



**PIANO DEI SERVIZI  
RELAZIONE**



	INDICE
<b>PREMESSA</b>	pag. 03
<b>1 – IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO</b>	pag. 05
<b>2 – L’OFFERTA DI SERVIZI NEL TERRITORIO DI RIFERIMENTO</b>	pag. 05
<b>2.1 - Catalogazione per tipologie</b>	pag. 05
<b>2.2 - L’offerta attuale di aree, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale</b>	pag. 06
<b>2.3 - Localizzazione e accessibilità</b>	pag. 08
<b>2.4 - Aspetti qualitativi e gestionali</b>	pag. 09
<b>3- DEFINIZIONE DELLA DOMANDA DI SERVIZI E IDENTIFICAZIONE DEI BISOGNI</b>	pag. 09
<b>4- SOSTENIBILITA' ECONOMICA</b>	pag. 11
<b>4.1 - I Programmi Triennali delle Opere Pubbliche</b>	pag. 11
<b>4.2 - Gli oneri derivanti dagli interventi previsti nel Documento di Piano</b>	pag. 11
<b>4.3 - Gli ambiti di trasformazione e gli standard qualitativi</b>	pag. 12



## PREMESSA

La legge regionale n.° 12/2005 attribuisce al Piano dei Servizi la funzione di atto costitutivo del Piano per il Governo del Territorio, insieme al Documento di Piano ed al Piano delle Regole.

Attraverso lo strumento del Piano dei Servizi, già introdotto dalla legge regionale 15 gennaio 2001 n° 1, si opera un radicale ripensamento della nozione di standard urbanistico; quest'ultimo non viene infatti computato utilizzando unicamente criteri quantitativi come previsto precedentemente dal D.M. n.° 1444/68, ma viene computato su basi prestazionali, privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi.

La L.R. 12/2005, preso atto delle carenze contenute nella disciplina pre-vigente, ha delineato all'art. 9 il "Piano dei servizi" come atto volto ad "assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni integrate e previste".

Questa legge, tra l'altro:

- punta a rendere più realistica la base di calcolo degli standard, modificando le modalità di computo della capacità insediativa di piano;
- amplia la nozione di standard fino a farla coincidere con quella dei servizi di interesse pubblico demandando alla discrezionalità comunale la scelta dei servizi da considerare nel calcolo degli standard;
- incentiva forme di collaborazione pubblico/privato idonee a garantire l'effettiva fruibilità dei servizi;
- orienta una progettazione che valorizzi la funzione ambientale del verde e indica nei parcheggi lo strumento fondamentale per il governo della mobilità;
- persegue l'integrazione tra gli strumenti di programmazione ed indirizzo previsti dalle normative di settore ed il Piano dei Servizi.

Pertanto, sulla base di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 9 della citata legge e secondo le linee guida delineate dalla Regione, il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo ed orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, deve:

1. inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
2. formulare l'inventario dei servizi presenti sul territorio, considerando sempre i servizi nelle loro due diverse componenti: attrezzature e attività. Questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area od una struttura edilizia;
3. determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi tenendo conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi abita;
4. confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;



5. determinare il progetto e le priorità di azione; il confronto tra domanda ed offerta permette di creare soluzioni adatte al territorio e di identificare le priorità di intervento.

Il presente Piano dei Servizi, quale documento costitutivo del PGT, costituisce un primo approfondimento dell'articolato settore dei servizi pubblici e di interesse pubblico e della qualità degli stessi, da assicurare ai cittadini; il Piano non ha termini di validità ed è suscettibile di successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla concreta attuazione dei programmi dell'Amministrazione Comunale ed alle successive necessarie verifiche dell'evoluzione dei bisogni e fabbisogni specifici.

Le scelte operate nel settore dei servizi, innovano sostanzialmente l'impostazione localizzativa del vigente PRG, considerando gli spazi destinati a servizi, quale parte del disegno urbanistico, fortemente integrati con le trasformazioni urbane.



## 1 – IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

La dimensione territoriale riveste un'importanza fondamentale nell'individuazione e nella programmazione dei servizi. Per una molteplicità di comuni nell'immediato intorno, Casazza è il riferimento per la determinazione dell'offerta dei servizi, in quanto comune con dimensioni tali da poter gestire autonomamente una serie di bisogni. I servizi presenti oggi sul territorio di Casazza devono essere valutati su una scala più vasta rispetto a quella legata al proprio confine amministrativo, devono bensì riferirsi sia alla scala comunale che a quella sovracomunale. Allo stesso tempo, ciò che non si trova all'interno di Casazza, va ricercato nel contesto limitrofo, allargando così il ragionamento oltre i confini comunali.

Solo valutando in questo modo è possibile stimare la presenza di un livello minimo di servizi ed individuare le priorità di intervento da affrontare nel breve e nel lungo periodo.

Nell'ambito del territorio comunale sono localizzati alcuni servizi, diciamo di più immediata necessità, che presuppongono quindi la vicinanza con il centro abitato del comune. Altri servizi, che non possono per le loro caratteristiche essere individuati nell'ambito del centro urbano viceversa fanno riferimento ad ambiti territoriali di più ampia scala che investono quindi più frazioni e/o più comuni, sia per quanto concerne la localizzazione delle infrastrutture, sia per quanto concerne l'organizzazione dei servizi medesimi.

Il comune di Trescore Balneario svolge nei confronti di Casazza, così come di tutta la zona della Valcavallina, la funzione di "polo attrattore" per i servizi che il solo livello comunale non può offrire (come ad esempio quelli ospedalieri o per l'istruzione superiore).

## 2 – L'OFFERTA DI SERVIZI NEL TERRITORIO DI RIFERIMENTO

Non è possibile elaborare un progetto dei servizi senza una conoscenza approfondita dell'offerta esistente sul territorio di riferimento. Di seguito vengono catalogati i principali servizi presenti sul territorio di Casazza accompagnati dai dati sulla dimensione (vedi il Catalogo dell'offerta dei Servizi allegato alla presente).

### 2.1 – Catalogazione per tipologie

La presenza di servizi sul territorio, esistenti al 31.12.2012, è stata rilevata secondo le seguenti sezioni tematiche:

**1- istruzione di base**

**2-istruzione superiore** (assenti sul territorio comunale)

**3- servizi sociali**

**4- servizi sanitari**

**5- servizi istituzionali e religiosi**

**6- cultura, sport e tempo libero**

**7- verde**

**8- mobilità e sosta**

**9- servizi per le attività produttive e servizi tecnologici**



I cittadini di Casazza possono usufruire dei servizi di seguito enumerati e descritti. I servizi offerti alla scala sovracomunale, come precisato nel paragrafo precedente sono servizi presenti nell'ambito territoriale di riferimento.

**2.2 – L'offerta attuale di aree, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**

1- istruzione di base

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
ASILO INFANTILE "G. BETTONI	1.1.0001	2.607,00 MQ
SCUOLA ELEMENTARE "PAPA GIOVANNI XXIII"	1.2.0002	1.794,00 MQ
SCUOLA MEDIA "E. FERMI"	1.3.0003	3.842,00 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>8.243,00 MQ</b>

3- servizi sociali

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
CASA ASSOCIAZIONI	3.3.0024	265,00 MQ
ALLOGGI ERP	3.2.0027	530,00 MQ
ALLOGGI ALER	3.2.0028	1.060,00 MQ
SEDE CARITAS	3.3.0037	180,00 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>2.035,00 MQ</b>

4- servizi sanitari

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
SPORTELLI ASL – GUARDIA MEDICA	4.2.0010	167,00 MQ
SERVIZIO 118	4.4.0012	198,00 MQ
POLIAMBULATORIO "PATELLI"	4.2.0014	283,00 MQ
CASA DI RIPOSO "SANT'ANGELA MERICI"	4.3.0023	12.238,00 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>12.286,00 MQ</b>



5- servizi istituzionali e religiosi

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
UFFICI COMUNALI	5.2.0009	1.605,00 MQ
UFFICI DELLACOMUNITA' MONTANA DEI LAGHI BERGAMASCHI	5.2.0011	1.133,00 MQ
CASERMA CARABINIERI	5.2.0013	555,00 MQ
UFFICI POSTALI	5.2.0020	75,00 MQ
CHIESA DI CASAZZA	5.0.0029	878,00 MQ
CHIESA DI COLOGNOLA	5.0.0030	203,00 MQ
CHIESA DI MOLGONO	5.0.0031	67,00 MQ
CIMITERO DI CASAZZA	5.0.0034	5.000,00 MQ
CAPPELLA ALLE FORNACI	5.0.0039	10,00 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>9.526,00 MQ</b>

6- cultura, sport e tempo libero

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
BIBLIOTECA COMUNALE	6.0.0004	340,86 MQ
SALA DELLA COMUNITA'	6.2.0005	700,00 MQ
MUSEO DELLA VAL CAVALLINA "CAVELLAS"	6.1.0006	680,00 MQ
ASSOCIAZIONE CULTURALE "I PICCOLI MUSICI"	6.3.0007	795,00 MQ
CORPO BANDISTICO PARROCCHIALE	6.3.0008	267,00 MQ
ORATORIO PARROCCHIALE	6.3.0021	2.471,00 MQ
PISTA CICLABILE DELLA VALCAVALLINA	6.5.0022	5.200,00 MQ
AREA LUDICA (FESTE)	6.6.0025	2.100,00 MQ
IMPIANTI SPORTIVI	6.4.0032	17.180,00 MQ
TORRE DI COLOGNOLA	6.1.0033	195,00 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>29.928,86 MQ</b>



7- verde

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
PARCO PUBBLICO "MOLOGNO"	7.0.0016	3.300,00 MQ
PARCO PUBBLICO "SCUOLE MEDIE"	7.0.0017	1.250,00 MQ
PARCO PUBBLICO "MOLINI"	7.0.0018	5.430,00 MQ
PARCO PUBBLICO "DRIONE"	7.0.0019	5.620,00 MQ
CENTRO DI RACCOLTA COMUNALE	7.3.0026	1.003,00 MQ
VERDE PUBBLICO PIAZZA DELLA PIEVE	7.0.0038	1.100,00 mq
<b>TOTALE</b>		<b>17.703,00 MQ</b>

8- mobilità e sosta

<b>TOTALE</b>	<b>35.563,50 MQ</b>
---------------	---------------------

Per il dettaglio di tutti i servizi legati al gruppo 8, vedi il Catalogo dell'offerta dei Servizi allegato alla presente.

9- servizi per le attività produttive e servizi tecnologici

DENOMINAZIONE	ID	SUPERFICIE
ACQUEDOTTO / FONTI 01	9.1.0035	350,00 mq
ACQUEDOTTO / FONTI 02	9.1.0036	530,00 mq
AREA MERCATO	9.3.0015	3.597,00 MQ
<b>TOTALE</b>		<b>4.477,00 MQ</b>

A fronte di una popolazione pari a circa 4090 unità al 31.12.2012 e ad una dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico pari a **119.762,36 mq**, la dotazione pro-capite di standard risulta essere pari a **29,28 mq/abitante**.

La presa in esame di questi soli valori quantitativi non basta però a stabilire se i servizi attualmente presenti a Casazza siano sufficienti a soddisfare i reali bisogni dei cittadini. Tale affermazione ha ragion d'essere in base ai nuovi criteri di calcolo della L.R. 12/2005: i servizi non sono più computati su base quantitativa, ma su base prestazionale e qualitativa.

Per questo motivo l'utenza servita verrà calcolata tenendo, eventualmente, in considerazione, unitamente alle attrezzature, anche i servizi spaziali, che, come si è già visto in precedenza, possono essere individuati ad una scala territoriale comunale o sovracomunale.

### 2.3 – Localizzazione e accessibilità

Per quanto concerne l'accessibilità dei servizi localizzati all'interno del territorio comunale, si deve rilevare che la maggior parte degli stessi sono localizzati nel nucleo centrale, in prossimità del Municipio o in aree ad esso



limitrofe. Questo fatto ne determina una buona accessibilità. Contemporaneamente, nelle varie frazioni, Colognola, Mologno e alle Fornaci, sono presenti servizi strettamente locali e con buona accessibilità.

Con riferimento ai servizi esterni al territorio comunale si rileva la vicinanza del comune di Trescore Balneario ed una buona rete di collegamento infrastrutturale.

#### **2.4 – Aspetti qualitativi e gestionali**

Per la valutazione qualitativa di ogni attrezzatura e attività sono stati individuati indicatori specifici che fanno riferimento all'anno di costruzione della struttura edilizia, allo stato di conservazione, all'accessibilità, alla compatibilità ambientale e col contesto e all'adeguatezza alla normativa di riferimento. Di ciascuno di questi aspetti è stato espresso un giudizio di merito sintetico che esprime nel complesso una valutazione complessiva del servizio. Con particolare riferimento agli aspetti gestionali si è data indicazione sulla modalità di fruizione pubblica o privata a cui il servizio è assoggettato. Le suddette informazioni sono contenute nelle schede dei servizi allegate alla presente relazione (vedi il Catalogo dell'offerta dei Servizi).

### **3- DEFINIZIONE DELLA DOMANDA DI SERVIZI E IDENTIFICAZIONE DEI BISOGNI**

Parallelamente all'identificazione dell'offerta dei servizi esistente sul territorio di Casazza è stata eseguita l'analisi della domanda dei bisogni da parte dei residenti e dei fruitori. L'identificazione delle necessità espresse è stata rapportata alle Azioni ed Interventi per il loro raggiungimento e sia le prime che i secondi sono riconducibili agli aspetti che seguono.

**Sviluppo urbano dell'area centrale del paese, ubicata fra palazzo municipale, chiesa, impianti sportivi e polo scolastico**, su cui l'Amministrazione Comunale ha forti aspettative per creare nuovi spazi aggregativi alternativi all'attuale sagrato. Con questo nuovo ambito da urbanizzare si determinerebbero le condizioni insediative per ricentrare e spostare di qualche metro il baricentro del paese, attualmente limitato nella piazza della Pieve, in modo da creare quel luogo aggregativo centrale storicamente mancante in Casazza a causa della sua generazione per fusione dei due comuni di Mologno e Colognola. Il Polo di sviluppo del Centro potrebbe determinarsi progettualmente attraverso l'attuazione della A.T. 01, un'area di trasformazione ricomprendente quegli ambiti già in passato oggetto di proposte di un Piano di Lottizzazione e di un Programma Integrato di Intervento, ma da reinquadrare in una nuova logica urbanistica sottesa ad una visione complessiva in grado di soddisfare bisogni pubblici plurimi, valutando la possibilità di ampliare le zone sportive esistenti e il Polo Scolastico. Ad esempio la Nuova Palestra/Auditorium da ipotizzare in questo ambito potrebbe avvalersi di una adeguata dislocazione di parcheggi, liberando l'attuale Palestrina posta nell'edificio scolastico delle Scuole Medie consentendo quindi di destinare gli spazi resi liberi all'attività didattica (vedasi indagine su fabbisogno scolastico in prospettiva futura). All'interno della struttura polifunzionale della nuova palestra potrebbe trovare luogo anche il nuovo auditorium, di cui si sente la profonda necessità essendo palese la scarsa fruibilità dell'attuale struttura che peraltro potrebbe essere più propriamente riconvertita a funzioni scolastiche (o servizi didattici). Ciò consentirà anche di:

- riorganizzare la viabilità, sia pedonale, sia carrabile, dell'intero ambito ponendo particolare attenzione alla pedonalizzazione dei percorsi di collegamento ed accesso agli impianti sportivi, alle scuole ed al cimitero;



- ampliare il polo scolastico con del verde diversamente attrezzato costruendo i nuovi volumi prevalentemente residenziali e per il commercio di prossimità in modo armonioso con il contesto assai eterogeneo su cui gli stessi si affacceranno, senza perdere di vista le tradizioni architettoniche tipiche dei luoghi;
- realizzare una nuova palestra/auditorium polifunzionale in una zona centrale e pertanto maggiormente accessibile anche pedonalmente.

**Rendere flessibile l'uso degli spazi oggi occupati dalla Comunità Montana**, recentemente accorpata.

**Impianti sportivi:** dopo i recenti investimenti di riordino, si ritiene che gli stessi abbiano raggiunto le dimensioni e la tipologia giusta per il paese di Casazza, ma nello stesso tempo esiste la necessità di un loro parziale ampliamento, non di tipo preminentemente strutturale, ma nei servizi resi (ad esempio la pratica del tennis ricollocando gli impianti prima esistenti ed ora rimossi per far posto all'area feste provvisoria). Si esclude la necessità di una piscina perché si preferisce optare per una soluzione da condividere a livello intercomunale pensando ad una più appropriata collocazione della stessa nell'ambito di uno dei Comuni limitrofi più prossimo alle località turistiche connesse alla fruizione del lago.

**Polo scolastico e Polo dei servizi sovralocali:** per Casazza si ribadisce la visione prospettica di un ruolo di centralità nel settore della formazione e dei servizi rispetto alle altre realtà locali limitrofe, che ne trarrebbero giovamento se accompagnate da una politica meno campanilista e più aperta alle esigenze della loro gente. L'opportunità di perseguire questa prospettiva può definire un doppio livello di scelta: uno più ambizioso che vedrà configurarsi il sistema consortile sopra accennato ed uno di "minima" che invece terrà conto della capacità e adeguatezza dell'attuale offerta di servizi scolastici per la sola comunità di Casazza. In tal senso si pensa alla necessità di dotare la scuola primaria di maggiori spazi anche attraverso il riuso di locali oggi utilizzati per altri scopi (palestrina, auditorium, etc).

**Aree archeologiche:** particolare attenzione andrà data alle aree già oggi teatro di ritrovamenti archeologici di particolare importanza locale e non solo. Si segnalano le aree in via Prato Pieve (A.T. 07), in Via Nazionale (area già acquisita dall'Amministrazione Comunale e oggetto progettazione per il recupero) e in Piazza della Pieve. L'obiettivo principale sarà quello di tutelare tali aree, ma anche di valorizzarle cercando di portare alla luce tali valori oggi per molti sconosciuti.

**Sistema fruitivi ed ambientale:** si ritiene ineludibile creare le condizioni per un una rispettosa integrazione tra il sistema naturalistico-ambientale ed il sistema degli insediamenti nell'intento di migliorare la qualità complessiva della vita ed anche il rispetto dell'ambiente stesso. In ciò sarà utile pensare alla valorizzazione e recupero delle aree spondali del Drione per determinare le condizioni di fruibilità di un possibile parco lineare dotato di una rete di connessione ciclopedonale che, tra le altre, riconnetta le polarità della nuova casa di riposo e del centro civico.



	Servizi in progetto:
P	parcheggio
VP	verde pubblico
VP - Af	verde pubblico: area feste
VCA	verde di connessione ambientale
MPA	museo/parco archeologico
ZTL	zona a traffico limitato
CS	ampliamento centro sportivo
	percorso ciclo-pedonale
	Ambiti di Trasformazione all'interno dei quali è prevista la realizzazione di nuovi servizi (standard di qualità, verde pubblico, infrastrutture a supporto della mobilità e sosta) identificati nelle singole schede A.T. del D.d.P.

LEGENDA TAVOLA DI PROGETTO – PIANO DEI SERVIZI

#### 4- SOSTENIBILITA' ECONOMICA

La legge regionale n. 12/05 prevede che il Piano dei Servizi sia integrato anche da un capitolo riguardante la fattibilità economica in relazione alla realizzazione di servizi di interesse generale, prospettando anche un quadro economico in cui venga evidenziato come si intende far fronte alla spesa per i suddetti servizi.

##### **4.1 – I Programmi Triennali delle Opere Pubbliche**

Un primo quadro economico è dato dai programmi triennali delle opere pubbliche che l'Amministrazione Comunale di Casazza di anno in anno porterà in approvazione, osservando che tali piani riguarderanno solo opere il cui importo sia superiore ad € 100.000,00. L'attività di realizzazione dei lavori pubblici si svolge sulla base di tali strumenti e dei loro aggiornamenti annuali, che sono predisposti ed approvati dagli enti pubblici nel rispetto dei documenti programmatori e della normativa urbanistica, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare in ciascun anno.

##### **4.2 – Gli oneri derivanti dagli interventi previsti nel Documento di Piano**

Nel Documento di Piano è stato ipotizzato un incremento della popolazione esistente a fronte di una nuova espansione edilizia che sostanzialmente si relaziona a due aspetti legati alla trasformazione del suolo:

1- il completamento della porosità che può avvenire all'interno dell'ambito consolidato, quindi con introiti finanziari inerenti agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione;



2- l'attuazione degli ambiti di trasformazione previsti sempre nel Documento di Piano, in cui la resa è duplice, in quanto da un lato si ha la certezza dell'introito derivante dal contributo del costo di costruzione, dall'altro invece bisogna considerare tre diverse variabili dovute all'introito degli oneri di urbanizzazione:

- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del soggetto attuatore;
- richiesta di monetizzazione della quota riferita agli oneri di urbanizzazione;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La situazione economica in atto non gioca poi certo a favore di impegni economici a carico dei privati e quindi è difficile ipotizzare nell'arco del quinquennio quale introito sarà realmente incassato dalla Pubblica Amministrazione.

#### ***4.3 – Gli ambiti di trasformazione e gli standard qualitativi***

Vi sono infine le aree per servizi comprese e/o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati che si considerano acquisite a costo zero per l'Amministrazione Comunale in quanto direttamente collegate e sovraordinate all'attuazione degli stessi.