



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO <sup>2009</sup>

COMUNE DI CORNALBA

coordinamento e progetto

MIRIAM PERSICO ARCHITETTO  
GIORGIO MANZONI ARCHITETTO  
MARIO MANZONI ARCHITETTO  
CAMILLA ROSSI ARCHITETTO  
TOMMASO METTIFOGO ARCHITETTO

geologia

STUDIO ARETHUSA



responsabile del procedimento

**DOTT. SAVERIO DE VUONO**

segretario comunale

**DOTT. SAVERIO DE VUONO**

sindaco

**GEOM. LAURA BIANCHI**

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera

Verifica di compatibilità con il PTCP con delibera di Giunta Provinciale

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

n.

in data

n.

in data

n.

in data

n.

in data

## PIANO DEI SERVIZI

documento tecnico

## INDICE

### **PARTE I: IL METODO**

ANALISI DELL'OFFERTA  
ANALISI DELLA DOMANDA  
INCROCIO DOMANDA-OFFERTA  
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

### **PARTE II: LE POLITICHE DEI SERVIZI**

### **PARTE III: ANALISI DEI SERVIZI**

GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Servizi Amministrativi  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Mobilità e Sosta  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Parchi e Giardini  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature Sportive  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attività Culturali  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attività Religiose  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Aree Cimiteriali  
GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO \_ Attrezzature Tecnologiche

### **PARTE IV: FATTIBILITÀ COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI**

### **PARTE V: DIMENSIONAMENTO DEL PGT**

### **PARTE VI: REITERAZIONE DEI VINCOLI**

## **PARTE I: IL METODO**

### **1 ANALISI DELL'OFFERTA**

Questa operazione rappresenta la verifica dei servizi esistenti nel Comune siano essi pubblici o privati di uso pubblico. La suddivisione avviene per tipologia di servizio e la verifica avviene considerando la qualità dei singoli servizi secondo quanto stabilito dall'Art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*". I gruppi di tipologie di servizi sono così suddivise:

1. Servizi amministrativi A;
2. Mobilità e sosta P/B;
3. Parchi e giardini V;
4. Attrezzature sportive S;
5. Attività culturali C;
6. Attività religiose R;
7. Aree cimiteriali M;
8. Attrezzature tecnologiche T.

Si è proceduto alla ricognizione dell'offerta in atto, attraverso la descrizione dei principali servizi esistenti. Tale ricognizione, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse generale, sia pubbliche che private, è stata elaborata nelle schede in allegato in cui, oltre alle principali caratteristiche del servizio, sono stati riportati uno o più giudizi di valore, in modo da dare conto del grado di soddisfacimento della domanda sia in termini qualitativi che quantitativi. Per ciascun centro di servizio si sono quindi evidenziate e descritte, argomentandole, le criticità rilevate.

#### **La scheda di analisi**

Dal punto di vista metodologico la stesura del Piano dei Servizi ha preso avvio da una ricognizione puntuale dei centri di servizio esistenti sul territorio: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica.

Uno dei contenuti di legge del piano dei servizi è la verifica in termini di accessibilità e fruibilità: sono stati principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, ad informare la selezione dei parametri qualitativi, prendendo generalmente in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto ecc.).

Per alcune tipologie di servizio si sono infine individuati alcuni indicatori in grado di misurare l'equilibrio in termini quantitativi tra domanda e offerta precisandone in alcuni casi il bacino di utenza di riferimento.

Durante la ricognizione, finalizzata a documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente, in base al loro grado di fruibilità e accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi, si è ritenuto opportuno lavorare in collaborazione al responsabile tecnico e agli amministratori del Comune di Cornalba in quanto ritenuti i migliori testimoni ("osservatori privilegiati") dello stato dei servizi pubblici. Secondo quanto detto precedentemente l'analisi dell'offerta, verificata per i servizi ritenuti determinanti, si può suddividere in sezioni:

- **IDENTIFICAZIONE**

Rappresenta la carta d'identità del servizio in quanto contiene tutti i dati relativi all'identificazione e quelli specifici relativi alla denominazione e agli indirizzi.

- **LOCALIZZAZIONE**

Evidenzia la localizzazione nel territorio nel servizio.

Gli obiettivi dell'analisi all'interno di questa sezione sono la valutazione del rapporto funzionale destinazione/luogo (verifica delle incompatibilità urbanistiche-ambientali) insieme alla verifica del rapporto spaziale struttura contesto (verifica delle interazioni fisiche con il contesto).

- **GESTIONE**

Evidenzia tutti i dati relativi al regime di gestione particolarmente importanti per i servizi gestiti da soggetti privati. Attraverso il confronto tra i dati relativi alla capacità della struttura ed il numero di utenti, nella fase di lavoro relativa all'analisi della domanda, sarà possibile valutare il rapporto tra offerta/domanda di quello specifico servizio.

- **ACCESSIBILITÀ**

Evidenzia tutti i dati relativi alla possibilità di accesso alla struttura dall'esterno, in questa sezione abbiamo ritenuto importante evidenziare la vicinanza dei mezzi pubblici la disponibilità di posti auto, e la presenza o meno di barriere architettoniche esterne.

- **FRUIBILITÀ**

Evidenzia tutti i dati relativi alla fruibilità interna alla struttura (presenza o meno di barriere architettoniche interne) e ai servizi strettamente connessi alla funzione principale. Per quanto attiene alle caratteristiche della struttura si rappresentano i valori dimensionali, lo stato di conservazione (necessità di interventi di manutenzione, ristrutturazione o altro) o adeguatezza rispetto alle normative tecniche (sicurezza, impiantistica).

- **NOTE**

Generalmente è la sezione dove si evidenziano gli elementi di criticità del servizio, che espressi in modo qualitativo, rappresentano una sintesi dei parametri rilevati.

- **INDICATORI DI QUALITÀ**

Riguardano gli elementi qualitativi riferiti al centro di servizio analizzato sia in rapporto agli elementi morfologici sia in rapporto alle pressioni ambientali del contesto. Vengono analizzati fattori di qualità estetico – formale ed energetico dell'immobile. Sono altresì verificati i fattori di salubrità degli ambienti e lo stato dell'aria dell'ambito oltre gli impatti sulla mobilità e sulla sicurezza urbana.

## 2 ANALISI DELLA DOMANDA

L'analisi della domanda consente di esprimere dei parametri di qualità rispetto ad ogni tipologia di servizio e quindi analizzare l'offerta rilevante a requisiti minimi stabiliti.

Si sono analizzate rispetto alle tipologie di servizio e quindi alle diverse strategie di analisi, le richieste della città, in riferimento alle varie scale e agli ambiti territoriali di riferimento.

L'analisi della domanda esistente è stata correlata, a seconda della tipologia di servizio, a segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici: un tipo di analisi è stato riferito generalmente ai servizi alla persona, con l'obiettivo di caratterizzarne l'utenza potenziale (il «target» del servizio) sia in termini quantitativi (quanti si rivolgono/si rivolgeranno al servizio), che in termini di caratteristiche qualitative («chi» si rivolge al servizio e con quali esigenze e aspettative). Per alcune tipologie di servizi (in particolare il verde, ma non solo) l'analisi della domanda si è orientata principalmente alla definizione di «modelli» di fruizione attraverso analisi funzionali articolate anche territorialmente, che fossero in grado di orientare il quadro delle azioni di piano.

Queste «strategie» di analisi della domanda, integrate e variamente modulate tra loro a seconda delle caratteristiche del servizio, sono state condotte sia attraverso l'elaborazione e l'analisi di dati statistici (a carattere aggregato o riferiti allo specifico centro di servizio), sia attraverso il ricorso a «testimoni privilegiati»: in tal senso sono stati specificatamente avviati confronti o con i tecnici e gli amministratori del Comune interessati alle diverse politiche dei servizi o direttamente con i responsabili del servizio che potessero utilmente concorrere alla formazione del Piano.

## 3 INCROCIO DOMANDA-OFFERTA

Uno degli aspetti innovativi già introdotti dalla legge 1/2001 è quello di invitare i pianificatori a distinguere servizi apparentemente uguali, in rapporto alla qualità che ogni servizio offre. Questo obiettivo è chiaro e semplice: il servizio non è definito esclusivamente dalla quantità offerta (s.l.p.), ma acquista spessore anche l'offerta della qualità.

E' stato necessario stabilire dei valori specifici che possono rappresentare in senso assoluto la qualità di una tipologia di servizio; importante è dunque la determinazione di requisiti minimi di ogni servizio che rappresentano la soglia minima al disotto della quale il servizio è carente.

### **Definizione dei requisiti minimi**

Per ogni tipologia di servizio è stato riconosciuto, per ogni aspetto relativo alla localizzazione, alla gestione, alla accessibilità e alla fruibilità, lo standard (definito minimo) riferito all'effettiva domanda di Oltre il Colle e dei suoi abitanti. L'analisi della domanda riesce a radicare nel luogo l'offerta e soprattutto ad esprimere valori.

Tali standard sono validi solo per Cornalba in quanto la domanda qualitativa di un'altra città può essere diversa; essa dipende dalla storia, dagli usi, dalla situazione sociale, dal condizionamento dell'offerta.

Per ogni tipologia si stabilisce quindi, per quegli aspetti che possono determinare qualità, quali sono i requisiti minimi che determinano la sufficienza del tema specifico.

## Parametri di qualità

I criteri esplicativi della legge oggetto di questo piano auspicano l'introduzione di fattori correttivi modificativi della s.l.p. reale, che riescano a definire meglio prima la qualità di ogni servizio, e poi il valore del servizio ai fini del dimensionamento urbanistico.

Il fattore di qualità determina attraverso parametri correttivi, la possibilità di quantificare l'effettiva qualità del servizio. Esso è dato dal prodotto dei parametri di accessibilità, di fruibilità e da altri indicatori differenti da tipologia a tipologia.

- Il parametro di accessibilità è la risultante tra i parametri relativi ai posti auto, trasporto pubblico e barriere architettoniche esterne.
- Il parametro di fruibilità è il prodotto tra i parametri relativi a: barriere architettoniche interne, strutture connesse al servizio e stato di conservazione dell'immobile.
- Gli altri indicatori sono riferiti agli indicatori di qualità di cui alla scheda di rilevazione ed influiscono in funzione della loro ponderazione.

I parametri sopraccitati, qualora si discostano dal valore medio, rappresentano un modello per una sorta di comparazione di qualità; quando lo scostamento è negativo (parametro "bassa") l'aspetto in questione del servizio in esame è deficitario.

Qualora lo scostamento sia positivo (parametro "alta") il servizio presenta un valore aggiunto in termini qualitativi rapportato ai requisiti minimi di Cornalba per quella determinata tipologia.

La superficie (s.l.p.) del servizio ottenuta dal prodotto della superficie reale per il fattore di qualità (0,9 bassa – 1 media – 1,1 alta) determina la "superficie" qualitativa di ogni servizio presente nel catalogo. Nella stima del dimensionamento, a titolo prudenziale, si sono adottati i valori della superficie reale di ogni area sottesa dal servizio comprensiva della pertinenza contando, solo quando opportuno, la s.l.p. complessiva dell'attrezzatura.

## 4 FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Questo è l'ambito del Piano dei Servizi dove le valutazioni economico finanziarie devono essere verificate e vagliate in relazione agli strumenti programmatori del comune (compreso il Programma Triennale delle Opere Pubbliche). E' in questa fase che si decidono le risorse da mettere in gioco rispetto ai programmi e quindi alla valutazione dei programmi stessi.

E' indubbio che questa parte del piano riguarda essenzialmente i servizi di competenza comunale, i soli per i quali l'amministrazione può esprimere garanzie. Per le altre amministrazioni pubbliche o enti ci si impegnerà ad annotare gli impegni programmatori e per i servizi privati si segnaleranno le possibili azioni.

## **PARTE II: LE POLITICHE DEI SERVIZI**

Il PGT si fonda su una serie di obiettivi da perseguire attraverso strategie. Le strategie sono evidenziate nel quadro strategico del Documento di Piano. Le azioni, attraverso le quali le strategie si attuano sono definite sia nel quadro programmatico del Documento di Piano, (per quanto riguarda le trasformazioni con una preminente componente privata) sia nelle politiche del Piano dei Servizi (interventi sostanzialmente pubblici o privati ad uso pubblico). Gli obiettivi sono gli elementi portanti della struttura del PGT e proprio per questo trasversali agli strumenti urbanistici o al regime proprietario delle aree:

### **premesse e principi**

#### **– Operare per il contenimento del consumo di suolo (contenere l'espansione dell'abitato)**

- \_ Quantificazione dello sviluppo comunale orientata preferibilmente ad azioni di tutela e riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.
- \_ Prevedere le trasformazioni (AT) in ambiti già individuati nel PRG vigente o ricalibrando previsioni già contenute nel PRG per contenere l'espansione dell'abitato in zone già urbanizzate attraverso l'individuazione nel Documento di Piano di minime aree di trasformazione all'interno del tessuto urbano consolidato.

#### **– Operare per l'edilizia bio-climatica e per l'efficienza energetica**

- \_ Promuovere incentivi per l'edilizia bio-climatica
- \_ Promuovere interventi per risparmio energetico

### **IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICO**

#### **A - Salvaguardare e tutelare il territorio di montagna e degli alpeggi**

- \_ Individuare adeguate forme di riqualificazione e di sviluppo sostenibile, tutelando le aree di pregio.
- \_ Favorire l'attività legata agli alpeggi.
- \_ Favorire l'attività legata alle attività agricole

#### **B – Gestione oculata del patrimonio boschivo**

- \_ Gestione dei boschi.

#### **C – Valorizzare bellezze naturali ed artistiche**

- \_ Progettare e incrementare percorsi naturalistico-didattici.

#### **D – Promuovere attività agricole ed agrituristiche**

- \_ Promuovere attività legate alle coltivazioni in atto.
- \_ Incentivare attività turistico ricettive (baite & breakfast – fattorie didattiche)

### **IL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **A - Ambiti di trasformazione: SOSTENIBILITA' degli ambiti di trasformazione.**

- \_ Individuare aree nelle quali concentrare l'espansione del tessuto urbano consolidato secondo le logiche di cui alle premesse (contenimento consumo di suolo e sostenibilità).

\_ Individuare nel Documento di Piano schede specifiche per le aree di trasformazione specificando prescrizioni normative, modalità di intervento, indici urbanistico-edilizi, procedure, e determinazione di servizi pubblici minimi da cedere/realizzare.

L'obiettivo dell'individuazione di "aree di trasformazione" è dare agli amministratori uno strumento che consenta loro di governare le modifiche territoriali sociali e qualitative.

\_ Valutare l'opportunità di ricucire il tessuto urbano.

## **B – Ambito Nuclei di Antica formazione: TUTELARE il patrimonio storico architettonico**

\_ Revisione dello studio del Centro Storico: schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente dei nuclei di antica formazione con predisposizione di apposita cartografia con classificazione edifici e relativi interventi urbanistici rivedendo ed aggiornando la classificazione degli edifici e la normativa riportata dal Piano Regolatore Generale.

\_ Al fine di incentivare la permanenza della popolazione nel centro storico, individuare forme idonee di agevolazione, allo scopo di favorire il recupero di quelle abitazioni, che potrebbero anche costituire valida offerta abitativa ai turisti occasionali e giornalieri.

\_ Permettere, compatibilmente con l'entità della qualità ed il pregio architettonico dei singoli edifici, interventi di sistemazione, ristrutturazione e ricostruzione delle unità immobiliari presenti nei centri storici.

## **C - Aree turistico alberghiere**

\_ Valutare l'opportunità di stralciare l'ambito turistico alberghiero nella porzione a valle dell'abitato in favore di una previsione di area di trasformazione con destinazione d'uso articolata mista.

## **D- Aree commerciali-esercizi di vicinato**

\_ Valutare l'opportunità di consentire ed incentivare il cambio di destinazione d'uso a carattere commerciale (esercizi di vicinato) per gli edifici collocati sull'asse principale del nucleo antico di Cornalba e nella Frazione di Passoni.

## **E- Aree rurali boschive e di pascolo**

\_ Valutare l'opportunità di concedere ampliamenti per gli edifici sparsi in zona di pascolo. L'obiettivo diventa doppio. In primo luogo si intendono uniformare i benefici per tutti i residenti del Comune adeguandosi a quanto già previsto per le zone residenziali (ampliamenti una-tantum in misura del 15% sullo stato di fatto). In secondo luogo, ma non per importanza, si intende incentivare con tornaconto volumetrico, eventuali riqualificazioni puntuali generando opportunità in tema di turistico/ricettivo (aziende agri-turistiche, fattorie didattiche, offerte ricreative-didattiche).

## **IL SISTEMA DEI SERVIZI**

### **A – Migliorare la funzionalità e la qualità della "città pubblica" – realizzare nuovi servizi**

\_ Valutare di introdurre spazi pubblici di suolo progettati nell'area del campo sportivo/Chiesa.

- \_ Valutare la previsione/realizzazione del parco naturale in adiacenza alla Chiesa Santuario in Località Passoni articolando il percorso esistente.
- \_ Riqualficazione dell'ex colonia in favore dell'insediamento della nuova sede municipale

#### **B – Creare il sistema dei percorsi pedonali**

- \_ Creare un rete di collegamenti sicuri (marciapiedi) sulla rete esistente.
- \_ Valutare la previsione di una rete di percorsi pedonali anche su tracciati esistenti.
- \_ Fornire indicazioni nelle norme di P.G.T. per l'utilizzo delle strade campestri e di montagna.

#### **C- Promuovere l'imprenditoria privata ricettiva**

- \_ Promuovere l'attivazione di strutture ricettive diffuse (B&B e ristoranti).
- \_ Promuovere la riqualficazione di edifici rurali sparsi generando opportunità in tema di turistico/ricettivo (aziende agri-turistiche, fattorie didattiche, offerte ricreative-didattiche).

#### **D - Favorire lo sviluppo turistico**

- \_ Recuperare e riqualficare strutture e manufatti legati alla storia ed alla cultura locale.
- \_ Attrezzare attività agricole a scopi turistico/ricettivi e/o ricreativo didattici.

Il Documento di Piano evidenzia le strategie, il piano dei servizi declina quindi le strategie in una serie di politiche relative alla città pubblica in relazione agli obiettivi del PGT. Alcune di queste politiche, le più rilevanti a scala territoriale, discendono direttamente dal Quadro Strategico del DP; altre derivano da una visione più ravvicinata della città e definiscono potenziamenti o adeguamenti dei servizi più di prossimità ragionando quindi anche in merito alla localizzazione territoriale, alle particolarità e alle specificità economiche e sociali.

In continuità con le scelte già effettuate nel passato prossimo, alle politiche di nuova costituzione, si affiancano alcune azioni che sono in fase di attuazione o comunque sono già state attivate e, in alcuni casi, finanziate.

A seguire vengono illustrate, tutte le politiche del Piano dei Servizi, con la descrizione dell'obiettivo specifico, di alcune note progettuali, dell'impegno finanziario e l'ordine di priorità dell'intervento. Per alcuni interventi dei quali la progettazione non dipende direttamente dall'Amministrazione Comunale di Cornalba non è esposto il valore del costo previsto; per altri, qualora l'intervento può essere attuato per fasi si espone il costo complessivo dell'opera.

Si elencano le politiche rispetto alla ricaduta urbanistica dell'intervento sulla città, precisando che le azioni già avviate sono contrassegnate dal simbolo (\*).

Il numero in colore rosso rappresenta l'ordine di priorità dell'intervento proposto in scala di urgenza da 1 a 3 (1 urgente 2 urgenza media 3 poco urgente).

### **Potenziamento e/o adeguamento di servizi o attrezzature**

- \_Spostamento della sede municipale nell'ex Colonia (T3 DP) **2**
- \_Spostamento sede biblioteca nel nuovo polo dell'ex Colonia **3**
- \_Sistemazione fabbricati comunali - manutenzione (\*) **1**

### **Potenziamento dei servizi per la mobilità e la sosta**

- \_ Creazione rotatoria via del Faggio **1**
- \_ Sistemazione strade comunali (\*) **1**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°16) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°20) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°30) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°31) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°44) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°45) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°51) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°53) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°54) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°55) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°60) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Passoni (Catalogo dei Servizi n°6) **1**
- \_ Realizzazione parcheggio a Passoni (Catalogo dei Servizi n°21) **2**
- \_ Realizzazione parcheggio a Passoni (Catalogo dei Servizi n°58) **2**

### **Potenziamento e/o adeguamento di parchi e giardini**

- \_Realizzazione giardino a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°23) **2**
- \_Realizzazione ampliamento parco a Cornalba (Catalogo dei Servizi n°37) **2**
- \_Realizzazione giardino a Passoni (Catalogo dei Servizi n°5) **1**
- \_Realizzazione giardino a Passoni (Catalogo dei Servizi n°7) **1**
- \_Realizzazione giardino a Passoni (Catalogo dei Servizi n°22) **2**
- \_Realizzazione parco a Passoni (Catalogo dei Servizi n°24) **2**
- \_Acquisizione e realizzazione parco a Passoni (Ac1 DP) **2**

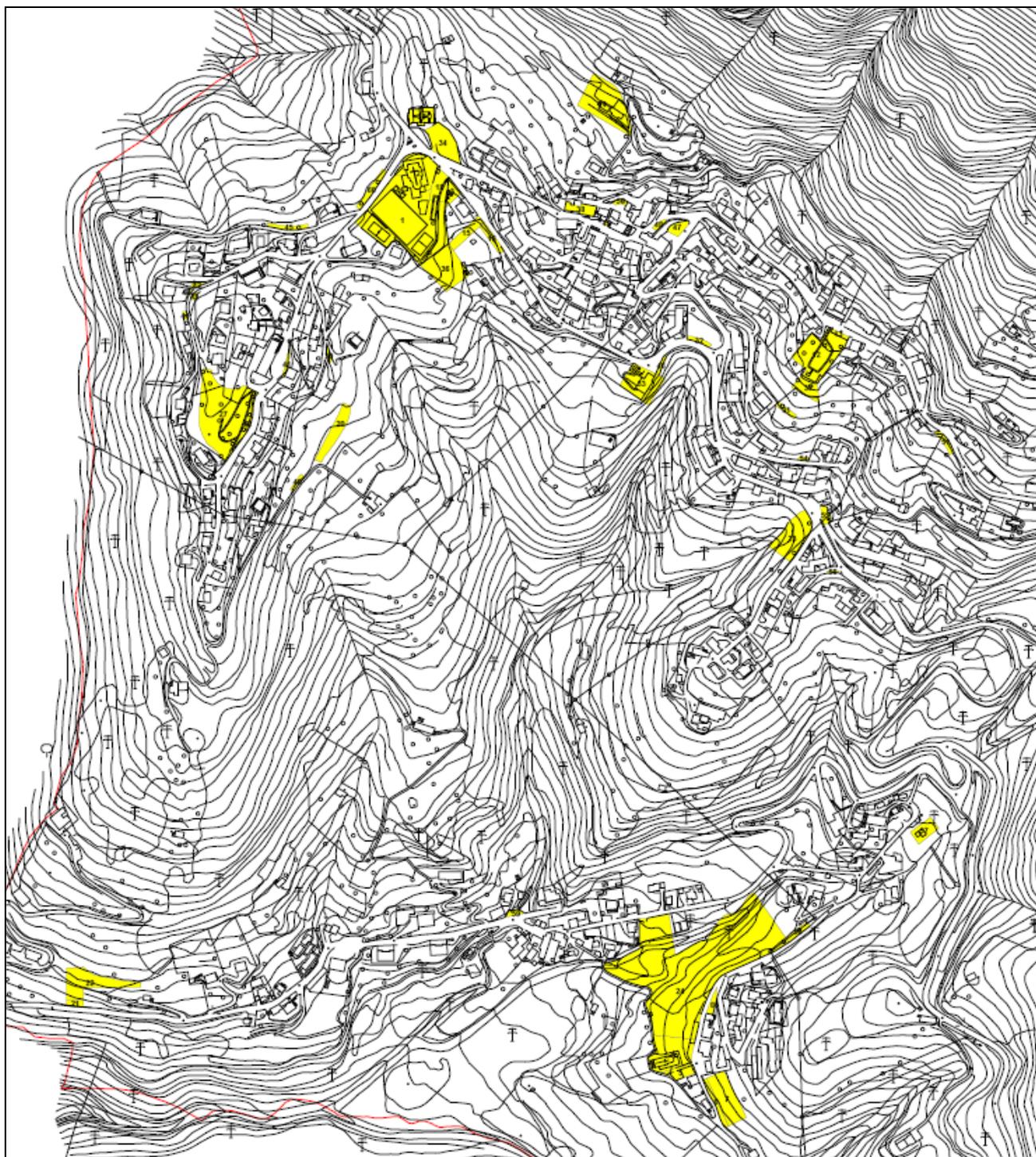
### **Potenziamento e/o adeguamento di servizi o attrezzature sportive**

- \_Riqualificazione centro sportivo Il lotto (\*) **1**
- \_Pavimentazione centro sportivo - campo bocce (\*) **1**
- \_Ampliamento impianti sportivi (Catalogo dei Servizi n°3) **2**
- \_Ampliamento impianti sportivi (Catalogo dei Servizi n°15) **2**
- \_Ampliamento impianti sportivi (Catalogo dei Servizi n°36) **2**

### **Potenziamento e/o adeguamento di servizi tecnologici**

- \_Realizzazione di una "Nuova pozza per l'abbeverata del bestiame in località Foppa Cavalli sul monte Alben" (\*) **1**
- \_Realizzazione depuratore acque reflue **3**

### PARTE III: ANALISI DEI SERVIZI



## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO\_Servizi Amministrativi (A)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
33	Cornalba	servizi amministrativi	sede municipale	A	SI	1338	media	media	media	media	1338

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi amministrativi e dei beni patrimoniali del Comune. Nelle schede della disciplina dei servizi si riporta esclusivamente la sede municipale la quale risulta particolarmente valida sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

### Criticità rilevate, indicazioni di adeguamento e nuove strategie

La strategia, a medio termine, è quella dello spostamento della sede municipale nella ex colonia (vedi T3 del DP). Tale politica consentirebbe di localizzare la sede comunale in un ambito più consono all'immagine della stessa e soprattutto rispondere alle esigenze della popolazione in merito alla fruibilità e all'accessibilità dei servizi. L'operazione potrebbe avvenire anche attraverso la possibilità di monetizzare attraverso l'alienazione dell'attuale sede municipale. In una ipotetica stima di acquisizione dell'immobile, ristrutturazione dello stesso, arredi ed impianti si può stabilire un valore, al netto dell'alienazione dell'attuale sede municipale, di 300.000 €.

Tra le attività già previste, nel POP 2008-2010 è inserita la sistemazione dei fabbricati di proprietà comunale per un importo complessivo di 100.000 €.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO\_Mobilità e sosta (P-B)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
8	Passoni	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	171	media	media	media	media	171
13	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	111	media	alta	alta	alta	122
18	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	586	media	bassa	bassa	bassa	527
32	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	131	media	media	media	media	131
34	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	767	media	media	media	media	767
40	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	103	media	media	media	media	103
41	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	109	media	media	media	media	109
42	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	61	media	media	media	media	61
46	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	88	media	media	media	media	88
47	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	258	media	media	media	media	258
48	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	88	media	media	media	media	88
49	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	21	media	media	media	media	21
50	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	85	media	media	media	media	85
52	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	284	media	alta	alta	alta	312
56	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	34	media	media	media	media	34
59	Passoni	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	SI	103	media	alta	media	media	103
						3003					2984

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei parcheggi (P) e degli elementi e servizi per la mobilità (B). I parcheggi sono sempre a sosta libera. Il rilievo è stato fatto verificando ogni ambito evidenziato nell'elenco escludendo gli spazi di sosta non regolari; la somma dei posti auto regolamentati è di circa 190. Non vengono analizzate le strade esistenti, che, pur conferendo un servizio pubblico vengono monitorate nei piani di settore specifici; vengono comunque riportate le previsioni di manutenzione e di riqualificazione delle strade o le strategie di nuovi interventi infrastrutturali per determinare l'impegno finanziario da computare nel presente capitolo e nel totale del Piano dei Servizi.

### Criticità rilevate, indicazioni di adeguamento e nuove strategie

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	STIMA (€)
6	Passoni	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	293	29341
16	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	281	28059
20	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera AT	P	NO	818	81844
21	Passoni	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	139	13901
30	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	79	7873
31	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	140	14048
44	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	41	4134
45	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	217	21742
51	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	191	19149
53	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	55	5476
54	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	48	4760
55	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	183	18309
58	Passoni	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	187	18716
60	Cornalba	mobilità e sosta	parcheggio sosta libera	P	NO	336	33560
						3009	300911

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	STIMA (€)
43	Cornalba	mobilità e sosta	elementi e servizi per la mobilità	B	NO	60	11909
						60	11909

Sono previste 14 nuove aree a parcheggio per un totale di circa 3.000 metri quadrati di superficie. Tale valore, che nella sostanza raddoppia il dato esistente, è molto

frammentato e distribuito sul territorio proprio per garantire il servizio dove esiste il reale bisogno. La quantificazione economica (stimata in 100 €/mq comprensiva di impianti ed illuminazione) porta ad un totale di circa 300.000 €. Le risorse dovranno essere generate dagli oneri derivanti dalle trasformazioni edilizie; in particolare la previsione n°20 è relativa all'area di Trasformazione T1 del DP e dovrà essere finanziata e realizzata dall'operatore privato (c.a. 80.000 €). E' prevista anche la realizzazione di una piccola rotatoria in via del Faggio per un impegno finanziario di circa 12.000 €.

Tra le attività già avviate si rileva la "sistemazione delle strade comunali" per un importo complessivo di 92.845 €. Tale previsione trova riscontro nel POP 2008-2010.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO\_Parchi e Giardini (V)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
12	Cornalba	parchi e giardini	parco via Manzoni	V	SI	2033	media	alta	alta	alta	2237
27	Cornalba	parchi e giardini	parco via Ronchi	V	SI	4054	media	alta	alta	alta	4459
						6087					6696

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei giardini o piazze e dei parchi urbani. Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo "parchi e giardini" sono state ricavate dalle schede ricognitive allegate, compilate con la collaborazione dei Settori del Comune che, data la competenza, ha espresso anche valutazioni riguardanti la qualità degli spazi verdi cittadini.

### Criticità rilevate, indicazioni di adeguamento e nuove strategie

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	STIMA (€)
5	Passoni	parchi e giardini	giardino	V	NO	402	20120
7	Passoni	parchi e giardini	giardino	V	NO	1322	66105
22	Passoni	parchi e giardini	giardino	V	NO	1484	74180
23	Cornalba	parchi e giardini	giardino	V	NO	1471	73547
24	Passoni	parchi e giardini	parco	V	NO	14610	146103
37	Cornalba	parchi e giardini	ampliamento parco via Manzoni	V	NO	553	27641
						19842	407696

Si prevedono 6 nuovi parchi o giardini pubblici per un totale di 19.842 mq: di questi 4.679 mq. sono relativi a 4 nuovi giardini attrezzati (per una stima economica di c.a. 230.000 €); il servizio n°24 è relativo al parco di Passoni in zona Paiarolo e il n°37 si riferisce all'ampliamento del parco di via Manzoni.

La stima per la realizzazione degli stessi è fatta valutando 50 €/mq per i giardini e l'ampliamento del parco di via Manzoni; il parco di Passoni, inteso con una accezione più naturalistica, è stimato 10 €/mq. E' da rilevare che i costi relativi all'ampliamento del parco di via Manzoni siano da attribuire all'operazione edilizia ad est dell'ampliamento stesso.

A livello di strategie di medio periodo si rimanda al Documento di Piano, in particolare all'Ambito di Compensazione di Passoni Ac1, dove a fronte di un credito edificatorio l'area di 12.320 viene ceduta all'Amministrazione Comunale. Tale area, di rilevanza strategica a livello ambientale, sarebbe in continuità con il servizio n°24 del catalogo dei servizi e potrebbe garantire per la frazione di Passoni sia un ambito naturalistico di notevole importanza sia la sottrazione a rendite fondiarie future.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO **Attrezzature sportive (S)**

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
1	Cornalba	attrezzature sportive	campo da calcio, basket, bocce, spogliatoi	<b>S</b>	SI	6061	media	bassa	bassa	bassa	5455
						6061					5455

Questo gruppo di servizi include le varie tipologie di attrezzature sportive presenti in paese. Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo delle "attrezzature sportive" sono state ricavate da schede predisposte in collaborazione con i responsabili delle varie attività. Per quanto riguarda i servizi esistenti.

### Criticità rilevate, indicazioni di adeguamento e nuove strategie

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	STIMA (€)
3	Cornalba	attrezzature sportive	ampliamento impianti sportivi	<b>S</b>	NO	282	28173
15	Cornalba	attrezzature sportive	ampliamento impianti sportivi	<b>S</b>	NO	463	46293
36	Cornalba	attrezzature sportive	ampliamento impianti sportivi	<b>S</b>	NO	1588	158826
						2333	233292

In riferimento agli impianti sportivi comunali la situazione generale appare non molto equilibrata, non tanto in termini quantitativi di domanda ed offerta, ma in merito alla qualità del servizio offerto.

Per quanto riguarda le previsioni si evidenzia l'ampliamento del centro sportivo esistente per una superficie complessiva di 2.333 mq. (somma dei servizi n°3,15 e 36). La stima economica per impianti scoperti e aree complementari alle stesse (parcheggi ecc.) è di c.a. 230.000 €.

Tra le operazioni già avviate dall'Amministrazione Comunale, nel dicembre 2008 è stato affidato l'incarico per i lavori di pavimentazione del centro sportivo nell'area dell'impianto di bocce per un importo complessivo dei lavori di 28.400 €.

Per quanto riguarda il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2008-2010 si rileva la previsione denominata "Riqualificazione centro sportivo II lotto" per un importo complessivo di 50.000 €.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO\_Attività Culturali (C)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
38	Cornalba	attività culturali	biblioteca, sede alpini, edilizia sociale	C	SI	363	media	media	media	media	363
						363					363

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio relative alla cultura a carattere sia pubblico sia privato.

Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo delle "attività culturali" sono state ricavate in seguito ad incontri con i settori preposti del Comune di Oltre il Colle e con operatori privati.

### Criticità rilevate, indicazioni di adeguamento e nuove strategie

Non si rilevano criticità evidenti. E' opportuno rilevare che, nel momento dell'attuazione della strategia di cui al paragrafo "Servizi Amministrativi (A)", ovvero la spostamento della sede municipale nell'edificio dell'ex colonia, è possibile supporre che la nuova sede civica potrebbe costituire un polo di servizi multifunzionali. In quest'ottica l'edificio ospitante la sede odierna della biblioteca e degli altri servizi potrebbe essere alienata con conseguente spostamento degli stessi servizi nel nuovo polo.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO\_Actività Religiose (R)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
2	Cornalba	attrezzature religiose	chiesa	R	SI	1649	alta	media	media	media	1649
4	Passoni	attrezzature religiose	chiesa	R	SI	1705	media	media	media	media	1705
						3354					3354

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio delle chiese e parrocchie, dei centri religiosi e di luoghi adibiti al culto. Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta. In particolare le attrezzature religiose riescono, attraverso la diversificazione delle attività, a fornire servizi in sussidiarietà all'Amministrazione Comunale garantendo quindi il funzionamento del sistema complessivo della città pubblica.

### Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Non si rilevano criticità evidenti.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO\_Aree Cimiteriali (M)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
39	Cornalba	aree cimiteriali	cimitero	M	SI	518	media	media	media	media	518
						518					518

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio dei cimiteri. La situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

### Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Non si rilevano criticità evidenti.

## GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO Attrezzature Tecnologiche (T)

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'	ALTRI INDICATORI	QUALITA'	SLP QUALITATIVA
14	Cornalba	attrezzature tecnologiche	servizi tecnologici	T	SI	2254	media	media	media	media	2254
57	Passoni	attrezzature tecnologiche	servizi tecnologici	T	SI	476	media	media	media	media	476
						2730					2730

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio delle attrezzature e dei servizi tecnologiche cioè di tutti quegli impianti necessari al buon funzionamento del paese; in particolare i servizi rilevati fanno riferimento alle attrezzature per la captazione e la distribuzione dell'acqua ad uso domestico.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta. E' indubbio che alcuni interventi (es. realizzazione depuratore fognario) potrebbero aumentare l'offerta dei servizi e quindi diminuire anche l'impegno economico della collettività oltre che aumentare la salvaguardia dell'ambiente e l'impegno nella direzione della sostenibilità.

### **Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento**

Non si rilevano criticità evidenti.

Tra le operazioni già avviate dall'Amministrazione Comunale si rammenta l'incarico affidato nel novembre del 2008 per la realizzazione di una "Nuova pozza per l'abbeverata del bestiame in località Foppa Cavalli sul monte Alben" per uno stanziamento complessivo di 30.000 €.

## PARTE IV: FATTIBILITÀ COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI

		COMUNE DI CORNALBA		ALTRI ENTI/PRIVATI		somma
		già finanziato	da finanziare	già finanziato	da finanziare	
SERVIZI AMMINISTRATIVI	indicazioni di adeguamento					
	manutenzioni inserite nel POP	100.000				100.000
	strategie		300.000			300.000
MOBILITÀ E SOSTA	indicazioni di adeguamento					
	manutenzioni inserite nel POP	92.845				92.845
	strategie		230.976		81.844	312.820
PARCHI E GIARDINI	indicazioni di adeguamento					
	manutenzioni inserite nel POP					
	strategie		380.055		27.641	407.696
ATTREZZATURE SPORTIVE	indicazioni di adeguamento	28.400				28.400
	manutenzioni inserite nel POP	50.000				50.000
	strategie		233.292			233.292
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	indicazioni di adeguamento	30.000				30.000
	manutenzioni inserite nel POP					
	strategie					
<b>TOTALE</b>		<b>301.245</b>	<b>1.144.323</b>	<b>0</b>	<b>109.485</b>	<b>1.555.053</b>
totale adeguamenti		58.400				
totale POP		242.845				
totale strategie			1.253.808			

Le previsioni di interventi per servizi ed infrastrutture contenute nel PGT determinano una previsione di spesa da finanziare da parte del Comune – per il raggiungimento degli obiettivi delineati nel documento di piano e nel piano dei servizi - pari a complessivi € 1.144.323,00 calcolati già al netto dalla possibile realizzazione di alcuni interventi da parte di privati a titolo di scomputo oneri di urbanizzazione. Parte di tali costi previsionali può essere collocato nell'arco temporale di durata del Documento di Piano (cinque anni) mentre parte, afferendo al Piano dei Servizi per sua natura senza scadenza ma sempre modificabile, non deve avere una necessaria collocazione temporale predefinita.

La capacità del Comune di sostenere spesa per investimenti è ricavabile facendo riferimento sia alla serie storica per interventi in conto capitale sia alla sua capacità di indebitamento per ricorso ai mutui. Tale spesa potrà quindi essere finanziata in massima parte con risorse proprie (oneri di urbanizzazione, alienazioni immobiliari, monetizzazioni di aree standard, avanzo economico e di amministrazione), in misure minore da trasferimenti dallo Stato, altri enti pubblici e privati e, molto limitatamente, da mutui.

Risulta pertanto di immediata evidenza la capacità del Comune di sostenere ampiamente gli oneri derivanti dalle previsioni di Piano e dal dimensionamento dei servizi previsti.



**Servizi di progetto**

ID	LOCALITA'	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	CARTIGLIO	REALIZZATI	SLP REALE
3	Cornalba	attrezzature sportive	ampliamento impianti sportivi	<b>S</b>	NO	282
5	Passoni	parchi e giardini	giardino	<b>V</b>	NO	402
6	Passoni	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	293
7	Passoni	parchi e giardini	giardino	<b>V</b>	NO	1322
15	Cornalba	attrezzature sportive	ampliamento impianti sportivi	<b>S</b>	NO	463
16	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	281
20	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera AT	<b>P</b>	NO	818
21	Passoni	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	139
22	Passoni	parchi e giardini	giardino	<b>V</b>	NO	1484
23	Cornalba	parchi e giardini	giardino	<b>V</b>	NO	1471
24	Passoni	parchi e giardini	parco	<b>V</b>	NO	14610
30	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	79
31	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	140
36	Cornalba	attrezzature sportive	ampliamento impianti sportivi	<b>S</b>	NO	1588
37	Cornalba	parchi e giardini	ampliamento parco	<b>V</b>	NO	553
43	Cornalba	mobilità e sosta	elementi e servizi per la mobilità	<b>B</b>	NO	60
44	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	41
45	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	217
51	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	191
53	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	55
54	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	48
55	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	183
58	Passoni	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	187
60	Cornalba	mobilità e sosta	parcheeggio sosta libera	<b>P</b>	NO	336
						<b>25244</b>

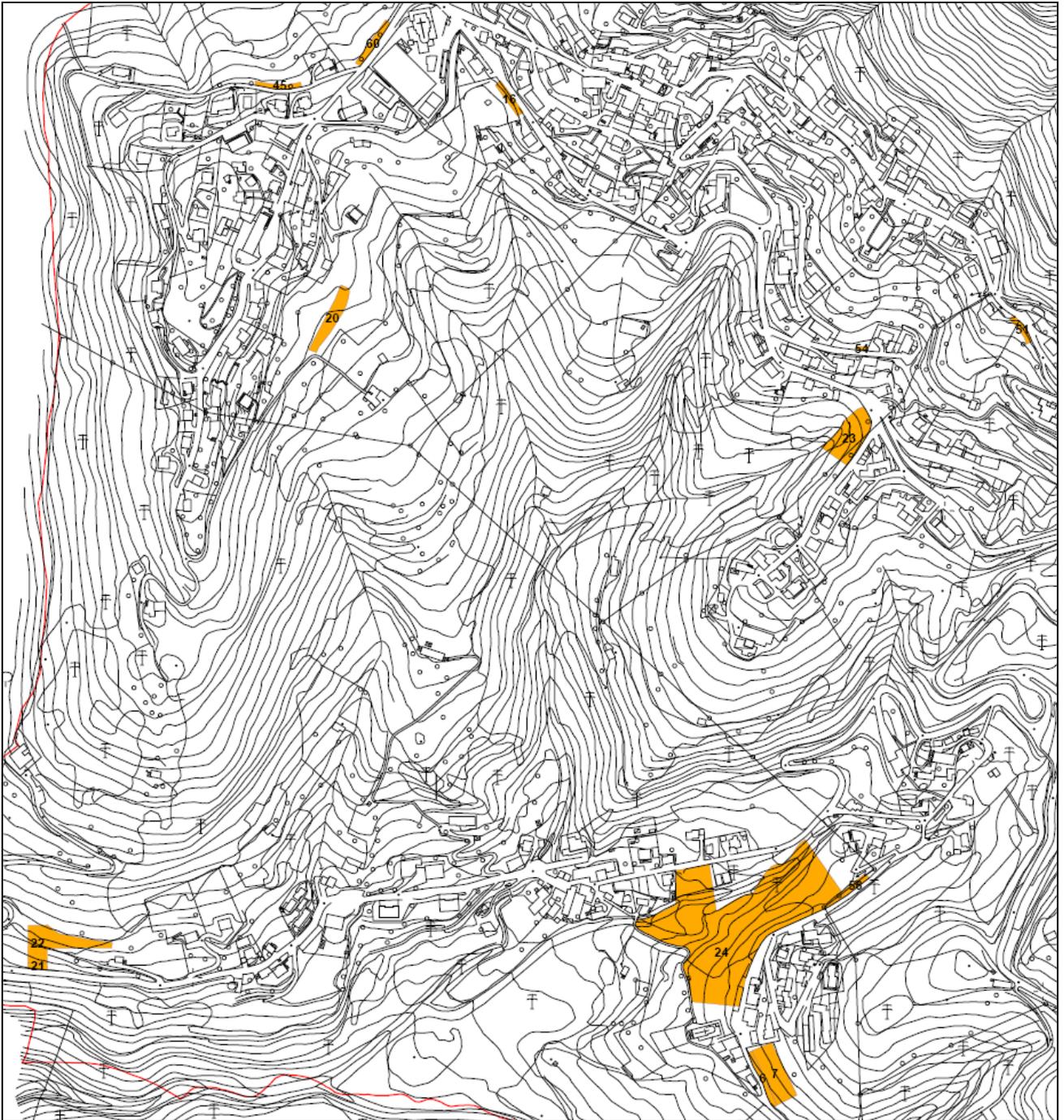
**Servizi di progetto (Documento di Piano)**

T1 818 mq. destinati a parcheggio **P** (già ricompreso nei servizi di progetto al n°20)  
 Ac1 12.320 mq destinati a parco **V**.

<b>SERVIZI COMPLESSIVI PGT</b>			
	PdR	DP	somma
servizi esistenti	23438		23438
servizi di progetto	24426	13138	37564
<b>TOTALE</b>	<b>47864</b>	<b>13138</b>	<b>61002</b>

La superficie a servizi prevista dal PGT 2009 verifica quindi quanto richiesto dall'art. 9 della L.R. 12/05:  $61.002 \text{ mq} / 2287 \text{ ab} = 26,67 \text{ mq/ab}$  gravitante  $> 18 \text{ mq/ab}$ .

## PARTE VI: REITERAZIONE DEI VINCOLI



ID	LOCALITA'	SUPERFICIE	DESTINAZIONE PRG	DESTINAZIONE PGT	MOTIVAZIONI
6	Passoni	293	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona e della vicina chiesa. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
7	Passoni	1322	PARCO O GIARDINO	<b>V</b>	L'area è destinata alla dotazione di un parco pubblico per la zona, che ne è attualmente priva. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, cui non è stata data attuazione in ragione delle limitate risorse finanziarie.
16	Cornalba	281	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio del centro antico e degli impianti sportivi. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
20	Cornalba	818	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio del nuovo insediamento e a sanare la situazione pregressa. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie, inserendo l'area nell'area di trasformazione T1.
21	Passoni	139	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona che ne è totalmente sprovvista. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
22	Passoni	1484	PARCO O GIARDINO	<b>V</b>	L'area è destinata alla dotazione di un parco pubblico per la zona, che ne è attualmente priva. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, cui non è stata data attuazione in ragione delle limitate risorse finanziarie.
23	Cornalba	1471	PARCO O GIARDINO	<b>V</b>	L'area è destinata alla dotazione di un parco pubblico per la zona, che ne è attualmente priva, in ragione delle possibilità edificatorie dell'ambito limitrofo. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, cui non è stata data attuazione in ragione delle limitate risorse finanziarie.
24	Passoni	14610	PARCO O GIARDINO	<b>V</b>	L'area è destinata alla dotazione di un parco ambientale in un ambito naturalistico particolare. Tale area è funzionale all'ampliamento del parco stesso mediante l'attuazione dell'Ac1 del DP. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, cui non è stata data attuazione in ragione delle limitate risorse finanziarie.
45	Cornalba	217	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona che ne è totalmente sprovvista. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
51	Cornalba	191	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona che ne è totalmente sprovvista. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
54	Cornalba	48	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona che ne è totalmente sprovvista. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
58	Passoni	187	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona che ne è totalmente sprovvista. Il parcheggio è legato all'intervento di cui al n°24 del catalogo dei servizi. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.
60	Cornalba	336	PARCHEGGIO	<b>P</b>	L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della zona che ne è totalmente sprovvista. Il PGT conferma dunque la previsione del vigente strumento urbanistico, alla quale non è stato possibile dare corso a causa delle limitate risorse finanziarie.

## INDENNIZZO PER LA REITERAZIONE DEI VINCOLI

Con la sentenza n. 179 del 20.5.1999 la Corte Costituzionale ha affermato il principio della risarcibilità dei vincoli urbanistici, limitatamente a quelli che abbiano carattere sostanzialmente ablatorio-espropriativo e cioè che comportino un reale svuotamento del contenuto della proprietà, quando la loro durata superi la soglia dei cinque anni, che la Corte ha considerato quale periodo di "franchigia".

A quasi dieci anni dalla pubblicazione della sentenza il legislatore non ha peraltro ancora individuato criteri e parametri per la determinazione dell'indennizzo; quindi, ferma restando la necessità di esaminare in modo puntuale e specifico la situazione in ordine all'edificabilità o meno delle singole aree su cui il vincolo viene reiterato, ai soli fini di una previsione teorica di spesa per il Comune, si ritiene di attribuire – in via generale e indistinta – per tutte le aree di cui trattasi il valore dell'indennizzo per i terreni agricoli condotti direttamente che, nel caso del seminativo irriguo, corrisponde ad un valore di € 16,00 al mq.

Poiché peraltro la situazione che qui interessa non è quella della determinazione del valore espropriativo ma quella dell'indennizzo per la reiterazione del vincolo – che limita ma non preclude né l'utilizzo né l'alienabilità del bene – non può essere considerato il valore pieno dell'indennizzo per l'acquisizione mediante esproprio di area agricola ma, confrontando la situazione della reiterata apposizione del vincolo con quella dell'esproprio perfezionato, valutare quali siano i danni risarcibili per il proprietario del bene vincolato. Se ne deduce che, rispetto all'espropriato, il vincolato – pur mantenendo la proprietà del bene – non può godere dei frutti derivanti dalla corresponsione dell'indennizzo. Quindi pare equo riconoscere al proprietario del bene vincolato un interesse, calcolato nella misura del saggio legale, sull'indennizzo dovuto in caso di esproprio perfezionato. Ne deriva una prima misura così determinabile:  $€ 16 \times 0,03/\text{anno} = € 0,48 \text{ mq/anno}$ .

Tale parametro può essere poi abbattuto del 25%, sia in analogia ai meccanismi di abbattimento deflativi in comune utilizzo, sia in considerazione del mantenimento – in via generale – della suscettibilità a produrre reddito da parte del bene sia pure vincolato, e quindi definitivamente determinabile in € 0,36 mq/anno.

Le tabelle riepilogative e la documentazione cartografica allegate danno conto di una superficie complessiva di aree su cui viene reiterato il vincolo espropriativo pari a 21.398 mq. che, per le motivazioni sopra espresse, determinano una previsione di spesa da appostare annualmente a Bilancio di € 7.703,28.