SP20 - tipo F

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): assenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: presente

percorso pedonale di connessione (marciapiede): presente

pensilina: assente

posti a sedere: assenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: presente

Fermata T.P.L. n. 7



localizzazione: SP2

classificazione funzionale strada: SP 2 - tipo F

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): presenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: presente

percorso pedonale di connessione (marciapiede): presente

pensilina: presente

posti a sedere: presenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: assente

Fermata T.P.L. n. 8



localizzazione: SP2

classificazione funzionale strada: SP 2 - tipo F

posizione fermata: in carreggiata

segnaletica orizzontale (strisce gialle bus): presenti

segnaletica verticale (palina autobus): presente

spazio pedonale attrezzato di attesa: presente

percorso pedonale di connessione (marciapiede): presente

pensilina: assente

posti a sedere: assenti

tabella orari: presente

illuminazione per la fermata: assente

Analisi delle criticità e quadro delle azioni

Il piano concentra le proprie risorse nel potenziamento della rete esistente con la realizzazione di opere puntuali e di completamento e potenziamento delle sezioni stradali della trama esistente che hanno la finalità di fluidificare la mobilità su gomma. Vengono riconfermate alcune previsioni viabilistiche del vecchio PGT e , al contempo, viene eliminata l'arteria viaria posta nord del tessuto urbanizzato prevista per il collegamento con la SP18 "Travagliato - Urago d'Oglio" che appare, alla luce della situazione attuale e secondo le volontà amministrative, come sovradimensionata ed oggettivamente non realizzabile alla luce della reale situazione finanziaria dell'ente.

Le previsioni insediative sono state valutate anche in funzione dell'impatto degli eventuali flussi di traffico generati dagli ambiti di trasformazione sul sistema della mobilità.

Negli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale sono ammessi complessivamente 4.897,00 mq di slp che, come evidenziato nella tabella del dimensionamento di piano, corrispondono a 98 abitanti teorici. Sono stati considerati anche i comparti da edificare a destinazione residenziale, che genererebbero 445 abitanti teorici.

L'annuario statistico dell'ACI del 2012 (Capitolo 3 – Consistenza parco veicoli; tabella III.23 – Popolazione, autovetture e veicoli nelle regioni - anno 2011) per la Regione Lombardia individua un rapporto popolazione/autovetture pari a 1,69, che equivale ad un coefficiente pari a 0,59 autovetture/abitante. Il volume di autovetture complessivamente indotto dalle previsioni di trasformazione e completamento ai fini residenziali si stima quindi pari a 319 mezzi, come illustrato nella seguente tabella.

Numerazione	Abitanti previsti	Autovetture/abitante	Autovetture
AT 04	98	0,59	57
Comparti PdR	445	0,59	262
Totali	543		319

Stima dei flussi di traffico generati dalle previsioni di trasformazione/completamento residenziali

Per quanto riguarda invece la valutazione del traffico indotto dagli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva e commerciale, é necessario precisare che le considerazioni sulla mobilità indotta sono necessariamente legate ad una stima di massima. In tali ambiti sono ammessi complessivamente 78.440 mq di slp. Utilizzando il parametro di 200 mq di superficie per addetto si possono stimare, in via del tutto cautelativa, circa 392 addetti. Ipotizzando un coefficiente di riempimento auto pari a 1,25 (313 veicoli) ed una riduzione dovuta ai turni degli orari di lavoro si può stimare il traffico indotto pari a 156 veicoli nell'ora di punta del giorno feriale medio.

Impianti tecnologici e la rete dei sottoservizi



Acquedotto di via Machiavelli.

<i>Num</i>	<i>Descrizione</i>	<i>via / piazza</i>	<i>Superficie [mq]</i>
01	Depuratore comunale	via Longobardi	12.595,39
02	Depuratore comunale non ancora dismesso	via Longobardi	1.445,79
03	Isola ecologica comunale	SP2	3.255,54
04	Cabina acquedotto		273,65
05	Cabina metanodotto	via degli Sportivi	212,97
06	Cabina elettrica	viale Borgonuovo	24,08
07	Cabina acquedotto	viale Borgonuovo	67,90
			17.875,32

Quantità di aree per servizi tecnologici

Gli elaborati grafici del Piano dei Servizi di cui alle Tavole 4a, 4b, 4c “Reti tecnologiche” rappresentano le reti dei sottoservizi che si diramano sul territorio di Rudiano, individuando la rete acquedottistica, la rete fognaria e la rete di distribuzione del gas.

La rete acquedottistica serve l'intero territorio urbanizzato del comune. L'acquedotto di Rudiano è alimentato da tre pozzi comunali individuati sulla tavola 6 del Documento di Piano, sulle tavole operative del Piano delle Regole del PGT in variante e sulle tavole relative alla componente geologica del PGT vigente; i predetti pozzi sono:

1. pozzo sito ad est della zona produttiva a confine con Urago d'Oglio;
2. pozzo via Borgonuovo;
3. pozzo via Pace.

La rete fognaria, di tipo mista, si estende su tutto il territorio urbanizzato del comune.

E' da poco stato ultimato il nuovo impianto di depurazione acque reflue a servizio del territorio comunale di Rudiano. I reflui del territorio comunale venivano precedentemente convogliati nell'esistente impianto di depurazione e sottoposti ad un trattamento che non era in grado di garantire un sufficiente abbattimento degli

inquinanti. Inoltre il vecchio impianto, non ancora del tutto dismesso, era ed è collocato in un'area prossima al centro abitato; risultava pertanto evidente la necessità da un lato di dotare il territorio comunale di un efficiente sistema di depurazione che tenesse conto anche delle future espansioni e dall'altro di individuare una nuova collocazione dell'impianto.

Il nuovo impianto di depurazione, gestito da Cogeme, è stato realizzato nelle vicine aree del vecchio impianto, all'interno del Parco dell'Oglio Nord ed è stato dotato di particolari accorgimenti atti a mitigare al meglio la nuova struttura.

La rete del gas metano per usi domestici e industriali non presenta criticità e serve anch'essa tutto il territorio urbanizzato del comune.

I servizi tecnologici complessivamente occupano una superficie di **17.875,32** mq, pari a **3,09** mq/ab.

4. I servizi per gli usi non residenziali

I servizi per gli insediamenti produttivi

Le aree a standard a servizio degli insediamenti produttivi, in particolare le aree verdi, abbisognano di interventi periodici al fine di evitare fenomeni di degrado manutentivo.

Le aree esistenti a servizio delle attività produttive sono pari a circa **12.930** mq, di cui 2.040 mq a parcheggi e 10.890 mq a verde come illustrato nella Tavola 2 “Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto”.

La dotazione esistente si può considerare soddisfacente sia qualitativamente che quantitativamente, in quanto gli spazi sono adeguatamente distribuiti.

5. Verifica della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

I comuni redigono ed approvano il Piano dei Servizi al fine di assicurare una adeguata dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Nel presente Piano dei Servizi tale soglia dimensionale è stata posta a 26,50 mq/ab.

Lo standard minimo comunale per la residenza, tenuto conto della previsione della popolazione teorica (abitanti teorici pari a stanze realizzabili) insediabile con il P.G.T. non può essere inferiore a mq/ab. 26,50 per tutte le zone residenziali, considerato 1 abitante teorico pari a mq. 50,00 di Slp (150 mc) in modo da non incidere negativamente sulla qualità di vita già presente sul territorio.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione devono essere sempre reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 8 mq/ab.

I rimanenti standard minimi devono essere ceduti gratuitamente o monetizzati secondo le indicazioni dell'articolo 12 delle NTA del Piano dei Servizi.

Le aree eccedenti lo standard minimo previste nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e riprese nel sistema del Piano Servizi vengono cedute all'Amministrazione Comunale e stimate secondo la valutazione dell'indennità di esproprio.

Per quanto riguarda le destinazioni non residenziali lo standard minimo comunale è definito all'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi come di seguito specificato:

- Commerciale: 1,00 mq/mq. di Slp* – per esercizi di vicinato
 1,50 mq/mq. di Slp* – per medie strutture di vendita
 2,00 mq/mq. di Slp* - per grandi strutture di vendita
 *salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici sul comparto del traffico indotto
- Produttivo: 20% della superficie territoriale quale parcheggio e verde salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Terziario-espositivo: 1,00 mq/mq di Slp salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

Negli interventi regolati da piani attuativi, da permessi di costruire convenzionati e negli ambiti di trasformazione a funzione residenziale è necessario assicurare la disponibilità di posti auto rapportati ai veicoli di proprietà dei residenti oltre ad una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali pari ad un minimo di 8 mq/ab.

Negli interventi nei luoghi centrali, è necessario incentivare la tipologia di parcheggi “a rotazione” con funzione dissuasiva delle soste di lungo periodo.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione riguardanti gli interventi non di tipo residenziale è necessario prevedere parcheggi “di destinazione” mirando all'ottimizzazione dell'uso in funzione di attività diversificate.

Qualora, dove non espressamente vietato dalle norme del Piano delle Regole, dai piani attuativi e dalle schede degli ambiti di trasformazione del DdP, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non

risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

L'art. 9, c. 2, della L.R. 12/2005 stabilisce che i comuni redigano il piano dei servizi determinando il numero di utenti degli stessi secondo i seguenti criteri:

- a) *popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- b) *popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- c) *popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovra comunale, nonché in base ai flussi turistici.*

Per quanto concerne la popolazione da insediare, è stata fatta una stima relativa alla popolazione “residenziale”.

Ai fini del dimensionamento, come numero di utenti esistenti si è considerato il dato anagrafico della popolazione residente al 31/12/2016, pari a 5.778 abitanti. Secondo le previsioni di piano, la popolazione da insediare è stata stimata in 543 abitanti teorici (derivanti dalle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole). La popolazione di piano risulterebbe quindi pari a 6.321 abitanti.

Si riassumono a seguire i dati relativi alla determinazione della capacità insediativa teorica.

<i>Popolazione residente Rudiano alla data del 31/12/2016:</i>	<i>5.778 abitanti</i>
<i>Popolazione teorica da insediare secondo le previsioni del DdP:</i>	<i>98 abitanti teorici</i>
<i>Popolazione teorica da insediare secondo le previsioni del PdR:</i>	<i>445 abitanti teorici</i>
<u>Popolazione teorica di Piano complessiva:</u>	<u>6.321 abitanti di piano</u>

Verifica della dotazione di servizi esistenti

Per la verifica della dotazione teorica complessiva, il parametro unitario per la residenza (26,50 mq/ab) è stato articolato in 8,00 mq per parcheggi, 4,50 mq per istruzione, 5,00 mq per servizi di carattere generale e 9,00 mq per aree verdi.

Nella tabella che segue si riporta la situazione complessiva relativa alla dotazione di servizi esistenti a funzione della residenza, così come descritti nei capitoli precedenti.

	SP esistenti	Dotazione esistente [mq/ab]
AP - Attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità	6.779,22	1,17
AR - Attrezzature religiose	12.247,39	2,12
I - Attrezzature per l'istruzione	21.604,15	3,74
AS - Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	1.508,98	0,26

AC - Attrezzature socio-culturali	6.531,72	1,13
ASp - Attrezzature sportive	24.623,48	4,26
AV - Aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici	53.000,13	9,17
P - Attrezzature per la mobilità	22.601,59	3,91
ST - Servizi tecnologici	17.875,32	3,09
TOTALE	166.771,98	28,86

Dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti a funzione della residenza

Per semplificare e verificare la dotazione, le categorie di servizi di cui sopra sono state accorpate come da tabella a seguire, in cui le dotazioni esistenti vengono confrontate con quelle definite dal Piano dei Servizi.

	SP esistenti [mq]	Dotazione esistente [mq/ab]	Dotazioni minime previste [mq/ab]
P parcheggi	22.601,59	3,91	8,00
I istruzione	21.604,15	3,74	4,50
G generale	69.566,11	12,04	5,00
V verde	53.000,13	9,17	9,00
TOTALE	166.771,98	28,86	26,50

Confronto dotazioni richieste da PdS / dotazioni esistenti per la residenza

Lo stato di fatto evidenzia che i servizi esistenti per la residenza soddisfano la richiesta, ad eccezione dei parcheggi e delle aree per l'istruzione che risultano teoricamente al di sotto della dotazione minima stimata.

I servizi di progetto

La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è determinata, per la residenza, nella misura di 26,50 mq/abitante (ogni abitante corrisponde a 50 mq. di s.l.p.), di cui 8 mq/abitante da destinare a parcheggio.

Si ricorda che il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale richiesti, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii., secondo le percentuali di monetizzazione specificamente indicate nelle norme dei singoli ambiti territoriali.

La popolazione insediabile risulta essere pari a 543 abitanti (98 per effetto delle previsioni del Documento di Piano e 445 in relazione alle previsioni del Piano delle Regole).

	SP da individuare all'interno degli AT [mq]	SP di progetto individuati [mq]	Totale SP di progetto [mq]
P parcheggi	784,00	0,00	784,00
I istruzione	441,00	0,00	441,00
G generale	490,00	356,97	846,97
V verde	882,00	0,00	882,00
TOTALE	2.597,00	356,97	2.953,97

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto

Verifica della dotazione dei servizi di piano

	SP esistenti [mq]	SP di progetto [mq]	Totale SP di piano [mq]	Dotazione di piano [mq/ab]
P parcheggi	22.601,59	784,00	23.385,59	3,70
I istruzione	21.604,15	441,00	22.045,15	3,49
G generale	69.566,11	846,97	70.413,08	11,14
V verde	53.000,13	882,00	53.882,13	8,52
TOTALE	166.771,98	2.953,97	169.725,95	26,85

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di piano – Verifica della dotazione

La popolazione di piano risulta essere pari a 6.321 abitanti. La dotazione quantitativa di piano risulta essere soddisfacente per tutte le categorie di servizio, ad eccezione dei parcheggi che risultano teoricamente al di sotto della dotazione minima stimata e dell'istruzione.

Sono evidentemente fatte salve tutte le considerazioni sulla dotazione qualitativi espresse nei precedenti capitoli.

6. La fattibilità economica delle previsioni del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi prevede le modalità di realizzazione e gestione dei servizi considerando l'effettiva fattibilità degli interventi previsti da parte dell'Amministrazione Comunale, sia in termini di copertura economica che di future capacità gestionali.

Il potenziamento dei servizi esistenti e la previsione di nuovi sono oggetto della politica di programmazione del sistema complessivo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Stima dei costi delle previsioni del PdS in variante

Come previsto dall'art. 9.3 della L. R. 12/2005, il Piano dei Servizi deve individuare le modalità attuative dei servizi previsti.

La tavola 2 del Piano dei Servizi individua tutti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto a servizio della residenza e degli usi non residenziali.

Per stimare la somma necessaria per la realizzazione delle opere si sono stabiliti dei prezzi parametrici, frutto della media di valori desunti da indagini di mercato riguardanti la medesima categoria di opere:

- parcheggi pubblici in asfalto compresi di opere per lo smaltimento delle acque piovane, impianto di illuminazione e segnaletica: 80 euro/mq;
- aree verdi attrezzate comprese di fresatura del terreno, semina del prato, illuminazione pubblica, piantumazione dell'area e realizzazione di percorsi ciclo-pedonali: 35 euro/mq;
- infrastrutture viarie: 80 euro/mq;
- piste ciclopedonali: 40 euro/mq;
- valore aree: 20 euro/mq.

I servizi pubblici e di interesse pubblico di progetto sono identificati con un codice sugli elaborati cartografici del Piano dei Servizi.

Nelle tabelle seguenti si riporta la stima dei costi di realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico suddivisi per tipologia ed i costi relativi alle previsioni riguardanti la rete viaria.

Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto di carattere residenziale

CODICE (tav. S.3)	DESCRIZIONE	AREA (mq)	costo area [€/mq]	costo TOT area [€/mq]	da acquisire [SI/NO]	costo opere [€/mq]	costo TOT opere [€]	TOTALE [€]
ASp1	Completamento centro sportivo polifunzionale	Valore stimato						800.000,00
								800.000,00

Viabilità e percorsi ciclopedonali

DESCRIZIONE	SVILUPPO LINEARE [ml]	SEZIONE [ml]	AREA (mq)	costo area [€/mq]	costo TOT area [€/mq]	da acquisire [SI/NO]	costo opere [€/mq]	costo TOT opere [€]	TOTALE [€]
Rotatoria su SP2 - intersezione via Fenilazzo/via Lavoro e Industria	A carico della Provincia di Brescia								0,00

Rotatoria su SP2 - intersezione via dei Bersaglieri/via Lavoro e Industria	A carico della Provincia di Brescia	0,00
Rotatoria AdT 9	A carico dei lottizzanti – Ambito di Trasformazione 9 (scomputo OO.UU.I.)	0,00
Potenziamento viabilità esistente	A carico dei lottizzanti – Ambiti di Trasformazione 2 e 3 (scomputo OO.UU.I.)	0,00
Potenziamento /modifica di di via Rudiano		344.000,00
Piste ciclabili di nuova previsione	Valore calcolato in base allo sviluppo lineare dei tratti di previsione	1.000.000,00
		1.344.000,00

In sintesi, l'importo totale delle opere da finanziare per la realizzazione delle previsioni del Piano dei Servizi è di **2.144.000,00 €**, così come evidenziato nelle precedenti tabelle.

Per confermare la sostenibilità economica del Piano dei Servizi, sono state effettuate delle stime relative alle future, possibili entrate dovute al versamento degli oneri di urbanizzazione, della corresponsione del c.d. “standard di qualità aggiuntivo” e dei contributi per i costi di costruzione nell'ipotesi che vengano realizzate le previsioni di trasformazione del DdP (AdT) e del PdR (aree di riqualificazione urbana, aree libere da edificare e previsioni puntuali di edificazione ex novo o ampliamento).

Si procede di seguito alla quantificazione delle predette stime.

Stima delle entrate da oneri di urbanizzazione

(Residenziale)

A* Volumi residenziali previsti dal PGT (nuova costruzione o riconversione):	88.024,25 mc
di cui: A1 Volumi residenziali di nuova previsione da Documento di Piano	14.693,25 mc
A2 Volumi residenziali di nuova previsione da Piano delle Regole	6.416,93 mc
A3 Volumi residui interni a P.A. convenzionati	60.349,83 mc
A4 Potenziali volumi residenziali derivanti da riconversione	6.564,24 mc

B** Importo unitario per oneri per OOUU I (nuova costruzione) per previsioni DdP: 3,08 euro/mc

C** Importo unitario per oneri per OOUU II (nuova costruzione): 3,92 euro/mc

N.B. Le entrate derivanti da corresponsione li oneri di OO.UU. I non vengono qui computate in quanto possibili oggetto di scorporo in sede di pianificazione attuativa o attuazione di titolo abilitativo convenzionato. Gli oneri di OO.UU. II vengono calcolati solo A1, A2 e A4 mentre per A3 gli stessi si intendono già assolti a seguito di convezionamento.

D Stima delle entrate da oneri:

(A1+A2+A4)x C = 108.483,73 euro

(Terziario)

E1* Slp terziaria prevista dal Documento di Piano:	8.141,10 mq
E2* Slp terziaria derivanti da riconversione:	5.105,52 mq
F** Importo unitario per oneri per OOUU I (nuova costruzione):	16,66 €/mq
G** Importo unitario per oneri per OOUU II (nuova costruzione):	13,02 €/mq

N.B. Le entrate derivanti da corresponsione li oneri di OO.UU. I non vengono qui computate in quanto si ritiene che gli stessi siano oggetto di scorporo in sede di pianificazione attuativa.

H Stima delle entrate da oneri: (E1+E2)x G 172.470,99 euro

(Produttivo)

I* Slp produttiva previsti dal PGT (nuova costruzione):	107.844,57 mq
di cui: I1 slp produttiva di nuova previsione da Documento di Piano	70.298,00 mq
I2 slp residua interna a P.A. convenzionati	37.546,57 mq

J** Importo unitario per oneri per OOUU I (nuova costruzione): 6,37 €/mq

K** Importo unitario per oneri per OOUU II (nuova costruzione): 3,85 €/mq

L** Smaltimento rifiuti: 4,20 €/mq

N.B. Le entrate derivanti da corresponsione li oneri di OO.UU. I non vengono qui computate in quanto si ritiene che gli stessi siano oggetto di scorporo in sede di pianificazione attuativa. Gli oneri di OO.UU. II vengono calcolati solo I1 mentre per I2 gli stessi si intendono già assolti a seguito di convezionamento.

M Stima delle entrate da oneri: (I1+I2)*K + (I1+I2)*L 868.148,79 €

N Stima delle entrate da oneri di urbanizzazione: (D + H + M) 1.149.103,51 €

Stima delle entrate da costi di costruzione

O1* Slp residenziale di nuova previsione (nuova costruzione):	27.153,34 mq
O2* Slp terziario di nuova previsione (nuova costruzione e riconversione):	13.246,62 mq
P Importo unitario per contributi costo di costruzione (nuova costruzione):	40,00 €/mq
<u>Q Stima delle entrate da costi di costruzione: (O1+O2)xP</u>	<u>1.615.998,40 €</u>

Stima delle entrate da oneri di urbanizzazione e costi di costruzione (N+Q): 2.765.101,91 €

* Cfr: Relazione illustrativa di variante, Capitolo 10, “Dimensionamento della variante al PGT”

** Cfr: Tabella Oneri di Urbanizzazione

Per la quantificazione delle possibili entrate a copertura delle previsioni del PdS si considerano inoltre le quote di “standard di qualità aggiuntivo” (di cui all’art. 15 delle NTA del DdP) definite puntualmente (in percentuale rispetto al peso insediativo) dalle Norme dei singoli Ambiti di Trasformazione e monetizzabili come di seguito stimato (in relazione alle destinazioni):

AT 2	120.000,00	<i>importo stimato</i>
AT 3	287.000,00	<i>importo stimato</i>
AT 4	211.000,00	<i>importo stimato</i>
AT 9	355.000,00	<i>importo stimato</i>
ARU 1	505.000,00	<i>importo stimato</i>
TOTALE	1.478.000,00 €	

In sintesi, ipotizzando che nei cinque anni di durata del Documento di Piano si attuino le previsioni insediative del PGT, le entrate possibili (da oneri per opere di urbanizzazione, da contributi per costi di costruzione e da monetizzazione dello standard di qualità aggiuntivo) ammonterebbero a **4.243.101,91 €**, valore largamente superiore a quello delle spese da sostenere (da parte del Comune) per la realizzazione degli interventi programmati dal PdS.