

Provincia di
MILANO

Comune di



VANZAGHELLO

**Comune del
Parco del Ticino**

**PIANO DI
GOVERNO DEL
TERRITORIO
Vanzaghello**

**PIANO DEI
SERVIZI**

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 35 DEL 28/07/2007

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 4 DEL 08/02/2008

PUBBLICATO IL

RELAZIONE

LUGLIO 2007

(Il Sindaco)

(Il Segretario comunale)

(arch. Giovanni Gramegna)

(arch. Pacifico Aina)

(arch. Alessia D'Alessandro)

(arch. Bruno Melotto)



SOCIETA' COOPERATIVA
DI ARCHITETTURA, URBANISTICA,
STUDI ECONOMICI E SOCIALI.
Novara - P.le Lombardia, 8
tel. 0321-455090, fax 0321-457548
Verbania - Via Olanda, 31
tel. 0323-401155, fax. 0323-401155

1 – Il Piano dei servizi – art. 9 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12

Il Piano dei servizi di cui alla Legge Regionale 15 gennaio 2001, n. 1, acquista con la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 valore di atto autonomo (con una dimensione programmatica) e di strumento fondamentale del P.G.T. per il raggiungimento di requisiti di qualità urbana, con specifico riferimento alla generalità dei servizi di interesse pubblico e generale.

A norma dell'art. 9 della Legge Regionale 12/2005, "i Comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste."

A tal fine il Piano dei Servizi dopo avere verificato l'eventuale ambito territoriale di riferimento per la fruizione dei servizi di base (al fine di definire una risposta adeguata anche in forma associata con altri Comuni), formula l'inventario dei servizi presenti (attrezzature ed attività); determina il numero degli utenti dei diversi servizi in relazione alle previsioni di sviluppo del territorio interessato; individua eventuali carenze pregresse e di previsione (in termini di prestazioni e di accessibilità); definisce il progetto e le azioni prioritarie; verifica la sostenibilità economico-finanziaria delle sue previsioni tenuto conto delle risorse comunali, degli oneri relativi ai permessi di costruire e della realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Sulla scorta di tali disposizioni emerge che l'oggetto del Piano dei Servizi è costituito dalla categoria dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale che, come tale, è più ampia di quella degli standard urbanistici. Possono essere compresi, infatti, i servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non coincidenti con l'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza, anche domiciliare, agli anziani od agli ammalati, centri culturali e ricreativi per le fasce giovanile, ecc.).

E' necessario, quindi, riconoscere come standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la comunità locale individua come essenziali per l'equilibrata strutturazione del territorio e la qualità della vita individuale e collettiva.

La determinazione del numero degli utenti e la loro articolazione per classi di età e per tipologia di servizi, fa riferimento: a) alla popolazione stabilmente residente nel comune; b) alla popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano; c) alla popolazione eventualmente gravitante nel territorio per motivi di lavoro, di studio od altro.

Con riferimento alle esigenze espresse dagli utenti ed agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, il Piano dei Servizi, ferma restando una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18,00 metri quadrati per abitante, valuta le necessità di adeguamento, sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e individua le modalità di intervento.

Il piano dei servizi deve altresì, individuare la dotazione (nella misura minima di 18 mq. per abitante) e le destinazioni delle aree a servizio che devono essere assicurate nei piani attuativi, salvo che le norme di piano non prevedano o consentano la possibilità della monetizzazione, a norma dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005.

Il piano dei servizi sarà 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, entro i termini previsti dalla vigente normativa.

Ai sensi del comma 10 dell'art 9 della L.R. 12/2005, “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.”

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, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

2 - Contenuti (e metodologia per la formazione) del Piano dei Servizi, come strumento di programma.

Il Piano dei Servizi si configura così come strumento di programma: richiede una analisi dei fabbisogni anche articolata per classi di età; deve definire il quadro delle esigenze da soddisfare, delle specifiche prestazioni da fornire, delle condizioni di fattibilità attuativa.

Per raggiungere i risultati attesi, il Piano dei servizi dovrebbe, in questo senso:

- verificare la domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del P.G.T.
- determinare i parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio;
- censire l'offerta esistente sul territorio comunale;
- determinare l'offerta dei servizi necessaria in rapporto alla domanda stimata ed in relazione ai parametri di qualità indicati per ciascuna tipologia di servizio;
- determinare la tipologia dei servizi considerati come standard;
- tradurre i dati qualitativi individuati in dati quantitativi, al fine di verificare le condizioni di sussistenza del livello minimo di servizi che la legge regionale esprime in 18 mq./abitante per le destinazioni residenziali.

3 - Analisi della domanda di servizi attuale e di previsione. Determinazione delle tipologie di servizi considerati come standard.

Sulla base dei dati disponibili sulla popolazione residente al dicembre 2006 e della popolazione prevista sulla base delle previsioni di sviluppo del Documento di Piano e con una articolazione della domanda per classi di età, nelle schede allegate nelle varie fasi di attuazione del P.G.T., è stata dimensionata la domanda di servizi, tenuto conto dei diversi fattori che contribuiscono a definirne i caratteri quantitativi e qualitativi.

Insieme si sono definiti anche i caratteri qualitativi o prestazionali dei diversi servizi: fra questi le superfici minime di area e di pavimento per alunno e per tipologia di edificio scolastico; la superficie minima per utente nelle diverse tipologie di aree a verde attrezzato; il numero di posti auto per docenti, genitori di alunni o utenti dei servizi sportivi; ecc.

Atteso che:

- il territorio del Comune di Vanzaghello, con riferimento alle principali opere di urbanizzazione primaria, è sostanzialmente urbanizzato;
- il Piano ha puntualmente individuato gli interventi necessari alla ristrutturazione della S.S. 341 nella tratta di attraversamento dell'abitato e gli interventi per la messa in sicurezza della mobilità ciclabile e pedonale, con particolare riferimento ai percorsi casa scuola;
- nuova viabilità veicolare e ciclo pedonale potrà e dovrà essere individuata e realizzata nell'ambito della formazione ed attuazione delle aree soggette a Piano di Lottizzazione, con realizzazione diretta delle opere da parte degli operatori e proprietari interessati, a scomputo parziale o totale degli oneri relativi al permesso di costruire;
- la dimensione del Comune limita la domanda dei servizi sul territorio ai cosiddetti servizi di base e, fra questi, alle attrezzature scolastiche per l'istruzione inferiore; ad alcune attrezzature di interesse comune (religiose, amministrative e ridotte attività sociali, culturali ed assistenziali); alle aree a parco, per il gioco e lo sport ed alle aree a parcheggio pubblico;
- a scala sovra comunale, attraverso specifiche convenzioni con i comuni interessati, il Comune di Vanzaghello assicura ai propri cittadini:
 - a) 7 posti in struttura di "asilo nido" in Comune di Castano Primo, con una funzione integrativa ai 6 posti in Vanzaghello, in struttura privata del tipo Asilo nido famiglia;
 - b) 18 posti in varie strutture di "Residenze per anziani" a Lonate Pozzolo, Castano Primo, Busto Garolfo, Cuggiono, Busto Arsizio e Meina;
 - c) 3 posti di "Servizio Sostegno handicappati" a Castano Primo e Magnago;
 - d) 2 posti in "Comunità recupero dalla droga" a Milano;

- e) 1 posti in “Scuola per handicap” a Parabiago;
- f) 1 posto in “formazione autonomia” a Inveruno;
- g) 1 posto in “inserimento sociale giovanile” a Robecchetto.

l’analisi della domanda è stata svolta con riferimento alla popolazione attualmente insediata ed a quella prevista dal nuovo PGT e sulla base di percentuali e tassi di popolazione potenzialmente utente dello specifico servizio.

4 - La domanda della popolazione residente e di quella prevista; definizione dei parametri qualitativi e quantitativi di progetto.

Tenuto conto della ripartizione percentuale della popolazione per classi di età al 2006 (5.194 abitanti: tabella 1a), si è dapprima valutata la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente (tabelle 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a), sulla base di parametri qualitativi che sono poi stati utilizzati per la valutazione della domanda a PGT attuato (nelle due fasi: al 2.011 con 5.560 abitanti - con le tabelle da 1b a 8b; ed a PGT totalmente attuato con 7.000 abitanti, presumibilmente al 2026, con le tabelle da 1c a 8c.).

Per la verifica ed il dimensionamento della domanda di servizio scolastico si sono assunte, al 2011 ed al 2026 i tassi di scolarizzazione, rispettivamente, del 20% e del 30% per l'asilo nido; del 100% per la scuola dell'infanzia (scuola materna) e del 100% per le scuole elementare e media.

Quali parametri qualitativi si sono assunti, per tutti i cicli, i valori di superficie lorda di pavimento e di superficie dell'area di pertinenza indicati nell'allegata Tabella A).

Quale servizio di pertinenza è stata prevista la realizzazione di 1 posto auto per insegnanti ed addetti per ogni sezione o classe e, per i genitori, 1 posto auto ogni 10 alunni di scuola materna ed elementare e ogni 20 alunni di scuola media.

Ove possibile le nuove strutture scolastiche (in particolare scuola materna ed asilo nido) dovrebbero essere integrate (o previste in adiacenza in modo da poterne usufruire nell'orario di attività scolastica) ad aree di verde pubblico destinate a campi gioco.

Per la verifica ed il dimensionamento delle attrezzature amministrative e pubblici servizi sono stati assunti i dati relativi al Municipio esistente, in grado di rispondere ad una domanda di servizio decisamente superiore a quella della popolazione attuale, con limitati interventi di adeguamento e completamento edilizio.

Anche per la verifica ed il dimensionamento delle attrezzature socio culturali si è fatto riferimento alle strutture esistenti, fermo restando che l'aumento della popolazione insediabile consente un incremento dell'offerta di servizi e lo sviluppo di nuove attività compatibili con le ampie superfici disponibili.

Per quanto riguarda la verifica ed il dimensionamento delle aree a parco, per il gioco e lo sport (nelle quali è stata compresa l'area destinata a fiere, mercati e feste), sono state ipotizzate, per ciascuna struttura, percentuali di popolazione presente contemporaneamente sul totale della popolazione servita: 15% per i parchi ed i giardini pubblici; 50% per campi gioco per ragazzi di età compresa tra 2 e 5 anni, da 6 a 10 anni; 40% per c ampi gioco per ragazzi di età compresa

da 11 a 20 anni, e si sono dimensionati i fabbisogni complessivi sulla base di una superficie per utente rapportata alle caratteristiche dell'area gioco (20 mq./utente nelle aree a parco; 25, 20 e 20 mq. per utente, rispettivamente nelle aree per campi gioco per ragazzi da 2 a 5 anni, da 6 a 10 e da 11 a 20 anni) e della superficie minima di ogni attrezzatura: 3.500 mq. per le aree a parco; 750 mq. per campi gioco per ragazzi di età compresa tra 2 e 5 anni; 1.000 mq. per campi gioco per ragazzi da 6 a 10 anni; 1.300 per campi gioco per ragazzi di età compresa da 11 a 20 anni.

Analogamente, sulla base di tassi di utenza teorici (comprensivi delle possibili sovrapposizioni per la partecipazione a diverse attività) e di ripartizione della popolazione interessata tra le diverse discipline sportive, sono stati dimensionati i fabbisogni per impianti sportivi di base, assegnando a ciascuno l'area necessaria e sufficiente ad accogliere le strutture di supporto ed i servizi di pertinenza: spogliatoi, ristorazione, parcheggi, ecc.

Per quanto riguarda, infine la dotazione di aree a parcheggio in superficie, al servizio degli insediamenti residenziali ed extraresidenziali, sono stati assunti parametri e criteri che consentono una adeguata dotazione di aree in relazione alle diverse possibili attività e che, qualitativamente, prevedono la realizzazione di parcheggi alberati (con uno standard medio per posto auto di 30- 35 mq.)

Tutti i parametri qualitativi sono stati successivamente trasformati in parametri quantitativi (mq. per abitante) necessari a verificare la qualità dei servizi esistenti e la compatibilità delle previsioni di Piano ad accogliere o consentire la realizzazione delle nuove attrezzature individuate, sia che queste siano realizzate dalla pubblica amministrazione che dai soggetti privati.

Tale prima fase di lavoro ha consentito di verificare, in termini di superfici ed aree per singolo servizio, i fabbisogni (e le disponibilità) della situazione esistente (con i 5.194 abitanti esistenti – Tab. a), di quella al 2.011 (con i 5.560 abitanti – Tab. b), e di quella a PGT totalmente attuato (con i 7.000 abitanti teorici – Tab. c).

In questo senso le tabelle riassuntive sul dimensionamento del fabbisogno complessivo di aree a standard con destinazione edilizia scolastica, aree verdi ed attrezzature per lo sport ed il tempo libero, nelle diverse fasi di attuazione del Piano (dai 5.194 ai 7.000 abitanti), consente di verificare i soli fabbisogni aggiuntivi (determinati dall'incremento delle utenze e della popolazione insediabile) rispetto alla dotazione di servizi necessaria ad assicurare una adeguata qualità di vita alla popolazione residente.

Naturalmente tale dato (che deve essere verificato in relazione alla sua fattibilità anche economica) esprime (in coerenza al valore programmatico del Piano in oggetto), l'esigenza, da un lato, di dimensionare le strutture in progetto (e non

solo, quindi, le aree) in funzione dei fabbisogni espressi anche dalla popolazione insediabile, valutando, in relazione alle risorse disponibili, l'adozione di progetti e tecniche costruttive che consentano, nel tempo e in risposta ad una domanda quantitativamente e progressivamente crescente, eventuali adeguamenti ed ampliamenti delle singole strutture, ove queste debbano o possano essere dimensionate in relazione ai soli fabbisogni della popolazione attualmente insediata ed a tassi di adesione o di partecipazione o di domanda di servizi inferiore ai valori ipotizzati ed assunti per il progetto. Dall'altro di verificare come l'attuazione delle previsioni di Piano, con particolare ma non esclusivo riferimento alle aree di trasformazione, consenta la contestuale realizzazione delle necessarie aree a standard al progredire dello sviluppo della popolazione insediabile.

In questo senso il Piano dei Servizi, soprattutto con riferimento alle attrezzature scolastiche ha e deve avere quel necessario carattere di flessibilità che può e deve consentire costanti verifiche e tempestivi quanto necessari adeguamenti.

5 – Verifica dell’offerta di servizi esistente.

Ferma restando la necessità di assicurare una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale in misura non inferiore a 18,00 mq/abitante, di cui almeno il 50% a verde ed attrezzature per il gioco e lo sport, una prima analisi va rivolta allo stato dei servizi esistenti.

Nella tabella successive sono indicate le aree dei servizi esistenti con la necessaria esclusione delle aree cimiteriali (che verificano una dimensione di 30.187 mq), delle fasce di rispetto stradale e cimiteriale e delle aree a parcheggio e verde a servizio della zona industriale (che verificano una dimensione di 13.389 mq. di aree verdi e 17.725 mq di aree a parcheggio con 600 posti auto)

Aree per l’istruzione inferiore	S.f.	S.u.n.
Scuola materna	2.730	
Scuola elementare	5.520	1.975
Scuola media	4.434	3.215
TOTALE	12.684	5.190

12.684 mq. esistenti assicurano ai 5.194 residenti, uno standard di 2,44 mq/abitante e verificano una dotazione di aree a parcheggio di circa 225 mq.

Le superfici lorde di pavimento, il numero delle aule e gli interventi recentemente realizzati per il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici e/o la previsione di nuovi spazi da destinare a mensa scolastica, assicurano la piena efficienza e funzionalità degli edifici esistenti.

Attrezzature di interesse comune e generale		
Municipio con Centro civico, biblioteca	9150	1978
Parrocchiale ed oratori	14.700	
TOTALE	23.850	1.978

23.854 mq. esistenti assicurano ai 5.194 residenti, uno standard di 4,59 mq/abitante e verificano una dotazione di aree a parcheggio di circa 1.765 mq.

Aree di spazi pubblici a verde	
Area verde di Via Novara	1.642
Area verde di Viale Milano	637
Area verde di Via Piave	4.610
Area verde di Via Roma	2.616
Area verde di Piazza S. Ambrogio	726
Area verde di Via Foscolo	6.853
Area verde di Via Monteverdi	1.445
Area verde di Via Puccini Via Paganini	2.371
Area verde di Via Po	1.135
TOTALE	22.035

22.036 mq. esistenti assicurano ai 5.194 residenti, uno standard di 4,24 mq/abitante

Aree di spazi pubblici a verde attrezzato per il gioco e lo sport

Campo sportivo	35.469
Area verde di Via Rossini (palazzetto ed attrezzature sportive)	14.011

TOTALE 49.480

49.483 mq. esistenti assicurano ai 5.194 residenti, uno standard di 9,53 mq/abitante

Le aree a verde pubblico ed a verde pubblico attrezzato, di complessivi mq. 71.515, assicurano ai 5.194 abitanti residenti, uno standard di 13,77 mq./ab.

Aree di parcheggio

Via Novara sud	347
Via F.lli Cervo	506
Viale Milano	1.029
Via Repubblica ovest	529
Via Piave	224
Via Maroncelli	60
Piazza S. Ambrogio	860
Via Roma – Via Kennedy	985
Via Roma	1.066
Via Foscolo	600
Via S. Paolo	413
Via Mozart	1.887
Via Rossini	1.832
Via Monteverdi	587
Via Piccini	280
Via Paganini	474
Via Don Sturzo	428
Via Garibaldi	176

TOTALE 12.283

12.283 mq. esistenti assicurano ai 5.194 residenti, uno standard di 2,36 mq/abitante

In termini complessivi ai 5.194 abitanti residenti la dotazione di servizi esistenti (con 120.332 mq.) assicura uno standard di 23,17 mq/ab.

Nelle tabelle allegate da 1a a 8a, da 1b a 8b, e da 1c a 8c sono verificati ed espressi i fabbisogni di aree a servizio nelle proiezioni temporali al 2011 ed a PGT attuato, tenuto conto della popolazione insediabile nella misura, rispettivamente, di 5.560 e 7.000 abitanti.

Nella tabella allegate sub A2, A5 ed A5s sono, invece, definiti i requisiti qualitativi dei servizi scolastici, delle aree verdi e delle aree a verde attrezzato; sono definite e quantificate la domanda e l'offerta di servizio; sono indicati gli interventi da realizzare in rapporto alla situazione esistente.

6 - Le previsioni di P.G.T.

Sulla base dei requisiti quantitativi e qualitativi e dei fabbisogni individuati dal presente Piano, tenuto conto della distribuzione territoriale delle aree a servizio esistente e delle aree di progetto, le tabelle relative all'offerta insediativa a destinazione residenziale del PGT (Piano delle Regole e Documento di Piano: tabb. 16.a e Tab 16.b) definiscono, con il necessario mix funzionale di alcune aree, le destinazioni d'uso delle diverse zone: a parcheggio, a verde pubblico, a servizi scolastici o servizi di interesse generale.

Nella prospettiva della totale attuazione delle previsioni di Piano (con i 7.000 abitanti insediabili) il Piano assicura uno standard di 31,08 mq./abitante di cui 2,957 mq/ab. per l'istruzione; 3,740 mq/ab. per la attrezzature di interesse generale; 20,505 mq/ab. per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; 3,879 mq/ab. per parcheggi.

Nelle tabelle 8b e 8c, sono, invece, ipotizzate le diverse fasi di attuazione minime del Piano al 2011 ed a PGT totalmente attuato e nella tabella 8c sono verificate le previsioni di PGT in raffronto alle superfici minime richieste.

Da queste emergono significativi incrementi nella dotazione di aree per:

- l'istruzione (da 12.684 mq. a 20.698 mq.) con un incremento della dotazione per abitante dagli attuali 2,44 mq. ai 2,957 mq./ab. a PGT attuato.
- le aree a verde pubblico ed a verde pubblico attrezzato (dagli attuali 71.515 mq. con 13,78 mq./abitante ai 143.534 mq. con 20,00 mq./abitante);
- le aree a parcheggio pubblico (dagli attuali 12.283 mq. con 2,36 mq./abitante ai 27.150 mq. con 3,88 mq./abitante).

Vengono, invece sostanzialmente confermate le superfici destinate ad attrezzature di interesse generale (con un incremento complessivo di 2.356 mq. ed una progressiva inevitabile riduzione della dotazione media per abitante dagli attuali 4,29 mq./abitante ai 3,74 mq./abitante a PGT totalmente attuato.

7 – Il sistema infrastrutturale viario

Il Comune di Vanzaghello è interessato da importanti infrastrutture viarie e ferroviarie di rilevante impatto: le ferrovie nord, la S.S. 341, che taglia in due la città e che è interessata da un traffico intenso e con una elevata pericolosità, soprattutto per quanto riguarda la mobilità ciclo-pedonale, la S.P. n. 527, da Lonate Bozzolo a Busto Arsizio, e la nuova superstrada Boffalora-Malpensa, in corso di costruzione.

Il nucleo abitato è invece caratterizzato da un sistema infrastrutturale costituito prevalentemente da strade con sezione molto ridotta e dalla scarsità di parcheggi a servizio delle destinazioni residenziali e delle attività insediate.

In questo senso, con l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale, favorire la mobilità lenta e liberare i sedimi stradali dalle auto in sosta, tenuto anche conto che la nuova infrastruttura regionale dovrebbe consentire il declassamento della attuale SS 341 quale strada di livello comunale, obiettivo del Piano è quello di realizzare un sistema infrastrutturale adeguato alle esigenze di fluidità e sicurezza della mobilità veicolare e ciclo pedonale, con:

- a) la riqualificazione della SS 341, con la formazione di una strada parco che assuma il ruolo di ricucitura della città e di un nuovo luogo di identità urbana;
- b) la formazione di percorsi ciclo pedonali interno all'abitato (percorsi casa scuola con la riqualificazione delle Vie Novara, Matteotti, Gorizia, ecc. anche attraverso interventi di moderazione della velocità: sopraelevazioni, chicane, sensi unici alternati, ecc.);
- c) il recepimento del progetto FNM zona stazione con la formazione di un'area di servizio per la mobilità sostenibile;
- d) un sistema di aree a parcheggio pubblico e di uso pubblico (a servizio degli insediamenti e delle attività esistenti ed in progetto) diffuso sull'intero territorio comunale e correlato ai nuovi insediamenti su lotti liberi, attraverso una articolata applicazione dei principi della perequazione urbanistica fra le proprietà interessate da interventi di trasformazione e nuova edificazione nelle zone di completamento e di nuovo impianto.

Nella allegata planimetria relativa al sistema della viabilità veicolare e ciclo pedonale esistente e di progetto sono inoltre indicate:

- la viabilità principale interna alle aree di trasformazione nella zona nord-ovest dell'abitato, anche al fine di assicurare la necessaria continuità fra le diverse zone;
- la nuova viabilità a servizio degli insediamenti nella zona sud dell'abitato per assicurare una entrata/uscita in sicurezza dalla SS 341, (attualmente dal cavalca ferrovia esistente) in corrispondenza della "porta della città" rappresentata dalla rotatoria ai piedi del cavalca ferrovia.

8 - Verifica della sostenibilità del Piano.

Nella tabella allegate sub A2, A5 ed A5s ,con i requisiti qualitativi dei servizi scolastici, delle aree verdi e delle aree a verde attrezzato, sono definite e quantificate la domanda e l'offerta di servizio e sono indicati gli interventi minimi da realizzare in rapporto alla situazione esistente.

Tenuto conto, invece, delle previsioni di PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole) nelle tabelle 8b e 8c, sono, invece, evidenziate le fasi di attuazione delle aree a servizi al 2011 ed a PGT totalmente attuato, relative alla realizzazione dei progetti dell'Amministrazione Comunale ed alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche in progetto.

Fra i primi pare opportuno richiamare:

- a) il progetto di ampliamento dell'area del campo sportivo da 35.469 mq. a 54.998 mq. (con l'acquisizione dell'area) con la sistemazione generale del centro, attraverso la formazione di un Centro Polifunzionale a consumo zero, attrezzato per il calcio, l'atletica, attività all'aperto relative al fitness, attività di svago e di ristoro, con nuove aree a parcheggio, percorsi vita, campi di allenamento, giochi per bambini, orti e serre per anziani, interventi sui manufatti architettonici;
- b) la previsione di una nuova scuola materna e di un asilo nido sull'area di Via Ragazzi del '99, con il trasferimento dell'attuale scuola materna di Via Trieste - Via Raffaello Sanzio ed il contemporaneo possibile ampliamento delle aree di pertinenza della scuola elementare;
- c) la realizzazione di attrezzature sportive, di attrezzature di interesse generale e di aree a verde pubblico attrezzato nella zona nord dell'abitato sulle aree in cessione da parte dei P.L. in formazione ed attuazione sulla base delle previsioni del PRGC vigente.

Fra i secondi è utile il richiamo delle tabelle 16a, 16b e 16c relative alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche a destinazione residenziale ed extraresidenziale, ove sono evidenziati, per ciascun lotto od intervento, gli indici territoriale e fondiario, la capacità insediativa, le aree in cessione (con la relativa destinazione prevista: viabilità, parcheggi, verde, attrezzature scolastiche o di interesse generale), le aree di compensazione ambientale correlate a ciascun intervento (con una dotazione complessiva di 255.920 mq. che assicurano ad ogni abitante insediato ed insediabile una dotazione di 36,56 mq.)

Complessivamente a PGT attuato, nelle aree ed a servizio degli insediamenti residenziali, dovrebbero essere realizzati 14.867 mq. di aree a parcheggio; 52.490 mq. di aree a verde; 8.014 mq. di aree destinate ad edilizia scolastica (anche per la realizzazione di una eventuale seconda scuola materna con asilo

nido nella aree a nord ovest del territorio comunale) e 2.356 mq. destinati ad attrezzature di interesse generale.

Gli interventi relativi alle aree verdi ed a parcheggio dovrebbero essere realizzati, complessivamente, da parte delle proprietà e/o degli operatori interessati alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche in progetto, contestualmente alla realizzazione degli interventi edificatori ed a parziale scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione.

Complessivamente a costi parametrici attuali tali interventi verificano un costo di realizzazione di:

parcheggi: 14.867 mq. x 60 €/mq. =	€	892.020,00
aree verdi: 52.490 mq. x 40 €/mq. =	€	2.099.600,00
Totale	€	2.991.620,00

La realizzazione delle due scuole materne con asilo nido verifica un costo che può essere correttamente definito in € 2.700.000,00

Il progetto di ampliamento dell'area del campo sportivo e la realizzazione di attrezzature sportive, di attrezzature di interesse generale e di aree a verde pubblico attrezzato nella zona nord dell'abitato può essere credibilmente stimata in non meno di € 4.900.000,00

Complessivamente, quindi, la realizzazione delle aree a standard previste dal PGT verificano un costo, a valore attuale, di € **10.591.620,00**

Sul piano metodologico, al fine di definire la quota degli oneri di urbanizzazione secondaria al netto degli eventuali fabbisogni arretrati (relativi, cioè, agli abitanti insediati, sulla base dei valori standard di progetto), nelle tabelle allegate sono indicate, per ciascuna tipologia di servizio, lo standard di progetto per abitante nelle diverse fasi temporali di attuazione del PGT; le superfici fondiaria e le Superfici di pavimento di competenza di ogni abitante (insediato e da insediare); il costo unitario; i costi totali ed i costi per mq. di S.u.n. e/o mc.; la proposta della quota di partecipazione variabile dal 10% al 50% in relazione ai fabbisogni evidenziati; la conseguente quota di oneri di urbanizzazione secondaria per mq. di S.u.n. e/o per mc.; la quota di oneri di urbanizzazione secondaria per mq. di Superficie territoriale o fondiaria interessata dagli interventi di trasformazione edilizia od urbanistica, tenuto conto, in questo ultimo caso, della esigenza di assicurare la totale realizzazione delle aree di PGT anche nel caso di sotto utilizzo degli indici di edificabilità proposti.

In relazione alla progressiva crescente dotazione di aree a servizio, tale valore può essere definito in misura variabile e crescente nelle diverse fasi di attuazione del PGT e, con i necessari arrotondamenti, potrebbe essere definito, come indicazione metodologica, rispettivamente, nella misura di:

€ 12,00 sino al 2011

€ 13,00 dal 2011 al 2016

€ 14,00 dal 2016 alla totale attuazione del PGT

Tale valore potrebbe essere assunto come valore indicativo medio corrispondente agli interventi che verifichino un punteggio di almeno 50 punti per i requisiti di qualità di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole (con altezza virtuale pari a 3,40).

Sino al 2011, per gli interventi nel Centro Storico e/o con altezza virtuale 2,70, tale valore viene ridotto a € 9,50.

Per gli interventi con altezza virtuale 3,00, tale valore è definito nella misura di € 10,60.

Per gli interventi di tipo tradizionale (con altezza virtuale 4,50) gli oneri di urbanizzazione secondaria possono essere definiti in € 16,00/mc.

Per quanto riguarda, invece, gli oneri di urbanizzazione primaria, fermo restando l'impegno alla realizzazione diretta delle opere necessarie all'interno delle aree con P.L., sulla base di costi unitari anche diversificati, questi possono essere indicativamente definiti nella misura di:

€ 3,00 nelle aree del centro Storico;

€ 5,00 per gli interventi nelle aree di completamento con altezza virtuale 3,40 (e, conseguentemente pari a € 4,00 per interventi con altezza virtuale 2,70; € 4,40 per interventi con altezza virtuale 3,00; € 6,6 per interventi di tipo tradizionale, con altezza virtuale 4,50.

€ 17,00 per gli interventi nelle aree di nuovo impianto con altezza virtuale 3,40 (e, conseguentemente pari a € 13,50 per interventi con altezza virtuale 2,70; € 15,00 per interventi con altezza virtuale 3,00; € 22,5 per interventi di tipo tradizionale, con altezza virtuale 4,50.

Fatta salva la competenza della Giunta Comunale nella definizione, con specifica deliberazione, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fatta salva l'esigenza di un costante adeguamento dei valori indicati (all'indice ISTAT del costo di costruzione od ai costi reali di costruzione delle opere in progetto), nella ipotesi di applicare, sino al 2011, le aliquote indicate, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria potrebbero essere definiti, rispettivamente in:

	Primarie	Secondarie
Centro Storico	3,00	9,50
Lotti liberi a semplice permesso di costruire		
Interventi con h virt. 2,70	4,00	9,50
Interventi con h virt 3,00	4,40	10,60
Interventi con h virt 3,40	5,00	12,00
Interventi con h virt 4,50	6,60	16,00
Lotti liberi in aree con P.L.		
Interventi con h virt. 2,70	13,50	9,50
Interventi con h virt 3,00	15,00	10,60
Interventi con h virt 3,40	17,00	12,00
Interventi con h virt 4,50	22,50	16,00

Nella ipotesi che la generalità degli interventi nelle aree di completamento e nelle aree di nuovo impianto possa essere realizzata con altezza virtuale 3,40 e che saturino le capacità insediative massime ammesse, gli oneri di urbanizzazione secondaria potrebbero essere definiti nelle seguenti misure:

Centro Storico	$9.869 \times 3,40 \times 9,50$	= €	318.768,70
Altre aree	$71.631 \times 3,40 \times 12,00$	= €	2.922.544,80
TOTALE		= €	3.241.313,50

Tale valore corrisponde al 30,60% del costo complessivo delle opere, come sopra determinato.

Per le opere di urbanizzazione secondaria ciò potrebbe significare dovere fare fronte, nei prossimi anni (circa 30 anni), ad investimenti, a carico dell'Amministrazione Comunale (o della Regione Lombardia per quanto di competenza o di altri enti), a valori costanti ed attuali, nella misura di (€ 7.350.306,50 : 30 anni =) circa € 245.000,00/anno.

Tenuto conto però, che:

- gli oneri relativi al permesso di costruire consentono entrate commisurate al contributo sul costo di costruzione relativi alla generalità degli interventi a destinazione residenziale ed extraresidenziale, che possono essere credibilmente stimate in oltre € 3.000.000,00;
- la scuola materna di Via Ragazzi del '99 potrebbe essere realizzata, con un contributo di € 1.200.000,00 a carico dell'intervento del centro commerciale previsto sulla S.P. Lonate Pozzolo - Busto Arsizio in attuazione del PII "SS527-Corso Italia - Via Ragazzi del '99";

gli investimenti, a carico dell'Amministrazione Comunale, a valori costanti ed attuali, si ridurrebbero, pure in assenza di altre contribuzioni, nella misura di

$$€ 7.350.306,50 - 4.100.000,00 = 3.250.306,50$$

corrispondenti ad un importo variabile da € 110.000,00 a € 160.000,00/anno (nella ipotesi di dilazionare la spesa nei 20 o nei 30 anni successivi), assolutamente compatibili con le disponibilità di bilancio.

Rimarrebbero escluse dal computo complessivo le sistemazioni delle sole aree di compensazione e valorizzazione ambientale.

Nella ipotesi di potere realizzare la relativa piantumazione con costi relativamente contenuti (€80,00/albero corrispondenti a circa € 1,00/mq. elevabile a € 2,00/mq , al lordo della posa e della sistemazione dell'area) il costo complessivo di sistemazione delle aree ammonterebbe a $255.920 \times 2,00 = € 511.840,00$ che inciderebbero sul bilancio comunale per i prossimi 20 anni per un importo annuo di € 25.592,00. Anch'esso compatibile con le disponibilità di bilancio.

9 – Gli interventi a destinazione industriale, commerciale e ricettiva

Con lo stesso criterio e metodo possono essere calcolati gli oneri medi relativi agli insediamenti di tipo industriale, commerciale e turistico ricettivo.

Nella allegata tabella, tenuto conto degli indici territoriali e fondiari previsti dal PGT per le varie destinazioni e, conseguentemente, della incidenza delle aree a standard per mq. di Sul prevista ed ammessa, dei costi parametrici unitari relativi alla realizzazione di aree a standard destinate a parcheggio e verde, possono essere definiti i relativi oneri medi.

Tenuto conto che per le destinazioni industriali, commerciali e ricettive che verificano un punteggio di almeno 60 punti per i requisiti di qualità di cui al punto 22 dell'art. 4 delle NTA del Documento di Piano, il rilascio dei titoli abilitativi prevede una riduzione degli oneri di urbanizzazione nella misura del 30% (all'onere medio si applica un coefficiente di incentivo pari a 0,7), gli oneri per mq. di Sul, relativi agli insediamenti produttivi, commerciali e ricettivi possono essere indicativamente così definiti:

Tipologia di insediamento	Primarie	Secondarie
industriale	10,50	12,50
industriale di qualità	7,35	8,75
commerciale e ricettivo	21,60	48,00
commerciale e ricettivo di qualità	15,12	33,60
centro commerciale	21,60	96,00
centro commerciale di qualità	15,12	67,20

9 – Gli oneri di urbanizzazione relativi alla generalità degli interventi

Fermo restando che gli interventi relativi alla formazione di parcheggi pertinenziali, attrezzature culturali, sportive e ricreative sono esenti da oneri di urbanizzazione trattandosi di opere di urbanizzazione, sulla base dei dati sopra definiti e tenuto conto che:

- a) gli oneri indotti (per smaltimento rifiuti) relativi agli insediamenti industriali ed artigianali sono definiti nella misura del 15% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e sono compresi nei valori sotto indicati
- b) la generalità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli interventi di ristrutturazione sono ridotti nella misura del 50% degli oneri relativi a ciascun intervento;

nella allegata tabella possono essere definiti gli oneri di urbanizzazione alla data di approvazione del PGT e sino al 2011, fatti salvi i necessari adeguamenti all'indice ISTAT.

	Nuova costruzione		Ristrutturazione	
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie
RESIDENZA				
Centro Storico	3,00	9,50	1,50	4,75
Interventi su lotti liberi e interventi di completamento				
Interventi con h virt. 2,70	4,00	9,50	2,00	4,75
Interventi con h virt 3,00	4,40	10,60	2,20	5,30
Interventi con h virt 3,40	5,00	12,00	2,50	6,00
Interventi con h virt 4,50	6,60	16,00	3,30	8,00
Interventi in aree di trasformazione con P.L.				
Interventi con h virt. 2,70	13,50	9,50		
Interventi con h virt 3,00	15,00	10,60		
Interventi con h virt 3,40	17,00	12,00		
Interventi con h virt 4,50	22,50	16,00		
industriale	10,50	12,50	5,25	6,25
industriale di qualità	7,35	8,75	3,68	4,38
commerciale e ricettivo	21,60	48,00	10,80	24,00
commerciale e ricettivo di qualità	15,12	33,60	7,56	16,80
centro commerciale	21,60	96,00		
centro commerciale di qualità	15,12	67,20		

COMUNE DI VANZAGHELLO

1a

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETÀ'

classi di età	totale 2006	
	v.a.	%
0 * 5	293	5,64%
6 * 10	254	4,89%
11 * 15	239	4,60%
16 * 20	199	3,83%
21 * 30	646	12,44%
31 * 40	932	17,94%
41 * 50	717	13,80%
51 * 65	1044	20,10%
66 e oltre	870	16,75%
totale	5.194	100,00%

POPOLAZIONE SCOLASTICA

147	Asilo nido
146	Scuola materna
254	Scuola elementare
150	Scuola media

COMUNE DI VANZAGHELLO

2a

Verifica e dimensionamento domanda servizio scolastico

		popolazione totale prevista	tasso di scolariz. %	domanda servizio	numero sezioni o aule	s.u.n. minima per alunno	s.u.n. minime totali	S.f. minima per alunno	S.f. minima per struttura alunni sezione	S.f. minima totale	Sup. a Parch.	Sup. Totale	standard Mq/ab
asilo nido	da 0 a 3 anni	147	10%	15	1	5,38	79	20,00	294 600	600	74	674	0,13
scuola materna	da 3 a 5 anni	146	90%	131	5	5,38	707	20,00	2.628 3.154	3.154	552	3.705	0,71
scuola elementare	da 6 a 10 anni	254	100%	254	10	5,66	1.438	16,99	4.315 4.318	4.318	1.067	5.385	1,04
scuola media	da 11 a 13 anni	150	100%	151	6	7,69	1.158	19,52	2.940 2.940	2.940	407	3.346	0,64
totale		697		551	6 16		3.382		10.177 11.012	11.012	2.099	13.112	2,52

n. posti auto a servizio della scuola

per docenti e addetti (1 posto auto per sezione)	6	16
per genitori asilo materna (1 posti auto ogni 10 alun)	15	
per genitori elementare (1 posti auto ogni 10 alunni)		25
per genitori media (1 posti auto ogni 20 alunni)		8

N. Posti auto totali 21 49

superfici da destinare a parcheggio (30 mq/p.a.) 626 1.473 2.099

standards totale per abitante

2,52

COMUNE DI VANZAGHELLO

3a

Verifica e dimensionamento attrezzature amministrative e pubblici servizi

MUNICIPIO	
popolazione servita	5.194
addetti	15
S.u.n. uffici	333
S.u.n. sportelli	
S.u.n. per amministratori	
S.u.n. archivio e servizi	
S.u.n. per sala consiglio	
superfici a parcheggio	210
S.u.n. totali	543
S.f. totale	3.120

Centro civico Biblioteca	
popolazione servita	5.194
addetti	5
S.u.n. uffici	
S.u.n. archivio e servizi	
Sala Biblioteca	
S.u.n. per sala consiglio	
S.u.n. per sale riunioni	
superfici a parcheggio	1.550
S.u.n. totali	1.645
S.f. Totale	6.030

TOTALE	
popolazione servita	5.194
addetti	20
S.u.n. totale	2.188
parcheggi (n. Posti auto)	55
superfici a parcheggio	1.760
S.f. totale	9.150
standard per abitante	1,76

COMUNE DI VANZAGHELLO

4a

Verifica e dimensionamento attrezzature socio assistenziali

	FARMACIA S.u.n. magazzino S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie a parcheggio S. f. totale -	CENTRO SOCIALE popolazione servita S.u.n. magazzino S.u.n. uffici e personale S.u.n. sale soggiorno S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -
CENTRO DIURNO PER ANZIANI popolazione servita S.u.n. magazzino (interrato) S.u.n. uffici e personale S.u.n. sale soggiorno S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -	CENTRO ASSISTENZA ANZIANI popolazione servita S.u.n. uffici e personale S.u.n. ospitalità (20 letti) S.u.n. soggiorno e mensa S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -	TOTALE S.u.n. Totale (= S.c.) - Superficie zona verde - Superficie a parcheggio - S. f. totale - standard per abitante -

COMUNE DI VANZAGHELLO

5a

Verifica e dimensionamento aree a parco e per il gioco, per fiere e mercati, feste

PARCHI E GIARDINI PUBBLICI	
popolazione servita	5.194
popolazione presente (15%)	387
mq./utente	20
superficie complessiva	7.740
parcheggio pertinenza 3%	228
Superficie totale	7.968
superficie minima	3.500
Sf totale (3 attrezzature)	10.500
Standard per abitante	2,02

CAMPI GIOCO da 2 a 5 anni	
popolazione servita	176
popolaz. presente (50%)	88
mq./utente	25
superficie complessiva	2.200
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	2.200
superficie minima	750
S.f. totale (3 attrezzature)	2.250
Standard per abitante	0,43

CAMPI GIOCO da 6 a 10 anni	
popolazione servita	254
popolaz. Presente (50%)	127
mq./utente	20
superficie complessiva	2.540
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	2.540
Superficie minima	1.000
S.f. totale (3 attrezzature)	3.000
Standard per abitante	0,58

CAMPI GIOCO da 11 a 20 anni	
popolazione servita	438
popolaz. Presente (40%)	176
mq./utente	20
superficie complessiva	3.530
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	3.530
superficie minima	1.300
S.f. totale (3 attrezzature)	3.900
Standard per abitante	0,75

AREA PER FIERE, MERCATI, FESTE	
ambulantanti presenti	22
mq./ambulante	50
popolaz. presente (10%)	530
mq. per persona	2
superficie complessiva	2.160
Superficie a parcheggio	1.591
Superficie totale	3.752
Standard per abitante	0,72

TOTALE	
popolazione servita	5.194
popolazione presente	1.309
superficie complessiva	21.810
parcheggio di pertinenza	1.591
Superficie totale	23.401
Standard per abitante	4,51

COMUNE DI VANZAGHELLO

6a

Verifica e dimensionamento domanda impianti sportivi di base

classi di età	popolazione totale prevista	tasso di utenza	domanda servizio	atletica		calcio calcetto		pallavolo pallacanestro		tennis		nuoto		pattinaggio		bocce		altro		totale	
				%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.		
da 6 a 15 anni	493	70%	342	10%	34	50%	171	30%	103	10%	34	20%	68	20%	68	0%	-	15%	51	155%	
da 15 a 21 anni	264	30%	80	10%	8	25%	20	10%	8	25%	20	20%	16	15%	12	0%	-	20%	16	125%	
da 21 a 35 anni	1.047	20%	205	10%	21	25%	51	10%	21	15%	31	20%	41	5%	10	0%	-	25%	51	110%	
da 35 a 60 anni	1.879	10%	187	10%	19	15%	28	0%	-	10%	19	10%	19	0%	-	20%	37	35%	65	100%	
da 60 a 65 anni	348	10%	35	0%	-	0%	-	0%	-	10%	3	10%	3	-	-	50%	17	30%	10	100%	
	4.031		848		81		270		131		107		148		91		55		195	1.078	
ripertizione percentuale della popolazione attiva					10%		32%		15%		13%		17%		11%		6%		23%	127%	
numero sportivi per unità di attrezzatura					150		100		60		60		200		120		50				
n. attrezzature necessarie					1		1		2		1		2		0		0		1	7	
superficie per unità di attrezzatura					24.000		10.000		1.000		900		900		900				500		
superficie dell'area (per i parcheggi di pertinenza)					3.000		3.000		600		600		600		300				120		
aree da individuare standard per abitante					27.000		13.000		3.200		1.500		1.500		-		2.400		-	620	36.220 6,97
n. posti auto per parcheggio a servizio x unità					100		100		20		20		20		5				4		
n. posti auto totali					100		100		40		20		20		10				4		
superfici totali a parcheggio alberato (30 mq/p.a.)					3.000		3.000		1.200		600		600		300		-			120	

COMUNE DI VANZAGHELLO

7a

Verifica e dimensionamento delle aree a parcheggio (privato, pubblico o di uso pubblico)

ZONE RESIDENZIALI	PARCHEGGI			
	privati mq/mq di S.u.n.		pubblici o di uso pubblico mq/mq. di S.l.p.	
residenza	0,280	1 mq/10 mc.	0,120	10,0 mq/ab.
alberghi, uffici, negozi e bar	0,280	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 2 letti (alberghi) e/o 3 addetti (uffici)
ristoranti	0,280	1 mq/10mc	2,000	200 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 6 coperti
scuole			0,600	
attrezzature socio culturali			1,000	
attrezzature amministrative			0,350	
parchi e giardini pubblici			3% di S.f.	
fiere e mercati			100% di S.f.	
ZONE PRODUTTIVE				
residenza	0,280	1 mq/10 mc.	0,120	6,0 mq/ab.
alberghi, uffici	0,300	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 2 letti (alberghi) e/o 3 addetti (uffici)
ristoranti	0,300	1 mq/10mc	2,000	200 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 6 coperti
attività commerciali	0,300	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq.
attività artigianali ed industriali	0,200	20 mq/100 mq.	20% di S.t.	

COMUNE DI VANZAGHELLO

8a

Verifica e dimensionamento del fabbisogno complessivo delle aree a standards

	FABBISOGNO		ESISTENTI	FABBISOGNO ECCEDENZA
	mq/abitante	mq. totali		
CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.R.G.C. 5.194 abitanti				
asilo nido	0,13	674		- 674
scuola materna	0,71	3.705	2.730	- 975
scuola elementare	1,04	5.385	5.520	135
scuola media	0,64	3.346	4.434	1.088
aree per l'istruzione inferiore	2,52	13.111	12.684	- 427
aree per attrezzature amministrative	1,76	9.150	9.150	-
aree per attrezzature socio assistenziali	0,00	-	-	-
aree per attrezzature religiose	2,83	14.700	14.700	-
aree per attrezzature di interesse generale (totale)	4,59	23.850	23.850	-
Parchi, giardini, campi gioco, fiere e mercati	4,51	23.401	22.035	- 1.366
aree per impianti sportivi di base	6,97	36.220	49.480	13.260
aree di spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	11,48	59.621	71.515	11.894
Parcheggi	2,36	12.283	12.283	-
TOTALE GENERALE	20,96	108.865	120.332	11.467
			23,17	

COMUNE DI VANZAGHELLO

1b

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETÀ'

classi di età	totale 2006		totale 2011		variaz. %
	v.a.	%	v.a.	%	2011/2001
0 * 5	293	5,64%	364	6,55%	124%
6 * 10	254	4,89%	287	5,16%	113%
11 * 15	239	4,60%	277	4,98%	116%
16 * 20	199	3,83%	210	3,78%	106%
21 * 30	646	12,44%	708	12,73%	110%
31 * 40	932	17,94%	839	15,08%	90%
41 * 50	717	13,80%	765	13,75%	107%
51 * 65	1044	20,10%	1.095	19,69%	105%
66 e oltre	870	16,75%	1.016	18,27%	117%
totale	5.194	100,00%	5.560	102,86%	107%

POPOLAZIONE SCOLASTICA

182	Asilo nido
182	Scuola materna
287	Scuola elementare
171	Scuola media

COMUNE DI VANZAGHELLO

2b

Verifica e dimensionamento domanda servizio scolastico

		popolazione totale prevista	tasso di scolariz. %	domanda servizio	numero sezioni o aule	s.u.n. minima per alunno	s.u.n. minime totali	S.f. minima per alunno	S.f. minima per struttura alunni sezione	S.f. minima totale	Sup. a Parch.	Sup. Totale	standard Mq/ab			
asilo nido	da 0 a 3 anni	182	20%	36	2	5,38	196	20,00	728 1.200	1.200	169	1.369	0,25			
scuola materna	da 3 a 5 anni	182	100%	182	7	5,38	979	20,00	3.640 4.200	4.200	764	4.964	0,89			
scuola elementare	da 6 a 10 anni	287	100%	287	15	5,66	1.624	14,66	4.207 6.372	6.372	1.311	7.683	1,38			
scuola media	da 11 a 13 anni	171	100%	171	9	7,69	1.317	21,60	3.698 4.392	4.392	527	4.919	0,88			
totale		822		677	9		24		4.116		12.273	16.164	16.164	2.771	18.935	3,41

n. posti auto a servizio della scuola

per docenti e addetti (1 posto auto per sezione)	9	24
per genitori materna (1 posto auto ogni 10 alunni)	22	
per genitori elementare (1 posto auto ogni 10 alunni)		29
per genitori media (1 posto auto ogni 20 alunni)		9

N. Posti auto totali 31 61

superfici da destinare a parcheggio (30 mq/p.a.) 934 1.838 2.771

standards totale per abitante

3,41

COMUNE DI VANZAGHELLO

3b

Verifica e dimensionamento attrezzature amministrative e pubblici servizi

MUNICIPIO	
popolazione servita	5.560
addetti	15
S.u.n. uffici	333
S.u.n. sportelli	
S.u.n. per amministratori	
S.u.n. archivio e servizi	
S.u.n. per sala consiglio	
superfici a parcheggio	210
S.u.n. totali	543
S.f. totale	3.120

Centro civico Biblioteca	
popolazione servita	5.560
addetti	5
S.u.n. uffici	
S.u.n. archivio e servizi	
Sala Biblioteca	
S.u.n. per sala consiglio	
S.u.n. per sale riunioni	
superfici a parcheggio	1.550
S.u.n. totali	1.645
S.f. Totale	6.030

TOTALE	
popolazione servita	5.560
addetti	20
S.u.n. totale	2.188
parcheggi (n. Posti auto)	55
superfici a parcheggio	1.760
S.f. totale	9.150
standard per abitante	1,65

COMUNE DI VANZAGHELLO

4b

Verifica e dimensionamento attrezzature socio assistenziali

	FARMACIA S.u.n. magazzino S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie a parcheggio S. f. totale -	CENTRO SOCIALE popolazione servita S.u.n. magazzino S.u.n. uffici e personale S.u.n. sale soggiorno S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -
CENTRO DIURNO PER ANZIANI popolazione servita S.u.n. magazzino (interrato) S.u.n. uffici e personale S.u.n. sale soggiorno S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -	CENTRO ASSISTENZA ANZIANI popolazione servita S.u.n. uffici e personale S.u.n. ospitalità (20 letti) S.u.n. soggiorno e mensa S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -	TOTALE S.u.n. Totale (= S.c.) - Superficie zona verde - Superficie a parcheggio - S. f. totale - standard per abitante -

COMUNE DI VANZAGHELLO

5b

Verifica e dimensionamento aree a parco e per il gioco, per fiere e mercati, feste

PARCHI E GIARDINI PUBBLICI	
popolazione servita	5.560
popolazione presente (15%)	386
mq./utente	20
superficie complessiva	7.731
parcheggio pertinenza 3%	232
Superficie totale	7.962
superficie minima	3.500
Sf totale (3 attrezzature)	10.500
Standard per abitante	1,89

CAMPI GIOCO da 2 a 5 anni	
popolazione servita	218
popolaz. presente (50%)	109
mq./utente	25
superficie complessiva	2.732
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	2.732
superficie minima	750
S.f. totale (4 attrezzature)	3.000
Standard per abitante	0,54

CAMPI GIOCO da 6 a 10 anni	
popolazione servita	287
popolaz. presente (50%)	144
mq./utente	20
superficie complessiva	2.870
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	2.870
Superficie minima	1.000
S.f. totale (3 attrezzature)	3.000
Standard per abitante	0,54

CAMPI GIOCO da 11 a 20 anni	
popolazione servita	487
popolaz. presente (40%)	195
mq./utente	20
superficie complessiva	3.896
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	3.896
superficie minima	1.300
S.f. totale (3 attrezzature)	3.900
Standard per abitante	0,70

AREA PER FIERE, MERCATI, FESTE	
ambulanti presenti	22
mq./ambulante	50
popolaz. presente (10%)	556
mq. per persona	2
superficie complessiva	2.212
Superficie a parcheggio	1.668
Superficie totale	3.880
Standard per abitante	0,70

TOTALE	
popolazione servita	5.560
popolazione presente	1.390
superficie complessiva	22.612
parcheggio di pertinenza	1.668
Superficie totale	24.280
Standard per abitante	4,37

COMUNE DI VANZAGHELLO

6b

Verifica e dimensionamento domanda impianti sportivi di base

classi di età	popolazione totale prevista	tasso di utenza	domanda servizio	atletica		calcio calcetto		pallavolo pallacanestro		tennis		nuoto		pattinaggio		bocce		altro		totale									
				%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.										
da 6 a 15 anni	564	70%	392	10%	39	50%	196	30%	118	10%	39	20%	78	20%	78	0%	-	15%	59	155%									
da 15 a 21 anni	309	30%	94	10%	9	25%	23	10%	9	25%	23	20%	19	15%	14	0%	-	20%	19	125%									
da 21 a 35 anni	1.056	20%	207	10%	21	25%	52	10%	21	15%	31	20%	41	5%	10	0%	-	25%	52	110%									
da 35 a 60 anni	1.913	10%	190	10%	19	15%	29	0%	-	10%	19	10%	19	0%	-	20%	38	35%	67	100%									
da 60 a 65 anni	365	10%	36	0%	-	0%	-	0%	-	10%	4	10%	4	-	-	50%	18	30%	11	100%									
	4.207		918		88		300		148		116		161		103		56		207	1.179									
ripertizione percentuale della popolazione attiva					10%		33%		16%		13%		18%		11%		6%		23%	128%									
numero sportivi per unità di attrezzatura					150		100		60		60		200		120		50												
n. attrezzature necessarie					1		1		3		1		1		2		1		1		0	10							
superficie per unità di attrezzatura					24.000		10.000		1.000		900		900		900		10.000		1.000		500								
superficie dell'area a parcheggio di pertinenza					3.000		3.000		360		300		300		300		3.000		210		240								
aree da individuare standard per abitante					27.000		13.000		4.080		1.200		1.200		-	2.400		-	13.000		-	1.210		-	740		50.830		9,14
n. posti auto per parcheggio a servizio x unità					100		100		12		10		10		5		100		7		8								
n. posti auto totali					100		100		36		10		10		10		100		7		8						281		
superfici totali a parcheggio alberato (30 mq/p.a.)					3.000		3.000		1.080		300		300		300		3.000		210		240						8.430		

COMUNE DI VANZAGHELLO

7b

Verifica e dimensionamento delle aree a parcheggio (privato, pubblico o di uso pubblico)

ZONE RESIDENZIALI	PARCHEGGI			
	privati mq/mq di S.u.n.		pubblici o di uso pubblico mq/mq. di S.l.p.	
residenza	0,280	1 mq/10 mc.	0,120	10,0 mq/ab.
alberghi, uffici, negozi e bar	0,280	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 2 letti (alberghi) e/o 3 addetti (uffici)
ristoranti	0,280	1 mq/10mc	2,000	200 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 6 coperti
scuole			0,600	
attrezzature socio culturali			1,000	
attrezzature amministrative			0,350	
parchi e giardini pubblici			3% di S.f.	
fiere e mercati			100% di S.f.	
ZONE PRODUTTIVE				
residenza	0,280	1 mq/10 mc.	0,120	6,0 mq/ab.
alberghi, uffici	0,300	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 2 letti (alberghi) e/o 3 addetti (uffici)
ristoranti	0,300	1 mq/10mc	2,000	200 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 6 coperti
attività commerciali	0,300	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq.
attività artigianali ed industriali	0,200	20 mq/100 mq.	20% di S.t.	

COMUNE DI VANZAGHELLO

8b

Verifica e dimensionamento del fabbisogno complessivo delle aree a standards

CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.R.G.C. 5.560 abitanti	FABBISOGNO		ESISTENTI	FABBISOGNO ECCEDENZA
	mq/abitante	mq. totali		
asilo nido	0,25	1.369		- 1.369
scuola materna	0,89	4.964	2.730	- 2.234
scuola elementare	1,38	7.683	5.520	- 2.163
scuola media	0,88	4.919	4.434	- 485
aree per l'istruzione inferiore	3,41	18.935	12.684	- 6.251
aree per attrezzature amministrative	1,65	9.150	9.150	-
aree per attrezzature socio assistenziali	0,00	-		-
aree per attrezzature religiose	2,64	14.700	14.700	-
aree per attrezzature di interesse generale (totale)	4,29	23.850	23.850	-
Parchi, giardini, campi gioco, fiere e mercati	4,37	24.280	22.035	- 2.245
aree per impianti sportivi di base	9,14	50.830	49.480	- 1.350
aree di spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	13,51	75.110	71.515	- 3.595
Parcheggi per le nuove destinazioni residenziali	2,87	15.943	12.283	- 3.660
TOTALE GENERALE	24,07	133.838	120.332	- 13.506

COMUNE DI VANZAGHELLO

1c

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETÀ'

classi di età	totale 2006		totale 2026		variaz. %
	v.a.	%	v.a.	%	2026/2001
0 * 5	293	5,64%	460	6,57%	157%
6 * 10	254	4,89%	363	5,19%	143%
11 * 15	239	4,60%	341	4,87%	143%
16 * 20	199	3,83%	296	4,23%	149%
21 * 30	646	12,44%	878	12,54%	136%
31 * 40	932	17,94%	995	14,21%	107%
41 * 50	717	13,80%	889	12,70%	124%
51 * 65	1044	20,10%	1.270	18,14%	122%
66 e oltre	870	16,75%	1.508	21,54%	173%
totale	5.194	100,00%	7.000	125,90%	135%

POPOLAZIONE SCOLASTICA

230	Asilo nido
230	Scuola materna
363	Scuola elementare
217	Scuola media

COMUNE DI VANZAGHELLO

2c

Verifica e dimensionamento domanda servizio scolastico

		popolazione totale prevista	tasso di scolariz.	domanda servizio	numero sezioni o aule	s.u.n. minima per alunno	s.u.n. minime totali	S.f. minima per alunno	S.f. minima per struttura alunni sezione	S.f. minima totale	Sup. a Parch.	Sup. Totale	standard Mq/ab
asilo nido	da 0 a 3 anni	230	30%	69	3	5,38	371	20,00	1.380 1.800	1.800	297	2.097	0,30
scuola dell'infanzia	da 3 a 5 anni	230	100%	230	9	5,38	1.236	20,00	4.600 5.400	5.400	960	6.360	0,92
scuola elementare	da 6 a 10 anni	363	100%	363	15	5,66	2.056	16,99	6.168 6.372	6.372	1.539	7.911	1,15
scuola media	da 11 a 13 anni	217	100%	217	9	7,69	1.666	19,52	4.228 4.392	4.392	595	4.987	0,72
totale		1040		879	12 24		5.330		16.376 17.964	17.964	3.391	21.356	3,09

n. posti auto a servizio della scuola

per docenti e addetti (1 posto auto per sezione)	12	24
per genitori materna (1 posti auto ogni 10 alunni)	30	
per genitori elementare (1 posti auto ogni 10 alunni)		36
per genitori media (1 posti auto ogni 20 alunni)		11
		113

N. Posti auto totali

superfici da destinare a parcheggio (30 mq/p.a.)

3.391

3.391

standards totale per abitante

3,09

COMUNE DI VANZAGHELLO

3c

Verifica e dimensionamento attrezzature amministrative e pubblici servizi

MUNICIPIO	
popolazione servita	7.000
addetti	15
S.u.n. uffici	333
S.u.n. sportelli	
S.u.n. per amministratori	
S.u.n. archivio e servizi	
S.u.n. per sala consiglio	
superfici a parcheggio	210
S.u.n. totali	543
S.f. totale	3.120

Centro civico Biblioteca	
popolazione servita	7.000
addetti	5
S.u.n. uffici	
S.u.n. archivio e servizi	
Sala Biblioteca	
S.u.n. per sala consiglio	
S.u.n. per sale riunioni	
superfici a parcheggio	1.550
S.u.n. totali	1.645
S.f. Totale	6.030

TOTALE	
popolazione servita	7.000
addetti	20
S.u.n. totale	2.188
parcheggi (n. Posti auto)	55
superfici a parcheggio	1.760
S.f. totale	9.150
standard per abitante	1,31

COMUNE DI VANZAGHELLO

4c

Verifica e dimensionamento attrezzature socio assistenziali

	FARMACIA S.u.n. magazzino S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie a parcheggio S. f. totale -	CENTRO SOCIALE popolazione servita S.u.n. magazzino S.u.n. uffici e personale S.u.n. sale soggiorno S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -
CENTRO DIURNO PER ANZIANI popolazione servita S.u.n. magazzino (interrato) S.u.n. uffici e personale S.u.n. sale soggiorno S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) - Superficie zona verde - Superficie a parcheggio S. f. totale -	CENTRO ASSISTENZA ANZIANI popolazione servita S.u.n. uffici e personale S.u.n. ospitalità (20 letti) S.u.n. soggiorno e mensa S.u.n. attesa e servizi S.u.n. Totale (= S.c.) - Superficie zona verde Superficie a parcheggio S. f. totale -	TOTALE S.u.n. Totale (= S.c.) - Superficie zona verde - Superficie a parcheggio - S. f. totale - standard per abitante -

COMUNE DI VANZAGHELLO

5c

Verifica e dimensionamento aree a parco e per il gioco, per fiere e mercati, feste

PARCHI E GIARDINI PUBBLICI	
popolazione servita	7.000
popolazione presente (15%)	479
mq./utente	20
superficie complessiva	9.566
parcheggio pertinenza 3%	283
Superficie totale	9.849
superficie minima	3.500
Sf totale (3 attrezzature)	10.500
Standard per abitante	1,50

CAMPI GIOCO da 2 a 5 anni	
popolazione servita	276
popolaz. presente (50%)	138
mq./utente	25
superficie complessiva	3.450
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	3.450
superficie minima	750
S.f. totale (5 attrezzature)	3.750
Standard per abitante	0,54

CAMPI GIOCO da 6 a 10 anni	
popolazione servita	363
popolaz. Presente (50%)	182
mq./utente	20
superficie complessiva	3.630
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	3.630
Superficie minima	1.000
S.f. totale (4 attrezzature)	4.000
Standard per abitante	0,57

CAMPI GIOCO da 11 a 20 anni	
popolazione servita	637
popolaz. Presente (40%)	255
mq./utente	20
superficie complessiva	5.102
parcheggio di pertinenza	-
Superficie totale	5.102
superficie minima	1.300
S.f. totale (4 attrezzature)	5.200
Standard per abitante	0,74

AREA PER FIERE, MERCATI, FESTE	
ambulanti presenti	22
mq./ambulante	50
popolazione presente	690
mq. per persona	2
superficie complessiva	2.312
Superficie a parcheggio	2.070
Superficie totale	4.382
Standard per abitante	0,63

TOTALE	
popolazione servita	7.000
popolazione presente	1.742
superficie complessiva	25.762
parcheggio di pertinenza	2.070
Superficie totale	27.832
Standard per abitante	3,98

COMUNE DI VANZAGHELLO

6c

Verifica e dimensionamento domanda impianti sportivi di base

classi di età	popolazione totale prevista	tasso di utenza	domanda servizio	atletica		calcio calcetto		pallavolo pallacanestro		tennis		nuoto		pattinaggio		bocce		altro		totale								
				%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.									
da 6 a 15 anni	704	70%	493	10%	49	50%	246	30%	148	10%	49	20%	99	20%	99	0%	-	15%	74	155%								
da 15 a 21 anni	296	30%	89	10%	9	25%	22	10%	9	25%	22	20%	18	15%	13	0%	-	20%	18	125%								
da 21 a 35 anni	1.376	20%	275	10%	28	25%	69	10%	28	15%	41	20%	55	5%	14	0%	-	25%	69	110%								
da 35 a 60 anni	2.233	10%	223	10%	22	15%	33	0%	-	10%	22	10%	22	0%	-	20%	45	35%	78	100%								
da 60 a 65 anni	423	10%	42	0%	-	0%	-	0%	-	10%	4	10%	4	-	-	50%	21	30%	13	100%								
	5.032		1.121		108		371		184		139		198		126		66		251	1.443								
ripertizione percentuale della popolazione attiva					10%		33%		16%		12%		18%		11%		6%		22%	129%								
numero sportivi per unità di attrezzatura					150		100		60		60		200		100		50											
n. attrezzature necessarie					1		1		4		1		2		1		1		1	12								
superficie per unità di attrezzatura					24.000		10.000		1.000		900		900		900		10.000		1.000		500							
superficie dell'area a parcheggio di pertinenza)					3.000		3.000		360		300		300		300		3.000		210		240							
aree da individuare standard per abitante					27.000		13.000		5.440		1.200		2.400		-		2.400		-		13.000		1.210		-		740	53.390
																					7,74							
n. posti auto per parcheggio a servizio x unità					100		100		12		10		10		5		100		7		8							
n. posti auto totali					100		100		48		10		20		10		100		7		8	303						
superfici totali a parcheggio alberato (30 mq/p.a.)					3.000		3.000		1.440		300		600		300		3.000		210		240	9.090						

COMUNE DI VANZAGHELLO

7c

Verifica e dimensionamento delle aree a parcheggio (privato, pubblico o di uso pubblico)

ZONE RESIDENZIALI	PARCHEGGI			
	privati mq/mq di S.u.n.		pubblici o di uso pubblico mq/mq. di S.l.p.	
residenza	0,250	1 mq/10 mc.	0,250	10,0 mq/ab.
alberghi, uffici, negozi	0,250	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 2 letti (alberghi) e/o 3 addetti (uffici)
bar e ristoranti	0,250	1 mq/10mc	2,000	200 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 6 coperti
scuole			0,600	
attrezzature socio culturali			0,600	
attrezzature amministrative			0,350	
parchi e giardini pubblici			3% di S.f.	
fiere e mercati			100% di S.f.	
ZONE PRODUTTIVE				
residenza	0,250	1 mq/10 mc.	0,250	10,0 mq/ab.
alberghi, uffici	0,300	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 2 letti (alberghi) e/o 3 addetti (uffici)
bar e ristoranti	0,300	1 mq/10mc	2,000	200 mq/100 mq. 1 posto auto ogni 6 coperti
attività commerciali	0,300	1 mq/10mc	1,000	100 mq/100 mq.
attività artigianali ed industriali	0,200	20 mq/100 mq.	20% di S.t.	

COMUNE DI VANZAGHELLO

8c

Verifica e dimensionamento del fabbisogno complessivo delle aree a standards

CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. 7.000 abitanti	FABBISOGNO		ESISTENTI	FABBISOGNO ECCEDENZA	ATTUAZIONE PGT	
	mq/abitante	mq. totali			mq. totali	mq/abitante
asilo nido	0,30	2.097		- 2.097	1.784	0,255
scuola materna	0,92	6.360	2.730	- 3.630	6.230	0,890
scuola elementare	1,15	7.911	5.520	- 2.391	7.700	1,100
scuola media	0,72	4.987	4.434	- 553	4.984	0,712
aree per l'istruzione inferiore	3,09	21.355	12.684	- 8.118	20.698	2,957
aree per attrezzature amministrative	1,31	9.150	9.150	-	11.506	1,644
aree per attrezzature socio assistenziali	0,00	-		-	0	0,000
aree per attrezzature religiose	2,13	14.700	14.700	-	14.700	2,100
aree per attrezzature di interesse generale (totale)	3,44	23.850	23.850	-	26.206	3,744
Parchi, giardini, campi gioco, fiere e mercati	3,98	27.832	22.035	- 5.797	59.525	8,504
aree per impianti sportivi di base	7,74	53.390	49.480	- 3.910	84.009	12,001
aree di spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	11,71	81.222	71.515	- 9.707	143.534	20,505
Parcheggi per le nuove destinazioni residenziali	2,50	17.500	12.283	- 5.217	27.150	3,879
TOTALE GENERALE	20,56	143.927	120.332	- 23.042	217.588	31,084

COMUNE DI VANZAGHELLO

8c

Verifica e dimensionamento del fabbisogno complessivo delle aree a standards

CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. 7.000 abitanti	FABBISOGNO		ESISTENTI	FABBISOGNO
	mq/abitante	mq. totali		ECCEDENZA
asilo nido	0,30	2.097		- 2.097
scuola materna	0,92	6.360	2.730	- 3.630
scuola elementare	1,15	7.911	5.520	- 2.391
scuola media	0,72	4.987	4.434	- 553
aree per l'istruzione inferiore	3,09	21.355	12.684	- 8.118
aree per attrezzature amministrative	1,31	9.150	9.150	-
aree per attrezzature socio assistenziali	0,00	-		-
aree per attrezzature religiose	2,13	14.700	14.700	-
aree per attrezzature di interesse generale (totale)	3,44	23.850	23.850	-
Parchi, giardini, campi gioco, fiere e mercati	3,98	27.832	22.035	- 5.797
aree per impianti sportivi di base	7,74	53.390	49.480	- 3.910
aree di spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	11,71	81.222	71.515	- 9.707
Parcheggi per le nuove destinazioni residenziali	2,50	17.500	12.283	- 5.217
TOTALE GENERALE	20,56	143.927	120.332	- 23.042

COMUNE DI VANZAGHELLO

Tab. A

Requisiti qualitativi dei cicli scolastici (superfici ministeriali ridotte del 20%)

	numero alunni/sez		Superficie minima area			Superficie minima lorda pavimento		
	minimo	massimo	per alunno	per classe	totale	per alunno	per classe	totale
ASILO NIDO	15	22	20,00	600	600	5,38	120	120
SCUOLA MATERNA	20	30	20,00	600	600	5,60	168	168
SCUOLA ELEMENTARE	20	25	16,99	425	425	5,66	141	141
SCUOLA MEDIA	20	25	19,52	488	488	7,69	193	193

COMUNE DI VANZAGHELLO

A2. scuole

REQUISITI QUALITATIVI DEI SERVIZI : EDILIZIA SCOLASTICA

	alunni per sezione	S.u.n. per alunno	S.f. per alunno	S.f. per sezione
asilo nido	20	5,38	20,00	600
scuola materna	25	5,38	20,00	600
scuola elementare (1)	25	5,66	16,99	425
scuola media (2)	25	7,69	19,52	488

(1) nella ipotesi di confermare la scuola esistente di 15 classi

(2) nella ipotesi di confermare la scuola esistente di 9 classi

n. posti auto a servizio della scuola

per docenti e addetti (1 posto auto per sezione)

per genitori materna (1 posti auto ogni 10 alunni)

per genitori elementare (1 posti auto ogni 10 alunni)

per genitori media (1 posti auto ogni 20 alunni)

la domanda di servizio	asilo nido	materna	elementare	media
al 2011 alunni residenti	36	182	287	171
al 2016 alunni residenti	58	193	306	182
a PGT attuato al. resid.	68	227	358	214

l'offerta di servizio	asilo nido	materna	elementare	media
al 2011 sez. aule	2	7	15	9
S.u.n.	196	979	1.624	1.317
S.f.	1.369	4.964	7.683	4.919
al 2016 sez. aule	3	8	15	9
S.u.n.	312	1.038	1.732	1.400
S.f.	2.064	5.443	7.740	4.935
a PGT attuato sez. aule	3	9	15	9
S.u.n.	366	1.218	2.028	1.647
S.f.	2.094	6.350	7.896	4.983

situazione esistente	asilo nido	materna	elementare	media
sez. aule		4	15	9
S.u.n.			1.975	3.215
S.f.		3.030	5.700	4.355

Interventi da realizzare nel breve e medio periodo (entro il 2016):

- * realizzazione di due complessi scolastici destinati a scuola materna (5+4 sezioni) ed asilo nido (2+1 sezioni) su, rispettivamente, (3.530+1400 =) 4.930 mq. e (2.820 + 694 =) 3.574 mq.
- * recupero delle aree della attuale scuola materna a servizio delle scuole elementare e media esistente assicurando le aree necessarie anche ai fini della realizzazione dei parcheggi di pertinenza.
- * costo presunto di costruzione dell'intervento di realizzazione dei due edifici scolastici per complessivi circa 1.600 mq. di S.u.n. x 1.250,00 €/mq. = € 2.000.000,00.
- * costo complessivo dell'intervento = € 2.000.000,00 x 1,35 = € 2.700.000,00

COMUNE DI VANZAGHELLO

A5. Aree verdi

REQUISITI QUALITATIVI DEI SERVIZI : AREE VERDI

	Parchi e giardini	Campi gioco 2-5 anni	Campi gioco 6-10 anni	Campi gioco 11-20 anni	fiere, mercati feste
popolazione presente	15%	50%	0,50	40%	10%
mq. per utente	20	25	20,00	20	2
superficie minima	3.500	750	1.000	1.300	4.000
accessibilità	500	200	300	400	1.500

la domanda di servizio	Parchi e giardini	Campi gioco 2-5 anni	Campi gioco 6-10 anni	Campi gioco 11-20 anni	fiere, mercati feste	TOTALE
al 2011 utenti residenti	386	109	144	195	556	1390
al 2016 utenti residenti	402	116	153	214	590	1475
a PGT attuato ut. resid.	472	136	179	252	690	1729

l'offerta di servizio	Parchi e giardini	Campi gioco 2-5 anni	Campi gioco 6-10 anni	Campi gioco 11-20 anni	fiere, mercati feste	TOTALE
al 2011 n. attrezzature	3	4	3	3	1	
Superficie totale	10.500	3.000	3.000	3.900	3.880	24.280
mq./abitante	1,89	0,54	0,54	0,70	0,70	4,37
al 2016 n. attrezzature	3	4	4	4	1	
Superficie totale	10.500	3.000	4.000	5.200	3.982	26.682
mq./abitante	1,78	0,51	0,68	0,88	0,67	4,52
a PGT attuato n. attrezz.	3	5	4	4	1	
Superficie totale	10.500	3.750	4.000	5.200	4.382	27.832
mq./abitante	1,50	0,54	0,57	0,74	0,63	3,98

la situazione esistente	Parchi e giardini	Campi gioco 2-5 anni	Campi gioco 6-10 anni	Campi gioco 11-20 anni	fiere, mercati feste	TOTALE
n. attrezzature	2 + 1	2	2	2 + 1		
Superficie totale (1)	7670 + 3520	1.500	2.000	2670 + 1.300		18.660
mq./abitante	2,15	0,29	0,39	0,76		3,59

(1) nella superficie totale è computata l'area di proprietà in attuazione del PL di Via Mozart

Interventi minimi da realizzare nel breve e medio periodo (entro il 2011 e 2016):

* campi gioco 2-5 anni: due attrezzature entro il 2011 + 1 attrezzatura dopo il 2016

* campi gioco 6-10 anni: una attrezzatura entro il 2011 + 1 attrezzatura entro il 2016

* campi gioco 11-20 anni: una attrezzature entro il 2016

* area per fiere e mercati: una attrezzatura entro il 2011 con l'ipotesi di realizzare tale attrezzatura con la riqualificazione e lungo Via Milano - Via Silvio Pellico

COMUNE DI VANZAGHELLO

A5s. Aree a verde attrezzato (sport)

REQUISITI QUALITATIVI DEI SERVIZI : VERDE ATTREZZATO

	atletica	calcio	calcetto	pallavolo	pallacanetro	tennis	nuoto	pattinaggio	bocce
utenti per attrezzatura	150	100	60	60	60	60	200	100	50
mq. per attrezzatura	24.000	10.000	1.000	900	900	900	10.000	1.000	500
parcheeggi pertinenza mq	3.000	3.000	360	300	300	300	3.000	210	240
n. posti auto parcheggio	100	100	12	10	10	10	100	7	8

la domanda di servizio	atletica	calcio	calcetto	pallavolo	pallacanetro	tennis	nuoto	pattinaggio	bocce
al 2011 utenti residenti	88		300	74	74	116	161	103	56
al 2016 utenti residenti	93		314	77	77	123	170	108	58
a PGT attuato ut. resid.	107		366	90	90	137	195	124	65

l'offerta di servizio	atletica	calcio	calcetto	pallavolo	pallacanetro	tennis	nuoto	pattinaggio	bocce
al 2011 n. attrezzature	1	1	3	1	1	2	1	1	1
Superficie totale	27.000	13.000	4.080	1.200	1.200	2.400	13.000	1.210	740
mq./abitante	4,86	2,34	0,73	0,22	0,22	0,43	2,34	0,22	0,13
al 2016 n. attrezzature	1	1	3	1	1	2	1	1	1
Superficie totale	27.000	13.000	4.080	1.200	1.200	2.400	13.000	1.210	740
mq./abitante	4,58	2,20	0,69	0,20	0,20	0,41	2,20	0,21	0,13
a PGT attuato n. attrezz.	1	1	4	2	1	2	1	1	1
Superficie totale	27.000	13.000	5.440	2.400	1.200	2.400	13.000	1.210	740
mq./abitante	3,91	1,88	0,79	0,35	0,17	0,35	1,88	0,18	0,11

COMUNE DI VANZAGHELLO

5. Aree a verde attrezzato (sport 2)

la situazione esistente	atletica	calcio	calcetto	pallavolo	pallacanestro	tennis	nuoto	pattinaggio	bocce
n. attrezzature Superficie totale (1) mq./abitante									

Interventi minimi da realizzare nel breve e medio periodo (entro il 2011 e 2016):

*

*

*

*

COMUNE DI VANZAGHELLO

Analisi dei costi di urbanizzazione secondaria relative ai 366 abitanti aggiuntivi al 2011 (a)

tipologia di servizio offerto	standard di progetto	S.f. di competenza	S.u.n. di competenza	costo € unitario	costo totale €	Costo per mq. Su.n.	costo per mc (in €)	quota di partecipaz.	OOUU 2° €/mq Sun.	OOUU 2° €/mc.	OOUU 2°: €/mq. di S.t lotto<1.500 lotti e P.L.		OOUU 2°: €/mq. di S.f. lotto<1.500 lotti singoli P.L.		
asilo nido	0,252	92,23	12,90	1.600	25.255,05	1,73	0,48	50%	0,863	0,240					
scuola materna	0,899	329,03	64,44	1.600	119.563,64	8,17	2,27	50%	4,083	1,134					
scuola elementare	1,385	506,91	106,90	1.600	196.391,26	13,41	3,73	10%	1,341	0,373					
scuola media	0,896	327,94	86,69	1.600	155.108,17	10,59	2,94	10%	1,059	0,294					
istruzione	3,432	1.256,11	270,95		496.318,12	33,90	9,42	22%	7,347	2,041	1,469	2,057	1,469	2,57	3,17
attrezzature amm.ve	1,646	602,44	130,21	1.600	238.452,16	16,29	4,52	20%	3,258	0,905					
attrezzature socio cult.	0,000	0,00	0,00	1.600	0,00	-	-	10%	0,000	-					
attrezzature religiose	2,644	967,70	0,00	2.000	48.385,20	3,31	0,92	0%	0,000	-					
interesse generale	4,290	1.570,14	130,21		286.837,36	19,59	5,44	17%	3,258	0,905	0,652	0,912	0,652	1,14	1,40
parchi e giardini	4,366	1.597,96		40	63.918,24	4,37	1,21	100%	4,366	1,213					
attrezzature sportive	9,142	3.345,97		140	468.436,08	32,00	8,89	40%	12,799	3,555					
Verde pubblico	13,508	4.943,93			532.354,32	36,36	10,10	47%	17,165	4,768	3,433	4,806	3,433	6,01	7,40
parcheggi	10,000	3.660,00		60	219.600,00	15,00	4,17	100%	15,000	4,167	3,000	4,200	3,000	5,25	6,47
totale generale	31,230	11.430,18	401,15		1.535.109,80	104,86	29,13	0,41	42,769	11,880	8,554	11,975	8,554	14,97	18,43

Analisi dei costi di urbanizzazione primaria

Viabilità e sottoservizi in zona:	indice territor. mc/mq.	S.t. per abitante mq.	mq. per viabilità	costo unitario	costo totale €	Costo per mq. Su.n. €	costo per mc (in €)	quota di partecipaz.	OOUU 1° €/mq Sun.	OOUU 1° €/mc.
Centro storico	0,36	111	10	170,00	1.700,00	42,50	11,81	25%	10,625	2,951
completamento	0,28	143	14	170,00	2.428,57	60,71	16,87	30%	18,214	5,060
nuovo impianto	0,28	143	14	170,00	2.428,57	60,71	16,87	100%	60,714	16,865

COMUNE DI VANZAGHELLO

Analisi dei costi di urbanizzazione secondaria relative ai 706 abitanti aggiuntivi al 2016 (b)

tipologia di servizio offerto	standard di progetto	S.f. di competenza	S.u.n. di competenza	costo unitario €	costo totale €	Costo per mq. Su.n.	costo per mc (in €)	quota di partecipaz.	OOUU 2° €/mq.Sun	OOUU 2° €/mc.	OOUU 2°: €/mq. di S.f.		OOUU 2°: €/mq di S.f.		
											lotto<1.500	lotti e P.L.	lotto<1.500	lotti singoli	P.L.
asilo nido	0,356	251,34	37,33	1.600	72.301,58	2,56	0,71	50%	1,280	0,356					
scuola materna	1,076	759,66	124,21	1.600	236.715,82	8,38	2,33	50%	4,191	1,164					
scuola elementare	1,305	921,33	207,25	1.600	377.671,11	13,37	3,71	10%	1,337	0,371					
scuola media	0,845	596,57	167,53	1.600	297.869,18	10,55	2,93	10%	1,055	0,293					
istruzione	3,582	2.528,89	536,32		984.557,68	34,86	9,68	23%	7,863	2,184	1,573	2,202	1,573	2,752	3,39
attrezzature amm.ve	1,551	1.095,01	236,69	1.600	433.453,49	15,35	4,26	20%	3,070	0,853					
attrezzature socio cult.	0,000	0,00	0,00	1.600	0,00	-	-	10%	0,000	-					
attrezzature religiose	2,492	1.759,35	0,00	2.000	87.967,60	3,12	0,87	0%	0,000	-					
interesse generale	4,043	2.854,36	236,69		521.421,09	18,46	5,13	17%	3,070	0,853	0,614	0,860	0,614	1,074	1,32
parchi e giardini	6,433	4.541,70		40	181.667,92	6,43	1,79	100%	6,433	1,787					
attrezzature sportive	10,571	7.463,13		140	1.044.837,64	37,00	10,28	40%	14,799	4,111					
Verde pubblico	17,004	12.004,82			1.226.505,56	43,43	12,06	49%	21,232	5,898	4,246	5,945	4,246	7,431	9,15
parcheggi	10,000	7.060,00		60	423.600,00	15,00	4,17	100%	15,000	4,167	3,000	4,200	3,000	5,250	6,47
totale generale	34,629	24.448,07	773,01		3.156.084,33	111,76	31,04	0,42	47,166	13,102	9,433	13,206	9,433	16,508	20,33

Analisi dei costi di urbanizzazione primaria

Viabilità e sottoservizi in zona:	indice territor. mc/mq.	S.t. per abitante mq.	mq. per viabilità	costo unitario	costo totale €	Costo per mq. Su.n. €	costo per mc (in €)	quota di partecipaz.	OOUU 1° €/mq Sun.	OOUU 1° €/mc.
Centro storico	0,36	111	10	170,00	1.700,00	42,50	11,81	25%	13,889	2,951
completamento	0,28	143	14	170,00	2.428,57	60,71	16,87	30%	34,286	5,060
nuovo impianto	0,28	143	14	170,00	2.428,57	60,71	16,87	100%	85,714	16,865

COMUNE DI VANZAGHELLO

Analisi dei costi di urbanizzazione secondaria relative ai 1.806 abitanti aggiuntivi al 2026 (c)

tipologia di servizio offerto	standard di progetto	S.f. di competenza	S.u.n. di competenza	costo € unitario	costo totale €	Costo per mq. Su.n.	costo per mc (in €)	quota di partecipaz.	OOUU 2° €/mq.Sun	OOUU 2° €/mc.	OOUU 2°: €/mq. di S.f.		OOUU 2°: €/mq. di S.f.		
											lotto<1.500	lotti e P.L.	lotto<1.500	lotti singoli	P.L.
asilo nido	0,300	511,80	90,49	1.600	170.377,48	2,50	0,69	50%	1,248	0,347					
scuola materna	0,907	1547,34	301,15	1.600	559.200,84	8,19	2,28	50%	4,097	1,138					
scuola elementare	1,100	1876,60	501,42	1.600	896.095,04	13,13	3,65	10%	1,313	0,365					
scuola media	0,712	1214,67	407,21	1.600	712.277,25	10,44	2,90	10%	1,044	0,290					
istruzione	3,019	5.150,41	1.300,27		2.337.950,61	34,26	9,52	22%	7,703	2,140	1,541	2,157	1,541	2,70	3,32
attrezzature amm.ve	1,307	2.229,74	489,05	1.600	893.972,43	13,10	3,64	20%	2,620	0,728					
attrezzature socio cult.	0,000	0,00	0,00	1.600	0,00	-	-	10%	0,000	0,000					
attrezzature religiose	2,100	3.582,60	0,00	2.000	179.130,00	2,63	0,73	0%	0,000	0,000					
interesse generale	3,407	5.812,34	489,05		1.073.102,43	15,73	4,37	17%	2,620	0,728	0,524	0,734	0,524	0,92	1,13
parchi e giardini	8,504	14.507,82		40	580.312,96	8,50	2,36	100%	8,504	2,362					
attrezzature sportive	12,000	20.472,00		140	2.866.080,00	42,00	11,67	40%	16,800	4,667					
Verde pubblico	20,504	34.979,82			3.446.392,96	50,50	14,03	50%	25,304	7,029	5,061	7,085	5,061	8,86	10,91
parcheggi	10,000	17.060,00		60	1.023.600,00	15,00	4,17	100%	15,000	4,167	3,000	4,200	3,000	5,25	6,47
totale generale	36,930	63.002,58	1.789,32		7.881.046,01	115,49	32,08	0,44	50,627	14,063	10,125	14,175	10,125	17,72	21,82

Analisi dei costi di urbanizzazione primaria

Viabilità e sottoservizi in zona:	indice territor. mc/mq.	S.t. per abitante mq.	mq. per viabilità	costo unitario	costo totale €	Costo per mq. Su.n. €	costo per mc (in €)	quota di partecipaz.	OOUU 1° €/mq Sun.	OOUU 1° €/mc.
Centro storico	0,36	111	10	170,00	1.700,00	42,50	11,81	25%	13,889	2,951
completamento	0,28	143	14	170,00	2.428,57	60,71	16,87	30%	34,286	5,060
nuovo impianto	0,28	143	14	170,00	2.428,57	60,71	16,87	100%	85,714	16,865

COMUNE DI VANZAGHELLO

Analisi dei costi di urbanizzazione secondaria relative alle attività commerciali, ricettive e industriali

tipologia di insediamento	standard di progetto per mq Sul	standard parcheggio per mq. Sul	standard a verde per mq. Sul	costo € parcheggio	costo € verde	Costo per mq. di Sul		quota di partecipaz.	OOUU 2° €/mq Sul.	OOUU 2° €/mq. di S.t	OOUU 2° €/mq. di S.f.	
						parcheggio	verde	totale				
industriale industriale	0,417 0,417	0,208 0,208	0,208 0,208	60 60,000	40,00 40,000	12,500 12,500	8,333 8,333	20,833 20,833	100% 100%	12,500 12,500	20,833 20,833	27,778 27,778
commerciale ricettiva commerciale ricettiva	1,000 1,000	0,800 0,800	0,200 0,200	60 60,000	40,00 40,000	48,000 48,000	8,000 8,000	56,000 56,000	100% 100%	48,000 48,000	24,000 24,000	48,000 48,000
Centro commerciale Centro commerciale	2,000 2,000	1,600 1,600	0,400 0,400	60 60,000	40,00 40,000	96,000 96,000	16,000 16,000	96,000 96,000	100% 100%	96,000 96,000	48,000 48,000	96,000 96,000

Analisi dei costi di urbanizzazione primaria

Viabilità e sottoservizi in zona:	indice territor. mq/mq.	S.t. per mq. di S.l.p.	mq. per viabilità	costo unitario	costo total €	Costo per mq. Sul €	quota di partecipaz.	OOUU 1° €/mq Sun.
industriale	0,60	1,667	0,117	180,00	21,00	21,00	50%	10,500
commerciale ricettiva	0,50	2,000	0,120	180,00	21,60	21,60	100%	21,600