



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Comune di Torre de' Busi
Provincia di Lecco

Piano dei Servizi

RELAZIONE GENERALE
(PdS)

("le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante - art. 9 c.11 della L.R. 12/2005)

Adottato con D.C.C. n 17 del 20.04.2009
Approvato con D.C.C. n 45 del 05.12.2009
Pubblicato sul BURL n. del

Il Piano dei Servizi

INDICE

- 1.1 Il quadro normativo
- 1.2 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- 1.3. Il sistema dei servizi.
- 1.4 Obiettivi del piano dei servizi.
- 1.5 Elaborati del piano dei servizi.
- 1.6 Determinazione dei servizi considerati standard.
- 1.7 Determinazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

- 2.1 Analisi dell'offerta dei servizi.
- 2.2 Inquadramento territoriale.
- 2.3 Ricognizione dei servizi esistenti (marzo 2003).

- 3.1 Le previsioni del Piano dei Servizi.
- 3.2 Determinazione dei pesi insediativi aggiuntivi definiti dal PGT.
- 3.3. Perequazione e compensazione
- 3.4 Le Monetizzazioni
- 3.5 Indennizzo
- 3.6 Fonti di finanziamento

- 4.1 L'attuazione dei servizi e la quantificazione dei costi.

- 5.1 La sostenibilità economico-finanziaria delle previsioni.

1.1 Il quadro normativo

La Legge Regionale n. 12 del 2005 per il governo del territorio, stabilisce che il PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale, attraverso uno strumento articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

Il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidato al **Piano dei Servizi**, già introdotto dalla L.R. n. 1 del 2001 e riconfermato all'art. 9, L.R. 12/2005 e 10 bis per i Comuni sotto i 2000 abitanti.

Seppur congegnato in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, il PdS deve necessariamente interagire con gli altri strumenti del PGT, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto definendo le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, in coerenza con la disciplina e i criteri definiti dal Piano delle Regole. Il carattere proprio di strumento operativo di programmazione, attraverso azioni di programmazione temporale, verifiche di fattibilità economica e coerenza con specifici obiettivi di qualità, contribuisce a rendere concreta ed efficace l'attuazione della strategia generale del PGT.

Il Piano dei Servizi, oltre ad assicurare una dotazione complessiva di aree e di servizi (destinati alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale), equilibrata ed adeguatamente correlata alle esigenze della popolazione, contribuisce alla costruzione dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra città e territorio rurale, incidendo fortemente sulla tutela e qualificazione paesaggistica ed ambientale del territorio comunale.

Il Piano dei Servizi, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e art. 10 bis per i Comuni sotto i 2000 abitanti:

“Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.

Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica.

Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale.

Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale.

In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.”

1.2 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

A seguito della L.R. 1/2001, nonché della suddetta L.R. 12/2005, il concetto meramente funzionalista di "aree a standard" ha subito una evoluzione teorica e pratica.

I servizi non rispondono più soltanto ad esigenze di tipo quantitativo, ma costituiscono uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Il concetto di **servizio pubblico e di interesse pubblico o generale** viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature, così come definiti dalla L.R. 12/05: *"Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita."*

E' quindi da intendersi come insieme dei servizi pubblici o di interesse pubblico, la dotazione complessiva (esistente e di progetto) di attrezzature e spazi immobili, nonché di **"servizi aspatiali"** non dipendenti da specifiche strutture (quindi non cartografabili), erogata a favore della collettività (nel caso di Torre de' Busi sono i servizi sociali, scolastici, di volontariato ecc. ecc.).

Determinato il numero di utenti che utilizzeranno i servizi (in base alla popolazione stabilmente residente, alla popolazione da insediare ed alla popolazione che gravita e graviterà per motivi di lavoro e turismo), il Piano dei Servizi dovrà valutare lo stato di consistenza ed efficienza della dotazione di servizi esistenti, sia in rapporto alle quantificazioni dimensionali, sia in base a fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità.

Diventa pertanto necessaria la determinazione dell'impegno di risorse necessarie a riqualificare la dotazione dei servizi esistenti, migliorandone l'efficienza e la fruibilità.

Un'ulteriore possibilità in termini di dotazione di servizi è stata introdotta dal concetto di **"standard di qualità"** proposto dalla LR 9/99 e confermato dalla LR 12/05. Ciò permette di realizzare infrastrutture di interesse pubblico, anche a gestione privata, in luogo della cessione gratuita di aree, valutate esclusivamente dal punto di vista geometrico, o della monetizzazione per il mancato reperimento degli standard urbanistici.

Tale possibilità consente di rendere più flessibile lo strumento di pianificazione, di rispondere alle esigenze degli operatori e di realizzare opere di interesse pubblico che migliorino la dotazione dei servizi per il cittadino ed accrescano ulteriormente la qualità dello spazio pubblico all'interno della realtà locale.

1.3. Il sistema dei servizi.

Il Piano dei Servizi, concorrendo al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, contribuisce alla realizzazione di un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il **sistema dei servizi**, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale. In questo senso il PdS determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico del paese.

Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendo conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione

di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

La legislazione regionale individua il Piano dei Servizi quale programma per coordinare i diversi centri di spesa pubblica con finalità sociali e non solo per prefigurare assetti spaziali, anche allo scopo di verificare la fattibilità di quanto pianificato. Inoltre, il Piano dei Servizi, deve permettere di meglio coordinare l'azione dei diversi enti pubblici e di incentivare la partecipazione dell'iniziativa privata agli obiettivi prefissati.

Le ricadute operative che ci si attendono sono soprattutto di due tipi. In primo luogo fornire un contributo all'Amministrazione Comunale, sia nei confronti dei programmi di settore (come ad esempio il Programma Triennale delle Opere Pubbliche), sia nei confronti di scelte di carattere generale (quali le politiche di bilancio).

Inoltre questo strumento dovrebbe guidare le relazioni fra l'ente Comune ed i soggetti esterni, siano essi pubblici o privati, dal momento che il Piano dei Servizi contiene indirizzi per incentivare la partecipazione dei privati alla realizzazione e gestione delle attrezzature di interesse generale e per favorire il coordinamento con gli altri enti pubblici.

Il Piano dei Servizi pertanto, si pone quale elemento di riferimento fondamentale tra le politiche di erogazione dei servizi e la regolamentazione degli usi del territorio; entrambi fattori che concorrono nella determinazione della qualità della vita urbana. Lo standard urbanistico quindi, deve intendersi come condizione finalizzata ad ottenere efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita privata e sociale della comunità.

Pertanto, i dati principali su cui deve basarsi il Piano dei Servizi per la sua analisi, sono costituiti dallo screening delle necessità di servizi ricorrenti presso la collettività. Le modalità per la ricerca di dette necessità devono aderire non solo a parametri quantitativi, ma soprattutto a parametri qualitativi, in modo da soddisfare al meglio la tipicità della domanda.

Per quanto riguarda il Piano dei Servizi il processo partecipativo nel P.G.T. è stato strutturato in modo da ottenere un maggior numero di informazioni dalle diverse componenti della società di Torre de' Busi al fine di poter ottenere un'ampia condivisione e pubblicizzazione delle scelte operate dall'Amministrazione Comunale. Per contribuire alla costruzione del P.G.T. si è data voce ai cittadini di Torre de' Busi attraverso la compilazione di un questionario, recapitato ad ogni famiglia unitamente al Notiziario del comune oltre ai diversi momenti di incontri pubblici con cittadini, liberi professionisti, associazioni e operatori economici (vedasi il capitolo II "il processo analitico e il processo della partecipazione").

1.4 Obiettivi del piano dei servizi.

Il Piano dei Servizi, redatto *"al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato"*, persegue una razionale distribuzione sul territorio comunale, dei servizi a supporto delle funzioni insediate e/o previste (LR 12/05 e s. m. i).

Alla luce di ciò, il nuovo PGT del Comune di Torre de' Busi intende potenziare e razionalizzare l'equipaggiamento dei servizi esistenti, proseguendo la programmazione già contenuta nel P.R.G. vigente approvato con deliberazione di Consiglio n 1 del 05.02.2004.

Il nuovo strumento di pianificazione intende contribuire alla realizzazione di un sistema ambientale integrato che comprenda i servizi e l'intero equipaggiamento del verde, urbano e non urbano, nelle sue varie articolazioni tipologiche.

Ciò al fine di ovviare all'attuale frammentazione del territorio, creando un vero e proprio ecosistema, naturale e artificiale, che, secondo un approccio terapeutico, possa ridare efficienza all'intera armatura territoriale unitamente ad una complessiva rigenerazione dal punto di vista ambientale.

Il Piano dei Servizi assume, in coerenza col Documento di Piano, per il comune di Torre de' Busi i seguenti obiettivi generali:

- sviluppo, miglioramento e integrazione dei servizi esistenti in un rapporto equilibrato con la realtà comunale consolidata e con le previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio;
- consolidamento del livello raggiunto, qualitativo e quantitativo, dei servizi con la prescrizione di dotazioni minime;
- qualificazione dei servizi negli ambiti di trasformazione urbanistica;
- il potenziamento dei parcheggi in corrispondenza dei nuclei urbani;
- il potenziamento delle attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e primaria), per l'interesse comune di parchi urbani e attrezzature sportive, di verde pubblico attrezzato.

Nello specifico, costituiscono obiettivi a breve termine:

- la realizzazione di parcheggi pubblici nelle vicinanze dei nuclei urbani che soffrono una cronica carenza legata alle tipologie costruttive, tramite azioni perseguite secondo la Legge n° 122/89 (parcheggi scoperti ed interrati) o Piani Attuativi di iniziativa privata, alleggerendo così la spesa d'investimento pubblica;
- la realizzazione di aree adibite a verde pubblico attrezzato di servizio dei nuclei abitati urbani riservati alla fruizione nel tempo libero, per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate con utensili amovibili per lo svago, il gioco e la ricreazione.
- la riqualificazione dell'area a parco e attrezzatura sportiva di proprietà della Parrocchia di San Michele Arcangelo di Torre de' Busi ;
- la riqualificazione dell'area a parco e attrezzatura sportiva di proprietà della Parrocchia di San Gottardo Vescovo di Torre de' Busi ;
- la pianificazione del piano di settore turistico della frazione di Valcava e Sogno da attuare in concerto con l'Unione Europea, Ministeri governativi, la Regione Lombardia e la Provincia di Lecco entro il quinquennio successivo dell'approvazione del P.G.T.. Si prenderà come spunto per una progettazione turistica del riutilizzo dei "piloni" della funivia Zuegg di Valcava, la tesi di laurea degli ing. Alex Rosa e Matteo Vanoncini del Politecnico di Milano facoltà di Ingegneria Civile – professori Stupazzini e Bossi. Tale studio sarà promosso in diverse sedi istituzionali al fine di reperire le idonee risorse economiche;
- la realizzazione di ambiti di trasformazione soggetti ad atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (P.I.I.) finalizzati all'esecuzione di opere di interesse privato ed opere di interesse pubblico (parcheggi pubblici, aree verde, riqualificazioni ambientali anche tramite la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali etc), contemperando le esigenze in termini di urbanizzazioni con quelle di tipo edificatorio privato riducendo dunque l'onerosità per la realizzazione dei Servizi.
- La realizzazione di piste ciclo-pedonali ecc..

1.5 Elaborati del piano dei servizi.

Il Piano dei servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme di Attuazione;
- Tav. S1 Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: stato di fatto;
- Tav. S2 zona A Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;

- ZONA A – Allegato alla tavola S2 ;
- Tav. S3 zona B Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA B – Allegato alla tavola S3;
- Tav. S4 zona C Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA C –Allegato alla tavola S4;
- Tav. S5 zona D Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA D – Allegato alla tavola S5 ;
- Tav. S6 zona E Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA E – Allegato alla tavola S2 ;
- Tav. S7 zona F Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA F – Allegato alla tavola S7 ;
- Tav. S8 zona G Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA G – Allegato alla tavola S8 ;
- Tav. S9 zona H Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: progetto;
- ZONA H – Allegato alla tavola S9 ;
- Tav. S10 Il sistema del verde.

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, il PGT fa riferimento e si avvale inoltre dei seguenti Piani di Settore:

- a. Studio territoriale agronomico;
- b. Studio paesaggistico;
- c. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT (ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a), allegato al PGT ai sensi della L.R. 12/2005, art. 8 comma 1 lett. c.;
- d. Analisi socio-economico, allegata al P.G.T.;
- e. Reticolo Idrico Minore approvazione con Del. C.C. n° 14 del 04/05/2006;

Successivamente all'approvazione del PGT (Ddp, PdS e PdR) si procederà ad aggiornare il Piano Cimiteriale approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 23.04.2008, ad realizzare il Piano di zonizzazione acustica, il Piano Regolatore dell'illuminazione comunale (P.R.I.C.) e il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.).

1.6 Determinazione dei servizi considerati standard.

I servizi considerati standard dal Piano dei Servizi sono riconducibili alle tipologie indicate dal D.M. 1444/1968 che stabiliva la quantità minima fissata in 18 mq per abitante, suddivisi nel seguente modo:

- 4,5 mq di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- 2 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- 9 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- 2,50 mq di aree per parcheggi.

Tale impostazione viene continuata dalla Legge Regionale 51/1975, la quale afferma all'art. 22 che negli strumenti comunali e nei piani attuativi deve essere assicurata una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali.

La L.R. n. 51/75 innalza inoltre lo standard a 26,5 mq/abitante e lo ripartisce nel seguente modo:

- 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione inferiore;
- 4 mq/abitante per attrezzature di interesse comune;
- 15 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;

- 3 mq /abitante di aree per parcheggi ad uso pubblico.

Successivamente la L.R. n. 1/2001 all'art. 7, "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Piano dei Servizi", sostitutivo dell'art. 22 della L.R. 51 del 1975, stabilisce alcune importanti modifiche in materia di servizi di interesse collettivo e di standard urbanistici.

In particolare, secondo quanto specificato dalla circolare esplicativa della Regione Lombardia 13 luglio 2001, n. 41 "Criteri ed indirizzi per l'applicazione della L.R. 1/2001" vengono poste le premesse affinché gli strumenti di pianificazione comunale affrontino in termini innovativi la tematica dei servizi pubblici, inserendola in un più ampio progetto di qualificazione dello spazio urbanistico con l'obiettivo di ridare concretezza agli standard, non solo in termini quantitativi, ma anche di realizzabilità e di gestione.

Viene introdotto per la prima volta il Piano dei Servizi, come documento allegato al piano generale, concepito con le finalità di strumento programmatico, che a partire da una ricognizione sullo stato dei servizi pubblici e d'interesse generale esistenti, orienta le strategie di pianificazione nella costruzione della città pubblica.

Il Piano dei Servizi, riconfermato dalla L.R. 12/2005, non appare affatto una semplice trasposizione di quello che era stato precedentemente definito come "elaborato obbligatorio dei PRG", ma costituisce rispetto a questo, un ulteriore sviluppo fino a costituire la componente strutturale del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Se in precedenza era stato introdotto il superamento dello "standard quantitativo", ora viene sostanzialmente modificato il "concetto stesso di standard" nel senso di "sistema comprensivo della totalità della gamma di servizi di interesse generale", sia pubblici che privati.

Si tratta di una concezione di servizio non più coincidente con quella di dotazione di aree, ma nemmeno con quella di specifiche strutture, in quanto di fatto appare estensibile ad una tipologia di opzioni e soluzioni di soddisfacimento del bisogno pubblico, tendenzialmente illimitata.

La citata L.R. 11 marzo 2005, n. 12, conferendo al Piano dei Servizi valore di atto autonomo, riconosce la centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

In particolare, i servizi considerati standard dal Piano dei Servizi, sono definiti secondo le tipologie riconducibili a quelle indicate dal D.M. 1444/68:

- **SC:** aree per l'istruzione di proprietà comunale, di enti pubblici o di enti assimilabili (scuole materne, elementari e medie inferiori);
- **P:** aree destinate a parcheggio pubblico;
- **IC:** aree per attrezzature di interesse collettivo, pubbliche o di proprietà di enti assimilabili (municipio, poste, chiese, oratori, etc.)
- **V:** aree destinate a verde pubblico, parchi, attività sportive;

1.7 Determinazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

La dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti nel comune di Torre de' Busi, comprende l'insieme dei servizi e delle attrezzature pubbliche:

- a. realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
- b. privati, di uso pubblico o di interesse pubblico, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

In particolare, essi si distinguono in:

- **SC:** aree per l'istruzione di proprietà comunale, di enti pubblici o di enti assimilabili (scuole materne, elementari e medie inferiori);
- **P:** aree destinate a parcheggio pubblico;

- **IC:** aree per attrezzature di interesse collettivo, pubbliche o di proprietà di enti assimilabili (municipio, poste, chiese, oratori, etc.)
- **V:** aree destinate a verde pubblico, parchi, attività sportive;

Attrezzature per l'istruzione – SC-: Definizioni

Sono aree pubbliche e/o di uso pubblico, destinate alla realizzazione di edifici e servizi, per la scuola e l'istruzione. Si distinguono in:

- "Asili nido": S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'accoglimento, all'assistenza ed alla sorveglianza di bambini tra i 3 mesi ed i 3 anni d'età, per i quali personale debitamente formato promuove lo sviluppo fisico, intellettuale e morale;
- "Scuole dell'infanzia": S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra i 3 e 5 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative. Alla scuola possono essere iscritti i bambini che compiono i 3 anni d'età entro il 30 aprile dell'anno scolastico di riferimento;
- "Scuole primarie". S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo di bambini d'almeno 6 anni d'età; la formazione in tali strutture è di durata quinquennale ed è articolata in un primo anno avente finalità di raggiungimento delle strumentalità di base ed in due successivi periodi didattici biennali. Alla scuola primaria possono essere iscritti i bambini che compiono i sei anni d'età entro il 30 aprile dell'anno scolastico di riferimento;
- "Scuole secondarie di primo grado". S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 11 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni di carattere sociale tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni;
- "Servizi per l'istruzione " S'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per l'istruzione, che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, anche se non si sostanziano in elementi materiali immobili (per esempio il servizio scuolabus, il sostegno alle famiglie per l'acquisto dei libri scolastici, le attività ludiche per la conoscenza del territorio in collaborazione con le associazioni di volontariato e le attività di educazione).

Aree destinate a parcheggio pubblico

Sono spazi pubblici, privati assoggettati all'uso pubblico, privati con gestione accreditata, o privati di interesse pubblico, riservati al parcheggio pubblico degli autoveicoli

Aree per attrezzature di interesse collettivo, pubbliche o di proprietà di enti assimilabili (municipio, poste, chiese, oratori, etc.)

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale: attrezzature civiche, politiche, sociali, assistenziali, sanitarie, religiose, magazzini e attrezzature comunali, sedi di associazioni o uffici pubblici, ecc. Si distinguono in:

- "Centri di assistenza primaria" S'intendono i locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito. Il personale medico riceve in ambulatorio gli assistiti in orari d'apertura prestabiliti e provvede, in diversi orari, alle visite domiciliari;
- "Centri per anziani" S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono di assicurare agli anziani

effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali. Il Centro Dimensione Ragazzi recentemente attivo presso la Frazione di San Gottardo è aperto a tutti i cittadini per le attività di cui sopra;

- "Farmacie" S'intendono i locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici;
- "Servizi per attività socio-sanitarie" S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico, anche se non si sostanziano in elementi materiali immobili, per esempio il servizio di trasporto per i cittadini bisognosi presso le strutture di studio e di cura, etc.;
- "Musei e spazi espositivi" S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali riservati ad ospitare raccolte di opere d'arte o installazioni di interesse artistico, ovvero di oggetti aventi particolare rilievo storico-scientifico. I locali possono essere riservati alla mostra permanente al pubblico di determinati oggetti, ovvero all'allestimento temporaneo di mostre tematiche o dedicate a singoli artisti;
- "Biblioteche" S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali dove si conservano raccolte di libri per la pubblica consultazione, in sito ovvero a domicilio per un lasso temporale predefinito. Possono individuarsi, all'interno dei locali della biblioteca, spazi dedicati alla raccolta ed alla visione di quotidiani e periodici di stampa a diffusione locale o nazionale (emeroteche); le biblioteche possono altresì prevedere appositi spazi per la conservazione e divulgazione di materiale audiovisivo;
- "Centri di culto" Indifferentemente dalla professione di fede, s'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata;
- "Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie" S'intendono i locali e le relative pertinenze, sedi di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e ludico-ricreativo, accomunate da medesimi interessi storico-artistici, umanistici o per lo svago e la socializzazione;
- "Impianti turistici" S'intendono le strutture a carattere polivalente opportunamente attrezzate per lo svolgimento di attività di svago, distrazione, cultura, cura, sport e rivolte tendenzialmente alla popolazione fluttuante che gravita su territori comunali dal forte richiamo turistico;
- "Servizi culturali, sociali e ricreativi" S'intendono tutti i servizi offerti in relazione alle attività culturali, sociali e ricreative erogati a favore della cittadinanza (residente e fluttuante);
- "Enti territoriali" S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti pubblici coinvolti nelle politiche territoriali;
- "Strutture urbanizzative per il commercio" Rappresentano gli spazi urbani destinati a mercato generale periodico.

Aree destinate a verde pubblico, parchi, attività sportive;

Sono spazi a verde pubblico, preferibilmente ubicati all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservati alla fruizione nel tempo libero, per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate con utensili amovibili per lo svago, il gioco e la ricreazione.

Altri servizi.

Sono aree e servizi destinati ad attrezzature pubbliche generali, tecnologiche e igienico-sanitarie. Comprendono le aree pubbliche destinate alle reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti, nonché servizi generali quali per esempio il cimitero.

Attrezzature tecnologiche.

Sono aree ed attrezzature destinate ad impianti e servizi tecnologici pubblici o d'interesse pubblico, quali: impianti urbanizzativi, (distribuzione energia elettrica, acqua, gas, telecomunicazioni e illuminazione pubblica); opere per lo smaltimento dei reflui urbani e dei rifiuti solidi; opere per la regolazione e depurazione delle acque reflue; centrali, stazioni e cabine elettriche; reti e bacini idrici artificiali; acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, ecc..

2.1 Analisi dell'offerta dei servizi.

Il Piano dei Servizi del comune di Torre de' Busi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, e sulla scorta di ulteriori e specifiche indagini sulla situazione attuale, provvede a:

- inquadrare il comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, anche a livello sovralocale;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda dei servizi in funzione della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire la situazione attuale dei servizi presenti nel territorio, verificarne il livello prestazionale (qualità, fruibilità e accessibilità), e individuare eventuali carenze o necessità di adeguamento, determinare il progetto e le priorità di azione, sia economiche che sociali, in riferimento alla realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio.

L'indagine svolta è stata finalizzata ad evidenziare la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...), nonché a formulare un giudizio sulle capacità prestazionali fornite dal servizio stesso, secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità.

Sono state individuate puntualmente le attrezzature e le attività suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse pubblico e generale, indipendentemente dalla loro iscrizione alla categoria degli standard, ma anche i servizi privati che soddisfano in quota parte i fabbisogni della popolazione (nelle zone di montagna gli esercizi commerciali tipo bar e ristoranti svolgono attività di sorveglianza, di assistenza ecc. ecc..

Le schede che seguono, unitamente agli elaborati di progetto, costituiscono la ricognizione dello stato di fatto dell'offerta di servizi e attrezzature presenti a Torre de' Busi o esterni al territorio comunale, ai quali però la comunità locale accede.

2.2 Inquadramento territoriale.

Il Piano dei Servizi, ai sensi della L.R. 12/2005, deve 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 di immediata evidenza, qualora un comune non risulti autonomo nella programmazione e gestione di tutti i servizi di base per la popolazione. Tale inquadramento deve fare riferimento anche ai servizi di carattere sovracomunale previsti per i comuni con caratteristiche di "polo attrattore".

I servizi a carattere sovracomunale non sono presenti nel Comune di Torre de Busi non per motivazioni di carattere economico, geografico ed organizzativo. Uno tra i tanti esempi è la realizzazione di un impianto natatorio che per ragioni di investimento, di bacino di utenza e per caratteristiche geografiche (tali da rendere il Comune non facilmente accessibile) non è attuabile e dunque non è sostenibile.

I servizi presenti nel territorio comunale di Torre de' Busi sono di interesse quasi esclusivamente locale. Quelli di interesse sovracomunale in particolare i servizi sanitari, ospedalieri, di istruzione superiore, sportivi, ecc. ecc., sono principalmente localizzati a Lecco e a Calolziocorte, come si evince dal seguente elenco.

- Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.): Distretto Socio Sanitario di LECCO e di CALOLZIOCORTE;
- Azienda ospedaliera: LECCO;
- Case di riposo: CALOLZIOCORTE, BRIVIO, LECCO e VILLA D'ADDA (quelle dei Comuni limitrofi);
- I.N.P.S.: LECCO;
- I.N.A.I.L.: LECCO;
- Agenzia delle Entrate: LECCO;
- Polizia di Stato Commissariato: P.S. LECCO;
- Polizia Stradale: LECCO;
- Vigili del Fuoco Volontari: LECCO;
- Guardia di Finanza: CISANO B. SCO / LECCO;
- Carabinieri: CALOLZIOCORTE;
- Scuole secondarie di secondo grado: Istituti "Bovara, "Bachelet" e "Grassi" di CALOLZIOCORTE;
- Attrezzature sportive:
 - Piscina di LECCO, CISANO B. SCO e GARLATE;
 - Poli - impianti sportivi: LECCO, CISANO B. SCO e CALOZIOCORTE.

2.3 Ricognizione dei servizi esistenti (marzo 2003).

La ricognizione dei servizi esistenti nel territorio, prende in considerazione tutte le aree e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, presenti nel comune, ovvero previste dal PRG vigente, attuate o ancora in fase di attuazione.

Le schede che seguono riportano la sintesi dell'analisi condotta, in riferimento alle varie tipologie di servizio riscontrate nel comune di Torre de' Busi e individuate negli elaborati grafici allegati al Piano dei Servizi.

In particolare, le tabelle riportano i dati più significativi in riferimento a:

		Etichetta N	
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana:	mq
Descrizione area:			
Classificazione			
Rilevanza funzionale:			
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione		
Bacino di utenza			
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento		
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no		
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no		

		Etichetta 01
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 4.091,66 mq
Descrizione area:	Area situata in via Pergolesi (località Favirano).	
Classificazione	P, parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Elevata, data la specifica destinazione d'uso e dato lo stato di attuazione riscontrato	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 02
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 329,70 mq
Descrizione area:	Parcheggio pubblico situato ai margini del P.A. di via Pergolesi lungo la via comunale di via Favirano (Favirano-Calolziocorte)	
Classificazione	P, parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Adeguato alle previsioni di Piano di Lottizzazione realizzato	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 03
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 604,28 mq
Descrizione area:	Parcheggio pubblico situato ai margini del centro storico di Favirano	
Classificazione	P, parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Si riscontra una notevole rilevanza funzionale data la vicinanza al centro urbano	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 04
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 427,13 mq
Descrizione area:	Chiesa di Sant'Stefano, posta nel centro storico, in frazione Favirano.	
Classificazione	Interesse collettivo	
Rilevanza funzionale:	Modesta, tuttavia trattasi di destinazione d'uso unicamente presente nel sito esame.	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 05
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 875,25 mq
Descrizione area:	Parcheggio pubblico situato in prossimità del Centro Storico di Favirano	
Classificazione	P, Parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Notevole.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 06
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 356,44 mq
Descrizione area:	area posta lungo via Mandamentale	
Classificazione	P, Parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Elevata, data la specifica destinazione d'uso e dato lo stato 'attuazione riscontrato.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nel comparto	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 07
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 2.240,10 mq
Descrizione area:	Area situata in via Cà Brago caratterizzata da una superficie pianeggiante.	
Classificazione	P, Parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nel comparto	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 08
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.065,91mq
Descrizione area:	Area a ridosso del centro storico di San Gottardo (via Cà di Re)	
Classificazione	V, aree a verde , per il gioco, per lo sport (Verde, Parchi, Sport)	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nel comparto	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 09
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.951,05 mq
Descrizione area:	Area sovrastante via L. Da Vinci caratterizzata da pianori	
Classificazione	V, aree a verde , per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nel comparto	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 10
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 919,77 mq
Descrizione area:	Area sovrastante via L. Da Vinci caratterizzata da pianori	
Classificazione	V, aree a verde , per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nel comparto	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 11
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 782,09 mq
Descrizione area:	Parcheggio pubblico lungo via San Gottardo	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 12
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 2.472,17 mq
Descrizione area:	Area del territorio comunale ospitante le scuole primarie di S. Gottardo	
Classificazione	Sc, attrezzature scolastiche scuole elementari	
Rilevanza funzionale:	Elevata , trattandosi dell'unica area del territorio comunale specificatamente destinata all'istruzione primaria	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 13
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.688,59mq
Descrizione area:	Area adiacente alle scuole primarie di S. Gottardo	
Classificazione	Sc, attrezzature scolastiche scuole elementari	
Rilevanza funzionale:	Elevata trattandosi dell'unica area in prossimità della scuola elementare idonea per l'ampliamento di quest'ultima.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 14
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.499,24 mq
Descrizione area:	Chiesa di San Gottardo Vescovo	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo Oratorio	
Rilevanza funzionale:	Notevole per la funzione svolta per l'intero territorio comunale	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 15
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 2.217,63 mq
Descrizione area:	Scuola d'infanzia di San Gottardo	
Classificazione	Sc, Attrezzature scolastiche	
Rilevanza funzionale:	Elevata , trattandosi dell'unica area del territorio comunale specificatamente destinata all'istruzione primaria	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 16
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.704,67 mq
Descrizione area:	area in prossimità della SP 177 e 179	
Classificazione	P, parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Media, tenuto conto della specifica destinazione e della collocazione.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 17
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 3.273,37mq
Descrizione area:	Area antistante la chiesa di San Gottardo Vescovo	
Classificazione	V, area a verde per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Elevata, in quanto riducendosi consapevolmente la pericolosità del tratto di strada provinciale esistente, migliora la fruibilità pedonale.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 18
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 7.834,91 mq
Descrizione area:	Area antistante la chiesa di San Gottardo Vescovo	
Classificazione	V, area a verde per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Notevole dato l'incremento di dotazione di aree per attività sportive e ricreative	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 19
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 739,97 mq
Descrizione area:	area adiacente l'intersezione SP 177 e SP 179	
Classificazione	Verde, Parchi, Sport	
Rilevanza funzionale:	Bassa, data la posizione marginale rispetto alle funzioni urbane	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 20
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.093,14mq
Descrizione area:	Chiesa di Santa Margherita	
Classificazione	Ic, interesse collettivo	
Rilevanza funzionale:	Modesta, pur trattandosi di un area del territorio comunale specificatamente destinata alle attività di culto.	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 21
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.631,76 mq
Descrizione area:	area antistante il cimitero di San Gottardo	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Elevata, data la specifica destinazione d'uso al servizio del cimitero	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 22
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 650,04 mq
Descrizione area:	area antistante via Casarola	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Elevata trattandosi di destinazione specifica adibita a parcheggio in prossimità del nucleo di San Michele, attualmente privo di sosta.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 23
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.924,28 mq
Descrizione area:	area antistante via Casarola	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Elevata trattandosi di destinazione specifica adibita a parcheggio in prossimità del nucleo di San Michele, attualmente privo di sosta.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 24
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.924,28 mq
Descrizione area:	pianoro in via Sonna direzione Caprino B.sco	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo Piattaforma ecologica	
Rilevanza funzionale:	Elevata, data la specificità della destinazione d'uso.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 25
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 890,91 mq
Descrizione area:	ex scuola materna	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo ex scuola materna	
Rilevanza funzionale:	Nulla, stato lo stato di dismissione	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 26
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 346,17 mq
Descrizione area:	Municipio	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo	
Rilevanza funzionale:	Elevata	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 27
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 2.403,90 mq
Descrizione area:	Area delle scuole secondarie	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo	
Rilevanza funzionale:	Elevata, trattandosi di un area interclusa nel territorio comunale specificatamente destinata all'istruzione secondaria	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 28
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 6.768,34 mq
Descrizione area:	Oratorio di Torre de' Busi	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo Oratorio	
Rilevanza funzionale:	Notevole, data l'unicità di tale funzione nel capoluogo	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 29
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.376,15 mq
Descrizione area:	ex scuola elementare	
Classificazione	Sc, lo stato di dismissione	
Rilevanza funzionale:	Nulla, dato lo stati dismissione	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 30
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 401,49 mq
Descrizione area:	area nei pressi del centro storico di Cà Martinone	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione, tuttavia significativa se considerata quale naturale completamento del sistema di funzioni pubbliche esistenti nell'inetono, in particolare del nucleo storico di Cà Martinone	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 31
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 258,52 mq
Descrizione area:		
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 32
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 398,46 mq
Descrizione area:	area antistante il cimitero di San Marco	
Classificazione	P, Parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Elevata, in particolare rispetto alla specifica correlazione con il cimitero.	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 33
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 764,05 mq
Descrizione area:	area nei pressi del cimitero di San Marco	
Classificazione	V, aree a verde, per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 34
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 776,05 mq
Descrizione area:	area nei pressi del cimitero di San Marco	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Modesta	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 35
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 231,99 mq
Descrizione area:	area nei pressi del nucleo di San Marco	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione, tuttavia significativa se considerata la finalità di consentire la sosta di veicoli nella frazione di San Marco.	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 36
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 2.437,35 mq
Descrizione area:	Chiesa di San Marco	
Classificazione	Interesse Collettivo	
Rilevanza funzionale:	Elevata, trattandosi di un'area del territorio comunale specificatamente destinata alle attività di culto.	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 37
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 740,30 mq
Descrizione area:	area parrocchiale in frazione San Marco	
Classificazione	Sc, interesse collettivo Scuola materna	
Rilevanza funzionale:	Elevata, trattandosi di destinazione d'uso specializzata	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 38
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.170,33mq
Descrizione area:	area parcheggio si servizio alle località Cà Prandi e Cà Zanelli	
Classificazione	P, parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione tuttavia significativa se si considera la finalità a servizio delle località Cà Zanelli e Cà Prandi	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 39
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 504,73 mq
Descrizione area:	area adiacente alla parrocchia di Sogno	
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Elevata per il soddisfacimento del fabbisogno locale	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input checked="" type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 40
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 421,94 mq
Descrizione area:	Chiesa di Sogno	
Classificazione	Ic, interesse collettivo	
Rilevanza funzionale:	Elevata	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 41
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 740,71 mq
Descrizione area:	Area a parcheggio in prossimità della chiesa di Sogno	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Elevata per il soddisfacimento dei fabbisogni locali	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 42
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 469,08 mq
Descrizione area:	Area acclive in frazione Sogno	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione, tuttavia significativa se considerate le esigenze di sosta dei residenti	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 43
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 914,24 mq
Descrizione area:	Area lungo la SP 179 che conduce a Valcava in località Combeli	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Rilevante	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 44
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 7.102,72 mq
Descrizione area:	Area lungo la SP 179 che conduce alla località del Valico	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Elevata, dato l'esigenza di posti auto per le frequentazioni turistiche	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 45
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 329,36 mq
Descrizione area:	Area antistante l'impianto tecnologico delle telecomunicazioni	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione, tuttavia significativa se considerate esigenze di sosta generate dalla frequentazione turistica	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 46
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.261,62 mq
Descrizione area:	Area nei pressi del nucleo residenziale di Valcava	
Classificazione	P, Parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Rilevante sotto il profilo dimensionale e significativo se considerate le esigenze di sosta generate dalla frequentazione turistica	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 47
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input checked="" type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.162,81 mq
Descrizione area:	Chiesa di Valcava	
Classificazione	Ic, attrezzature di interesse collettivo Chiesa	
Rilevanza funzionale:	Elevata, data la condizione di emergenza rispetto al paesaggio del versante	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input checked="" type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	

		Etichetta 48
Proprietà Area:	<input checked="" type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 4.420,85 mq
Descrizione area:	Area attrezzata a parcheggio in prossimità del nucleo di Valcava	
Classificazione	P, parcheggio	
Rilevanza funzionale:	Elevata per il soddisfacimento del fabbisogno turistico	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 49
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 1.795,94 mq
Descrizione area:	Area in prossimità del nucleo di Valcava	
Classificazione	V, aree a verde, per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Rilevante a condizione di attuare specifiche attrezzature per il gioco.	
Grado di utilizzo:	<input type="checkbox"/> in progetto <input checked="" type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 50
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 2.500,05 mq
Descrizione area:	Area in prossimità del nucleo di Valcava	
Classificazione	V, aree a verde, per il gioco, per lo sport	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la cospicua disponibilità di aree a verde naturale	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 51
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 525,63 mq
Descrizione area:		
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione, tuttavia significativa se considerate le esigenze di sosta generate dalla frequenza turistica	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

		Etichetta 51
Proprietà Area:	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> PR <input type="checkbox"/> AE <input checked="" type="checkbox"/> PP	Superficie cartesiana: 489,45 mq
Descrizione area:		
Classificazione	P, parcheggi	
Rilevanza funzionale:	Modesta, data la dimensione, tuttavia significativa se considerate le esigenze di sosta generate dalla frequenza turistica	
Grado di utilizzo:	<input checked="" type="checkbox"/> in progetto <input type="checkbox"/> utilizzato <input type="checkbox"/> parzialmente utilizzato <input type="checkbox"/> dismesso <input type="checkbox"/> In corso di realizzazione	
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla frequentazione turistica	
Stato di Conservazione	<input type="checkbox"/> Adeguato <input type="checkbox"/> necessita di adeguamento <input type="checkbox"/> in fase di adeguamento	
Accessibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	
Fruibilità	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no	

3.1 Le previsioni del Piano dei Servizi.

Si rimanda al Piano dei Servizi per ogni singola zona.

Schede analitiche di ogni ambito di interesse pubblico

Per l'analisi puntuale di ogni singolo ambito di interesse pubblico si rimanda al Piano dei Servizi per ogni singola zona.

Di seguito si elenca il quadro riepilogativo al fine dei conteggi quantitativi:**LEGENDA:**

SF: Stato di fatto
 AA: Area Attrezzata
 NA: Non Attrezzata
 NP: Non presente
 V: Verde, Parchi, Sport
 P: Parcheggio
 Ic: Interesse Collettivo
 Sc: Istruzione
 PC: Proprietà comunale
 PR: Proprietà religiosa
 PP: Proprietà privata

Etichetta PGT	Etichetta SF	Classificazione PDS 2003	Classificazione PGT	Area Attrezzata	Sup. mq	Proprietà	AMBITO	ATTUATORE
1	1	P	V	AA	4091,66	PC		
2	2	P	P	AA	329,70	PC		
3	3	P	P	AA	604,28	PC		
4	0	NP	P	NA	413,25	PP	PII	PRIVATO
5	4	Ic	Ic	AA	436,62	PR		
6	5	P	P	AA	875,25	PC		
7	0	NP	V	NA	7074,12	PP		COMUNE
8	6	P	P	NA	356,44	PP		COMUNE
9	0	NP	Ic	AA	2269,54	PC		
10	0	NP	P	AA	296,06	PC		
11	0	NP	P	AA	119,14	PC		
12	7	P	V	AA	2240,10	PC		
13	0	NP	P	AA	225,88	PC		
14	0	NP	P	AA	220,70	PC		
15	0	NP	Ic	AA	347,61	PC		
16	8	P	P	NA	1065,91	PP	PL SAN GOTTARDO	PRIVATO
17	9	V	V	NA	1816,27	PP	PL SAN GOTTARDO	PRIVATO
18	10	P	Sc	NA	857,48	PP	PL SAN GOTTARDO	PRIVATO
19	11	P	P	AA	793,91	PC		
20	12	Sc	Sc	AA	2472,17	PC		
21	13	Sc	Sc	NA	789,00	PP		
22	14	Ic	Ic	AA	1499,24	PR		
23	15	Sc	Sc	AA	3018,80	PR		
24	16	P	P	AA	1103,45	PC		
25	19	V	P	NA	645,63	PC		COMUNE
26	0	NP	V	AA	187,22	PC		
27	0	NP	P	AA	174,79	PC		
28	20	Ic	Ic	AA	1093,14	PR		
29	21	P	P	AA	1701,59	PC		COMUNE
30	0	NP	P	AA	782,45	PC		
31	22	P	P	NA	577,13	PP		COMUNE
32a	23	P	P	NA	3863,58	PP		COMUNE
32b	0	NP	V	NA	2.698,73	PP		COMUNE
33	0	NP	Ic	AA	1636,19	PR		
34	0	NP	P	NA	917,17	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
35	0	NP	V	NA	2938,74	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
36	0	NP	Sc	NA	9898,06	PC	PA - Casarola	COMUNE (Cessione gratuita dell'area)

37	0	NP	P	NA	539,22	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
38	0	NP	V	NA	3943,70	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
39	0	NP	P	NA	309,28	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
40	0	NP	V	NA	2091,09	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
41	0	NP	P	NA	280,61	PC	PA - Casarola	PRIVATO in attuazione
42	30	P	P	NA	195,27	PP	PII	PRIVATO
43	27	P	Sc	AA	2411,09	PC		
44	0	NP	P	AA	90,85	PC		
45	26	lc	lc	AA	346,17	PC		
46	0	NP	P	AA	60,55	PC		
47	28	lc	lc	AA	7068,31	PR		
48	31	lc	lc	AA	258,52	PR		
49	32	P	P	AA	241,54	PC		
50	0	NP	V	AA	2318,27	PC		
51	33	P	P	AA	979,39	PC		
52	34	P	P	AA	776,59	PC		
53	35	P	P	NA	239,89	PP		COMUNE
54	0	NP	P	AA	166,32	PC		
55	0	NP	P	AA	86,55	PC		
56	36	lc	lc	AA	2831,24	PR		
57	37	lc	lc	AA	740,30	PR		
58	0	NP	P	NA	294,39	PP		COMUNE
59	0	NP	lc	NA	22,01	PC		COMUNE
60	0	NP	lc	NA	67,17	PC		COMUNE
61	0	NP	lc	NA	27,17	PC		COMUNE
62	0	NP	lc	NA	10,98	PC		COMUNE
63	40	lc	lc	AA	940,18	PR		
64	0	NP	lc	AA	1033,13	PR		
65	0	V	V	AA	211,87	PR		
66	41	P	P	AA	934,31	PC		
67	42	P	P	NA	469,08	PP		COMUNE
68	0	NP	P	NA	175,75	PP		COMUNE
69	43	P	P	NA	1127,93	PP		COMUNE
70	44	P	P	NA	5.855,27	PP		COMUNE
71	45	P	P	AA	595,65	PC		
72	46	P	P	AA	1261,62	PC		
73	47	lc	lc	AA	2114,71	PR		
74	48	P	P	AA	4785,98	PC		
75	49	V	V	NA	1862,85	PP		COMUNE
76	50	V	V	NA	2500,05	PC		COMUNE
77	51	P	P	NA	660,84	PP		COMUNE
78	52	P	P	NA	720,74	PP		COMUNE
79	0	NP	P	AA	65,35	PC		
80	0	NP	P	AA	183,99	PC		COMUNE
81	0	NP	P	NA	289,24	PP		COMUNE
82	0	NP	P	NA	106,81	PP		COMUNE
83	0	NP	P	NA	172,43	PP		COMUNE
84	0	V	V	NA	11056,48	PP		
TOTALE					124.062,28			

Il piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio, così come indicato nella tabella precedente individua:

Interesse collettivo	22.742,23 mq
Parcheggi	36.731,61 mq
Verde	31.402,67 mq
Istruzione	19.557,19 mq
TOTALE	124.062,28 mq
Alle quantificazioni della aree in previsione indicate nella tabella precedente occorre assommare le superfici con destinazione a standard previsti nel PII di Campià approvato con deliberazione di C.C. n 29 del 26.11.2008 ovvero:	
Parcheggi	mq 522,60
Parcheggi (convenzionato)	mq 1.220,97
Totale	mq 1.743,57
Verde	mq 706,67
Il cui quadro complessivo ammonta a:	
Interesse collettivo	22.742,23 mq
Parcheggi	38.475,18 mq
Verde	32.109,34 mq
Istruzione	19.557,19 mq
TOTALE	124.768,95mq

Le aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale ammontano, alla data del presente documento, a mq 58.330,60. Le aree di proprietà religiosa ammontano a mq 33.093,00 e le rimanenti pari a 22.371,20 mq sono di proprietà privata da acquisire al patrimonio comunale.

Alle quali vanno aggiunte:

- Altri servizi: 4.942,59 mq (impianti tecnologici) e 5.373,52 mq (aree cimiteriali)

Il piano dei servizi del 2003, nel quadro riassuntivo indicava i seguenti dati:

Interesse collettivo	20.980,00 mq
Parcheggi	37.180,00 mq
Verde	27.340,00 mq
Istruzione	16.408,00 mq
TOTALE	101.909,00 mq

3.2 Determinazione dei pesi insediativi aggiuntivi definiti dal PGT.

Le previsioni di sviluppo previste dal Documento di Piano, consistono principalmente nella riconferma di alcuni ambiti di trasformazione, già previsti dal Prg vigente, e nel completamento di tessuti residenziali consolidati, attraverso la conferma di piani attuativi, convenzionati e/o in fase di attuazione. In particolare, il PGT prevede:

- a. ambito a destinazione residenziale (ATR),
- b. completamenti in ambiti residenziali consolidati.

La determinazione dei pesi insediativi aggiuntivi definiti dal PGT è effettuata quindi, sia in riferimento agli ambiti di trasformazione previsti dal DdP, sia rispetto a quanto già previsto dal PRG vigente

Numero abitanti previsti nel PRG variante 2003	3167 ab.
Numero abitanti previsti nel PGT: ambiti di trasformazione residenziale (ATR)	170 ab
TOTALE	3.337 ab

3.3. Perequazione e compensazione

Obiettivo: rendere più democratico il processo edificatorio suddividendo i vantaggi economici fra il maggior numero possibile di soggetti.

Le ragioni della proposta di perequazione e compensazione urbanistica

Il sistema classico di pianificazione – secondo un'opinione ormai largamente diffusa - produce forti discriminazioni tra i proprietari di immobili a causa della diversificazione delle zone urbanistiche in relazione agli usi ed ai gradi di edificabilità, che produce forti diversificazioni nei valori e nella stessa disponibilità delle aree. In particolare risultano discriminati i proprietari delle aree assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di attrezzature e servizi collettivi.

I piani urbanistici tradizionali (figli della legge 1150/42 integrata dalla "legge ponte" del 1968 e relativi decreti di attuazione) danno prescrizioni ed indici diversificati per zone, in applicazione del decreto ministeriale del 1968 che prescrive di distinguere all'interno degli abitati le zone territoriali omogenee sulla base dei caratteri storici e delle densità esistenti, oltre che degli indici di edificazione e delle destinazioni d'uso. Lo stesso decreto richiede inoltre che una parte delle aree incluse nelle zone omogenee sia destinata agli standard urbanistici e a questo scopo sottratta alla disponibilità dei proprietari in attesa di un possibile, ma non certo, esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Da ciò deriva una doppia discriminazione: la prima, e più forte, è costituita dal fatto che le aree destinate alle attrezzature pubbliche (i cosiddetti standard urbanistici) sono sottratte all'uso edificatorio privato e che gli indennizzi di esproprio – pur rivalutati negli ultimi anni - rimangono largamente inferiori ai valori di mercato; la seconda è costituita dal fatto che, tra le aree edificabili, alcune godono di situazione più vantaggiose di altre perché sono state assegnate loro destinazioni d'uso con valori immobiliari più alti o indici edificatori più elevati. Questa discriminazione non solo è ingiusta ma è anche controproducente perché il piano urbanistico tende, inevitabilmente, a diventare uno strumento di distribuzione di indici edificatori e valori immobiliari a discapito della qualità degli interventi e perché produce una quantità rilevante di aree vincolate senza che il Comune abbia la possibilità, e talora l'interesse, ad acquisirle ed attrezzarle.

E' sorta perciò, anche a seguito di numerose sentenze della magistratura ordinaria ed amministrativa e della stessa Corte Costituzionale, l'esigenza di regolare diversamente i diritti di edificazione per eliminare o, quantomeno, mitigare le disparità di trattamento dei proprietari e rendere più facile, al contempo, l'acquisizione di aree per la Pubblica Amministrazione.

La soluzione che in molti casi si può adottare con buoni risultati, e che ormai è prevista da molte leggi regionali, è quella della cosiddetta perequazione e/o compensazione. Essa si fonda sulla rottura del legame – inscindibile nell'urbanistica classica - tra area, destinazione d'uso urbanistica e potenzialità

edificatoria, e sulla mobilitazione dei diritti edificatori. La **perequazione** può essere, a seconda delle impostazioni, generalizzata o limitata ad alcune aree, aperta o di comparto, assoluta o strumentale, ma consiste comunque nell'attribuire ad aree non utilizzabili a fini edificatori privati (tipicamente quelle a standard, destinate a soddisfare le esigenze di servizi pubblici) diritti edificatori che potrebbero essere definiti "virtuali", nel senso che non possono essere esercitati in loco ma sono trasferibili nelle aree direttamente edificabili, in aggiunta a quelli già in esse realizzabili, secondo indici e criteri fissati dallo strumento urbanistico generale.

Il meccanismo di perequazione compensativa nel P.G.T. di Torre de' Busi, pur essendo impostato su criteri di equità, non è generalizzato a coinvolgere tutti gli interventi di trasformazione, ma mirato sostanzialmente a porre in "condizione di parità" le aree attualmente non edificate che sono necessarie al rafforzamento e alla riorganizzazione del sistema dei servizi e delle attrezzature con quelle, sempre non edificate, che vengono destinate a soddisfare i bisogni di nuovo tessuto urbano residenziale.

Sono quindi escluse le diverse tipologie di aree rurali dove, per le loro caratteristiche intrinseche, la nuova edificazione è fortemente limitata o del tutto inibita.

Sono anche escluse le aree a destinazione produttiva per la precisa scelta di promuovere e guidare un processo di rinnovo e selezione delle attività del settore.

Il meccanismo proposto si basa sull'assegnazione, a tutte le aree destinate a servizi ed attrezzature da realizzare, di un indice pari a **0,25 mc/mq.**

La capacità insediativa espressa da questo indice costituisce un "bonus" di edificabilità dell'area che non può essere realizzato nell'area stessa, ma trasferito in altre aree in base alle disposizioni stabilite dal piano.

Il piano prevede che questa potenzialità edificatoria sia trasferibile anche in aree del tessuto consolidato (con esclusione del sistema insediativo storico) all'interno dell'indice perequativo limite che il piano assegna alle diverse aree di intervento.

La perequazione compensativa e il trasferimento dei diritti edificatori sono dunque degli strumenti al servizio del piano per la sua migliore e più efficace attuazione.

3.4 Le Monetizzazioni

Qualora le cessioni per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione allo loro estensione, conformazione, localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento, i privati proprietari possono, in alternativa totale o parziale della cessione, all'atto della stipulazione della convenzione urbanistica, corrispondere al Comune una somma commisurata all'unità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo effettivo sostenuto o da sostenere da parte del Comune per l'acquisizione delle aree individuate nel Piano dei Servizi.

A tale fine l'Amministrazione Comunale, con apposito atto, supportato da idonea stima tecnica o effettivo costo sostenuto per acquisizioni effettuate, dovrà determinare le basi economiche per le monetizzazioni.

La monetizzazione per la mancata cessione delle aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è una facoltà del Comune, in relazione all'attuazione del Piano dei Servizi e ai programmi comunali di intervento relazionati al Piano dei Servizi.

Il ricavato delle monetizzazioni dovrà essere inserito in apposito specifico capitolo di bilancio, da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 46 lett. A) della LR 12/2005.

3.5 Indennizzo

La Sentenza della Corte Costituzionale del 1999 ha rappresentato l'ennesimo tentativo di chiarimento dell'annosa vicenda legata al regime dei suoli, alla disciplina degli espropri e, più in generale, alla filosofia giuridica connessa allo *jus aedificandi*.

Da oltre un secolo (dal 1885 con la famosa legge di Napoli) si dibatte sul tema dei vincoli imposti ai privati dalla pianificazione urbanistica e sulla necessità che a questi soggetti sia riconosciuto un "giusto ristoro" rispetto all'eliminazione o riduzione dei propri diritti.

Nonostante il lungo tempo trascorso ancora nel 1999 la suprema Corte è dovuta intervenire con una sentenza e un indirizzo al legislatore affinché la materia sia nuovamente e univocamente disciplinata a testimonianza del fatto che non vi è completa chiarezza nel sistema legislativo vigente.

Il punto fondamentale, sottolineato nella Sentenza, è che i vincoli preordinati all'esproprio hanno una scadenza naturale pari ad un quinquennio oltre il quale devono essere attuati (ovvero acquisite le aree) o indennizzati.

Le ricadute sulla pianificazione delle aree a standard (laddove queste prevedano l'inedificabilità e/o l'esproprio) sono ovviamente considerevoli e impongono un deciso ripensamento della politica in materia di servizi. Ovvero la necessità di programmare in modo attento i servizi da attuare e la possibilità di abbinare alla modalità dell'esproprio con indennizzo una nuova possibilità data dalla perequazione territoriale.

Il Piano/programma dei servizi si pone quindi l'obiettivo di scegliere quindi di:

- valutare l'effettiva necessità comunale;
- determinare una attenta e misurata programmazione dei servizi;
- definire gli strumenti e modalità per l'espletamento di servizi da parte di soggetti/strutture private.

La sommatoria di questi aspetti consente:

- il giusto dimensionamento delle aree rispetto al fabbisogno;
- la risposta a tutte le necessità pur in assenza di completa copertura finanziaria ricorrendo al convenzionamento con i privati;
- la concentrazione delle risorse economiche comunali verso quei servizi che impongono una iniziativa e gestione pubblica.

La liquidazione di tale indennizzo avverrà a seguito di documentata domanda del proprietario dell'area gravata dal vincolo preordinato all'esproprio, che dimostri l'entità del danno.

In caso di utilizzo della modalità espropriativa, come alternativa alla perequazione territoriale (ovviamente le due modalità sono alternative una all'altra), un apposito documento amministrativo comunale individuerà i valori da assegnare, secondo i disposti legislativi vigenti.

3.6 Fonti di finanziamento

Sono di seguito sintetizzate alcune delle possibili fonti di finanziamento alle quali fare riferimento per sostenere e supportare i progetti precedentemente descritti. E' evidente che si tratta di una elencazione puramente indicativa dovendosi attivare per ogni progetto uno specifico canale o, si spera, potendo sfruttare un bando pubblico o privato o un contributo ad hoc.

In via generale si possono quindi Individuare le seguenti fonti:

- 1) Direzioni Generali dell'Unione Europea;
- 2) Ministeri statali;
- 3) Regione Lombardia;
- 4) Provincia di Lecco;
- 5) Fondazioni private ed Enti Religiosi, la cui azione comprende una vasta gamma di aree di Intervento;
- 6) Valorizzazione del patrimonio comunale (vendita di terreni o di edifici);

7) Maggiori finanziamenti statali tramite la riforma del federalismo fiscale o la diversa organizzazione territoriale (Unioni di Comuni ecc. ecc.), entrambe volte alla razionalizzazione della spesa.

A queste forme di sostegno economico possono infine essere aggiunte altre modalità che vedono coinvolti in prima persona i soggetti privati attraverso sponsorizzazioni o compartecipazione alla fase sia realizzativa sia gestionale: project financing, società di trasformazione urbana, ecc..

4.1 L'attuazione dei servizi e la quantificazione dei costi.

Il progetto del Piano dei Servizi del comune di Torre de' Busi, ha individuato le **superfici destinate ad aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico**, in riferimento sia ai servizi già esistenti, sia alle aree ed attrezzature previste dal nuovo PdS, quantificabili per un totale di 116.244,94 mq, così suddivise:

Interesse collettivo	22.742,23 mq
Parcheggi	38.475,18 mq
Verde	32.109,34 mq
Istruzione	19.557,19 mq
TOTALE	124.768,95 mq

Alle quali vanno aggiunte:

- Altri servizi: 4.942,59 mq (impianti tecnologici) e 5.373,52 mq (aree cimiteriali)

Della previsione complessiva, ne risultano attuate o in fase di attuazione, una quota pari a 58.330,60 mq, mentre rimangono ancora da attuare 22.371,20 mq.

Considerando la dotazione di standard prevista a servizio degli insediamenti residenziali e in riferimento al numero di abitanti previsti in attuazione delle previsioni del DdP, si ottiene una quota procapite di aree destinate a standard pari a 37,00 mq/ab (minimo 18 mq /ab).

Nello specifico, le aree previste per standard a servizio degli insediamenti residenziali, in rapporto alla popolazione residente prevista dal DdP, sono ripartite come segue:

STANDARD	STANDARDS POP. PREVISTA DdP 3.337 abitanti	STANDARDS PRES. TURISTICHE 2.443 ANNUE (così come stimate dal Piano dei Servizi del 2003) 5780 abitanti (pop. prevista DdP + pres.tur.)
Interesse collettivo	6,81 mq/ab	3,92 mq/ab
Parcheggi	11,52 mq/ab	6,65 mq/ab
Verde	9,62 mq/ab	5,55 mq/ab
Istruzione	5,86 mq/ab	3,38 mq/ab
TOTALE	37,38 mq/ab > 18 mq/ab	21,58 mq/ab > 18 mq/ab

Si evince che il PdS ha inteso potenziare e migliorare le attrezzature e le aree per servizi destinate a parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato, parchi urbani ed attrezzature sportive, in considerazione del fatto che, nonostante il riscontro di una buona dotazione di aree esistenti già destinate a standard, il comune di Torre de' Busi intende offrire un'adeguata risposta anche alle domande di servizi che la popolazione gravitante sul territorio richiede, principalmente per motivi legati al turismo e alla fruizione dell'ambiente.

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi a riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio-lungo periodo, nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati

all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei Bilanci e nei Programmi comunali.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezzi ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, pubblicazioni di settore, da altri Comuni ecc. ecc.:

TIPOLOGIA di ATTREZZATURA	UNITÀ	COSTO
VERDE ATTREZZATO	€/mq	40,00
PISTA CICLABILE URBANA O SEMIURBANA	€/ml	40,00
AREA DI SOSTA ATTREZZATA	€/mq	da 50,00 a 150,00

Attrezzature per l'istruzione.

Gli interventi previsti per le attrezzature ed i servizi pubblici destinati all'istruzione sono riconducibili all'ampliamento del plesso scolastico esistente in via Leonardo da Vinci (scuole primarie) e della Scuola Parrocchiale dell'infanzia.

1. Per la scuola primaria, si riconferma la previsione di acquisizione, tramite cessione, dell'area, compresa all'interno del piano attuativo denominato "San Gottardo", da destinare a verde attrezzato e dell'area adiacente all'attuale complesso scolastico. Si è predisposto uno studio di fattibilità per l'ampliamento, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 16.01.2009, in cui l'opera è stata pensata completamente diversa rispetto a quanto progettato dall'Amministrazione Comunale precedente, che nei primi anni 2000 aveva in programma lo stesso intervento. Il progetto infatti prevede alcune nuove aule senza alcuna interferenza con gli attuali spazi interni, mentre nel precedente progetto era prevista la riduzione delle superfici destinate alle attività di refezione scolastica, e la superficie media dei nuovi spazi, da adibire ad attività speciali, era pari a mq. 22,50. L'ampliamento sorgerà sull'attuale area esterna adibita a gioco dei bambini. Pertanto contestualmente alla realizzazione verrà attrezzata una nuova area gioco.

L'intervento del complesso scolastico previsto in Località Casarola, come anticipato nei mesi scorsi, per motivi economici – finanziari è stato temporaneamente sospeso, in attesa di un aumento delle risorse economiche a disposizione. Esiste infatti per questo progetto un'adeguata progettazione preliminare che potrà essere opportunamente implementata e in questi anni la zona dove sarà previsto il nuovo complesso scolastico, è stata urbanizzata con abitazioni, strade, parcheggi ecc. ecc..

L'ampliamento delle Scuole Primarie di San Gottardo prevederà una spesa di circa € 530.000,00.

Il reperimento delle risorse avverrà tramite l'assunzione di un mutuo per circa €. 400.000,00 e con risorse di bilancio per circa €. 130.000,00.

Nel Programma Triennale per le OO.PP. del 2009, è stato inserito l'intervento di ampliamento delle Scuole Primarie di San Gottardo:

Servizio Istruzione	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
20	Scuola primaria statale	ampliamento del plesso scolastico	Intervento pubblico previsto nel Piano triennale OOPP09/11	530.000,00
21	Scuola primaria statale	ampliamento del plesso scolastico	Intervento pubblico	67.543,6

Interventi soggetti a P.A. e/o atti di programmazione negoziata a valenza territoriale il cui attuatore è il soggetto privato:

Servizio Istruzione	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
18	Scuola primaria statale	Completamento ampliamento del plesso scolastico	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-

2. Per la Scuola dell'infanzia, congiuntamente al Reverendo Don Federico Chiappini della Parrocchia di San Gottardo Vescovo, l'Amministrazione Comunale intende perseguire l'ampliamento dell'attuale Scuola dell'Infanzia che prevederebbe anche la realizzazione di una "Sezione Primavera".

Servizio Istruzione	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
23	Scuola dell'Infanzia di San Gottardo	Ampliamento del plesso scolastico	Intervento pubblico da prevedere nei prossimi Piani delle Opere Pubbliche	(*) 200.000,00 (Costo presunto circa 500.000,00)

(*) L'intervento verrà finanziato in quota parte con i proventi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio comunale (vendita di terreni o di edifici – edificio di Via Matteotti). Il Presidente pro-tempore della scuola dell'infanzia, Don Federico Chiappini, si è impegnato congiuntamente all'Amministrazione Comunale a reperire altri finanziamenti tramite la Curia Vescovile, la Regione Lombardia ecc. ecc..

Parcheggi pubblici.

Il sistema delle aree per la sosta dei veicoli, così come evidenziato dall'analisi dello stato di fatto, non risulta carente in termini di superfici complessive destinate a tale scopo. Tuttavia, in alcune frazioni, ad oggi, come si evidenzia dall'analisi dello stato di fatto dei servizi, si riscontra la mancanza di parcheggi pubblici e/o la loro inadeguatezza all'effettiva esigenza locale.

Le operazioni che si rendono necessarie nel nuovo piano, riguardano pertanto la riconferma delle previsioni contenute nel PRG vigente e nei piani attuativi in itinere, e non ancora attuate, in merito alla cessione e realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico, nonché di quanto previsto nei nuovi ambiti di trasformazione.

Servizio Parcheggi	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
8	Parcheggi S.P. 177 – via Mandamentale	Sistemazione (356,44 mq x 50,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	17.822,00
25	Parcheggi S.P. 177 – via San Gottardo	Sistemazione (645,63 mq x 50,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	32.281,50
31	Parcheggi Casarola	Sistemazione (577,13 mq x 50,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	28.856,50
32a	Parcheggi Casarola	Sistemazione (3.863,58 mq x 50,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	193.179,00
53	Parcheggi Via San Marco	Sistemazione (239,89 mq x 150,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	35.983,50
58	Parcheggi Cà Zanelli	Sistemazione (294,39 mq x 150,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	44.158,50
67	Parcheggi Sogno	Sistemazione (469,08 mq x 105,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	49.253,4
68	Parcheggi Sogno	Sistemazione (175,75 mq x 50,00 €/mq)	Intervento pubblico e/o privato (diritto di superficie pubblico)	8.787,50
69	Parcheggi Valcava – via Combeli	Sistemazione (1.065,87 mq x 105,00 €/mq)	Intervento pubblico	111.916,35
70	Parcheggi Valcava – via del Valico	Sistemazione (5.855,27 mq x 150,00 €/mq)	Intervento pubblico	878.290,15
77	Parcheggi Valcava – via Funivia	Sistemazione (660,84 mq x 150,00 €/mq)	Intervento pubblico	99.126,00
78	Parcheggi	Sistemazione	Intervento pubblico e/o privato	

	Valcava – via Funivia	(720,74 mq x 150,00 €/mq)	(diritto di superficie pubblico)	108.111,00
80	Parcheggi Via Vittorio Veneto	Sistemazione (183,99 mq x 105,00 €/mq)	Intervento pubblico	19.318,95
81	Parcheggi SP 179	Sistemazione (289,24 mq x 90,00 €/mq)	Intervento pubblico	26.031,60
82	Parcheggi SP 179	Sistemazione (106,81 mq x 50,00 €/mq)	Intervento pubblico	5.340,50
83	Parcheggi Cà Bonasco	Sistemazione (172,43 mq x 150,00 €/mq)	Intervento pubblico	25.864,50

Interventi soggetti a P.A. e/o atti di programmazione negoziata a valenza territoriale il cui attuatore è il soggetto privato:

Servizio Parcheggi	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
4	Parcheggi Centro storico favirano	Sistemazione	Intervento diretto del privato all'interno del P.I.I.	-
16	Parcheggi Centro storico di San Gottardo	Sistemazione 1.065,91 mq	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-
34	Parcheggi Casarola	Sistemazione 917,17 mq	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-
37	Parcheggi Casarola	Sistemazione 539,22 mq	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-
39	Parcheggi Casarola	Sistemazione 309,28 mq	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-
41	Parcheggi Casarola	Sistemazione 280,62 mq	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-
42	Parcheggi Via Roma	Sistemazione 195,27 mq	Intervento diretto del privato all'interno del P.I.I.	-

Verde pubblico attrezzato.

Le aree e le attrezzature destinate alla formazione di verde pubblico attrezzato, previsti dal Piano dei Servizi nel territorio comunale, risultano pari a circa 34.681,34 mq.

Il progetto del Piano dei Servizi prevede l'acquisizione di ulteriori aree da attrezzare a tale scopo, per un totale di circa 12.272,90 mq, di cui la maggior parte sono identificabili come riconferma di precedenti previsioni o completamento di pratiche in itinere all'interno di piani attuativi.

Servizio Verde	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
7	Verde pubblico attrezzato	Sistemazione (7.074,12 mq)	Intervento pubblico	50.000,00
32b	Verde pubblico attrezzato	Sistemazione (2.698,73 mq x 40 €/mq)	Intervento pubblico	107.949,20
45	Area sportiva di Torre de' Busi Convenzione per la costruzione di Campo Sportivo, pertinenze, parcheggi pubblici e area festa patronale		Intervento convenzionato Comune/parrocchia	(*) 200.000,00
75	Verde pubblico attrezzato	Sistemazione (1.862,85 x 40 €/mq)	Intervento pubblico	74.514,00
76	Verde pubblico attrezzato	Sistemazione (2.500,05 mq x 40 €/mq)	Intervento pubblico	100.002,00
84	Verde pubblico attrezzato	Sistemazione 11056,48 mq x 40 €/mq)	Intervento pubblico	400.000

(*) L'intervento verrà finanziato in quota parte con i proventi derivanti dalla valorizzazione del patrimonio comunale (vendita di terreni o di edifici – edificio di Via Matteotti). Il Reverendo pro

tempore della parrocchia di Torre de' Busi si è impegnato congiuntamente all'Amministrazione Comunale a reperire altri finanziamenti tramite la Curia Vescovile, la Regione Lombardia ecc. ecc..

Interventi soggetti a P.A. e/o atti di programmazione negoziata a valenza territoriale il cui attuatore è il soggetto privato:

Servizio Verde	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
17	Verde pubblico attrezzato	Sistemazione (1.816,27 mq)	Intervento diretto del privato all'interno del P.L.	-

Interesse Collettivo

Servizio	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
59-60-61-62	Interesse collettivo		Progetto di riuso della funivia di Valcava Zuegg e/o tramite Piano di Settore relativo al turismo	-

Altri servizi.

L'analisi effettuata sulla situazione attuale dei servizi di interesse pubblico presenti nel comune ha permesso di individuare altre attrezzature per servizi generali, per cui si intendono prevedere operazioni di miglioramento ed adeguamento. Nello specifico sono previsti: la realizzazione della pista ciclopedonale San Gottardo – San Michele, l'adeguamento degli impianti d'illuminazione pubblica, opere di miglioramento della viabilità pubblica.

Servizio	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale da Investire (Euro) €
	Impianti di illuminazione pubblica	Completamento adeguamento impianto di illuminazione pubblica	Intervento Pubblico Investimenti anno 2007-2009: (già eseguiti) via San Marco € 7.625,00 via Roma € 4.524,04 Loc. Cà Brione € 27.455,21 Via Vittorio Veneto, via Torre, Colle di Sogno, via degli Alpini, via Cornelle, via Aral, via Cà Zanelli € 4.642,85 Piazza San Rocco € 13.165,59 via Regurida € 1.902,02 Via Zanelli € 4.295,19 Via Fontana € 6.305,26	€ 334.000,00 preventivati dalla Società Enel Sole Realizzati nel corso del 2007-2008 impianti per un importo pari ad € 57.209,00 Il residuo da investire ammonta ad € 276.791,00
	Pista ciclopedonale	Nuova realizzazione (1176,00 mq x 40,00 €/mq circa)	Intervento pubblico	50.000,00 Arrotondato
	Sentieri	Manutenzione	Intervento pubblico	Finanziamento con proventi derivanti dalle compensazioni del P.I.F. e risorse di bilancio

5.1 La sostenibilità economico-finanziaria delle previsioni.

Il Piano dei Servizi prevede, in riferimento alla dotazione complessiva di aree ed attrezzature di interesse pubblico o generale, alla viabilità pubblica e ai sottoservizi, ed in relazione agli investimenti economici necessari per attivarli, opere ed interventi che si possono sintetizzare come segue:

Servizio	Importo totale Euro €
Istruzione	797.543,60
Parcheggi pubblici	1.684.321,30
Verde pubblico	932.465,20
Altri servizi	326.791,00
Totale	3.741.121,10

Effettuando la stima delle risorse economiche attivabili mediante l'attuazione delle previsioni del P.G.T., si ottiene il seguente quadro riassuntivo:

Destinazione	Volume (mc)	Opere di Urban. primaria € (euro)	Opere di Urban. secondaria € (euro)	Tot OO.UUU I e II	Costo di costruzione € (euro)	Totale € (euro)
		4,28 €/mq	5,36 €/mq			
Aree edificabili residenziali non attuate nel PRG, riconfermate	14.858,93	63.596,22	79.643,86	143.240,10	118.871,44	262.111,52
Aree soggette a pianificazione attuativa, già previste dal PRG vigente, e riconfermate dal PGT	12.652,94 4.411,34 31.057,08 5.128,06 Tot 53.249,42	A carico del privato 1.597.482,6 (*)	285.416,89	285.416,89	425.995,36	711.412,25
Ambiti di trasformazione	25.481,22	A carico del privato 685.203,00 (*)	136.579,33	136.579,33	203.849,76	340.429,09
Volumetria in perequazione	5.592,80 (22.371,20 mq x 0,25 mc/mq)	23.937,18	29.977,41	53.914,59	44.742,40	98.656,99
Totale residenziale	99.182,37mc	-	-	-	-	1.412.609,85

(*) Incidenza opere di urbanizzazione primaria €/mc. 30

A cui va aggiunto

Destinazione	Volume (mc)	Previsione media dello standard qualitativo €. 70/mc	Totale € (euro)
Ambiti di trasformazione soggetti a PII	13.472,30	799.403,50	943.061,00

Le risorse economiche a disposizione dell'Amministrazione per l'attuazione delle attrezzature per i servizi, come previsti dal PdS, ammontano ad € **2.429.263,65** (Oneri di Urbanizzazione di D.C.C. n.6 del 01.02.2005).

I costi stimati per la realizzazione delle attrezzature per i servizi, come previsti dal PdS, ammontano ad € 3.341.121,10.

Con gli attuali introiti derivanti da titoli abilitativi edilizi il quadro economico non risulta verificato.

Così come previsto dall'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 "Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria incrementati da quelli

riguardanti le spese generali" occorre adeguare i valori degli oneri di urbanizzazione al fine di rendere sostenibile il quadro economico del PdS.

Con un aumento di circa il 140% degli OO.UU. I e II, di cui alla D.C.C. n .6 del 01.02.2005 gli introiti derivanti dalle nuove costruzioni si equivalgono ai costi del Piano dei Servizi. In quanto l'obiettivo primario del Piano dei Servizi è quello di assicurare la concreta realizzazione delle opere pubbliche previste, tenendo conto delle variabili relative alla predisposizione delle progettazioni, delle spese generali, degli imprevisti di vario genere e per il fatto che gli introiti da nuove costruzioni non saranno precisamente prevedibili in un arco temporale breve, e di contro l'amministrazione comunale dovrà garantire ogni anno nuove opere pubbliche in attuazione del PdS, risulta indispensabile procedere in un ulteriore incremento che risulta quantificabile nella tabella sottostante. I nuovi valori oltre che aver tenuto conto delle considerazioni tecnico economiche del presente piano, hanno trovato similitudine con gli oneri applicati, già oggi, da alcuni Comuni della Valle San Martino o che verranno applicati nei prossimi PGT.

Tipologia Intervento	OOUU I		OOUU II		Smaltimento RSU
	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione	Nuove costruzioni Demolizioni e ricostruzioni	Interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione	
Ambiti Antica Formazione	3,50 €/mc	1,75 €/mc	14,00 €/mc	7,00 €/mc	
Ambiti Residenziali Consolidati (RC)	7,00 €/mc	4,00 €/mc	10,00 €/mc	3,00 €/mc	
Ambiti di Trasformazione (ATR)	10,00	7,00	14,00	5,00	
Industria e Artigianato	22,00 €/mq	11,00 €/mq	12,00 €/mq	6,00 €/mq	10,00 €/mq
Industria Alberghiera	38,00 €/mq	19,00 €/mq	28,00 €/mq	14,00 €/mq	
Attività Direzionale Commerciale	90,00 €/mq	45,00 €/mq	24,00 €/mq	12,00 €/mq	
Attrezzature culturali sanitarie e assistenziali	18,00 €/mq	9,00 €/mq	6,00 €/mq	3,00 €/mq	
Attrezzature sportive	10,00 €/mq	5,00 €/mq	4,00 €/mq	2,00 €/mq	
Attrezzature Per lo spettacolo	28,00 €/mq	14,00 €/mq	10,00 €/mq	5,00 €/mq	

Destinazione	Volume (mc)	Opere di Urban. primaria € (euro)	Opere di Urban. secondaria € (euro)	Tot OO.UUU I e II	Costo di costruzione € (euro)	Totale € (euro)
		10 €/mq	14 €/mq			
Aree edificabili residenziali non attuate nel PRG, riconfermate	14.858,93	148.589,3	208.025,02	356.614,32	118.871,44	475.485,76
Aree soggette a pianificazione attuativa, già previste dal PRG vigente, e riconfermate dal PGT	12.652,94 4.411,34 31.057,08 5.128,06 Tot 53.249,42	A carico del privato 1.597.482,6 (*)	745.491,88	745.491,88	425.995,36	1.171.487,24
Ambiti di trasformazione	25.481,22	A carico del privato 685.203,00 (*)	356.737,08	356.737,08	203.849,76	560.586,84
Volumetria in perequazione	5.592,80 (22.371,20 mq x 0,25 mc/mq)	55.928,00	78.299,20	134.227,20	44.742,40	178.969,60
		-	-	-	-	2.728.434,72

In conclusione il Comune di Torre de Busi per l'attuazione del P.d.S. secondo previsioni di tipo parametrico e generali attiverà risorse economiche pari ad **3.671.495,72**, comprensivo di standard qualitativo.

Poiché tale somma è superiore alla spesa stimata per l'attuazione del P.d.S. ovvero per un importo pari ad **€ 3.341.121,10** risulta verificata la sostenibilità economico finanziaria delle previsioni del Piano dei servizi.

E' bene ricordare che l'Amministrazione Comunale, per adempiere alla realizzazione di quanto previsto nel presente PdS, potrà ricorrere a forme di finanziamenti europei, statali, regionali, provinciali o altre entità pubbliche o private, in modo tale che le risorse a disposizione non derivino soltanto dall'attività edilizia.

In conclusione si può affermare che lo standard pubblico pro-capite ad abitante è ampiamente verificato secondo i disposti della Legge Regionale n°12/2005 ed è migliorativo rispetto al P.R.G. vigente.

Le risorse che si attiveranno con l'aumento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria accenseranno di migliorare la qualità dello stesso standard pro-capite, contribuendo al raggiungimento dell'obiettivo di un paese "servito".