COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

STUDIO ASSOCIATO MASPES

arch. GIAN ANDREA MASPES &Ing. PIETRO MASPES

RELAZIONE TECNICA E DI DIMENSIONAMENTO

Elaborato:

SR.01

Approvato con DCC n. 24 del 12 luglio 2013

I SOGGETTI DELL'AMMINISTRAZIONE:

Sindaco

_____

Responsabile del Settore Servizi Territoriali:

_____

Autorità Procedente:

_____

Autorità Competente per la VAS:

_____

Segretario Generale:

_____

Delibere:

Adottato con DCC n. 37 del 28 dicembre 2012

Approvato con DCC n. 24 del 12 luglio 2013

Sommario

Cap 1. - Generalità. 4
1.1. - Premessa 4
1.2. - Finalità del Piano dei Servizi 5
1.3. - Contenuti del Piano dei Servizi 6
1.4. - I Servizi di interesse pubblico e generale e le altre attività. 7
Cap. 2. - Il Quadro conoscitivo del Sistema dei Servizi. 10
2.1. - Ricognizione di carattere generale 10
2.1.1. - Aree per le attrezzature riservate ai servizi ai residenti 10
2.1.2. - Aree per attrezzature religiose. 13
2.1.3. - Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica. 14
2.1.4. - Aree per attrezzature a verde. 14
2.1.5. - Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive. 14
2.1.6. - Aree per attrezzature del sistema ambientale. 15
2.1.7. - Aree per attrezzature riservate a mobilità e parcheggi. 19
2.1.8. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici. 23
2.1.9. - Prima valutazione delle strutture esistenti. 23
Cap. 3. - Analisi dei fabbisogni e criteri metodologici. 26
3.1. - Offerta potenziale e schede informative 26
3.2. - Le scelte metodologiche e di progetto 27
3.2.1. - Servizi primari, servizi di base, classificazione 29
3.2.2. - Inventario analitico dei servizi esistenti. 31
3.2.3. - servizi esistenti: aspetti quantitativi e ripartizioni sul territorio urbanizzato. 37
Cap. 4. - Lo stato dei bisogni e la domanda di servizi. 40
4.1. - Analisi delle caratteristiche socio-economiche e demografiche dell'utenza dei servizi 40
4.2. - determinazione del numero di utenti dei servizi: domanda endogena e domanda esogena 43
Cap. 5. - Le previsioni di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti. 46
5.1. - Servizi già programmati, in corso di attuazione o già finanziati 46
5.2. - I nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi 47
5.3. - Programmazione di nuove aree per servizi in ambiti sottoposti a pianificazione esecutiva 52
5.4. - Riepilogo dei servizi esistenti e previsti. 55
Cap. 6. - Sostenibilità finanziaria degli interventi. 57
6.1. - Stima delle opere previste in base alle priorità rilevate. 57
6.2. - Stima delle opere areali e lineari. 60
6.2.1. - Parcheggi pubblici previsti e da realizzare. 60
6.2.2. - Aree a verde pubblico attrezzato previste e da realizzare. 62
6.2.3. - "Elementi lineari" e mobilità prevista e da realizzare 64
6.2.4. - Interventi puntuali sulla mobilità 65
6.2.5. - Analisi di costi unitari 66
Cap. 7. - Verifica dimensionale. 70

Cap 1. - Generalità.

1.1. - Premessa

Al fine di garantire una maggiore efficacia agli strumenti di pianificazione attraverso i quali si manifesta l'azione pubblica, da tempo si era avvertita la necessità di rivedere non solo i contenuti degli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, ma anche i principi, le finalità e le interrelazioni tra loro intercorrenti.

A livello comunale la principale innovazione consiste nella sostituzione del Piano Regolatore Generale (PRG) con il Piano di Governo del Territorio (PGT) che per definire l'assetto del territorio dei comuni con più di duemila abitanti, si prevede venga articolato in tre atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi, il Piano delle regole, mentre gli stessi vengono assemblati in un unico strumento per i piccoli comuni.

All'interno del PGT, il Documento di piano è lo strumento con cui l'amministrazione delinea le principali politiche di sviluppo urbanistico del comune.

In ogni caso il ruolo delle parti rimane chiaramente definito:

1. Il Documento di Piano (DdP) riveste un carattere essenzialmente politico-strategico e programmatorio, ma non esercita conformazione di sorta sui suoli in quanto svolge essenzialmente un ruolo di indirizzo attraverso il quale l'amministrazione definisce le iniziative di trasformazione territoriale con una previsione che, per i comuni al di sopra dei 2000 abitanti, si riferisce ad un arco temporale massimo di cinque anni.
2. Il Piano dei servizi (PdS) è definito anche lo strumento di governo della "città pubblica", in quanto è chiamato a programmare, in funzione della domanda e delle linee di sviluppo dei diversi ambiti del territorio, tutti i servizi di interesse pubblico o generale, nel tentativo di superare la tradizionale disciplina degli standard urbanistici ai quali si rimprovera l'esclusiva attenzione per la dotazione quantitativa, trascurando invece la qualità della fruizione.
3. Il Piano delle Regole (PdR), superato il tradizionale concetto di omogeneità delle zone urbane, si rivolge comunque sostanzialmente alla definizione degli aspetti regolamentativi del tessuto urbano consolidato, ponendone in evidenza anche gli elementi di qualità.

   Il Documento di Piano, oltre a disciplinare gli interventi di conservazione, riqualificazione e di completamento del territorio urbanizzato, provvede anche a definire regole di salvaguardia del territorio non edificato, di tutela degli ambiti di valore paesaggistico e/o ambientale, stabilisce i criteri di intervento nelle aree destinate all'esercizio dell'attività

agricola, regolamenta gli ambiti per i quali sono oggettivamente inibite possibilità di trasformazione.

1.2. - Finalità del Piano dei Servizi

In Lombardia il riconoscimento della centralità delle azioni necessarie per la dotazione e per la gestione delle aree e delle strutture pubbliche o di interesse pubblico risale alla L.R.1/2001 e viene ripreso con forza dall'articolo 9 della L.R. 12/2005.

Il Piano dei Servizi costituisce, strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo, svolge il compito di provvedere al soddisfacimento delle esigenze di tutti gli utenti, residenti e turisti, che gravitano sul territorio comunale, e addirittura di anticipare con la necessaria dotazione di servizi, le trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di integrare anche eventuali esigenze pregresse con l'impianto complessivo del territorio comunale, in un disegno coerente finalizzato al raggiungimento degli obiettivi preposti e proposti dalla cittadinanza.

Ed è proprio in funzione degli obiettivi da raggiungere che si rende necessario programmare accuratamente iniziative e progetti, costruire un programma di lavoro articolato nel tempo, valutare le reali possibilità di attuazione ed i personaggi da coinvolgere nelle trasformazioni urbanistiche, soppesare la sostenibilità delle iniziative proposte sulla scorta delle reali disponibilità economiche.

L'articolo 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005 stabilisce che la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da prevedere nel Piano dei Servizi non deve essere inferiore ai 18 mq/ab (analogamente a quanto già stabilito dall'Articolo 3 del D.I. 2 aprile 1968 n° 1444), tuttavia è prevista una maggiore flessibilità di calcolo della capacità insediativa teorica, lasciando ampio spazio alle valutazioni sulla realtà consolidata del comune, alle potenzialità di riqualificazione e di espansione, ai flussi turistici ed agli effetti del pendolarismo.

Di fondamentale importanza la ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale che viene effettuata con una schedatura puntuale in grado di rappresentare non solo valori quantitativi, ma anche di verificare la capacità prestazionale fornita da ciascun servizio in relazione a parametri di accessibilità e quindi alle reali condizioni di fruibilità, nell'intento di costruire l'apparato conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione della città pubblica.

Non meno impegnativa la verifica delle reali condizioni di fattibilità delle opere programmate che non devono rimanere solo "sulla carta", ma trovare attuazione con incentivi e perequazioni in grado di superare i limiti connessi con i vecchi meccanismi espropriativi e

trovando il sistema di coinvolgere anche Enti privati o singoli cittadini nella realizzazione e nella gestione dei servizi.

Riprendendo quanto sopra esposto è importante sottolineare che il Piano dei Servizi è uno strumento di programmazione perché, sulla base dei riscontri oggettivi rilevati nelle fasi di analisi e di classificazione dei servizi esistenti, definisce quali siano le esigenze prioritarie da garantire ai cittadini e quali siano le prestazioni da fornire nel tempo, organizzando l'agenda degli interventi programmati.

Il Piano dei Servizi è perciò anche uno strumento di pianificazione, in quanto individua la localizzazione cartografica dei servizi nell'ambito del territorio comunale, definisce l'apparato normativo necessario per la realizzazione degli interventi e per garantire le qualità prestazionali di quelli già esistenti.

Il Piano dei Servizi poi provvede a verificare il dimensionamento in base ai minimi di legge, ma soprattutto consente di valutare la corretta funzionalità distributiva dei servizi in relazione alla localizzazione degli utenti sul territorio comunale e nel ridisegnare la "città pubblica", fornisce un contributo importante al miglioramento del paesaggio urbano e del verde.

Dato che non sono previsti termini di scadenza per il Piano dei Servizi, sempre modificabile per adeguarsi alle esigenze che insorgono nel corso delle fasi di attuazione, esso si deve allineare costantemente al Programma Triennale delle Opere Pubbliche e alla disponibilità di risorse provenienti dalla partecipazione alla copertura finanziaria delle opere o alla realizzazione diretta da parte di operatori, per verificare la sostenibilità degli investimenti previsti.

1.3. - Contenuti del Piano dei Servizi

Con Piano dei Servizi si è pertanto provveduto a verificare in primo luogo il livello di soddisfacimento del bisogno di servizi attraverso l'analisi dettagliata di quanto già individuato dal vigente Piano Regolatore Generale in modo da determinare quali standard non realizzati fossero da riconfermare, quali servizi già attuati potessero essere migliorati, potenziati, riconvertiti, quali fossero le carenze riscontrate nel contesto territoriale di riferimento e soprattutto in relazione al sistema della mobilità presente, mentre il compito di trattare l'adeguamento delle reti dei sottoservizi viene demandato all'apposito Piano dei Servizi del Sottosuolo.

Fondamentale l'esame dei fabbisogni espressi dall'Amministrazione comunale e dalla intera collettività in occasione degli incontri promossi a livello di VAS e la valutazione di quelli che realmente possono essere erogati dal comune oppure proposti a livello intercomunale, o provinciale.

In riferimento ai contenuti conoscitivi e normativi rappresentati nel cap. 3.1 del documento "Modalità per la pianificazione comunale", il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, contiene:

1. l'elencazione dei servizi presenti sul territorio sia a scala comunale che di bacino più ampio (Cfr. Cap. 2. - Il Quadro conoscitivo del Sistema dei Servizi)
2. l'esplicitazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi proveniente dalla popolazione comunale, come presupposti di conoscenza indispensabili per determinare il progetto di Piano e le priorità di azione. (Cfr. Cap. 4. - Lo stato dei bisogni e la domanda di servizi)
3. le previsioni di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti (Cfr. Cap. 5. - Le previsioni di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti)
4. la stima dei costi con le relative modalità di intervento sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio. (Cfr. Cap. 6. - Sostenibilità finanziaria degli interventi)
5. la garanzia minima che per ogni abitante vi siano previsti almeno 18 mq di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Cfr.Cap. 7. - Verifica dimensionale)

1.4. - I Servizi di interesse pubblico e generale e le altre attività.

Con l'estensione del concetto di servizio pubblico e di interesse generale già introdotto dalla soppressa legge regionale 1/2001, e ripreso dalla Legge regionale 12/2005 (Cfr. art. 9), il tradizionale concetto di "standard" viene superato, per cui si allarga enormemente lo spettro delle attività che quantitativamente e qualitativamente si considerano in grado di contribuire al miglioramento della qualità della vita del cittadino, da qui l'esigenza di individuare di categorie e sottocategorie a cui fare riferimento, sia al fine di puntualizzarne le caratteristiche, ma anche per consentirne un'individuazione cartografica puntuale sia dei "servizi" sia delle "attività" che vengono svolte ai diversi livelli.

Naturalmente la situazione di un comune di modeste dimensioni è ben diversa da quella di aree metropolitane con diverse migliaia di abitanti, da qui l'esigenza di pianificare i servizi in relazione alla specificità dei contesti urbani e territoriali in cui ci si trova ad operare.

I servizi di cui si può far carico il comune di Berbenno di Valtellina, che conta una popolazione che supera appena i 4.000 abitanti con un territorio di 35,70 kmq, sono necessariamente solo quelli essenziali, tuttavia le previsioni devono essere coordinate con il sistema dei servizi di livello

superiore per quanto attiene alle esigenze di servizi che non si possono reperire nell'ambito comunale[1].

A tale proposito è importante il coordinamento tra comuni limitrofi per la realizzazione di strutture sportive comuni, piuttosto che di un plesso scolastico o di una struttura per anziani, purché ne sia garantita fruibilità e soprattutto accessibilità, problema particolarmente rilevante nei territori montani.

Analogamente è di fondamentale importanza valutare la disponibilità (o la previsione) dei servizi che possono essere erogati solo a livello di mandamento o addirittura a livello provinciale e regionale, come gli ospedali, le scuole superiori e le università, i teatri ed i centri culturali, i tribunali ed i servizi amministrativi d'area vasta.

A tale proposito si evidenzia ancora di più l'importanza della rete dei collegamenti provinciali e regionali che deve garantire anche al cittadino diversamente abile l'autonomia di fruire dei collegamenti su ferro e su ruota verso tali centri erogatori di servizi ai diversi livelli.

In fase di rilievo e progettazione del database di riferimento per la stesura del PGT, si sono codificati, nel rispetto delle indicazioni della Regione, non solo i servizi, ma anche diverse attività, molte delle quali concorrono a determinare il cosiddetto "effetto città", ovvero a rendere vivace e confortevole la permanenza nel sito.

Sia per esigenze di georeferenziazione, sia per evidenti motivi di organizzazione sistematica, si è predisposto un database in grado di comprendere una gamma completa di attività e servizi che vada oltre l'elenco tradizionale dei singoli servizi e degli standard, ma che comprenda anche le strutture ricettive, le attività commerciali o le associazioni, piuttosto che strade o altri servizi a rete ed infrastrutture.

Ciò consentirà anche in futuro di disporre di un database unificato, cioè di uno strumento flessibile e rigoroso, in grado di adattarsi alle esigenze di mutevolezza ed aggiornabilità tipico della materia, a cui riferirsi senza possibilità di equivoci.

I codici sono predisposti con criteri tali da consentire un criterio di distinzione tra la "Categoria principale" finalizzata a raccogliere ed a definire le principali strutture di servizi e di attività, ed una sottocategoria che entra più nello specifico alla quale poi vengono riferite anche le singole schede quanto si vanno a definire i principali servizi comunali.

Lo stesso database è organizzato in modo tale da riservare "una colonna" per i codici regionali che, riferendosi a criteri di classificazione diversi e soprattutto ad una scala di minor dettaglio, permettono di fare un rapido riferimento al Sistema Informativo della Pianificazione Locale stabilito dalla Regione a cui andranno inviate indicazioni e scelte del PGT.

[1] che in sostanza sono in primo luogo le strade ed i parcheggi per garantire accessibilità alla scuola dell'obbligo, agli uffici postale e comunali, all' ambulatorio medico, alla chiesa, al verde attrezzato e/o sportivo

Cod.	Categoria	
A	Servizio di preminente interesse generale	Anagrafe, municipio, questura, Enel, Regione, Cimitero ecc.
B	Servizi finanziari	imposte, registro, IVA ecc.
C	Servizi con funzione finanziaria e di credito	banche
D	Servizi con funzione sanitaria	farmacie, soccorso alpino, ospedale croce rossa, ASL
E	Servizi per attività sportive e ricreative	piscina, campo oratorio, tennis, calcio, palestra
F	Servizi tecnici, tecnologici, attrezzature e impianti	U.T. comunale, Anas, conservatoria, depuratore, centraline ecc.
G	Servizi con funzione scolastica	scuole materne, dell'obbligo e non, direzione didattica
H	Servizi per attività fieristiche ed espositive	anche congressuali
I	Servizi con funzione culturale e/o ricreativa	Biblioteca, museo, cinema, teatro, ass. sportive, CAI
J	Servizi commerciali per grande Distribuzione	ipermercati
K	Servizi connessi a religione e culto	Parrocchie, Santuari, Chiese, oratori
L	Servizi con funzione culturale e/o associativa	Pro-loco, Rotary, Lions, WWF, Ass. sindacali
M	Servizi con funzione assistenziale e/o previdenziale	Ufficio comunale servizi assistenziali, Casa di riposo, orfanotrofio, cassa edile, AIDO
N	Servizi con funzione alberghiera e ricettiva	Alberghi, Hotel, Residence, Garni, conventi
O	Servizi di bar e intrattenimento	Bar, Pub. Birrerie, Enoteche, Caffè, Paninoteche, Discoteche, Piano bar, Night Club
P	Spazi di urbanizzazione secondaria parcheggi pubblici e di uso pubblico	Parcheggi (esclusi quelli pertinenziali)
Q	Servizi e attrezzature connesse a mobilità e trasporti	aereoporto, eliporto, stazione ferroviaria, autostazione ecc.
R	Ristorazione ristoranti e pizzerie	Ristoranti, spaghetterie, trattorie, pizzerie (con posti a sedere per il consumo)
S	Servizi commerciali dettaglio e artigianato di servizio	Negozi, meccanici, parrucchieri (Vedi specifiche Sotto CTG)
T	Servizi relativi a prestazioni professionali	geometri, periti, medici, veterinari, architetti, ingeneri, commercialisti ecc.
U	Servizi connessi con attività produttive	Artigianali e industriali
V	Servizi e attrezzature connesse con l'uso del verde	Parchi, zone a verde attrezzato, piste, maneggi ecc
W	Servizi commerciali ingrosso e ambulantato	Magazzini di distribuzione all'ingrosso - Ambulanti

Tabella 1 -Categorie dei Servizi e delle Attività

Cap. 2. - Il Quadro conoscitivo del Sistema dei Servizi.

2.1.- Ricognizione di carattere generale

Con il Piano dei Servizi si è provveduto a verificare in primo luogo il livello di soddisfacimento del bisogno di servizi attraverso l'analisi dettagliata di quanto già individuato dal vigente **Piano Regolatore Generale** in modo da determinare quali standard non realizzati fossero da riconfermare, quali servizi già attuati potessero essere migliorati, potenziati, riconvertiti, quali fossero le carenze riscontrate nel contesto territoriale di riferimento e soprattutto in relazione al sistema della mobilità presente, mentre il compito di trattare l'adeguamento delle reti dei sotto-servizi viene demandato all'apposito Piano dei Servizi del Sottosuolo.

Fondamentale l'esame dei fabbisogni espressi dall'Amministrazione comunale e dalla intera collettività in occasione degli incontri promossi a livello di VAS e la valutazione di quelli che realmente possono essere erogati dal comune oppure proposti a livello intercomunale, o provinciale.

In sintesi vengono definiti servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi, le aree e le attrezzature che conformano la qualità della vita del territorio comunale con i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica e collettiva nel territorio comunale; nel caso specifico del territorio comunale sono:

- 2.1.1. - Aree per le attrezzature riservate ai servizi ai residenti
- 2.1.2. - Aree per attrezzature religiose
- 2.1.3. - Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica
- 2.1.4. - Aree per attrezzature a verde
- 2.1.5. - Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive
- 2.1.6. - Aree per attrezzature del sistema ambientale
- 2.1.7. - Aree per attrezzature riservate a mobilità e parcheggi
- 2.1.8. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici

2.1.1. - Aree per le attrezzature riservate ai servizi ai residenti

Comprende le aree riservate alla realizzazione dei principali "servizi di base" rivolti alla persona e che si articolano in modo variegato in relazione alle opere su di esse realizzate o previste:

Scuola materna

Scuola Elementare

Biblioteca

Sale per attività sociali e culturali

Casa di Riposo per anziani

Ambulatori medici

Uffici istituzionali (Comune, Posta, Protezione Civile, Carabinieri, ecc.)

Cimiteri

Istruzione e scuole materne

Il comune ha una buona dotazione di strutture scolastiche, comprese nell'Istituto Comprensivo "Giuseppe Fumasoni", che accoglie studenti dai comuni di Berbenno di Valtellina, Berbenno, Postalesio, Castione, Colorina, Fusine e Cedrasco. Esse sono, per quanto attiene al comune di Berbenno:

Scuola Primaria di Polaggia	Via alle Scuole, 103
Scuola Materna di San Pietro	Via Pradelli, 117
Scuola Materna S. Gaetano a Polaggia	Via Medera, 32
Scuola Secondaria di I grado Statale Cipriano Valorsa	Via Fontana Savia, 70
Scuola Primaria di Berbenno G. Fumasoni	Via Roma, 241

Per quanto attiene, invece, agli altri comuni si menzionano:

Scuola Materna di Cedrasco
Scuola Materna di Colorina
Scuola Primaria di Fusine
Scuola Primaria di Colorina
Scuola Primaria di Castione

Non vi sono scuole medie superiori o istituti universitari nel comune.

Gli studenti si spostano prevalentemente a Sondrio per conseguire i diplomi di scuola media superiore, oppure a Morbegno.

In provincia è presente un unico indirizzo universitario che consiste nel corso di laurea di infermieristica triennale, per seguire gli altri indirizzi gli studenti si spostano prevalentemente a Lecco, Milano o Pavia.

La provincia di Sondrio gestisce una "Casa dello studente" a Milano in grado di accogliere 49 persone; i posti vengono assegnati tramite bando.

Uffici pubblica amministrazione

Nel comune di Berbenno è presente il municipio con i servizi ad esso annessi (anagrafe, ufficio tecnico,...) e sono ubicati in Piazza Municipio 1.

Servizi cimiteriali

Nel comune sono presenti tre cimiteri; quello di Berbenno è stato oggetto di ampliamento nell'ultimo decennio mentre per gli altri due l'ampliamento è previsto nei prossimi anni.

Cimitero di Berbenno	Via Conciliazione
Cimitero di Pedemonte	Via Ere
Cimitero di Monastero	Monastero

Assistenza agli anziani

L'assistenza agli anziani è affidata alla Casa di Riposo Don Guanella, aperta però alla sola utenza femminile.

Casa Di Riposo S. Benigno Opera Don L. Guanella	Via S. Benigno, 57

Centri ricreativi ed educativi per i giovani

Gestito direttamente dalla parrocchia di Berbenno, l'oratorio è un centro molto frequentato dai giovani ed è dotato di sala per conferenze, teatro, bar, sala giochi e campetto di calcio.

Oratorio	Via Conciliazione

Servizi sanitari

Il comune è provvisto di farmacia in zona centrale ed accessibile e di efficienti ambulatori medici.

Farmacia Da Prada dr. Luigi - Farmacia Abitazione	Via Giuseppe Garibaldi, 25
Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Sondrio - Medicina di Base	Via Pradelli (San Pietro)
Ambulatorio medico Monastero	Via Panoramica
Municipio di Berbenno Ambulatorio Medico	Via Roma, 22
Ambulatorio medico Pedemonte (attualmente non utilizzato)	Via Pedemonte

Le strutture ospedaliere di mandamento si trovano a Sondrio ed a Morbegno e sono accessibili in circa 15 minuti.

Biblioteca e servizi culturali

Biblioteca Comunale G.B. Noghera	Via Roma, 22

La biblioteca, sita nello che ospita anche la scuola primaria, è stata recentemente oggetto di interventi riqualificazione; l'adesione a progetti bibliotecari di respiro sovraccomunale ne ha potenziato di molto la capacità di soddisfare gli utenti.

Difficile è distinguere tra i servizi culturali propriamente detti da quelli riservati al "tempo libero". in quanto evidentemente si abbinano passione, dedizione, interessi e "voglia di fare" da cui scaturiscono gli incontri e le sagre ricorrenti come quelle presso l'area ricreativa dei mulini o la famosa sagra di San Bello.

Mulino sul Finale restaurato dalla CM	Via alla Madonnina
Cooperativa San Bello Soc. Coop. A.r.l.	Via Panoramica, 29
Area ricreativa dei Mulini località Madonnina	Via alla Madonnina

Vi sono poi importanti gruppi organizzati che svolgono attività specifiche come si evince dall'elenco di seguito riportato.

Shiatsu-Do associazione culturale	Via Roma
Orchestra dei fiati della Valtellina	Via Dusone, 3
Pro Loco di Berbenno di Valtellina	
AIDO - gruppo comunale di Berbenno di Valtellina	
Associazione Mato Grosso	
AVIS Berbenno di Valtellina	
Club Alpino Italiano sezione di Berbenno di Valtellina	
Associazione culturale Mongiardino	Via Roma, 5
Coro di Berbenno di Valtellina	
Associazione amici degli anziani	
Roccascissa Sport	

2.1.2. - Aree per attrezzature religiose.

Comprende le aree del territorio comunale su cui sorgono Chiese e santuari, gli oratori con le relative strutture, le abitazioni dei ministri del culto di proprietà della Chiesa o di altre confessioni religiose, secondo quanto previsto dal Capo III del Titolo IV della LR 12/05 (artt. 70-73)

- Chiese
- Oratori e strutture annesse

Tra i luoghi di culto presenti a Berbenno si annoverano numerose chiese e cappelle qui sotto elencate:

- Parrocchia di Berbenno (Abitazione del Vicario)
- Casa Parrocchiale di Pedemonte P. (Abitazione del Parroco)
- Chiesa della Madonnina - Maria Ausiliatrice
- Cappella di Sant'Apollonia
- Chiesa dell'Immacolata Concezione
- Chiesetta di San Rocco a Prati di Gaggio di Monastero
- Chiesa di San Benigno dei Medici di Monastero
- Chiesa di San Pietro
- Chiesa di San Bernardo a Prato Maslino
- Chiesa Parrocchiale della Beata Vergine Assunta
- Chiesa di Gaggio di Polaggia
- Chiesa di Santa Margherita a Caldenno
- Chiesa di San Gregorio
- Chiesa di Sant'Abbondio a Polaggia
- Chiesa di San Bartolomeo di Pedemonte
- Chiesa di Santa Margherita a Maroggia

- Chiesa di Sant'Antonio a Regoledo

2.1.3. - Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

Figura 1 - Edilizia residenziale pubblica a Pedemonte

Aree da riservare alla realizzazione di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) come definiti dalla normativa nazionale e regionale in materia, non rientrano nelle priorità del PGT, in quanto le strutture esistenti sono dichiarate sufficienti dagli Amministratori.

Esigenze eventualmente insorgenti consentono tuttavia il reperimento di aree riservate alla edilizia residenziale pubblica con le modalità definite dal Documento di Piano per l'acquisizione delle aree da parte del comune.

L'unica area che il PGT destina all'ERP è quella ubicata a Pedemonte in via Valdorta ed è costituita da un solo edificio di quattro piani dotato di parcheggio annesso.

2.1.4. - Aree per attrezzature a verde.

Comprende numerose aree diversamente dislocate sul territorio comunale dal nucleo elementare di verde di urbanizzazione primaria ove sono installate opere di arredo, fontanelle, panchine ed elementi per il gioco dei più piccoli, fino alle attrezzature di livello comunale più ampi, le principali sono:

- Campo sportivo oratorio
- Campetto sportivo di San Pietro
- Campetto da calcio di Pedemonte
- Area gioco e sport via Medera
- Palestra scuola media Fumasoni
- Campo sportivo comunale
- Pista di atterraggio Aviomodelli a Pedemonte

2.1.5. - Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive.

Il comune di Berbenno è dotato di un'area artigianale ben sviluppata, è situata a Sud-Est del comune e più precisamente lungo la SS 38, la zona si posiziona infatti tra la via Europa e la strada SS 38 dello Stelvio. È prevista un'unica modalità attuativa posta tra via Alessandro Volta e la via Campo Sportivo.

2.1.6. - Aree per attrezzature del sistema ambientale.

Comprende l'enorme risorsa del patrimonio ambientale di cui è dotato il comune, puntualmente analizzato e descritto nella Relazione Generale di PGT, che interessa non solo corsi d'acqua, corridoi ecologici, solchi vallivi, ed elementi di particolare connessione ecologica, ma anche il territorio agricolo, terrazzato, boscato fino alle testate di valle, grande parco territoriale attrezzato con percorsi e punti panoramici irripetibili.

Si è già rilevato nella parte ricognitiva del Documento di Piano che Berbenno e soprattutto i centri minori dispongono all'interno del territorio consolidato di spazi a verde, non certo attrezzati a parco oppure a giardino nel senso classico del termine, tuttavia si tratta di aree ad elevato valore ecologico ed ambientale anche se in parte riservati alla coltivazione di ortaggi, di piante ed arbusti fruttiferi di prodotti destinati all'autoconsumo che l'esposizione felice della zona contribuisce a rendere vigorosi, naturali e saporiti.

Nella aree di frangia poi il passaggio da "città" a campagna è molto sfumato, l'edificazione si fa ancor più rada e accanto all'abitazione si coltiva spesso, oltre all'orto, anche la vite: la produzione hobbistica del proprio vino è spesso motivo di orgoglio e soddisfazione personale ed è diffusa tra gli abitanti più fortunati che se lo possono permettere

I lavori connessi con una vita di "semi-campagna" non hanno la continuità assillante del contadino o dell'allevatore obbligato ad assecondare con fatica ritmi e capricci della natura se vuole ricavare di che vivere; per il "cittadino" invece lo sfalcio del prato, piuttosto che la potatura della vigna o la cura dell'orto diventano un salutare motivo di svago e l'occasione per una sana competizione con il vicino.

La bassa densità di edificazione che ha caratterizzato gli interventi più recenti con una sempre maggiore tensione verso la casa unifamiliare, riserva il reperimento di spazi di gioco per i bambini in ambito privato, per cui è scarsamente percepita l'esigenza di disporre di parchi attrezzati "per fasce di età" come diventa invece indispensabili nelle aree metropolitane.

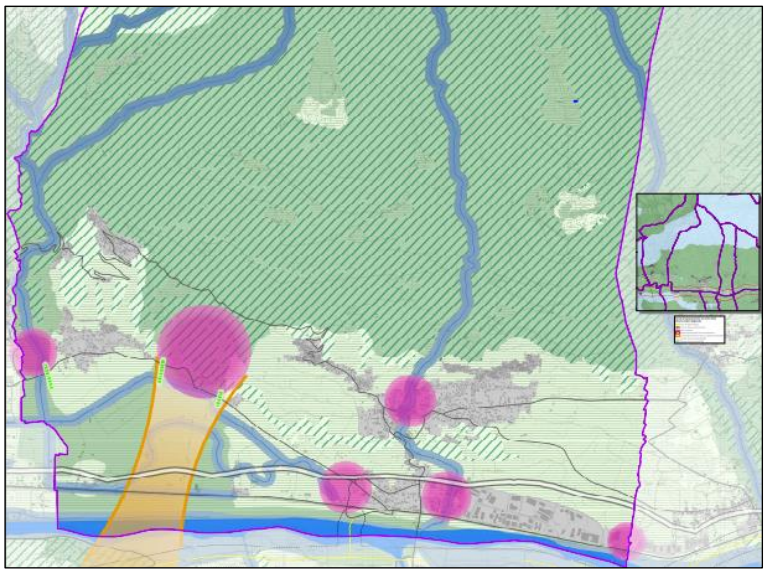
La rete ecologica

Nel contesto sopra descritto la rete ecologica riveste un ruolo di fondamentale importanza per il mantenimento degli equilibri territoriali in quanto struttura idonea a perseguire la conservazione e il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari attraverso la ricostituzione dell'eco-tessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

Pertanto in tali ambiti non sono ammessi interventi di trasformazione che non siano finalizzati al consolidamento ed alla stabilizzazione idrogeologica dei terreni.

Le fasce ripariali e le aree golenali svolgono generalmente un ruolo importante di connessione ecologica; tra Berbenno e Pedemonte il PTCP individua un corridoio ecologico in grado di

connettere i due versanti della valle e viene puntualmente riportato in scala adeguata sulla Tavola S.05 – "Rete ecologica a livello locale", anche per evidenziare il sistema delle connessioni e dei punti significativi di interferenza.



Oltre al Piano dei Servizi, nella tavola R.03 - Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale il Piano delle Regole evidenzia la valenza di naturalità del complesso sistema ecologico ambientale che interessa il territorio comunale.

Figura 2 – stralcio della Tavola S.05 – "Rete ecologica a livello locale"

Compensazioni ambientali e forestali

In coerenza con quanto disposto dall'art. 43 comma 2 bis della LR 12/2005, il PGT prevede l'incremento del costo di costruzione per nuove trasformazioni che comportano sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, una **maggiorazione** percentuale dell'ordine del 2%, da ratificarsi con apposita delibera della Giunta Comunale.

Il PGT prevede inoltre una serie di compensazioni ambientali che verranno effettuate con risorse attinte dai proventi relativi alle **cessioni** obbligatorie per la formazione della "città pubblica" come previsto nel Documento di Piano e declinato nelle Norme del Piano delle Regole (Cfr. Titolo 2 - "Equità dl Piano").

La scelta è quella di non limitarsi a compensazioni di tipo "forestale", come previsto dal citato articolo di legge, ma di estendere l'azione delle compensazioni a tutto il sistema paesaggistico ambientale.

Infatti, In una realità territoriale come quella di Berbenno di Valtellina, costituita da molteplici frazioni che si integrano con il sistema agricolo e naturale, alcune azioni mirate, che non necessariamente attengono al suolo forestato, sono in grado di apportare notevoli benefici all'intero sistema ambientale.

In coerenza con gli obiettivi definiti dal Documento di Piano, si sono individuate cinque specifiche azioni compensative, che si ritengono in grado di massimizzare i benefici al sistema ambientale degli investimenti profusi.

Nella tabella che segue sono riportate le azioni in ordine di priorità, corredate da una sintetica descrizione.

Priorità	Azione	Descrizione
1	Completamento separazione rete acque bianche - acque nere	E' un'azione finalizzata a ridurre i danni conseguenti all'eccessiva diminuzione delle permeabilità dei suoli dovuta all'eccessiva antropizzazione del territorio. Consente la restituzione di acqua in falda, incrementando la biodiversità del sistema del reticolo idrico minore e riducendo i danni ambientali in caso di eventi calamitosi.
2	Azioni previste dalla Rete ecologica comunale (cfr. tav. S.5 - Rete ecologica a livello locale)	In particolare, interventi sulla strada provinciale Valeriana a tutela della fauna erpetologica (attraversamenti protetti), interventi di mitigazione in corrispondenza delle aree indicate come "interferenze" e rinaturalizzazione del tracciato dell'Adda Vecchia.
3	Regimazioni idrauliche con tecniche di ingegneria naturalistica e opere di messa in sicurezza del territorio	Contributo atto a sopperire gli eventuali maggiori costi, in termini di occupazione di aree e di tecniche ingegneristiche, conseguenti dalla realizzazione delle opere di regimazione idraulica con modalità atte a favorire la naturalità dell'alveo e la sua permeabilità rispetto all'area ripariale. Contemplati anche interventi di messa in sicurezza del territorio atti a scongiurare danni al sistema ambientale.
4	Interventi atti alla conservazione della biodiversità del sistema Bosco-maggengo-alpeggio.	Avvalendosi della collaborazione organizzativa dei consorzi, si intende favorire il mantenimento dell'ecosistema basato sull'equilibrio storicamente consolidato tra le aree boscate e le aree a maggengo o alpeggio. Andrà, pertanto, favorito lo sfalcio del foraggio ed impedita l'azione invasiva delle piante che preludono ala formazione del bosco. Contemplati anche gli interventi di cura, manutenzione e coltivazione del bosco, nel rispetto delle prescrizioni degli specifici piani di settore.
5	Bosco ripariale dell'Adda	Coerentemente con le indicazioni del PTCO e del DdP, andrà favorita la ricostituzione della boschina ripariale mediante il reinserimento delle specie autoctone in luogo delle invasive. Data la forte carenza di terreno agricolo, l'azione non prevede specifici interventi di rinaturalizzazione di aree coltivate se non allorquando essa sia indispensabile per garantire la continuità del sistema. Ci si riferisce, in tal senso alle aree di naturalità fluviale, puntualmente evidenziate dal Piano delle Regole (Cfr. tavola R.03 e punto 4.3.7delle relative NtA).

Il verde ricreativo con attrezzature specifiche

Ciò premesso, è evidente che non si manifesta l'esigenza frenetica di disporre di spazi verdi, quanto piuttosto la necessità di punti di incontro per gli anziani o per le mamme con bambini che non frequentano ormai più i ritrovi tradizionali del paese (il lavatoio) né sono avvezze alle frequentazioni al pub, richiedono il giardino attrezzato con la panchina, lo scivolo, la buca della sabbia ed un luogo recintato e sicuro in cui lasciare socializzare i bambini.

I ragazzi più grandicelli si sottraggono ovviamente alle gonne di mammà e si rivolgono alle strutture sportive o ai centri di aggregazione, di cui l'oratorio di Berbenno costituisce certamente un centro di eccellenza.

Anche nel vigente PRG si riscontrano ampie aree con destinazione a verde pubblico attrezzato, mai realizzate di fatto, ma che hanno svolto il compito importante di interrompere il continuo urbano tra le località abitate e che sarebbe opportuno riuscire a preservare almeno in parte,

In buona sostanza non si evidenziano esigenze di nuove strutture sportive, salvo la pista di motocross proposta con determinazione dagli appassionati e che può essere effettivamente realizzata, perché la località tra il campo sportivo e Polaggia Nuova sembra idonea se attrezzata con le dovute cautele ed attenzioni.

Gli ambiti naturalistici di valore ecologico e ambientale

A pochi passi fuori di casa, a Berbenno si può disporre subito di ampi spazi di elevato valore ecologico per la presenza di boschi, prati e pascoli con numerose specie animali e vegetali; ci si può immergere in ambiti di eccezionale rilevanza paesaggistico ambientale per la presenza di selve, corsi d'acqua, cascate, monumenti naturali, terrazzamenti antropici; ci si può sorprendere piacevolmente per la mutevolezza delle vedute e degli scorci che si presentano via via a chi percorre la fitta rete di mulattiere e sentieri lungo le pendici montane o le strade rurali che delimitano i coltivi.

Non si sente l'esigenza del parco o del "percorso vitae", perché la naturalità dei luoghi offre anche di meglio, tuttavia la valorizzazione dei tracciati escursionistici è una risorsa da non trascurare, soprattutto se si fanno conoscere anche agli appassionati, sempre più numerosi, degli escursionisti a cavallo.

Al momento l'aspirazione dei residenti è però quella di rifugiarsi nella baita in montagna per sfuggire al caldo dei mesi estivi, dove però si tende a replicare, in tono ridotto, la vita di casa, con la semina dell'orto, la potatura del ciliegio, lo sfalcio del prato, ma con più occasione di frequentazione tra amici e partite a carte.

Il verde agricolo produttivo.

Probabilmente il legislatore quando pensava al verde agricolo produttivo immaginava le vaste estensioni a monocoltura della pianura lombarda, non i risicati appezzamenti per lo più sorretti dalla conduzione familiare che caratterizzano la nostra valle.

E' indiscutibile inoltre che dalle nostre parti ogni tipo di coltura trascina con sé un particolare risvolto di valenza anche ambientale; il terrazzamento vitato è l'esempio classico e non ci sarebbe se l'ambiente fosse stato lasciato allo stato naturale, ora il suo mantenimento ha costi sempre meno sostenibili, ma sarebbe un delitto consentirne il degrado.

Anche i vasti prati a foraggio del fondovalle, solcati dalle tracce del vecchio alveo dell'Adda e da qualche strada rurale, mantengono gran parte della loro integrità e costituiscono un paesaggio nel complesso unitario che merita di essere salvaguardato.

I boschi da noi non sono coltivati, ma in alcuni di essi si squarciano ancora i maggenghi con le antiche vestigia dei pastori, ambienti tutti che devono essere salvaguardati, recuperando le strutture esistenti e realizzando i servizi minimi che si richiedono alle norme di vita attuale.

Non si registrano pertanto esigenze specifiche di strutture a verde attrezzato in queste aree, ma è opportuno che tutto il sistema del verde venga percepito come un tessuto connettivo vitale da conservare il più integralmente possibile.

Le attrezzature a verde.

Le aree già attrezzate vengono sostanzialmente riconfermate con il Piano dei Servizi, ma molte delle previsioni del PRG non è opportuno vengano riconfermate integralmente, per cui si prevede anche una parte di edificabilità a fronte di parziali cessioni dove si rende necessario

per la realizzazione di parcheggi o piccole oasi non edificate con il compito di interrompere, ove necessario, il continuo urbano.

Per la realizzabilità di tali servizi si prevede la possibilità di interventi diretti ma convenzionati sulla base delle direttive proposte dalle schede del presente Piano dei Servizi, oppure la realizzazione di Piani Attuativi o di Piani integrati di intervento per definire nel dettaglio il disegno urbano.

La visione di tessuto connettivo delle diverse "aree a verde" esaminate dal Piano comporta anche il potenziamento e la valorizzazione delle connessioni veicolari, ciclabili e pedonali che ne consentono la fruibilità reale ai diversi livelli, l'integrazione, ove necessario, della segnaletica (ottimo il lavoro già svolto dalla C.M.), la dotazione di elementi di arredo urbano lungo i percorsi, la realizzazione di spazi di sosta, di "belvedere", di aree idonee attrezzate con barbecue sicuri per evitare l'accensione di fuochi all'aperto.

2.1.7. - Aree per attrezzature riservate a mobilità e parcheggi.

Come già più volte evidenziato nelle relazioni di PGT, il problema della mobilità e dei parcheggi è considerato dalla popolazione il più rilevante, proprio perché nei piccoli comuni e soprattutto nelle frazioni di montagna è certamente causa di disagio la non vicinanza di servizi, ma diventa tragica l'impossibilità ad accedervi con una certa comodità e rapidità.

Il sistema della mobilità infatti deve essere in grado di garantire accessibilità e possibilità di parcamento in relazione alle diverse funzioni su un territorio strutturalmente complesso per morfologia, accidentalità geologica e per la dispersione delle funzioni residenziali e non sul vasto territorio.

Naturalmente anche nel sistema della mobilità esiste una gerarchia che implica evidenti valutazioni di merito o criticità in relazione al ruolo che ciascuna infrastruttura è chiamata a svolgere.

Il sistema della mobilità comprende quindi tutte le aree su cui si articola, indispensabile per i collegamenti sovraccomunali e per l'accesso alle diverse categorie di servizi sia all'interno del tessuto urbano consolidato, sia nel vasto sistema ambientale, agricolo e paesaggistico di cui è dotato il territorio comunale.

Le principali infrastrutture riservate alla mobilità, individuate per categorie dal Piano delle Regole e georeferenziate sulle tavole del PGT, sono:

- **- la strada statale 38**
- **- la rete viaria provinciale**
- **- la rete viaria comunale ed inter-frazionale**
- **- il sistema delle strade rurali e forestali (Vasp)**
- **- il sistema della mobilità sostenibile (sentieri, mulattiere, piste ciclabili e mountain-bike, sentieri equestri, ecc.) che si integra con il sistema ambientale**

- **- il sistema dei parcheggi pubblici e privati per la sosta temporanea dei veicoli.**

Il Piano delle Regole individua i criteri e le modalità di attuazione del sistema della mobilità e dei parcheggi.

La rete della mobilità statale e provinciale.

Il fondovalle è percorso dalla strada statale 38 che corre parallelamente alla ferrovia e attraversa pericolosamente la frazione di San Pietro, creando una serie di problematiche di cui si è diffusamente parlato nella relazione generale del PGT.

Il fondovalle è percorso anche da altre due strade pedemontane, gestite dalla provincia, di cui una, la storica Valeriana, interessa anche il territorio di Berbenno, l'altra corre invece ai piedi delle pendici orobiche, in sinistra orografica rispetto al fiume Adda e si ricongiunge alla statale in prossimità del torrente Tartano in comune di Ardenno.

Benché le due pedemontane abbiano sezione ridotta rispetto alla SS 38 e percorsi più tortuosi, in diverse occasioni si sono dimostrate una valida alternativa alla viabilità principale in caso di interruzione di quest'ultima, tuttavia vicende molto recenti (luglio 2008) hanno purtroppo dimostrato che in caso di precipitazioni eccezionali, peraltro non infrequenti nelle nostre zone, tutte le arterie di fondovalle, ferrovia compresa, si possono trovare in condizioni di non percorribilità.

E' evidente quindi che da sempre ci si preoccupa del miglioramento della viabilità lungo la strada statale 38 ed in particolare del nodo di San Pietro che finalmente viene alleviato dalla realizzazione dello svincolo con sovrappasso alla ferrovia proprio in prossimità della stazione ferroviaria.

Tale infrastruttura risolve anche il problema del collegamento, in un punto cruciale, tra le strade dei due versanti abduani, evitando la pericolosità degli intasamenti in prossimità del passaggio a livello e migliorando radicalmente l'accessibilità al centro stesso di Berbenno ed alle frazioni alte.

Permane l'assurdità della presenza di altri due svincoli a raso lungo la SS 38 che si trovano alla distanza di circa duecento metri a cavallo con il confine comunale, distanza erosa dall'intrico di corsie di immissione e decelerazione tutte funzionali alle due aree artigianali attigue, ma una in comune di Berbenno, l'altra in comune di Postalesio.

Lo svincolo "bruciato" sul confine comunale che serve la strada di servizio area artigianale del comune di Berbenno costituisce però anche una strada alternativa per raggiungere il centro di Berbenno e da qui le frazione che stanno a monte.

La domanda relativa al sistema della viabilità riguarda però anche il miglioramento della percorribilità della provinciale "Valeriana" e soprattutto dei collegamenti con Maroggia e Monastero, le due frazioni maggiormente penalizzate per quanto attiene alla accessibilità.

La viabilità urbana

L'impegno maggiore dell'Amministrazione comunale è tuttavia quello di migliorare la percorribilità di versante ed il miglioramento della viabilità interna, che deve essere soprattutto dotata di marciapiedi o di percorsi pedonali protetti in numerosi punti pericolosi.

La tavola relativa al Piano dei Servizi pone in evidenza le priorità che sono riassumibili nel seguente elenco:

- **strada della Monaghetta con rotonde per immissione**
- **strada che collega la via Campo Sportivo e la via Europa**
- **tangenziale di Polaggia**
- **tangenziale di Regoledo**
- **tangenziale via Cipriano Valorsa a via al Muc**

Sono previste delle mitigazioni del traffico all'incrocio di via alla Chiesa e via Conciliazione, all'incrocio di via Roma e via Conciliazione e un ulteriore mitigazioni in via Valeriana. Si ha inoltre in progetto di depotenziare parte delle via Campo Sportivo, riducendo così il transito di mezzi pesanti.

La rete ferroviaria

La rete ferroviaria è fondamentale per i collegamenti con Milano e lungo l'asse del fondovalle, poco significativo invece l'utilizzo dello scalo merci.

La realizzazione del nuovo svincolo con sovrappasso alla linea ferroviaria ed alla SS 38 valorizza anche la posizione della stazione ferroviaria che, una volta dotata di spazi esterni di parcheggio ed ora resa molto più facilmente accessibile dai due versanti, potenzia certamente il suo ruolo di intercambio con i mezzi su gomma sia per il trasporto persone, sia per quello delle merci.

La viabilità agro-silvo-pastorale

Il comune è inoltre interessato a migliorare la viabilità agro silvo pastorale e nelle priorità rientra la manutenzione straordinaria della viabilità Cornelli-Val Fontanin.

Sentieristica, percorsi ciclabili, percorsi equestri.

Il territorio comunale offre possibilità di percorsi alternativi a quelli dei veicoli a motore; già molte strade in quota, percorribili dai mezzi forestali o da residenti autorizzati con permessi speciali, costituiscono delle passeggiate molto rilassanti nel verde dei boschi ed in zone panoramicamente interessanti.

Classica la gita che, raggiunto Caldenno, supera il passo omonimo consente di raggiungere i rifugi alpini (Rifugio Bosio e Rifugio Desio) in Valmalenco, il pittoresco lago d'Arcoglio oppure i pascoli dei Piasci, oppure il percorso che si spinge da Prato Maslino fino all'Alpe Vignone, significativi tratti del "Sentiero Italia".

Il "Sentiero Roma", già via alpinistica attrezzata che si snoda in quota, si appoggia ai rifugi ed ai bivacchi della Valmasino e della Valmalenco senza interessare direttamente il nostro territorio.

In tutto il territorio comunale sono previsti numerosi tratti di pista ciclabile tra di loro quasi tutti collegati, il tratto più importante in progetto è quello posto sul nuovo cavalcavia ed ha lo scopo di collegare il paese al "Sentiero Valtellina", rinomata pista ciclo pedonale che corre in sinistra orografica rispetto al fiume Adda e percorre l'intera Valtellina.

Aree per attrezzature a parcheggio pubblico

Comprende numerose aree diversamente dislocate sul territorio comunale dal parcheggio di urbanizzazione primaria (incluso nel territorio consolidato o previsto nell'ambito dei piani attuativi) ai parcheggi di nuova iniziativa comunale che si rendono necessari per assolvere ai fabbisogni pregressi dell'urbanizzato con il contributo di tutti i cittadini.

Al di fuori dei nuclei di antica formazione, dove effettivamente la carenza di parcheggi costituisce un problema di non sempre facile soluzione, l'edificazione residenziale più recente si è sviluppata con densità non elevate per cui la dotazione di "parcheggi privati" al servizio della residenza supplisce in genere alla carenza di altrettanti parcheggi pubblici.

E' curioso osservare che nella normativa del PRG vigente (Cfr. art. 15.2) è prevista, a torio o a ragione, la cessione diretta dell'area a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria commisurata alla SLP (Superficie lorda di pavimento) di ristrutturazione con cambio d'uso o di nuova realizzazione, norma che pare non sia mai stata rispettata, da quanto dichiara il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Non disponendo delle particelle asservite a parcheggio pubblico non è possibile ottenere un parametro dimensionale di tale servizio.

I parcheggi pubblici censiti e disponibili sono pertanto solo quelli realizzati direttamente dal Comune.

Per quanto attiene alla strategia che si è adottata nella individuazione dei parcheggi per le località più impervie, si sono privilegiate le soluzioni a monte (per rispetto del paesaggio, perché a valle comportano sempre una maggiore visibilità e un indiscusso impatto ambientale da mitigare) ed all'inizio, quando possibile, del nucleo abitato.

(Cfr. tavola S.01 - Attrezzature pubbliche e d'interesse generale (planimetria d'insieme) e le schede relative ai parcheggi)

Tutti i parcheggi pubblici esistenti e realizzati, previsti dal vigente PRG e non realizzati oppure proposti dal Piano dei Servizi sono inquadrati nella scheda analitico descrittiva alla quale si rinvia.

Un discorso analogo a quello fatto per gli insediamenti residenziali vale anche per i parcheggi al servizio di attività produttive, strutture commerciali o impianti sportivi, con la precisazione che nell'ambito comunale non ci sono strutture che abbiano una elevata attrattività pubblica,

anche se si verificano situazioni di intasamento veicolare e di parcamento ad esempio a Maroggia in corrispondenza della Sagra di San Bello oppure a Dusone in località Madonnina per la Fiera dei Mulini, ma si tratta di situazioni tanto rare da non giustificare impegni finanziari tali da creare spazi di sosta permanenti per manifestazioni che avvengono una o due volte l'anno.

Aree per attrezzature a parcheggio privato di uso pubblico

Si sono rappresentate, mediante perimetrazione, le principali aree private adibite a parcheggio d'uso pubblico.

2.1.8. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici.

Si tratta delle aree dove sono già insediati impianti tecnologici di varia natura o dove si prevede di realizzarne di nuovi:

- **Impianti tecnologici gestiti dal comune, quali captazioni ad uso idropotabile e non, serbatoi d'acqua potabile o per irrigazione, piattaforme ecologiche, depositi e cabine annesse alle reti tecnologiche per la distribuzione di gas, energia elettrica ecc.**
- **impianti di livello sovraccomunale (impianti idroelettrici, di depurazione ecc.)**
- **elettrodotti**
- **impianti per le telecomunicazioni, la radiodiffusione e la radiocomunicazione**

Nello specifico sono:

Ampliamento bacino acquedotto	Località Ciazz
Area per deposito rifiuti ingombranti	Via Campo Sportivo
Area di proprietà del consorzio irriguo a Pedemonte	
Centrale idroelettrica sull'acquedotto comunale	Via Gaggio di Polaggia
Cabina RE.MI Snam Metanodotto di 3^ specie Berbenno - Chiuro	Via al Piano
Vasca antiincendio	Località Gaggio di Polaggia
Vasca antiincendio	Prà Maslino
Prese centrale idroelettrica torrente Vignone	Gaggio di Monastero
Telecom Italia	Via Campo Sportivo

2.1.9. - Prima valutazione delle strutture esistenti.

Alla luce della rassegna sopra effettuata si può concludere che il sistema dei offerta di servizi pubblici e di interesse generale presente sul territorio del Comune di Berbennoha le seguenti peculiarità e carenze:

E' abbastanza generalizzata la carenza di parcheggi pubblici, soprattutto nel centro e nei nuclei di antica formazione, evidentemente anche a causa della morfologia urbana e della difficile accessibilità con i mezzi veicolari.

Nelle aree di espansione e di cintura attorno ai nuclei di antica formazione si sarebbe potuto supplire a tale carenza se, nella fase di gestione delle attività edilizie, si fosse provveduto tempestivamente a definire con atto notarile e accatastamento le aree che pure i privati avevano reso disponibile per tale servizio, come del resto previsto dalla normativa del previgente PRG; più spesso, come evidenziano i tecnici dell'Ufficio Tecnico, anche gli oneri all'uopo riscossi per la realizzazione degli "standard", sono stati utilizzati poco o per nulla per l'acquisizione delle aree e la realizzazione dei parcheggi pubblici al servizio delle aree di completamento urbano.

All'esterno dei nuclei di antica formazione e in quelli di prima espansione storica, l'edificazione diventa sparsa, costruzioni disordinatamente diffuse quasi sempre con spazi di pertinenza dove ciascuno ha provveduto a ricavare i propri spazi di sosta veicolare.

E' evidente che in tale situazione edilizia, se il problema del parcheggio non è evidentemente un problema per i residenti, i costi di gestione delle strade, della spalatura neve, della realizzazione e manutenzione dei sotto-servizi diventa molto oneroso per il Comune e non consente di dirottare risorse alla realizzazione di opere certamente più utili ed importanti per la comunità.

Importante quindi il potenziamento e la realizzazione dei parcheggi di cintura attorno al "Centro Storico" o in prossimità dei nuclei di antica formazione, ma anche la costruzione di una rete da riservare alla mobilità lenta che possa agevolare i collegamenti in piena sicurezza con le scuole, il municipio, ed i servizi maggiormente frequentati.

Tale obiettivo comporta certamente la realizzazione di marciapiedi, ma anche la riscoperta e valorizzazione di vecchi tracciati che meritano di essere riscoperti, valorizzati e soprattutto riscoperti all'uso corrente.

Buona invece la dotazione dei servizi di carattere locale (uffici comunali e municipio, biblioteca civica, scuola Materna, Elementare e Media inferiore), che, come si evince dalle singole schede allegate alla presente relazione, si trovano in strutture anche di recente costruzione e che rimangono adeguate alle esigenze attuali, anche perché la popolazione non subisce sensibili incrementi.

Ogni frazione inoltre dispone di chiese e servizi religiosi, i cimiteri sono tre (Berbenno, Monastero, Pedemonte), e sufficienti sono gli spazi per il gioco e lo sport.

Il comune, le frazioni, le parrocchie, dispongono inoltre di alcuni immobili che bene si prestano ad esempio per la realizzazione di spazi museali e culturali, alcuni significativi come Palazzo Odescalchi, altri architettonicamente meno rilevanti, ma in posizione logistica ottimale perché vengano convertiti a destinazioni ricreative, sociali o di aggregazione in generale, come alcuni edifici dismessi o sottoutilizzati (scuole, latterie, oratori ecc.).

Altri importanti servizi sono invece condivisi con i comuni vicini o meno vicini: Sondrio è importantissimo riferimento per la presenza di un attrezzato ospedale di livello regionale,

Sondrio e Morbegno sono punti di riferimento per gli impianti natatori e sportivi di livello superiore, Sondrio, capoluogo di Comunità Montana, offre la vasta gamma dei servizi di livello mandamentale.

Il sistema dei collegamenti, che ovviamente fornisce un parametro fondamentale per valutare il grado di qualità dei servizi stessi, si può ritenere sufficiente, soprattutto se si tiene conto delle caratteristiche del territorio: una sola strada veloce, sovrapposizione del traffico locale a quello in transito, sovrapposizione del traffico pesante a quello turistico, edificazione diffusa e dispersa sul territorio, esigenza di raccordare piccoli centri con una rete di strade secondarie esorbitante, costi di gestione e di realizzazione dei collegamenti per obiettive difficoltà orografiche.

Gli istituti universitari non sono presenti in Provincia di Sondrio per cui gli studenti che intendono frequentare le lezioni, sono costretti a trasferirsi fuori provincia.

Cap. 3. - Analisi dei fabbisogni e criteri metodologici

3.1. - Offerta potenziale e schede informative

La costruzione del supporto conoscitivo delle attrezzature esistenti sul territorio comunale, del livello qualitativo e quantitativo delle aree individuate come "standard" dal vigente PRG, del loro stato di attuazione e della loro attualità o meno negli scenari del nuovo PGT, è una premessa fondamentale per poter meglio calibrare le strategie d'azione dell'intervento pubblico e per gestire adeguatamente le risorse pubbliche e private disponibili.

Per tale motivo si è costituito un database che raccoglie informazioni qualitative e quantitative, ma anche valutazioni e osservazioni tecniche, su schede informatizzate che potranno essere aggiornate, monitorando il sistema dei servizi pubblici e di interesse generale.

Le schede sono quindi impostate in modo da consentire rappresentazioni estese con documentazione fotografica, ma anche sintesi tabulari per garantire rapide verifiche o implementazioni.

L'obiettivo evidente è quello di fornire nuovi strumenti informatici di gestione e di monitoraggio in grado di tenere sotto controllo non solo lo stato, momento per momento, del sistema dei servizi, ma anche di integrare nel tempo i contenuti informativi attinenti a ciascuna scheda (servizio) con nuove informazioni, descrizioni, valutazioni, dati descrittivi, fattori prestazionali e quant'altro ritenuto significativo per completare il quadro operativo e gestionale del piano dei servizi.

Naturalmente ciascuna scheda ha anche codice localizzativo che permette di individuare ciascun servizio nel GIS, classificarne le informazioni dimensionali necessarie per la puntuale individuazione sul territorio, valutarne le fruibilità nel contesto e quindi il ruolo nel più vasto sistema dei servizi.

Il prodotto viene fornito in formato Esri shape.

La tavola **Tavola S.01–"Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" (planimetria** d'insieme) e la tavola **S.01_q1–"Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" (quadro 1:5000)** del Piano dei Servizi definiscono il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale, distinguendo tra quelle esistenti, quelle previste dal vigente PRG e quelle programmate, seppure con una diversa scala di priorità dal presente Piano dei Servizi.

Evidenzia l'attuale assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni e specifica per ciascuna categoria la dotazione dei servizi sul territorio comunale ed i rapporti di distanza – fruibilità - funzionalità con i servizi che non possono essere presenti nel all'interno del perimetro amministrativo comunale.

Il quadro 1 rappresenta il territorio comunale a maggiore densità edilizia, identifica con maggior dettaglio anche le aree per i servizi di base e il sistema delle infrastrutture che svolgono un ruolo "portante" nel sistema del patrimonio pubblico e di uso pubblico del comune.

Sulla stessa tavola sono individuate anche quelle previste dalla strumentazione urbanistica, ma non realizzate nei termini di legge, ma che costituiscono una indicazione potenzialmente utile alla definizione del nuovo assetto dei servizi.

La messa a sistema, rispetto al patrimonio esistente, delle nuove scelte assunte per incrementare l'offerta dei servizi e per raggiungere gli obiettivi definiti dal Documento di Piano sono riportati sulla tavola S.02 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale (incluse quelle previste in ambiti di trasformazione), che ha anche il compito di rappresentare i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati ad attrezzature di interesse comune e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.

Specifiche indicazioni progettuali delineano la componente pianificatoria di spazi collettivi sia nelle aree consolidate sia in quelle di trasformazione, in base ad una scaletta di priorità di intervento che deve essere in coerenza con le risorse disponibili e con le previsioni coordinate dall'elenco delle opere pubbliche del programma triennale.

Nello spirito della legge emerge anche la propensione ad una concertazione con privati, operatori, progettisti ed attuatori delle trasformazioni urbane, in modo che alcune strutture private possano assumere il ruolo di strutture pubbliche ed entrare a pieno titolo nel computo dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Di fondamentale importanza quindi la definizione di scelte in grado di costituire un telaio su cui innestare anche il contributo prezioso di operatori privati per la costruzione della città, purché tale contributo sia ricondotto all'obiettivo della sostenibilità, anche in vista delle esigenze delle future generazioni.

3.2. - Le scelte metodologiche e di progetto

Il patrimonio pubblico o di uso pubblico che costituisce il sistema portante dei servizi è costituto dalle aree di interesse comune già attuate e che vengono evidenziate sulla tavola S.03 – "Grado di attuazione di servizi e attrezzature di interesse generale".

Analogamente vengono rappresentate anche le aree per infrastrutture già individuate dalla precedente pianificazione, ma che non vennero mai realizzate: esse costituiscono comunque un elemento significativo per l'individuazione delle parti di territorio da riqualificare, quelle con potenziali carenze di servizi, e che quindi forniscono informazioni utili per definire il nuovo assetto dei servizi.

La conferma delle previsioni non realizzate nell'ambito del territorio già consolidato comporta ovviamente la definizione dei criteri di acquisizione delle stesse, preferendo il sistema della compensazione perequativa (con assegnazione di edificabilità) rispetto alla acquisizione diretta.

Nell'ambito delle aree di trasformazione invece vengono indicati sulla scheda di ciascun Piano Attuativo le cessioni minime e gli elementi irrinunciabili a cui viene assoggettato ciascun ambito per conseguire gli obiettivi del Documento di Piano, alla cui documentazione redazionale tale materiale appartiene.

La tavola S.02 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale (incluse quelle previste in ambiti di trasformazione), individua infine l'insieme dei servizi complessivi previsti, sia nell'ambito del territorio consolidato, sia nelle aree di trasformazione urbanistica per cui di delinea concretamente l'intero quadro delle aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste.

In questo modo il Piano dei Servizi, attraverso il disegno puntuale dello spazio pubblico ed i tracciati delle reti infrastrutturali, pone le condizioni insediative irrinunciabili anche per le nuove trasformazioni, sulle cui basi si dovranno negoziare le cessioni in suolo e le compensazioni per opere e prestazioni.

La tavolaS.02 – "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale (incluse quelle previste negli ambiti di trasformazione" è pertanto il quadro di riferimento imprescindibile da cui partire per tutte le trasformazioni urbane e le invarianti pubbliche che l'Amministrazione si impegna a portare avanti nel quinquennio, tenendo conto sia del contributo attuativo dell'operatore privato, sia delle opere e dei progetti già programmati o in corso di realizzazione.

La concertazione dell'Amministrazione con gli operatori privati, con i progettisti e con gli attuatori delle nuove trasformazioni urbane viene inquadrata in uno schema ordinato dalle norme di attuazione e dalle regole gestionali con l'obiettivo di condurre anche le strutture private a far parte integrante delle strutture pubbliche e partecipare fattivamente alla gestione dei servizi urbanistici.

Anche i vuoti urbani, i collegamenti pedonali, il sistema del verde vengono a far parte di un tutto organico con il costruito, la città pubblica diventa un tutt'uno con l'edificazione privata: alcun strutture private possono essere assimilate a strutture pubbliche e rientrare agevolmente nel computo dei servizi urbanistici.

Questa nuova sensibilità culturale che ha permeato di sé la nuova legge e si esplica principalmente proprio attraverso il coinvolgimento dei privati nella predisposizione, fornitura e gestione dei servizi.

Attraverso l'incentivazione, gli operatori privati vengono spinti a fornire un contributo prezioso per la costruzione della struttura urbana nel suo complesso insieme, nella convinzione che il

rapporto con il suolo non deve consistere solo nello sfruttamento della potenziale edificabilità speculativa.

Tutti gli ambiti che sono destinati a fornire dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono individuati sulle tavole **Tavola S.01–"Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" (planimetria** d'insieme) del Piano dei Servizi.

Esse sono costituite dalla struttura fisica (terreno, spazio, edificio ecc.) in grado di ospitare una o più attività che possono essere gestite da diverse entità, pubbliche o private, che devono però essere in grado di svolgere uno o più servizi ai cittadini che, nello specifico, vengono definiti utenti.

3.2.1. - Servizi primari, servizi di base, classificazione

La ricognizione generale dell'insieme dei servizi ha consentito di esprimere un primo giudizio sulla dotazione del comune ed anche di evidenziare alcune carenze; prima di mettere a fuoco i fabbisogno reali e più urgenti e prospettare il dimensionamento del Piano dei Servizi è opportuno approcciare anche nuovi criteri di classificazione e di valutazione che si scostano dalla tradizionale nozione di "standard" per poi proseguire, definito un processo metodologico, alla georeferenziazione dei singoli servizi ed alla loro schedature.

Per tale motivo si provvede ad una prima distinzione tra **servizi primari** e **servizi di base**.

I servizi primari sono, in sostanza, una estensione di quelli tradizionalmente classificati come "opere di urbanizzazione primaria", in parole povere, senza strada d'accesso, acqua, luce e fogna, non è mai stato possibile ottenere l'agibilità di una costruzione; l'abitare dei tempi nostri considera servizi primari, cioè irrinunciabili per un ambito residenziale, anche la pubblica illuminazione, la rete di distribuzione del gas, le reti per telecomunicazioni ed una quantità minima di parcheggio pubblico commisurata al numero degli abitanti insediati o insediabili.

I servizi primari sopra elencati coincidono nella sostanza con le opere di "urbanizzazione primaria" realizzate appunto nelle omonime aree per urbanizzazione primaria.

Con la nuova normativa urbanistica il concetto di servizio pubblico, di interesse pubblico o generale si è molto esteso rispetto al concetto meramente quantitativo di "standard" dell'urbanistica tradizionale, concetto che va quindi contestualizzato alle reali esigenze e consuetudini della popolazione che vive e lavora in ambiti territoriali che possono essere anche molto diversi tra loro per morfologia, clima, mezzi di comunicazione, costumi, abitudini, modi di vivere e di associarsi.

Nel caso di Berbenno di Valtellina, senza ovviamente per questo precludere la possibilità futura di selezionare, tra gli innumerevoli possibili, altri servizi che si rivelassero necessari per migliorare la qualità della vita dei cittadini e favorire lo sviluppo economico, si è prodotto un elenco di quelli emersi nel corso delle indagini del PGT e ritenuti dai cittadini fondamentali per la collettività.

Essi vengono definiti **servizi fondamentali o di base** o più semplicemente **servizi di base.**

Nei servizi di base, ovviamente, sono inclusi anche i tradizionali servizi che vengono realizzati sulle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ma non necessariamente i servizi di base sono legati ad una specifica area: l'assistenza domiciliare ad anziani o diversamente abili, ne è un classico esempio, altri servizi, ad esempio, hanno caratteristiche di temporaneità legate a particolari avvenimenti, altri ancora trovano collocazione non in ambiti specifici, ma, ad esempio, in edifici multifunzionali.

Tabella dei Servizi di base realizzabili nelle aree di urbanizzazione secondaria, con utenza al servizio della persona, di cui è prevista la dotazione minima:

Tipologia	Servizio
Amministrativi	Uffici comunali
Attrezzature culturali	Biblioteche
	Centri civici
Attrezzature religiose	Chiese e santuari cattolici
	Luoghi di culto e centri di confessioni religiose
	Oratori e opere parrocchiali
Attrezzature sanitarie	ambulatorio medico
	Cimiteri
Istruzione	Scuole primarie
	Scuole secondarie inferiori
Servizi sociali per l'infanzia	Scuole per l'infanzia
	Asili nido
Verde attrezzato	Impianti sportivi
	Verde di quartiere e verde attrezzato

Vi sono poi altre aree per attrezzature di cui è dotato il comune o di cui si prevede la realizzazione anche a prescindere dalle cessioni negli ambiti di trasformazione, ma che pure concorrono come **servizi di base** ad assicurare "una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Servizi di base presenti o realizzabili sul territorio comunale al servizio della persona, dell'ambiente e della attività economiche, per i quali è prevista dal Piano dei Servizi una dotazione minima:

Tipologia	Servizio
Servizi sociali	Servizi sociali per anziani: Casa di Riposo
	Servizi sociali per adulti
	Servizi sociali per minori
	Servizi sociali per disabili
	Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
Verde	Parco Urbano

La dotazione minima prevista per i **servizi di base** necessari per la popolazione presente e prevista (Cfr. art. 9, comma 10, L.R. 12/2005) è pari a **diciotto metri quadrati per abitante** in conformità a quanto stabilito dall'art. 9 della L.R. 12/2005 che prescrive un congruo dimensionamento dei servizi in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano; in tale parametro vengono incluse anche le **attrezzature religiose**, come previsto dall'art. 71 della citata L.R. 12/05.

Non vengono invece computati nella dotazione minima (18 mq/ab) i servizi a supporto delle attività economiche e le infrastrutture tecnologiche dei servizi primari.

3.2.2. - Inventario analitico dei servizi esistenti.

Nella tabella seguente sono riportati i servizi attualmente presenti sul territorio comunale.

L'ultima colonna specifica (sì) quali sono considerati servizi di base, mentre la prima colonna riporta il codice identificativo (Codice_Ident) riscontrabile sulla tavola Tavola S.01– "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" (planimetria d'insieme).

Servizi presenti sul territorio comunale (areali)

Codice X Tipo	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superf. mq	Servzio di base
Ac-1	Ex scuola di Monastero utilizzata per attrezzature collettive	51.09	Monastero	Comune di Berbenno V.	1 571,25	sì
Ac-3	Ex scuola di Regoledo utilizzata per attrezzature collettive	51.09	Regoledo	Comune di Berbenno V.	402,43	sì
Ac-4	Casa Di Riposo S. Benigno Opera Don L. Guanella Opera Don Luigi Guanella	51.16	Berbenno	Comune di Berbenno V.	12 224,13	sì
Ac-5	Riuso come spazi espositivi - collettivi della ex casa Cantoniera	51.09	San Pietro	Comune di Berbenno V.	900,96	sì
Ac-6	Distretto Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Sondrio - Medicina di Base	51.15	San Pietro	Comune di Berbenno V.	731,20	sì
Ac-7	Palazzo Odescalchi	51.99	Berbenno	Comune di Berbenno V.	183,32	sì
Ac-8	Municipio Di Berbenno di Valtellina	51.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	623,77	sì
Ac-9	Oratorio di Berbenno	46.04	Berbenno	Parrocchia Beata Vergine Assunta	3 170,40	sì
Acs-10	Area ricreativa dei Mulini località Madonnina	51.09	Berbenno	Comune di Berbenno V.	1 894,45	sì
Ar-1	Chiesa di Santa Margherita a Maroggia	46.01	Maroggia	Parrocchia di San Benigno- Monastero	184,68	sì
Ar-2	Spazi collettivi della parrocchia di Pedemonte	46.01	Pedemonte	Parrocchia di San Bartolomeo- Pedemonte	762,98	sì
Ar-3	Chiesa di San Bartolomeo di Pedemonte	46.01	Pedemonte	Parrocchia di San Bartolomeo- Pedemonte	2 436,05	sì
Ar-4	Chiesa di San Benigno dei Medici di Monastero	46.01	Monastero	Parrocchia di San Benigno- Monastero	1 728,41	sì
Ar-5	Chiesetta di San Rocco a Prati di Gaggio di Monastero	46.01	Prati Gaggio di Monastero	Parrocchia di San Benigno- Monastero	171,27	sì
Ar-6	Chiesa di Sant'Antonio a Regoledo	46.01	Regoledo	Parrocchia Beata Vergine Assunta	806,86	sì
Ar-7	Chiesa di San Bernardo a Prato	46.01	Pra Maslino	Consorzio del Monte	71,75	sì

Codice X Tipo	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superf. mq	Servzio di base
	Maslino			Maslino e Vignone		
Ar-8	Chiesa Parrocchiale della Beata Vergine Assunta	46.01	Berbenno	Parrocchia Beata Vergine Assunta	3 115,28	sì
Ar-9	Basilica di San Pietro	46.01	San Pietro	Parrocchia Beata Vergine Assunta	2 291,02	sì
Ar-10	Chiesa di San Gregorio	46.01	Polaggia	Parrocchia Beata Vergine Assunta	581,29	sì
Ar-11	Chiesa di Sant'Abbondio a Polaggia	46.01	Polaggia	Parrocchia Beata Vergine Assunta	1 049,74	sì
Ar-12	Chiesa di Gaggio di Polaggia	46.01	Gaggio	Parrocchia Beata Vergine Assunta	1 096,42	sì
Ar-13	Chiesa di Santa Margherita a Caldenno	46.01	Alpe Caldenno	Consorzio Alpe Prato Isio Caldenno Dusone	75,60	sì
At-1	Proprietà del Consorzio Idraulico di 3^ categoria di Selvetta	403.02	Pedemonte	Consorzio Idraulico di 3 categoria di Selvetta	803,37	
At-2	Cabina RE.MI Snam Metanodotto di 3^ specie Berbenno - Chiuro	408.01	Pedemonte	Comunità Montana Valtellina di Sondrio	3 084,73	
At-3	Telecom Italia	407.11	San Pietro	Telecom	1 970,52	
At-4	Area per deposito rifiuti ingombranti	402.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	2 872,01	
At-5	Centrale idroelettrica sull'acquedotto comunale	406.02	Polaggia	Comune di Berbenno V.	1 325,85	
Ci-1	Cimitero di Pedemonte	84.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	706,16	sì
Ci-3	Cimitero di Monastero	84.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	605,72	sì
Ci-5	Ampliamento cimitero di Berbenno risalente all'anno 2001.	84.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	1 302,27	sì
Ci-6	Cimitero di Berbenno, porzione originaria	84.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	2 717,31	sì
Er-1	Alloggi di edilizia residenziale pubblica a Pedemonte	82.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	866,32	sì
P-3	Parcheggio pubblico in località Maroggia	49.01	Maroggia	Comune di Berbenno V.	91,22	sì
P-4	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	71,68	sì
P-8	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	103,35	sì
P-15	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	206,39	sì
P-17	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	98,56	sì
P-20	Parcheggio pubblico in località Piasci	49.01	Piasci	Comune di Berbenno V.	56,54	sì
P-22	Parcheggio pubblico in località Monastero	49.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	162,25	sì
P-23	Parcheggio pubblico in località Monastero	49.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	93,54	sì
P-25	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	48,51	sì
P-29	Parcheggio pubblico in località Monastero	49.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	340,68	sì
P-31	Parcheggio pubblico in località Regoledo	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	79,90	sì
P-38	Parcheggio pubblico in località Pra Maslino	49.01	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	471,30	sì

Codice X Tipo	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superf. mq	Servzio di base
P-39	Parcheggio pubblico in località Pra Maslino	49.01	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	465,78	sì
P-42	Parcheggio pubblico in località Foppa	49.01	Foppa	Comune di Berbenno V.	80,84	sì
P-45	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	181,79	sì
P-46	Parcheggio pubblico in località San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	136,64	sì
P-47	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	222,26	sì
P-49	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	310,27	sì
P-50	Parcheggio esistente in via Adua	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	137,87	sì
P-52	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	223,44	sì
P-55	Parcheggio pubblico in località San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	468,47	sì
P-56	Parcheggio pubblico in località San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	801,13	sì
P-57	Parcheggio esistente presso area municipio	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	613,11	sì
P-58	Parcheggio in progetto presso Municipio da adibirsi a Spazi per mercato e magazzini	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	1 008,20	sì
P-59	Parcheggio pubblico in località San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	292,13	sì
P-60	Parcheggio pubblico in località San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	534,02	sì
P-61	Parcheggio pubblico	49.01	Pra Maslino	Privata	34,29	0
P-63	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	462,18	sì
P-66	Parcheggio Oratorio di Berbenno	49.01	Zona Artigianale	Parrocchia Beata Vergine Assunta	903,19	sì
P-68	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	1 513,69	sì
P-69	Parcheggio pubblico all'interno dell'ambito di trasformazione 3	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	729,10	sì
P-71	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	90,72	sì
P-72	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	385,75	sì
P-76	Parcheggio pubblico in località Dusone	49.01	Dusone	Comune di Berbenno V.	134,02	sì
P-79	Parcheggio pubblico in località Dusone	49.01	Dusone	Comune di Berbenno V.	18,88	sì
P-82	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	426,48	sì
P-83	Parcheggio interrato Polaggia Alta	49.01	Dusone	Comune di Berbenno V.	543,39	sì
P-84	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	70,80	sì
P-85	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	971,02	sì
P-87	Parcheggio pubblico in località San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	1 146,31	sì
P-91	Parcheggio pubblico in località	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	55,53	sì

Codice X Tipo	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superf. mq	Servzio di base
	Polaggia					
P-92	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	100,85	sì
P-93	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	64,46	sì
P-97	Parcheggio pubblico in località Polaggia	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	387,03	sì
P-100	Parcheggio pubblico in località Prato Isio	49.01	Prato Isio	Comune di Berbenno V.	1 651,11	sì
P-102	Parcheggio via Campo Sportivo	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	3 052,09	
P-103	Parcheggio via Adua	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	422,69	sì
P-108	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	506,39	sì
P-113	Parcheggio campetto sportivo Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	291,74	sì
P-129	Parcheggio pubblico	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	24,47	
Pp-1	Parcheggio privato alla Foppa	81.01	Foppa	Comune di Berbenno V.	142,68	
Pp-2	Parcheggio privato alla Foppa	81.01	Foppa	Comune di Berbenno V.	202,54	
Pp-3	Parcheggio privato a San Pietro	81.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	481,62	
Pp-4	Parcheggio privato ristorante da Carlo	81.01	Zona Artigianale	Privata	474,40	
Pp-5	Parcheggio privato Zona Artigianale	49.03	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	1 374,69	
Pz-1	Piazza del Municipio	80.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	391,78	
Pz-2	Piazza della chiesa di Polaggia	80.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	272,11	
Sc-2	Scuola materna privata San Benigno	50.02	Berbenno	Casa di Riposo	2 576,48	sì
Sc-3	Scuola Media Statale Cipriano Valorsa	50.04	Berbenno	Consorzio Scuola Media	7 087,33	sì
Sc-4	Scuola Materna di San Pietro	50.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	2 810,80	sì
Sc-5	Istituto Comprensivo Scuola Primaria Fumasoni	50.04	Berbenno	Comune di Berbenno V.	4 912,57	sì
Sc-6	Scuola Primaria di Polaggia	50.03	Dusone	Comune di Berbenno V.	1 209,18	sì
Sc-8	Scuola Materna S. Gaetano	50.02	Polaggia	Comune di Berbenno V.	2 134,08	sì
Ss-1	Carabinieri Caserma	48.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	390,14	
Ss-2	Corpo Forestale dello Stato Comando Stazione	48.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	794,13	
St-10	Allargamento ponte sul torrente Maroggia in località Gilbert	51.99	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	24,51	sì
Vpa-5	Area a verde presso cimitero di Monastero	52.05	Monastero	Comune di Berbenno V.	74,99	sì
Vpa-10	Nucleo elementare di verde in via Adua	52.05	Berbenno	Comune di Berbenno V.	77,22	sì
Vpa-11	Nucleo elementare di verde in via Adua	52.05	Berbenno	Comune di Berbenno V.	164,08	sì
Vpa-15	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di Santa Maria	52.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	2 731,93	sì
Vpa-16	Giardini presso scuola materna di San Pietro	52.05	San Pietro	Comune di Berbenno V.	914,42	sì
Vpa-17	Aiuole presso Municipio	52.05	Berbenno	Comune di Berbenno V.	198,92	sì
Vpa-18	Giardino di pertinenza della Chiesa dell'Assunta	53.20	Berbenno	Parrocchia Beata Vergine Assunta	2 774,37	sì

Codice X Tipo	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superf. mq	Servzio di base
Vpa-30	Piana del Prete ove si organizzano giochi e manifestazioni estive per i villeggianti di Gaggio	53.20	Gaggio	Comune di Berbenno V.	2 926,46	sì
Vsp-1	Campetto da calcio di Pedemonte	53.30	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	2 956,59	sì
Vsp-3	Campetto da calcio di San Pietro	53.30	San Pietro	Comune di Berbenno V.	1 669,37	sì
Vsp-4	Campo sportivo dell'oratorio di Berbenno	53.30	Berbenno	Parrocchia Beata Vergine Assunta	6 305,54	sì
Vsp-6	Campo sportivo comunale	53.30	San Pietro	Comune di Berbenno V.	14 428,49	sì
Vsp-10	Area gioco e sport via Medera	53.30	Polaggia	Comune di Berbenno V.	3 025,60	sì
Vst-1	Sovrappasso SS38 a San Pietro	80.03	San Pietro	Comune di Berbenno V.	554,24	
				TOTALE	**137 694,80**	

Servizi infrastrutturali esistenti a sviluppo lineare

Codice X tipo	Descrizione	Località	Gestione	Sviluppo lineare
Acq-1	acquedotto esistente	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	4 729,5
Ad-1	Linea di adduzione della centralina di Caldenno	Gaggio	Comune di Berbenno V.	3 368,2
Fe-1	Linea ferroviaria	San Pietro	RFI	6 114,4
Mcp-10	Marciapiede SS 38 a San Pietro	San Pietro	Comune di Berbenno V.	486,5
Mcp-11	Marciapiede via Pradelli	San Pietro	Comune di Berbenno V.	110,3
Mcp-13	Marciapiede via Pradelli	San Pietro	Comune di Berbenno V.	112,9
Mcp-16	Marciapiede via Adua	Berbenno	Comune di Berbenno V.	178,6
Mcp-19	Marciapiede via Pradelli	San Pietro	Comune di Berbenno V.	412,8
Mcp-2	Marciapiede via Nuova	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	97,3
Mt-4	via Gere-via Campo Sportivo	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	700,6
Sn-1	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	879,1
Sn-10	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	74,7
Sn-11	sentieri secondari	Alpe Caldenno	Comune di Berbenno V.	364,5
Sn-12	sentieri secondari	Alpe Caldenno	Comune di Berbenno V.	235,7
Sn-13	sentieri secondari	Alpe Caldenno	Comune di Berbenno V.	1 100,9
Sn-14	sentieri secondari	Alpe Vignone	Comune di Berbenno V.	478,8
Sn-15	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	361,7
Sn-16	Sentiero Ciaz da Sel	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	1 046,3
Sn-17	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	256,1
Sn-18	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	323,8
Sn-19	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	269,6
Sn-2	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	695,1
Sn-20	sentieri secondari	Regoledo	Comune di Berbenno V.	628,8
Sn-21	sentieri secondari	Polaggia	Comune di Berbenno V.	774,4
Sn-22	Sentiero del Giuet	Polaggia	Comunità Montana Sondrio	3 054,7
Sn-22	Sentiero del Giuet	Polaggia	Comunità Montana Sondrio	2 196,1
Sn-22	Sentiero del Giuet	Polaggia	Comunità Montana Sondrio	697,5

Codice X tipo	Descrizione	Località	Gestione	Sviluppo lineare
Sn-23	sentiero Italia	Alpe Caldenno	CAI	5 315,9
Sn-23	sentiero Italia	Alpe Caldenno	CAI	3 826,7
Sn-23	sentiero Italia	Alpe Caldenno	CAI	332,7
Sn-23	sentiero Italia	Alpe Caldenno	CAI	4 204,4
Sn-24	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	1 471,2
Sn-25	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	1 269,5
Sn-26	sentieri secondari	Corni Bruciati	CAI	1 213,2
Sn-28	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	CAI	1 366,4
Sn-3	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	300,6
Sn-30	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	6 539,0
Sn-31	sentieri secondari	Alpe Vignone	Comune di Berbenno V.	370,8
Sn-32	sentieri secondari	Alpe Vignone	CAI	3 538,8
Sn-33	sentieri secondari	Alpe Vignone	Comune di Berbenno V.	0,6
Sn-34	sentieri secondari	Alpe Vignone	Comune di Berbenno V.	3,6
Sn-35	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	855,6
Sn-37	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	1 512,6
Sn-38	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	CAI	2 089,8
Sn-39	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	2 135,5
Sn-39	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	1 090,5
Sn-39	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	409,2
Sn-39	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	79,7
Sn-39	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	969,1
Sn-39	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	368,3
Sn-4	sentieri secondari	Monastero	Comune di Berbenno V.	43,9
Sn-40	sentieri secondari	Maroggia	CAI	1 915,4
Sn-41	sentieri secondari	Pra Maslino	CAI	2 449,8
Sn-42	sentieri secondari	Pra Maslino	CAI	979,7
Sn-43	sentieri secondari	Pra Maslino	CAI	1 438,7
Sn-44	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	394,0
Sn-45	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	1 240,1
Sn-46	sentieri secondari	Alpe Caldenno	CAI	580,2
Sn-47	sentieri secondari	Gaggio	CAI	1 204,0
Sn-47	sentieri secondari	Gaggio	CAI	2 364,8
Sn-48	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	1 195,0
Sn-49	sentieri secondari	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	1 209,0
Sn-5	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	364,9
Sn-51	sentieri secondari	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	630,2
Sn-54	sentieri secondari	Berbenno	CAI	640,2
Sn-56	sentieri secondari	Berbenno	CAI	1 769,2
Sn-57	sentieri secondari	Regoledo	Comune di Berbenno V.	1 261,1
Sn-58	sentieri secondari	Regoledo	Comune di Berbenno V.	702,4
Sn-59	Sentiero Val Dorta	Regoledo	Comune di Berbenno V.	672,0

Codice X tipo	Descrizione	Località	Gestione	Sviluppo lineare
Sn-6	sentieri secondari	Piasci	Comune di Berbenno V.	647,1
Sn-60	Sentiero della Volpe	Regoledo	CAI	390,6
Sn-60	Sentiero della Volpe	Regoledo	CAI	569,1
Sn-61	sentieri secondari	Regoledo	Comune di Berbenno V.	678,5
Sn-62	Sentiero Muc	Regoledo	Comune di Berbenno V.	907,4
Sn-63	Sentiero Berlua	Regoledo	Comune di Berbenno V.	2 219,9
Sn-64	sentieri secondari	Polaggia	CAI	1 621,9
Sn-65	sentieri secondari	Polaggia	CAI	0,6
Sn-66	sentieri secondari	Polaggia	CAI	1 082,4
Sn-67	sentieri secondari	Polaggia	CAI	858,3
Sn-68	sentieri secondari	Polaggia	CAI	227,6
Sn-69	sentieri secondari	Polaggia	CAI	159,4
Sn-7	sentieri secondari	Piasci	Comune di Berbenno V.	838,7
Sn-70	sentieri secondari	Polaggia	CAI	55,9
Sn-71	sentieri secondari	Polaggia	CAI	228,5
Sn-72	sentieri secondari	Polaggia	CAI	162,8
Sn-73	sentieri secondari	Polaggia	CAI	71,2
Sn-74	sentieri secondari	Polaggia	CAI	4 690,4
Sn-8	sentieri secondari	Alpe Vignone	Comune di Berbenno V.	991,3
Sn-9	sentieri secondari	Prato Isio	Comune di Berbenno V.	189,0
Sp-1	Marciapiede via Alla Chiesa	Berbenno	Comune di Berbenno V.	110,9
Sp-10	Via dei Medici - via Civetta	Monastero	Comune di Berbenno V.	336,5
Sp-11	Pista arginale messa in sicurezza torrente Val Finale	Berbenno	Comune di Berbenno V.	574,5
Sp-17	Percorsi pedonali	Polaggia	Comune di Berbenno V.	81,8
Sp-2	Collegamento piazzale Municipio	Berbenno	Comune di Berbenno V.	22,4
Sp-4	Via Isola	San Pietro	Comune di Berbenno V.	119,1
Sp-5	Viale casa Arcipretale	Berbenno	Comune di Berbenno V.	77,3
Sp-6	Collegamento via Pradelli - SS 38	San Pietro	Comune di Berbenno V.	238,5
Sp-7	Via Fratelli Rodari	Maroggia	Comune di Berbenno V.	243,3
Sp-8	Via Mulini	Berbenno	Comune di Berbenno V.	843,3
Sp-9	Via Piazzi	San Pietro	Comune di Berbenno V.	229,6
Spp-1	Sottopasso pedonale posto al di sotto della SS38	Maroggia	Comune di Berbenno V.	40,7
Vasp-1	Vasp che transita tra Prato Maslino e Prato Isio	Pra Maslino	Consorzio Prato Isio e Caldenno	3 277,5
Vasp-3	sentieri secondari	Prato Isio	Consorzio Prato Isio e Caldenno	821,0
Vasp-6	adeguamento in St agro-silvo pastor	Prati Gaggio di Monastero	Comunità Montana Sondrio	1 114,6

3.2.3. - servizi esistenti: aspetti quantitativi e ripartizioni sul territorio urbanizzato.

Attualmente su un'offerta complessiva di servizi pari ad una superficie di **137.695** mq, i servizi di base corrispondono a **119.449** mq:

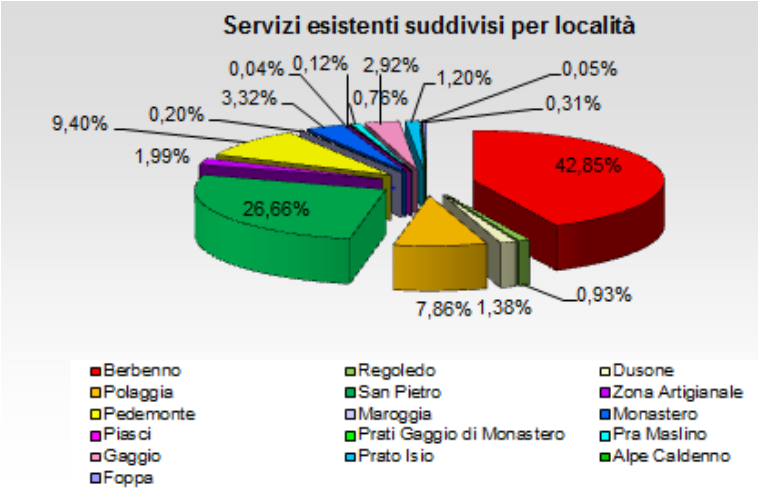
Servizi attualmente presenti sul territorio comunale per tipo

Servizi base	Codice	Descrizione	Superficie mq	
VERO	46	ATTREZZATURE RELIGIOSE	17541,74	
VERO	49	PARCHEGGI PUBBLICI	18441,98	
VERO	50	SCUOLA DELL'OBBLIGO	20730,44	
VERO	51	ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI ALLA PERSONA	18556,01	
VERO	52	ATTREZZATURE DEL SISTEMA AMBIENTALE	4161,55	
VERO	53	VERDE ATTREZZATO (GIOCO, SPORT, PARCO)	34086,41	
VERO	82	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	866,32	
VERO	84	ATTREZZATURE CIMITERIALI	5331,46	
			TOTALE SERVIZI DI BASE mq	**119 449,2**
FALSO	48	ATTREZZATURE E ZONE MILITARI	1184,27	
FALSO	49	PARCHEGGI PUBBLICI	5786,78	
FALSO	49	PARCHEGGI PUBBLICI	1218,13	
FALSO	80	AREE PER LA MOBILITÀ E SPAZI PUBBLICI	2872,01	
FALSO	403	IMPIANTI DI DEPURAZIONE ACQUE	803,37	
FALSO	406	IMPIANTO IDROELETTRICO	1325,85	
FALSO	407	ALTRI IMPIANTI	1970,52	
			TOTALE ALTRI SERVIZI mq	**15 160,93**
			TOTALE SERVIZI mq	**137. 695**

I servizi che concorrono alla dotazione minima sono invece pari a circa **119.449** mq, corrispondenti a **27,35** mq/ab se si considerano i **4.367** abitanti residenti al 31 dicembre 2011. Quest'ultimo dato risulta **superiore** al minimo richiesto per legge (LR. 12/2005, art. 9).

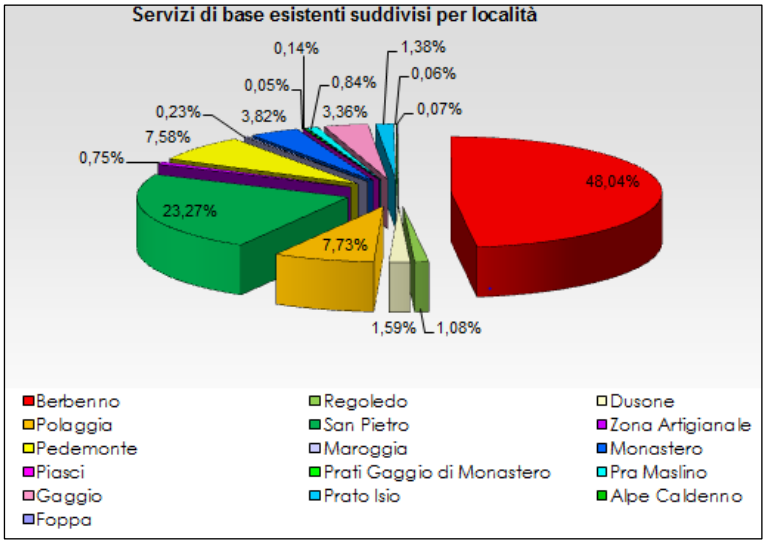
Località	Superficie
Berbenno	59 112,90
Regoledo	1 289,18
Dusone	1 905,48
Polaggia	10 850,57
San Pietro	36 784,53
Zona Artigianale	2 752,28
Pedemonte	12 967,33
Maroggia	275,91
Monastero	4 576,84
Piasci	56,54
Prati Gaggio di Monastero	171,27
Pra Maslino	1 043,12
Gaggio	4 022,88
Prato Isio	1 651,11
Alpe Caldenno	75,60
Foppa	426,06

servizi esistenti suddivisi per località



Località	Superficie
Berbenno	57 512,38
Regoledo	1 289,18
Dusone	1 905,48
Polaggia	9 252,61
San Pietro	27 854,04
Zona Artigianale	903,19
Pedemonte	9 079,23
Maroggia	275,91
Monastero	4 576,84
Piasci	56,54
Prati Gaggio di Monastero	171,27
Pra Maslino	1 008,83
Gaggio	4 022,88
Prato Isio	1 651,11
Alpe Caldenno	75,60
Foppa	80,84

Servizi di base suddivisi per località



Infrastrutture per la mobilità lenta esistenti e suddivise per località

A Berbenno i servizi lineari non sono stati divisi per località perché si tratta quasi sempre di infrastrutture che attraversano porzioni consistenti del territorio comunale, quindi non localizzabili puntualmente.

Cap. 4. - Lo stato dei bisogni e la domanda di servizi.

4.1. - Analisi delle caratteristiche socio-economiche e demografiche dell'utenza dei servizi

I punti di attenzione relativi alle caratteristiche delle utenze si possono riepilogare nelle seguenti considerazioni:

1 analizzando il diagramma della popolazione ai censimenti si nota una crescita costante dal 1871 fino al 1911, con una line di tendenza decisamente positiva, si registra un leggero calo dal 1921 al 1936, per poi crescere costantemente e raggiungere i 4367 abitanti del 2010.

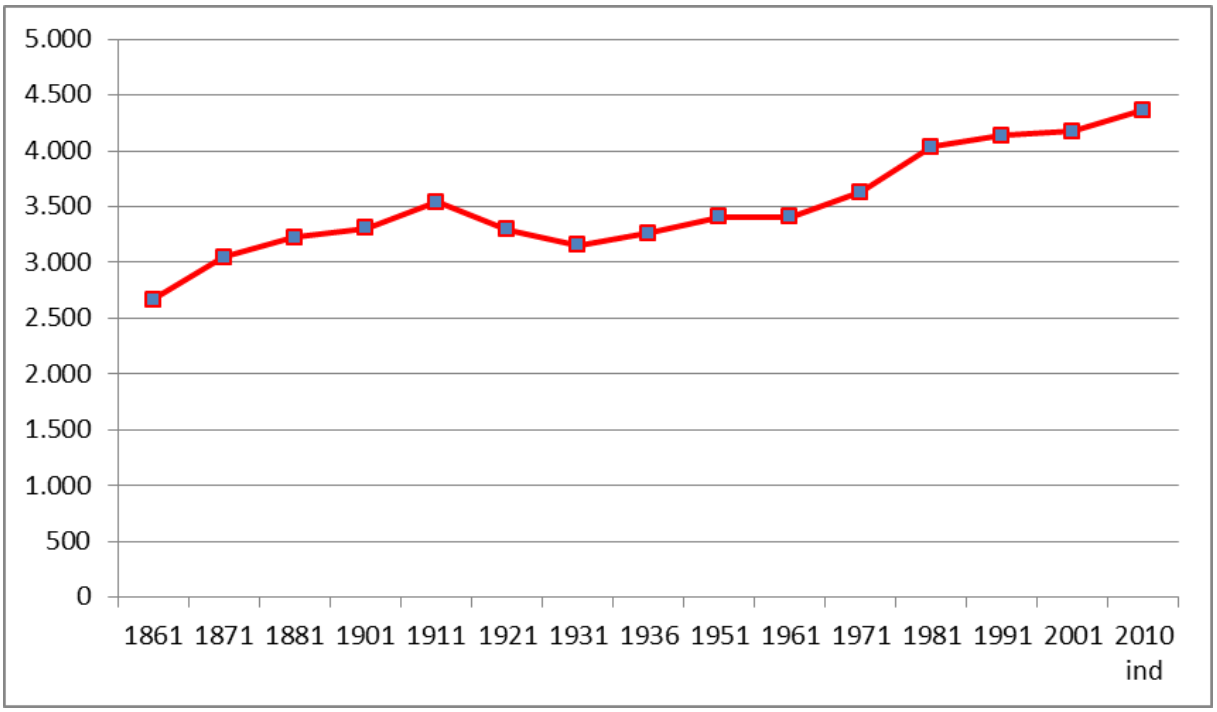


Grafico 1Evoluzione della popolazione residente nel comune di Berbenno dal 1861 al 2010

2. la popolazione del comune di Berbenno, analizzata per fasce d'età, presenta un elevato numero di residenti nelle fascia d'età comprese tra i 40 ed i 50 anni, ma l'andamento altalenante del diagramma mostra che l'utenza attuale dei servizi, e probabilmente anche quella potenziale, esprime tipologie di fabbisogni piuttosto articolate.

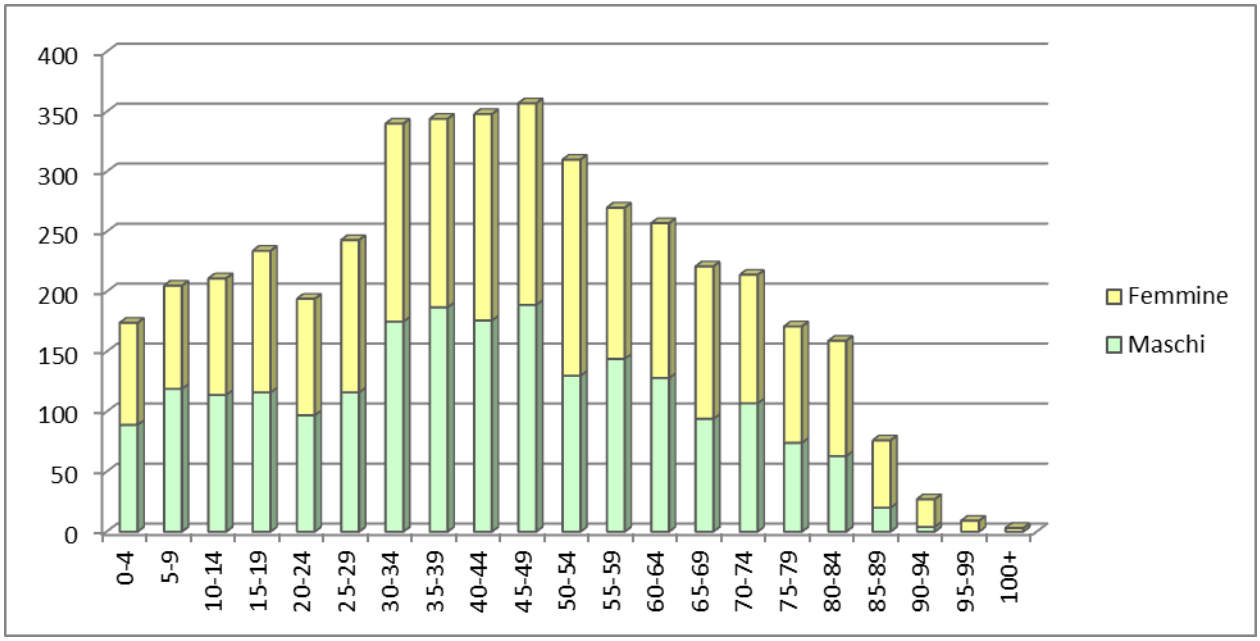


Grafico 2 Tipologia della popolazione presente a Berbenno nell'anno 2011

3. L'analisi della popolazione residente secondo classi di età significative, in quanto corrispondenti alle più probabili fasi della vita, evidenzia come a ciascuna di esse corrispondano esigenze particolari: l'asilo nido, la scuola, lo sport, il lavoro, la pensione e così via; la percezione della poliedricità di utenze che la popolazione richiede deve fare i conti con la limitatezza delle disponibilità determinata dalla ridotta consistenza numerica; diventa pertanto indispensabile il coordinamento con i comuni vicini e purtroppo, a volte, la rinuncia ad alcuni servizi razionalmente non sostenibili nemmeno in sinergia con altri; tuttavia è importante definire alcune priorità nella articolata proposta degli obiettivi, anche se le strategie per raggiungerli possono ancora sembrare non proprio a portata di mano.

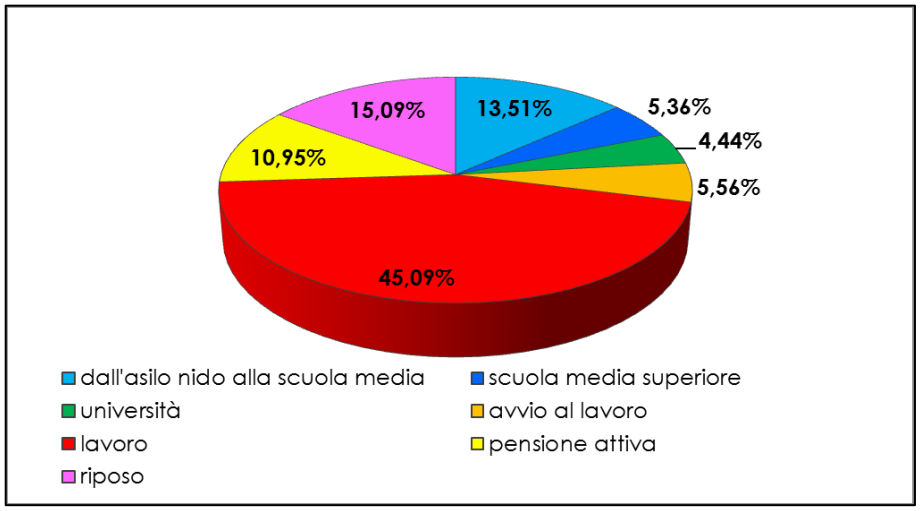


Figura 3 - Classi di età e fasi della vita nell'anno 2011

CLASSI DI ETA' E FASI DELLA VITA					
Fascia di età	**Gruppo**	**Maschi**	**Femmine**	**MF**	**%**
dall'asilo alla scuola media	da 0 a 14 anni	322	268	590	13,51%
scuola media sup	da 15 a 19	116	118	234	5,36%
università	da 20 a 24	97	97	194	4,44%
avvio al lavoro	da 25 a 29	116	127	243	5,56%
lavoro	da 30 a 59	1001	968	1969	45,09%
pensione attiva	da 60 a 70	222	256	478	10,95%
riposo	da 70 in su	268	391	659	15,09%
	Totale	**2.142**	**2.225**	**4.367**	**100,00%**

4. il numero delle famiglie residenti nel comune è in costante aumento, ma si abbassa la media dei componenti per nucleo familiare (2,65 nel 2003 e 2,52 nel 2010) con un andamento che è bene evidenziato nel diagramma che segue.

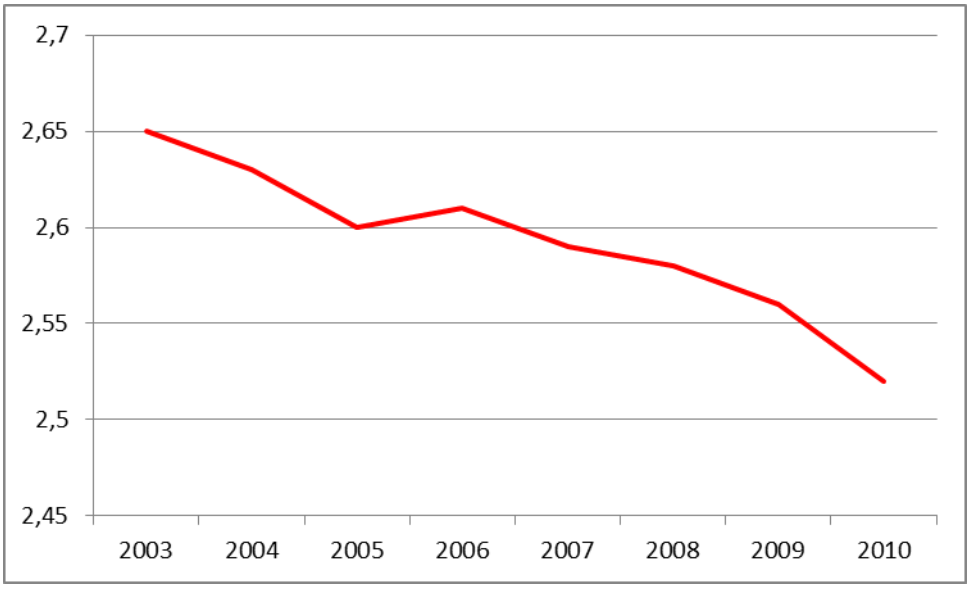


Grafico 3 - Componenti per famiglia dall'anno 2003 al 2010

5. la popolazione straniera residente nel comune nel 2010 risulta di 292 persone circa il 6,69% sul totale, di cui il 3,32% è prevalentemente di provenienza europea, e non determina, allo stato attuale, problemi di integrazione o esigenze di servizi particolari.

Provenienza per Continente (2010)				
Da Dove	**Quanti**	**%Maschi**	**%Totale**	**Var. Anno Prec.**
Europa	145	53,10%	49,70%	9,00%
Africa	108	53,70%	37,00%	3,80%
Asia	29	55,20%	9,90%	45,00%
America	9	22,20%	3,10%	28,60%
Oceania	1	0,00%	0,30%	0,00%
Totale	292	52,40%		10,20%

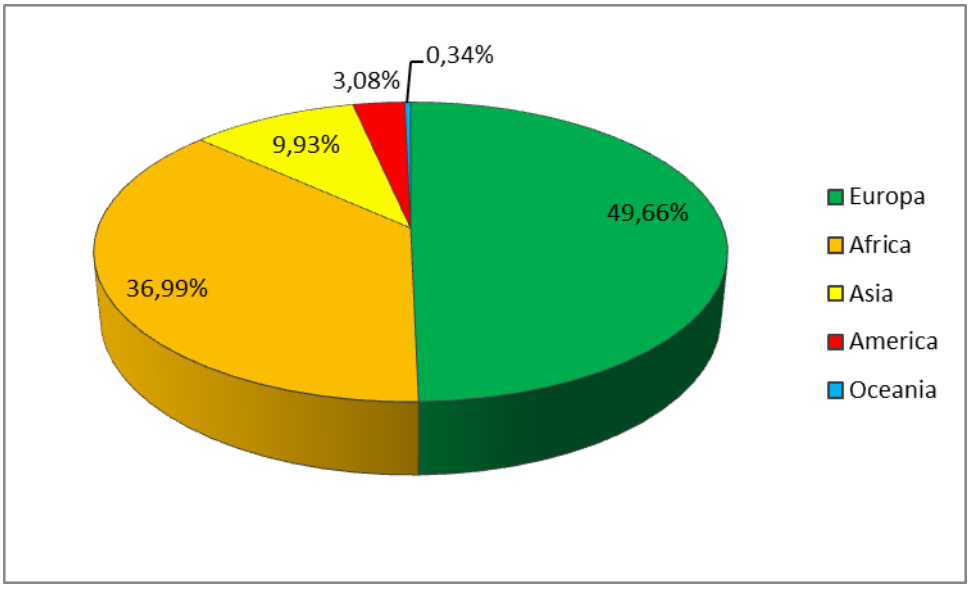


Figura 4 Provenienza stranieri nell'anno 2010

6. La popolazione residente nel comune che si trova in età lavorativa (> 15 anni) appartiene in prevalenza alla fascia di età compresa tra i 30 ed i 59 anni.
   Le attività prevalenti dei residenti nel comune appartengono al settore definito dall'ISTAT come "altre attività" che comprende i settori del commercio e riparazioni, delle costruzioni, delle attività professionali, importante anche il settore dell'artigianato e dell'industria presente in modo diffuso nelle aree di fondovalle, mentre l'agricoltura occupa la percentuale più bassa.

4.2. - determinazione del numero di utenti dei servizi: domanda endogena e domanda esogena

A fronte di un numero di residenti che al 31 dicembre 2011 risulta essere di **4367** persone, si è cercato di stimare un numero complessivo di utenti di servizi che tenesse conto anche dei **fruitori non residenti**. L'unico dato ufficiale relativo ai flussi di spostamento della popolazione che gravita sul Comune di Berbenno è la Matrice O/D Istat Lombardia (Censimento 2001), da cui si ricavano i seguenti dati:

Matrice O/D Lombardia	Per motivi di lavoro	Per motivi di studio	Totale
Cittadini residenti a Berbenno che si recano in un altro comune	880	240	1120
Cittadini di Berbenno che permangono nel territorio comunale	490	432	922
Cittadini della Provincia di Sondrio che si recano a Berbenno	516	98	614

Essendo i dati della Matrice O/D poco aggiornati, se ne è verificata l'attendibilità facendo riferimento a dati più recenti tra quelli reperibili presso gli uffici comunali e stimabili a partire dal Sistema Informativo su cui si basa il PGT.

Per farlo si sono analizzate le categorie di utenti per le quali Berbenno si pone come polo attrattore:

- studenti dell'Istituto comprensivo G. Fumasoni
- pendolari provenienti dai comuni del mandamento
- turisti e persone che sostano percorrendo la viabilità principale

Studenti dell'Istituto comprensivo G. Fumasoni

Delle scuole presenti sul territorio comunale citate nel capitolo 2, quelle che istituzionalmente accolgono alunni dagli altri comuni del mandamento sono le seguenti:

Scuola	Alunni complessivi	Alunni non residenti nel comune (stimati)
Scuola Primaria di Polaggia, che accoglie anche i bambini di Postalesio	80	30
Scuola Secondaria di I grado Statale Cipriano Valorsa, frequentata anche dagli alunni di Postalesio, Castione, Colorina, Fusine e Cedrasco.	226	68

Per un totale di **98** alunni, perfettamente in linea con il dato fornito dalla Matrice.

Pendolari provenienti dai comuni del mandamento

La matrice riporta un dato di **516** lavoratori nel 2001.

I dati desumibili dal censimento delle attività presenti sul territorio comunale farebbero pensare ad un numero di poco superiore, che dipende dal potenziamento di alcune aziende manifatturiere legate al terziario.

Si stima, pertanto, un valore pari a **550** Unità lavorative.

Turisti

Non esiste alcun dato ufficiale sul numero di turisti che frequenta il comune di Berbenno di Valtellina per cui è necessario procedere con delle stime.

La considerazione più significativa su cui basarsi è il fatto che tutte le località in quota (Gaggio di Polaggia, Prato Isio, Caldenno, Prato Maslino e Gaggio di Monastero) sono gestite da consorzi che regolano l'accesso alla proprietà; questo fa si che gli stabili delle citate località siano riferibili quasi esclusivamente a residenti di Berbenno.

Non si tratta pertanto di turisti, inteso come nuovi fruitori di servizi, ma di residenti che si trasferiscono, prevalentemente nel periodo estivo, in altra abitazione. Il baricentro della richiesta di servizi si modifica, pertanto, stagionalmente ma il numero di utenti delle abitazioni rimane pressoché invariato, salvo l'aggiunta di circa **50 unità**, persone che trasferitesi in altre località per motivi di lavoro, ritornano nel periodo estivo; la stima si basa anche sul numero degli immobili che vengono periodicamente ceduti in affitto.

Non essendo praticamente presenti posti letto in strutture ricettive di montagna, campeggi o rifugi alpini, si può asserire che gli altri escursionisti verso località in quota del comune sono prevalentemente di tipo giornaliero.

Diversa invece la situazione delle principali frazioni di mezzacosta, ove timidi processi di sviluppo turistico si sono innescati grazie al recupero degli edifici dei nuclei storici abbandonati dai residenti; anche in questo caso giocano un ruolo importante gli oriundi che ritornano nei periodi feriali; il loro numero è stimato in circa **60** unità.

Per quanto attiene, invece, al transito sul territorio comunale (il traffico medio sulla sola SS.38 è di 22.000 veicoli al giorno circa) risulta assai complesso valutare il numero di persone che sostano; essi non vengono computati ai fini del dimensionamento dei servizi di base perché si rivolgono prevalentemente a quelli erogati da privati (pubblici esercizi, attività commerciali e terziarie).

Il PGT prevede comunque (Cfr. Azioni del documento di Piano relative alle frazioni di San Pietro e Pedemonte e relativi servizi previsti) la progettazione e riqualificazione di spazi pubblici nelle frazioni di fondovalle attraversate dal consistente flusso di traffico commerciale e turistico, favorire le unità di vicinato che propongono i qualificati prodotti locali e la gastronomia di nicchia, sostenere quindi quel mix di funzioni atte a promuovere il miglioramento della qualità urbana.

La domanda esogena di servizi, come risulta dalla tabella che segue, è stimata in 758 persone.

Tipologia	Numero
Studenti	98
Lavoratori pendolari	550
Turisti	110
TOTALE	**758**

Cap. 5. - Le previsioni di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti.

Compiuta la ricognizione dei servizi esistenti e della programmazione in corso, il Piano dei Servizi organizza la programmazione di lungo, medio o breve periodo anche in relazione alle priorità evidenziate nel Documento di Piano ed alle disponibilità finanziarie che si prospettano per il futuro.

I servizi di seguito elencati sono individuabili sulla tavola **S.02 – Attrezzature pubbliche e di interesse generale (incluse quelle previste in ambiti di trasformazione**) e si dividono in tre categorie:

- Servizi già programmati, già finanziati o in corso d'attuazione
- Servizi previsti dal presente Piano dei Servizi
- Servizi previsti all'interno di Ambiti di Trasformazione del DdP

N.B.:Le tabelle specificano, nel dettaglio, quali sono considerati servizi di base.

5.1. - Servizi già programmati, in corso di attuazione o già finanziati

Nella tabella sotto elencata sono descritti gli interventi che si realizzeranno all'interno del comune di Berbenno e relativo costo:

Programma triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015

COD	OPERE	IMPORTO	TIPOLOGIA	ANNO IMPUTAZIOE	Priorità	MODALITA' FINANZIAMENTO
Sc-3	Realizzazione magazzino esterno palestra comunale	€ 50 000,00	edifici pubblici	2013	1	40.000€ contributo CM 10.000€ fondi propri
At-15	Ampliamento bacino acquedotto Regoledo	€ 80 000,00	opere acquedottistiche	2013	1	Mutuo cassa DDPP
Sc-3	Sostituzione serramenti Scuola Secondaria di 1° grado a Berbenno	€ 99 000,00	edifici pubblici risparmio energetico	2013	1	Contributo Ministero
Vasp-2, 4, 5	Lavori di manutenzione straordinaria tratto di strada agro-silvo-pastorale Prà Svanon-Valle Schiena	€ 50 000,00	viabilità	2013	3	€ 40.000 contributo CM - E10.000 fondi propri
P-115	Realizzazione parcheggio a Regoledo	€ 200 000,00	viabilità	2013	1	Fondi propri
Sp-15	Realizzazione passerella sul Torrente Finale a Berbenno centro	€ 60 000,00	viabilità	2013	1	Proventi oneri
Ci-1	Realizzazione n.2 cappelle di famiglia cimitero comunale di Pedemonte	€ 40 000,00	cimiteri	2013	1	Proventi cimiteriali
	Completamento acque bianche Via Spinedi a Polaggia (da Macelleria Meraviglia - fino al nuovo	€ 200 000,00	opere	2013	1	Mutuo Cassa DDPP

COD	OPERE	IMPORTO	TIPOLOGIA	ANNO IMPUTAZIOE	Priorità	MODALITA' FINANZIAMENTO
	canale di scolo)		fognature			
Cond-1	Realizzazione centralina sull'acquedotto comunale di Vignone	€ 615 460,00	fonti rinnovabili	2014	1	Proventi derivanti dalla vendita immobili di proprietà comunale situati a Milano
Sc-3	Riqualificazione energetica Scuola Secondaria di I° grado a Berbenno	€ 251 000,00	edifici pubblici	2014	1	€ 150.600,00 contributo Regione Lombardia (60%) - € 71.225,00 fondi propri - € 29.175,00 quote altri Comuni
Ac-11	Completamento ristrutturazione mulino ex Della Ghelfa	€ 99 000,00	edifici pubblici	2014	2	Contributo regionale per restauri conservativi beni immobili
	Interventi di riqualificazione Berbenno Centro (distretto del commercio)	€ 90 000,00	viabilità	2014	2	Quota proventi permessi di costruire - concessioni cimiteriali e avanzo amministrazione
Ac-8	eliminazione barriere architettoniche Municipio (ascensore e adeguamento bagni)	€ 200 000,00	edifici pubblici	2014	2	Mutuo Cassa DDPP
Ci-1, Ci-6	Messa a norma Tombe di famiglia cimiteri di Berbenno e Pedemonte I° lotto (circa 20 tombe)	€ 50 000,00	cimiteri	2014	3	Proventi cimiteriali
	Miglioramento viabilità strada Prato Maslino in loc. Palferi (miglioramento ed eliminazione ultimi tornanti)	€ 187 000,00	viabilità	2014	3	80% contributo CM - 20% fondi propri
Ampl-5, 6, 7, 8, 12	Allargamento via Spinedi a Polaggia (da Macelleria Meraviglia fino incrocio Via del Ram)	€ 330 000,00	viabilità	2015	1	Mutuo Cassa DDPP
Sc-5	Riqualificazione energetica Scuola Primaria di Berbenno	€ 350 000,00	edifici pubblici	2015	2	Quota proventi permessi a costruire e concessioni cimiteriali e contributo Regione Lombardia
	Completamento rete acque bianche in zona industriale (Salyut fino all'Iperauto)	€ 150 000,00	opere fognature	2015	3	Mutuo Cassa DDPP
StrP-6, 7	Miglioramento viabilità strada Regoledo-Monastero	€ 200 000,00	viabilità	2016	3	Mutuo Cassa DDPP
Mcp-7	Completamento allargamento Via Roldini (realizzazione marciapiede) ed allargamento Via al Finale fino a Via Mulini)	€ 100 000,00	viabilità	2016	3	fondi propri

5.2. - I nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi

Servizi di tipo areale:

Codice X TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
Ac-2	Progetto area per attrezzature collettive ed eventi a Monastero	51.10	Monastero	Comune di Berbenno V.	1 081,5	
Ci-2	Area per eventuale ampliamento cimitero di Pedemonte	84.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	337,0	
Ci-4	Area per eventuale ampliamento cimitero di Monastero	84.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	639,2	
P-1	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	1 168,7	
P-2	Parcheggio via Rodari a Maroggia	49.01	Maroggia	Comune di Berbenno V.	843,2	
P-5	Parcheggio campetto sportivo Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	164,2	

Codice X TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
P-6	Parcheggio via Ceca a Maroggia	49.01	Maroggia	Comune di Berbenno V.	184,9	
P-7	Parcheggio chiesa San Bartolomeo a Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	331,7	
P-9	Parcheggio via Campagne	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	130,0	
P-13	Parcheggio Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	65,5	
P-16	Parcheggio in via Castello a Pedemonte	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	206,0	
P-18	Parcheggio via Giardini	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	57,1	
P-19	Parcheggio proposto in via Pedemonte (in alternativa a quello appena a valle)	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	450,6	
P-21	Parcheggio proposto in via Pedemonte (in alternativa a quello appena a monte)	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	740,4	
P-24	Parcheggio via Filistei - via Camp Fop	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	330,0	
P-27	Parcheggio Gaggio di Monastero	49.01	Prati Gaggio di Monastero	Comune di Berbenno V.	176,2	
P-28	Parcheggio via Monastero	49.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	285,1	
P-30	Parcheggio via degli Aceri	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	309,6	
P-32	Parcheggio via Croce a Regoledo	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	209,9	
P-34	Parcheggio via Farini a Regoledo	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	227,9	
P-35	Parcheggio Regoledo est	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	163,0	
P-36	Ampliamento parcheggio Prato Maslino	49.01	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	289,3	
P-37	Parcheggio ingresso Prato Maslino	49.01	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	187,5	
P-40	Parcheggio via XXV aprile	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	340,2	
P-44	Parcheggio via Pradelli ovest	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	245,9	
P-53	Parcheggio in convenzione con la ferrovia	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	498,1	
P-54	Parcheggio con nucleo verde attrezzato via dei Mulini	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	515,5	
P-64	Parcheggio via Berbenno	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	602,4	
P-73	Parcheggio Dusone	49.01	Dusone	Comune di Berbenno V.	597,1	
P-74	Parcheggio via Vanoni	49.01	Dusone	Comune di Berbenno V.	184,4	
P-75	Parcheggio via Sassolt	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	408,6	
P-77	Parcheggio via Postalesio ovest	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	628,0	
P-81	Parcheggio via Postalesio	49.01	Polaggia	Comune di	502,0	

Codice X TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
				Berbenno V.		
P-86	Parcheggio via Medera	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	303,8	
P-88	Parcheggio via Cornello	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	471,6	
P-89	Parcheggio via Postalesio	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	178,7	
P-90	Parcheggio via Postalesio	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	117,4	
P-94	Parcheggio via Cornello	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	332,8	
P-95	Parcheggio via Nuova Nord	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	180,2	
P-96	Parcheggio via Nuova	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	99,8	
P-99	Parcheggio area artigianale	49.01	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	448,9	
P-101	Parcheggio Gaggio di Polaggia	49.01	Gaggio	Comune di Berbenno V.	698,5	
P-105	Parcheggio Prato Isio	49.01	Gaggio	Comune di Berbenno V.	772,4	
P-106	Parcheggio via Conciliazione	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	113,1	
P-109	Parcheggio presso chiesa di San Pietro	49.01	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	403,3	
P-110	Parcheggio Pal Feri	49.01	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	597,7	
P-111	Nuova piazza con sistemazioni a verde a San Pietro	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	209,4	
P-112	Parcheggio pubblico (cessione)	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	246,4	
P-116	Parcheggio via Mimosa	49.01	Foppa	Comune di Berbenno V.	405,5	
P-126	Parcheggio pubblico in località Berbenno	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	162,7	
P-127	Parcheggio pubblico in località Monastero	49.01	Monastero	Comune di Berbenno V.	141,0	
P-128	Parcheggio Prato Isio	49.01	Gaggio	Comune di Berbenno V.	939,1	
P-130	Parcheggio di via Magnolia al servizio del nucleo antico	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	72,0	
P-140	Parcheggio da realizzarsi mediante l'attuazione di un permesso di costruire convenzionato.	49.01	Polaggia	Comune di Berbenno V.	239,29	
Sc-1	Ampliamento strutture complementari scuola media	50.04	Berbenno	Comune di Berbenno V.	2 513,3	
St-12	Rotonda PL Sciupada	80.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	273,1	
Vpa-1	Area verde presso ex-asilo parrocchiale di Pedemonte	52.02	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	844,2	
Vpa-2	Verde pubblico - piazzetta su via Valeriana a Pedemonte	52.02	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	440,0	
Vpa-3	Area verde con chiosco via Al Piano	52.05	Pedemonte	Privato in convenzione con Comune	1 086,3	

Codice X TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
Vpa-4	Verde presso ex-scuola Monastero	52.05	Monastero	Comune di Berbenno V.	295,5	
Vpa-7	Area verde valle Magiosca	52.05	Foppa	Comune di Berbenno V.	749,8	
Vpa-9	Nuova piazza con sistemazioni a verde a San Pietro	52.05	San Pietro	Comune di Berbenno V.	1 306,6	
Vpa-12	Nucleo elementare di verde con marciapiede e pista ciclabile	52.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	94,4	
Vpa-13	Verde privato di proprietà della Parrocchia di San Benigno	52.05	Pedemonte	Parrocchia di San Benigno	3 328,9	
Vpa-14	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di Santa Maria	52.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	1 888,2	
Vpa-19	Verde pubblico di fronte a chiesa di Berbenno	53.20	Berbenno	Comune di Berbenno V.	2 096,1	
Vpa-21	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	52.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	1 603,2	
Vpa-22	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	52.02	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	30,4	
Vpa-23	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	52.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	4 903,6	
Vpa-24	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	52.02	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	3 105,9	
Vpa-28	Isola attrezzata sentiero Giuet presso Centralina Acquedotto	52.05	Polaggia	Comune di Berbenno V.	844,5	
Vpa-29	Area a verde zona artigianale	52.02	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	3 092,6	
Vpa-31	Isola attrezzata sentiero Giuet	52.05	Polaggia	Comune di Berbenno V.	162,9	
Vsp-8	Potenziamento dell'offerta sportiva presso campo da calcio comunale	53.30	San Pietro	Comune di Berbenno V.	9 861,7	
					Sommano mq	**58 755,44**
At-7	Vasca antincendio Prà Maslino	407.12	Pra Maslino	Comune di Berbenno V.	204,232	
P-98	Parcheggio pubblico in località Zona Artigianale	49.01	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	2908,42	
Pp-6	Parcheggio privato torrente Finale presso chiesa di San Pietro	81.01	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	372,737	
St-5	Allargamento via Valorsa (necessario qualora non si realizzi la variante)	80.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	96,2567	
St-6	Allargamento via Valorsa (necessario qualora non si realizzi la variante)	80.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	133,089	
St-8	Allargamento via Berbenno - via Conciliazione	80.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	167,49	
St-28	Allargamento stradale via Magnolia	80.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	60,3315	
				TOTALE SERVIZI BASE	**mq**	**3 942,56**
				TOTALE GENERALE	**mq**	**62 698,00**

Infrastrutture a sviluppo lineare: Dati quantitativi della programmazione in corso di nuove aree per servizi

Codice per TIPO	Descrizione	Gestione	Sviluppo lineare
Ampl-1	ampliamenti lungo via del Muc	Comune di Berbenno V.	322,40
Ampl-10	ampliamenti lungo via Conciliazione	Comune di Berbenno V.	144,04
Ampl-13	via Mulini	Comune di Berbenno V.	97,01
Ampl-16	ampliamenti lungo via Valorsa	Comune di Berbenno V.	117,35
Ampl-17	ampliamenti via Campo Sportivo	Comune di Berbenno V.	528,65
Ampl-2	ampliamenti lungo via del Muc	Comune di Berbenno V.	147,64
Ampl-20	ampliamento via Valeriana a Pedemonte	Comune di Berbenno V.	35,65
Ampl-3	collocazione ampliamenti lungo via del Muc	Comune di Berbenno V.	489,13
Ampl-4	collocazione ampliamenti lungo via del Muc	Comune di Berbenno V.	154,70
Cnl-1	canale Praviolo	Comune di Berbenno V.	1222,44
Mcp-1	Marciapiede via Medera	Comune di Berbenno V.	469,28
Mcp-12	Marciapiede via Berbenno	Comune di Berbenno V.	379,68
Mcp-14	Marciapiede via Adua	Comune di Berbenno V.	84,20
Mcp-15	Marciapiede via Pradelli	Comune di Berbenno V.	118,82
Mcp-18	Marciapiede via Valorsa	Comune di Berbenno V.	366,53
Mcp-22	Marciapiede	Comune di Berbenno V.	59,46
Mcp-23	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	Comune di Berbenno V.	177,94
Mcp-23	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	Comune di Berbenno V.	181,44
Mcp-24	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	Comune di Berbenno V.	71,30
Mcp-25	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	Comune di Berbenno V.	235,84
Mcp-3	Marciapiede via Nuova	Comune di Berbenno V.	38,45
Mcp-4	Marciapiede via Postalesio	Comune di Berbenno V.	833,95
Mcp-5	Marciapiede via Vanoni	Comune di Berbenno V.	447,21
Mcp-6	Marciapiede via Conciliazione	Comune di Berbenno V.	303,99
Mcp-9	Marciapiede via Pradelli	Comune di Berbenno V.	47,45
Mt-1	Incrocio via Alla Chiesa - via Conciliazione	Comune di Berbenno V.	73,19
Mt-2	Incrocio via Roma- via Conciliazione	Comune di Berbenno V.	55,15
Mt-3	Mitigazione del traffico	Comune di Berbenno V.	64,42
Pc-1	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	41,37
Pc-1	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	58,29
Pc-12	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	35,15
Pc-13	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	Comune di Berbenno V.	489,04
Pc-14	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	51,54
Pc-15	Accesso zona artigianale	Comune di Berbenno V.	124,12
Pc-16	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	380,03
Pc-18	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	334,61
Pc-19	Collegamento ciclabile da Pedemonte a San Pietro	Comune di Berbenno V.	321,22
Pc-2	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	149,69
Pc-20	Collegamento ciclabile da Pedemonte a San Pietro	Comune di Berbenno V.	435,13
Pc-21	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	380,31
Pc-22	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	274,65
Pc-23	Accesso zona artigianale	Comune di Berbenno V.	126,79
Pc-24	Collegamento ciclabile Pedemonte - Buglio	Comune di Berbenno V.	4650,55
Pc-25	Collegamento ciclopedonale lungo la pista per le manutenzioni all'alveo del torrente Finale	Comune di Berbenno V.	207,26
Pc-29	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	Comune di Berbenno V.	588,00
Pc-30	Sentiero via Cornello - via Spinedi	Comune di Berbenno V.	143,13

Codice per TIPO	Descrizione	Gestione	Sviluppo lineare
Pc-33	Collegamento ciclopedonale lungo la pista per le manutenzioni all'alveo del torrente Finale	Comune di Berbenno V.	79,44
Pc-4	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	230,86
Pc-5	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	Comune di Berbenno V.	155,21
Pc-5	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	Comune di Berbenno V.	0,36
Pc-7	Collegamento ciclabile lungo la SS38 da strada della Tagliata fino a confine comunale	Comune di Berbenno V.	729,20
Pc-8	Collegamento ciclabile San Pietro - Sentiero Valtellina	Comune di Berbenno V.	1203,70
Pc-9	Al momento è un sentiero nel bosco, ma diventerà pista ciclopedonale di collegamento tra Regoledo-Piasci	Comune di Berbenno V.	1943,89
Sp-13	Sentiero Cuna del Bau	Comune di Berbenno V.	395,79
Sp-15	Valle del Finale tra via Roma e via Conciliazione	Comune di Berbenno V.	102,22
Sp-16	Via Conciliazione - via Alla Chiesa	Comune di Berbenno V.	235,64
Sp-18	Percorsi pedonali da riqualificare	Comune di Berbenno V.	855,32
Str-1	Pista di servizio	Comune di Berbenno V.	485,09
Str-10	Strada da potenziare ricadente in un ambito di trasformazione	Comune di Berbenno V.	93,17
Str-11	Tangenziale via C.Valorsa a via al Muc	Comune di Berbenno V.	618,47
Str-12	Strada Monaghetta	Comune di Berbenno V.	319,03
Str-13	Strada Monaghetta	Comune di Berbenno V.	32,27
Str-14	Strada Monaghetta	Comune di Berbenno V.	32,48
Str-15	rotonda lungo via Europa (all'incrocio tra via dal Ram)	Comune di Berbenno V.	40,91
Str-16	Collegamento via Europa - svincolo Postalesio	Comune di Berbenno V.	379,55
Str-19	Strade in via Europa	Comune di Berbenno V.	44,43
Str-2	Tangenziale di Regoledo	Comune di Berbenno V.	176,39
Str-20	Strade in progetto che collega via Campo Sportivo e via Europa	Comune di Berbenno V.	131,38
Str-21	Viabilità in progetto	Comune di Berbenno V.	487,36
Str-3	Tangenziale di Regoledo	Comune di Berbenno V.	40,93
Str-4	Tangenziale di Regoledo	Comune di Berbenno V.	985,67
Str-6	Collegamento strada Credee a loc, Poggio sopra Foppa	Comune di Berbenno V.	65,07
Str-7	Tangenziale di Polaggia	Comune di Berbenno V.	365,98
Str-9	Tangenziale di Polaggia	Comune di Berbenno V.	476,47
Vp-2	schermature	Comune di Berbenno V.	1507,64
Vp-3	schermature	Comune di Berbenno V.	207,56

5.3. - Programmazione di nuove aree per servizi in ambiti sottoposti a pianificazione esecutiva

Servizi di tipo areale:

ATR	Codice Per TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
ATR 1	P-124	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 1 PIP artigianale	49.01	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	2 425,8	
ATR 1	St-26	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito	51.99	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	157,4	

ATR	Codice Per TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
		di trasformazione 1					
ATR 1	St-27	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 1	51.99	Zona Artigianale	Comune di Berbenno V.	364,6	
ATR 10	Vpa-61	Verde a parco all'interno dell'ambito di trasformazione 13	53.20	Regoledo	Comune di Berbenno V.	474,8	
ATR 11	P-125	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 18	51.09	Polaggia	Comune di Berbenno V.	180,9	
ATR 12	Vsp-5	Potenziamento strutture sportive Oratorio in convenzione con Parrocchia all'interno di un ATR residenziale	53.30	Berbenno	Parrocchia Beata Vergine Assunta	2 837,2	
ATR 12	Vsp-11	Campo sportivo oratorio all'interno di un ATR residenziale	53.30	Berbenno	Parrocchia Beata Vergine Assunta	587,6	
ATR 13	St-21	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 15	51.99	Regoledo	Comune di Berbenno V.	179,2	
ATR 13	St-22	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 15	51.99	Regoledo	Comune di Berbenno V.	55,5	
ATR 13	Vpa-68	Verde di connessione all'interno di un ambito di trasformazione residenziale.	52.02	Regoledo	Comune di Berbenno V.	912,6	
ATR 14	P-121	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 16	49.01	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	157,4	
ATR 14	St-20	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 16	51.99	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	243,2	
ATR 14	Vpa-64	Verde a parco all'interno dell'ambito di un ATR	53.20	Pedemonte	Comune di Berbenno V.	706,3	
ATR 3	Vpa-66	Verde di connessione all'interno di un ambito di riqualificazione.	52.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	500,4	
ATR 3	Vpa-67	Verde di connessione all'interno dell'ambito di trasformazione 6	52.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	2 189,1	
ATR 4	P-43	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 4	49.01	Berbenno	Comune di Berbenno V.	831,5	
ATR 4	Vpa-32	Area verde all'interno dell'ambito di trasformazione 4 PL Sciupada	52.05	Berbenno	Comune di Berbenno V.	1 257,8	
ATR 4	Vpa-33	Area gioco all'interno dell'ambito di trasformazione 4 PL Sciupada	52.05	Berbenno	Comune di Berbenno V.	394,7	
ATR 4	Vpa-70	Verde di connessione all'interno di un ambito di trasformazione.	52.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	3 027,8	
ATR 5	P-67	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 3	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	404,1	
ATR 5	Vpa-62	Verde a parco all'interno dell'ambito di trasformazione 3	53.20	San Pietro	Comune di Berbenno V.	718,1	
ATR 6	P-14	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 3	49.01	San Pietro	Comune di Berbenno V.	188,1	

ATR	Codice Per TIPO	Descrizione	Codice servizio	Località	Gestione	Superficie mq	
ATR 6	Vpa-35	Schermature verdi all'interno di un ATR residenziale	52.02	San Pietro	Comune di Berbenno V.	748,7	
ATR 7	P-41	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 11	49.01	Foppa	Comune di Berbenno V.	316,7	
ATR 8	P-123	Paercheggio in all'interno dell'ambito di trasformazione 12	49.01	Foppa	Comune di Berbenno V.	158,3	
ATR 8	St-24	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 12	51.99	Foppa	Comune di Berbenno V.	85,1	
ATR 9	P-122	Parcheggio all'interno dell'ambito di trasformazione 14	49.01	Regoledo	Comune di Berbenno V.	143,7	
ATR 9	St-23	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 14	51.99	Regoledo	Comune di Berbenno V.	662,3	
ATR 9	Vpa-8	Area verde valle Magiosca all'interno di un ambito di trasformazione	52.05	Foppa	Comune di Berbenno V.	746,2	
ATR 9	Vsp-2	Piccole strutture sportive al servizio di Regoledo e Foppa all'interno di ATR residenziale	53.30	Regoledo	Comune di Berbenno V.	990,7	
No	St-25	Opere di adeguamento stradale all'interno dell'ambito di trasformazione 3	51.99	San Pietro	Comune di Berbenno V.	156,0	
					TOTALE SERVIZI BASE	**mq**	**22 801,69**
ATR 2	Vpa-60	Verde di riqualificazione paesaggistica all'interno di un ATR	53.20	Berbenno	Comune di Berbenno V.	388,2	
ATR 2	Vpa-65	Verde di connessione all'interno di un ambito di trasformazione di riqualificazione.	52.02	Berbenno	Comune di Berbenno V.	3 537,2	
No	St-4	Svincolo Monaghetta Salinetti	51.99	Berbenno	Comune di Berbenno V.	2 009,3	
					TOTALE ALTRI SERVIZI	**mq**	**5 934,69**
					TOTALE GENERALE		**5 934,69**

Servizi di tipo lineare:

AMB TRAS	Codice per tipo	Descrizione	Gestione	Sviluppo lineare
9	Ampl-18	collocazione ampliamenti in un ATR	Comune di Berbenno V.	32,9
9	Ampl-19	collocazione ampliamenti in un ATR	Comune di Berbenno V.	139,5
4	Ampl-9	collocazione ampliamenti nell'ambito di trasformazione 4	Comune di Berbenno V.	289,5
4	Mcp-20	Marciapiede via Valorsa	Comune di Berbenno V.	322,8
8	Mcp-21	Marciapiede in progetto nell'ambito di trasformazione 8	Comune di Berbenno V.	46,9
5	Mcp-8	Marciapiede in progetto in un ATR	Comune di Berbenno V.	72,0
5	Pc-11	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di	88,5

AMB TRAS	Codice per tipo	Descrizione	Gestione	Sviluppo lineare
			Berbenno V.	
6	Pc-26	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	56,8
1	Pc-27	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	Comune di Berbenno V.	466,6
9	Pc-28	Pista ciclabile in progetto interna a un ATR	Comune di Berbenno V.	115,6
13	Pc-32	Pista ciclabile in progetto nell'ambito di trasformazione 13	Comune di Berbenno V.	20,5
11	Pc-34	Pista ciclabile in progetto nell'ambito di trasformazione 11	Comune di Berbenno V.	171,3
4	Pc-6	pista ciclabile PL Sciupada	Comune di Berbenno V.	227,8
5	Str-17	Strada all'interno di un PL	Comune di Berbenno V.	123,7
1	Str-22	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 1	Comune di Berbenno V.	346,6
1	Str-23	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 1	Comune di Berbenno V.	64,7
1	Str-24	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 1	Comune di Berbenno V.	121,8
7	Str-26	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 7	Comune di Berbenno V.	68,2
11	Str-27	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 11	Comune di Berbenno V.	4,9
11	Str-30	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 11	Comune di Berbenno V.	63,5
11	Str-31	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 11	Comune di Berbenno V.	10,5
12	Str-32	Strade in progetto nell'ambito di trasformazione 12	Comune di Berbenno V.	46,6
1	Vp-1	Verde piantumato nell'ambito di trasfromazione 1	Comune di Berbenno V.	4,7
3	Vp-11	Verde piantumato di mitigazione paesaggistica interno a un ATR	Comune di Berbenno V.	202,0
2	Vp-5	Verde piantumato nell'ambito di trasformazione 2	Comune di Berbenno V.	172,9
2	Vp-6	Verde piantumato nell'ambito di trasformazione 2	Comune di Berbenno V.	226,2

5.4. - Riepilogo dei servizi esistenti e previsti.

Descrizione Stato	Servizi di base	Altri servizi	Totale servizi Di tipo areale	Totale servizi di tipo lineare
	(mq)	(mq)	(mq)	(ml)
ESISTENTE	119 449	18 187	137 694	108 717
PROGETTO APPALTATO	0	59	59	413
AVANZATO STATO DI PROGETTAZIONE	937	50	987	3 685
PROGETTO GIA' PREVISTO NEL PROGRAMMA TRIENNALE	1 286		1 286	2 959
PREVISIONE DI PGT	72 239	3 943	76 182	31 757
SERVIZIO PREVISTO ALL'INTERNO DI UN ATR	22 802	5 935	28 736	3 507

Descrizione Stato	Servizi di base	Altri servizi	Totale servizi Di tipo areale	Totale servizi di tipo lineare
SERVIZIO PREVISTO ALL'INTERNO DI UNA MOD_ATT	3859	0	3 620	450
SERVIZIO DISMESSO, SOTTOUTILIZZATA O DA RIQUALIFICARE	0	0	0	3 735
TOTALI	**220 839**	**28 173**	**249 012**	**155 223**

Cap. 6. - Sostenibilità finanziaria degli interventi.

6.1. - Stima delle opere previste in base alle priorità rilevate.

Di seguito si riporta la stima dei lavori che si prevede di realizzare in ordine prioritario; l'ultima colonna riporta i valori progressivi degli importi delle opere per fornire all'Amministrazione comunale un riferimento, seppur di massima, per l'avanzamento della gestione dei servizi.

Il valore dell'esproprio è stimato diversamente a seconda delle caratteristiche di ubicazione dell'area interessata

Si stima che il valore dell'**esproprio** all'interno del consolidato sia di 40 €/m^2, mentre invece quando l'indice di edificabilità trasferibile è minimo il valore del terreno è indicato in 10 €/m^2, se è medio corrisponde a 15 €/m^2, mentre se è massimo è di 20 €/m^2.

Si sottolinea che i valori sopra esposti sono quelli a cui si fa riferimento in caso di acquisizione forzata, ovvero quando non si accetta la logica perequativa sostenuta dal PGT.

Brevemente si richiamano i concetti già ripetutamente esposti nelle relazioni di Piano:

Il valore del terreno è la somma di due componenti, quello definibile genericamente "terreno nudo" assimilabile al valore agricolo (da 5 a 10 Euro) e quello di posizione valutabile in base alla eventuale capacità edificatoria, non intrinseca al lotto considerato, ma conferita dallo strumento urbanistico con l'attribuzione dell'indice di edificabilità.

Chi cede l'area per realizzare un servizio viene pertanto compensato sia con il valore "a nudo" del terreno, sia con la disponibilità immediata della quota pertinente di edificabilità e spesso anche da un ulteriore premio "volumetrico", se l'area ceduta si trova nel tessuto urbano consolidato.

Per le aree cedute al fine di realizzare servizi periferici, gli indici di edificabilità per tale compensazione sono più modesti e specificati in ciascuna scheda dei servizi.

Priorità	Codice x Tipo	Descrizione servizio	Superficie mq	UM	Costo Medio di realizzazione	Costo Servizio (€)	Importo Progressivo (€)
2	Ci-2	Area per eventuale ampliamento cimitero di Pedemonte	337,03	(mq)	€ 400,00	€ 134.810,85	€ 134.810,85
2	P-2	Parcheggio via Rodari a Maroggia	843,21	(mq)	€ 205,00	€ 276.574,46	€ 411.385,31
2	P-7	Parcheggio chiesa San Bartolomeo a Pedemonte	331,73	(mq)	€ 205,00	€ 95.206,52	€ 506.591,83
2	P-32	Parcheggio via Croce a Regoledo	209,86	(mq)	€ 212,00	€ 71.182,85	€ 577.774,68
2	P-34	Parcheggio via Farini a Regoledo	227,88	(mq)	€ 300,00	€ 95.710,92	€ 673.485,60
2	P-35	Parcheggio Regoledo est	163,04	(mq)	€ 205,00	€ 46.792,99	€ 720.278,59
2	P-53	Parcheggio in convenzione con la ferrovia	498,06	(mq)	€ 140,00	€ 76.700,74	€ 796.979,33

Priorità	Codice x Tipo	Descrizione servizio	Superficie mq	UM	Costo Medio di realizzazione	Costo Servizio (€)	Importo Progressivo (€)
2	P-77	Parcheggio via Postalesio ovest	628,04	(mq)	€ 140,00	€ 87.926,23	€ 884.905,56
2	P-86	Parcheggio via Medera	303,82	(mq)	€ 212,00	€ 90.174,21	€ 975.079,77
2	P-95	Parcheggio via Nuova Nord	180,16	(mq)	€ 212,00	€ 53.471,30	€ 1.028.551,07
2	P-96	Parcheggio via Nuova	99,75	(mq)	€ 212,00	€ 29.606,04	€ 1.058.157,11
2	P-130	Parcheggio di via Magnolia al servizio del nucleo antico	72,04	(mq)	€ 140,00	€ 14.120,44	€ 1.072.277,55
2	Vpa-1	Area verde presso ex-asilo parrocchiale di Pedemonte	844,19	(mq)	€ 95,00	€ 88.217,39	€ 1.160.494,94
2	Vpa-21	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	1 603,18	(mq)	€ 80,00	€ 141.079,56	€ 1.301.574,50
2	Vpa-23	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	4 903,61	(mq)	€ 80,00	€ 392.289,11	€ 1.693.863,61
3	At-7	vasca antincendio Prà Maslino	204,23	(mq)	€ 300,00	€ 61.269,74	€ 1.755.133,35
3	Ci-4	Area per eventuale ampliamento cimitero di Monastero	639,21	(mq)	€ 400,00	€ 255.682,08	€ 2.010.815,43
3	P-1	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	1 168,72	(mq)	€ 140,00	€ 179.982,66	€ 2.190.798,09
3	P-6	Parcheggio via Ceca a Maroggia	184,94	(mq)	€ 140,00	€ 28.481,38	€ 2.219.279,47
3	P-9	Parcheggio via Campagne	130,03	(mq)	€ 212,00	€ 30.322,77	€ 2.249.602,24
3	P-13	Parcheggio Pedemonte	65,48	(mq)	€ 140,00	€ 9.167,61	€ 2.258.769,85
3	P-16	Parcheggio in via Castello a Pedemonte	205,97	(mq)	€ 212,00	€ 61.131,16	€ 2.319.901,01
3	P-18	Parcheggio via Giardini	57,12	(mq)	€ 212,00	€ 19.374,61	€ 2.339.275,62
3	P-21	Parcheggio proposto in via Pedemonte (in alternativa a quello appena a monte)	740,39	(mq)	€ 212,00	€ 251.139,19	€ 2.590.414,81
3	P-24	Parcheggio via Filistei - via Camp Fop	330,03	(mq)	€ 212,00	€ 111.946,24	€ 2.702.361,05
3	P-27	Parcheggio Gaggio di Monastero	176,18	(mq)	€ 212,00	€ 59.760,45	€ 2.762.121,50
3	P-30	Parcheggio via degli Aceri	309,64	(mq)	€ 205,00	€ 88.865,92	€ 2.850.987,42
3	P-36	Ampliamento parcheggio Prato Maslino	289,3	(mq)	€ 212,00	€ 67.464,36	€ 2.918.451,78
3	P-37	Parcheggio ingresso Prato Maslino	187,46	(mq)	€ 212,00	€ 39.740,80	€ 2.958.192,58
3	P-44	Parcheggio via Pradelli ovest	245,85	(mq)	€ 140,00	€ 34.419,61	€ 2.992.612,19
3	P-54	Parcheggio con nucleo verde attrezzato via dei Mulini	515,53	(mq)	€ 140,00	€ 79.392,18	€ 3.072.004,37
3	P-64	Parcheggio via Berbenno	602,44	(mq)	€ 140,00	€ 92.775,66	€ 3.164.780,03
3	P-73	Parcheggio Dusone	597,08	(mq)	€ 140,00	€ 83.591,01	€ 3.248.371,04
3	P-74	Parcheggio via Vanoni	184,36	(mq)	€ 212,00	€ 42.993,13	€ 3.291.364,17
3	P-75	Parcheggio via Sassolt	408,65	(mq)	€ 140,00	€ 57.210,46	€ 3.348.574,63
3	P-81	Parcheggio via Postalesio	501,97	(mq)	€ 212,00	€ 117.059,45	€ 3.465.634,08
3	P-88	Parcheggio via Cornello	471,58	(mq)	€ 140,00	€ 66.021,57	€ 3.531.655,65
3	P-89	Parcheggio via Postalesio	178,74	(mq)	€ 140,00	€ 25.024,06	€ 3.556.679,71
3	P-90	Parcheggio via Postalesio	117,43	(mq)	€ 140,00	€ 18.084,86	€ 3.574.764,57
3	P-94	Parcheggio via Cornello	332,84	(mq)	€ 140,00	€ 46.598,22	€ 3.621.362,79
3	P-98	Parcheggio pubblico in località Zona Artigianale	2 908,42	(mq)	€ 140,00	€ 447.896,97	€ 4.069.259,76
3	P-101	Parcheggio Gaggio di Polaggia	698,49	(mq)	€ 205,00	€ 200.465,70	€ 4.269.725,46
3	P-105	Parcheggio Prato Isio	772,44	(mq)	€ 212,00	€ 229.261,19	€ 4.498.986,65
3	P-106	Parcheggio via Conciliazione	113,14	(mq)	€ 212,00	€ 26.383,75	€ 4.525.370,40
3	P-109	Parcheggio presso chiesa di San Pietro	403,3	(mq)	€ 140,00	€ 56.462,48	€ 4.581.832,88
3	P-110	Parcheggio Pal Feri	597,65	(mq)	€ 212,00	€ 177.383,70	€ 4.759.216,58
3	P-111	Nuova piazza con sistemazioni a verde a San Pietro	209,4	(mq)	€ 140,00	€ 32.248,19	€ 4.791.464,77
3	P-112	Parcheggio pubblico (cessione)	246,35	(mq)	€ 140,00	€ 37.938,57	€ 4.829.403,34
3	P-127	Parcheggio pubblico in località Monastero	140,96	(mq)	€ 212,00	€ 41.837,50	€ 4.871.240,84

Priorità	Codice x Tipo	Descrizione servizio	Superficie mq	UM	Costo Medio di realizzazione	Costo Servizio (€)	Importo Progressivo (€)
3	P-128	Parcheggio Prato Isio	939,09	(mq)	€ 205,00	€ 269.519,28	€ 5.140.760,12
3	Sc-1	Ampliamento strutture complementari scuola media	2 513,28	(mq)	€ 500,00	€ 1.256.641,98	€ 6.397.402,10
3	Vpa-3	Area verde con chiosco via Al Piano	1 086,35	(mq)	€ 90,00	€ 107.548,18	€ 6.504.950,28
3	Vpa-4	Verde presso ex-scuola Monastero	295,49	(mq)	€ 95,00	€ 30.878,86	€ 6.535.829,14
3	Vpa-7	Area verde valle Magiosca	749,8	(mq)	€ 80,00	€ 59.983,92	€ 6.595.813,06
3	Vpa-9	Nuova piazza con sistemazioni a verde a San Pietro	1 306,60	(mq)	€ 95,00	€ 136.539,43	€ 6.732.352,49
3	Vpa-12	Nucleo elementare di verde con marciapiede e pista ciclabile	94,39	(mq)	€ 95,00	€ 8.967,39	€ 6.741.319,88
3	Vpa-13	Verde privato di proprietà della Parrocchia di San Benigno	3 328,86	(mq)	€ 15,00	€ 54.926,15	€ 6.796.246,03
3	Vpa-14	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di Santa Maria	1 888,18	(mq)	€ 80,00	€ 151.054,20	€ 6.947.300,23
3	Vpa-19	Verde pubblico di fronte a chiesa di Berbenno	2 096,10	(mq)	€ 95,00	€ 219.042,28	€ 7.166.342,51
3	Vpa-22	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	30,41	(mq)	€ 80,00	€ 2.433,10	€ 7.168.775,61
3	Vpa-24	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	3 105,95	(mq)	€ 80,00	€ 273.323,25	€ 7.442.098,86
3	Vpa-28	Isola attrezzata sentiero Giuet presso Centralina Acquedotto	844,48	(mq)	€ 90,00	€ 83.603,38	€ 7.525.702,24
3	Vpa-29	Area a verde zona artigianale	3 092,56	(mq)	€ 15,00	€ 51.027,25	€ 7.576.729,49
3	Vpa-31	Isola attrezzata sentiero Giuet	162,88	(mq)	€ 90,00	€ 16.124,87	€ 7.592.854,36
3	Vsp-8	Potenziamento dell'offerta sportiva presso campo da calcio comunale	9 861,70	(mq)	€ 130,00	€ 1.282.021,04	€ 8.874.875,40
4	Ac-2	Progetto area per attrezzature collettive ed eventi a Monastero	1 081,49	(mq)	€ 400,00	€ 432.595,23	€ 9.307.470,63
4	P-5	Parcheggio campetto sportivo Pedemonte	164,22	(mq)	€ 205,00	€ 37.032,60	€ 9.344.503,23
4	P-19	Parcheggio proposto in via Pedemonte (in alternativa a quello appena a valle)	450,55	(mq)	€ 212,00	€ 152.826,79	€ 9.497.330,02
4	P-28	Parcheggio via Monastero	285,11	(mq)	€ 212,00	€ 66.487,49	€ 9.563.817,51
4	P-40	Parcheggio via XXV aprile	340,2	(mq)	€ 212,00	€ 100.972,00	€ 9.664.789,51
4	P-99	Parcheggio area artigianale	448,94	(mq)	€ 205,00	€ 101.235,93	€ 9.766.025,44
4	P-116	Parcheggio via Mimosa	405,5	(mq)	€ 205,00	€ 133.003,68	€ 9.899.029,12
4	P-126	Parcheggio pubblico in località Berbenno	162,73	(mq)	€ 212,00	€ 55.196,36	€ 9.954.225,48
4	Vpa-2	Verde pubblico - piazzetta su via Valeriana a Pedemonte	439,96	(mq)	€ 95,00	€ 45.975,44	€ 10.000.200,92

6.2. - Stima delle opere areali e lineari.

6.2.1. - Parcheggi pubblici previsti e da realizzare

Codice	Descrizione	località	Tipologia	Posti Auto stimati	Prezzo Unitario di realizzazione	Realizzabilità	Valore Unitario area	Indice di Realizzazione	Superficie Mq	Valore Acquisizione area	Costo di realizzazione
P-1	Parcheggio pubblico in località Pedemonte	Pedemonte	a raso	39	€ 140,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	1 168,72	€ 17 530,78	€ 179 982,66
P-2	Parcheggio via Rodari a Maroggia	Maroggia	Terrapieno	40	€ 205,00	Costosa	€ 15,00	1,6	843,21	€ 12 648,22	€ 276 574,46
P-5	Parcheggio campetto sportivo Pedemonte	Pedemonte	Terrapieno	7	€ 205,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	164,22	€ 6 568,98	€ 37 032,60
P-6	Parcheggio via Ceca a Maroggia	Maroggia	a raso	8	€ 140,00	Ordinaria	€ 20,00	1,1	184,94	€ 3 698,88	€ 28 481,38
P-7	Parcheggio chiesa San Bartolomeo a Pedemonte	Pedemonte	Terrapieno	16	€ 205,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	331,73	€ 13 269,20	€ 95 206,52
P-9	Parcheggio via Campagne	Pedemonte	Ricavato nel pendio	6	€ 212,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	130,03	€ 5 201,16	€ 30 322,77
P-13	Parcheggio Pedemonte	Pedemonte	a raso	3	€ 140,00	Ottimale	€ 40,00	1	65,48	€ 2 619,32	€ 9 167,61
P-16	Parcheggio in via Castello a Pedemonte	Pedemonte	Ricavato nel pendio	9	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	205,97	€ 8 238,70	€ 61 131,16
P-18	Parcheggio via Giardini	Pedemonte	Ricavato nel pendio	3	€ 212,00	Costosa	€ 40,00	1,6	57,12	€ 2 284,74	€ 19 374,61
P-19	Parcheggio proposto in via Pedemonte (in alternativa a quello appena a valle)	Pedemonte	Ricavato nel pendio	18	€ 212,00	Costosa	€ 20,00	1,6	450,55	€ 9 011,01	€ 152 826,79
P-21	Parcheggio proposto in via Pedemonte (in alternativa a quello appena a monte)	Pedemonte	Ricavato nel pendio	30	€ 212,00	Costosa	€ 15,00	1,6	740,39	€ 11 105,80	€ 251 139,19
P-24	Parcheggio via Filistei - via Camp Fop	Pedemonte	Ricavato nel pendio	14	€ 212,00	Costosa	€ 15,00	1,6	330,03	€ 4 950,45	€ 111 946,24
P-27	Parcheggio Gaggio di Monastero	Prati Gaggio di Monastero	Ricavato nel pendio	12	€ 212,00	Costosa	€ 15,00	1,6	176,18	€ 2 642,71	€ 59 760,45
P-28	Parcheggio via Monastero	Monastero	Ricavato nel pendio	10	€ 212,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	285,11	€ 4 276,64	€ 66 487,49
P-30	Parcheggio via degli Aceri	Regoledo	Terrapieno	10	€ 205,00	Mediamente costosa	€ 15,00	1,4	309,64	€ 4 644,56	€ 88 865,92
P-32	Parcheggio via Croce a Regoledo	Regoledo	Ricavato nel pendio	10	€ 212,00	Costosa	€ 40,00	1,6	209,86	€ 8 394,20	€ 71 182,85

Codice	Descrizione	località	Tipologia	Posti Auto stimati	Prezzo Unitario di realizzazione	Realizzabilità	Valore Unitario area	Indice di Realizzazione	Superficie Mq	Valore Acquisizione area	Costo di realizzazione
P-34	Parcheggio via Farini a Regoledo	Regoledo	multipiano interrato	8	€ 300,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	227,88	€ 9 115,33	€ 95 710,92
P-35	Parcheggio Regoledo est	Regoledo	Terrapieno	6	€ 205,00	Mediamente costosa	€ 15,00	1,4	163,04	€ 2 445,63	€ 46 792,99
P-36	Ampliamento parcheggio Prato Maslino	Pra Maslino	Ricavato nel pendio	13	€ 212,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	289,30	€ 11 571,93	€ 67 464,36
P-37	Parcheggio ingresso Prato Maslino	Pra Maslino	Ricavato nel pendio	8	€ 212,00	Ottimale	€ 40,00	1	187,46	€ 7 498,26	€ 39 740,80
P-40	Parcheggio via XXV aprile	Regoledo	Ricavato nel pendio	8	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	340,20	€ 13 608,09	€ 100 972,00
P-44	Parcheggio via Pradelli ovest	San Pietro	a raso	12	€ 140,00	Ottimale	€ 15,00	1	245,85	€ 3 687,82	€ 34 419,61
P-53	Parcheggio in convenzione con la ferrovia	San Pietro	a raso	24	€ 140,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	498,06	€ 7 470,85	€ 76 700,74
P-54	Parcheggio con nucleo verde attrezzato via dei Mulini	Berbenno	a raso	25	€ 140,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	515,53	€ 7 733,00	€ 79 392,18
P-64	Parcheggio via Berbenno	San Pietro	a raso	20	€ 140,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	602,44	€ 24 097,57	€ 92 775,66
P-73	Parcheggio Dusone	Dusone	a raso	26	€ 140,00	Ottimale	€ 15,00	1	597,08	€ 8 956,18	€ 83 591,01
P-74	Parcheggio via Vanoni	Dusone	Ricavato nel pendio	9	€ 212,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	184,36	€ 7 374,46	€ 42 993,13
P-75	Parcheggio via Sassolt	Berbenno	a raso	15	€ 140,00	Ottimale	€ 15,00	1	408,65	€ 6 129,69	€ 57 210,46
P-77	Parcheggio via Postalesio ovest	Polaggia	a raso	30	€ 140,00	Ottimale	€ 40,00	1	628,04	€ 25 121,78	€ 87 926,23
P-81	Parcheggio via Postalesio	Polaggia	Ricavato nel pendio	24	€ 212,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	501,97	€ 20 078,81	€ 117 059,45
P-86	Parcheggio via Medera	Polaggia	Ricavato nel pendio	12	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	303,82	€ 12 152,86	€ 90 174,21
P-88	Parcheggio via Cornello	Polaggia	a raso	22	€ 140,00	Ottimale	€ 40,00	1	471,58	€ 18 863,30	€ 66 021,57
P-89	Parcheggio via Postalesio	Polaggia	a raso	8	€ 140,00	Ottimale	€ 40,00	1	178,74	€ 7 149,73	€ 25 024,06
P-90	Parcheggio via Postalesio	Polaggia	a raso	5	€ 140,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	117,43	€ 4 697,37	€ 18 084,86
P-94	Parcheggio via Cornello	Polaggia	a raso	16	€ 140,00	Ottimale	€ 15,00	1	332,84	€ 4 992,67	€ 46 598,22
P-95	Parcheggio via Nuova Nord	Polaggia	Ricavato nel pendio	8	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 15,00	1,4	180,16	€ 2 702,39	€ 53 471,30
P-96	Parcheggio via Nuova	Polaggia	Ricavato nel pendio	4	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	99,75	€ 3 990,03	€ 29 606,04
P-98	Parcheggio pubblico in località Zona Artigianale	Zona Artigianale	a raso	120	€ 140,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	2 908,42	€ 116 336,88	€ 447 896,97

Codice	Descrizione	località	Tipologia	Posti Auto stimati	Prezzo Unitario di realizzazione	Realizzabilità	Valore Unitario area	Indice di Realizzazione	Superficie Mq	Valore Acquisizione area	Costo di realizzazione
P-99	Parcheggio area artigianale	Zona Artigianale	Terrapieno	21	€ 205,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	448,94	€ 17 957,59	€ 101 235,93
P-101	Parcheggio Gaggio di Polaggia	Gaggio	Terrapieno	20	€ 205,00	Mediamente costosa	€ 15,00	1,4	698,49	€ 10 477,30	€ 200 465,70
P-105	Parcheggio Prato Isio	Gaggio	Ricavato nel pendio	27	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 10,00	1,4	772,44	€ 7 724,43	€ 229 261,19
P-106	Parcheggio via Conciliazione	Berbenno	Ricavato nel pendio	5	€ 212,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	113,14	€ 4 525,51	€ 26 383,75
P-109	Parcheggio presso chiesa di San Pietro	Zona Artigianale	a raso	8	€ 140,00	Ottimale	€ 20,00	1	403,30	€ 8 066,07	€ 56 462,48
P-110	Parcheggio Pal Feri	Pra Maslino	Ricavato nel pendio	28	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 15,00	1,4	597,65	€ 8 964,81	€ 177 383,70
P-111	Nuova piazza con sistemazioni a verde a San Pietro	San Pietro	a raso	10	€ 140,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	209,40	€ 8 376,15	€ 32 248,19
P-112	Parcheggio pubblico (cessione)	Berbenno	a raso	12	€ 140,00	Ordinaria	€ 20,00	1,1	246,35	€ 4 927,09	€ 37 938,57
P-116	Parcheggio via Mimosa	Foppa	Terrapieno	19	€ 205,00	Costosa	€ 40,00	1,6	405,50	€ 16 219,96	€ 133 003,68
P-126	Parcheggio pubblico in località Berbenno	Berbenno	Ricavato nel pendio	8	€ 212,00	Costosa	€ 40,00	1,6	162,73	€ 6 509,00	€ 55 196,36
P-127	Parcheggio pubblico in località Monastero	Monastero	Ricavato nel pendio	5	€ 212,00	Mediamente costosa	€ 40,00	1,4	140,96	€ 5 638,48	€ 41 837,50
P-128	Parcheggio Prato Isio	Gaggio	Terrapieno	33	€ 205,00	Mediamente costosa	€ 15,00	1,4	939,09	€ 14 086,37	€ 269 519,28
P-130	Parcheggio di via Magnolia al servizio del nucleo antico	Berbenno	a raso	3	€ 140,00	Mediamente costosa	€ 20,00	1,4	72,04	€ 1 440,86	€ 14 120,44

6.2.2. - Aree a verde pubblico attrezzato previste e da realizzare

Codice	Descrizione	Tipologia	Località	Prezzo unitario	Realizzabilità	Valore unitario area	Indice Realiz_zazione	Superficie mq	Valor Acquisizione area	Costo di realizzazione
Vpa-1	Area verde presso ex-asilo parrocchiale di Pedemonte	Verde per il gioco e il tempo libero	Pedemonte	€ 95,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	844,19	33767,423	€ 88 217,39
Vpa-12	Nucleo elementare di verde con marciapiede e pista ciclabile	Verde d'arredo urbano - viale alberato	San Pietro	€ 95,00	Ottimale	€ 40,00	1	94,39	3775,7433	€ 8 967,39
Vpa-13	Verde privato di proprietà della Parrocchia di San Benigno	Parco comunale	Pedemonte	€ 15,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	3 328,86	133154,31	€ 54 926,15

Codice	Descrizione	Tipologia	Località	Prezzo unitario	Realizzabilità	Valore unitario area	Indice Realiz_zazione	Superficie mq	Valor Acquisizione area	Costo di realizzazione
Vpa-14	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di Santa Maria	Verde di connessione o barriera	Berbenno	€ 80,00	Ottimale	€ 15,00	1	1 888,18	28322,663	€ 151 054,20
Vpa-19	Verde pubblico di fronte a chiesa di Berbenno	Verde per il gioco e il tempo libero	Berbenno	€ 95,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	2 096,10	31441,476	€ 219 042,28
Vpa-2	Verde pubblico - piazzetta su via Valeriana a Pedemonte	Verde d'arredo urbano - viale alberato	Pedemonte	€ 95,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	439,96	17598,253	€ 45 975,44
Vpa-21	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	Verde di connessione o barriera	San Pietro	€ 80,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	1 603,18	24047,651	€ 141 079,56
Vpa-22	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	Verde di connessione o barriera	Zona Artigianale	€ 80,00	Ottimale	€ 15,00	1	30,41	456,20696	€ 2 433,10
Vpa-23	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	Verde di connessione o barriera	San Pietro	€ 80,00	Ottimale	€ 40,00	1	4 903,61	196144,55	€ 392 289,11
Vpa-24	Corridoio verde torrente Finale presso chiesa di San Pietro	Verde di connessione o barriera	Zona Artigianale	€ 80,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	3 105,95	46589,19	€ 273 323,25
Vpa-28	Isola attrezzata sentiero Giuet presso Centralina Acquedotto	Verde di sosta o pic-nic	Polaggia	€ 90,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	844,48	12667,178	€ 83 603,38
Vpa-29	Area a verde zona artigianale	Parco comunale	Zona Artigianale	€ 15,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	3 092,56	123702,42	€ 51 027,25
Vpa-3	Area verde con chiosco via Al Piano	Verde di sosta o pic-nic	Pedemonte	€ 90,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	1 086,35	16295,178	€ 107 548,18
Vpa-31	Isola attrezzata sentiero Giuet	Verde di sosta o pic-nic	Polaggia	€ 90,00	Ordinaria	€ 15,00	1,1	162,88	2443,1621	€ 16 124,87
Vpa-4	Verde presso ex-scuola Monastero	Verde per il gioco e il tempo libero	Monastero	€ 95,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	295,49	11819,658	€ 30 878,86
Vpa-7	Area verde valle Magiosca	Verde di connessione o barriera	Foppa	€ 80,00	Ottimale	€ 10,00	1	749,80	7497,9896	€ 59 983,92
Vpa-9	Nuova piazza con sistemazioni a verde a San Pietro	Verde d'arredo urbano - viale alberato	San Pietro	€ 95,00	Ordinaria	€ 40,00	1,1	1 306,60	52263,897	€ 136 539,43
Vsp-8	Potenziamento dell'offerta sportiva presso campo da calcio comunale	Verde sportivo	San Pietro	€ 130,00	Ottimale	€ 15,00	1	9 861,70	147925,5	€ 1 282 021,04

6.2.3. - "Elementi lineari" e mobilità prevista e da realizzare

Codice	Tipologia	Descrizione	Sviluppo lineare	Costo unitario	Costo complessivo
Ampl-1	Allargamenti stradali	ampliamenti lungo via del Muc	322,40	€ 250,00	80 601,09
Ampl-10	Allargamenti stradali	ampliamenti lungo via Conciliazione	144,04	€ 250,00	36 009,11
Ampl-13	Allargamenti stradali	via Mulini	97,01	€ 250,00	24 252,22
Ampl-16	Allargamenti stradali	ampliamenti lungo via Valorsa	117,35	€ 250,00	29 336,55
Ampl-17	Allargamenti stradali	ampliamenti via Campo Sportivo	528,65	€ 250,00	132 161,87
Ampl-2	Allargamenti stradali	ampliamenti lungo via del Muc	147,64	€ 250,00	36 910,58
Ampl-20	Allargamenti stradali	ampliamento via Valeriana a Pedemonte	35,65	€ 250,00	8 912,78
Ampl-3	Allargamenti stradali	collocazione ampliamenti lungo via del Muc	489,13	€ 250,00	122 283,43
Ampl-4	Allargamenti stradali	collocazione ampliamenti lungo via del Muc	154,70	€ 250,00	38 676,03
Cnl-1	canale Praviolo	canale Praviolo	1 222,44	€ 300,00	366 730,89
Mcp-1	Mobilità lenta	Marciapiede via Medera	469,28	€ 206,00	96 672,10
Mcp-12	Mobilità lenta	Marciapiede via Berbenno	379,68	€ 206,00	78 213,64
Mcp-14	Mobilità lenta	Marciapiede via Adua	84,20	€ 206,00	17 344,68
Mcp-15	Mobilità lenta	Marciapiede via Pradelli	118,82	€ 206,00	24 477,45
Mcp-18	Mobilità lenta	Marciapiede via Valorsa	366,53	€ 206,00	75 504,21
Mcp-22	Mobilità lenta	Marciapiede	59,46	€ 206,00	12 248,30
Mcp-23	Mobilità lenta	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	177,94	€ 206,00	36 656,13
Mcp-23	Mobilità lenta	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	181,44	€ 206,00	37 376,48
Mcp-24	Mobilità lenta	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	71,30	€ 206,00	14 688,01
Mcp-25	Mobilità lenta	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	235,84	€ 206,00	48 583,65
Mcp-3	Mobilità lenta	Marciapiede via Nuova	38,45	€ 206,00	7 920,87
Mcp-4	Mobilità lenta	Marciapiede via Postalesio	833,95	€ 206,00	171 793,73
Mcp-5	Mobilità lenta	Marciapiede via Vanoni	447,21	€ 206,00	92 124,58
Mcp-6	Mobilità lenta	Marciapiede via Conciliazione	303,99	€ 206,00	62 622,69
Mcp-9	Mobilità lenta	Marciapiede via Pradelli	47,45	€ 206,00	9 774,14
Mt-1	Mitigazione del traffico	Incrocio via Alla Chiesa - via Conciliazione	73,19	€ 200,00	14 637,06
Mt-2	Mitigazione del traffico	Incrocio via Roma- via Conciliazione	55,15	€ 200,00	11 030,80
Mt-3	Mitigazione del traffico	Mitigazione del traffico	64,42	€ 200,00	12 884,99
Pc-1	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	41,37	€ 190,00	7 860,42
Pc-1	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	58,29	€ 190,00	11 075,85
Pc-12	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	35,15	€ 190,00	6 677,91
Pc-13	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	489,04	€ 190,00	92 917,77
Pc-14	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	51,54	€ 190,00	9 791,71
Pc-15	Mobilità ciclopedonale	Accesso zona artigianale	124,12	€ 190,00	23 583,14
Pc-16	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	380,03	€ 190,00	72 206,27
Pc-18	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	334,61	€ 190,00	63 575,91
Pc-19	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile da Pedemonte a San Pietro	321,22	€ 190,00	61 031,73
Pc-2	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	149,69	€ 190,00	28 441,82
Pc-20	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile da Pedemonte a San Pietro	435,13	€ 190,00	82 675,41
Pc-21	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	380,31	€ 190,00	72 258,39
Pc-22	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	274,65	€ 190,00	52 182,58
Pc-23	Mobilità ciclopedonale	Accesso zona artigianale	126,79	€ 190,00	24 089,95
Pc-24	Mobilità ciclopedonale ed equestre	Collegamento ciclabile Pedemonte - Buglio	4 650,55	€ 190,00	883 604,39
Pc-25	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclopedonale lungo la pista per le manutenzioni all'alveo del torrente Finale	207,26	€ 190,00	39 378,86
Pc-29	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	588,00	€ 190,00	111 719,81
Pc-30	Mobilità ciclopedonale	Sentiero via Cornello - via Spinedi	143,13	€ 190,00	27 194,14
Pc-33	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclopedonale lungo la pista per le manutenzioni all'alveo del torrente Finale	79,44	€ 190,00	15 093,69
Pc-4	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Postalesio	230,86	€ 190,00	43 863,98
Pc-5	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	155,21	€ 190,00	29 489,25
Pc-5	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Pedemonte	0,36	€ 190,00	67,93

Codice	Tipologia	Descrizione	Sviluppo lineare	Costo unitario	Costo complessivo
Pc-7	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile lungo la SS38 da strada della Tagliata fino a confine comunale	729,20	€ 190,00	138 547,94
Pc-8	Mobilità ciclopedonale	Collegamento ciclabile San Pietro - Sentiero Valtellina	1 203,70	€ 190,00	228 703,88
Pc-9	Mobilità ciclopedonale	Al momento è un sentiero nel bosco, ma diventerà pista ciclopedonale di collegamento tra Regoledo-Piasci	1 943,89	€ 190,00	369 339,28
Sp-13	Sentiero Cuna del Bau	Sentiero Cuna del Bau	395,79	€ 140,00	55 409,90
Sp-15	Percorsi pedonali	Valle del Finale tra via Roma e via Conciliazione	102,22	€ 140,00	14 311,16
Sp-16	Percorsi pedonali	Via Conciliazione - via Alla Chiesa	235,64	€ 140,00	32 989,59
Sp-18	Percorsi pedonali	Percorsi pedonali da riqualificare	855,32	€ 140,00	119 744,14
Str-1	Viabilità in progetto	Pista di servizio	485,09	€ 1 230,00	596 658,06
Str-10	Viabilità in progetto	Strada da potenziare ricadente in un ambito di trasformazione	93,17	€ 1 230,00	114 597,09
Str-11	Viabilità in progetto	Tangenziale via C.Valorsa a via al Muc	618,47	€ 1 230,00	760 717,09
Str-12	Viabilità in progetto	Strada Monaghetta	319,03	€ 1 230,00	392 410,29
Str-13	Viabilità in progetto	Strada Monaghetta	32,27	€ 1 230,00	39 695,61
Str-14	Viabilità in progetto	Strada Monaghetta	32,48	€ 1 230,00	39 947,55
Str-15	Viabilità in progetto	rotonda lungo via Europa (all'incrocio tra via dal Ram)	40,91	€ 1 230,00	50 321,91
Str-16	Viabilità in progetto	Collegamento via Europa - svincolo Postalesio	379,55	€ 1 230,00	466 851,70
Str-19	Viabilità in progetto	Strade in via Europa	44,43	€ 1 230,00	54 646,86
Str-2	Viabilità in progetto	Tangenziale di Regoledo	176,39	€ 1 230,00	216 957,77
Str-20	Viabilità in progetto	Strade in progetto che collega via Campo Sportivo e via Europa	131,38	€ 1 230,00	161 592,53
Str-21	Viabilità in progetto	Viabilità in progetto	487,36	€ 1 230,00	599 453,30
Str-3	Viabilità in progetto	Tangenziale di Regoledo	40,93	€ 1 230,00	50 341,49
Str-4	Viabilità in progetto	Tangenziale di Regoledo	985,67	€ 1 230,00	1 212 369,64
Str-6	Viabilità in progetto	Collegamento strada Credee a loc, Poggio sopra Foppa	65,07	€ 1 230,00	80 032,47
Str-7	Viabilità in progetto	Tangenziale di Polaggia	365,98	€ 1 230,00	450 159,20
Str-9	Viabilità in progetto	Tangenziale di Polaggia	476,47	€ 1 230,00	586 053,97
Vp-2	schermature	schermature	1 507,64	€ 120,00	180 916,65
Vp-3	schermature	schermature	207,56	€ 120,00	24 907,04

6.2.4. - Interventi puntuali sulla mobilità

Interventi areali sulla base di una progettazione di massima

Codice X TIPO	Descrizione	Località	Superficie mq	Costo medio di realizzazione	Costo
St-5	Allargamento via Valorsa (necessario qualora non si realizzi la variante)	Berbenno	96,25667141	€ 280,00	€ 26 951,87
St-6	Allargamento via Valorsa (necessario qualora non si realizzi la variante)	Berbenno	133,089045	€ 280,00	€ 37 264,93
St-8	Allargamento via Berbenno - via Conciliazione	Berbenno	167,4903512	€ 280,00	€ 46 897,30
St-12	Rotonda PL Sciupada	Berbenno	273,0984025	€ 280,00	€ 76 467,55
St-28	Allargamento stradale via Magnolia	Berbenno	60,33152046	€ 280,00	€ 16 892,83

Interventi lineari sulla scorta di tracciati indicativi

Codice X TIPO	Località	Costo medio	Costo	Descrizione	Sviluppo lineare
Ampl-1	Pedemonte	€ 280,00	€ 90 273,22	ampliamenti lungo via del Muc	322,4

Codice X TIPO	Località	Costo medio	Costo	Descrizione	Sviluppo lineare
Ampl-10	Berbenno	€ 280,00	€ 40 330,20	ampliamenti lungo via Conciliazione	144,0
Ampl-13	Berbenno	€ 280,00	€ 27 162,48	via Mulini	97,0
Ampl-16	Berbenno	€ 280,00	€ 32 856,94	ampliamenti lungo via Valorsa	117,3
Ampl-17	San Pietro	€ 280,00	€ 148 021,30	ampliamenti via Campo Sportivo	528,6
Ampl-2	Regoledo	€ 280,00	€ 41 339,85	ampliamenti lungo via del Muc	147,6
Ampl-20	Pedemonte	€ 280,00	€ 9 982,32	ampliamento via Valeriana a Pedemonte	35,7
Ampl-3	Regoledo	€ 280,00	€ 136 957,44	collocazione ampliamenti lungo via del Muc	489,1
Ampl-4	Berbenno	€ 280,00	€ 43 317,16	collocazione ampliamenti lungo via del Muc	154,7
Mcp-1	Pra Maslino	€ 130,00	€ 61 006,67	Marciapiede via Medera	469,3
Mcp-12	San Pietro	€ 130,00	€ 49 358,12	Marciapiede via Berbenno	379,7
Mcp-14	Berbenno	€ 130,00	€ 10 945,67	Marciapiede via Adua	84,2
Mcp-15	San Pietro	€ 130,00	€ 15 446,93	Marciapiede via Pradelli	118,8
Mcp-18	Berbenno	€ 130,00	€ 47 648,29	Marciapiede via Valorsa	366,5
Mcp-23	Pedemonte	€ 130,00	€ 23 132,51	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	177,9
Mcp-23	Pedemonte	€ 130,00	€ 23 587,10	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	181,4
Mcp-24	Pedemonte	€ 130,00	€ 9 269,13	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	71,3
Mcp-25	Pedemonte	€ 130,00	€ 30 659,58	Marciapiede via Valeriana a Pedemonte	235,8
Mcp-3	Polaggia	€ 130,00	€ 4 998,61	Marciapiede via Nuova	38,5
Mcp-4	Pra Maslino	€ 130,00	€ 108 413,52	Marciapiede via Postalesio	834,0
Mcp-5	Polaggia	€ 130,00	€ 58 136,87	Marciapiede via Vanoni	447,2
Mcp-6	Berbenno	€ 130,00	€ 39 519,17	Marciapiede via Conciliazione	304,0
Mcp-9	San Pietro	€ 130,00	€ 6 168,14	Marciapiede via Pradelli	47,4
Str-1	Al Piano	€ 280,00	€ 135 824,60	Pista di servizio	485,1
Str-10	Maroggia	€ 280,00	€ 26 087,14	Strada da potenziare ricadente in un ambito di trasformazione	93,2
Str-11	Berbenno	€ 280,00	€ 173 171,37	Tangenziale via C.Valorsa a via al Muc	618,5
Str-12	Maroggia	€ 280,00	€ 89 329,17	Strada Monaghetta	319,0
Str-13	Maroggia	€ 280,00	€ 9 036,40	Strada Monaghetta	32,3
Str-14	Maroggia	€ 280,00	€ 9 093,75	Strada Monaghetta	32,5
Str-15	San Pietro	€ 280,00	€ 11 455,39	rotonda lungo via Europa (all'incrocio tra via dal Ram)	40,9
Str-16	San Pietro	€ 280,00	€ 106 275,18	Collegamento via Europa - svincolo Postalesio	379,6
Str-19	Zona Artigianale	€ 280,00	€ 12 439,94	Strade in via Europa	44,4
Str-2	Regoledo	€ 280,00	€ 49 388,76	Tangenziale di Regoledo	176,4
Str-20	Zona Artigianale	€ 280,00	€ 36 785,29	Strade in progetto che collega via Campo Sportivo e via Europa	131,4
Str-21	Zona Artigianale	€ 280,00	€ 136 460,91	Viabilità in progetto	487,4
Str-3	Regoledo	€ 280,00	€ 11 459,85	Tangenziale di Regoledo	40,9
Str-4	Regoledo	€ 280,00	€ 275 986,58	Tangenziale di Regoledo	985,7
Str-6	Regoledo	€ 280,00	€ 18 218,77	Collegamento strada Credee a loc, Poggio sopra Foppa	65,1
Str-7	Pra Maslino	€ 280,00	€ 102 475,26	Tangenziale di Polaggia	366,0
Str-9	Pra Maslino	€ 280,00	€ 133 410,66	Tangenziale di Polaggia	476,5

6.2.5. - Analisi di costi unitari

Codice	Descrizione	x mq	costo unitario		costo
	Sistemazioni a verde				
E55001.a	Stesa di terreno vegetale e movimenti terra	0,25	52,11	€/mc	€ 13,03
E53002.a	Formazione di tappeto erboso	1	7,72	mq	€ 7,72
E55044	Messa a dimora di alberi 1 ogni 10 mq (valore medio)	0,1	230,00	€	€ 23,00
E55047	Messa a dimora di siepi 1 pianta ogni 10 mq di area a verde	0,1	45,00	€/m	€ 4,50
					€ 48,25
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			15%	€ 7,24
	IVA			10%	€ 4,82
	Progettazione e spese varie			20%	€ 9,65

Codice	Descrizione	x mq	costo unitario		costo
	Totale per mq				**€ 69,96**
	Realizzazione di viali in masselli di cemento (mq)				
A15001	movimenti di terra (stimati in 50 cm al mq) maggiorati per il trasporto e lo smaltimento in discarica	0,5	9,00	€/mc	€ 4,50
A15001.d	quota parte di scavo in roccia (anche per tenere conto di eventuali demolizioni)	0,15	36,35	€/mc	€ 5,45
E35010.b	Pavimento in masselli in opera (compresa messa in opera su letto di sabbia)	1	62,34	€/mq	€ 62,34
E15062.c	Canalette per lo smaltimento delle acque meteoriche e cordoli in blocchi di calcestruzzo (stimati in 1,2 ml/ 1 mq di viale)	1,2	11,38	€/ml	€ 13,66
					€ 85,95
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			20%	€ 17,19
	IVA			10%	€ 8,59
	Progettazione e spese varie			20%	€ 17,19
	Totale per mq				**€ 128,92**
	Realizzazione di marciapiedi (ml)				
	Considerando un viale in masselli di cemento con profondità media di 160 cm	1,6	128,92	€/mq	**€ 206,28**
	Realizzazione di piazze pavimentate con blocchi di pietra locale				
A15001	movimenti di terra (stimati in 40 cm al mq) maggiorati per il trasporto e lo smaltimento in discarica	0,4	9,00	€/mc	€ 3,60
E35033.b	Pavimento in blocchi di pietra locale (compresi cordoli, letto di sabbia, ecc)	1	79,92	€/mq	€ 79,92
	Finiture, arredi, parapetti e opere a verde	1	40,00	€/mq	€ 40,00
					€ 123,52
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			15%	€ 18,53
	IVA			10%	€ 12,35
	Progettazione e spese varie			20%	€ 24,70
	Totale per mq				**€ 179,10**
	Piste ciclabili e sentieri asfaltati (computate a mq)				
A15001	movimenti di terra (stimati in 50 cm al mq) maggiorati per il trasporto e lo smaltimento in discarica	0,5	9,00	€/mc	€ 4,50
A15001.d	quota parte di scavo in roccia (anche per tenere conto di eventuali demolizioni)	0,15	36,35	€/mc	€ 5,45
E15018.c	Formazione di rilevato stradale perfettamente rullato e costipato (50 cm)	0,5	17,35	€/mc	€ 8,68
E1502x	Asfaltatura finita a perfetta regola d'arte compresa segnaletica orizzontale e verticale e le opere necessarie al corretto smaltimento delle acque.	1	30,00	€/mc	€ 30,00
E15062.c	Canalette per lo smaltimento delle acque meteoriche e cordoli in blocchi di calcestruzzo (stimati in 1,5 ml/ 1 mq di viale)	1,5	11,38	€/ml	€ 17,07
					€ 65,70
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			15%	€ 9,85
	IVA			10%	€ 6,57
	Progettazione e spese varie			20%	€ 13,14
	Totale per mq				**€ 95,26**
	Piste ciclabili e sentieri asfaltati (computate a ml considerando una sezione di 200 cm)	2	95,26	€/mq	**€ 190,52**
	Parcheggi a raso				
A15001	movimenti di terra (stimati in 80 cm al mq) maggiorati per il trasporto e lo smaltimento in discarica	0,8	9,00	€/mc	€ 7,20
A15001.d	quota parte di scavo in roccia (anche per tenere conto di eventuali	0,2	36,35	€/mc	€ 5,45

Codice	Descrizione	x mq	costo unitario		costo
	demolizioni)				
E15018.c	Formazione di rilevato stradale perfettamente rullato e costipato (50 cm)	0,5	17,35	€/mc	€ 8,68
E1502x	Asfaltatura finita a perfetta regola d'arte compresa segnaletica orizzontale e verticale. Analogo prezzo viene proposto per la finitura mediante tappeto vegetale.	1	30,00	€/mc	€ 30,00
E15067.a	Cordoli prefabbricati in calcestruzzo in opera (oppure cunetta stradale) 1 ml ogni 2 mq	0,5	60,72	€/m	€ 30,36
	Impianti smaltimento acque meteoriche compresi desoleatori a norma di legge	1	10,00	€/mq	€ 10,00
					€ 91,69
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			20%	€ 18,34
	IVA			10%	€ 9,17
	Progettazione e spese varie			20%	€ 18,34
	Totale per mq				**€ 137,53**
	Parcheggi ricavati nel pendio				
A15001	movimenti di terra (stimati in 150 cm al mq)	1,5	8,00	€/mc	€ 12,00
A15001.d	quota parte di scavo in roccia o supplemento dovuto al rinvenimento di trovanti (equivalente ad una superficie di 15 cm di scavo in roccia)	0,15	36,35	€/mc	€ 5,45
A63003	Muro controterra stimando un'altezza media di 150 cm e uno sviluppo di 1 m ogni 6 mq di superficie di parcheggio (1,5/6 =0,25)	0,25	275,50	€/ml	€ 68,88
A65001	Sovrapprezzo per la faccia a vista	0,25	46,48	€/ml	€ 11,62
E15018.c	Formazione di rilevato stradale perfettamente rullato e costipato (50 cm)	0,5	17,35	€/mc	€ 8,68
E1502x	Asfaltatura finita a perfetta regola d'arte compresa segnaletica orizzontale e verticale. Analogo prezzo viene proposto per la finitura mediante tappeto vegetale.	1	30,00	€/mc	€ 30,00
	Impianti smaltimento acque meteoriche compresi desoleatori a norma di legge	1	10,00	€/mq	€ 10,00
					€ 146,62
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			15%	€ 21,99
	IVA			10%	€ 14,66
	Progettazione e spese varie			20%	€ 29,32
	Totale per mq				**€ 212,60**
	Parcheggi ricavati mediante terrapieno				
A15001	movimenti di terra (stimati in 150 cm al mq)	1,5	8,00	€/mc	€ 12,00
A63003	Muro controterra stimando un'altezza media di 150 cm e uno sviluppo di 1 m ogni 6 mq di superficie di parcheggio (1,5/6 =0,25)	0,25	275,50	€/ml	€ 68,88
A65001	Sovrapprezzo per la faccia a vista	0,25	46,48	€/ml	€ 11,62
E15018.c	Formazione di rilevato stradale perfettamente rullato e costipato (50 cm)	0,5	17,35	€/mc	€ 8,68
E1502x	Asfaltatura finita a perfetta regola d'arte compresa segnaletica orizzontale e verticale. Analogo prezzo viene proposto per la finitura mediante tappeto vegetale.	1	30,00	€/mc	€ 30,00
	Impianti smaltimento acque meteoriche compresi desoleatori a norma di legge	1	10,00	€/mq	€ 10,00
					€ 141,17
	Maggiorazione dovuta all'incertezza di stima e al fatto che il computo include solo le voci principali			15%	€ 21,18
	IVA			10%	€ 14,12
	Progettazione e spese varie			20%	€ 28,23
	Totale per mq				**€ 204,70**
	Realizzazione di nuove infrastrutture stradali				
	Stimata, in prima approssimazione e in assenza di elementi di maggior dettaglio, come un parcheggio ricavato nel pendio della profondità di 6 m. Il prezzo è stato maggiorato del 30%. Per tenere conto della maggior complessità dell'opera.	6,00	€ 276,38	€/mq	**€ 1 658,30**

Codice	Descrizione	x mq	costo unitario		costo
	Allargamenti della sezione stradale	**Sviluppo**	**Preventivo**	**Costo/ m**	
		(ml)	€	(€/m)	
	Si fa riferimento ad altre opere inserite nel programma triennale delle OOPP al fine di addivenire ad un prezzo per metro lineare	1338	€ 330 000,00	€ 246,64	
	Che si arrotonda a			**€ 250,00**	

N.B.: i prezzi indicati nella analisi sono stati contestualizzati alla località in cui si prevede di realizzare le opere, ma solo dopo la redazione dei progetti esecutivi sarà possibile disporre di stime sicure.

N.B.: Dalle indagini eseguite sul territorio comunale non si ravvisa l'esigenza di provvedere, per il momento, alla realizzazione di nuovi alloggi per l'edilizia residenziale pubblica.

Cap. 7. - Verifica dimensionale.

La dotazione di servizi **esistenti** che concorrono alla dotazione minima di cui alla LR 12/2005, come risulta dalla analisi puntuale di cui al punto "**3.2.3. - servizi esistenti: aspetti quantitativi e ripartizioni sul territorio urbanizzato**" della presente relazione, è di **119.449mq**.:

119.449 mq / 18 mq/ab = 6.636 abitanti teorici

Dal punto di vista puramente quantitativo e con riferimento all'art. 9 della citata LR, tale quantità sarebbe quindi sufficiente per soddisfare una popolazione teorica di **6.636** abitanti, a fronte dei **4.367** residenti al 31 dicembre 2010 e di una popolazione gravitante stimata in **758** persone (cfr. cap. 4.2).

Naturalmente, in coerenza con quanto previsto dal PGT, il miglioramento della qualità della vita dei cittadini ed il soddisfacimento delle loro aspettative prevede anche una serie di interventi integrativi dell'esistente che si prevede vengano predisposti e monitorati nel prossimo quinquennio puntando sugli aspetti qualitativi ancor prima che quantitativi.

E' opportuno far presente che l'ipotesi di incremento insediativo previsto dal Documento di Piano (in conformità a quanto stabilito dal PTCP) è di 215 abitanti (vani), come risulta al punto 9.1.4 – Coerenza dimensionale con le previsioni del PTCP della Relazione Generale del Documento di Piano, valore desunto dallo Scenario N° 2 ipotizzato come primo approccio in attesa del monitoraggio.

Tale valore risulta inferiore a quello massimo previsto dal PTCP che è di 250 abitanti (o vani).

Nota: L'aggiornamento del PTCP dell'aprile 2009 ha modificato i criteri di dimensionamento inizialmente proposti, tuttavia, come risulta dalla integrazione alla Relazione Generale del Documento di Piano (Cfr. Nota integrativa agli scenari di dimensionamento dell'art. 9.1.4), il dimensionamento previsto è in coerenza con le previsioni del PTCP.

Di seguito si riporta la tabella di riepilogo in merito al soddisfacimento dei parametri di legge.

Domanda	Abitanti teorici	mq/ab	Fabbisogno (mq)		Disponibilità attuale (mq)
Endogena	4367				
Esogena	758				
Prevista dal PGT	215				
Complessiva	**5.340**	**18**	**96.120**	**<**	**119.449**

Elenco elaborati di riferimento:

Il Piano dei Servizi del Comune è costituito dai seguenti elaborati:

- **Tavola S.01–"Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" (planimetria d'insieme)**
- **Tavola S.01_q1–"Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" (quadro 1:5000)**
- **Tavola S.02 – "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale (incluse quelle previste negli ambiti di trasformazione"**
- **Elaborato S.03 – "Grado di attuazione di servizi e attrezzature di interesse generale"**
- **Tavola S.04 – "Sistema della mobilità e del verde"**
- **Tavola S.05 – "Rete ecologica a livello locale**
- **Tavola - SS.01 – "Ricognizione dei sotto-servizi"**
- **Elaborato SN.01–"Norme Tecniche Piano dei Servizi"**
- **Elaborato SN.02 – "Allegato A alle Norme Tecniche: indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti" (parte comune ai 3 atti di PGT)**
- **Elaborato SR.01–"Relazione Piano dei Servizi"**
- **Schede SR.A1 – "Schede di analisi dello stato dei servizi".**

Inoltre costituiscono parte integrante degli Atti di PGT:

1. le **componenti geologica, idrogeologica e sismica** redatte ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, ed il relativo corredo di documentazione a analisi, che costituiscono parte integrante della Normativa del PGT ed in particolare del Piano delle Regole;
2. la Tavola "**5.1.2b "Analisi della sensibilità ambientale e paesaggistico ambientale"** che raccoglie, interseca e sovrappone i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale.