



CITTA' DI
ROBBIO
(PROVINCIA DI PAVIA)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE 2017

PIANO DEI SERVIZI

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

PS_0	Luglio 2019	RELAZIONE DESCRITTIVA E PRESCRITTIVA	
		Collaboratore: R. Dondi - F. Mocchi	A4

PROGETTISTA: Augusto Allegrini ingegnere	IL SINDACO	IL RESP.del PROCEDIMENTO	IL SEGRETARIO COMUNALE
---	------------	--------------------------	------------------------

Adottato con delibera Consiglio Comunale n° 2 del 29.03.2019

Approvato con delibera Consiglio Comunale n° 40 del 09.09.2019

Pubblicazione B. U. R. L. serie Avvisi e concorsi n° del

augusto allegrini ingegnere

iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax: +39 0382 571453 e-mail: aallegrini@tin.it

Diritti d'autore riservati a norma di legge.

Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.

SOMMARIO

SOMMARIO	1
1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI	2
1.1 <i>Elaborati costituenti il Piano dei Servizi</i>	2
1.2 <i>Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.)</i>	2
1.3 <i>Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione</i>	2
2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.)	7
2.1 <i>Popolazione allo scenario attuale</i>	7
2.2 <i>Popolazione allo scenario futuro (C.I.T.)</i>	8
3. LE DOTAZIONI ESISTENTI	12
3.1 <i>Descrizione generale</i>	12
3.2 <i>Definizione della dotazione esistente</i>	13
3.3 <i>I servizi extracomunali</i>	18
3.4 <i>Dotazione esistente complessiva</i>	18
4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO ATTUALE	19
5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE	21
5.1 <i>Obiettivi dell'amministrazione connessi alla verifica della dotazione di servizi</i>	21
5.2 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali</i>	23
5.3 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione produttivi</i>	25
5.4 <i>PLIS Valpometto; corridoi per la connettività ambientale e sviluppo del sistema forestale 27</i>	
5.5 <i>Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi</i>	29
6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO FUTURO	31
7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA	34
7.1 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti</i>	34
7.2 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione</i>	34

1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 *Elaborati costituenti il Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi per il Comune di Robbio si compone dei seguenti elaborati:

- PS_0 RELAZIONE DESCRITTIVA PRESCRITTIVA
- PS_01_MAPPATURA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PREVISIONE (*scala grafica 1:5.000*)

1.2 *Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.)*

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano (DP) – di durata cinque anni - che non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
- il Piano dei Servizi (PS), le cui previsioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante. Il PS non ha termini di validità ed è sempre modificabile;
- il Piano delle Regole (PR), le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il PR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi si avvale degli aspetti di approfondimento e delle documentazioni cognitive connessi con la redazione del documento di Piano.

1.3 *Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione*

Il Piano dei Servizi del Comune di Robbio è stato concepito secondo quanto previsto dal riferimento normativo urbanistico principale per la Regione Lombardia ossia la L.R.

12/2005 e s.m.i. ed in particolare l'art. 9. (*Piano dei Servizi*) che stabilisce i contenuti generali, gli obiettivi, le finalità e l'inquadramento normativo dello strumento urbanistico.

A seguire si riporta una sintesi delle azioni e finalità contemplate, ai sensi di legge, dal Piano dei Servizi.

▪ **Finalità precipue**

Il comune di Robbio redige ed approva il Piano dei Servizi al fine di assicurare:

- una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste;
- le eventuali aree per la dotazione a verde e a parcheggi;
- le eventuali aree per l'implementazione della dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

▪ **Capacità insediativa di riferimento**

Il Comune di Robbio redige il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- popolazione residente;
- popolazione futura teorica derivante dalle aree soggette a Piano Attuativo e di trasformazione di rimarginatura a destinazione residenziale;
- popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato

Tale numero di utenti corrisponde alla Capacità Insediativa Teorica (C.I.T.) già ampiamente descritta nel Documento di Piano e riportata nei capitoli successivi di questa relazione.

▪ **Dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al precedente punto, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità,

fruibilità e accessibilità, e in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento.

Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo (aumento popolazione, nuovi insediamenti produttivi, ecc.) individuati dal Documento di Piano del PGT:

- le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti;
- ne quantifica i costi;
- ne prefigura le modalità di attuazione.

La L.R. 12/05 all'art.9 comma 3 esplicita che in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è necessario assicurare una dotazione *minima* di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Questa dotazione rientra nella definizione di "standard" di cui al Piano delle Regole del PGT ovvero: "...Quote per abitante di area da destinarsi ad uso pubblico negli insediamenti di trasformazione. È indicata in mq/ab nelle aree prevalentemente residenziale e in termini percentuali di Sf per altre destinazioni...".

Per il Comune di Robbio questo parametro quantitativo di riferimento (*valore minimo*) è ampiamente superato.

Nel presente piano la dotazione di "quota standard" da destinarsi ad uso pubblico nelle trasformazioni è fissata a 18,00 mq/ab.

Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista ai sensi della legge vigente.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi per nuove dotazioni o integrazione alle esistenti, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi dovrà essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

▪ **Definizioni di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

▪ **I contenuti prescrittivi del Piano dei Servizi**

Le previsioni contenute nel presente Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante per quanto riguarda la tipologia e le modalità di intervento necessario alla realizzazione delle dotazioni mentre non lo rappresentano a livello espropriativo in quanto, come esplicitato nei capitoli a seguire le modalità di aumento delle dotazioni dei servizi percorre l'aspetto negoziale e non espropriativo.

Resta comunque facoltà dell'Amministrazione ricorrere, ai sensi delle normative vigenti, ad azione di esproprio volta a realizzare opere con finalità pubblica.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di

attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Sarà ammessa anche la realizzazione diretta da parte di privati di attrezzature di uso ed interesse pubblico che sarà possibile subordinare alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali se intese a soddisfare e a garantire un particolare servizio alla popolazione.

2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.)

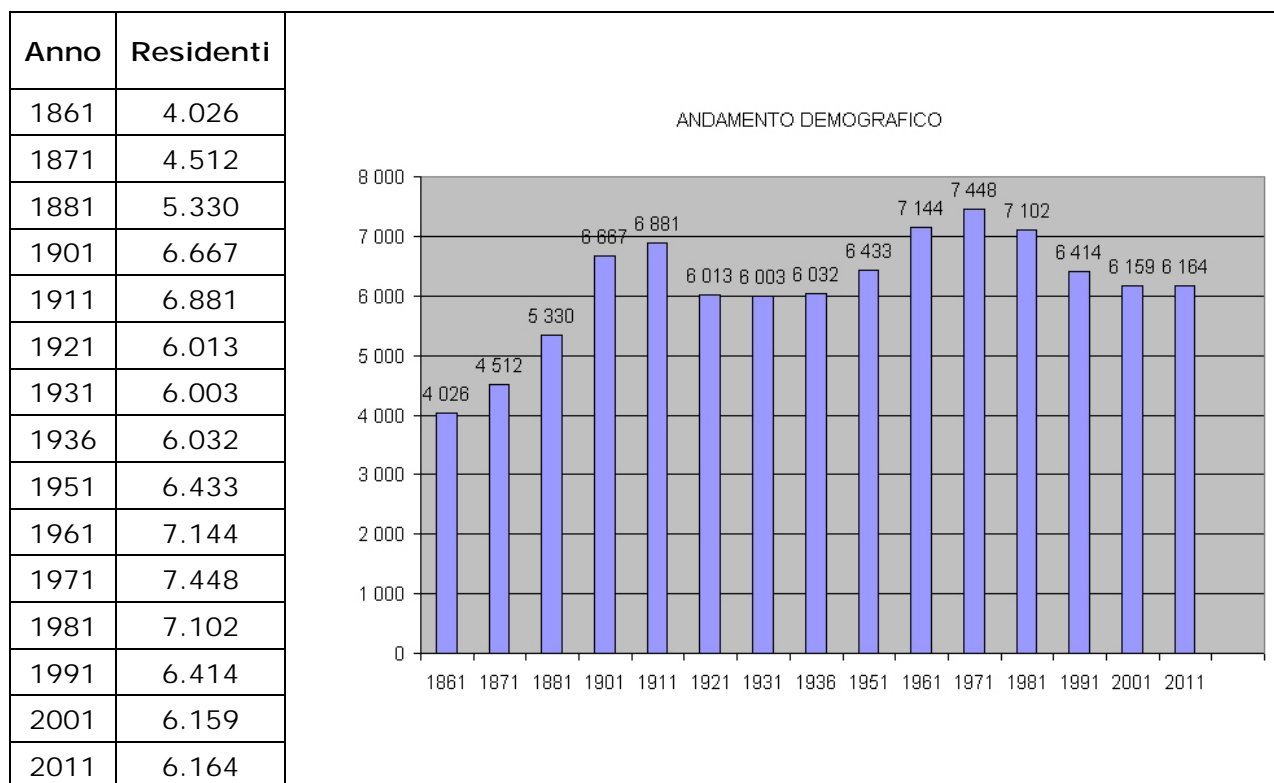
2.1 Popolazione allo scenario attuale

Il comune di Robbio conta al 01/01/2017 5.861 abitanti, distribuiti su una superficie di 40,54 chilometri quadrati.

E' ubicato ad una quota altimetrica di 122 m sopra il livello del mare: il territorio del comune infatti risulta essere compreso tra 114 e 125 metri s.l.m. .

I comuni confinanti con Robbio risultano essere: Confienza a Nord-Ovest, Borgolavezzaro e Vespolate (*situati nella provincia di Novara*) a Nord-Est, Nicorvo a Est, Palestro a Ovest, Castelnovetto a Sud- Est, Rosasco a Sud-Ovest.

Si riporta l'andamento demografico del comune di Robbio (Fonte Istat):



Il comune di Robbio ha fatto registrare nel censimento del 1991 una popolazione pari a 6.414 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 6.159 abitanti,

mostrando quindi nel decennio 1991 – 2001 una variazione percentuale di abitanti pari al -4,00%. Confrontando inoltre il dato del censimento del 2001 con l'ultimo dato anagrafico disponibile (gennaio 2017 - abitanti n° 5.861) si assiste ad una variazione percentuale del -4,83% confermando quindi il trend negativo mostrato nel decennio 1991 – 2001.

Gli abitanti sono distribuiti in 2.598 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,37 componenti.

Risultano insistere sul territorio del comune 156 attività industriali con 1.531 addetti pari al 44,98% della forza lavoro occupata, 178 attività di servizio con 379 addetti pari al 11,13% della forza lavoro occupata, 32 attività di amministrazione con 1.024 addetti pari al 30,08% della forza lavoro occupata, altre 151 attività di servizio con 470 addetti pari al 13,81% della forza lavoro occupata.

Risultano occupati complessivamente 3.404 individui, pari al 55,27% del numero complessivo di abitanti del comune.

2.2 Popolazione allo scenario futuro (C.I.T.)

Nessun riferimento ad elaborati grafici. Coordinamento con capitolo 7 del Documento di Piano.

Al fine della verifica della dotazione di servizi insediativi comunali relativi allo scenario futuro, si riporta il calcolo relativo alla quantificazione della capacità insediativa teorica di piano (C.I.T.).

La capacità insediativa teorica è costituita dai seguenti fattori:

- I. Popolazione residente;*
- II. Popolazione futura teorica derivante dagli ambiti di trasformazione e rimarginatura a destinazione residenziale*
- III. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato .*

Per la determinazione della capacità insediativa teorica, considerando la validità del Documento di Piano pari a 5 anni e la durata dei piani convenzionati pari a 10 anni, verranno applicati i seguenti coefficienti diminutivi a causa della crisi economica che ha immobilizzato il settore immobiliare, come fra l'altro desumibile dai dati dei permessi di costruire rilasciati

dall'ufficio tecnico comunale nei 5 anni trascorsi:

- Diminuzione del 40% sulle aree sottoposte a Piano attuativo in quanto l'attuazione è prevista sui 10 anni e, come accaduto in precedenza, non tutti saranno realizzati/attuati in tale periodo.

I dati relativi al Comune di Robbio delle voci appena descritte risultano essere i seguenti:

I. Popolazione residente al 01/01/2017 = **5.861 ab**

II. Popolazione futura teorica derivante dalle aree di trasformazione a destinazione residenziale:

III.

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI						
<i>Scheda</i>	<i>St (mq)</i>	<i>Ut (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>	<i>C.I.T. ridotta 40% di C.I.T.</i>
Scheda ATR1	51.780,00	0,35	54.369,00	150	362	217
Scheda ATR2a	8.100,00	0,35	8.505,00	150	56	34
Scheda ATR2b	12.218,00	0,35	12.828,90	150	86	51
Scheda PdC Lazzaretto	2.525,00	0,35	2.651,25	150	17	10
Scheda ATR3	37.675,00	0,30	33.907,50	150	226	135
Scheda ATR4	35.600,00	0,25	26.700,00	150	178	106
Scheda PdC Parasacco	4.675,00	0,25	3.506,25	150	23	14
Scheda ATE1	3.690,00	0,40	4.428,00	150	29	17
Scheda ATE2	3.218,00	0,25	2.413,58	150	16	9
TOTALE						593

IV. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato.

Per quest'ultima voce è stata fatta la seguente considerazione.

Il tessuto consolidato residenziale di Robbio può essere considerato come una realtà abbastanza omogenea, dove gli ambiti più densi raggiungono un indice di densità territoriale di circa 1,50 mc/mq (*tessuto storico*) e quelli più radi di 1,10 mc/mq (*tessuto consolidato esterno al centro storico*).

Da un attento rilievo del territorio effettuato al fine della definizione del quadro conoscitivo che accompagna questa proposta di Documento di Piano, si è riscontrata una saturazione quasi assoluta degli ambiti relativi al tessuto storico e di una minima potenzialità edificatoria ancora inespressa negli ambiti residenziali consolidati di corona al centro storico.

Tali considerazioni vengono riassunte nella seguente tabella, con la quale si stima (*trattasi puramente di una stima statistica di indagine urbanistica*) la potenzialità edificatoria inespressa degli ambiti consolidati:

	Robbio	
	Tessuto storico	Tessuto consolidato
St stimata (mq)	151.950,00	1.105.625,00
Potenzialità edificatoria inespressa (%)	2,00%	3,00%
St utile (mq)	3.039,00	33.168,75
It medio (mc/mq)	1,50	1,20
V inespresso (mc)	4.558,50	39.802,50
qV (mc/ab)	150	150
C.I.T. (ab teorici)	30	265

Per un totale di 295 abitanti ancora insediabili nel tessuto urbano consolidato.

Concludendo, quindi, le previsioni residenziali di questa proposta di piano portano ad una capacità insediativa teorica (C.I.T.) pari a:

C.I.T. = 5.861 + 593 + 295 = 6.749 abitanti

Infine si precisa la volontà dell'Amministrazione, nei limiti della fattibilità sociale, di indirizzare il processo di pianificazione ad uno sviluppo per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese all'interno del tessuto urbano già consolidato e solo successivamente le previsioni esterne allo stesso, tutto ciò al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché al fine di poter adeguatamente ricercare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo.

3. LE DOTAZIONI ESISTENTI

3.1 Descrizione generale

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Presso il Comune di Robbio sono presenti molteplici servizi residenziali pubblici, la cui localizzazione è stata riportata nell'elaborato grafico PS_1 - Piano dei servizi - Scenario Comunale - Dotazioni esistenti.

Sono stati individuate 4 diverse categorie di servizi esistenti:

▪ **IG _ Servizi di interesse generale per la collettività, generati da:**

- *Attrezzature comuni (AC)*
- *Attrezzature religiose (AR)*
- *Attrezzature tecnologiche (G1)*
- *Attrezzature istituzionali ed amministrative (G4)*

▪ **V _ Verde pubblico, generato da:**

- *Verde pubblico (VP)*
- *Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive (VS)*

▪ **IS _ Servizi per l'istruzione**

▪ **P _ Parcheggi pubblici**

Per ogni servizio è stata compilata una scheda di riferimento all'elaborato grafico PS_1 - Piano dei servizi - Scenario Comunale - Dotazioni esistenti e di previsione, con una descrizione accurata dell'oggetto, l'individuazione dei parametri dimensionali, della suddivisione per piani, della dotazione delle attrezzature presenti, nonché delle caratteristiche e della consistenza.

Per il calcolo delle superfici utili ai fini della verifica della dotazione minima procapite degli standard residenziali, è stato possibile utilizzare il dato effettivo coincidente con la superficie lorda di pavimento, avendo verificato tale dato per ogni servizio censito. Per quanto riguarda, invece, i servizi che non presentano volumetrie (parcheggi, verde, ecc.) è stata considerata quale superficie di calcolo l'area fondiaria del servizio in oggetto.

3.2 Definizione della dotazione esistente

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01

Si riporta a seguire una matrice riassuntiva rappresentante il censimento dei servizi insediativi presenti sul territorio comunale di Robbio. Per ognuno di essi è stato riportato: un numero progressivo coerente alla rappresentazione sull'elaborato grafico PS_1, la tipologia di servizio, l'ubicazione, una valutazione su qualità, fruibilità e accessibilità del servizio stesso ed infine la superficie di calcolo utilizzata nel capitolo successivo per la verifica della dotazione esistente.

Per meglio comprenderne la valutazione, è da premettere il significato dei seguenti parametri:

Qualità : da intendersi come valutazione dello stato di conservazione del servizio, ossia la qualità fisica dello stesso al fine dell'utilizzo da parte dei cittadini;

Fruibilità : da intendersi come valutazione del grado di facilità nell'utilizzo del servizio, nonché di possibilità di utilizzo anche per le categorie deboli (presenza di attrezzature per il superamento delle barriere architettoniche, qualità nella distribuzione funzionale degli spazi, dimensioni sufficientemente agevoli degli spazi, ecc.);

Accessibilità : da intendersi come valutazione della praticità nell'utilizzo del servizio da parte dei cittadini (vicinanza con i mezzi pubblici, presenza di parcheggi pubblici limitrofi, collocazione urbana, ecc.)

La simbologia utilizzata per la valutazione dei servizi è la seguente:

B buono **M** mediocre **S** scarso

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
P21	P	Parcheggio pubblico	Parcheggio AVIS	B	B	B	1.264,00
P52	P	Parcheggio pubblico	Via Guado Oca	B	B	B	1.193,00
P53	P	Parcheggio pubblico	Viale Artigianato	B	B	B	2.885,00
P54	P	Parcheggio pubblico	Via Varese	B	M	B	325,00
P55	P	Parcheggio pubblico	Via Brescia	B	M	B	337,00
P56	P	Parcheggio pubblico	Oratorio	B	B	B	875,00
P57	P	Parcheggio pubblico	Via Gorizia/Risorgimento	B	B	B	2.027,00
P59	P	Parcheggio pubblico	Campo sportivo	B	B	S	610,00
P60	P	Parcheggio pubblico	Cimitero	B	B	B	618,00
P61	P	Parcheggio pubblico	Stazione/Cimitero	B	B	B	7.972,00
P62	P	Parcheggio pubblico	Viale Gramsci	B	B	B	2.235,00
P62a	P	Parcheggio pubblico	Viale Gramsci	B	B	B	1.037,00
P62b	P	Parcheggio pubblico	Viale Gramsci	B	M	B	330,00
P63	P	Parcheggio pubblico	Via Matteotti	B	B	B	1.247,00
P64a	P	Parcheggio pubblico	Via San Rocco - Enel	B	B	B	2.065,00
P65	P	Parcheggio pubblico	Via San Rocco – Cab. Ele.	B	B	B	1.682,00
P66	P	Parcheggio pubblico	Via del Riso	B	B	B	1.570,00
P66a	P	Parcheggio pubblico	Via Carducci	B	B	B	1.250,00
P67	P	Parcheggio pubblico	Via Miradolo – Ghinaglia	B	B	B	1.395,00
P68	P	Parcheggio pubblico	Scuole P.zza Di Vittorio	B	B	B	9.607,00
P68a	P	Parcheggio pubblico	Via Tripoli	B	B	B	107,50
P68b	P	Parcheggio pubblico	Largo Dellara	B	B	B	127,50
P75	P	Parcheggio pubblico	Via Miradolo	B	B	B	455,00
P75a	P	Parcheggio pubblico	Via Mortara	B	B	B	420,00
P75b	P	Parcheggio pubblico	Via Mortara interno	B	B	B	330,00
TOTALE							41.964,00

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
VP1	V	Verde pubblico	Parco Villa Pallavicini	B	B	B	4.672,00
VP2	V	Verde pubblico	Giardini della Memoria	B	B	B	13.983,00
VP3	V	Verde pubblico	Giardini S. Pietro	B	B	B	3.065,00
VP3a	V	Verde pubblico	Viale Lombardia	B	B	B	2.913,00
VP4	V	Verde pubblico	Percorso verde Statuto	B	B	B	410,00
VP5a	V	Verde pubblico	Aiuole Esedra	B	B	B	1.282,00
VP5b	V	Verde pubblico	Aiuole Esedra	B	B	B	308,00
VP5c	V	Verde pubblico	Aiuole Esedra	B	B	B	397,00
VP6a	V	Verde pubblico	Area Via Turati	B	B	B	1.785,00
VP6b	V	Verde pubblico	Area Via Ghinaglia	B	B	B	1.350,00
VP7	V	Verde pubblico	Giardini San Rocco	B	B	B	3.065,00
VP8	V	Verde pubblico	Area Via Duomo Est	B	B	B	10.840,00
VP9	V	Verde pubblico	Area Cimitero Est	B	B	B	887,00
VP10	V	Verde pubblico	Area Via San Valeriano	B	B	B	960,00
VP11	V	Verde pubblico	Area PL Viale Artigianato	B	B	B	2.370,00
VP12	V	Verde pubblico	Area sagrato S. Michele	B	B	B	155,00
VP13	V	Verde pubblico	Area P.zza Libertà	B	B	B	485,00
VP14	V	Verde pubblico	Area P.zza Dante	B	B	B	1.277,00
VP15	V	Verde pubblico	P.zza Stazione – S. Stefano – Via Preve	B	B	B	9.020,00
VP16	V	Verde pubblico	Viale Artigianato 1	B	B	B	4.058,00
VP17	V	Verde pubblico	Viale Artigianato 2	B	B	B	1.325,00
VP18	V	Verde pubblico	Area Via Palestro	B	B	B	853,00
VP19	V	Verde pubblico	Area P.zza Marliano	B	B	B	660,00
VP20	V	Verde pubblico	Area P.zza I Maggio	B	B	B	1.190,00
VP21a	V	Verde pubblico	Area via carducci – Via del Riso	B	B	B	5.280,00
VP21b	V	Verde pubblico	Area via Tripoli	B	B	B	95,00
VP21c	V	Verde pubblico	Area largo Dellara	B	B	B	457,50
VP76	V	Verde pubblico	Area via Papa Giovanni Paolo II	B	B	B	952,50
VP76a	V	Verde pubblico	Area interno via Ghinaglia	B	B	B	227,50
VP76b	V	Verde pubblico	Area via Ghinaglia	B	B	B	485,00
VP76c	V	Verde pubblico	Area via Mortara	B	B	B	257,00
VP76d	V	Verde pubblico	Area via Mortara	B	B	B	138,00
TOTALE							75.202,50

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
VS22	V	Verde pubblico att.to	Centro sportivo	B	B	B	40.100,00
VS23	V	Verde pubblico att.to	Campetto oratorio	B	B	B	6.168,00
TOTALE							46.268,00

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
IS46	IS	Istruzione	Scuola materna Ronza	B	B	B	4.382,00
IS47	IS	Istruzione	Scuola materna Sanner	B	B	B	2.320,00
IS48	IS	Istruzione	Asilo nido Nicorvo	B	B	B	3.435,00
IS49	IS	Istruzione	Scuola media Fermi	B	B	B	3.380,00
IS50	IS	Istruzione	Scuola elementare Dante	B	B	B	9.530,00
TOTALE							23.047,00

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
IG24	AC	Attrezzature comuni	RSA Fagnani	B	B	B	4.186,00
IG25	AC	Attrezzature comuni	RSA Galtrucco	B	B	B	3.540,00
IG26	AC	Attrezzature comuni	AVIS	B	B	B	2.530,00
IG27	AC	Attrezzature comuni	Croce Azzurra	B	B	B	5.930,50
IG28	AR	Attrezzature religiose	Chiesa San Michele	B	B	B	560,00
IG29	AR	Attrezzature religiose	Chiesa Santo Stefano	B	B	B	1.127,00
IG30	AR	Attrezzature religiose	Chiesa Par. S.to Stefano	B	B	B	4.078,00
IG31	AR	Attrezzature religiose	Chiesa San Pietro	B	B	B	125,00
IG32	AR	Attrezzature religiose	Chiesa San Rocco	B	B	B	830,00
IG33	AR	Attrezzature religiose	Chiesa San Valeriano	B	B	B	730,00
IG34	AC	Attrezzature comuni	Biblioteca P.zza Marliano	B	B	B	145,00
IG35	AC	Attrezzature comuni	Ex Auditorium	B	B	B	975,00
IG36	AC	Attrezzature comuni	Oratorio	B	B	B	4.507,00
IG37	AC	Attrezzature comuni	Balera	B	B	B	550,00
IG38	AC	Attrezzature comuni	Villa Pallavicini	B	B	B	880,00
IG39	AC	Attrezzature comuni	Ex chiesa San Nicolao	B	B	B	52,00
IG40	AC	Attrezzature comuni	Edificio P.zza Dante	B	B	B	820,00
IG41	G4	Istituzionali	Caserma Carabinieri	B	B	B	905,00
IG42	G4	Istituzionali	Vigili del Fuoco	B	B	B	1.269,00
IG43	G4	Istituzionali	Municipio	B	B	B	2.162,00
IG44	AC	Attrezzature comuni	Stazione	B	B	B	1.162,00
IG45	AC	Attrezzature comuni	Magazzini comunali	B	B	B	1.402,00
IG45a	G1	Att.re tecnologiche	Piazz.la pozzi idropotabili	B	B	B	3.762,00
IG51	G1	Att.re tecnologiche	Area ecologica e depuratore	B	B	B	24.463,00
IG64	G1	Att.re tecnologiche	Area Enel	B	B	B	7.475,00
IG64a	G1	Att.re tecnologiche	Cabina Enel	B	B	B	32,50
TOTALE							74.198,00

3.3 I servizi extracomunali

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Il comune di Robbio, per alcuni dei servizi sovra comunali, utilizza quelli localizzati nei poli attrattori limitrofi di Mortara e Vercelli.

Tali servizi sono principalmente:

- servizi per l'istruzione superiore;
- servizi sanitario-ospedalieri;
- servizi istituzionali.

3.4 Dotazione esistente complessiva

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Successivamente alle definizioni e quantificazioni dei servizi così come espressi nei paragrafi precedenti si riportano i valori globali relativi alle superfici degli stessi distinti per tipologia:

Tipologia del Servizio Urbano	Superficie(mq)
Interesse generale per la collettività - IG (AR, AC, G1, G4)	74.198,00
Verde pubblico - VP (VP, VS)	121.470,50
Parcheggi - P (P)	41.964,00
Servizi per l'istruzione – IS (IS)	23.047,00
Totale	260.679,50

Si mette in evidenza che:

durante la validità di questo PGT, qualora l'Amministrazione abbia la necessità di alienare beni immobili appartenenti al patrimonio comunale, sarà competenza della stessa Amministrazione definire l'eventuale diversa destinazione d'uso dei beni in oggetto, tenendo conto delle reali potenzialità degli stessi, al fine di generare ambienti idonei alla destinazione d'uso attribuita.

4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO ATTUALE

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

La verifica sullo scenario attuale prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti e la relativa utenza, costituita dalla popolazione esistente (5.861).

Il valore così calcolato è stato successivamente comparato (*ultima colonna della tabella*) con la quota minima da assicurare ad ogni abitante secondo l'ancora vigente D.M. 1444/68. Tale operazione ha il solo fine di mostrare la bontà, o la carenza, della dotazione comunale di servizi insediati.

PARCHEGGI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
5.861	41.964,00	7,15	2,50

VERDE PUBBLICO			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
5.861	121.470,50	20,72	9,00

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
5.861	74.198,00	12,65	2,00

ISTRUZIONE			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
5.861	23.047,00	3,93	4,50

Si nota come, almeno da un punto di vista quantitativo, il servizio che risulta carente è quello relativo all'istruzione. Si deve però precisare che parecchi utenti si rivolgono alle vicine scuole

di Mortara e Vercelli per gli studi superiori, mentre per l'istruzione obbligatoria il comune sopperisce al fabbisogno dell'utenza.

Si procede infine alla verifica dello standard residenziale globale:

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
5.861	260.679,50	44,47	18,00

5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE

5.1 Obiettivi dell'amministrazione connessi alla verifica della dotazione di servizi

In riferimento agli elaborati grafici: **PS_01**

- 1) Per il comune di Robbio l'Amministrazione, visti il numero di abitanti ed il trend degli ultimi anni, non prevede un aumento significativo della popolazione, pur avendo a disposizione un ampio ventaglio di possibilità realizzative/edificatorie che potrebbero in qualche modo rilanciare la crescita demografica. Il rispetto della scala e della tradizione del paese ha portato ad elaborare un piano conservativo e volto ad utilizzare le aree di trasformazione già precedentemente azionate e a recuperare il patrimonio edilizio locale più che ad uno sviluppo su nuovo suolo. Per la quantificazione delle aree di trasformazione si utilizzerà il conteggio già effettuato per il calcolo della Capacità Insediativa Teorica.
- 2) L'Amministrazione Comunale ritiene inoltre fondamentale:
 - a. La riqualificazione delle aree scolastiche prevedendo interventi di miglioramento energetico e integrando le aree verdi pertinenziali.
 - b. La riqualificazione delle aree verdi comunali in fregio alle principali vie di comunicazione interne al centro abitato.

Rientrano fra gli obiettivi dell'Amministrazione anche altri interventi a carattere di completamento viabilistico di quartiere che saranno a totale carico dei soggetti proponenti degli interventi di trasformazione ammessi e descritti nel Documento di Piano.

Gli interventi potranno essere realizzati sia con fondi pubblici che con fondi derivanti da convenzioni con soggetti privati. Le modalità di realizzazione degli interventi descritti potranno essere stabilite sia da progetti esecutivi predisposti dall'Ente sia da progetti ricompresi nelle convenzioni attuative degli interventi di trasformazione sul territorio.

Qualora si rendesse necessaria la realizzazione degli interventi in tempi immediati, l'Amministrazione potrà sempre procedere mediante atto di espropriazione per pubblica utilità.

Per quanto riguarda la viabilità stradale di progetto inserita nelle tavole del documento di piano e del piano dei servizi, si ribadisce che il tracciato proposto è puramente indicativo e che lo stesso dovrà essere verificato in fase esecutiva con l'Ufficio tecnico comunale.

Si riportano di seguito dei servizi di progetto che vengono contemplati come completamento del sistema servizi, legati alle singole aree di trasformazione e ulteriori servizi privati di interesse generale che entrano a far parte del novero dei servizi offerti ai cittadini.

<i>n°</i>	<i>Cat</i>	<i>Descrizione del servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Sup. di calcolo [mq]</i>
VP68	V	Verde pubblico	Cimitero Ovest	6.233,00
VP69	V	Verde pubblico	ATR1 San Rocco	2.257,00
P70	P	Parcheggio pubblico	ATR2 Viale Gramsci	625,00
P71	P	Parcheggio pubblico	ATP2 Via V. Veneto	1.152,00
P72	P	Parcheggio pubblico	ATP2 Via Palestro	390,00
P73	P	Parcheggio pubblico	ATT1 - Ovest	1.752,00
P74	P	Parcheggio pubblico	ATT1 - Est	1.507,00
IG77	AC	Servizi privati di interesse generale	Centro sportivo Sp ex SS 596	11.125,00
IG78	AC	Servizi privati di interesse generale	Centro ippoterapico via Nicorvo	6.090,00
IG79	AC	Servizi privati di interesse generale	Casa funeraria via Gorizia	698,00
P80	P	Parcheggio pubblico	Via Palestro (Area S.O.M.S.)	422,00
IG81	AC	Servizi privati di interesse generale	Via Molino (Area Hospice)	4.817,50
P82	P	Parcheggio pubblico	Piazza Castello Boschi	392,50
IG83	AC	Servizi pubblici di interesse generale	Via Palestro (Caserma C.C.)	6.446,00
TOTALE				43.907,00

5.2 Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali

In riferimento agli elaborati grafici: **PS_01 - DP**

Sono le aree, localizzate puntualmente negli elaborati grafici del Documento di Piano, nelle quali è prevista una trasformazione del territorio dedicata principalmente ad insediamenti di tipo residenziale. Per queste aree **la dotazione di servizi** che deve essere assicurata nei piani attuativi, **è pari a 18 mq/abitante**; di conseguenza si considereranno le stesse quote utilizzate per la quantificazione della dotazione esistente.

Si riporta nella seguente tabella un'indicazione di massima sulla suddivisione della quota nelle diverse categorie di standard:

Quota standard	18	mq/ab
<i>da dedicarsi:</i>		
<i>ad istruzione inferiore</i>	6	mq/ab
<i>ad attrezzature comuni</i>	2	mq/ab
<i>a verde pubblico</i>	6	mq/ab
<i>ai parcheggi pubblici</i>	4	mq/ab

Si tenga presente che tale suddivisione è puramente indicativa: l'Amministrazione comunale ha sempre facoltà di scomporre la quota standard complessiva nelle diverse categorie in funzione dell'ambito specifico in oggetto.

Pertanto, l'esatta quantificazione ed identificazione delle superfici da dedicare alle diverse categorie di standard (realizzazione e/o cessione) sarà demandata alle specifiche dello strumento attuativo.

In queste aree la quota volume per abitante è pari a 150 mc/ab.

Dovranno essere garantite direttamente sul comparto le seguenti quote minime:

Quota da realizzarsi obbligatoriamente in loco	5	mq/ab
<i>da dedicarsi:</i>		
<i>a verde pubblico</i>	2	mq/ab
<i>ai parcheggi pubblici</i>	3	mq/ab

Valgono le seguenti disposizioni:

- 1) Monetizzazione parziale: il soddisfacimento della parte mancante di “quota standard”, tra quella realizzata in loco ($\geq 5 \text{ mq/ab}$) e quella globale (18 mq/ab) potrà essere raggiunto con la monetizzazione e/o con la cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.
- 2) Monetizzazione totale: qualora non risulti possibile o non sia ritenuto opportuno, da parte del Comune, realizzare in loco la quota obbligatoriamente prevista (5 mq/ab), il soddisfacimento della quota standard potrà avvenire per mezzo di monetizzazione e/o cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.

Pertanto, visti gli ambiti di trasformazione residenziale previsti dal Documento di Piano è possibile stimare l'aumento di dotazione a verde pubblico e a parcheggi, secondo le quote minime appena descritte considerando la Capacità insediativa Teorica (CIT) effettiva e non quella ridotta del 40% come indicato nella Relazione del Documento di Piano al Capitolo 7:

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI						
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>ab</i>	<i>Standard verde (mq)</i>	<i>Standard parcheggi (mq)</i>
ATR1	51.780,00	54.369,00	150	362	724,00	1.086,00
ATR2a	8.100,00	8.505,00	150	56	112,00	168,00
ATR2b	12.218,00	12.828,90	150	86	172,00	258,00
PdC Lazzaretto	2.525,00	2.651,25	150	17	34,00	51,00
ATR3	37.675,00	33.907,00	150	226	452,00	678,00
ATR4	35.600,00	26.700,00	150	178	356,00	534,00
PdC via del Riso	4.675,00	3.506,25	150	23	46,00	69,00
ATE1	3.690,00	4.428,00	150	29	58,00	87,00
ATE2	3.218,10	2.413,58	150	16	32,00	48,00
Totale					1.986,00	2.979,00

Per un totale di:

aumento stimato della dotazione verde pubblico relativo ad aree di trasformazione residenziali = 1.986,00 mq

aumento stimato della dotazione parcheggi pubblici relativo ad aree di trasformazione residenziali = 2.979,00 mq

5.3 Standard connessi agli ambiti di trasformazione produttivi

In riferimento agli elaborati grafici: **PS_01 - DP - PR**

Sono le aree, localizzate puntualmente negli elaborati grafici del Documento di Piano, nelle quali sono previste trasformazioni territoriali destinati ad insediamenti dedicati principalmente ad un uso produttivo – terziario. Sono escluse le aree commerciali per le quali gli standard sono legati alle superfici di vendita e pertanto calcolabili solo in fase di progettazione esecutiva.

Per queste aree la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati, è pari al 15% della Superficie utile (Su), come riporta la seguente tabella:

Quota standard	15 %	di Su
-----------------------	-------------	--------------

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione – prevalentemente aree stradali, a verde, a parcheggi sarà demandata alle specifiche del piano attuativo.

Valgono le seguenti disposizioni:

- 1) **Monetizzazione parziale:** il soddisfacimento della parte mancante di “quota standard”, tra quella effettivamente realizzata in loco e quella globale potrà essere raggiunto con la monetizzazione e/o con la cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.
- 2) **Monetizzazione totale:** qualora non risulti possibile o non sia ritenuto opportuno, da parte del Comune, realizzare in loco la quota standard prevista, il soddisfacimento della stessa potrà avvenire per mezzo di monetizzazione e/o cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.

Al fine di stimare l'incremento *minimo* di standard pubblici derivanti dall'attuazione dei comparti di trasformazione produttiva si considera che per ognuno di essi possano venire realizzate le seguenti quote minime per categoria di servizio:

<i>Quota verde pubblico</i>	5 %	<i>di Su</i>
<i>Quota parcheggi pubblici</i>	5 %	<i>di Su</i>

Pertanto, visti gli ambiti di trasformazione produttivi previsti dal Documento di Piano è possibile stimare l'aumento certo di dotazione a verde pubblico e a parcheggi, secondo le quote minime appena descritte:

PGT – AREE DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVE /TERZIARIE					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>Ut (mq/mq)</i>	<i>Su (mq)</i>	<i>Standard verde (mq)</i>	<i>Standard parcheggi (mq)</i>
ATP1	194.780,00	0,45	87.651,00	4.382,55	4.382,55
ATP2	31.000,00	0,45	13.950,00	697,50	697,50
ATP3	11.675,00	0,45	5.253,75	262,69	262,69
PdC Veneto	3.325,00	0,45	1.496,25	74,81	74,81
PdC Mortara	10.389,00	0,60	6.233,40	311,67	311,67
ATT1	22.500,00	0,45	10.125,00	506,25	506,25
ATT2	53.398,00	0,35	18.689,30	934,46	934,46
ATE1	8.610,00	0,40	3.444,00	172,20	172,20
ATE2	7.508,90	0,25	1.877,22	93,86	93,86
Totale				7.435,99	7.435,99

Per un totale di:

aumento stimato della dotazione verde pubblico relativo ad aree di trasformazione produttiva/terziaria = 7.435,99 mq
aumento stimato della dotazione parcheggi pubblici relativo ad aree di trasformazione produttiva/terziaria = 7.435,99 mq

5.4 PLIS Valpometto; corridoi per la connettività ambientale e sviluppo del sistema forestale

In riferimento agli elaborati grafici: DP, PR

Nel Documento di Piano del PGT di Robbio grande valore è attribuito al riconoscimento di un funzionale sistema del verde periurbano; il tessuto connettivo tra questi elementi va ricercato e valorizzato nella possibilità di sviluppare la trama già esistente con le occasioni individuabili nelle aree di trasformazione urbana.

I corridoi per la connettività ambientale rappresentano delle direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato, a prato e/o a vegetazione arboreo/arbustiva.

Il Documento di Piano riporta la possibilità dell'Amministrazione di promuovere lo sviluppo dei corridoi per la connettività ambientale e di sviluppo del sistema forestale, con le modalità espressamente definite dallo strumento normativo stesso.

Sulle aree prescelte per l'iniziativa potranno essere eseguiti impianti di piantumazione estensiva e/o a filare con essenze autoctone.

I filari costituiscono un sistema di vegetazione antropico organizzato in corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, allee, ingressi, etc.) con finalità oltre che ecologiche, sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento.

Oltre alle ipotesi individuate dal PGT sarà possibile individuare ulteriori presenze di peculiare importanza e, nel caso particolare, procedere all'inserimento di nuovi impianti.

Lo sviluppo del sistema forestale e della dotazione di aree verdi piantumate può essere messo in atto con le risorse che possono derivare dal contributo sul costo di costruzione per interventi che sottraggono superfici agricole, ai sensi della vigente normativa (LR 12/05 e s.m.i.) e con eventuale trasferimento degli inserimenti arborei e arbustivi d'obbligo per alcune tipologie di intervento per cui risulti dimostrata impossibilità all'inserimento nel comparto oggetto di intervento.

L'attuazione delle suddette previsioni di sviluppo del sistema forestale e connettivo ambientale potrà essere eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale/enti pubblici, nei casi in cui venga

individuata la necessità di un'utilizzazione pubblica e/o una fruizione sociale di una parte delle aree, o da procedure espropriative per la realizzazione di percorsi e aree di sosta per la condivisione di zone di interesse ambientale e/o naturalistico, comunque e sempre nel rispetto dei dispositivi disciplinati sovraordinati.

Oltre ai percorsi dedicati alla continuità della rete ecologica il comune di Robbio ha sul proprio territorio percorsi interni al Parco Locale di Interesse Sovracomunale che possono essere considerati servizi anche se non quantificabili tra quelli standard.

Tali percorsi dovranno essere integrati, al fine di creare una rete di "mobilità dolce" che permetta alla popolazione la fruizione diretta del sito, collegandolo con il centro abitato anche mediante l'utilizzo di strade interpoderali a seguito di adeguate convenzioni, come individuato nelle allegate tavole grafiche del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

5.5 Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Dai paragrafi precedenti è possibile osservare come nel periodo di validità del PGT sarà possibile incrementare la dotazione servizi esistente tramite l'attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico e mediante le risorse economiche dell'amministrazione comunale.

Al fine di riassumere tutte le considerazioni fin'ora fatte, vengono riassunte nelle tabelle successive le quantità stimate nei precedenti capitoli relative all'incremento dei servizi insediativi considerando il solo contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi.

<i>Modalità di realizzazione:</i>	<i>Paragrafo di rif.</i>	<i>Standard Verde Pubblico VP (mq)</i>	<i>Standard Parcheggi P (mq)</i>	<i>Servizi privati e pubblici di interesse generale (mq)</i>
mediante la realizzazione di servizi connessi alle aree di trasformazione e ai servizi privati di interesse generale	5.1	8.490,00	6.240,50	29.176,50
mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione residenziali	5.2	1.986,00	2.979,00	--
mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione produttivi	5.3	7.435,99	7.435,99	--
Totale		17.911,99	16.655,49	29.176,50

Pertanto, la somma fra la dotazione esistente e gli incrementi previsti dal piano divisi per categoria di servizio ammontano rispettivamente a:

Tipologia del Servizio Urbano	Superficie(mq)
Interesse generale per la collettività - IG (AR, AC, G1, G4)	103.374,50
Verde pubblico - VP (VP, VS)	139.382,49
Parcheggi - P (P)	58.619,49
Servizi per l'istruzione – IS (IS)	23.047,00
Totale	324.423,48

N.B. Nel conteggio del verde pubblico non è stato inserito di proposito il PLIS della Valpometto, sebbene costituisca a tutti gli effetti un servizio offerto alla collettività.

Si tenga presente che le ipotesi alla base della stima eseguita per la determinazione degli incrementi sopracitati sono state volutamente restrittive rispetto alle reali potenzialità, al fine di determinare dei valori *minimi* di incremento.

6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO FUTURO

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

La verifica sullo scenario futuro prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti, **implementati con quelli di previsione**, e la relativa utenza, costituita dalla capacità insediativa teorica di piano.

Il valore così calcolato è stato successivamente comparato (*ultima colonna della tabella*) con la quota minima da assicurare ad ogni abitante secondo l'ancora vigente D.M. 1444/68. Tale operazione ha il solo fine di mostrare la bontà, o la carenza, della dotazione comunale di servizi insediativi.

Al fine di verificare la bontà delle scelte delle azioni di trasformazione previste nel Documento di Piano e quindi la sostenibilità dell'incremento di popolazione indotta, sarà effettuata la verifica sullo scenario futuro, riferito alla capacità insediativa teorica di piano pari a **6.749** abitanti.

Le azioni di piano risulteranno sostenibili se sarà soddisfatta una quota pro capite minima di servizi pari a 18,00 mq/abitante.

PARCHEGGI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
6.749	58.619,49	8,68	2,5

VERDE PUBBLICO			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
6.749	139.382,49	20,65	9

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
6.749	103.374,50	15,31	2

ISTRUZIONE			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
6.749	23.047,00	3,41	4,5

Allo stesso modo si procede alla verifica dello standard residenziale globale:

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
6.749	324.423,48	48,06	18

Da un semplice confronto tra le verifiche della dotazione esistente e quest'ultime esposte, è possibile osservare come le previsioni di piano mirino all'implementazione della situazione attuale. Gli standard vengono rispettati sebbene l'istruzione riporti un deficit

rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa. Per lo standard relativo all'istruzione, valgono le considerazioni già espresse al **capitolo 4**.

Considerando 18 mq/ab come quota standard procapite, si ritiene inoltre fondamentale evidenziare che il Piano dei Servizi sottolinei una bontà delle scelte contenute nella proposta di variante del PGT.

Considerando infatti la dotazione di standard complessiva a livello comunale e assicurando la quota pro capite di 18 mq/ab, otterremmo una capacità insediativa teorica pari a 18.023 abitanti, ben superiore a quella contenuta nella presente proposta di PGT pari a 6.749 abitanti.

Dotazione futura [mq] / quota procapite [mq/ab] = Abitanti insediabili [ab]

$$324.423,48 / 18 = 18.023 \text{ ab} > 6.749 \text{ ab C.I.T. di Piano}$$

Visto l'esito positivo delle verifiche effettuate, si può pertanto affermare che le scelte contenute nella presente proposta di piano, sono sostenibili e che la dotazione di servizi pubblici soddisfa ampiamente la dotazione pro capite media imposta per normativa.

7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA

7.1 *Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Per dotazioni esistenti si intendono le dotazioni di cui al precedente capitolo 3.

Per queste il Comune di Robbio intraprende periodicamente azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione nei casi di necessità.

Gli indicatori di qualità espressi nelle analisi del Piano dei Servizi hanno evidenziato uno stato in generale accettabile delle dotazioni.

Il comune di Robbio - sempre con proprie risorse - ha inoltre intrapreso e continuerà ad intraprendere azioni mirate alla riqualificazione dei servizi esistenti, quali ad esempio lavori di manutenzione degli spazi verdi, manutenzione straordinaria e nuovi interventi sulla rete viabilistica, fognaria, ecc.

7.2 *Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Per dotazioni di previsione si intendono tutti gli obiettivi dell'Amministrazione di cui al precedente capitolo 5, i quali sono di fatto connessi con l'attuazione sia degli interventi di trasformazione del territorio che con azioni convenzionate.

Aree di trasformazione prevalentemente residenziali

Per le aree di trasformazione prevalentemente residenziali l'aspettativa - peraltro normata sia in questa relazione del Piano dei Servizi sia nelle norme del Piano delle Regole - sarà quella di garantire, nei limiti del possibile, una dotazione minima di 5 mq a tutte gli interventi per gli usi prossimi al comparto ovvero parcheggio e verde di quartiere.

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione - sarà demandata alle specifiche del piano attuativo che dovrà stabilire la loro esatta quantificazione e localizzazione. Questa dotazione di volta in volta potrà essere aumentata in adeguamento alle esigenze particolari e puntuali espresse da ogni singolo insediamento e attuata mediante convenzionamento mirato.

La garanzia di dotazioni aggiuntive al minimo è peraltro coperta sicuramente dalla dotazione procapite di almeno 18 mq/ab finalizzata oltre che alla dotazione interna di comparto attuativo anche ad una integrazione delle dotazioni generali per la residenza.

Pertanto, per queste aree, le dotazioni di interesse pubblico saranno interamente a carico dei proponenti degli interventi di trasformazione.

Aree di trasformazione produttive/terziarie

Per le aree di trasformazione prevalentemente produttive/terziarie l'aspettativa - peraltro normata sia in questa relazione del Piano dei Servizi sia nelle norme del Piano delle Regole - sarà quella di garantire, nei limiti del possibile, una dotazione minima, da realizzare obbligatoriamente in loco, del 5% della superficie utile a tutte gli interventi per gli usi prossimi al comparto ovvero parcheggio e verde di quartiere.

Il rilascio del titolo per la realizzazione dell'intervento è subordinato alla presentazione da parte dei privati richiedenti di un progetto planivolumetrico sull'intero comparto comprendente principalmente le opere viabilistiche e di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che contempili, tramite apposito atto unilaterale d'obbligo la realizzazione e le cessioni gratuite di spazi a destinazione pubblica richiesti.

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione sarà demandata alle specifiche sia del planivolumetrico che del piano attuativo al fine di stabilire l'esatta quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche da realizzare.

Gli ambiti di trasformazione produttiva/terziaria sono indicati negli elaborati del Documento di Piano. Per queste aree, si applicano le disposizioni specifiche di cui al capitolo 5 di questa relazione del Piano dei Servizi, nel quale si riporta una quota da destinarsi alla dotazione a standard pari al 15% della Superficie Utile (Su).

Pertanto, per queste aree, le dotazioni di interesse pubblico saranno interamente a carico dei proponenti degli interventi di trasformazione.

Aree a servizio pubblico di previsione previsti al paragrafo 5.1

1. La realizzazione del verde pubblico e dei parcheggi: zone di contorno alle nuove aree di trasformazione che dovranno essere realizzate a cura dei soggetti proponenti tramite adeguata convenzione attuativa.

Le localizzazioni dei servizi indicati sulla tavola del Piano dei Servizi, permetterebbe di creare comparti dotati degli adeguati servizi per l'utenza riducendo la possibilità di congestione specialmente nel settore dei parcheggi pubblici nelle zone di nuova realizzazione.

2. Realizzazione di un comparto sportivo e natatorio: tale dotazione, realizzata interamente con risorse private, permetterebbe di fornire all'utenza un servizio ad oggi non presente sul territorio comunale. Inoltre con adeguata convenzione possono essere previste particolari condizioni di utilizzo per i residenti nel comune.

La realizzazione di tale intervento non comporta costi per l'Amministrazione.

3. Riqualificazione di centro ippoterapico: tale dotazione, realizzata interamente con risorse private, consentirebbe di fornire un servizio sociale rivolto alle fasce deboli mirato al recupero di particolari situazioni cliniche e/o riabilitative.

L'Amministrazione nella fase di presentazione dell'intervento da parte del soggetto proponente, potrà prevedere apposite convenzioni che prevedano particolari condizioni di fruizione da parte dei residenti nel comune.

4. Realizzazione di casa funeraria/casa del commiato: tale dotazione, realizzata interamente con risorse private, consentirebbe di fornire un servizio sociale attualmente non presente sul territorio comunale.

Si ricorda che la realizzazione dell'intervento, prevista al piano terra di un edificio esistente nel tessuto consolidato, dovrà preventivamente dimostrare il reperimento di adeguati posti auto di parcheggio. Tale condizione dovrà preventivamente essere concordata ed assentita dall'Ufficio tecnico comunale.

5. Realizzazione Caserma dei Carabinieri: tale dotazione, realizzata tramite finanziamento regionale, consentirebbe di fornire incrementare e migliorare il servizio di pubblica sicurezza sul territorio comunale e il miglioramento delle condizioni di vita del personale impiegato.

Il progetto dovrà essere sottoposto al visto degli Enti competenti per ottenere i necessari nulla osta.