

# COMUNE DI VALNEGRA

PROVINCIA DI BERGAMO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### PIANO DEI SERVIZI

# RELAZIONE

# PS 1

data: dicembre 2009

agg.: 31 marzo 2010

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N°            del

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N°        del

Il Sindaco: Sig.ra Rosanna Donati

Il Segretario Comunale: Dott. Salvatore Alletto

## INDICE

Premessa _____	1
1. I servizi esistenti nel comune di Valnegra _____	1
2. Previsioni del Piano dei Servizi _____	6

## **Premessa**

Il Piano dei Servizi è un elaborato introdotto per la prima volta nella pianificazione urbanistica comunale dalla legge regionale 1/2001 e successivamente confermato con la legge urbanistica regionale n. 12/2005.

La volontà del legislatore era quella di superare il tradizionale concetto di standard previsto fin ad allora dalla normativa urbanistica a favore di una maggiore attenzione verso gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi.

In questo senso, quindi, il piano dei servizi rappresenta l'occasione per i comuni di ottimizzare l'uso delle risorse a propria disposizione e avviare un processo di gestione del territorio mirato al miglioramento della qualità dei servizi offerti e non più solo sulla quantità, come accaduto in passato.

La finalità ultima del piano dei servizi è quella di assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, il verde e le attrezzature viabilistiche e per la mobilità.

### **1. I servizi esistenti nel Comune di Valnegra**

Negli ultimi trent'anni del secolo scorso, l'Amministrazione di Valnegra ha seguito un'efficace politica dei servizi dotando il paese di tutte le opere di urbanizzazione primaria: rete idrica, acquedotto, rete fognaria, depuratore e, tra le opere di urbanizzazione secondaria, di un campo sportivo all'aperto, una palestra polifunzionale, verde attrezzato, la scuola materna, il nido e i parcheggi.

Alcuni dei servizi presenti sono di interesse sovracomunale, in particolare i servizi scolastici, che vengono utilizzati anche dagli abitanti dei comuni limitrofi.

Le categorie di servizi che vengono prese in considerazione nel presente documento sono raggruppabili come segue:

- attrezzature di interesse generale;
- spazi aperti (piazze, ecc.);
- attrezzature scolastiche;
- attrezzature religiose;
- attrezzature sportive;
- verde pubblico;
- parcheggi;
- impianti tecnologici;
- cimiteri.

### Attrezzature di interesse generale

In questo gruppo sono inclusi i servizi amministrativi, l'assistenza sanitaria, la residenza sociale, la biblioteca e gli spazi polifunzionali.

- servizi amministrativi: il Municipio ha sede in via Locatelli, occupa il primo piano di una costruzione degli anni '60 in cui hanno la sede anche la scuola materna, l'asilo nido e l'ufficio postale. L'immobile è in buono stato di manutenzione e adeguato alle normative in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- spazi polifunzionali: a disposizione della cittadinanza vi sono due sale polifunzionali, una situata nell'edificio della scuola media e la seconda annessa alla biblioteca. Entrambe sono utilizzate dall'amministrazione per riunioni e assemblee pubbliche e sono a disposizione della cittadinanza e di associazioni per manifestazioni temporanee. Tra le proprietà del comune vi è anche il piccolo oratorio di San Carlo, posto in zona agricola sotto la strada provinciale, viene utilizzato saltuariamente per bervi mostre e manifestazioni culturali;
- biblioteca: sita in Piazza F.lli Calvi consta di una superficie di m<sup>2</sup> 140, comprensiva di sala di lettura e consultazione, deposito libri e locali accessori. Il bacino di utenza è prevalentemente comunale e fa parte del sistema bibliotecario provinciale. Lo spazio interno è distribuito su due livelli, la sala di lettura è al piano terreno, facilmente accessibile da chiunque, il servizio è aperto cinque giorni a settimana.
- attrezzature sanitarie: presso la scuola media sono stati allestiti due locali adibiti ad ambulatorio e relativa sala di attesa, il servizio è aperto tre giorni settimanali. Per la farmacia, assente sul territorio comunale, si fa riferimento a quella di Piazza Brembana;
- residenze comunali: il comune è proprietario di tre bilocali che vengono affittati a canone sociale.

### Spazi aperti

L'abitato di Valnegrà è molto compatto con strade strette, spesso pedonali, e gli spazi aperti pubblici di una certa dimensione sono limitati.

Il più importante è la piazza antistante la scuola media che rappresenta un elemento di snodo tra diverse strutture che compongono il piano dei servizi: oltre alla scuola troviamo infatti la chiesa parrocchiale, l'accesso al campo di pallavolo, l'avvio del percorso pedonale che conduce al campo di bocce e al palazzetto dello sport, inoltre sulla piazza si affacciano un bar e un'edicola cartoleria che sono tra i pochi esercizi commerciali presenti nel comune. Una parte della piazza è adibita a parcheggio pubblico.

Un altro spazio pubblico importante è la piccola Piazza Fratelli Calvi, posta al bivio tra via Marconi e via Vecchia, antistante l'ingresso della biblioteca.

In Via Curato, infine, si trova una piccola piazza con due vasche per il bucato utilizzate ancora oggi in modo saltuario.

### Attrezzature scolastiche

Negli ultimi anni sono stati effettuati accorpamenti tra i vari istituti scolastici esistenti nei comuni dell'alta valle Brembana e, attualmente, a Valnegrà sono presenti l'asilo nido, la scuola materna e la scuola media, mentre la sede della scuola elementare è a Piazza Brembana.

Il nido e la materna occupano due piani dell'edificio in cui ha sede anche il municipio, la proprietà è interamente comunale.

I locali sono stati ristrutturati nei primi anni '90 del secolo scorso e si trovano in buono stato di manutenzione: l'ingresso è su via Locatelli e, per l'accesso al piano inferiore è disponibile un ascensore conforme alle normative per il superamento delle barriere architettoniche.

Una piccola area all'aperto ad uso esclusivo della scuola completa la struttura.

Il bacino di utenza è esteso ai comuni di Piazza Brembana, Moio de Calvi, e per il nido, anche S. Giovanni Bianco e S. Pellegrino.

La gestione avviene in forma associata con i comuni di Piazza B., Lenna, Olmo al Brembo e S. Brigida.

Le scuole medie sono in via Marconi, in posizione centrale: l'edificio risale alla seconda metà dell'ottocento ed è stato oggetto di ristrutturazione complessiva nel 1986; la superficie, considerando tutti i piani che compongono il fabbricato, è di m<sup>2</sup> 2445. L'accesso principale avviene tramite una scalinata, ma è stato recentemente installato un ascensore per il superamento delle barriere architettoniche.

All'interno è stato allestito un piccolo museo naturalistico.

L'aula magna viene utilizzata occasionalmente per manifestazioni culturali e ricreative organizzate sia dall'amministrazione che da privati.

La proprietà dell'immobile è dell'Amministrazione comunale.

Come già accennato, per la scuola elementare si fa riferimento all'istituto di Piazza Brembana che gli scolari di Valnegrà raggiungono con un servizio di scuolabus organizzato dalla società SAB il cui costo è a carico del Comune.

Per l'istruzione superiore gli studenti di Valnegrà gravitano sui comuni di S. Giovanni Bianco, S. Pellegrino e Zogno.

### Attrezzature religiose

Sul territorio comunale è presente unicamente la chiesa parrocchiale in cui si svolgono le funzioni domenicali, e la canonica ospitata in un bell'edificio con giardino.

### Attrezzature sportive

In posizione baricentrica rispetto all'abitato e in fregio alla strada provinciale si trova il palazzetto dello sport, che viene a completare un complesso di spazi pubblici di cui fa parte un'area di verde attrezzato con un spazio riservato al gioco delle bocce e il campo di pallavolo all'aperto, il tutto in prossimità della scuola media e della chiesa parrocchiale. Facilmente accessibile sia pedonalmente che in automobile grazie alla presenza di un

parcheggio, il Palazzetto è di proprietà comunale e la gestione è stata affidata a privati tramite convenzione, il suo bacino di utenza si estende ai comuni limitrofi. Attualmente necessita di interventi di manutenzione delle facciate.

Il campo di pallavolo è adiacente la scuola media, non si tratta di un campo regolamentare, rappresenta uno spazio di gioco ad utilizzo libero, riparato e protetto dal traffico automobilistico. Vi si accede tramite una breve scalinata dal Piazzale della scuola o, percorrendo una breve rampa, da Piazza F.lli Calvi.

Il campo di calcio, in fregio alla strada provinciale, è un'area verde recintata adibita al gioco del calcio. Gli spogliatoi sono ospitati in un container prefabbricato, mentre sono assenti i servizi igienici. L'area viene concessa gratuitamente per attività sportive all'aperto, è facilmente raggiungibile dall'abitato con una percorrenza di 500m, per il parcheggio usufruisce di quello antistante il palazzetto dello sport.

#### Verde pubblico

Distribuite su tutto il territorio comunale vi sono alcune aree verdi attrezzate per la sosta e il gioco ed altre semplicemente mantenute a prato o di mero arredo urbano. Sono facilmente raggiungibili pedonalmente dalle varie zone dell'abitato con una percorrenza massima di m500.

#### Parcheggi

I parcheggi esistenti sul territorio comunale hanno un'estensione complessiva di m<sup>2</sup>1259,60 e sono localizzati sia nel centro abitato che ai margini dell'edificato.

Si segnala un'area critica in corrispondenza del Municipio, della scuola materna e del nido, il cui piccolo parcheggio è spesso congestionato negli orari di inizio e fine dell'attività scolastica.

Inoltre, a causa della particolare conformazione del centro storico, in cui molte vie non sono transitabili per la limitata sezione stradale, molti dei parcheggi esistenti sono utilizzati abitualmente dai residenti e questo fa sì che nei periodi di afflusso turistico si riscontri la carenza di spazi idonei alla sosta.

#### Impianti tecnologici

Tra le proprietà comunali è compreso il serbatoio di accumulo dell'acquedotto situato a nord-est dell'abitato, sopra via della Vena. La sua costruzione risale agli anni venti del secolo scorso, ed è stato integrato in tempi recenti da due serbatoi aggiuntivi posti più a nord, sul versante montano.

Le acque reflue provenienti dagli scarichi civili di quasi tutto il centro abitato vengono convogliate al depuratore comunale localizzato in zona agricola, al di sotto della strada provinciale. L'impianto è in grado di servire un'utenza circa tripla rispetto all'attuale, situazione che si verifica generalmente nel periodo estivo, durante la stagione turistica. Tuttavia, l'allacciamento di nuove utenze richiederà un'attenta valutazione di fattibilità.

Dopo la depurazione, le acque vengono convogliate nel canale Sanetto che confluisce nel fiume Brembo nel territorio del comune di Lenna.

La proprietà è comunale e comprende anche una porzione di area agricola circostante.

E' collegata alla strada provinciale da una strada carrabile che termina nel piazzale antistante la struttura.

L'accesso è consentito ai soli addetti ai lavori.

Il Piano d'Ambito in corso di aggiornamento prevede il futuro ampliamento dell'impianto e il collettamento delle acque provenienti dall'area artigianale.

La gestione della rete dell'acquedotto e del depuratore è affidata alla società A2A.

### Cimiteri

Costruito all'inizio del '900, il cimitero di Valnegrà è stato ampliato una ventina di anni orsono; al momento il comune non si è ancora dotato del Piano Cimiteriale ai sensi del Regolamento Regionale n.6/2004 e s.m. e i. e non sono previsti adeguamenti per il futuro.

DIMENSIONAMENTO SERVIZI ESISTENTI	superficie area in m <sup>2</sup>
attrezzature di interesse generale	877,60
spazi aperti (piazze)	223,00
attrezzature scolastiche	2.945,00
attrezzature religiose	1.623,00
attrezzature sportive	4.456,00
verde pubblico	4.776,48
parcheggi	1.259,60
cimitero	1.204,00
TOTALE	17.364,68

Considerata la popolazione residente al 31 dicembre 2008 (217 abitanti), la disponibilità di servizi procapite risulta essere di m<sup>2</sup> 80,02, senza considerare i servizi tecnologici.

Includendo le aree per i servizi tecnologici la superficie complessiva destinata ai servizi risulta essere di m<sup>2</sup> 17.886,68.

Oltre alle strutture su elencate si ritiene importante segnalare la presenza sul territorio comunale di alcuni esercizi pubblici privati: si tratta di due negozi di vicinato, un bar posto nella piazza della scuola, un bar ristorante sulla strada provinciale, accanto al palazzetto dello sport e di un distributore di carburante con annesso un bar sempre sulla strada provinciale, all'inizio del paese.

Un'altra nota di rilievo riguarda la rete di trasporto pubblico: Valnegrà è collegata con il capoluogo della provincia tramite un servizio di autobus gestito dalla società SAB con capolinea a Piazza Brembana dove i passeggeri trovano la coincidenza per Bergamo. Il servizio è garantito durante il periodo scolastico, mentre diventa difficoltoso nel periodo estivo.

## **2. Previsioni del piano dei servizi**

Considerata la buona dotazione di servizi di cui gode il territorio di Valnegrà, le necessità segnalate dalla cittadinanza all'Amministrazione comunale, gli obiettivi espressi nel Documento di Piano e la fattibilità concreta delle scelte adottate, il presente piano dei servizi contiene alcuni interventi finalizzati al miglioramento e alla razionalizzazione della dotazione comunale.

Si prevede:

- la realizzazione di un polo di aggregazione all'interno del centro storico;
- Il miglioramento dell'offerta di edilizia sociale mediante il recupero di un nuovo alloggio nel centro storico;
- l'adeguamento della dotazione di parcheggi;
- la messa in sicurezza e maggiore fruibilità del territorio mediante la realizzazione di marciapiedi lungo la strada provinciale e di una pista ciclabile;
- l'incentivazione del turismo mediante la riqualificazione dei sentieri e dei percorsi esistenti;
- aree verdi di mitigazione ambientale all'interno dei piani attuativi e in relazione alla nuova viabilità agrosilvopastorale.

### Nuovo centro di aggregazione

Per migliorare l'offerta di spazi di aggregazione e ritrovo si prevede il recupero di alcuni locali di proprietà comunale al piano terra dell'edificio sito in via Marconi, per tale intervento, già inserito nel piano delle opere pubbliche, è previsto un costo complessivo di € 120.000.

### Edilizia sociale

Considerato che anche a Valnegrà è confermata la tendenza all'invecchiamento della popolazione che si registra a livello nazionale, l'Amministrazione ritiene opportuno potenziare l'offerta di edilizia comunale da concedere in affitto a canone calmierato.

### Parcheggi

Si prevede il miglioramento della dotazione di parcheggi oggi disponibile, in particolare sono state individuate due aree, una accanto al Municipio e l'altra in fregio alla strada provinciale, per l'acquisizione della parte di proprietà privata è prevista la possibilità di ricorrere allo strumento della compensazione.

Infatti, a tutte le aree private destinate a servizi non comprese negli ambiti di trasformazione viene attribuita una capacità edificatoria teorica che si traduce in diritti volumetrici a favore dei privati proprietari delle aree stesse qualora tali superfici, in alternativa all'esproprio, siano oggetto di cessione bonaria all'Amministrazione per la realizzazione di servizi previsti.

Parte dei nuovi parcheggi sono localizzati negli ambiti di trasformazione per i quali nel documento di Piano sono previste quantità minime non monetizzabili.

Marciapiedi, pista ciclabile

La previsione di ambiti di espansione a sud della strada provinciale accentua l'esigenza della messa in sicurezza di tale arteria di traffico, ai marciapiedi che dovranno essere previsti nei nuovi interventi, si affianca quello previsto da tempo sul lato nord della strada.

Per consentire un migliore collegamento tra nuovi insediamenti ed attrezzature quali il campo di calcio, è prevista la realizzazione di una pista ciclabile il cui tracciato indicativo è riportato in cartografia e che potrà poi essere prolungata fino alla percorso già esistente sul territorio del comune di Lenna, previo accordo con tale amministrazione.

Riqualficazione dei sentieri a valenza turistica

La riqualficazione e il ripristino dei sentieri esistenti si inquadra nell'attività di promozione turistica del territorio, particolare attenzione viene data ai sentieri che prendono avvio dall'abitato, in particolare il sentiero CAI 119 che conduce al Monte Torcola.

Aree di mitigazione ambientale

Quale filtro tra la zona artigianale e il nuovo ambito residenziale ATR5, è stata individuata un'area di verde pubblico con funzione di mitigazione ambientale.

Tale area ha un ruolo di tutela paesaggistica, ambientale e della salute ed è destinata alla piantumazione con alberi di alto fusto, arbusti e siepi e/o alla realizzazione di quelle opere di miglioramento del clima acustico che si dovessero rendere necessarie in seguito alla valutazione in tal senso da svolgersi preliminarmente alla progettazione dell'intervento, con divieto di realizzarvi costruzioni, anche completamente interrato, pavimentazioni di ogni genere, piazzali o deposito di materiali. In fase progettuale potranno essere previste ulteriori aree di mitigazione in relazione alle risultanze delle valutazioni preliminari alla progettazione.

DIMENSIONAMENTO SERVIZI PREVISTI		
	esistenti	in progetto
	superficie area in m <sup>2</sup>	superficie area in m <sup>2</sup>
attrezzature di interesse generale	877,60	100,00
spazi aperti (piazze)	223,00	
attrezzature scolastiche	2.945,00	
attrezzature religiose	1.623,00	
attrezzature sportive	4.456,00	
verde pubblico	4.776,48	1.268,80
parcheggi	1.259,60	1.507,00
cimitero	1.204,00	
TOTALE	17.364,68	2.875,80

Come evidenziato nella tabella precedente si prevede un incremento limitato nella dotazione generale di servizi, la superficie complessiva sarà di m<sup>2</sup> 20.240,48, che

considerando la previsione contenuta nel Documento di Piano del raggiungimento di un massimo di 285 residenti in 10 anni, corrisponde a una dotazione di m<sup>2</sup> 71,02 per abitante.

Si tratta di una dotazione nettamente superiore al necessario, ma adeguata se si tiene conto dell'incremento periodico dovuto all'afflusso turistico estivo, stimato in circa 800 abitanti complessivi.

Si sottolinea come nella definizione dei nuovi servizi, si siano volute privilegiare scelte che potessero essere realizzate in tempi brevi: in particolare il centro di aggregazione e il nuovo alloggio comunale si insedieranno in locali già di proprietà dell'Amministrazione, pertanto il relativo costo di realizzazione non comprende l'acquisizione degli spazi.

### I servizi nei piani attuativi

Si prevede che gli interventi soggetti a piano attuativo debbano prevedere al loro interno una dotazione minima di aree per servizi pubblici in base alle funzioni previste così determinata:

- funzioni residenziali: 22m<sup>2</sup>/ab
- funzioni commerciali o terziarie: 100% della superficie lorda di pavimento
- funzioni produttive 10% della superficie destinata a tali insediamenti.

Il piano definisce una quantità minima di parcheggi che dovranno obbligatoriamente essere realizzati, mentre per i servizi che non sono localizzati è consentita la monetizzazione, in tutto o in parte.

### Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo

Per quanto riguarda le infrastrutture del sottosuolo si rinvia al "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS) che costituisce parte integrante del presente Piano dei Servizi.

### La sostenibilità economica

I costi per l'attuazione delle opere individuate dal Piano dei servizi sono stati stimati con i seguenti criteri:

- le aree per servizi comprese e/o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati si considerano acquisite a costo zero per l'Amministrazione comunale;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria legate a piani attuativi e permessi di costruire convenzionati sono considerate a carico degli operatori e quindi non generano costi per l'Amministrazione comunale;
- per l'acquisizione delle aree per servizi, quando non ricadenti fra quelle comprese e/o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati, si stima un costo di acquisizione medio di € 10,00 al mq;
- per la determinazione dei costi di realizzazione delle opere attuate dall'Amministrazione comunale si è proceduto attraverso costi parametrici che includono le spese di

progettazione e generali e l'IVA.

I costi di acquisizione di aree necessarie alla realizzazione di servizi e non ricadenti fra quelle comprese e/o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati ammontano presuntivamente in circa € 15.000,00.

Per quanto concerne i costi di realizzazione delle opere previste e di prossima realizzazione, si stimano i seguenti importi:

nuovo centro di aggregazione (immobile già acquisito alla proprietà comunale)	€ 120.000,00
parcheggio in via Locatelli	€ 25.000,00
parcheggio in fregio alla strada provinciale (area parzialmente di proprietà comunale)	€ 15.000,00
TOTALE	€ 160.000,00

Per quanto concerne la copertura delle spese indicate si prevede quanto segue:

- per la manutenzione ordinaria sono confermate le risorse già a bilancio dell'Amministrazione;
- per la manutenzione straordinaria si prevede l'utilizzo di utili di bilancio e di finanziamenti da altri enti (Comunità montana, Regione, ecc.) nell'ambito di Piani di Settore e/o di Sviluppo;
- per la realizzazione del nuovo centro di aggregazione si prevede l'utilizzo di utili di bilancio e di finanziamenti da altri enti (Comunità montana, Regione, ecc.) nell'ambito di Piani di Settore e/o di Sviluppo;
- per interventi di edilizia comunale è già previsto un intervento riguardante un edificio di proprietà comunale nel centro storico, esso sarà ristrutturato da privati: l'operazione si valuta priva di oneri per il comune;
- per tutte le categorie di servizi, sia per la realizzazione che la manutenzione, si prevede l'utilizzo dei proventi della monetizzazione degli standard;
- per la viabilità agrosilvopastorale, la manutenzione della rete sentieristica e la viabilità ciclopedonale, i cui costi non sono indicati nella tabella precedente, si prevede l'utilizzo di utili di bilancio e di finanziamenti da altri enti (Comunità montana, Regione, ecc.) nell'ambito di Piani di Settore e/o di Sviluppo.

Le previsioni del piano dei servizi si estendono per un decennio, per i tempi di programmazione si rimanda al Piano Triennale delle Opere pubbliche.