



COMUNE DI
SPIRANO
PROVINCIA DI BERGAMO

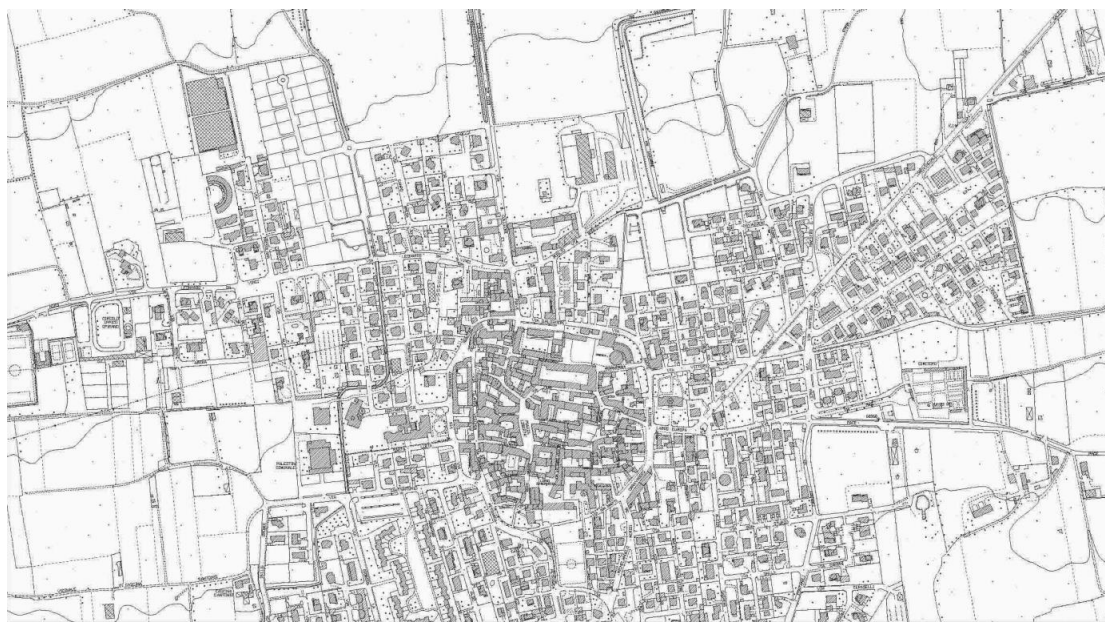
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE 2025
Piano dei Servizi (art. 9 - L.R. 12/05)

Delibera di C.C. di adozione

n.

Delibera di C.C. di approvazione

n.



IL PROGETTISTA

Arch. FAVIO WALTER CATTANEO

IL SINDACO

YURI GRASELLI

titolo

RELAZIONE

data luglio 2025

agg.

allegato

D

1. INTRODUZIONE

1.1 Il Piano dei Servizi nella Legge Regionale 12/2005

La legge urbanistica n.12/2005 introduce il Piano di Governo del Territorio, lo strumento di disciplina e pianificazione del territorio comunale. Il PGT si articola in tre atti tra loro strettamente correlati.

Il **Piano dei Servizi** ha il compito di garantire un'adeguata dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Il Piano dei Servizi individua l'insieme dei servizi e delle attrezzature esistenti considerando i servizi pubblici e, ove possibile, i servizi privati di interesse pubblico e generale e delinea l'assetto progettuale per il sistema dei servizi.

Il Piano dei Servizi: inquadra il Comune nel contesto territoriale per la fruizione dei servizi; formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio; determina lo stato dei bisogni e della domanda di servizi; confronta l'offerta e la domanda di servizi; determina il progetto e le priorità di azione.

Il Piano dei Servizi, in base alla LR 12/2005, ha valore prescrittivo e vincolante sul regime dei suoli. Deve in ogni caso assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale a supporto delle funzioni insediative, opportuni corridoi ecologici e un sistema del verde di connessione.

1.2 Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. Il piano è formato dai seguenti elaborati:

- Tavola 07 - Piano dei Servizi
- Allegato D – Relazione
- Allegato E – Sistema della Rete Ecologica, relazione illustrativa e indirizzi di tutela

2 L'OFFERTA DEI SERVIZI

2.1 Inquadramento

Al fine di poter meglio individuare il complesso delle esigenze e delle necessità di servizi della popolazione di Spirano è opportuno inquadrare il Comune in un ambito territoriale più vasto ed individuare i servizi di cui il territorio è dotato ed il loro grado di fruibilità ed accessibilità da parte dei cittadini.

Il comune di Spirano offre una risposta più che positiva ad ogni tipo di richiesta, presentando, infatti, un buon numero di strutture sportive, di aree verdi attrezzate, di spazi per la sosta e di servizi di interesse generale.

Dal punto di vista geografico Spirano è situato nella regione Lombardia, in Provincia di Bergamo; situato nella pianura bergamasca si trova circa a 12 chilometri a sud del capoluogo e a 40 chilometri da Milano.

Il territorio è interessato da aree produttive caratterizzate dalla presenza di numerosi capannoni industriali, alternati uno di fronte all'altro; interessa circa il 3% del territorio comunale, a cui si aggiunge una superficie quasi equivalente, occupata da aree di interesse pubblico (parcheggi, verde pubblico, attrezzature pubbliche, attrezzature religiose, ecc..).

Nel complesso le aree urbanizzate residenziali coprono circa poco più del 10% dell'intero territorio di Spirano.

Tutto attorno, praticamente sui quattro lati principali del territorio circostante l'urbanizzato, l'area si sviluppa regolarmente, andando a interessarne il 87% in termini di superficie agricola; solamente la zona centrale del territorio di Spirano e le tre vicine aree industriali non risultano essere interessate da aree agricole aperte o prevalentemente aperte, in cui si alternano aree a coltivo-seminativo, aree a prato, zone a orto e frutteto, serre, aree a colture florovivaistiche e piccole porzioni di territorio poste a riposo oppure a incolto.

Spirano è ubicato in un comprensorio caratterizzato da un forte sviluppo residenziale-industriale-artigianale-agricolo, che presenta vari servizi di carattere sovra comunale.

Per entrare nello specifico:

- a) **Mobilità e trasporti.** Le direttrici principali che da nord a sud percorrono rispetto al comune di Spirano sono a est la S.S 591 Cremasca, ora S.P. ex S.S. 591 Cremasca, con direzione nord verso Bergamo, la S:S: 498 Soncinese, ora S.P. ex S.S. 498 Soncinese, asse viario di interesse regionale della Lombardia, che collega Bergamo a Cremona, a ovest la S.S. 42 del Tonale e della Mendola, ora anch'essa S.P. che collega Bergamo a Bolzano e infine la strada denominata "Francesca S.P. 122 che a nord del territorio Comunale lo percorre da est (verso Brescia) a ovest (verso Milano). Le direttrici locali che dall'interno del Comune portano ai paesi limitrofi sono a nord- est la via galileo Galilei (che diventa S.P. 124) che collega Spirano ad Urgnano, intersecandosi con la "Francesca" per raggiungere facilmente, in direzione est, anche il Comune di Cologno al Serio, ad est la via Leonardo da Vinci (che diventa S.P. 123) in direzione Pognano, che interseca la S.P. 121 direzione nord-sud e dalla quale proseguendo verso sud si possono raggiungere i comuni di Lurano, Brignano Gera d'Adda, Vidalengo e Treviglio.
- b) **Istruzione.** A Spirano vi sono una Scuola Materna con nr. 165 bambini, una Scuola Primaria con 304 alunni ed una Scuola secondaria inferiore con 140 alunni.
- c) **Sanità.** L'ospedale di riferimento è quello di Treviglio. Nell'edificio comunale vi è un ambulatorio medico di mq. 144. situato al piano terra, lato occidentale. Vi sono anche una casa di riposo di mq 2.482 di superficie totale e un centro diurno per disabili di mq 4753 di superficie totale.
- d) **Attrezzature sportive.** L'impianto sportivo comunale di Spirano è dotato di due campi a 11 giocatori con annessi spogliatoi per gli atleti e magazzino per deposito materiale da gioco. Vi sono anche gli impianti sportivi parrocchiali costituiti da un campo da calcio 7, uno a 5 e un campo da basket. Adiacente l'area delle scuole vi è il palazzetto dello sport, struttura recentemente adeguata, all'interno della quale vi è un campo polivalente con tribune per gli spettatori.

- e) **Altri servizi alla persona.** Vi sono una sala di musica gestita dal Corpo Musicale “G. Conca”, nell’edificio comunale, zona nord-est dello stesso; la Biblioteca Civica Mons. A. Vismara in via Misericordia, 1, con sala polifunzionale al piano primo; il “Palaspirà”, struttura polifunzionale pubblica.
- f) **Cimitero.** Il cimitero ha una superficie totale di mq. 8.557, situato lungo la strada che porta a Cologno al Serio (via Pace) L’area antistante il cimitero è pavimentata ed attrezzata per la sosta delle biciclette.
- g) **Presidi sanitari.** Vi sono la Farmacia De Quarti in Piazza Ere, 10 e l’Ambulatorio Medico di Base presso l’edificio del Municipio; gli Ambulatori Medici privati distribuiti sul territorio comunale; la Clinica Veterinaria sulla Strada Provinciale Francesca, e l’Ambulatorio Veterinario della Dott.ssa Chiara Nesi in via Giuseppe Lazzati, 20; è in corso di costruzione la nuova Farmacia Comunale in via Sant’Antonio.

In conclusione, quindi, l’ambito territoriale nel quale è inserito il nostro Comune evidenzia, nel complesso una soddisfacente dotazione di servizi di carattere comunale e sovracomunale ed un elevato grado di accessibilità e fruibilità.

2.2 I servizi rilevati

Un primo fondamentale compito del Piano dei Servizi è quello di formulare, attraverso specifiche indagini, “l’inventario dei servizi presenti nel territorio, al fine dell’elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio”.

In questo senso, in Conformità a quanto prescritto dalla legge regionale in materia, il piano considera il servizio offerto nelle sue diverse componenti (che possono o meno essere fra loro coincidenti o compresenti) di attrezzatura e attività, individuando non soltanto le attrezzature pubbliche comunali, ma anche tutti i servizi e le attività pubbliche, private di uso pubblico e private di rilevanza pubblica, e riconoscendo anche quei servizi che non sono direttamente identificabili con un’area o una struttura edilizia, al fine di restituire un quadro completo e dettagliato delle dotazioni di servizio disponibili e attive sul territorio comunale e delle relative prestazioni.

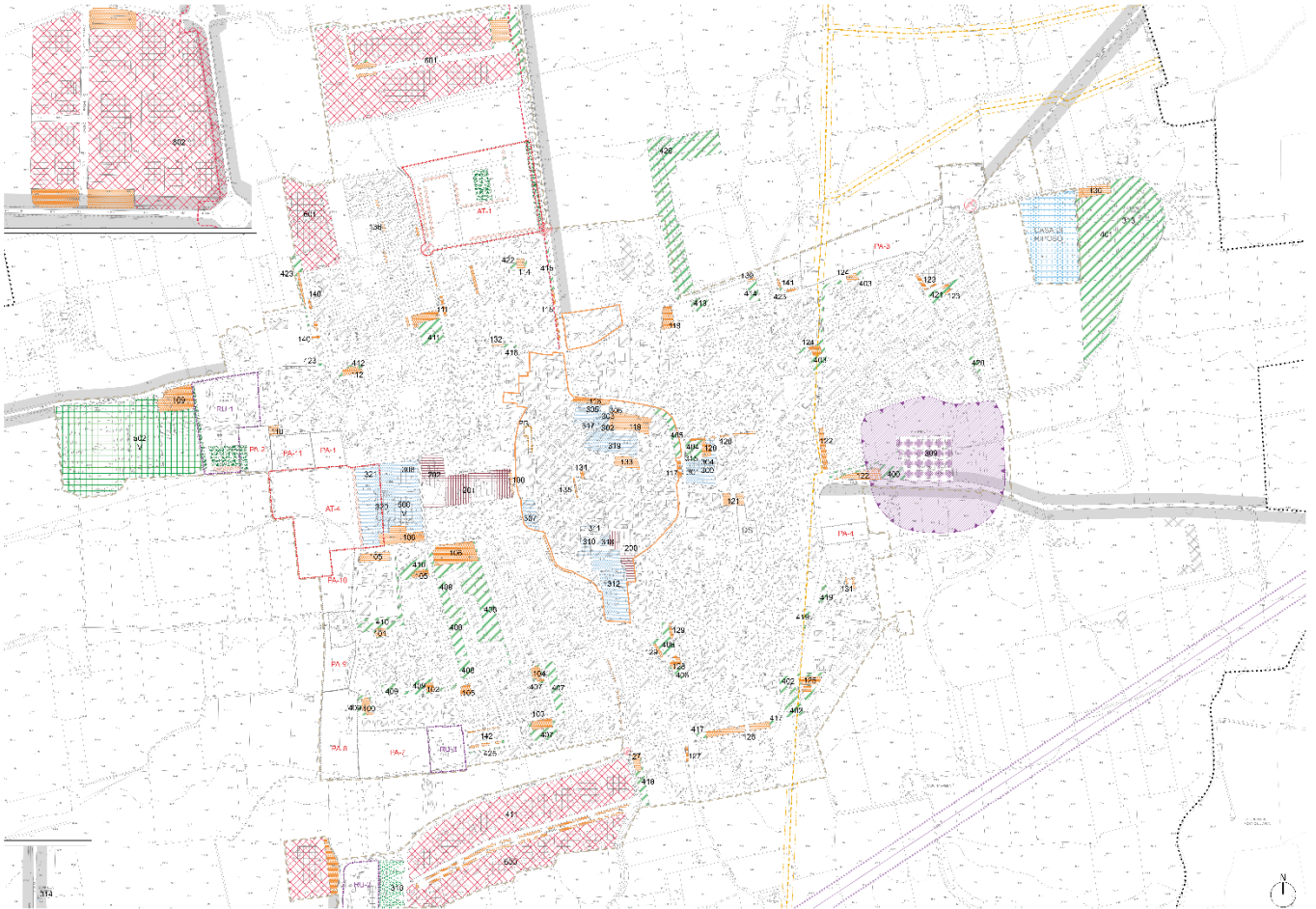
Le aree e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale sono articolati dal Piano dei Servizi secondo le seguenti macrocategorie:

- servizi di interesse comune, compresi i servizi erogati da enti religiosi (SIC)
- servizi per l’istruzione di base e secondaria (IST)
- servizi sociosanitari (SSA)
- servizi sociali (SSO)
- attrezzature di pubblica utilità (APU)
- aree verdi e attrezzature sportive (AVS)
- servizi per attività produttive (SAP)
- servizi turistici (TUR)
- servizi per la mobilità e la sosta (SMS)

I servizi facenti parte dell’attuale offerta sono cartografati nella Tavola 07 – Piano dei Servizi, utilizzando la codifica della macrocategoria seguita dal numero progressivo del servizio catalogato. La tavola definisce il quadro delle attrezzature e dei servizi attivi sul territorio di Sarnico, individuando:

- le attrezzature di pubblica utilità
- le attrezzature e le aree per l’istruzione
- i servizi di interesse comune

- i servizi sanitari
- i servizi sociali
- le attrezzature e le aree a verde sportivo
- le aree a verde attrezzato
- le aree a verde non attrezzato
- i servizi per la mobilità e la sosta
- i servizi erogati da enti religiosi
- le connessioni ciclopedonali esistenti.



LEGENDA:

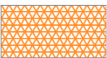
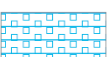
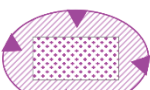
Standard esistenti	
	Istruzione
	Parcheggi pubblici
	Zone di interesse comune
	Verde attrezzato
	Verde pubblico
	Pista ciclabile
Standard di progetto	
	Zone di interesse comune
	Parcheggi pubblici
	Verde pubblico
	Viabilità di progetto
	Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale
	Piazzola ecologica
	Ambiti di Trasformazione previsti dal DdP
	Piani attuativi esistenti e confermati, attuabili con acquisizione di Slp
	Ambiti di Rigenerazione urbana
	Piano di recupero
	Zone industriali
	Perimetro centro abitato - D.L. 30 aprile 1992, n. 285 - Art. 4
	Perimetro centro storico
	Limite di rispetto linee elettriche
	Limite di rispetto gasdotti
	Area stradale e di fascia rispetto stradale

Figura 1 Estratto Piano dei Servizi – Tav. 07 Piano dei Servizi

2.3 Censimento degli Standard esistenti

Le tipologie di attrezzature sono state così suddivise:

A - ATTREZZATURE E SERVIZI PER LA RESIDENZA	A.1 attrezzature per l'istruzione
	A.2 attrezzature di interesse comune
	A.3 attrezzature sportive e verde attrezzato
	A.4 parcheggi
B - SISTEMA DEL VERDE	B.1 verde di arredo
C – ATTREZZATURE E SERVIZI PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	C.1 attrezzature e servizi

2.3.1 A.1 attrezzature per l'istruzione

Il Comune di Spirano ospita la sede dell'istituto comprensivo di via Santa Lucia, 6, che comprende:

- una scuola dell'infanzia a Brignano Gera d'Adda, che ospita 96 alunni;
- una scuola primaria a Spirano, che ospita 240 alunni suddivisi in 11 classi;
- una scuola primaria a Brignano Gera d'Adda, che ospita 275 alunni suddivisi in 13 classi;
- una scuola secondaria di primo grado "Giovanni XXIII" a Spirano, che ospita 192 alunni suddivisi in 9 classi, ad indirizzo ordinario e musicale;
- una scuola secondaria di primo grado "L. da Vinci" a Brignano Gera d'Adda che ospita 164 alunni suddivisi in 7 classi., nel cui complesso risultano bene organizzate e ben ubicate sul territorio.

La scuola elementare e la scuola media formano un polo scolastico in quanti ubicate nella stessa zona; l'una con accesso da via S. Lucia e l'altra da via Papa Giovanni XXIII. La scuola materna invece si trova adiacente all'oratorio, con accesso principale da via veneto e accesso secondario da via Don Zanotti; posizione questa strategica per poter usufruire, laddove fosse necessario, dei servizi messi a disposizione dell'oratorio in tutta sicurezza.

È presente, inoltre, il nuovo Nido d'infanzia "Mani nella terra", in via Sant'Antonio, un "agrinido" aperto da settembre 2024. Si trova, in una zona immersa nel verde della campagna. Dispone di un ampio giardino a uso esclusivo. Ospita 24 bambini/e dai 3 ai 36 mesi, suddivisi in tre sezioni (1 lattanti, 2 miste). Gli spazi interni sono spaziosi ed è disponibile un open space condiviso tra le sezioni per realizzare attività di conoscenza e creatività.

In generale, tutti gli edifici scolastici sono dotati degli spazi accessori richiesti e previsti dalle vigenti normative (mensa, spazi gioco e palestra, verde attrezzato e infermeria) in grado di garantire un regolare e completo svolgimento di tutte le attività didattiche.

2.3.2 A.2 attrezzature di interesse comune

Il Comune di Spirano presenta numerose attrezzature d'interesse comune in generale ben ubicate sul territorio. Oltre al Municipio, il Comune dispone di una biblioteca, di un centro per anziani e di un centro diurno per disabili, una sala multimediale, una sala di musica, una sala

polifunzionale, una casa di riposo, il cimitero, la polizia locale, la piazzola ecologica ed una serie di alloggi ad affitto agevolato. Dispone di un oratorio ben attrezzato e di diversi luoghi di culto. Per quanto riguarda l'assistenza sanitaria, Spirano dispone di un ambulatorio medico ubicato nel palazzo comunale. Vi sono, inoltre, la Farmacia De Quarti in Piazza Ere, 10; gli Ambulatori Medici privati distribuiti sul territorio comunale; la Clinica Veterinaria sulla Strada Provinciale Francesca, e l'Ambulatorio Veterinario della Dott.ssa Chiara Nesi in via Giuseppe Lazzati, 20. È in corso d'opera, inoltre, la realizzazione della nuova Farmacia Comunale in via Sant'Antonio.

Sul territorio comunale è presente anche il Palaspirà, una struttura polivalente ad uso pubblico dedicata ad eventi culturali e manifestazioni.

2.3.3 A.3 attrezzature sportive

Il Comune di Spirano oltre al centro sportivo comunale, con due campi da calcio, campi da tennis e calcio a 7, presenta anche una palestra e altre attrezzature sportive si trovano nell'oratorio creando così luoghi di gioco e aggregazione. Il territorio comunale, offre, inoltre, strutture all'aperto: il campo polivalente nei pressi del Palaspirà e la palestra nei pressi del Palazzetto.

2.3.4 A.4 parcheggi

Il Comune di Spirano presenta numerosi parcheggi ubicati in zone centrali del paese, situati in vicinanza di scuole o luoghi ricchi di servizi pubblici e parcheggi all'interno delle lottizzazioni a servizio dei residenti. Anche nelle piccole aree industriali o artigianali, dispone di aree a parcheggi al servizio dei dipendenti e non.

2.3.5 B.1 verde

Il Comune di Spirano presenta numerosi luoghi con verde d'arredo. Tali spazi sono localizzati un po' ovunque, nelle vicinanze di attrezzature sportive o collettive. attrezzature e servizi per insediamenti industriali e artigianali.

2.3.6 C.1 attrezzature e servizi per insediamenti industriali e artigianali

Ci sono tre aree industriali localizzate una più a nord della Strada Provinciale "Francesca", una subito a sud della strada Francesca ed un'altra a sud in Viale del Lavoro. Tutte le aree industriali sono dotate di ottimi servizi (parcheggi e verde d'arredo) e sono facilmente raggiungibili. Di conseguenza, in considerazione anche degli obiettivi della variante al PGT vigente, non si riscontrano particolari problematiche.

3. VALUTAZIONE DEI BISOGNI LOCALI E LIVELLO DI SODDISFAZIONE DELLA DOMANDA

L'elevato livello qualitativo e quantitativo degli standard disponibili e la vicinanza con Treviglio, ma anche Bergamo, ove sono presenti molti servizi sovracomunali facilmente accessibili, fanno sì che la situazione generale non metta in luce carenze, anzi, dall'analisi effettuata risultano ampiamente soddisfatti tutti i parametri previsti dalle normative vigenti.

Le indagini dirette sulla popolazione, infatti, evidenziano un buon grado di soddisfazione sulla disponibilità dei servizi e sulla loro qualità.

3.1 Servizi per gli usi residenziali

Istruzione dell'obbligo

La tendenza demografica della popolazione in età scolare presenta da alcuni anni un andamento costante positivo, vista la presenza delle principali strutture per la scuola dell'obbligo, fatta eccezione per le scuole medie superiori; tali strutture risultano essere di buone dimensioni.

Fabbisogni emersi

Non si rilevano fabbisogni o carenze di spazi o impianti da realizzare o adeguare; da sottolineare che la scuola media è stata recentemente ristrutturata.

3.2 Aree ed impianti d'interesse generale

Risulta essere il settore in cui il Comune di Spirano presenta la migliore qualità e varietà di servizi:

MUNICIPIO

BIBLIOTECA

CENTRO DIURNO PER DISABILI

CENTRO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE (ORATORIO)

SEDI PER ASSOCIAZIONI

AMBULATORI MEDICI

AMBULATORI VETERINARI

SCUOLA DI MUSICA

PIAZZOLA ECOLOGICA

SALA POLIVALENTE

PALASPIRÀ

Fabbisogni

Le strutture esistenti sono in buone condizioni, si segnalano pertanto solo delle necessità eventualmente di interventi di manutenzione.

3.3 Attrezzature sportive

Anche in questo settore il comune di Spirano presenta una notevole dotazione e varietà di servizi offerti, con campi sportivi polivalenti, campi di calcio a 11, 7 e a 5, campi per il gioco del basket, campi da tennis, piste di atletica e la palestra.

3.4 Parcheggi

Non si evidenziano grosse problematiche in quanto sono numerosi, ben localizzati e complessivamente in buono stato manutentivo. Le aree industriali essendo poste all'esterno del centro abitato e dei nuclei di antica formazione, sono dotate di spazi di sosta sia per automobile che per autocarri o autoarticolati.

Nel complesso si può ritenere discreto il sistema parcheggi comunale.

3.5 Il sistema del verde

La presenza di aree a verde è abbastanza buona. L'utenza corrisponde all'insieme della popolazione con tuttavia alcune significative specificazioni: l'escursione alla scala territoriale è spesso momento di ricreazione delle famiglie nei giorni festivi; gli itinerari locali possono essere praticati prevalentemente dalla fascia giovanile in età scolare e come momenti di sport libero dall'utenza adulta; le aree pubbliche protette sono particolarmente fruite dalla popolazione, dai genitori o accompagnatori di infanti e bambini oltretutto, nuovamente dai ragazzi in età scolare.

3.6 Servizi per gli usi non residenziali

Per quanto attiene i servizi per gli usi non residenziali non sono state rilevate, allo stato attuale, significative carenze; area parcheggio ed aree a verde sono ben localizzate.

3.7 Mobilità comunale

Per quanto riguarda la viabilità interna l'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di portare il più possibile i parcheggi vicino al centro storico, mettendo in sicurezza e rendendo di facile percorribilità alcuni tratti viari.

Anche le nuove aree di trasformazione sono state dotate di adeguata accessibilità, compatibilmente con l'orografia del territorio urbano.

3.8 Mobilità sovracomunale

Si segnala il passaggio nel centro abitato, nella porzione a sud ovest, del percorso ad anello, ciclopedonale, per gran parte con manto stradale sterrato, denominato "Pognano – Morengo – Ghisalba, e che attraversa i Comuni di Spirano, Pognano, Ugnano, Ghisalba, Martinengo, Romano di Lombardia, Morengo e Castel Liteglio.

Di recente inaugurazione (maggio 2024) è il tratto di pista ciclabile che collega i centri abitati di Spirano e Comun Nuovo, che contribuisce ad estendere il preesistente collegamento ciclabile tra Zanica, Stezzano e Comun Nuovo.

4. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD

4.1 Modalità di computo

Si è scelto di utilizzare rigorosamente l'accezione letterale della legge ovvero si è computata "l'effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano" per le strutture edilizie e la consistenza superficiaria per le aree scoperte e/o di pertinenza degli edifici.

In sintesi, allo stato attuale abbiamo una dotazione di standard residenziali pari a mq 241.558 di cui il 59% destinato a verde e ad attrezzature per il gioco e lo sport.

Poiché la popolazione residente alla data del 31 dicembre 2024 era di 5.733 abitanti, si deduce che l'attuale dotazione di servizi è di 42,13 mq/abitante.

La dotazione pro capite attuale appare quindi più che adeguata, oltre il doppio rispetto al limite minimo di legge fissato in 18 mq/ab.

In questo quadro, il Piano dei Servizi intende razionalizzare e, ove necessario, aumentare ulteriormente la dotazione complessiva di aree per servizi e attrezzature, tenendo conto sia dei fabbisogni pregressi, sia della popolazione residente futura generata dagli interventi di trasformazione.

Le nuove aree per attrezzature e servizi sono reperite mediante tre modalità: le aree per servizi generate dagli ambiti di trasformazione; la cessione di aree legata agli interventi di nuova edificazione negli ambiti a volumetria definita, disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi; i rimanenti standard diffusi sul territorio generati dagli interventi di previsione.

4.2 Calcolo della capacità insediativa teorica

Il dimensionamento della capacità insediativa teorica degli utenti è stato condotto secondo la nuova normativa L.R. 12/05 art. 9 comma, tenendo presente:

- a) il numero degli abitanti residenti al 31 dicembre 2024;
- b) popolazione da insediare a seguito delle previsioni di attuazione dei nuovi ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano;
- c) popolazione insediabile tramite sviluppo dei piani attuativi in corso o previsti nel P.G.T. vigente e confermati;
- d) non si rilevano flussi tali di utenti che gravitano quotidianamente sul territorio comunale di Spirano per motivi di lavoro o studio, anzi vi è il processo inverso in quanto parte della popolazione gravita su altri comuni o nel capoluogo di provincia per le scuole superiori.

Il parametro mc/ab è scaturito dalle verifiche statistiche sopra riportate, ed analizzate, nonché da un'indagine conoscitiva della realtà abitativa locale. Per le superfici residenziali si sono presi come dato base di riferimento le pratiche edilizie relative alla costruzione di immobili di tipo residenziale di recente costruzione o ristrutturazione.

Da queste emerge che il rapporto SLP/ab corrisponde a circa 50 mq pro capite, che equivale ad una volumetria di 150 mc (tenendo come altezza teorica di piano 3 mt). Questo dato conferma l'indicazione sostanzialmente di benessere immobiliare che corrisponde ad ampi spazi abitativi per singolo utente.

Ciò detto, assumendo come base di calcolo il parametro sopra descritto (150 mc/mq) si può procedere alla verifica generale degli abitanti teorici e relativo fabbisogno di standard pubblico. È doveroso evidenziare, onde evitare malintesi, che lo standard di norma previsto dalla L.R. 12/05 è qualitativo; quindi, ulteriore area da cedere o opere da realizzare, viene reperito direttamente dall'Ambito di Trasformazione urbanistica, senza gravare su lotti posti in aree consolidate o in aree agricole.

Per gli interventi previsti dalla presente Variante al PGT, più onerosi in termini di standard sono in nuovi Ambiti di Trasformazione urbanistica che oltre che risolvere situazioni nevralgiche che

altimetri l'Amministrazione non potrebbe dar corso per una questione economica, sono legati a spazi di sosta e viabilità, come la realizzazione di rotatorie, piste ciclabili e verde attrezzato.

Sotto sono indicate superfici a carico dei piani attuativi

Ambiti di trasformazione residenziali

	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = c x 3</i>
Ambito	Sup. Territoriale	Standard minimi	Slp	Volume
	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>
AT 1	40.620	7.530	9.300	27.900
AT 4	34.000	8.000	7.800	23.400
TOTALE	74.620	15.530	17.100	51.300

AT-CR Ambito di trasformazione CASA DI RIPOSO (normato dal Piano dei Servizi)

Modalità di intervento:	Piano Attuativo
St:	16.400 m ²
Slp:	19.680 m ²
h. max:	9,90 m
Rc:	60%
Ds:	si veda art. 20 NTA PdR
Dc:	minimo 5,00 m
De:	minimo 10,00 m
Destinazione d'uso:	Servizi socio sanitari-assistenziali
Dotazione di servizi:	Parcheggio 2.000 m ²

Ambiti di rigenerazione urbana

	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d = c x 3</i>
Ambito	Sup. Territoriale	Standard minimi	Slp	Volume
	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>
RU 1	18.000	4.100	6.300	18.900
RU 3	5.600	1.200	1.960	5.880
TOTALE	23.600	5.300	8.260	24.780

Sintesi

Volume di nuovo inserimento	mc	76.080
Abitanti residenti al 31.12.2024:	ab	5.733
abitanti previsti al 31.12.2029	ab	5.750
Aumento abitanti nei prossimi 5 anni	ab	+17
incremento insediativo previsto dalla presente variante	ab	35
abitanti teorici confermati (previsti dal vigente PGT ma non ancora attuati)		472
abitanti teorici totali (confermati+previsti dalla variante)		507
incremento insediativo totale		8,8%

A fronte di tale prospettiva di sviluppo edilizio saranno reperite e cedute all'Amministrazione Comunale oltre 20.830 mq di aree standard, di nuove aree a parcheggio pubblico, verde attrezzato per lo sport.

È inoltre prevista un'area di 16.400 mq adibita alla realizzazione di una nuova Casa di riposo per anziani.

Pertanto, il quadro generale di verifica è il seguente:

-	L.R. 12/05	18 mq/ab
-	Standard attuale del comune di Spirano totale	241.558 mq
-	Standard attuale del comune di Spirano procapite	42,13 mq/ab
-	Standard di progetto in Variante totale	278.788 mq
-	Standard di progetto in Variante procapite	44,67 mq/ab
-	Abitanti teorici complessivi previsti nel prossimo decennio	6.240 ab

REPERIMENTO AREE A STANDARD PER SVILUPPO PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PGT VIGENTE E CONFERMATI

Per quanto concerne il recupero di aree a standard dei singoli Piani Attuativi già previsti dal vigente PGT e confermati, come detto, anche nel documento di Piano, questi dovranno reperire minimo di 26,5 mq/ab, dei quali almeno 18 mq/ab da realizzare in loco obbligatoriamente e la differenza di 8,5 mq/ab può essere monetizzata a discrezione dell'amministrazione. La dotazione di standard dovrà essere di almeno 9 mq/ab con destinazione parcheggio e almeno 9 mq/ab con destinazione a verde pubblico.

4.3 Reperimento aree a Standard per Piani di recupero o Piani Integrati di intervento in zone già edificate

Per incentivare la riqualificazione dei vecchi nuclei, quando è necessario intervenire con Piano di Attuativo, lo standard minimo da reperire è pari a 26,5 mq/ab, dei quali almeno 18 mq/ab da realizzare in loco obbligatoriamente e la differenza di 8,5 mq/ab può essere monetizzata a discrezione dell'amministrazione. La dotazione di standard dovrà essere di almeno 9 mq/ab con destinazione parcheggio.

4.4 Reperimento aree a Standard per cambi di destinazioni d'uso di aree o edifici o loro monetizzazione

Al fine di favorire il libero utilizzo degli immobili esistenti, all'interno del territorio comunale è sempre possibile il cambio di destinazione d'uso, attuato con o senza opere edilizie, nel rispetto delle presenti Norme che stabiliscono per ogni ambito le funzioni non compatibili.

Fermo restando la definizione di destinazione d'uso contenuta nel capo VI della L.R. 12/05, i mutamenti di destinazione d'uso sono soggette ai disposti degli artt. 52-53-54 della L.R. 12/05.

Tutti i cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, comportano aumento del fabbisogno di standard che vengono così calcolati:

- a favore della residenza e relativi spazi di servizio, uffici, locali per attività professionali, ecc, si applica la superficie di 26,5 mq. /abitante ogni 150 mc. di costruzione;
- a favore di insediamenti artigianali ed industriali è stabilita nella misura del 10% (o del 20% per i nuovi insediamenti) della superficie lorda di pavimento destinata a tale attività;
- a favore degli insediamenti, commerciali, direzionali, alberghieri, turistico ricettivi, bar e similari, è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici per tutti gli ambiti.

Il maggior fabbisogno di standard urbanistici dovrà, di norma, essere reperito all'interno del lotto interessato dal cambio di destinazione d'uso, in alternativa, in altra area individuata nel Piano dei Servizi e ritenuta idonea dalla Pubblica Amministrazione. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli standard urbanistici, la Pubblica Amministrazione potrà concordare la loro monetizzazione, con le modalità stabilite nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

L'Amministrazione comunale, in caso di necessità di reperimento o individuazione di nuove aree a standard, potrà avvalersi dell'art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.

verifica standard esistenti					
Standard	L.R. 12/2005	abitanti	fabbisogno minimo mq	STANDARD ESISTENTI	differenza
PARCHEGGI	9,00	5.733	51.597,00	50.269,00	+ 50.018,00
ISTRUZIONE				14.821,00	
INTERESSE COMUNE				36.525,00	
VERDE ATTREZZATO	9,00	5.733	51.597,00	139.943,00	+ 70.526,00
TOTALE	18,00		103.194,00	241.558,00	+ 138.364,00
				42,13 mq/ab	

verifica standard di progetto						
Standard		abitanti	Fabbisogno mq	STANDARD ESISTENTI	STANDARD IN PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI	9,00	6.240	56.160,00	50.269,00	12.474,00	62.743,00
ISTRUZIONE				14.821,00		14.821,00
INTERESSE COMUNE				36.525,00	16.400,00	52.925,00
VERDE ATTREZZATO	9,00	6.240	56.160,00	139.943,00	8.356,00	148.299,00
TOTALE	18,00		108.284,00	241.558,00	37.230,00	278.788,00
						44,67 mq/ab

Piano dei Servizi – Relazione

Sommario

1. INTRODUZIONE	2
1.1 Il Piano dei Servizi nella Legge Regionale 12/2005.....	2
2 L'OFFERTA DEI SERVIZI	3
2.2 I servizi rilevati	4
2.3 Censimento degli Standard esistenti	7
2.3.1 A.1 attrezzature per l'istruzione.....	7
2.3.2 A.2 attrezzature di interesse comune.....	7
2.3.3 A.3 attrezzature sportive	8
2.3.4 A.4 parcheggi	8
2.3.5 B.1 verde.....	8
2.3.6 C.1 attrezzature e servizi per insediamenti industriali e artigianali	8
3. VALUTAZIONE DEI BISOGNI LOCALI E LIVELLO DI SODDISFAZIONE DELLA DOMANDA	9
3.1 Servizi per gli usi residenziali	9
3.2 Aree ed impianti d'interesse generale	9
3.3 Attrezzature sportive.....	9
3.4 Parcheggi	10
3.5 Il sistema del verde.....	10
3.6 Servizi per gli usi non residenziali	10
3.7 Mobilità comunale.....	10
3.8 Mobilità sovracomunale	10
4. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD	11
4.1 Modalità di computo	11
4.2 Calcolo della capacità insediativa teorica	11
4.3 Reperimento aree a Standard per Piani di recupero o Piani Integrati di intervento in zone già edificate	13
4.4 Reperimento aree a Standard per cambi di destinazioni d'uso di aree o edifici o loro monetizzazione	13