COMUNE DI SERNIO (SO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C.
N°_____DEL_____ A FIRMA DEL SEGRETARIO

ADOZIONE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE:	n. 21 del 15.11.2012	
PUBBLICAZIONE AI SENSI DI LEGGE:	05.12.2012	
TERMINE ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI SCADUTO IL:	Enti: 04.04.2013 Privati: 03.02.2013	
OSSERVAZIONI ESAMINATE CON DELIBERAZIONE DEL C.C.:		
APPROVATO CON DELIBERA C.C.		

Arch. DARIO BENETTI
Studio Tecnico di Architettura ed Urbanistica
Via Maffei, 1 – 23100 Sondrio
tel.0342/514759–fax.0342/511054-E-mail: dabenett@tin.it

Progettista della componente geologica Dott.Geol. Tiziana Da Prada

Tavola: **PS3**	**PIANO DEI SERVIZI** **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**	
	Scala:	Data: Aprile 2013

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Natura e contenuti
Art. 2 Definizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
Art. 3 Disciplina degli interventi nelle aree per servizi
Art. 4 Disciplina per le convenzioni

TITOLO II - PRESCRIZIONI PER LE AREE E SERVIZI INDIVIDUATE DAL PIANO DEI SERVIZI
Art. 5. Compatibilità con le destinazioni d'uso
Art. 6. Viabilità

TITOLO III - DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO

TITOLO IV - INDAGINE SUI SERVIZI PRESENTI A SERNIO

TITOLO V - PREVISIONI PER I NUOVI SERVIZI

TITOLO VI – ARTICOLAZIONE E COPERTURA FINANZIARIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NATURA E CONTENUTI

Il Piano dei Servizi è atto del PGT che, secondo le disposizioni dell'art. 9 L.R. 12/05 e s.m.i., concorre al raggiungimento degli obiettivi indicati dal Documento di Piano sotto il profilo della dotazione di aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale. Lo stesso garantisce l'accessibilità ai diversi servizi da parte della collettività. Il Piano dei Servizi definisce altresì le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio comunale, con particolare riferimento agli Ambiti di Trasformazione.

Le previsioni del Piano dei Servizi per quanto concerne le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono prescrittive e vincolanti. La realizzazione diretta da parte del proprietario delle attrezzature e dei servizi per cui è stato posto il vincolo è subordinata a deliberazione della Giunta Comunale e avviene sulla base di convenzione che disciplina le modalità attuative e gestionali, previa cessione dell'area al Comune e assegnazione della medesima in diritto di superficie.

Il Piano dei Servizi coordina ed orienta l'attuazione dei servizi sia ai fini del dimensionamento che della fruizione e accessibilità da parte della collettività.

Il Piano dei Servizi individua i servizi e le reti localizzabili sul territorio, distinguendoli dai servizi per i quali non è prevista una localizzazione e che potranno essere realizzati in relazione allo sviluppo del territorio.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

ART. 2 - DEFINIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Sono attrezzature e servizi pubblici di interesse collettivo e generale, tutte le categorie di servizi che concorrono a delineare la qualità degli spazi urbani e delle attività ivi svolte, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, in base ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità.
I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale come individuati nelle TAVOLE PS1 e PS2 sono distinti nelle seguenti categorie, rilevanti ai fini programmatori e gestionali:

- INTERESSE PUBBLICO
- INTERESSE PUBBLICO A DESTINAZIONE LUOGO DI CULTO
- CORRIDOIO ECOLOGICO DELLA VALCHIOSA
- VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO
- ISTRUZIONE E FORMAZIONE
- SANITÀ ED ASSISTENZA
- VERDE ATTREZZATO E SPORT
- VERDE PUBBLICO
- CULTO
- PISTA CICLABILE
- STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
- RETI E STRUTTURE TECNOLOGICHE
- NODO ECOLOGICO URBANO

ART. 3 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE PER SERVIZI

I servizi sono realizzati dal Comune, da soggetti privati su base convenzionale o dal concorso tra pubblico e privato sulla base della pianificazione prevista. I

servizi di interesse sovralocale possono essere realizzati con il concorso degli enti gestori preposti.

I servizi previsti all'interno degli ambiti di trasformazione divengono vincolanti solo attraverso l'approvazione dei relativi piani attuativi. In tali ambiti il reperimento di aree per attrezzature pubbliche dovrà essere soddisfatta mediante la cessione gratuita di aree o l'asservimento di aree libere in soprasuolo, interne al perimetro di piano attuativo. L'individuazione di dette aree dovrà rispettare le indicazioni delle SPECIFICHE SCHEDE DI PROGETTO ~~URBANO~~. In ogni caso dovrà essere garantita la cessione non monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (escludendo le aree per la realizzazione di parcheggi) non inferiore a **mq 18** per abitante insediabile.

Le aree destinate a servizi possono essere localizzate anche all'esterno del perimetro d'intervento, qualora ne sia dimostrata la coerenza rispetto all'ambito territoriale dell'intervento stesso e rispetto alla domanda e all'offerta di servizi individuate dal presente Piano dei Servizi.

Il reperimento delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale può essere parimenti assicurato mediante il loro asservimento perpetuo all'uso pubblico, sulla base di convenzione trascritta con oneri di manutenzione a carico della proprietà.

In luogo della cessione, in tutto o in parte, al Comune delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, negli atti convenzionali è ammessa la realizzazione di edifici ed opere destinati a servizi, che si definiscono come ***servizi costruiti***.

In detta ipotesi il valore delle opere cedute viene calcolato sulla base del valore delle stesse, accertato sulla base del progetto preliminare e la stima delle opere; tale valore dovrà essere rapportato al valore della monetizzazione espresso in €\mq.

La monetizzazione, in luogo della cessione delle aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico o generale o della realizzazione di servizi costruiti, è ammessa solo in caso di comprovata impossibilità di cessione e ove

l'Amministrazione non ritenga opportuna la realizzazione di servizi costruiti nel rispetto dei criteri di cui all'art. 46, comma 1, lett. a) della L.R. 12\05 s.m.i..
Nel caso di sopravvenuta ed oggettiva carenza di interesse pubblico rispetto al servizio o all'attrezzatura, il Comune individuerà con il concorso del proprietario dell'area asservita, un servizio o una attrezzatura di interesse generale compatibile con le condizioni dei luoghi e coerente con le indicazioni del presente Piano dei servizi, ovvero farà ricorso alla monetizzazione.

Le seguenti definizioni valgono per le materie di competenza del presente Piano dei Servizi relative ad ogni progetto ed iniziativa attuata nel territorio comunale:
– Abitante teorico insediabile
un abitante teorico insediabile corrisponde a mc 150 di Volume o mq 60 di Slp residenziali
– Superficie equivalente
Esprime il valore numerico della superficie delle diverse tipologie di servizio rapportata a mq 1 di area verde urbanizzata e piantumata con densità arborea minima pari ad un albero d'alto fuso ogni mq 100.

Superficie equivalente **mq 1 area verde piantumato**	**=**	**mq 2,0**	- **area in ambiti agricoli** - **area in ambiti di valenza paesaggistica ed ambientale di cui al TITOLO VII** - **area libera non urbanizzata piantumata**
		mq 0,33	- **area attrezzata per attività sportiva all'aperto** - **parcheggio scoperto** - **aree stradali urbane**
		mq 0,10	- **parcheggio coperto**
		mq 0,01	- **slp di edifici agibili**
		mq 0,25	- **area edificabile**

– Servizi immateriali

I servizi immateriali sono rappresentati da quelle prestazioni che non siano riferite ad una struttura individuata fisicamente ma sono fornite nel territorio a domicilio o tramite reti (ad es. assistenza domiciliare socio-sanitaria, fornitura domiciliare pasti, trasporto utenze deboli). Essi vengono equiparati alle opere di urbanizzazione secondaria.

La quantificazione di tali servizi viene equiparata alla superficie equivalente secondo il seguente criterio di equivalenza.

Importo derivante dalla monetizzazione della sup. equivalente	**=**	***Numero anni di fornitura del servizio***
Costo annuo del servizio		

Il valore del costo annuo è determinato dall'Amministrazione comunale sulla base della verifica dei reali costi sostenuti per lo svolgimento del servizio, inclusi i costi di attivazione e mantenimento in esercizio.

RIEPILOGO DELLA DOTAZIONE DI STANDARD PRESCRITTA DALL'ART. 7 L.R. n°1/2001

COMPUTATA A SATURAZIONE DEL P.R.G.

totale standard prescritti	**verde**	**parcheggi**	**altri standard**
per la destinazione residenziale già insediata: mq. 18,00	. 9,00	6,00	2,00
per la destinazione residenziale insediabile a saturazione: mq.18,00	9,00	6,00	3,00
per l'utenza stagionale turistica: mq. 17,50	9,00	6,00	2,50
per la nuova destinazione produttiva: mq. 10% Slp	. 10 % Slp	. 10 % Slp	0,00
per la nuova destinazione commerciale: mq. 75% Slp	75% Slp	0,75% Slp	0,00
per i Piani Attuativi: mq. 6,00	0,00	6,00	0,00

Dotazione minima dei servizi da garantire per l'attuazione di Piani Attuativi ed Ambiti di Trasformazione:

- RESIDENZA MQ 0,50 ogni MQ di SLP
- COMMERCIALE E TERZIARIO MQ 0,75 ogni MQ di SLP
- PRODUTTIVO MQ 0,10 ogni MQ di SLP

Diritti edificatori acquisiti quale volumetria perequativa in relazione alle aree cedute per servizi ai sensi dell'Art. 57 del Piano delle Regole:

- RESIDENZA MC 5,9 pari a MQ 2 di SLP ogni MQ di superficie a servizi
- COMMERCIALE E TERZIARIO MC 1 ogni MQ di superficie a servizi
- PRODUTTIVO MQ 10 ogni MQ di superficie a servizi

per le cessioni dovute ad allargamenti stradali e realizzazione di parcheggi i diritti edificatori sopra indicati sono ridotti di norma del 50%

Valutazione dei valori di monetizzazione dei servizi in relazione agli indici fondiari assegnati o perequativi:

La determinazione del valore unitario delle aree è rapportata ai valori di mercato locale delle aree e dovrà essere stabilita annualmente da apposita delibera di Consiglio comunale.

Ogni variazione di destinazione d'uso in presenza di esecuzione di opere, dovrà essere messa in rapporto con il quadro sintetico.

ART. 4. DISCIPLINA PER LE CONVENZIONI

La convenzione, l'atto unilaterale di asservimento, il regolamento d'uso, sulla base delle risultanze dell'istruttoria, regolano:

a. La cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e\o di servizi pubblici o di interesse generale.

b. Nel caso di realizzazione e gestione da parte dell'operatore di servizi, la cessione dell'area di sedime e di pertinenza con contestuale concessione del diritto di superficie.

c. La disciplina del reperimento e\o adeguamento dei servizi eventualmente richiesti dall'intervento.

d. La cessione di parcheggi pubblici, se richiesti.

e. Le modalità di convenzionamento di quote di edilizia residenziale pubblica.

f. Le modalità di gestione dei servizi nell'ipotesi sub b).

4.2 - La competenza ad approvare la convenzione, l'atto unilaterale di asservimento o il regolamento d'uso, è individuata nel Consiglio Comunale per le convenzioni relative ai piani attuativi e nella Giunta Comunale per tutte le competenze altre e residuate.

4.3 - La convenzione potrà rinviare altresì a regolamenti tipo comunali che disciplinano:

a. Modalità ed orari di funzionamento della attrezzatura.

b. Tariffe\canoni in relazione anche a particolari categorie di fruitori.

4.4 - La convenzione dovrà inoltre prevedere:

a. Poteri di controllo.

b. Modalità di intervento sostitutivo.

c. Garanzie.

d. Disciplina dell'inadempimento.

TITOLO II

PRESCRIZIONI PER LE AREE E I SERVIZI INDIVIDUATE DAL PIANO

ART. 5. COMPATIBILITÀ CON LE DESTINAZIONI D'USO

I servizi e le attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale sono destinazioni di interesse generale.

Essi sono ammissibili in tutti gli ambiti interni al limite del territorio urbanizzato. All'esterno di detto limite possono essere individuate specifiche aree destinate a servizi la cui realizzazione è subordinata a piano attuativo ove non sia indicato altrimenti dalle TAVOLE del presente Piano dei Servizi.

All'interno delle aree a standard sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione, con possibilità di aumento volumetrico del 20%.

Eventuali nuovi interventi ed interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale. All'interno di tali ambiti è possibile la valutazione di compensazioni urbanistiche, da valutare di caso in caso, per interventi di interesse pubblico realizzati da privati.

ART. 6. VIABILITÀ

Le tavole del Piano dei Servizi individuano gli ambiti destinati alla viabilità con particolare riferimento a:

- nuovi parcheggi previsti;

- percorsi ciclo-pedonali di nuova realizzazione e percorsi ciclo-pedonali da inserire lungo la viabilità esistente adeguamento.

Detti interventi sono subordinati a verifica di fattibilità e progettazione esecutiva che potrà prevedere adeguamenti e variazioni dei percorsi indicati assumendo valore definitivo, prescrittivo e vincolante.

TITOLO III

DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO

Per giungere a definire il numero di riferimento dei fruitori di servizi vanno considerate:

a. la popolazione stabilmente residente nel Comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

b. la popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

c. popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel Comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovra comunale, nonché in base ai flussi turistici.

La popolazione residente al maggio 2009 è di **483** abitanti.

La popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano valutando 1 ab. Teorico ogni 150 mc. di previsione, porta alla seguente valutazione

Tipo area	Abitanti teorici esistenti	Abitanti presenti	Volumetria prevista	Abitanti insediabili
Nuclei di antica formazione (dati da PRG)	744	167	-	577
Zone di completamento		316	10047,00	67

Nuove zone di completamento		-	15.884,00 15.644,00	106
Ambiti di trasformazione		-	6.834,50	46
TOTALE		483		796
Totale popolazione residente		483		
Totale popolazione insediabile in aree di nuova edificazione		218		
Totale popolazione insediabile nel centro storico		577		
Aree a destinazione produttiva		15		
Aree a destinazione commerciale		0		
Residenza ricettiva e turistica		70		

TOTALE GENERALE POPOLAZIONE INSEDIABILE		1.363		

Il totale della popolazione esistente e di quella insediabile, tenendo conto di tutte le funzioni, del recupero completo de centro storico e della crescita endogena ed esogena, ammonta pertanto a 1.363 unità. Per quanto riguarda l'incremento previsto dal documento di piano con l'attuazione dei piani per gli Ambiti di Trasformazione si prevede il reperimento in loco dei servizi indispensabili ai nuovi insediamenti e la realizzazione di servizi tali da costituire valore aggiunto per l'intero territorio. Per quanto riguarda l'articolazione territoriale si evidenzia come gran parte della popolazione sia uniformemente distribuita nel territorio urbanizzato ed in esso siano diffusi i servizi.

TITOLO IV

INDAGINE SUI SERVIZI PRESENTI A SERNIO

Premessa metodologica

Per analizzare la rete dei servizi offerti ai residenti di Sernio e compararla alla risposta ai bisogni dei cittadini si è innanzitutto effettuata una ricognizione dell'esistente (vedi schede di analisi Tav. PS1A) A questa si sono anche aggiunte valutazioni sulle connotazioni oggettive della realtà comunale, per fornire risposte dirette alle esigenze di servizi e di qualità della vita dei cittadini.

L'individuazione dei servizi ha riguardato in particolare i seguenti campi di indagine, individuati a priori come settori che generalmente corrispondo alla maggior concentrazione di bisogni della popolazione:

- INTERESSE PUBBLICO
- SANITÀ ED ASSISTENZA (AMBULATORIO PRESSO MUNICIPIO)
- CULTURA E RICREAZIONE (PRO LOCO)
- VERDE ATTREZZATO E SPORT
- VERDE PUBBLICO
- INTERESSE PUBBLICO - CULTO
- INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
- STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
- RETI E STRUTTURE TECNOLOGICHE

L'analisi si è soffermata con maggiore attenzione sui segmenti di popolazione che per motivi diversi sono meno autosufficienti o hanno necessità più specifiche, ci si è quindi riferiti in particolare:

- ad anziani, che possono avere bisogno di sostegno da parte del tessuto sociale, in particolare se vivono soli, e che d'altra parte possono essere una risorsa per la collettività;

- a famiglie con figli piccoli (o comunque che frequentano la scuola dell'obbligo), che hanno l'esigenza di conciliare il lavoro dei genitori con le cure e le attenzioni delle quali necessitano i figli;
- ai giovani, che si trovano ad affrontare il momento di passaggio alla vita adulta.

L'indagine si è quindi avvalsa dell'ascolto di alcuni "testimoni privilegiati" che per il loro ruolo istituzionale o la loro posizione all'interno della comunità potessero fornire un quadro delle problematiche esistenti in Comune fornendo indicazioni sulle tematiche da analizzare con maggiore attenzione.

Attraverso le testimonianze di cui sopra non ci si è limitati a raccogliere dati sull'articolazione e la quantità di offerta sul territorio, ma si è soprattutto indagato su quali siano in concreto i problemi ed i bisogni della popolazione residente, ed in particolare di quei settori di popolazione che gravitano o si rivolgono direttamente alle singole realtà monitorate.

La scelta di rivolgersi prevalentemente agli "addetti ai lavori" offre una serie di indubbi vantaggi dal punto di vista dei risultati della ricerca: innanzitutto è possibile conoscere contestualmente alla quantità ed alla qualità dell'offerta, anche l'entità ed il grado di soddisfazione della domanda; ed in particolare di una specifica domanda che richiede una altrettanto specifica offerta.

Si evita così che cittadini privi di interessi in determinate tipologie di offerta e di servizi siano chiamati ad esprimersi in merito a qualcosa di poco conosciuto magari lontano dalla propria personale sensibilità.

D'altro canto i soggetti che per ruolo istituzionale o per personale vocazione si impegnano ad offrire un determinato servizio, soprattutto in una fase d'indagine da parte della Pubblica Amministrazione (erogatrice di servizi per eccellenza), non hanno alcun interesse a sminuire il proprio ruolo sottostimando le istanze che vengono dal territorio ma anzi saranno i primi a denunciare eventuali carenze strutturali o di spazi a fronte di fenomeni di richiesta crescente o peggio non soddisfatta.

A - I SERVIZI OFFERTI NEL COMUNE DI SERNIO

La prima fase del lavoro è consistita nell'individuazione dei servizi offerti alla popolazione residente; sono stati considerati sia i servizi offerti dalla Pubblica Amministrazione sia quelli proposti da Enti, Organizzazioni, Gruppi privati in quanto le

due categorie si integrano e si completano al fine di rendere agevole e soddisfacente la vita dei residenti.

I servizi ai quali la popolazione residente può fare riferimento sono stati divisi in base ai campi d'indagine indicati al paragrafo precedente.

A.1 Istruzione e formazione

Il Comune offre servizi per l'infanzia (scuola delll'infanzia presso il municipio Mq. 220). La vicinanza con il comune di Tirano permette di usufruire nel territorio contermine, senza difficoltà, degli altri servizi dalla scuola elementare, alla media. A partire dalla scuola media superiore le strutture scolastiche di riferimento sono ubicate prevalentemente nel capoluogo provinciale (Sondrio).

A.2 - Sanità ed assistenza

Nel Comune è presente un ambulatorio pubblico (Mq. 50)

A.3 - Cultura, ricreazione, tempo libero

A.3.1 PRO LOCO mq. 80

La Pro Loco collabora fattivamente con il Comune di Sernio nell'organizzazione di manifestazioni di carattere turistico e culturale come la "festa enogastronomia del Chisciol".

A.4 – Verde attrezzato e Sport

Le strutture sportive di Sernio sono costituite da:

- Centro Polifunzionale (3204 mq, d cui Mq. 800 circa si SLP) composto da:

  Bar, Palestra, Campo da calcetto a 5

- Campo da calcio a 5 nei pressi del municipio di Mq. 615

A.5 - Strutture per l'amministrazione e per la sicurezza

POLIZIA LOCALE

Gli uffici sono ubicati nell'edificio del Municipio.

PROTEZIONE CIVILE

Il Gruppo Comunale di Protezione Civile è ospitato presso il municipio

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

A.6 - Culto

Chiesa parrocchiale dei santi Cosma e Damiano (e oratori annessi)

Chiesa di s. Gottardo

Chiesa della Madonna della Neve

Chiesa di san Rocco

Nel territorio comunale sono distribuite alcune Cappelle votive e su alcuni edifici sono presenti affreschi sacri.

OGGETTO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE MQ
Chiesa parrocchiale e oratori annessi	Santi Cosma e Damiano	1.782
Chiesa di s.Gottardo	San Gottardo	1.060
Chiesa della Madonna della Neve	Madonna della Neve	101
Chiesa di San Rocco	San Rocco	131
	TOTALE	**3.074**

A.7 - Strutture turistico-ricettive

Alberghi

- Albergo Valchiosa Frazione Valchiosa
- Ostello di fronte al municipio ~~(in ristrutturazione)~~ – Mq. 816,00

A.8 - Infrastrutture, Trasporti, Servizi al cittadino

A.8.1 – Raccolta differenziata rifuti

Il comune di Sernio ha una percentuale di smaltimento con raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani (tra il 25% e il 35% nel 2004) inferiore rispetto alla media provinciale del 37,9% nel 2004. Tale media è superiore a quella del resto del nord di Italia (35,5%), per non parlare del sud e del centro, ma gli obiettivi comunali sono di raggiungere a breve termine il 50% e il 70%.

Il sistema di raccolta differenziata è basato sul porta a porta. Il sacco nero è gestito dalla società SECAM mentre i sacchi della differenziata sono conferiti con i mezzi comunali presso la Piattaforma di Raccolta SECAM in Comune di Lovero.

La piazzola ecologica è ubicata presso la piattaforma SECAM insistente nel Comune contermine di Lovero.

A.8.2 - ACQUEDOTTO

La rete di distribuzione dell'acqua copre praticamente l'intero perimetro comunale interessato da edifici

A.8.3 – FOGNATURA

Il sistema delle acque reflue dell'impianto fognario è di tipo misto (acque nere + acque meteoriche) che confluisce nell'impianto di depurazione Consortile di Lovero. E' allacciata alla rete la totalità delle abitazioni occupate.

A.8.4 - RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

La rete elettrica copre praticamente l'intero perimetro comunale interessato da edifici.

A.8.5 - RETI VIDEO TELEFONICHE

L'intero territorio abitato è coperto da linea telefonica fissa. La copertura antenne TV è adeguata.

Non vi è rete a fibre ottiche e digitale terrestre.

A.9.7 - LINEE DI TRASPORTO

Il territorio è servito esclusivamente da trasporti su gomma (Autolinee Perego con partenza da Tirano). La fermata è in località Valchiosa e vengono effettuate circa 11 corse giornaliere (dalle ore 6.05 alle ore 18.05 – passaggio da Sernio)

B – Edifici di proprietà comunale (o assimilabili)

Centro Polifunzionale	mq 3.204,00
Municipio	mq. 1.028,00
Palazzo Omodei	mq. 504,00
Cimitero	mq 1.491,00
Ostello	mq. 816,00
Fontana memoriale	mq. 129,00

C - Parcheggi

Tabella dei parcheggi presenti sul territorio urbanizzato:

ID	Tipo	Superificie	Categoria
3	Parcheggio	866	Parcheggio pubblico
4	Parcheggio	471	Parcheggio pubblico
7	Parcheggio	708	Parcheggio pubblico
12	Parcheggio - cimitero	217	Parcheggio pubblico
36	Parcheggio Sernio centro	256	Parcheggio pubblico
	Totale mq	2.518	

D – Verde pubblico

5	Area monumento ai caduti	1.157	Verde pubblico
15	Giardini Palazzo Omodei	562	Verde pubblico
49	Verde pubblico cimitero	57	Verde pubblico
50	Verde pubblico cimitero	58	Verde pubblico
	Totale mq.	1.834	

Tabella riepilogativa aree standard esistenti e previsti:

Id	Tipo	superficie	Categoria	Es_0	_Pr_1
1	Lago e centrale AEM - Area tecnol. e ricreativa	38.908	Reti e strutture tecnologiche	0	
2	Centro polifunzionale	3.205	Verde attrezzato e sport	0	
3	Parcheggio	866	Parcheggio pubblico	0	
4	Parcheggio	471	Parcheggio pubblico	0	
5	Area monumento ai caduti	1.157	Verde pubblico	0	
6	Attrezzatura sportiva	615	Verde attrezzato e sport	0	
7	Parcheggio	708	Parcheggio pubblico	0	
8	Chiesa ss. Cosma e Damiano	1.782	Interesse pubblico culto	0	

9	Chiesa Madonna della Neve	101	Interesse pubblico culto	0	
10	Parcheggio sopra la chiesa	68	Parcheggio pubblico		1
11	Chiesa di s. Gottardo	1.060	Interesse pubblico culto	0	
12	Parcheggio - cimitero	217	Parcheggio pubblico	0	
13	Chiesa di s. Rocco	131	Interesse pubblico culto	0	
14	Cimitero	1.491	Interesse pubblico	0	
15	Giardini Palazzo Omodei	562	Verde pubblico	0	
17	Parcheggio	632	Parcheggio pubblico		1
18	Palazzo Omodei	504	Interesse pubblico	0	
20	Verde attrezzato - s.Rocco	398	Verde pubblico		1
21	Parcheggio sopra la chiesa	538	Parcheggio pubblico		1
22	Riqualificazione urbana	801	Nodo ecologico urbano		1
23	Riqualificazione urbana	1.408	Nodo ecologico urbano		1
24	Riqualificazione urbana	533	Nodo ecologico urbano		1
25	Riqualificazione urbana	1.826	Nodo ecologico urbano		1
26	Riqualificazione urbana	536	Nodo ecologico urbano		1
27	Riqualificazione urbana	1.411	Nodo ecologico urbano		1
28	Riqualificazione urbana	147	Nodo ecologico urbano		1
31	Riqualificazione urbana	684	Nodo ecologico urbano		1
32	Riqualificazione urbana	139	Nodo ecologico urbano		1
33	Ostello	816	Strutture turistico ricettive	0	
34	Parcheggio sopra Biolo	128	Parcheggio pubblico		1
35	Riqualificazione urbana	643	Nodo ecologico urbano		1
36	Parcheggio Sernio centro	256	Parcheggio pubblico	0	
37	Verde di connessione	899	Verde di connessione		1
38	Verde di connessione	6.656	Verde di connessione		1
39	Verde di connessione	3.295	Verde di connessione		1
40	Parcheggio e verde - Biolo	140	Parcheggio e verde pubblico		1
41	Parcheggio	132	Parcheggio pubblico		1
46	Casa Natura	1.330	Reti e strutture tecnologiche	0	
47	Ex - cabina filocarri A2A	1.052	Reti e strutture tecnologiche	0	
48	Municipio	1.028	Interesse pubblico	0	
49	Verde pubblico cimitero	57	Verde pubblico	0	
50	Verde pubblico cimitero	58	Verde pubblico	0	
51	Fontana memoriale	129	Interesse pubblico	0	
52	Verde Pubblico	573	Verde pubblico		1
53	Corridoio ecologico della Valchiosa	176.365	Corridoio ecologico		1

TOTALE	Mq.	254.456

TITOLO V – PREVISIONI PER I NUOVI SERVIZI

Il presente piano individua nuovi interventi destinati a servizi, sia all'interno dei Settori di Trasformazione ove siano previsti Ambiti di Trasformazione ad iniziativa privata, sia all'interno dei Settori di Interesse Pubblico. Sono inoltre individuati alcuni interventi relativi al sistema della viabilità.

Per i nuovi servizi eventualmente ricadenti, in tutto o in parte, in aree a rischio idrogeologico (Zone 4) l'attuazione è condizionata alla messa in atto di misure sufficienti a ridurre tale rischio con le misure previste dal piano Geologico o con misure analoghe e adeguate per abbassare la classe di rischio e rendere fattibili gli interventi stessi.

A - Viabilità

a. Realizzazione di nuove strade di collegamento interno, con nuovo tracciato o parziale allargamento di tracciato esistente

1. Nuova strada di collegamento tra la contrada Gulpatti e l'area agricola a nord della frazione Piazza: m. 640

2. Allargamento della strada esistente tra la frazione Piazza e la strada provinciale 38: m. 534

b. Pista ciclabile esistente di interesse provinciale sul fondovalle per un tratto di 1.400 metri, di collegamento con i comuni di Lovero e Tirano

B - Parcheggi

Nuove aree di parcheggio previste:

40	Parcheggio e verde – Biolo centro	140	Parcheggio e verde pubblico
17	Parcheggio	632	Parcheggio pubblico
21	Parcheggio sopra la chiesa	538	Parcheggio pubblico
10	Parcheggio sopra la chiesa	68	Parcheggio pubblico
34	Parcheggio sopra Biolo	128	Parcheggio pubblico
41	Parcheggio	132	Parcheggio pubblico
	Totale Mq.	**1.638**	

C - Verde attrezzato e Verde di connessione

Nuove aree individuate all'interno di Settori di Trasformazione per la realizzazione di verde attrezzato per percorsi ed attività outdoor, sistemi del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, per un totale di **mq. 11.821**

Di particolare importanza sono le aree previste (Id 38, 39) come verde di connessione tra gli spazi e le aree di atterraggio dei volumi agricoli, gli insediamenti storici e le adue aree di trasformazione previste.

Id	Tipo	superficie	Categoria
37	Verde di connessione	899	Verde di connessione
38	Verde di connessione	6656	Verde di connessione
39	Verde di connessione	3295	Verde di connessione
20	Verde attrezzato - s.Rocco	398	Verde pubblico
52	Verde Pubblico	573	Verde pubblico
	Totale mq.	11.821	

D. Nodo ecologico urbano

Il Piano dei Servizi individua un prioritario progetto di riqualificazione urbana lungo l'asse della S.P. 64 che divide Sernio Centro dalla Contrada di Sotto. Lungo questo asse, che ha oggi come centro una rotonda e il palazzo del Polifunzionale, si è sviluppata urbanisticamente la nuova edilizia di Sernio, con una serie di edifici unifamiliari che non sono riusciti a creare uno spazio significativo e simbolico per l'insediamento attuale.

Il progetto del PGT prevede, sia a monte che a valle della strada, una fascia di rispetto di circa 10 metri, da destinare alla realizzazione e ripensamento di un nodo ecologico urbano, come previsto dal D.Lgs 999 del 27 dicembre 2010, nel qudro degli indirizzi e degli orientamenti per la pianificazione locale in riferimento ad Expo 2015, nell'ottica della sostenibilità.

Teendo presente che sarà compito della progettazione esecutiva determinare "caratterizzazione, struttura e sviluppo" del presente nodo, esso ha come compito prioritario quello di creare un viale pedonale e ciclabile, con adeguata alberatura, che connoti significativamente il nucleo abitato, ponendosi come interconnessione dal gli spazi residenziali storici e il territorio agricolo limitrofi del conoide a frutteto.

Come evidenziato dal decreto regionale tale area dovrà costituire: "un piccolo caposaldo della rete ecologica". Il progetto esecutivo dovrà tenerein considerazione, particolare i seguenti aspetti:

- adozione di criteri naturalistici con diversificazione degli ambienti, riduzione degli

elementi artificiali, controllo dell'illuminazione pubblica notturna, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive locali

- prevedere l'impianto di alberi e siepi a fianco della strada provinciale e in corrispondenza delle piste ciclabili, con paerticolareattenzione all'impianto di specie autoctone e caduche, in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'rraggiamento invernale

22	Riqualificazione urbana	801	Nodo ecologico urbano	1
23	Riqualificazione urbana	1.408	Nodo ecologico urbano	1
24	Riqualificazione urbana	533	Nodo ecologico urbano	1
25	Riqualificazione urbana	1.826	Nodo ecologico urbano	1
26	Riqualificazione urbana	536	Nodo ecologico urbano	1
27	Riqualificazione urbana	1.411	Nodo ecologico urbano	1
28	Riqualificazione urbana	147	Nodo ecologico urbano	1
31	Riqualificazione urbana	684	Nodo ecologico urbano	1
32	Riqualificazione urbana	139	Nodo ecologico urbano	1
35	Riqualificazione urbana	643	Nodo ecologico urbano	1
	Totale mq.	8.128		

E. Corridoio ecologico

Tra il comune di Sernio e il comune di Tirano il Piano territoriale di Coordinamento provinciale prevede la realizzazione di un corridoio ecologico. Il comune di Sernio, con il presente PTCP, recepisce le indicazioni del suddetto piano, ampliando notevolmente il corridoio previsto (del resto già recepito anche dal limitrofo comune di Tirano), con lo scopo fondamentale di creare una connessione ecologica tra i versanti opposti della valle.
In tale area, che comprende 176.365 mq. è vietata la nuova edificazione, compresa quella a carattere amovibile, come serre o simili. E' sempre consensito l'uso agricolo in tutte le sue forme, privilegiando l'agricoltura biologica non invasiva. Eventuali barriere o recinzioni esistenti dovranno essere rimosse o, comunque prevedere, in caso di intervento, adeguati varchi percorribili dalla fauna selvatica.

53	Corridoio ecologico della Valchiosa	176.365	Corridoio ecologico

F - Verifica della dotazione complessiva di servizi

SERVIZI ESISTENTI		
SETTORE		SUPERFICIE MQ
Istruzione e formazione		220
Sanità e assistenza		50
Interesse pubblico		2.882
Culto		3.074
Parcheggio pubblico		2.518
Strutture turistico ricettive		816
Reti e strutture tecnologiche		41.290
Verde attrezzato e sport		3.820
Verde pubblico		1.834
Totale		56.504
SERVIZI DI PROGETTO		
SETTORE		SUPERFICIE MQ
Corridoio ecologico		176.365
Nodo ecologico urbano		8.128
Parcheggio pubblico		1.638
Verde attrezzato e verde di connessione		11.821
Totale		197.952

Il totale generale (Mq. 254.456) così ottenuto e suddiviso per il numero massimo complessivo di fruitori stabilito in 1.363 abitanti insediabili dà una dotazione dei servizi per abitante di ca. **186,68 mq/abitante** e quindi più di dieci volte superiore ai 18 mq/abitante minimi richiesti dalla legge.

Il dato evidenzia il notevole incremento nella quantificazione dei servizi che le previsioni del presente Piano consentono.

Evidentemente il dato numerico non è sufficiente a dimostrare la rispondenza dei servizi alle esigenze dei fruitori. Restano infatti le considerazioni sugli aspetti di criticità che conseguono ad alcune disomogeneità nella loro distribuzione territoriale in alcuni settori, nonché la necessità di monitorare e perseguire il miglioramento di alcune categorie quali l'istruzione.

Il Piano si fa carico di individuare le potenzialità presenti sul territorio e di fornire le indicazioni affinché i piani attuativi possano, oltre a sopperire pienamente all'incremento del fabbisogno di servizi da essi indotto, costituire un valore aggiunto, oltre che nella quantità anche nella qualità e per le funzioni che necessitano di maggiore sviluppo.

Al fine di valutare l'incidenza economica e la fattibilità delle opere previste si evidenzia come la gran parte delle opere sia connessa ad interventi di iniziativa privata su ambiti di trasformazione e, pertanto, l'incidenza diretta dei costi sul bilancio comunale viene considerevolmente ridotta.

Le opere di interesse sovra-comunale potranno essere oggetto di compartecipazione alla realizzazione da parte dei diversi enti coinvolti.

TITOLO VI – ARTICOLAZIONE E COPERTURA FINANZIARIA

COSTI PARAMETRICI DEI SERVIZI

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

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei Bilanci e nei programmi comunali.

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

TIPOLOGIA ATTREZZATURA	UNITÀ	COSTO
PARCHEGGIO A RASO ALBERATO	€/mq	90,00
VERDE ATTREZZATO	€/mq	40,00
VERDE MITIGAZIONE	€/mq	20,00
PISTA CICLABILE URBANA O SEMIURBANA (bidirezionale su un unico lato della strada)	€/mq	120,00
AREA DI SOSTA ATTREZZATA	€/mq	50,00
CORRIDOIO ECOLOGICO	€/mq	0,50
NUOVA VIABILITA' LOCALE- IL COSTO MEDIO PARAMETRICO SI STIMA TRA 150/200 €/mq (una corsia per senso di marcia, marciapiede e segnaletica, escluso rotatorie ed espropri)		

INDENNIZZO DEGLI STANDARD (SERVIZI)

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

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

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

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

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

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

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

La sommatoria di questi aspetti consente:

- il giusto dimensionamento delle aree rispetto al fabbisogno;
- la risposta a tutte le necessità pur in assenza di completa copertura finanziaria ricorrendo al convenzionamento con i privati;

- la concentrazione delle risorse economiche comunali verso quei servizi che impongono una iniziativa e una gestione pubblica.

In caso di utilizzo della modalità espropriativa un apposito documento amministrativo comunale individuerà i valori da assegnare, secondo i disposti legislativi vigenti.

PEREQUAZIONE

La perequazione urbanistica può essere definita come uno strumento di gestione dell'attività edificatoria che, attraverso una redistribuzione dei diritti (a costruire) e dei doveri (a realizzare le opere di urbanizzazione) fra tutti i proprietari, consente di "ammortizzare" le differenze di rendita immobiliare connesse alla localizzazione delle aree e di parificare la posizione dei cittadini rispetto alle scelte di pianificazione compiute dall'Amministrazione nell'interesse complessivo.

Per chiarire: a volte le scelte di piano provocano situazioni in cui vi sono dei soggetti che trovano vantaggio (edificabilità dei suoli) e altri che, viceversa, devono sopportare l'onere di contribuire con le proprie aree alla costruzione della città pubblica oppure non vedono concretizzate le aspettative di edificazione.

Per livellare, seppur in parte, queste differenze sono introdotte misure di perequazione che attribuiscono anche alle aree non soggette ad edificazione dei diritti edificatori commerciabili che ristorano economicamente i proprietari e li rendono partecipi del processo urbanistico complessivo.

La pianificazione è assolutamente svincolata da valutazioni di ordine fondiario, ovvero non tiene conto delle proprietà in quanto compie scelte nel solo interesse della collettività, rendendo in pratica indifferente il vantaggio immobiliare dato dalla localizzazione delle previsioni.

E' necessario però a questo punto esprimere un giudizio realistico sul meccanismo perequativo e in particolare raccordarlo con le situazioni territoriali e urbanistiche rispetto alle quali tali principi di "democratizzazione" sono applicati. I pochi e contestati casi finora attuati in Italia hanno dimostrato che il principio è sicuramente valido e

funzionante. Hanno però anche evidenziato che l'applicazione generalizzata della perequazione provoca difficoltà di gestione.

In pratica, come peraltro sottolineato anche dalla Regione nelle "Modalità per la pianificazione comunale", la scelta di utilizzare la perequazione e, soprattutto, con quale grado di incidenza applicarla, è lasciata ai Comuni, che decidono autonomamente sulla base della propria situazione territoriale.

Nel caso di SERNIO si è scelto di applicare il meccanismo perequativo, visto il quadro qualitativo e quantitativo dei servizi non attuati del tessuto consolidato, solo all'interno degli Ambiti di Trasformazione ovvero nei Piani attuativi.

MECCANISMO DI RECUPERO DEI SERVIZI NON ATTUATI

Il Piano prende atto della buona quantità e qualità dei servizi presenti nel territorio di SERNIO e la non necessità di reiterazione dei vincoli a standard non attuati, oltre al fatto che molti servizi attuati sono di proprietà pubblica o se privati sono già attuati.

Il PS prevede comunque una disciplina delle aree per servizi di interesse pubblico non ancora attuate, che consenta l'attuazione delle attrezzature anche da parte di soggetti privati purché regolati mediante apposita convenzione di realizzazione e gestione, da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale.

Come stabilito all'Art. 3 del Piano delle Regole restano vincolanti le convenzioni e gli atti unilaterali di impegno assunto nei confronti del Comune in attuazione a pratiche che prevedano la cessione di aree ai sensi delle norme urbanistiche vigenti precedenti al presente piano, con particolare riferimento alla cessione di aree standard per allargamento strade e realizzazione parcheggi esterni (ora definiti servizi).

REQUISITI DELLE AREE PER SERVIZI E PARAMETRI PER DIMENSIONAMENTO

Il PS individua in via preliminare le seguenti caratteristiche minime dei servizi:

- parcheggio : area attrezzata per la sosta degli autoveicoli, dotata di alberatura di alto fusto organizzata in funzione della forma e del contesto urbano, ma comunque tale da garantire un contributo al sistema filtrante. Laddove possibile è auspicabile che i parcheggi siano realizzati con superfici filtranti nonché dotati di impianto di

illuminazione notturna. Dimensione minima dello stallo singolo 2,5x5,50=13,75 e come meglio specificato all'Art. 6.11 del Piano delle Regole;

- spazio aggregativo urbano – piazza: area pavimentata e arredata coerentemente con il contesto urbano, dotata di impianto di illuminazione notturna e di elementi utili alla socializzazione e all'incontro; laddove possibile è auspicabile l'impiego di elementi vegetali;
- parco urbano: area sistemata a verde filtrante con dotazione arborea d'alto fusto superiore a 1 albero ogni 50 mq, percorsi e camminamenti sufficienti per accedere e rendere fruibile l'area, attrezzature per la sosta e il gioco, impianto di illuminazione notturna, impianto di irrigazione;
- attrezzatura sportiva scoperta: area adeguatamente attrezzata e pavimentata in funzione del tipo di attività sportiva da svolgersi, impianto di irrigazione e illuminazione notturna.

I parametri di legge per il conteggio degli abitanti e dei servizi nel tessuto consolidato e nei Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionato (dimensionamento di PGT) sono:

- 22 mq/ab ogni abitante previsto dal progetto (180 mc/ab) relativamente alla destinazione Residenziale;
- 20 % della SLP di progetto relativamente alla destinazione Produttiva/Artigianale;
- 100 % della SLP di progetto relativamente alla destinazione Commerciale/Direzionale, ridotta al 75 nell'ambito storico;

Con specifico atto dell' Amministrazione Comunale saranno definiti i valori di monetizzazione dei servizi.

Per tutti gli edifici pubblici in fase di realizzazione esecutiva si dovranno effettuare indagini specifiche inerenti la tematica "radon" o utilizzare e valutare dati provenienti da ASL e Regione Lombardia.

A fronte di ciò, se si accertasse presenza di radon si dovranno utilizzare adeguate tecniche costruttive (si evidenzia che la Regione Lombardia e ASL sono in fase di redazione di apposite linee guida relative al tema radon- tecnologie costruttive).

Al fine di valutare l'incidenza economica e la fattibilità delle opere previste si evidenzia come la gran parte delle opere sia connessa ad interventi di iniziativa privata su ambiti di trasformazione e, pertanto, l'incidenza diretta dei costi sul bilancio comunale viene considerevolmente ridotta.

Le opere di interesse sovra-comunale come il corridoio ecologicodella Valchiosa o il nodo ecologico in considerazione del loro interesse a scala provinciale, potranno essere oggetto di compartecipazione alla realizzazione da parte dei diversi enti coinvolti.

La tabella di seguito riportata illustra sinteticamente i servizi di nuova realizzazione sopra descritti indicandone i costi stimati e le modalità di finanziamento e attuazione.

OPERA IN PREVISIONE	MODALITA' DI INTERVENTO	COSTI €
Viabilità		
Realizzazione nuova viabilità e allargamento strade esistenti	Interventi di iniziativa pubblica da concordare con l'ente provinciale gestore (m.l. 640+534)	€ 600.000
Parcheggi		
Realizzazione nuovi parcheggi pubblici	Mq. 1638 x €/mq 90	€ 147.420
Verde attrezzato	Interventi di iniziativa privata in attuazione dei singoli ambiti interessati Mq. 11.821 x €/mq 40	€ 472.840
Corridoio ecologico	Mq. 176365 x €/mq 0,50	€ 88.183
Nodo ecologico urbano	Intervento di iniziativa pubblica (prog. triennale Opere PP o *servizi costruiti*) con compartecipazine di altri enti – mq. 8.128 x €/mq 50	€ 406.400
TOTALE		€ 1.714.843

Il Piano si fa carico di individuare le potenzialità presenti sul territorio e di fornire le indicazioni affinché i piani attuativi possano, oltre a sopperire pienamente all'incremento del fabbisogno di servizi da essi indotto, costituire un valore aggiunto, oltre che nella quantità anche nella qualità e per le funzioni che necessitano di maggiore sviluppo.

Al fine di valutare l'incidenza economica e la fattibilità delle opere previste si evidenzia come una parte consistente delle opere sia connessa ad interventi di iniziativa privata su ambiti di trasformazione e, pertanto, l'incidenza diretta dei costi sul bilancio comunale viene ridotta.

Le opere di interesse sovra-comunale quali il nodo ecologico urbano e il corridoio ecologico in considerazione del loro interesse a scala provinciale, potranno essere oggetto di compartecipazione alla realizzazione da parte dei diversi enti coinvolti.