

Provincia di Bergamo  
Comune di Lovere

**P.G.T.**



Adottato con DCC n° 21 del 04.08.2011

Approvato con DCC n° 1 del 19.01.2012

Pubblicato sul BURL n° 31 del 01.08.2012

## Piano dei Servizi

Relazione illustrativa

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA  
DI BRESCIA  
dott. Ing. Luigi Benevolo  
n.° 2444

**TAV**  
B.1

Il Sindaco

Giovanni Guizzetti

L'assessore all'urbanistica

Roberto Zanella

**STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO**

Leonardo Benevolo  
Alessandro Benevolo  
Luigi Benevolo

**COLLABORATORI**

Francesca Traversi  
Francesca Castagnari  
Luca Gregorelli

Uffici comunali: Franco Bonfadini

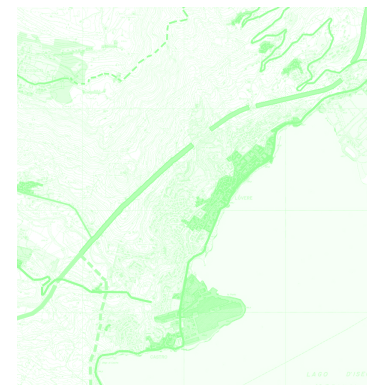
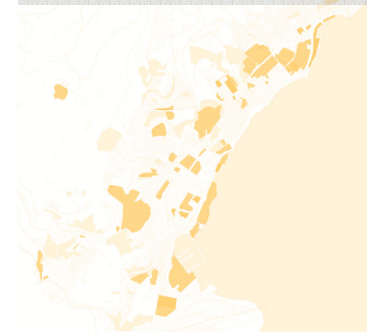
**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

# Piano per il governo del territorio di Lovere

## Piano dei Servizi



### B1 Relazione Illustrativa



## 1- PREMESSA

La legge sul Governo del Territorio della regione Lombardia (l.r. n.12/2005) ha sensibilmente innovato la pianificazione urbanistica; numerose e sostanziali sono le modifiche introdotte anche in tema di dotazione di servizi pubblici.

Il Piano dei Servizi, già introdotto dalla l.r. 1/2001, diventa strumento di pianificazione determinante: l'unico documento del Piano di Governo in cui si trovano le indicazioni, le prescrizioni e gli indirizzi circa le attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Il Piano dei servizi diventa assolutamente indispensabile in quanto la sua redazione ed approvazione è necessaria per la vigenza dell'intero Piano di Governo del Territorio.

Si rafforza la flessibilità del Piano dei Servizi che non ha scadenza e può essere modificato in qualunque momento, secondo le strategie scelte dall'Amministrazione Comunale in carica.

Scompare la definizione di standard che viene sostituita dal concetto di "dotazione globale di aree per attrezzature": si tratta di una modifica che, al di là dell'espressione, porta con sé l'idea che la programmazione dello sviluppo delle attrezzature e dei servizi pubblici in generale non debba essere basata sul rispetto di un rapporto dimensionale, ma piuttosto su una valutazione generale delle necessità effettive, degli usi e delle qualità richieste.

Si estende il concetto di "servizio pubblico e di interesse pubblico o generale" comprendendo in esso:

- i servizi realizzati tramite iniziativa pubblica diretta
- i servizi ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi
- i servizi privati di uso pubblico o di interesse generale regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso<sup>1</sup>;
- le aree per l'edilizia residenziale pubblica<sup>2</sup> ;
- i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, tra le infrastrutture e le aree urbanizzate.

Scompare il riferimento ad un rapporto tra volumi residenziali ed abitanti, che prima era alla base della determinazione delle quantità necessarie ed in relazione al quale si effettuavano le verifiche del Piano dei Servizi; al suo posto la legge stabilisce che le quantificazioni dovranno essere fatte sulla base dell'effettivo uso delle attrezzature esistenti (popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale, popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici) e delle linee di sviluppo urbano definite dal "Documento di Piano".

Viene ridimensionata la dotazione minima necessaria di superfici a servizi per abitante, confermando quella stabilita nel 1968 dal D.M. 1444, mentre scompare qualsiasi riferimento alla dotazione minima necessaria per le attrezzature a servizio delle aree non residenziali, produttive o terziarie.

Queste innovazioni confermano una direzione intrapresa dalla Regione Lombardia con la l.r.

1/2001; già in questa infatti si era introdotta la possibilità di un allargamento del concetto di standard urbano comprendendo anche le attrezzature private ed i servizi non localizzati (i servizi alla persona in generale, i servizi domiciliari, il sostegno finanziario, ecc.<sup>3</sup>); già si era indirettamente abbassata la dotazione minima di sup. attrezzata per abitante avendo aumentato la quantità di mc. residenziali da associare all'abitante tipo<sup>4</sup>.

Il nuovo quadro normativo è quindi sicuramente il frutto della consapevolezza che il modello nato e sviluppatosi negli anni '70 ha ormai raggiunto una sua maturità fattuale, si è sclerotizzato e non è più in grado di corrispondere alle reali richieste degli abitanti del territorio italiano.

Con il tempo, infatti, sono emerse le difficoltà di applicare la norma regionale sugli standard, difficoltà legate alle profonde e rapide trasformazioni del comportamento demografico della popolazione, ad una grande variabilità negli usi degli immobili rispetto alla rigidità dell'utilizzo degli alloggi, nonché ad un diverso sviluppo della ricchezza delle famiglie.

1-in questo ultimo caso si subordina l'interesse pubblico e generale alla conformità al Piano Servizi e al riconoscimento della natura stessa del servizio da parte dell'Ente Pubblico.

2-Introdotta dalla l.r. 4/2008 che contiene la terza modifica della l.r. 12/2005.

3-In particolare queste indicazioni sono presenti nella D.g.r. del 21/12/2001 n.77586 che illustra i criteri orientativi per la redazione del Piano Servizi.

## PARTE PRIMA – INTRODUZIONE

L'impianto costruito dalla legislazione precedente è andato definitivamente in crisi perché è diventato sempre meno credibile mantenere previsioni di consistenti insediamenti di strutture pubbliche, che le finanze comunali non sono in grado né di realizzare, né di mantenere, considerando inoltre che le sentenze della Corte Costituzionale hanno disposto l'obbligo di prevedere un indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, per cui diviene finanziariamente costoso mantenere un vincolo, ancor meno giustificabile se il progetto è di improbabile realizzazione.

Si è inoltre configurato un nuovo rapporto tra operatori privati ed amministrazioni pubbliche, cambiamento che ha trovato risalto anche nelle riformulazioni della Costituzione, per cui oggi è una ricchezza la partecipazione del privato alla realizzazione e gestione di servizi di interesse pubblico.

I servizi stessi si sono profondamente differenziati e disarticolati per cui, mentre la previgente disposizione individuava i servizi pubblici da considerare nello standard, la nuova normativa lascia alla comunità ampia libertà nell'individuazione dei servizi di interesse generale e delega alla stessa Amministrazione Comunale il compito di stabilire quali sono le quantità da assicurare.

E' nella responsabilità delle Amministrazioni Locali di effettuare una valutazione "dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi" e di "indicare le necessità di sviluppo ed integrazione dell'esistente", nonché "di quantificare i costi e prefigurare le modalità di attuazione"<sup>5</sup>.

Il riferimento ai costi ed alle modalità attuative è tra le maggiori innovazioni introdotte dal nuovo quadro normativo; Il Piano dei Servizi è riconosciuto come il documento programmatico con il quale l'Amministrazione si impegna nei confronti dei cittadini per un arco temporale definito.

Questa valutazione degli effettivi problemi di fattibilità, richiesta dalla nuova normativa, attribuisce un nuovo rigore alle scelte urbanistiche, in quanto lo stato delle finanze locali limiterà i margini di previsione.

Non si esclude comunque la possibilità di prevedere progetti di lungo periodo e di ampia portata, che però figureranno nel singolo Piano con parziali previsioni, con vincoli preordinati all'esproprio, lasciando ai successivi Piani dei Servizi il compito di completarli in ragione delle risorse al tempo disponibili.

### 2- ASPETTI METODOLOGICI

Di fronte a questa situazione complessa si è scelto di adottare i seguenti criteri nell'elaborazione del Piano:

- a) considerare comunque come parametro quantitativo di riferimento la dotazione minima di 26,5 mq./ab. per i servizi residenziali e di 17,5 mq/ab. per quelli a carattere sovra comunale, nonché il rapporto di 150 mc./ab.; la scelta di riferirsi ai 26,5 mq./ab. anziché ai 18 mq./ab. previsti come minimo dalla l.r. 12/2005 è motivata in primo luogo dalla opportunità di rapportarsi con quanto previsto dal P.R.G. vigente, nonché dai piani attuativi in corso di attuazione o eventualmente confermati<sup>6</sup>, in secondo luogo in quanto si crede che il ruolo territoriale che ha assunto negli anni il Comune di Lovere richieda di puntare su una dotazione di attrezzature calibrata non sul minimo indispensabile ma sul massimo possibile, anche per proporsi nel futuro come un Comune che offre grandi opportunità dal punto di vista dei servizi a tutte le scale;
- b) considerare la dotazione per le aree non residenziali, soltanto per il dato relativo ai parcheggi e ad eventuali fasce di rispetto, vista la distribuzione e la caratterizzazione del sistema produttivo loverese che non si configura come un sistema concentrato nelle tradizionali aree monofunzionali, ad eccezione dell'insediamento della Lucchini che però è solo in parte nel territorio comunale di Lovere e condivide alcune zone a servizi con la porzione ricadente nel territorio di Castro;

4-Alla fine degli anni sessanta le disposizioni statali hanno disposto dotazioni minime da assicurare per le varie destinazioni: i cosiddetti "standard". La legge regionale n.51 del 1975 ha poi prescritto dotazioni maggiori rispetto a quelle statali (26,5 mq./ab. per la residenza in luogo di 18 mq./ab., 100% per il terziario contro l'80% e altro) ed ha fissato particolari modalità di calcolo del cosiddetto dimensionamento

cioè del numero teorico di abitanti cui correlare la dotazione di standard.  
5-art.9 comma 3 L.R. 12/2005.

6-Si tratta di parametri minimi in quanto i P.A. del P.R.G. vigente prevedono una dotazione a standard molto differenziata.

- c) confrontarsi con questi parametri non con lo scopo di dimostrare l'esistenza di uno "standard di legge" ma per avere un riferimento quantitativo e poter rapportarsi con il dimensionamento del P.R.G. vigente;
- d) approfondire le valutazioni di carattere qualitativo per puntare fundamentalmente sul raggiungimento di una necessaria qualità del servizio.

### 3- LA STRUTTURA DEL PIANO

La stesura del Piano dei Servizi ha preso avvio da una ricognizione puntuale dei servizi esistenti sul territorio attraverso il rilievo sul luogo e la predisposizione di schede sintetiche più avanti descritte: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica dei servizi e la caratterizzazione dei bisogni.

Lo schema interpretativo dei dati emersi è stato articolato per ciascuna tipologia di servizi secondo i seguenti passaggi logici:

- - determinazione dei parametri qualitativi
- - ricognizione dell'offerta esistente ed elementi di criticità
- - determinazione delle quantità esistenti.

In seguito alla ricognizione dei servizi esistenti si è proceduto a definire, per ciascuna tipologia di servizio, i relativi parametri qualitativi in base ai quali effettuare la verifica dei servizi esistenti e definire il successivo quadro delle azioni; va detto a riguardo che, essendo uno dei contenuti di legge del Piano dei Servizi la verifica delle condizioni delle attrezzature in termini di accessibilità e fruibilità, sono stati principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, a guidare la scelta dei parametri qualitativi, prendendo generalmente in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture

minime di supporto, ecc.), in riferimento alla caratterizzazione dei bisogni precedentemente definita. Questi sono inoltre i parametri da prendere in considerazione nella determinazione dei contenuti essenziali degli atti di regolamentazione d'uso e/o convenzioni a cui la legge assoggetta la qualificazione del servizio stesso come "servizio pubblico".

Per alcune tipologie di servizio si sono infine individuati alcuni indicatori in grado di «misurare» la coerenza in termini quantitativi tra domanda ed offerte (es. ore di utilizzo della struttura, liste d'attesa, ecc.), precisandone in alcuni casi il bacino d'utenza di riferimento.

La ricognizione puntuale dell'offerta in atto, si è tradotta quindi in una descrizione dei servizi esistenti alla luce dei suddetti parametri, da cui sono emerse le situazioni di criticità da tradurre nella fase progettuale in un quadro di azioni ed interventi migliorativi.

In fase progettuale si è proceduto a verificare la domanda esistente e prevedibile nell'arco della durata del piano, correlandola, a seconda della tipologia di servizio, a segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici.

Le valutazioni sul fabbisogno sono state poi verificate con gli enti gestori del servizio e con i rappresentanti designati a tale scopo dalla stessa Amministrazione Comunale.

Il progetto di Piano si è poi concretizzato nella elaborazione sintetica di un quadro delle azioni, costituito dalle indicazioni delle iniziative dirette ad ottimizzare il livello qualitativo delle strutture esistenti che si intende confermare, in rapporto ai parametri minimi individuati, e ad implementare i servizi di cui si è riscontrata una carenza sul territorio.

Per ultimo si è proceduto a definire i servizi considerati come standard<sup>7</sup> nel PGT, sotto il duplice aspetto:

- determinazione delle tipologie di servizi di cui il Piano dei Servizi deve verificare la dotazione in termini di quantità minime;
- selezione, all'interno di queste categorie, dei centri di servizio esistenti e previsti, che garantiscono il rispetto dei requisiti di accessibilità e fruibilità, al fine del loro computo nella quantificazione complessiva.

7-Di seguito nel testo quando si usa il termine "standard" lo si fa per brevità, riferendosi comunque alla definizione di servizio data dalla l.r. 12/2005

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

### 1- LA RACCOLTA DEI DATI

#### La predisposizione di schede<sup>8</sup>

Una parte dei dati di analisi sono stati raccolti attraverso la compilazione di schede di rilievo predisposte in modo da comprendere:

- a- i dati che permettono di localizzare le attrezzature e di specificarne la proprietà o la forma di gestione
- b- i dati dimensionali relativi allo spazio costruito e alle sue pertinenze
- c- dati più descrittivi relativi alle caratteristiche ed alle funzioni degli spazi
- d- immagini fotografiche.

Le schede sono state articolate in più sezioni, alcune uguali per diversi tipi di attrezzature altre variabili in funzione del tipo di attrezzatura e dell'obiettivo che si voleva perseguire con la raccolta delle informazioni;

per esempio nel caso delle attrezzature scolastiche, oltre ai dati necessari ad individuare la localizzazione della struttura ed a descrivere gli spazi scolastici principali, si è cercato di mettere in evidenza la quantità e la tipologia di spazi aggiuntivi come laboratori, aule speciali, palestre, e la presenza di spazi scoperti per le attività sportive o la ricreazione; si è voluto inoltre impostare anche una prima indicazione su alcuni fattori di qualità.


Nel caso di parchi o giardini la scheda è stata pensata per raccogliere in termini ancora più sintetici i dati che permettono di giudicare la natura e la fruibilità dello spazio.

#### La compilazione delle schede

Le schede sono state compilate dai rilevatori con rilievi sul posto, integrate con i dati raccolti tramite ricerche bibliografiche di dettaglio e completate con le informazioni raccolte con gli operatori del settore.

Le schede sono così diventate parte integrante del SIT alla base dell'elaborazione del PGT di Lovere.

8-Si veda il repertorio delle Schede allegate al Piano.



10\_serv.JPG

COMUNE DI LOVERE  
SCHEDA UNITA' EDILIZIA - SERVIZI CON CONSISTENZA EDILIZIA

DATI IDENTIFICATIVI

ISOLATO   
 UNITA' EDILIZIA   
 IDENTIFICATIVO (per collegamento edificio)

TIPOLOGIA SERVIZIO  urbani o territoriali  istr. superiore

DENOMINAZIONE   
 indirizzo

proprietà immobiliare  pubblica  (specificare)  
 gestione del servizio  pubblica

INDICI, SUPERFICI E VOLUMETRIE ESISTENTI

estrazione dati annessi  
 numero annessi presenti   
 numero edifici presenti

estrazione dati edifici

superficie lotto (mq)   
 superficie coperta (mq)   
 volume edificato (mc)   
 slp totale (mq)   
 spazi aperti di pertinenza (mq)   
 superficie totale annessi (mq)

rapporto di copertura %   
 ut (superficie/volume complessivo) mq   
 ut (superficie/slp complessiva)

presenza di parcheggi  di uso esclusivo  posti auto stimati

**dati prg vigente:**

prg vigente  esistente   
 attuazione  attuato   
 posizione   
 eventuale specifica

**carenze note in termini di:**

spazi   
 servizi   
 manutenzione   
 accessibilità   
 tempi di fruizione

**giudizio qualitativo e potenzialità**

Media qualità del servizio e degli edifici

numero stimato utenti

caratteristiche utenti   
 provenienza e composizione

## 2- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE<sup>9</sup>

Le valutazioni sulle attrezzature scolastiche sono state svolte a partire dalle indicazioni legislative che fino al recente passato sono state seguite per il dimensionamento degli edifici scolastici e l'organizzazione del sistema scolastico di base.

In particolare, rispetto al modello funzionale, il principale riferimento è costituito dal Decreto Ministeriale 18/12/75 che fissa le norme tecniche in materia di edilizia scolastica; per quanto riguarda la distribuzione territoriale si sono inoltre assunte una serie di indicazioni proposte in seguito all'introduzione dell'autonomia scolastica introdotta con la legge 59/97 (che hanno portato alla definizione degli attuali Circoli e Istituti Comprensivi), poi modificate dalla l. n. 23 del 28 Marzo 2003 (Riforma Moratti) e dalle successive modifiche della Riforma Gelmini introdotte con la l.n. 133/2008.

Altra fonte di dati e di informazioni è stato il Piano per il Diritto allo Studio per l'anno scolastico 2010 del Comune di Lovere.

Le tipologie di servizio individuate in questa categoria sono:

- scuole dell'infanzia comprensive degli asili nido<sup>10</sup>
- scuole primarie
- scuole secondarie di primo grado

<sup>9</sup>-Si faccia riferimento alla tavola B.2 "Carta delle attrezzature pubbliche esistenti".

<sup>10</sup>-Fino all'entrata in vigore della l.r. 12/2005 gli asili nido per bambini da 0 a 3 anni sarebbero stati da valutare all'interno della categoria delle attrezzature socio-sanitarie; nel caso di Lovere l'attuale collocazione di questi spazi all'interno delle scuole dell'infanzia

### 2.1- Definizione dei parametri qualitativi

Per le categorie sopra elencate sono stati individuati i seguenti parametri qualitativi:

#### *rapporto con il contesto*

- presenza di spazi aperti di uso esclusivo
- vicinanza con spazi aperti di uso non esclusivo
- integrazione con altre scuole di base

#### *rapporto con il contesto urbano*

- raggiungibilità con percorsi ciclopedonali
- disponibilità di parcheggio di uso esclusivo
- disponibilità di parcheggio di uso non esclusivo
- presenza di elementi di rischio (disturbo acustico, fonti di inquinamento atmosferico, ecc.).

### 2.2- Ricognizione dell'offerta esistente ed elementi di criticità

A) scuole dell'infanzia<sup>11</sup>– Le scuole dell'infanzia (ex-scuole materne) di Lovere sono due, di cui una statale e l'altra paritaria, a fronte di un numero complessivo di bambini iscritti pari a 133<sup>12</sup>, 52 alla scuola pubblica e 81 nella scuola convenzionata.

La scuola paritaria occupa spazi privati gestiti da un ente morale religioso; il comune contribuisce annualmente al suo funzionamento con un contributo finanziario per l'acquisto di materiale didattico di facile consumo e la realizzazione di progetti didattici.

Entrambe le scuole hanno il micro-nido, con 16 posti in quella pubblica<sup>13</sup> e 21 in quella paritaria.

Dai dati raccolti e dal rilievo sui luoghi non sono emerse particolari necessità di ampliamento o adeguamento spaziale.

Sono invece programmati, ed in parte già attuati, interventi di manutenzione straordinaria sui fabbricati comunali (adeguamento impianti di sicurezza ed interventi di razionalizzazione degli spazi interni).

(ex-materne) e l'impossibilità di incorporare le superfici relative ci hanno indotto a prenderli in considerazione come parte delle stesse scuole dell'infanzia.

<sup>11</sup>-Si precisa che nelle schede allegate si utilizzano ancora la vecchie definizioni di scuole in quanto essendo tali definizioni

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

Tutte le scuole hanno uno spazio aperto di uso esclusivo per il gioco all'aria aperta dei bambini.

La scuola pubblica gode di una collocazione molto favorevole dal punto di vista ambientale essendo completamente circondata da aree verdi e boscate, lontane da fonti di inquinamento particolari; leggermente meno favorevole è la posizione della scuola privata, per la contiguità con strade di "penetrazione" e di "accesso" che determinano una condizione di minore sicurezza nell'accessibilità pedonale e di maggiore esposizione all'inquinamento da traffico veicolare, anche se la vicinanza con la sponda del lago può attenuare tale criticità.

Di conseguenza però mentre la scuola privata è facilmente raggiungibile anche pedonalmente, non è la stessa cosa per la scuola pubblica per cui è comunque garantito un servizio di Trasporto Scolastico comunale.

Le scuole si trovano tutte e due ad ovest del centro antico, per cui rispetto al bacino di utenza ottimale ci sono degli utenti che devono attraversare l'intero centro per raggiungerle; va precisato però che dal punto di vista del peso dei bacini residenziali quello ad ovest del centro antico è più popolato, sia per estensione delle aree che per tipologie residenziali; inoltre va introdotto il tema del pendolarismo scolastico extracomunale: anche nelle scuole dell'infanzia sui 133, iscritti del 2010, il 49% sono "non residenti".

Ne deriva che nel caso di questo tipo di scuole più che la posizione, conta l'accessibilità del servizio e la disponibilità di parcheggi e quindi vanno sottolineate le relative criticità:

la scuola comunale ha un parcheggio esterno che può essere considerato di uso esclusivo, mentre la scuola paritaria è prossima ai parcheggi presenti su via Castelli che però servono anche altri servizi.

Anche per questo, il miglioramento della sicurezza delle strade è considerata condizione irrinunciabile nel DDP del PGT: si sottolinea infatti la necessità di incrementare la presenza di percorsi sicuri, soprattutto per le strade con funzione di penetrazione, per raggiungere questo tipo di attrezzature.

ancora in uso nel linguaggio comune è sembrato più semplice adottarlo per comunicare con gli operatori e con gli utenti che ne usufruiscono.

12- Dati anno 2010-2011 comunicati dalle scuole.

B) scuole primarie – Le scuole primarie sono tre, una pubblica e due private.

La scuola primaria pubblica "Falcone e Borsellino", per il 2010 ha 189 iscritti di cui 106 residenti (56%) e 83 non residenti (44%).

La struttura sembra essere sufficiente alle attuali esigenze anche se si richiede da parte degli operatori una ottimizzazione degli spazi esistenti; ridotta è invece la dotazione di spazi esterni per il gioco e lo sport a causa della sua posizione in un ambito insediativo ormai saturo di edifici.

Nel corso del 2010 sono stati previsti degli interventi da attuare sullo stabile da parte dell'Amministrazione Comunale:

opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di miglioramento dell'impatto ambientale e per la sicurezza degli studenti.

Le altre due scuole sono private ed usufruiscono di finanziamenti mirati<sup>14</sup> da parte del Comune.

La scuola primaria "S. Capitanio" che nel 2010 ha 1893 iscritti (di cui 72 residenti-39%- e 112 non residenti-61%-) è compresa nell'Istituto delle Suore di Carità in via Battisti; la scuola è dotata di spazi esterni per lo svago e lo sport scolastico che condivide con il resto delle attività dell'Istituto.

L'altra struttura scolastica è la primaria Paritaria del Convitto "Cesare Battisti" che nel 2009 ha avuto 221 iscritti di cui 28 residenti e 193 non residenti.

La struttura del Convitto accoglie oltre la scuola primaria citata, la scuola secondaria di primo grado e l'Istituto "D.Celeri" di formazione superiore, di cui si parlerà più avanti, oltre a servizi di semiconvitto e di convitto completo, per cui gran parte degli spazi sono in comunione tra le varie realtà formative; in particolare alla scuola primaria sono dedicate 10 aule per le attività didattiche che occupano il primo e il secondo piano dello stabile, un laboratorio di informatica, un laboratorio linguistico, la biblioteca e spazi esterni per attività sportive.

13-Il micronido comunale utilizza parte degli spazi della scuola materna ma il servizio è dato in gestione ad operatori privati con bando pubblico.

14-Per esempio sono previsti finanziamenti per l'acquisto di materiale didattico di facile consumo e la realizzazione di progetti didattici.



## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

Le criticità che emergono dal quadro ricognitivo si possono ricondurre al bacino di utenza delle scuole, prevalentemente esterno al territorio comunale; il discorso vale principalmente per le primarie private, in cui il 74% degli iscritti proviene da fuori comune, ma anche nella scuola pubblica la percentuale dei non residenti non è comunque bassa, corrispondendo al 44%.

Si tratta di un bacino che si traduce in un pendolarismo scolastico pressoché giornaliero, con significative conseguenze sul traffico in entrata e in uscita dal comune e sulla necessità di parcheggi anche di breve periodo in prossimità delle strutture scolastiche.

Da questo punto di vista la situazione dei due istituti privati non è ottimale ma neanche migliorabile data la loro collocazione all'interno del centro antico, quindi senza grandi spazi di manovra per ipotizzare nuove aree a parcheggio in prossimità delle scuole stesse.

C) scuole secondarie di primo grado – Le scuole secondarie di primo grado sono due, una pubblica con 195 iscritti nel 2010, di cui 116 residenti (il 55%) ed una privata, con 200 alunni iscritti nell'anno corrispondente, di cui 185 non residenti (92,5%).

Dalla scheda di rilievo emerge che la struttura pubblica è attualmente sufficiente a corrispondere alle esigenze formative dal punto di vista degli spazi interni<sup>15</sup>; diversamente, per quanto riguarda lo spazio per la ricreazione e le attività sportive all'interno ed all'aperto, essendone del tutto priva<sup>16</sup>, le attività vengono svolte nella palestra della scuola primaria il che comporta il trasferimento giornaliero delle classi; l'assenza di aree pubbliche esistenti o prevedibili in prossimità della struttura esclude la possibilità di prevedere ampliamenti o riqualificazioni in tempi brevi.

Se la posizione incide negativamente sulle possibilità di adeguamento della struttura può essere valutata come fattore positivo per:

- l'integrazione con altre attrezzature (scuole secondarie) con cui può condividere i parcheggi o un eventuale trasporto pubblico che alleggerisca il problema della sosta veicolare;

- l'entità della popolazione scolastica compresa nel bacino di utenza ottimale, data l'alta densità del tessuto residenziale prossimo alla struttura.

La seconda scuola secondaria di primo grado è privata e compresa nel già descritto Convitto "Cesare Battisti", in particolare nei locali che occupano il terzo piano dello stabile.

Con la scuola primaria ed il Convitto, la scuola secondaria, condivide gli spazi aperti sportivi alcuni laboratori, la biblioteca, ed i fattori di criticità e di opportunità già descritti.

Sottolineiamo che per la posizione che occupa rispetto alla scuola media pubblica e per il numero degli iscritti, la struttura si pone come adeguata risposta, dal punto di vista del bacino di utenza, della parte nord-ovest del comune e del territorio circostante.

Anche in questo caso si confermano le riflessioni fatte sul pendolarismo scolastico e sulle sue conseguenze, sviluppate nel paragrafo precedente.

15-La scuola è stata interessata nel 2007 da numerosi interventi di rifacimento degli impianti; nel corso del 2008 da numerosi interventi di manutenzione straordinaria tra cui la priorità è stata data a quelli necessari all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incidenti.

16- fatta eccezione per un piccolo giardino a fianco alla scuola che non può corrispondere assolutamente alle esigenze dell'utenza,

### 2.3 Determinazione delle quantità esistenti

Dal punto di vista quantitativo il rapporto popolazione attrezzature scolastiche può essere così illustrato:

POPOLAZIONE 2009 <sup>17</sup>	STANDARD COMPLESSIVI DI RIFERIMENTO (MQ.)	SCUOLE DI BASE
5.472	145.008	24.624
mq. minimi di riferimento per abitante	26,5	4,5
	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)	SCUOLE DI BASE ESISTENTI
Sup.	204.411	18.978
		comprehensive di asili nido
mq. esistente per abitante	37,36	3,47

E' evidente un lieve sottodimensionamento tra le attrezzature scolastiche esistenti e quelle necessarie secondo i parametri di riferimento; si tratta di una situazione generalizzata considerando che in moltissime realtà urbane italiane di diverse dimensioni la situazione è ben più deficitaria.

Va inoltre detto che dal punto di vista esclusivamente quantitativo le scuole esistenti rispondono anche al fabbisogno scolastico proveniente da fuori comune, il che ci porta a concludere che tanto più corrispondono a quello interno.

### 3- ATTREZZATURE RELIGIOSE <sup>18</sup>

Ai sensi della l. n.206 del 1 agosto 2003 ed ai sensi della l.r. 12/2005 (che sostituisce nel capo III la l.r. n.20 del 1992), sono attrezzature di interesse comune gli immobili destinati al culto, gli edifici destinati alla residenza dei ministri del culto e delle persone di servizio, gli spazi per la formazione religiosa e quelli destinati alle attività educative, culturali, sociali e ricreative nell'esercizio del proprio ministero pastorale; a tutti gli effetti queste attrezzature sono comprese tra le opere di urbanizzazione secondaria.

Coerentemente, l'analisi del presente piano di servizi ha riguardato anche i servizi religiosi, rilevando l'esistenza di:

- a- spazi parrocchiali della Chiesa Cattolica
- b- chiese ed edifici per il culto delle religioni praticate
- c- strutture conventuali ad esclusivo uso degli ordini religiosi cattolici.

Per questa ultima categoria di complessi non è stata svolta un'analisi di dettaglio in quanto si è ritenuto di assimilare le strutture conventuali in gran parte a residenze molto speciali e quindi di considerarle standard solo per una percentuale residua (il 10% in fase di analisi), pur confermando l'eventuale destinazione di zona urbanistica come attrezzatura religiosa.

#### 3.1 Definizione dei parametri qualitativi

La quasi totalità delle attrezzature religiose di Lovere sono gestite da enti religiosi o morali che, autonomamente, in funzione dei propri scopi ed obiettivi pastorali, organizzano gli spazi e le proprie attività.

In questo caso perciò il Piano dei Servizi interpreta l'esistente con lo scopo di evidenziare delle necessità, delle emergenze, delle opportunità che migliorino o facilitino il compito che le stesse comunità di credenti intendono svolgere.

L'Amministrazione Comunale in questo senso si pone non come soggetto critico delle proprie opere o come garante della qualità di un servizio pubblico ma come interlocutore per possibili concertazioni.

<sup>17</sup>-Nel riportare quanto rilevato come esistente alla popolazione residente si è considerata la popolazione al 31/12/2009 anno del rilevamento e anno considerato come riferimento per la determinazione dello sviluppo previsto dal PGT.

<sup>18</sup>-Si faccia riferimento alla tavola B.2 "Carta delle attrezzature pubbliche esistenti".

*spazi parrocchiali della Chiesa Cattolica*

- sicurezza dell'accessibilità ciclo-pedonale
- disponibilità di parcheggio pubblico anche non esclusivo
- assenza di condizioni ambientali di rischio (assi viari di forte traffico, inquinamento acustico o atmosferico, ecc.)
- contiguità degli spazi ricreativi e formativi.

*chiese ed edifici per il culto delle religioni praticate*

- sicurezza dell'accessibilità ciclo-pedonale
- disponibilità di parcheggio pubblico anche non esclusivo
- presenza di uno spazio pertinenziale, non coincidente con il parcheggio, per contenere i fedeli all'ingresso ed all'uscita delle funzioni religiose
- integrazione con gli altri spazi parrocchiali o in generale adibiti alla formazione religiosa.

**3.2 Ricognizione dell'offerta esistente ed elementi di criticità**A) Gli spazi parrocchiali della Chiesa Cattolica

Il territorio di Lovere è compreso nell'unica Comunità Parrocchiale Cattolica di S. Maria Assunta.

*S. Maria Assunta*, serve un territorio comunale molto vasto, sia quello prevalentemente urbanizzato e quindi densamente abitato che quello prevalentemente costituito da case sparse.

Alla Parrocchia fanno riferimento varie attività:

- la catechesi di circa 300 bambini ed adolescenti con frequenza settimanale;
- le attività associative per ragazzi, oltre che quelle di formazione religiosa per gli adulti;
- attività dopo-scuola e ricreative estive;
- informazione con la "Voce di Lovere", giornalino parrocchiale (anche on-line).

Le varie attività sono distribuite tra i vari spazi di proprietà:

- l'oratorio in via Val Vendra con la palestra e gli spazi sportivi all'aperto;
- l'auditorium/teatro/cinema Crystal, molto utilizzato anche dalle scuole e altri enti, oltre che dal Comune;
- gli uffici parrocchiali ed alcune sale riunioni a palazzo Bazzini;
- i locali attigui alla chiesa di S. Giorgio;
- alcuni locali del monastero di S. Chiara utilizzate per la catechesi.

Un primo elemento di criticità emerso dalla ricognizione è proprio l'impossibilità di concentrare le attività descritte in un unico "polo religioso", dovuta alla esiguità degli spazi oratoriali esistenti in Via Val Vendra; per questo la Parrocchia (con un contributo della Regione) sta ampliando l'edificio esistente (inizio lavori gennaio 2010) utilizzato per la catechesi sull'area di pertinenza contigua, ridisegnando di conseguenza lo spazio del campo sportivo esistente.

Altri interventi risolutivi, d'altra parte, non sono ipotizzabili dato che tutti gli spazi citati sono collocati in aree e fabbricati del centro antico per cui l'ipotesi di ampliamenti non è solo ridotta per la scarsità dello spazio a disposizione ma è spesso inopportuna per il valore storico-architettonico degli stessi edifici; si tratta quindi in tutti gli altri casi di ridurre i limiti di questa articolazione delle attività nello spazio urbano, operando sulla sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti e rintracciando dei percorsi alternativi a quelli caratterizzati da traffico veicolare intenso e/o pericoloso.

Abbiamo già detto che gli spazi parrocchiali si trovano tutti nel centro del paese, per cui la posizione è ottimale per la centralità rispetto al proprio bacino di utenza e per l'accessibilità ciclopedonale, ma non per l'accessibilità veicolare e la disponibilità di parcheggi; infatti le aree di sosta che possono essere utilizzate dagli utenti di questo tipo di attrezzature sono le stesse che servono altri servizi comunali e soprattutto sovra-comunali circostanti (scuole, ospedale, servizi amministrativi, ecc.).

La contiguità dei servizi, che può determinare congestione per il traffico privato e per i parcheggi, diventa invece un fattore positivo quando lo si legge come occasione di integrazione fra i servizi stessi; la vicinanza degli spazi sportivi della parrocchia può diventare (ed in parte lo è già) una soluzione alternativa per quegli istituti scolastici che non hanno a disposizione sufficienti spazi per lo sport, così come la posizione centrale del teatro Cinema Crystal, rispetto alle stesse scuole o ad altre Istituzioni culturali facilita un'ottimizzazione dell'uso dello stesso auditorium.

Si tratta ancora una volta di riflettere sul ruolo sussidiario degli operatori privati nella risposta ai bisogni di servizi dei residenti e non e sull'importanza di un trasporto alternativo a quello privato che agevoli l'avvicinamento a queste attrezzature, magari a partire da parcheggi di interscambio più esterni, riducendo quindi il traffico automobilistico in centro e la necessità di parcheggiare.

#### B) chiese ed edifici per il culto delle religioni praticate

Nel comune esistono tre chiese (la Basilica di S. Maria in Valvendra, il Santuario di S. Giovanni e S. Giorgio) che fanno riferimento alla Parrocchia e tre (S. Chiara nell'omonimo Monastero, S. Pietro nel Convento dei Frati Cappuccini ed il Tempio delle Sante Capitanio e Gerosa contiguo all'Istituto delle Suore di carità) che invece sono comprese in edifici conventuali.

Tutte le chiese sono regolarmente o periodicamente utilizzate per le celebrazioni liturgiche, tranne l'antica Chiesa di S. Chiara, recuperata per spazio per manifestazioni culturali.

Si tratta di un patrimonio ricco di edifici di pregio dal punto di vista architettonico o testimoniale, sempre mantenuti in buono stato di conservazione, da valorizzare anche come luoghi di riferimento territoriale e paesistico.

In base ai parametri qualitativi enunciati, come già detto per gli spazi parrocchiali, la situazione più critica riguarda i fabbricati più interni al centro per la scarsità di parcheggi pubblici e di area pertinenziale sufficiente a garantire la sosta delle auto durante le celebrazioni.

Un intervento completamente risolutivo di queste condizioni è impossibile, se pensato in superficie, trattandosi di edifici storici, inseriti in tessuti antichi densi, dove non sono quasi mai reperibili spazi aperti contigui in cui ricavare dei parcheggi; piuttosto si potrà ipotizzare un intervento unitario interrato, in grado di corrispondere alle esigenze di più attrezzature e nello stesso tempo investire sulla sicurezza stradale così da sfruttare delle aree di sosta non contigue ma almeno prossime agli spazi di culto.

Oltre il culto cattolico a Lovere è presente la Congregazione dei Testimoni di Geova con Sala del culto in via Valle Seriana, e la Chiesa Cristiana Evangelica con sala incontri in via Fratelli Pellegrini; la prima occupa uno spazio esterno al centro antico prossimo a zone di sosta sufficienti a garantire le necessità eventuali degli utenti, la seconda si riunisce in una stanza al piano terra di un edificio del centro antico e condivide i problemi di tutti gli altri luoghi di culto ugualmente posizionati.

#### C) Le strutture conventuali

Le strutture conventuali a Lovere sono tre:

Il Monastero di S. Chiara, il Convento dei cappuccini di S. Maurizio e l'Istituto delle Suore di Carità delle Sante Capitanio e Gerosa;

sono strutture che oltre ad essere residenza delle comunità religiosa, in alcuni periodi dell'anno mettono a disposizione dei locali per attività complementari a quelle delle Parrocchie a cui sono collegate: servizio di accoglienza e foresteria per gruppi dell'associazionismo religioso anche provenienti da fuori città, esercizi spirituali, ecc..

La struttura delle Suore di Carità inoltre comprende anche la scuola primaria in precedenza descritta.

La loro presenza sul territorio può essere vista da diversi punti di vista:

- possono essere considerate attrezzature ausiliarie e di integrazione con il resto del sistema dei servizi religiosi solo parzialmente;
- sono attrattori di un bacino di utenti spesso sovracomunale che però si manifesta solo in alcuni giorni della settimana o in alcuni periodi dell'anno (in occasione di festività religiose, delle vacanze estive, di periodi liturgici particolari);

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

- la loro funzione residenziale principale le rende indisponibili ad eventuali rifunzionalizzazione, e quindi legate ad una sola particolare categoria di servizio.

Per questo, come enunciato all'inizio del paragrafo, si è scelto, in fase di analisi, di considerare queste strutture solo in parte (10%) come attrezzature con funzione a servizi, comprendendo il resto nella funzione residenziale.

### 3.3 Determinazione delle quantità esistenti

Rapportando i dati relativi alle attrezzature religiose con quelli complessivi emerge che una percentuale pari al 11% dei servizi comunali esistenti è rappresentata dai servizi religiosi:

	ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI <sup>19</sup>	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)
Sup.	21.448	204.411

% sul totale delle attrezzature esistenti	10%
---	-----

Emerge con maggiore chiarezza l'importanza di tali attrezzature se aggiungiamo le attrezzature non esclusivamente religiose, sportive e non, di proprietà parrocchiale:

	ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI RELIGIOSE	ATTREZZATURE DI CARATTERE GENERALE RELIGIOSE	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)
Sup.	21.448	6.163	1.676	204.411

% sul totale delle attrezzature esistenti	10,5%	3%	0,8%
---	-------	----	------

Visto il peso sussidiario di tali attrezzature, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto importante sensibilizzare i cittadini ed invitarli a dare un segnale di partecipazione e di condivisione del progetto di ampliamento dell'Oratorio che, ormai in fase di realizzazione, porterà grande beneficio al tessuto sociale del paese.

<sup>19</sup>-Si ricorda che, in queste quantità, sono comprese solo le chiese parrocchiali ed eventualmente quelle che svolgono altra funzione oltre quella religiosa (chiesa di S. Chiara); le strutture conventuali sono conteggiate per il 10% della superficie complessiva.

#### 4- ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE a scala comunale<sup>20</sup>

Anche nel caso dei servizi di interesse comune per l'individuazione dell'offerta esistente sono state rilevate le strutture direttamente sul territorio e se ne sono verificati i dati con i piani di programmazione degli assessorati di competenza.

Una valutazione complessiva è stata fatta anche in base ai seguenti parametri qualitativi.

##### 4.1 Definizione dei parametri qualitativi

- assenza di condizioni ambientali di rischio (assi viari di forte traffico, inquinamento acustico o atmosferico, ecc.)
- posizione rispetto ai bacini di utenza ottimali
- contiguità con parchi e giardini ed in generale con altre attrezzature
- accessibilità con mezzi pubblici
- accessibilità con mezzi privati e disponibilità di parcheggi
- accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi sicuri.

##### 4.2 Ricognizione dell'offerta esistente ed elementi di criticità

###### 4.2.1 I servizi socio sanitari

La Casa di Riposo "Casa Della serenità", con i suoi 99 posti, rappresenta la principale offerta di servizi localizzati per anziani a Lovere.

Si tratta di una struttura di proprietà e gestione privata (Fondazione Martinoli - ONLUS), convenzionata con il Comune solo per quanto riguarda l'integrazione delle rette nei casi di difficoltà economica.

Il servizio è offerto ad anziani prevalentemente non autonomi del comune di Lovere<sup>21</sup> e dei comuni contermini; è garantita l'assistenza medica e paramedica 24 ore su 24 ed una animazione che si concretizza in laboratori occupazionali che impegnano, in diversa maniera, gli ospiti, quindi oltre ad avere le stanze per la permanenza notturna la struttura è dotata di spazi collettivi, anche all'aperto. Il rapporto dell'area con il paesaggio (il lago di fronte ed il monte sul retro) è tra i fattori più significativi che fanno di questa struttura (e chiaramente per i suoi ospiti) una tra le più richieste della zona.

La localizzazione gode infatti di una ottima condizione non solo ambientale<sup>22</sup> ma anche urbanistica:

- in assenza di particolari sorgenti inquinanti;
- in prossimità di un varco naturale inedificato che si prevede di mantenere e con una magnifica posizione panoramica verso il lago e la sponda bresciana.

La questione dell'accessibilità in questo caso risulta di secondo piano in quanto interessa non tanto gli ospiti quanto i visitatori che frequentano la struttura prevalentemente nei giorni festivi; in questa ottica la collocazione ai limiti dell'edificato urbano, verso la Valcamonica, facilita l'accesso per chi viene da nord-ovest che non ha la necessità di attraversare l'intero abitato, cosa che avviene invece per chi proviene da Castro; la Casa è servita da un parcheggio esterno all'area di pertinenza che condivide solo con l'attiguo Cimitero.

Per quanto riguarda la consistenza degli spazi interni, sono sufficienti per gli attuali ospiti, vale la pena però sottolineare che le fonti ASL della Provincia di Bergamo danno come inevase 80 richieste di potenziali ospiti (dati 15/12/2010), per tanto un potenziamento della struttura potrebbe essere ipotizzabile anche alla luce della disponibilità di area prevista a questo scopo dal PRG vigente nell'area contigua ad ovest.

20- Si faccia riferimento alla tavola B.2 "Carta delle attrezzature pubbliche esistenti".

21-Nell'accoglimento delle domande di ammissione al servizio è prevista una priorità per i residenti, ma trattandosi di servizio privato, comunque disponibile per tutti coloro che siano in grado di corrispondere alla retta, la struttura è stata considerata nel Piano dei servizi in

parte anche attrezzatura a scala sovracomunale (e così individuata nelle tavole grafiche).

22-Si considera questo fattore determinante per una struttura che ospita utenti che vi risiedono per anni senza poter cambiare ambiente e spazi di vita.

Da parte sua il Comune ha a messo a disposizione degli anziani dei locali in centro storico (via Bertolotti) per il Centro Diurno dove vengono organizzate attività aggregative e ricreative di socializzazione; negli stessi locali hanno sede alcune associazioni di riferimento per la terza età. Si tratta di un servizio da mantenere e valorizzare anche con interventi di risanamento e di riqualificazione degli spazi utilizzati.

Tutti gli altri servizi socio-sanitari sono di tipo domiciliare<sup>23</sup> o si traducono in aiuti economici.

Per questo tipo di servizi è opportuno avviare una riflessione per verificare se sia necessario negli anni prossimi investire in servizi localizzati e quindi individuare nuove strutture o aree da dedicare ad essi o se, alla luce della scarsità dello spazio e delle risorse economiche, l'Amministrazione Comunale voglia puntare sempre di più su un servizio alla persona ed alla famiglia che si traduce come già detto in contributi economici, in offerta di trasporto pubblico o di aiuto domiciliare.

#### 4.2.2 I servizi socio culturali ed amministrativi

Lovere ha da sempre rappresentato il centro politico e culturale dell'intera Valcamonica e del lago d'Iseo.

Già nel 1600 Lovere era ricca di scuole ed istituti ecclesiastici e nel tempo ha mantenuto e consolidato questo suo aspetto diventando sempre più centro culturale ed artistico di un territorio ben più vasto di quello comunale, grazie anche ad una serie di Istituzioni ed Enti di rilevanza addirittura internazionale come l'Accademia di Belle Arti Tadini, di cui però parleremo più avanti nell'ambito dei Servizi a scala sovracomunale.

I servizi culturali a scala sovracomunale certamente si sovrappongono e quasi sempre si sostituiscono a quelli a scala comunale per cui attualmente le attività a scala locale trovano una collocazione presso la sede Municipale che oltre a ospitare tutti gli uffici tecnici ed amministrativi (al piano secondo) ospita gli spazi espositivi del Museo di Scienze Naturali.

La Biblioteca Comunale è stata recentemente ricollocata nell'edificio Polifunzionale del porto turistico, accanto alla sede della Comunità Montana, acquisendo così anch'essa un ruolo a scala sovracomunale; si tratta di una istituzione importante a Lovere con una Collezione, fiore all'occhiello, che è il Fondo Antico Luigi Marinoni (1836-1908) composto da circa 5.000 volumi che coprono l'intero periodo storico nel quale si è conosciuta la stampa, partendo da libri del '500 sino ad arrivare a pubblicazioni di inizio '900, da manoscritti, da un centinaio di pergamene, da fogli musicali.

La nuova collocazione ha degli evidenti vantaggi sul piano della disponibilità di spazio e dell'adeguamento dello stesso alle necessità di archiviazione e di sicurezza; migliori sono anche le possibilità di accessibilità veicolare e di parcheggio; offre anche il vantaggio di avvicinare il servizio bibliotecario ad altri servizi con gli stessi utenti potenziali (giovani, turisti, bambini) e conferma la volontà dell'amministrazione di puntare su un polo di servizi polifunzionale sport – servizi civici – ma anche cultura e spettacolo.

23-I servizi non localizzati sono descritti nei paragrafi successivi.

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

Il trasferimento della biblioteca chiaramente ha creato le condizioni per un riuso degli spazi dismessi nell'ottica di una migliore organizzazione degli uffici tecnico – amministrativi.

Attualmente infatti i servizi amministrativi comprendono gli spazi aperti al pubblico (gli sportelli, la sala consiliare, ecc.), gli uffici per svolgere le funzioni tecniche, le sedi degli organi rappresentativi ed infine alcuni spazi archivio; benché l'edificio ospitante sia antico e di pregio, gli spazi sono stati recentemente ristrutturati e per tanto adeguate alle necessità funzionali attuali.

La localizzazione è buona perché l'edificio è affacciato sul lungo lago e quindi facilmente accessibile sia dal punto di vista pedonale che veicolare ed è vicina ad altre strutture di servizio pubbliche e private; massima è anche la disponibilità di sosta considerando il grande parcheggio antistante di Piazzale Marconi.

Nonostante questo però la presenza di una sequenza di grandi attrattori proprio lungo la Strada Statale n. 42 crea non pochi problemi di congestione veicolare che in alcuni momenti della giornata può rendere più complessa la fruizione del servizio.

Alla nuova disponibilità dei locali del Municipio si aggiungono alcuni fabbricati attualmente dismessi, come la Ex Sede del CAI e la Ex Sede del Liceo artistico; questo nuovo scenario crea le condizioni per una riflessione da parte Dell'Amministrazione Comunale sulla distribuzione dei servizi locali sul proprio territorio, nell'ottica di un decentramento, non tanto delle funzioni culturali che garantiscono vitalità ed attrattività del centro antico, quanto di quei servizi amministrativi senza rapporto diretto con il pubblico; si tratta di una strategia da attuare anche in considerazione dello sviluppo urbano programmato a monte con l'ipotesi della riqualificazione della cava.

### 4.3 Determinazione delle quantità esistenti

Se traduciamo le considerazioni appena esposte in termini quantitativi il rapporto tra popolazione residente ed attrezzature definite "di interesse comune" può essere così illustrato:

POPOLAZIONE 2009 <sup>24</sup>	STANDARD COMPLESSIVI DI RIFERIMENTO (MQ.)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
5.472	145.008	21.888
mq. minimi di riferimento per abitante	26,5	4
	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI
Sup.	204.411	14.541
mq. esistente per abitante	37,36	2,66

Si rileva un deficit di 1,34 mq. per abitante rispetto ai parametri di riferimento, che si riduce considerando gli spazi della nuova sede della biblioteca<sup>25</sup> ed alcuni servizi puntuali non conteggiabili dal punto di vista dell'estensione delle superfici, perché collocati all'interno di edifici storici prevalentemente residenziali, ma che a tutti gli effetti svolgono un servizio:

- gli sportelli delle Poste Italiane

<sup>24</sup>-Nel riportare quanto rilevato come esistente alla popolazione residente si è considerata la popolazione al 31/12/2009 anno del rilevamento e anno considerato come riferimento per la determinazione dello sviluppo previsto dal PGT.

<sup>25</sup>-Spazi che sono stati conteggiati tra i servizi sovracomunali per la sua collocazione nel polo civico del porto turistico.



- gli uffici delle associazioni di categoria (associazione coltivatori diretti, sedi sindacali, ecc.)
- l’ufficio delle imposte dirette
- gli uffici della polizia locale.

Un ulteriore correzione del dato può essere fatta considerando che le Istituzioni sovracomunali presenti sul territorio comunale se sono riferimento per gli utenti esterni lo sono anche e di più per quelli residenti per cui si può affermare una sostanziale sufficienza del patrimonio di attrezzature a carattere generale esistenti.

#### 4.4 I servizi immateriali

I servizi di interesse comune a scala comunale rilevati sono integrati dalla rete di servizi non localizzabili sul territorio e non quantificabili in termini di superficie: servizi che definiamo immateriali e che costituiscono la necessaria integrazione al sistema delle attrezzature esistenti.

Là dove infatti l’obiettivo di una omogenea distribuzione dei servizi sul territorio incontra l’esigenza della economicità e fattibilità degli interventi pubblici e privati la conferma e l’arricchimento delle attrezzature “virtuali” potrebbe essere una scelta irrinunciabile a cui dare un significato anche in termini di conteggio degli standard in fase progettuale<sup>26</sup>.

I servizi immateriali in essere sul territorio si possono articolare in due tipi:

quelli assicurati direttamente ed autonomamente dal Comune di Lovere e quelli invece gestiti a livello associato nell’Ambito Dell’Alto Sebino<sup>27</sup>.

Tra i servizi immateriali ci interessano quelli che si presentano come una efficace alternativa ad una risposta localizzata che produce la necessità di individuare nuovi spazi urbani a servizio; tra quelli gestiti direttamente dal Comune consideriamo il **Servizio di Assistenza Domiciliare (SAD)** che si traduce in:

- **servizio pasti a domicilio ed infermieristico** per gli anziani e utenti con situazioni di fragilità, che agevola la permanenza degli utenti nelle loro case e famiglie riducendo il fabbisogno di nuovi posti nella Casa di Riposo locale;

- **servizio di trasporto di emergenza**, convenzionato con un’Associazione privata, a tariffa convenzionata, che risponde alla necessità di avvicinare gli eventuali utenti in condizioni economiche particolari alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

in un contesto sanitario generale in cui si punta a specializzare le varie strutture ospedaliere diventa sempre più necessario questo servizio di assistenza in grado di trasportare chi ha più bisogno fino ai luoghi di diagnosi e di cura.

26- La D.g.r. del 21/12/2001 n.7/7586, illustrativa dei criteri orientativi per la redazione del Piano Servizi, prevedeva l’allargamento del concetto di standard anche a quei servizi che non possono essere ricondotti ad aree o superfici con la possibilità di “pesare” questi servizi immateriali e far corrispondere loro un valore numerico da comprendere nel conteggio degli standard pubblici.

27-Dati raccolti dal Piano di Zona dell’ambito dell’Alto Sebino per il triennio 2009-2011, dall’Accordo di Programma tra comuni ed Enti relativo e dal Regolamento Comunale per la gestione dei servizi socio-assistenziali.

Tra i servizi gestiti dalla Comunità Montana e quindi in forma associata, il Servizio di Assistenza Domiciliare Handicap (SADH) e il Servizio di Assistenza Domiciliare Minori (ADM).

Il **Servizio di Assistenza Domiciliare all' Handicap** si rivolge a famiglie con soggetti disabili a domicilio, che necessitano di aiuto nella cura e nell'assistenza del disabile ed in alcuni casi il progetto di intervento può assumere anche una valenza di carattere educativo, mentre in altri è prettamente assistenziale;

il **Servizio di Assistenza Domiciliare Minori** si rivolge a nuclei familiari in carico al servizio di tutela minori sia per interventi di sostegno a domicilio, a favore della famiglia e del minore, che per interventi di osservazione educativa e/o monitoraggi rispetto all'evoluzione di situazioni critiche.

## **5 GLI SPAZI VERDI E LE ATTREZZATURE SPORTIVE a carattere comunale<sup>28</sup>**

Nel caso del "verde pubblico" e delle attrezzature sportive comunali l'analisi ha condotto a raggruppare gli spazi esistenti in tre classi:

- spazi e strutture per lo sport;
- il verde urbano<sup>29</sup>;
- il verde di connessione e di rispetto ambientale.

### **5.1 Definizione dei parametri qualitativi**

Per le prime due categorie sopra elencate sono stati individuati dei parametri di riferimento da adottare nella loro valutazione.

#### **Spazi e strutture per lo sport** *rapporto con il contesto*

- buona accessibilità veicolare
- raggiungibili con piste ciclabili e percorsi pedonali protetti
- vicinanza con aree parcheggio d'uso pubblico.

#### *dotazione rispetto alla funzione svolta*

- presenza di attrezzature accessorie
- possibilità di usi polifunzionali

28- Si faccia riferimento alla tavola B.2 "Carta delle attrezzature pubbliche esistenti".

29- Nelle schede di rilievo degli spazi verdi si distingue tra spazi urbani e di quartiere, distinzione che alla luce delle valutazioni fatte alla conclusione dell'analisi è stata eliminata (si faccia riferimento al par. 5.2.2).

**Verde urbano***rapporto con il contesto*

- collocazione rispetto al bacino di utenza
- raggiungibilità con piste ciclabili e percorsi pedonali protetti
- vicinanza con aree parcheggio d'uso pubblico.
- connessione con il verde connessione e di rispetto ambientale<sup>30</sup>
- connessione con altre attrezzature a carattere urbano e di quartiere.

*dotazione rispetto alla funzione svolta*

- superficie attrezzata per il gioco dei bimbi
- superficie attrezzata per il gioco informale
- attrezzature per la sosta, l'incontro ed il relax

Per la terza classe, **verde di connessione e di rispetto ambientale**, il giudizio si è basato su:

- capacità di garantire una funzione di barriera visiva, acustica ed in generale ecologico-ambientale
- eventuale percorribilità esistente o potenziale
- possibilità di svolgere funzione di connessione ecologica e/o paesistica tra le aree verdi ed il territorio agricolo esterno.

30- Si faccia riferimento al paragrafo successivo.

**5.2 Ricognizione dell'offerta esistente ed elementi di criticità**5.2.1 Spazi e strutture per lo sport

Gli spazi sportivi comunali scoperti, attualmente sono il campetto multifunzione della zona Torricella ed il campetto da basket della zona Trello, integrato dal campo di bocce; in entrambi i casi si tratti di spazi gestiti liberamente dagli utenti, molto utilizzati dai ragazzi e dagli anziani delle zone residenziali circostanti.

Recentemente tutta l'area del Trello è stata interessata da un intervento di risistemazione generale che pur riducendo gli spazi sportivi a vantaggio del parcheggio ha però razionalizzato ed ottimizzato le aree sportive mirando ad una maggiore loro funzionalità; rilevanti sono le qualità ambientali di questi luoghi, integrati con altri spazi verdi, baricentrici rispetto alle aree urbane di riferimento a sud del centro antico.

La zona urbana a nord del centro fa riferimento invece al Campo Sportivo dell'Oratorio, spazio più strutturato, attrezzato e controllato, con una fruizione organizzata per orari e giorni, in funzione delle molte richieste da parte sia dei gruppi che fanno riferimento alla Parrocchia che alle altre associazioni sportive; anche in questo caso fattore di qualità è l'integrazione soprattutto con le attrezzature scolastiche e chiaramente con gli altri spazi oratoriali; anche in questo caso gli attuali spazi sportivi sono interessati da un intervento di riconfigurazione conseguente all'ampliamento del fabbricato dell'oratorio.

Per quanto riguarda l'accessibilità ciclopedonale l'area della Torricella è raggiungibile attraverso percorsi soprattutto pedonali alternativi rispetto a quelli veicolari, di qualità anche paesistica e panoramica; meno positiva la situazione del campetto del Trello che invece si raggiunge prevalentemente dalla strada principale a forte pendenza ed in curva; infine buona è l'accessibilità del campo dell'Oratorio, servito da un percorso pedonale separato, anche se in forte pendenza.

La situazione delle palestre a Lovere è complessa:

- la palestra Trello, la più grande del paese è di proprietà della Provincia di Bergamo e gestita direttamente dall'Istituto Superiore Decio Celeri, che la utilizza principalmente per le attività scolastiche;
- la palestra di proprietà e gestione comunale è all'interno della pertinenza della Scuola primaria Statale ed al mattino è ad uso esclusivo delle scuole mentre nel pomeriggio è utilizzata dalle Associazioni sportive locali;
- la palestra in via Val Vendra, afferente alla Parrocchia di S. Maria Assunta, è affidata per la gestione in orario scolastico alla Provincia per soddisfare i residui bisogni delle scuole superiori, mentre negli orari extrascolastici è utilizzata dal Comune previa autorizzazione della stessa Provincia;
- infine, la piccola palestra del Polo Liceale viene utilizzata per attività minori con pochi utenti.

Il dettagliato elenco serve a far emergere una pluralità di offerta non sempre però qualificata ed adeguata alla domanda; le criticità maggiori sono legate all'accessibilità carrabile, essendo tutte strutture integrate e sussidiarie rispetto ad altre attrezzature che già sono attrattori di traffico. Da questo punto di vista per la palestra in via Val Vendra valgono le valutazioni fatte per tutte le altre strutture parrocchiali, ampliate dal fatto che l'unico accesso utilizzabile è proprio sulla via stretta ed in forte pendenza.

La Palestra Trello è raggiungibile in auto da via Giovanni XXIII, ma non è servita da parcheggio esclusivo, piuttosto da una sequenza di posti auto sulla strada; è anche vero che, essendo collocata in corrispondenza della zona più densamente popolata, i tempi di percorrenza per raggiungerla anche a piedi risultano essere ridotti per una buona parte dell'utenza potenziale.

E' importante quindi sottolineare ancora una volta, la necessità di programmare interventi di messa in sicurezza delle strade esistenti per agevolare gli spostamenti pedonali e ridurre la necessità di parcheggi diffusi sul territorio.

L'altro aspetto critico riguarda l'utenza di riferimento; se si può dire soddisfatta la domanda scolastica e quella delle associazioni locali, per gli allenamenti ed i corsi normali, non ugualmente viene corrisposta la richiesta di uno spazio sportivo multifunzionale, capace di accogliere manifestazioni per tutta la città, un palazzotto più strutturato rivolto a campionati anche sovracomunali.

Questa assenza in parte deriva dalla scelta passata di puntare sul polo del Porto Turistico, in grado di rispondere ad una domanda di attività legate prevalentemente alla nautica ed in generale agli sport acquatici.

#### 5.2.2 Il Verde

Dopo aver inizialmente previsto in fase di raccolta dati la categoria del verde di quartiere<sup>31</sup>, si è scelto nella fase interpretativa successiva, di suddividere le aree tra spazi fruibili e spazi non fruibili e ricondurre tutte le aree fruibili alla classe del verde urbano.

Si tratta innanzitutto di una scelta motivata dall'estensione del tessuto urbanizzato di Lovere per cui nessuno dei parchi analizzati è tanto lontano da una parte di città da non poter essere raggiunto con un tragitto breve almeno in auto; inoltre le caratteristiche degli spazi studiati è tale da non poter identificare dei luoghi che per la loro posizione, dimensione o significato simbolico sono più urbani di altri.

Piuttosto se una articolazione va fatta è relativa alla funzione del verde per cui si riconosce un verde urbano ed un verde di connessione e di rispetto ambientale.

Il verde urbano.

Gli spazi effettivamente fruibili possono essere a loro volta articolati in:

- i parchi
- i giardini di vicinato
- gli spazi verdi a lago.

<sup>31</sup>-Come si evince dalle schede di rilievo e catalogazione dei servizi.

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

Si tratta di una distinzione qualitativa, in cui non si fa riferimento ai bacini di utenza ma piuttosto alle caratteristiche dello spazio, ai modi di organizzazione, al ruolo urbanistico che svolge in quanto vuoto nel tessuto edificato.

Le aree che possono essere identificate come parchi a Lovere sono:

il Parco Colombera

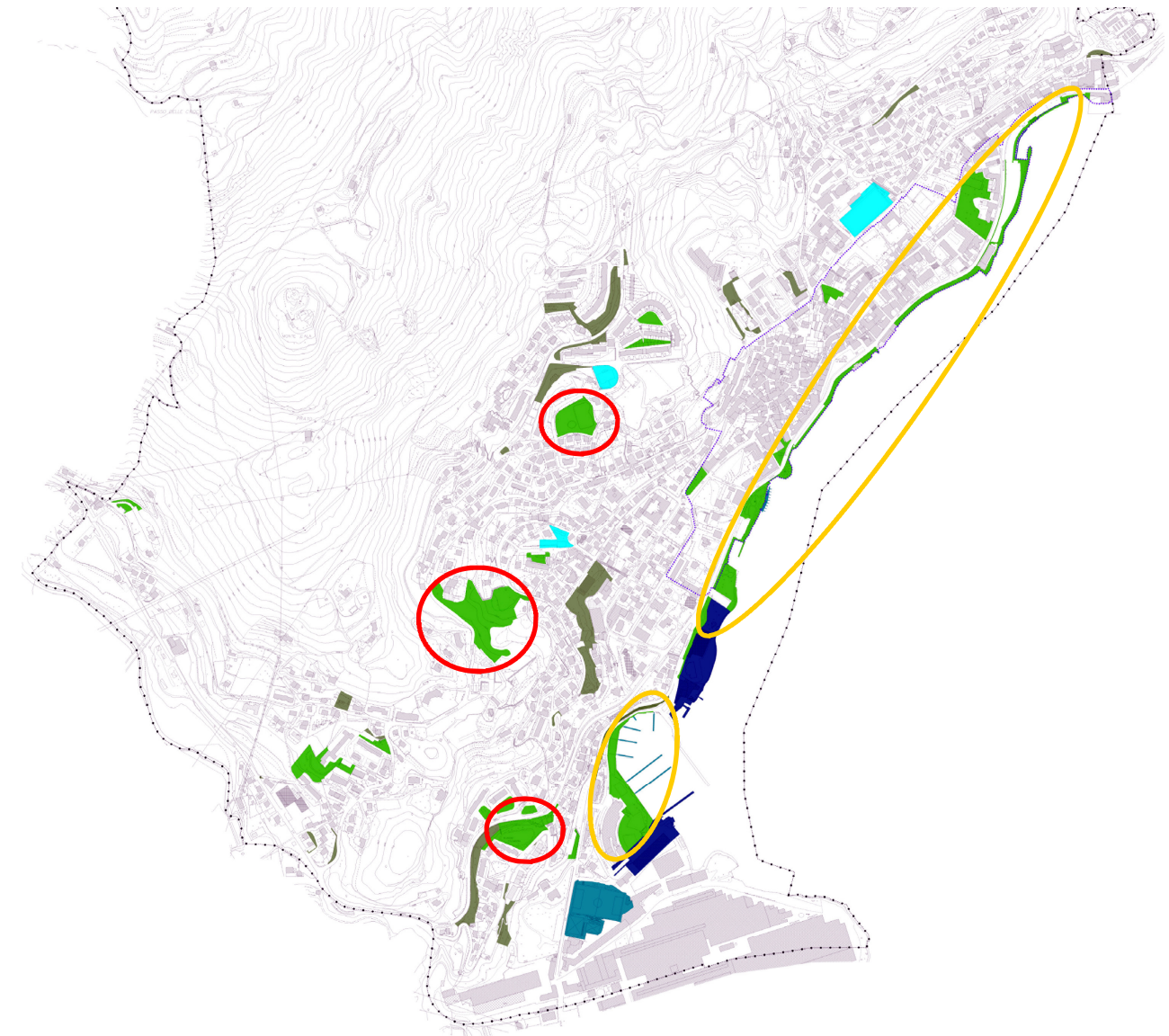
il Parco pubblico IV Novembre n via S. Maurizio

il Parco Gallini (Torricella)

Si tratta di tre aree che per dimensione (oltre i 4.000 mq.) e collocazione, svolgono o potrebbero svolgere dal punto di vista urbanistico la funzione di "polo verde", almeno per la zona a sud del centro antico.

Sia il parco Colombera che quello in via S. Maurizio sono attualmente delle aree esclusivamente per il passeggio e la sosta, con pochi giochi e solo per bambini di età scolare, con un rapporto tra spazio alberato e spazio libero non equilibrato, ma caratterizzate dalla presenza di emergenze paesaggistiche ed architettoniche circostanti di grande qualità; il parco di Gallini è più attrezzato ma anche in questo caso, scarsa è l'articolazione dello spazio.

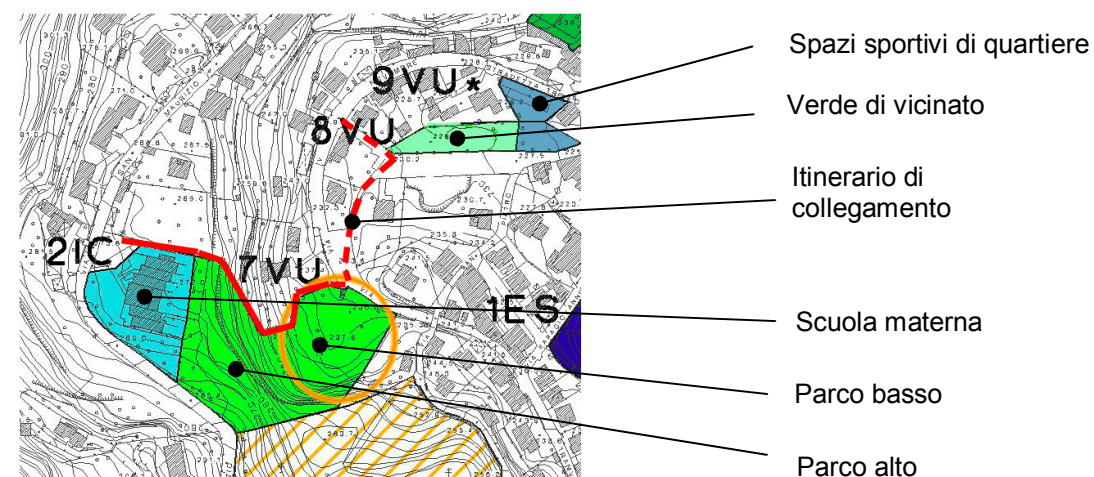
Le aree sono raggiungibili a piedi con percorsi separati, di valenza anche vedutistica, che però non hanno continuità e quindi costringono ad attraversare tratti di strade con traffico veicolare anche consistente; la pendenza dei percorsi preclude l'accesso a categorie di utenti con scarsa autonomia di movimento per cui diventa importante anche l'accessibilità veicolare che però non è facilitata dalla scarsità di aree di sosta nelle vicinanze.



Articolazione Aree verdi: parchi (verde con cerchio rosso)  
 verde di vicinato (verde senza cerchio)  
 verde di connessione (verde scuro)  
 gli spazi verdi a lago (verde con cerchio giallo)  
 aree sportive (celeste)  
 attrezzature sportive (azzurro e blu)

## PARTE SECONDA – L’OFFERTA ESISTENTE

La condizione di queste aree-parco è tale da suscitare una riflessione sulla necessità di “riprogettare” il loro spazio, anche con interventi minimi, di manutenzione straordinaria, che però mirino a riequilibrare il rapporto tra vegetazione e spazio libero, a creare delle “stanze” tematizzate per tutti i diversi fruitori, considerando anche l’appartenenza di ognuno di essi ad un sistema di servizi contigui:



All’interno dei tessuti residenziali più recenti, spesso esito di processi di pianificazione esecutiva, si rilevano delle “isole” verdi, non sempre completate dal punto di vista progettuale, che svolgono un ruolo non molto diverso del verde condominiale e per questo riconoscibili come verde residenziale di vicinato.

In alcuni casi si configurano come una sequenza di prati con scarsa alberatura a ridosso delle strade o dei muri di contenimento del complesso residenziale come nel caso del verde della zona di Torricella, in altri casi sono aiuole, prati attrezzati per la sosta ed il gioco dei bambini in età scolare, come nel caso dei Giardini del Trello (Aiuola 2 Giugno); infine possono essere aree verdi, ormai residuali, nascoste dalla cortina delle auto parcheggiate o dei contenitori dei rifiuti urbani come il Giardino di Piazzale Bonomelli.

Pur nella loro esiguità, dal punto di vista dimensionale, questo insieme di spazi rappresenta nel complesso una ricchezza importante che qualifica il tessuto residenziale, ed almeno in alcune parti della città, a ridosso del centro antico, insostituibili.

In questi casi il raggiungimento di un obiettivo di qualità impone una riflessione su quali adeguamenti o modifiche possono essere fatte per aumentare il livello di sicurezza di questi spazi rispetto al traffico veicolare (recinzioni verdi, terreno erboso a diverse altezze, piantate in prossimità delle piste ciclabili, ecc.), quali e come devono essere i percorsi che permettono di raggiungerli, tenendo conto del tipo di fruitore: bambini non ancora autonomi negli spostamenti, mamme con passeggini, persone anziane, ecc..

La sequenza di percorsi alberati, aiuole, spazi pubblici e giardini che costituiscono il lungo lago di Lovere si configura come una tipologia a se stante che abbiamo sintetizzato nella definizione spazi verdi a lago.

Si tratta di un sistema lineare di aree il cui comun denominatore è la contiguità con il lago e con via Marconi-Tadini-Paglia e la cui caratteristica principale è la grande importanza vedutistica-percettiva sia verso il lago e la sponda bresciana sia verso il centro antico di Lovere ed alcuni caposaldi panoramici.





A parte i Giardini Fanti d'Italia che sono attrezzati per il gioco dei più piccoli e dei ragazzi, tutti gli altri spazi compresi sono adatti per passeggiare, sostare e godere del paesaggio; i fruitori sono chiaramente i residenti di tutte le età ma anche, e in alcuni periodi soprattutto, turisti ed ospiti, per cui l'accessibilità veicolare diventa essenziale.

Il lungo lago è servito da una successione di aree di sosta, attualmente in corso di regolamentazione, che dovrebbero corrispondere all'esigenza di accessibilità citata ma che essendo in comune con altri servizi non sempre sono sufficienti al bisogno.

Il verde del porto turistico si presenta come eccezione nello scenario descritto avendo un'identità tutta particolare: una sequenza di spazi polifunzionali attrezzati per la sosta, il gioco libero, come spiaggia nella stagione estiva, ma anche come piazza per spettacoli ed intrattenimenti vari.

Si tratta di un luogo considerevole che acquisirebbe ancora più valore se collegato direttamente con il lungo lago a nord.

### 5.2.3 Verde di connessione e di rispetto ambientale

Nel nuovo modo di considerare i servizi urbani proposti dalla l.r. 12, il piano dei servizi deve valutare la funzione connettiva urbanistico-ambientale tra aree edificate e non, tra sistema insediativo e spazi verdi, tra il costruito e le aree agricole; in questo senso a Lovere si è scelto di individuare tutti quegli spazi verdi che, per morfologia o dimensione, non possono essere utilizzati come giardini o parchi aperti al pubblico, ma che ugualmente potrebbero svolgere una funzione connettiva e di filtro tra le parti.

In dettaglio si identificano due tipi di spazi:

- il verde di "rispetto" che svolge funzioni di separazione spaziale, visiva e acustica tra zone urbane con destinazioni funzionali differenti, soprattutto in prossimità di infrastrutture o di attività produttive rilevanti;
- il verde di "connessione" che può collegare altri spazi verdi e sportivi tra loro e con le aree agricole dal punto di vista ecologico.

Le dimensioni e la forma di queste aree variano moltissimo, in alcuni casi si tratta di scarpate alberate, in altri casi di terrazzamenti con piantumazioni rade, in altri casi ancora di prati con arbusti.

La percorribilità attuale è scarsa o assente, ma in molti casi ipotizzabile con lo scopo di poter costituire un sistema ciclopedonale alternativo a quello della sede stradale in promiscuità con le auto.

La funzione di "barriera", che alcune di queste aree potrebbero svolgere, può essere notevolmente migliorata incrementando la piantumazione anche con interventi di manutenzione ordinaria<sup>32</sup>; infine, la funzione connettiva può essere accresciuta lavorando sul concetto di rete ecologica locale come previsto dal DDP<sup>32</sup>.

32-Trattandosi di aree spesso comunali, il loro mantenimento incide sul Piano delle Opere Pubbliche ed anche per questo vanno trattate nel Piano dei servizi.

33- Si faccia riferimento alla tavola A.5.4 del DDP.

### 5.3 Determinazione delle quantità esistenti

Dal punto di vista quantitativo il patrimonio verde e sportivo esistente può essere così sintetizzato:

	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI ESISTENTI	ATTREZZATURE SPORTIVE	VERDE URBANO	VERDE DI CONNESSIONE
Sup. (mq.)	109.086	11.295	79.983.	17.809
% SUL		10%	73%	17%

Nel rapportare quanto rilevato come esistente o in corso di realizzazione alla popolazione residente si rileva:

POPOLAZIONE 2009 <sup>34</sup>	STANDARD COMPLESSIVI DI RIFERIMENTO (MQ.)	VERDE PUBBLICO E SPORTIVO
5.472	145.008	82.080

mq. minimi di riferimento per abitante

26,5	15
------	----

	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI ESISTENTI
Sup.	204.411	109.086

mq. esistente per abitante

37,36	19,94
-------	-------

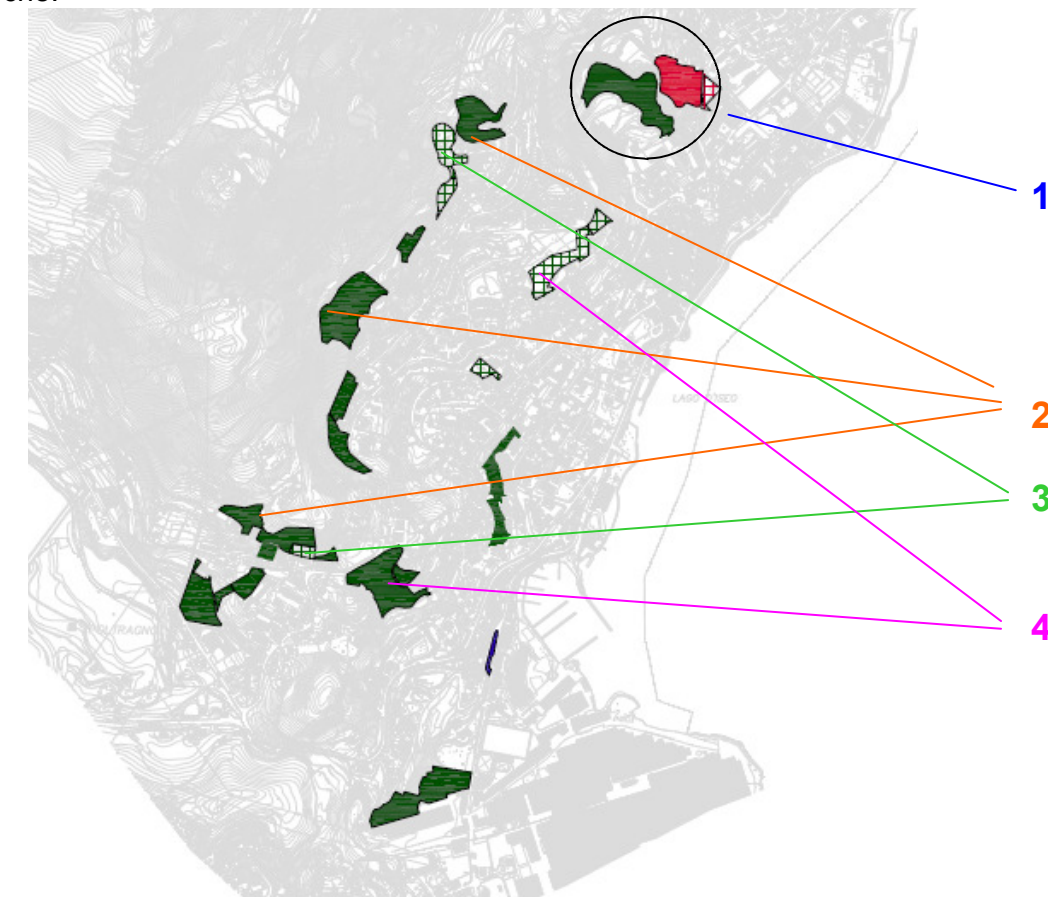
34- Nel rapportare quanto rilevato come esistente alla popolazione residente si è considerata la popolazione al 31/12/2009 anno del rilevamento e anno considerato come riferimento per la determinazione dello sviluppo previsto dal PGT.

Si verifica una dotazione dell'esistente più alta di circa 5 mq. per abitante rispetto a quella indicata dai parametri di riferimento:

è un fattore di qualità rilevante che contribuisce a confermare l'immagine di Lovere con un paese dalle significative qualità ambientali, fattore che va evidenziato e che in fase di progetto va valorizzato, qualificando le aree di verde pubblico esistenti.

D' altra parte l'alta quantità di aree verdi è dovuta alla consistenza di parchi e giardini urbani e questa situazione di partenza giustifica la riflessione fatta, in fase progettuale, sulla opportunità di confermare tutte le aree destinate a verde pubblico nel PRG vigente non ancora realizzate, in particolare quelle di proprietà ancora privata.

Se si approfondisce la questione e si valuta la natura e la distribuzione di queste aree si osserva che:



35-Si tratta di aree destinate nel PRG vigente a Servizi Comunali di tipo 3 "Aree a verde variamente attrezzato".



1. alcune si trovano all'interno dell'area della Cava di Gesso e quindi la mancata attuazione è legata alla cristallizzazione dell'intera riconversione della cava;
2. alcune sono aree molto pendenti e ciò limita una fruizione tradizionale di verde attrezzato;
3. altre di proprietà pubblica si collocano ai margini dell'edificato, in un ambito in cui una loro funzionalizzazione, è sembrata fino ad ora non sostenibile dal punto di vista dei costi-benefici;
4. infine altre ancora erano legate ad iniziative urbanistiche non più attuali e che non si intende riconfermare.

Il nuovo Piano dei Servizi si pone quindi l'obiettivo di:

- confermare il ruolo centrale delle aree verdi della zona della Cava ridefinendo però la distribuzione e la quantità delle aree stesse;
- confermare la previsione di verde urbano per le proprietà pubbliche solo nel caso che significativamente possano assolvere il ruolo ad esse riconosciuto, prevedendo degli interventi di progettazione dello spazio sostenibili economicamente;
- assegnare alle altre aree pubbliche o il ruolo di verde di connessione, quando coerente con la natura delle aree stesse o in alternativa ricondurle alla funzione agricola;
- ridurre al minimo la conferma della previsione del verde urbano per le proprietà private, e per il resto o assegnare la funzione connettiva (senza obbligo di cessione dell'area) o riportarle al regime delle aree agricole.

## 6 GLI SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA E DELLE ATTREZZATURE <sup>36</sup>

La ricognizione dell'offerta esistente è stata fatta a partire dalle analisi effettuate in occasione della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano<sup>37</sup>; si è proceduto poi ad una verifica puntuale con gli uffici tecnici comunali e l'assessorato competente.

### 6.1 Ricognizione dell'offerta esistente quantità ed elementi di criticità

La situazione esistente può essere sintetizzata rilevando una chiara divergenza tra valutazioni dimensionali e valutazioni qualitative.

Infatti dal punto di vista dimensionale la quantità di superficie urbana destinata a parcheggi residenziali per abitante è ben superiore a quella che era giudicata necessaria dalla legge:

POPOLAZIONE 2009 <sup>38</sup>	STANDARD COMPLESSIVI NECESSARI (MQ.)	PARCHEGGI <sup>39</sup>
5.472	145.008	16.416

mq. minimi di riferimento per abitante	26,5	3
--	------	---

	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)	PARCHEGGI ESISTENTI A PREVALENTE SERVIZIO DELLA RESIDENZA
	204.411	40.356
Sup.		

mq. esistente per abitante	37,36	7,38
----------------------------	-------	------

Se però valutiamo la situazione in termini di posti auto, i mq. si traducono in meno di 2/5 (0,31) di posto auto per abitante<sup>40</sup>; una quantità insufficiente considerando anche l'attuale rapporto esistente tra auto (dai dati al 31/12/2009 ACI il parco delle sole autovetture a Lovere risulta essere di 4.140 unità) e posti auto, pari circa a 0,41.

Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, la condizione attuale presenta ancora parte delle criticità già emerse nel PGTU del 2007:

A- Una non coerente distribuzione delle aree di sosta rispetto al tipo ed all'entità delle funzioni insediate; la localizzazione dei parcheggi non sembra corrispondere alla domanda per cui ci sono delle zone (Donatori di sangue, Torricella, Gallini, Gerone) in cui emerge come evidente un sotto-utilizzo ed altre zone (Martinoli - Ospedale, Bonomelli - Celeri, Marconi - Battisti, Giovanni XXIII, Dante, Castelli, Paglia - LD, Paglia - Piscine) in cui si verifica il contrario.

B- Elevata sensibilità del problema di sosta sul lungo lago nei giorni festivi per le sue ricadute in ambito turistico e commerciale; l'analisi di dettaglio svolta nell'ambito della redazione del PGTU in due giornate festive aveva fatto emergere che nella giornata domenicale, quando è ancora maggiore la richiesta di posti auto sul lungo lago, gli stalli disponibili complessivamente non erano sufficienti a corrispondere alla domanda.

Le cause di queste criticità erano state approfondite dalle rilevazioni del PGTU; osservando le scelte di parcheggio di *coloro che dall'esterno* raggiungevano Lovere in automobile (fonte: interviste O/D del PGTU al cordone) emergeva che la maggioranza relativa si attestava in Piazzale Marconi ed in Piazzale Bonomelli, seguiti dalla piazza 13 Martiri, dalla zona a ridosso della scuola elementare comunale, dal parcheggio delle piscine, dalla via Martinoli.

36- Si faccia riferimento alla tavola B.2 "Carta delle attrezzature pubbliche esistenti".  
37-II PGTU di Lovere è stato redatto e consegnato all'A.C. nel corso del 2007.

38-Nel riportare quanto rilevato come esistente alla popolazione residente si è considerata la popolazione al 31/12/2009, anno del rilevamento e anno considerato come riferimento per la determinazione dello sviluppo previsto dal PGT.

39-Sono esclusi i parcheggi che servono le attrezzature a scala urbana e sovra comunale compresi nella rispettiva St.

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

Spesso la domanda era intenzionale perchè la scelta del posto auto si adattava alla disponibilità dei posti liberi nei dintorni della destinazione; ciò comportava un allungamento dei tempi di sosta dovuto al necessario avvicinamento pedonale dal parcheggio alla destinazione stessa.

Riguardo la posizione dei posti rispetto alla meta, la domanda di sosta, si pronunciava chiaramente per una sosta che minimizzasse i tempi per la ricerca di un posto libero e riducesse al minimo la distanza dalla destinazione finale e di contro aumentasse la rotazione dei veicoli su uno stesso stallo.

Per quanto riguarda invece *i residenti* le analisi avevano fatto emergere che:

- la sosta notturna era, nella maggior parte dei casi, risolta con il ricovero in aree private;
- in assenza di un posto auto o di un box di proprietà, la sosta notturna dei veicoli era espletata in aree pubbliche, ma esterne alla carreggiata;
- a parte alcune eccezioni (via Gregorini, via Tadini e la zona dell'Ospedale) lo stazionamento al termine di spostamenti con destinazione interna al comune era praticato per la maggior parte su strada in stalli non regolamentati;
- abbastanza significativa era la componente di coloro che posteggiavano l'auto in box o in un posto privato anche per spostamenti che non hanno la propria abitazione ma il luogo di lavoro come destinazione finale;
- in aree distanti dal centro ed a carattere prettamente residenziale, la mobilità era caratterizzata principalmente dai tratti iniziali e finali degli spostamenti, senza necessità di stazionamento che non fosse quello notturno;
- tra i residenti che dichiaravano, più o meno esplicitamente di sostare, in piazzale Marconi il 46,49% vi sostava tutti i giorni, il 40,47% più volte a settimana ed il 13,38% occasionalmente; è anche vero però che solo il 17,7% dei frequentatori del parcheggio vi sostava per motivi legati al posto fisso di lavoro, allo studio o a necessità di tipo assistenziale.

Se poi si considera la frequenza di uso dei parcheggi sia dai residenti che non residenti emerge che:

- la componente dei frequentatori occasionali si collocava principalmente nell'area di piazzale Bonomelli per la presenza dei servizi di natura assistenziale a cui l'utenza in genere non accedeva con cadenza sistematica;
- un'ulteriore componente importante di utenza occasionale posteggiava in piazzale Marconi e presso il Porto Nuovo perchè si configuravano rispettivamente come aree per l'accesso al lungolago tradizionale ed al nuovo polo di servizi e svago del Lido di Cornasola;
- una quota ancora inferiore di visitatori occasionali sostava nelle aree interne al paese a ridosso del centro e rappresentava la componente di guidatori i quali, nonostante l'occasionalità della visita, pur di non pagare il parcheggio cercavano un'alternativa;
- la componente di utenti che sostava con cadenza settimanale si concentrava su piazza 13 Martiri e le strutture sportive: la piscina, il porto nuovo, il campo sportivo, il circolo canottieri ecc...
- la componente di utenti quotidiani sfruttava le aree di via Dante-Castelli -Nazionale, Alpini - Oprandi, Santa Maria—XX Settembre e lo stesso piazzale Marconi di cui già parlato.

Un discorso a parte merita invece l'area di Piazza 13 martiri in cui le richieste di sosta erano del 66,29% in un giorno feriale; si tratta palesemente di una domanda che non trova quasi mai risposta, costituendosi quindi come parte di quella domanda non corrisposta che si traduce in sosta in spazi non regolamentati o addirittura irregolari (in doppia fila).

In sintesi, dal confronto tra l'offerta e la domanda proposta dal PGTU emerge un evidente sotto-dimensionamento della prima rispetto alla seconda; ciò provoca una cristallizzazione delle scelte di parcheggio degli utenti frequenti.

Come già evidenziato nel DDP, le criticità del sistema della sosta possono essere alleggerite se affrontate investendo su altre modalità di circolazione; tra queste la mobilità ciclo-pedonale è una componente fondamentale della mobilità interna e su questa radicata abitudine, patrimonio, delle generazioni un po' più "mature", occorre impennare le soluzioni per alleggerire il traffico sulla rete viaria.

Un obiettivo fondamentale diventa allora quello di agevolare gli spostamenti ciclo-pedonali migliorando la sicurezza, la continuità e la qualità dei percorsi anche a scapito di qualche metro in più da far percorrere agli automobilisti per raggiungere la destinazione.

In particolare l'Amministrazione Comunale ha già orientato i propri interventi di riqualificazione sui seguenti percorsi ritenuti strategici:

- Zona Parte – Poltragno – Villaggio Donizzetti
- P.le Marconi – Zona Bersaglio
- Zona Torricella – P.le Bonomelli
- Via Grandi – Via Filippo Martinoli
- Zone adiacenti le aree scolastiche
- Pista pedociclabile sul tracciato della dismessa tramvia

Altra strategia necessaria per elevare la qualità della vita ed alleggerire i problemi della sosta è sicuramente quella dell'investimento su un sistema efficiente di Trasporto Pubblico Locale, anche integrati con percorsi di salita meccanizzata; si tratta di una strada già intrapresa dall'Amministrazione Comunale che dal 2010 ha istituito un nuovo servizio di Autobus urbani; che collega, con 13 corse nei giorni feriali, le varie zone del paese, raggiungendo anche Castro.

Nei primi nove mesi di servizio sono stati 10.000 i passeggeri che ne hanno usufruito, numeri che testimoniano la necessità di investire ancora su un sistema di mobilità integrata.

## 7- LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI<sup>41</sup>

La legge regionale 15 aprile 1975, n. 51<sup>42</sup>, così come modificata dalla l.r. del 15.1.2001, n. 1, che precisava quanto istituito dalla legislazione nazionale sugli standard urbanistici prevedeva che nei Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti fossero da prevedere delle attrezzature generali definite "aggiuntive" per una quota almeno pari a 17,5 mq. per abitante.

Si comprendevano tra questi servizi tutti quelli che hanno dei bacini di utenza sovracomunale e che quindi sono riferimento per i residenti dei Comuni circostanti e non solo (scuole d'Istruzione Superiore, Strutture Ospedaliere e Sanitarie con le caratteristiche descritte, strutture sportive, ecc.). La legge regionale di riforma l.r. n.12/2005 ha modificato la norma, eliminando la dotazione minima necessaria e non facendo più riferimento alla dimensione in abitanti del comune, piuttosto al suo ruolo nell'ambito del territorio più vasto.

Considerando il ruolo di Lovere rispetto al territorio circostante, ruolo riconosciuto di fatto per l'esistenza di servizi di natura sovra-comunale, per l'attrattiva turistico-culturale che esercita verso luoghi anche molto lontani, sia nel territorio bresciano che in quello bergamasco, la presenza di un sistema economico produttivo che rimarca il ruolo di riferimento territoriale<sup>43</sup>, è sembrato opportuno differenziare questo tipo di attrezzature e considerarle a parte nella costruzione di uno scenario di sviluppo dei servizi del paese.

41-Si faccia riferimento sempre alla tavola B.2 "Carta delle attrezzature pubbliche esistenti".

42-L.R. 15 aprile 1975, n. 51 Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia del patrimonio naturale e paesistico

43-Si faccia riferimento agli esiti dell'Analisi Socio-economica riassunta nell'elaborato A. 1.1 del DDP

Le attrezzature Sovracomunali esistenti a Lovere sono di diversi tipi:

- di Istruzione Superiore e Formazione Professionale
- Sportive
- Sanitarie
- di Carattere Generale Culturali ed Amministrative.

### **7.1 Definizione dei parametri qualitativi**

Tutti i tipi di attrezzature elencate sono state valutate a partire da parametri qualitativi comuni:

*rapporto con il contesto*

- accessibilità veicolare diretta dalla rete viaria extraurbana
- adeguata possibilità di sosta delle auto e dei mezzi di trasporto privato e pubblico
- accessibilità con servizio di trasporto pubblico
- accessibilità ciclopedonale protetta (anche se di secondaria importanza)
- integrazione con altre strutture a scala sovracomunale di tipologia compatibile.

### **7.2 Ricognizione dell'offerta esistente ed elementi di criticità**

#### 7.2.1 Gli Istituti di Istruzione Superiore e di Formazione Professionale

Sul territorio comunale operano tre Istituti di istruzione e formazione professionale:

l'Istituto di Istruzione Superiore Ivan Piana

l'Istituto di Istruzione Superiore Decio Celeri

*L'Istituto D'Istruzione Superiore Ivan Piana* comprende diversi tipi di insegnamento: quello Tecnico Settore Economico e Tecnologico, quello Professionale Socio—sanitario e quello di Operatore meccanico.

Nel 2010 gli iscritti complessivi sono 686 che si distribuiscono tra 33 aule, laboratori di informatica e di meccanica, officine tecniche e laboratori linguistici.

Benché gli spazi siano stati recentemente ampliati (12 aule) si lamenta ancora la necessità di una redistribuzione interna che ne ottimizzi l'uso; la scuola inoltre non è provvista di spazi sportivi esclusivi, né coperti, né scoperti, quindi per questo scopo si utilizzano gli spazi sportivi e la palestra in Via Val Vendra, a poca distanza.

Tale soluzione non trova possibili alternative nel tessuto consolidato in quanto l'Istituto è collocato nel centro antico, contiguo ad altre attrezzature, a loro volta costrette negli spazi saturi di questa parte di città.

Come in altre situazioni già descritte si può operare soltanto migliorando le condizioni di trasferimento pedonale degli studenti garantendo la sicurezza e proponendo il tragitto più breve.

L'Istituto Superiore ha un bacino di utenza molto vasto; gli studenti provengono almeno dalle comunità locali della Val Cavallina, Valcamonica e Val di Scalve oltre che dall'Alto Sebino.

L'accessibilità veicolare privata ma ancor più quella legata al Trasporto Pubblico è dunque estremamente importante ed è garantita dal trasporto extraurbano che transita su via Marconi - Tadini—Paglia con fermata in Piazza 13 Martiri.

Essendo parte di un sistema più complesso di strutture di servizio la scuola è servita da varie aree-parcheggio di cui la più vicina è quella di Piazzale Marconi; dalle analisi sappiamo però che scarsa è la componente di fruitori del parcheggio nominato che stazionano per la durata dell'orario scolastico, a riprova dell'importante peso degli studenti che utilizzano il trasporto pubblico.

L'altro *Istituto Superiore* è il "*Decio Celeri*", che raccoglie il Liceo Classico, il Liceo Scientifico, il Liceo Artistico e Teatrale, con un numero complessivo di 800 studenti (anno 2010).

La struttura comprende 35 aule di insegnamento normale, 4 laboratori, 2 aule speciali e la biblioteca.

Anche in questo caso gli spazi sportivi sia interni che esterni sono praticamente assenti: si utilizza la palestra Trello su via Giovanni XXIII°, ad un isolato di distanza, e quindi comporta comunque un trasferimento, seppur breve, degli studenti in orario scolastico.

Una differente organizzazione dello spazio, allo stato attuale è impossibile, non essendoci nessuna possibilità di ampliamento o di spostamento di volumi nell'area dell'Istituto.

Anche in questo caso il bacino di utenza della scuola fa riferimento alle tre valli citate, Val Cavallina, Valcamonica e Val di Scalve, oltre alla zona dall'Alto Sebino, quindi valgono le considerazioni fatte per l'altro Istituto Superiore, con l'unica differenza che minori sono le possibilità di sosta, e più lontani sono sia i parcheggi più grandi che le fermate del trasporto pubblico extraurbano.

Ad aggravare la situazione dell'accessibilità c'è inoltre una concentrazione di scuole, a nord la scuola primaria comunale, a sud la scuola primaria paritaria, ed una condizione delle strade per cui non esistono percorsi pedonali separati e protetti.

Come più volte sottolineato diventa quindi determinante agire in primo luogo accrescendo la sicurezza dei percorsi più frequentati dagli studenti.

### 7.2.2 Le attrezzature Sportive

Il territorio comunale di Lovere ospita un vero e proprio Polo sportivo-ricreativo il cui bacino è relativo almeno al basso ed alto Sebino.

Il fulcro è il nuovo Porto di Lido Cornasola, che si sviluppa su di un'area di circa 60.000 mq, dove con il porto turistico si integrano servizi di varia natura ed attività per il tempo libero, rendendolo un centro importante di incontro e di aggregazione.

In particolare in questo paragrafo consideriamo:

- le Piscine
- il Circolo Canottieri
- l'Edificio per il rimessaggio di imbarcazioni al coperto con la sede del Circolo Velico
- il Centro sportivo.

La struttura delle piscine, comprende due vasche coperte, di cui una baby e bacini scoperti con giochi d'acqua; l'utenza quindi è di tutte le età e la frequenza è sia invernale che estiva.

La provenienza degli utilizzatori è anche esterna al comune, soprattutto nel periodo estivo, quando sono messi a disposizione gli spazi per le attività per bambini e ragazzi dei Centri Ricreativi Estivi.

Il Circolo Canottieri, con sede affacciata sul nuovo porto, e quello Velico, compreso nel fabbricato del rimessaggio, oltre ad ospitare i propri iscritti e le loro imbarcazioni negli spazi a loro dedicati nel centro, organizzano attività agonistiche ed amatoriali, corsi permanenti di avviamento allo sport per vela, windsurf e canottaggio; chiaramente l'utenza in questo caso è particolare e concentrata prevalentemente nel periodo dell'anno in cui sono migliori le condizioni climatiche.

I frequentatori hanno una provenienza estremamente variabile, soprattutto in occasione delle manifestazioni promosse con una rilevanza regionale o nazionale.

L'edificio per il rimessaggio di imbarcazioni al coperto è una nuova struttura con 120 posti, integrata da uno spazio a terra per lo stesso scopo (70 ulteriori imbarcazioni).

Infine il Centro sportivo, che è costituito da un campo da Calcio, utilizzato anche dalle squadre locali, campi da Tennis, Bocce, Pallavolo e Pattinaggio.

Dal punto di vista della collocazione, è interessante considerare come il Polo si collochi come punto di arrivo o di partenza del sistema del lungo lago, e quindi ben integrato con la sequenza di "luoghi centrali" (Museo ed Accademia Tadini, Municipio, le scuole, ecc.) che su di esso si affacciano; anche dal punto di vista paesistico può diventare capo-saldo di un sistema del verde che integra e connette i vari parchi e giardini urbani.

La concentrazione di attività con un'utenza a scala vasta chiaramente comporta la necessità di garantire una buona accessibilità e sosta degli autoveicoli; l'accessibilità è ottimale per chi proviene da sud in quanto, in questo caso è facilmente raggiungibile dalla viabilità extraurbana, diversamente per chi proviene da nord per cui è necessario percorrere tutto il lungo lago.

L'accessibilità ciclopedonale soffre dei problemi già più volte rilevati anche se in questo caso il sistema pedonale del lungo lago alleggerisce le criticità.

La disponibilità della sosta dei veicoli è garantita da 372 posti auto (di cui 240 in un Parcheggio coperto sotterraneo).

Il limite della distribuzione dei posti auto sta attualmente nella condizione per cui chi arriva da nord si attesta sul parcheggio dietro le piscine, la cui capienza è comunque ridotta, anche se interessato da recenti ampliamenti, ed è in condivisione anche con le attività commerciali e ricettive circostanti.

Proprio la commistione tra attività di servizio<sup>44</sup>, attività ricettivo-turistiche e spazi di svago solleva la necessità di una precisazione; la zona del Lido si estende su 60.000 mq. e comprende anche un cantiere navale attrezzato con tutte le attrezzature per gli interventi su barche e motori, un attività di noleggio imbarcazioni, un distributore carburante per natanti, il porto vero e proprio con 300 posti di ormeggio su pontili attrezzati.

Questi ultimi spazi sono stati esclusi dalle valutazioni e dai conteggi del Piano dei Servizi in quanto si ritiene che la loro gestione ed il rapporto con l'utenza abbia un carattere che le faccia rientrare più facilmente tra le attività ricettivo - commerciali o addirittura artigianali.

### 7.2.3 Le attrezzature Sanitarie

Anche dal punto di vista Socio-sanitario il Comune di Lovere svolge un importante ruolo territoriale grazie alla presenza del Presidio Ospedaliero e della sede legale ed operativa di zona dell' Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.), con relativi ambulatori.

Il Presidio Ospedaliero S.S. Capitanio e Gerosa è gestito dall'Azienda Ospedaliera Bolognini di Seriate, con servizio di Pronto Soccorso, 5 reparti di diagnosi e cura (132 posti letto), servizio prelievi ed analisi di Laboratorio e funziona come riferimento sanitario per un bacino che supera i confini del comprensorio:

il 61,36% dei ricoverati è suddiviso tra i centri di Bossico, Castro, Costavolpino, Fonteno, Lovere, Pianico, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina e Sovere, ma il rimanente 30,64%, arriva dalla Valcavallina (19,32%), dalla Valseriana (6,81%), dalla Valcamonica (6,21%) e da altre località tra cui Milano (6,31%)<sup>45</sup>.

Si tratta di una realtà "di frontiera" che per la sua collocazione ambientale e paesaggistica richiama un numero di pazienti in crescita che lo scelgono come luogo di cura anche se lontano dalla sede di residenza.

44-Si tratta di attività tutte in gran parte di proprietà e gestione privata, ma con contributi di vari enti tra cui Regione, Comunità Montana e Comune.

45- Dati 2006 pubblicati su *Eco di Bergamo* (20 novembre 2006).

Anche per questo, la richiesta di un adeguamento alle attuali esigenze sanitarie della struttura esistente è spesso stata oggetto di scontro-incontro tra i sindaci della Comunità Montana di riferimento ed i dirigenti dell'Azienda Ospedaliera; da parte sua l'Azienda ha sempre confermato il ruolo di ospedale "per acuti di primo livello" del nosocomio di Lovere e la volontà di operare degli interventi di miglioramento della struttura.

Nel corso degli anni scorsi sono stati avviati dei lavori<sup>46</sup> con l'obiettivo di superare le criticità relative agli spazi del laboratorio analisi, della palestra di riabilitazione motoria, del Pronto Soccorso e di eseguire opere di manutenzione straordinaria che porterà ad un rinnovo complessivo della struttura.

Chiaramente le necessità di adeguamento devono fare i conti con la situazione urbanistica dell'Ospedale, situazione che però condiziona anche positivamente la scelta da parte dei pazienti.

L'ospedale è collocato su via Martinoli, subito alle spalle del centro antico, in una posizione tale quindi da godere sia dal punto di vista ambientale che vedutistico della compresenza del lago e del monte, aspetto di qualità rilevante soprattutto per l'utenza che permane per tempi più lunghi nel presidio e quindi in condizione disagiata, sia per questioni di salute che di distacco dal luogo di residenza abituale.

Visto il tipo di servizio e la consistenza dell'utenza diretta ed indiretta (malati, accompagnatori e visitatori) è evidente la necessità di una buona accessibilità sia carrabile che pedonale e di spazio per la sosta delle auto.

Attualmente i posti auto contigui si distribuiscono in parte sul piazzale di ingresso (sosta non regolamentata), in parte sul lato a lago di via Martinoli ed in parte sulla corte interna. Il parcheggio più grande più capiente e più vicino è quello di Piazzale Bonomelli che è però da condividere soprattutto con gli altri uffici dell'Asl che si affacciano proprio sul Piazzale, emerge quindi di nuovo come criticità primaria quella del ridotto numero di parcheggi di servizio.

46-Lavori finanziati dallo Stato-Regione Lombardia.

Soluzioni più prossime alla struttura potrebbero essere messe in porto o destinando a tale uso l'area inedita a monte della struttura esistente e prevista dal PRG vigente come area per servizi sovracomunali (F1, F2), o perseguendo ipotesi di parcheggio interrato multipiano così da soddisfare il fabbisogno di aree di sosta dell'intero sistema di attrezzature (l'Oratorio, l'Istituto di Istruzione Superiore, il Convitto, ecc.).

L'area a monte della struttura ospedaliera rimane comunque una buona opportunità da confermare per garantire al servizio eventuali ammodernamenti o adeguamenti.

L'altra attrezzatura Asl, con sede in piazzale Bonomelli, svolge tutte le prestazioni amministrative (Scelta / revoca del Medico di base e Pediatra di Libera scelta, Rilascio esenzioni dal ticket per patologia e status, Ricezione richieste visite fiscali, Informazioni) e tutte le prestazioni sanitarie per il comprensorio di riferimento<sup>47</sup>: Consultorio ostetrico ginecologico, Servizio Pap-test, Consultorio psico-sociale, Vaccinazioni, Certificazioni di igiene pubblica e medico-legali, Rilascio presidi e ausili, Visite fisiatriche per prescrizioni protesi ed ausili, Assistenza domiciliare integrata, Assistenza Infermieristica, Fisioterapia domiciliare, Cure Palliative, Servizio Epidemiologia Malattie Infettive, Settore di prevenzione veterinaria, Continuità assistenziale.

Visto l'elenco delle prestazioni e l'estensione del bacino di utenza è evidente che le maggiori criticità riguardano ancora una volta l'accessibilità e la disponibilità di posti per la sosta auto giornaliera.

Soprattutto in questo caso, ma indirettamente anche per le altre attrezzature esistenti ai margini del centro, solo una ipotesi progettuale a grande scala può essere in grado di risolvere le questioni viabilistiche e dei parcheggi, una nuova strada "alta" ed un nuovo sistema di parcheggi, nell'ambito della riqualificazione della Cava, proprio alle spalle della struttura ASL.

47-Bossico, Castro, Costavolpino, Fonteno, Lovere, Pianico, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina e Sovere.



#### 7.2.4 Le attrezzature Carattere Generale Culturali ed Amministrative

A Lovere hanno sede istituzioni ed enti molto importanti per il territorio circostante; tra queste, quella con rilevanza nazionale, è l'Accademia Tadini, fondata nel 1828 dal conte Tadini con lo scopo di diffondere l'arte e la cultura, nell'ambito del progetto illuminista del tempo.

Oggi l'Accademia è composta da una Galleria, tra le principali collezioni lombarde, e da una attiva Scuola di musica.

Lo scopo dell'Accademia è quello di affiancare la scuola nello sforzo di far conoscere il museo come luogo in cui si conservano le testimonianze del passato per trasmetterle al futuro e quindi come luogo di formazione, e di proporre le opere d'arte come documento storico e come suggestione per procedere nella riscoperta dei "monumenti" presenti sul territorio.

L'edificio che ospita l'Accademia di belle arti è un edificio della prima metà dell'ottocento, affacciato sulla passeggiata del lungo lago, ed accompagnato da un parco alle sue spalle.

La Scuola di musica, dove si svolgono corsi pomeridiani, ha l'ingresso da piazza Garibaldi, sul fianco del Palazzo Tadini; dal 1927 ospita una importante rassegna musicale, affidata ad interpreti di altissimo livello.

La presenza di questa Istituzione è molto importante per Lovere perché richiama in città un tipo di turismo, che non è legato solo alla fruizione del paesaggio ed al godimento dei benefici del lago ma che è interessato alla storia ed alla cultura del luogo, più attento quindi anche ai valori nascosti nel centro antico, disposto a percorrere gli spazi, a superare la barriera del fronte lago; è questa una occasione molto importante da valorizzare, per garantire la vitalità del centro antico, orientandosi verso un sistema museale e culturale integrato che colleghi l'Accademia con il Museo di Scienze e con altre Istituzioni culturali minori ma ugualmente interessanti per chi vuole cogliere il "genius loci" e per coloro che hanno come scopo l'educazione e la formazione dei giovani (le scuole anche dei comuni contermini).

E' evidente che un progetto di questo tipo necessita di adeguate condizioni dal punto di vista dell'accoglienza, tra cui l'accessibilità, un giusto sistema di reperimento informazioni e indicazioni e non da ultima, la disponibilità della sosta auto. Attualmente il servizio di orientamento del Turista è svolto dall'Ufficio I.A.T. (Informazione e Accoglienza Turistica) collocato in Piazza 13 Martiri, alle spalle del punto di arrivo e di partenza del Servizio di Navigazione Lago d'Iseo; si tratta di una posizione ottimale a cui però andrebbero aggiunti dei punti informativi puntuali ma diffusi sul territorio, magari in corrispondenza di altri luoghi di accesso alla città.

Per quanto riguarda invece la disponibilità di parcheggi, da alcuni anni è stato realizzato un parcheggio multipiano, in parte riservato ai residenti, ma in parte pubblico, proprio alle spalle dell'Accademia.

Al centro del Porto del Lido di Cornasola ha sede invece un'altra rilevante istituzione territoriale, la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, affiancata da altri enti di riferimento sovracomunale come, il 118 del Corpo forestale e dei Volontari della Protezione Civile e Anti-incendio boschivo.

La presenza di questi servizi è corrispondente all'obiettivo dell'Amministrazione Comunale e degli Enti Sovracomunali interessati di creare un Nuovo Centro Polifunzionale Intercomunale che svolga funzioni amministrative ma anche operative, un centro di emergenza che funzioni 24 ore su 24, capace di coordinare gli interventi di tutti i gruppi presenti.

Ultimo tassello nella costruzione di questo centro sarà la nuova Sede dei Vigili del Fuoco volontari di Lovere, attualmente su via Marconi, accanto alla Caserma dei Carabinieri.

La scelta della zona porto per la collocazione del centro è sicuramente la migliore per l'accessibilità e per la disponibilità di spazi anche per la sosta auto.

### 7.3 Determinazione delle quantità esistenti

Come già premesso all'inizio di questo paragrafo, le valutazioni quantitative riportate di seguito non sono fatte con lo scopo di verificare il raggiungimento della quota minima necessaria di mq. per abitante previsti ex lege, quanto per far emergere il peso di questo tipo di attrezzature e confermare il ruolo naturale di «capitale dell'Alto Sebino» ricoperto da Lovere e riconosciuto dai vari Piani di Sviluppo regionale e provinciale.

Una conferma in questa direzione giustifica inoltre programmi di ulteriore investimento privato e pubblico per l'ampliamento di impianti esistenti o per l'adeguamento delle infrastrutture (soprattutto viabilistiche) necessarie a supportare il sistema di servizi sovra-comunali.

POPOLAZIONE 2009	SERVIZI SOVRACOMUNALI DA PREVEDERE
5.472	95.760
mq. minimi di riferimento per abitante	17,50

	SERVIZI SOVRAC. ESISTENTI	ATTREZZ. SPORTIVE ESISTENTE	SCUOLE SECONDARIE di II GRADO	ALTRE ATTREZZATURE ESISTENTI	PARCHEGGI ESISTENTI A CARATTERE SOVRACOMUNALE
Sup.	78.226	30.373	13.914	20.568	13.371
mq./ab.	14,30	5,55	2,54	3,76	2,44

Avanziamo alcune considerazioni.

Siamo complessivamente di poco al di sotto dei parametri di riferimento, a riprova che è importante ed opportuno considerare Lovere un centro di riferimento territoriale.

Se poi si disarticola il dato per tipo di attrezzature e lo si rapporta alle relative dotazioni si osserva come sia maggiore l'incidenza sul totale delle Scuole di grado superiore (2,54 contro l'1,5 mq./ab.) e delle Attrezzature di Carattere generale (3,76 contro l'1 mq./ab.).

Per quanto riguarda poi i Parchi a Scala Sovracomunale nel conteggio sintetizzato non è stato ancora compreso il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dell'Alto Sebino<sup>48</sup>;

il territorio di Lovere, infatti è interessato, per una superficie pari a 308 ettari, da un parco che interessa altri 9 comuni ed è gestito dalla Comunità Montana:

La sua creazione ha lo scopo di:

- fare in modo che la risorsa naturale contribuisca a migliorare la qualità della vita della popolazione, offrendo possibilità di svago e di ricreazione psicofisica;
- valorizzare il territorio dal punto di vista ricreativo e turistico offrendo occasioni di occupazione alla popolazione residente;
- limitare, con una sorta di barriera virtuale, lo sviluppo insediativo dei comuni compresi;
- conservare e ripristinare, data la vastità dell'area, la ramificata rete ecologica tra spazi verdi, impedendo l'isolamento di singole aree naturali e favorendo il passaggio della fauna selvatica;
- salvaguardare e ricostituire gli ambiti agricoli e il paesaggio agricolo tradizionale, attraverso la collaborazione con gli agricoltori presenti sul territorio, che da sempre svolgono un'azione di presidio ambientale;
- offrire occasioni di recupero delle rive dei piccoli corsi d'acqua sia naturali che artificiali e delle aree degradate, come la foce del Fiume Oglio e le sponde del Lago d'Iseo, con opportuni interventi di consolidamento e rinaturalizzazione.

48-Parchi introdotti dalla L.R. 86/83 art. 34, riconosciuti dal PTCP come Aree Protette.

Nel caso di Lovere il territorio compreso nel Parco è quello prevalentemente boscato, ad ovest del centro edificato, il parco quindi va letto come un caposaldo di un sistema naturale vasto di cui fa parte, anche se in maniera meno rilevante, dal punto di vista dimensionale, il sistema degli spazi verdi urbani, nelle loro diverse declinazioni.

Computando anche il PLIS nella dotazione sovracomunale di parchi si arriverebbe ad un parametro di 577,12 mq. per abitante neanche paragonabile a quello di riferimento (anche per questo non è stato compreso nel conteggio sintetico anche se si rileva la sua presenza ed il suo ruolo).

In fase progettuale si valuterà l'incidenza del suo ruolo sul sistema complessivo dei servizi e l'effettivo peso che esso potrà assumere, anche in riferimento ai programmi di sviluppo dell'Ente Gestore.

#### 8- LE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED I SERVIZI A RETE

La L.r. 12/2005, nell'articolo dedicato alla individuazione dei contenuti del Piano dei Servizi, prevede che il Piano sia integrato con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).

Nel caso di Lovere, tale Piano è in corso di redazione, ma avrà prevedibilmente dei tempi diversi rispetto alla costruzione del presente Piano dei Servizi, per tanto si è ritenuto opportuno rimandare ad altra fase le valutazioni dimensionali e qualitative e le previsioni anche circa i servizi tecnologici in superficie, fermo restando la conferma di quanto già esiste.

#### 9- LA RESIDENZA SOCIALE

Un'altra novità introdotta dalla L.r. 12/2005 è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi della aree per la residenza sociale pubblica.

L'Amministrazione Comunale di Lovere nel Documento di Piano ha inteso sottolineare l'importanza di valorizzare il patrimonio residenziale pubblico esistente e di promuovere nuove iniziative che contribuiscano a riqualificare il centro antico ed a rispondere alla domanda di alloggi da parte delle giovani coppie loveresi che attualmente non trovano risposta nel mercato immobiliare libero.

Per tanto nella fase di analisi si è proceduto a ricostruire lo scenario di riferimento esistente che può essere così sintetizzato:

attualmente a Lovere il Comune ha in proprietà 53 alloggi concentrati in fabbricati collocati in centro antico (via Bertolotti e p.zza Vittorio Emanuele) o nelle adiacenze (via Milano); si tratta di alloggi che variano dai 30 ai 60 mq., occupati da nuclei familiari non grandi (n. medio componenti per famiglia 2), di composizione mista per età ma spesso con almeno un componente anziano, per un totale di 90 utenti.

Il patrimonio comunale esistente non è attualmente sufficiente a rispondere alle richieste che pervengono all'Assessorato ai Servizi alla Persona per cui le liste d'attesa per l'anno 2010 contavano 48 richieste inevase, tutte ammissibili per reddito e condizioni sociali (famiglie numerose o nuclei con situazioni problematiche dal punto di vista economico o sociale): va considerato un numero importante se si pensa che ogni anno si riescono ad assegnare in media solo due alloggi.

#### RESIDENZA SOCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE <sup>49</sup>

Fabb. in	sup.	n. alloggi	ab.
Via Bertolotti, 9	424	11	12
Via Bertolotti, 13-17	479	9	16
Via Milano, 3	352	7	12
Via Milano, 5	1023	20	39
P.zza Vitt.Eman.	316	6	11
<b>tot</b>	<b>2594</b>	<b>53</b>	<b>90</b>

<sup>49</sup>-Dati forniti dall'Ufficio Servizi alla Persona del Comune di Lovere.

Al patrimonio comunale si affianca, in alcuni casi integrandolo, l’edilizia residenziale dell’ALER costituito da 48 alloggi, collocati soprattutto in ambiti urbani più esterni rispetto al centro antico: si tratta di un patrimonio che negli ultimi dieci anni si è ridotto di 108 appartamenti (pari al 69% degli alloggi complessivi) per effetto dell’acquisto da parte degli occupanti, quindi una riduzione significativa ma che, ai sensi di legge, si potrebbe tradurre in investimenti per la realizzazione di nuovi alloggi, più idonei alle richieste del mercato attuale.

In sintesi, possiamo concludere come motivata la volontà da parte dell’Amministrazione Comunale di investire in Residenza Sociale Pubblica con interventi che possano rispondere sia in parte alla richiesta delle famiglie in situazione di difficoltà economica o sociale sia in parte ai nuovi nuclei familiari che, non trovando una risposta al bisogno di una casa a costi moderati, sono costretti ad emigrare nei comuni vicini.

## 10- NOTE RIEPILOGATIVE SULL'OFFERTA TOTALE DI SERVIZI RESIDENZIALI ESISTENTI

Sintetizzando le criticità e le peculiarità del sistema dei servizi esistenti si può costruire uno scenario complessivamente positivo, le cui problematiche più rilevanti sono sostanzialmente quelle legate all'accessibilità ed alla disponibilità di parcheggi; i tratti dello scenario emerso possono essere comunque così riassunti:

### Servizi Comunali

#### Attrezzature per l'istruzione

##### *criticità*

Bacino extracomunale con conseguente rilevante pendolarismo scolastico  
 Congestione del traffico in alcune ore del giorno coincidenti con l'ingresso e con l'uscita  
 Difficoltà e mancanza di sicurezza nell'accessibilità pedonale

##### *qualità*

Buone condizioni ambientali  
 Integrazione con altri servizi (soprattutto spazi verdi)  
 Rispondenza alle esigenze attuali

#### Attrezzature Religiose

##### *criticità*

Diffusione delle attività  
 Difficoltà e mancanza di sicurezza nell'accessibilità pedonale  
 Scarsità di Parcheggi

##### *qualità*

Sussidiarietà

#### Attrezzature Socio-sanitarie

##### *criticità*

##### *qualità*

Buone condizioni ambientali  
 Domiciliarità di molti servizi

#### Attrezzature Socio-culturali e amministrativi

##### *criticità*

Scarsità di Parcheggi  
 Congestione veicolare in alcune ore del giorno

#### Verde urbano e spazi per lo sport

##### *criticità*

Scarsa sicurezza nell'accessibilità  
 Mancanza di integrazione tra i poli  
 Mancanza di caratterizzazione degli spazi

##### *qualità*

Integrazione con altri servizi

##### *qualità*

Diffusione  
 Buone condizioni ambientali  
 Buone condizioni vedutistiche e percettive  
 Disponibilità di aree ancora non funzionalizzate

#### Parcheggi

##### *criticità*

Errata distribuzione in funzione della tipologia  
 Mancata rispondenza alla domanda di sosta effettiva

##### *qualità*

### Servizi Sovracomunali

#### Attrezzature di istruzione e formazione professionale

##### *criticità*

Bacino extracomunale con conseguente rilevante pendolarismo scolastico  
 Scarsa sicurezza nell'accessibilità pedonale  
 Scarsità di spazi sportivi interni

##### *qualità*

Ottima offerta formativa  
 Integrazione con altri servizi  
 Rispondenza alle esigenze attuali

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

### Attrezzature sportive

#### *criticità*

Distribuzione dei parcheggi

### Attrezzature Sanitarie

#### *criticità*

Necessità di adeguamento degli spazi costruiti esistenti  
Difficoltà nell'accessibilità soprattutto veicolare  
Scarsità di parcheggi

### Attrezzature culturali ed amministrative

#### *criticità*

Scarsità di parcheggi

### Residenza Sociale Pubblica

#### *criticità*

Patrimonio Aler in corso di cessione  
  
Scarsa rispondenza alla domanda delle giovani

#### *qualità*

Posizione decentrata  
Integrazione dei servizi  
Partecipazione pubblico-privato  
Buone condizioni ambientali

#### *qualità*

Posizione centrale rispetto al territorio di riferimento

#### *qualità*

Offerta di qualità

#### *qualità*

Patrimonio comunale in centro antico

Dal punto di vista quantitativo, si considerano i dati complessivi relativi alle attrezzature esistenti rapportandoli agli abitanti del Comune nel 2009:

### Servizi Comunali

POPOLAZIONE 2009	STANDARD COMPLESSIVI ESISTENTI (MQ.)	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI ESISTENTI	SCUOLE DI BASE ESISTENTI <sup>50</sup>	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI <sup>51</sup>	PARCHEGGI ESISTENTI A PREVALENTE SERVIZIO DELLA RESIDENZA
5.472					
St	204.411	109.086	18.979	35.990	40.356

MQ. PER ABITANTE	37,36	19,94	3,47	6,58	7,38
------------------	-------	-------	------	------	------

MQ. PER ABITANTE di riferimento	26,5	15	4,5	4	3
---------------------------------	------	----	-----	---	---

### Servizi Sovracomunali

POPOLAZIONE 2009	SERVIZI SOVRACOM. ESISTENTI	ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI	ISTITUTI DI ISTRUZIONE SUPERIORE	ALTRE ATTREZZATURE ESISTENTI	PARCHEGGI ESISTENTI A CARATTERE SOVRACOMUNALE
5.472					
St	78.226	30.373	13.914	20.568	13.371

MQ. PER ABITANTE	14,30	5,55	2,54	3,76	2,44
------------------	-------	------	------	------	------

50-Comprensivi degli spazi sportivi parrocchiali.

51-Comprensive delle attrezzature religiose edificate (escluse le Chiese e conteggiate solo in parte le strutture conventuali).

## PARTE SECONDA – L'OFFERTA ESISTENTE

	SERVIZI SOVRACOM. DI RIFERIMENTO	PARCHI TERRITORIALI	ISTITUTI D'ISTRUZIONE SUPERIORE	SERVIZI SANITARI E OSPEDALIERI
	95.760	82.080	8.208	5.472
MQ. PER ABITANTE DI RIFERIMENTO	17,50	15	1,5	1

Per quanto riguarda le attrezzature comunali, confrontando la situazione di fatto con la dotazione di attrezzature per abitante presa come riferimento, risulta una generale situazione positiva con le seguenti particolarità:

- la lieve sottodotazione delle scuole di base che però sembrano corrispondono alle attuali esigenze funzionali;
- la dotazione di parcheggi, di molto superiore a quella di riferimento che però non concorda con l'effettiva situazione di disagio rilevata, a riprova che su questo tema i riferimenti proposti dalla normativa nazionale vigente non corrisponde alla realtà;
- la buona condizione del sistema del verde e delle aree sportive a cui per altro va aggiunto un patrimonio di aree inedificate già di proprietà comunale non ancora utilizzate a pieno;
- una buona dotazione di attrezzature di interesse generale alla scala comunale con un sostanziale apporto dei servizi offerti dalla Chiesa Cattolica con la struttura parrocchiale.

Relativamente alle attrezzature a scala sovra-comunale si evidenzia non tanto lo scarto tra il parametro complessivo di riferimento, che abbiamo già evidenziato non tiene conto dell'apporto della superficie del PLIS, quanto la dotazione delle singole componenti:

- un'offerta di servizi per l'istruzione di secondo grado ben superiore a quella che si chiede a realtà urbane anche molto più rilevanti;
- la presenza importante di attrezzature amministrative, oltre quelle sanitarie, legate ad un bacino che fa riferimento all'intero territorio della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi.

### 11 NOTE SULL'OFFERTA COMPLESSIVA DI SERVIZI NON RESIDENZIALI ESISTENTI

Affrontare la situazione delle attrezzature esistenti a servizio delle attività non residenziali (artigianali, industriali, terziarie e commerciali) a Lovere impone una riflessione sui caratteri del sistema produttivo, generalmente inteso, del comune.

Questo tessuto è infatti costituito da due componenti:

- un sistema diffuso di attività artigianali (di servizio alla residenza), commerciali (prevalentemente di piccole dimensioni) e direzionali, mescolato al tessuto residenziale;
- un unico polo industriale di 300.000 mq., sulla penisola affacciata sul lago (di cui una minima parte ricade nel comune di Castro), occupato da un'unica azienda, la Lucchini RS, specializzata nella progettazione, industrializzazione e commercializzazione di prodotti in acciaio di alta tecnologia.

Le ricadute sul sistema dei servizi sono diverse ma impongono un unico orientamento analitico e progettuale:

- il primo sistema condivide sostanzialmente i servizi con il tessuto residenziale di cui è "strato" e quindi è inopportuno se non impossibile condurre un'analisi separata; piuttosto si tratterà in sede progettuale di valutare l'incidenza della presenza di queste attività soprattutto in termini di posti auto aggiuntivi necessari;
- il polo industriale è una presenza storica nel Comune, non il frutto di una programmazione urbanistica subordinata alla realizzazione di standard e per tanto, come in altre situazioni del genere, ci troveremo di fronte ad un fabbisogno pregresso, in genere incolmabile; d'altra parte negli anni passati, la riconversione delle aree siderurgiche dismesse a nord dell'azienda stessa (comportanti la cessione da parte dell'azienda di alcune aree) hanno contribuito alla realizzazione del Polo Turistico e di Servizio del Lido di Cornasola, che può, almeno parzialmente, ricoprire anche il ruolo di servizio all'impresa, per cui è sembrato opportuno, anche in questo caso non trattare separatamente il fabbisogno di servizi di questo tipo di attività ma contemplarlo in un discorso più generale.

## 1 GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE STRATEGIE DI ATTUAZIONE

Alla luce delle valutazioni fatte nei capitoli precedenti, l'Amministrazione Comunale con il presente Piano dei Servizi intende perseguire i seguenti obiettivi:

- a) confermare il ruolo di Lovere come centro di servizi a carattere territoriale;
- b) operare per ridurre le criticità che questo ruolo comporta in termini di quantità e di tipo di circolazione del traffico veicolare;
- c) accrescere l'offerta di parcheggi in posizione baricentrica, dove maggiore è la domanda per la concentrazione dei servizi e delle attività e per la presenza del centro antico;
- d) intervenire per aumentare la sicurezza dei percorsi degli utenti più deboli, in particolare studenti, anziani e bambini;
- e) proseguire con il potenziamento del polo servizi del Lido di Cornasola, operando per una sua integrazione con il resto dei servizi esistenti;
- f) approfittare della riqualificazione della cava per accrescere l'offerta di servizi sportivi a scala sovracomunale
- g) valorizzare il sistema del verde e del paesaggio operando interventi che mirino a costituire una rete integrata di spazi e territori, con il contributo delle fasce di rispetto e dei percorsi ciclopedonali;
- h) sfruttare le opportunità offerte dalla presenza sul territorio di servizi culturali di qualità, unici nel contesto territoriale, per promuovere la città ed orientare il turista verso itinerari che percorrono tutto il territorio loverese, dal lago al monte, attraverso il centro antico, o viceversa;
- i) agevolare le strutture private che offrono servizi sussidiari nel perseguimento di obiettivi pubblici;
- l) accrescere il patrimonio di edilizia sociale individuando alcune aree e fabbricati da destinare a tale scopo.

Per il raggiungimento degli obiettivi descritti, l'Amministrazione Comunale, in coerenza con i criteri orientativi per la redazione e la gestione del Piano Servizi, già espressi dalla giunta regionale con delibera n.7/7586 del 21/12/2001<sup>52</sup>, e coerentemente con l' introduzione della "programmazione urbanistica negoziata" come pratica prevalente, operata dalla nuova riforma urbanistica regionale<sup>53</sup>, ha intenzione di favorire il coinvolgimento di operatori privati per la realizzazione e la gestione di opere pubbliche previste e di incentivare l'iniziativa imprenditoriale locale alla presentazione di proposte progettuali.

La valutazione preliminare di tali proposte sarà fatta a condizione che siano evidenti l'interesse ed il maggior vantaggio pubblico derivanti dalle stesse, nonché la coerenza con quanto sopra descritto. Così facendo l'Amministrazione di Lovere vuole fare proprio come obiettivo generale prevalente e prioritario, quello di valorizzare l'attivazione di servizi concretamente fruibili dalla collettività in rapporto alle effettive esigenze ravvisabili sul territorio, rispetto alla mera acquisizione di aree libere rispondenti esclusivamente a parametri di tipo quantitativo.

52 -Criteri espressi in ottemperanza alla l.r. 1/2001, ora abrogata, che ha introdotto per la prima volta il Piano Servizi confermato come strumento di pianificazione dalla l.r.12/2005.

53 -Si faccia riferimento ancora alla l.r. 12/2005 ed alla Relazione di presentazione della legge stessa.



## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

### 2 L'ANALISI DELLA DOMANDA E L'OFFERTA DI PROGETTO

#### 2.1 La domanda di servizi

La l.r. 12/2005, prevede che il Piano dei Servizi debba essere dimensionato in funzione della popolazione stabilmente residente nel comune, della popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, e della popolazione gravitante nel territorio (stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici).

Il documento di Piano propone due diversi scenari di sviluppo; il primo riferito all'arco di vigenza del Documento di Piano stesso ed il secondo per il quinquennio successivo.

Il primo scenario<sup>54</sup> al 2014, prevede 6.186 abitanti; il secondo al 2019 ne prevede 6.406.

Il dimensionamento, facendo riferimento ai parametri utilizzati in fase di analisi, si traduce in una domanda di servizi COMUNALI così sintetizzabile:

Mq. per abitante di riferimento	STANDARD COMPLESSIVI DI PROGETTO (MQ.)	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI DI PROGETTO	SCUOLE DI BASE DI PROGETTO	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO	PARCHEGGI DI PROGETTO
	26,5	15	4,5	4	3
Sup. terr. da prevedere					
con popolazione al 2014 (6.186 ab.)	163.929	92.790	27.837	24.744	18.558
con popolazione al 2019 (6.406 ab.)	169.759	96.090	28.827	25.624	19.218

Per quanto riguarda invece la domanda di servizi SOVRACOMUNALI la situazione si può così riassumere:

	SERVIZI SOVRACOM. DA PREVEDERE	PARCHI	SCUOLE	SANITARIE-OSPEDALIERE
Mq. per abitante di riferimento	17,5	15	1,5	1
Sup. terr. da prevedere				
con popolazione al 2014 (6.186 ab.)	108.255	92.790	9.279	6.186
con popolazione al 2019 (6.406 ab.)	112.105	96.090	9.609	6.406

54 – Per l'ipotesi di incremento della popolazione si veda la Relazione del DDP..

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

### 2.2 L'offerta complessiva dei servizi residenziali ed il suo rapporto con la domanda

#### 2.2.1 I servizi a scala comunale

Il piano dei Servizi risponde alla domanda ipotizzata con una quantità di servizi previsti così distribuita:

	STANDARD COMPLESSIVI DI PROGETTO (MQ.)	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI DI PROGETTO	SCUOLE DI BASE DI PROGETTO	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO	PARCHEGGI DI PROGETTO	ATTREZZATURE RELIGIOSE DI PROGETTO
Sup. terr. prevista	323.731	210.152	18.979	17.578	55.573	
Mq. Per abitante di riferimento con popolaz. al 2014 (6.186 ab.)	52,33	33,97	3,07	2,84	8,98	3,47
Mq. Per abitante di riferimento con popolaz. al 2019 (6.406 ab.)	50,54	32,81	2,96	2,74	8,68	3,35

In entrambi gli archi temporali si riscontrano valori complessivamente maggiori a quelli presi come riferimento; sulla dotazione incidono in maniera preponderante l'aumento delle attrezzature sportive e delle aree verdi.

	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI ESISTENTI	ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE VERDI DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista	111.133	96.972	
Mq. per abitante di riferimento	con popolaz. al 2009 19,94	con popolaz. al 2014 33,97	con popolaz. al 2019 32,481

Questa situazione è il frutto di una strategia di integrazione del sistema del verde, che prevede per il futuro:

- la conferma delle previsioni non attuate del PRG vigente soltanto in tre casi e cioè per il Parco Alto e per il Parco Basso di Torricella da realizzarsi su aree già di proprietà comunale e l'Area archeologica del Castelliere, un'area privata destinata a rimanere tale, su cui si prevede la realizzazione nel tempo di un Parco di interesse culturale, il cui uso sarà regolato da convenzione con l'Amministrazione Comunale;

	Mq.
Nuovo parco alto Torricella	7.329
Nuovo Parco basso Torricella	13.228
Area archeologica - Castelliere	14.035

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI



Parco Alto di Torricella



Parco Basso di Torricella



Area Archeologica del Castelliere



Verde di rispetto e di mitigazione dell'area produttiva

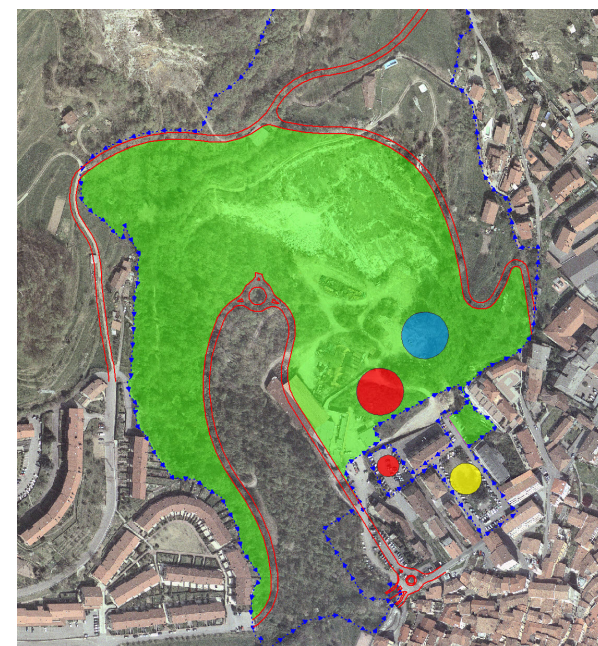
- la conferma della destinazione a verde, ma con la nuova connotazione di "verde di rispetto e di mitigazione", della zona ad ovest dell'area produttiva della Lucchini;

	Mq.
Area di rispetto dell'insediamento Produttivo	7.543

- le previsioni di aree verdi, giudicate per il loro valore connettivo, del PII Reme pari a 2.047 mq. di superficie;

- l'attuazione delle previsioni dell'AT1 - Ex Cava- che comporta la realizzazione, previa bonifica e messa in sicurezza, di un vasto comprensorio a verde pubblico, per una superficie non inferiore a 78.000 mq. (di cui solo 48.000 conteggiati come servizi comunali), all'interno del quale verrà ricavata l'eventuale partenza del sistema di risalita meccanizzata per il monte di Lovere ed un'attrezzatura sportiva coperta di 1300 mq. (nella posizione indicata dal cerchio azzurro e di cui solo 650 considerati servizi comunali);

- infine la previsione di una fascia di 5.700 mq. prevalentemente connettiva e di filtro, fittamente alberata, nell'AT 2.—via dei Mori— che dovrà essere studiata in modo da assicurare l'ambientazione e la mitigazione del nuovo insediamento residenziale.



Il verde nell'AT1



Il verde nell'AT2

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

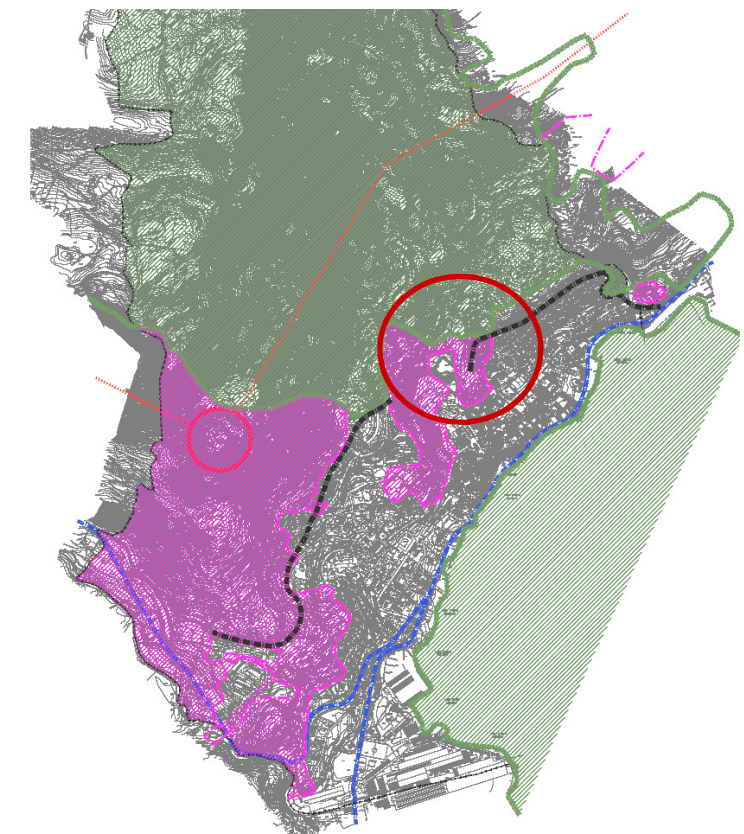
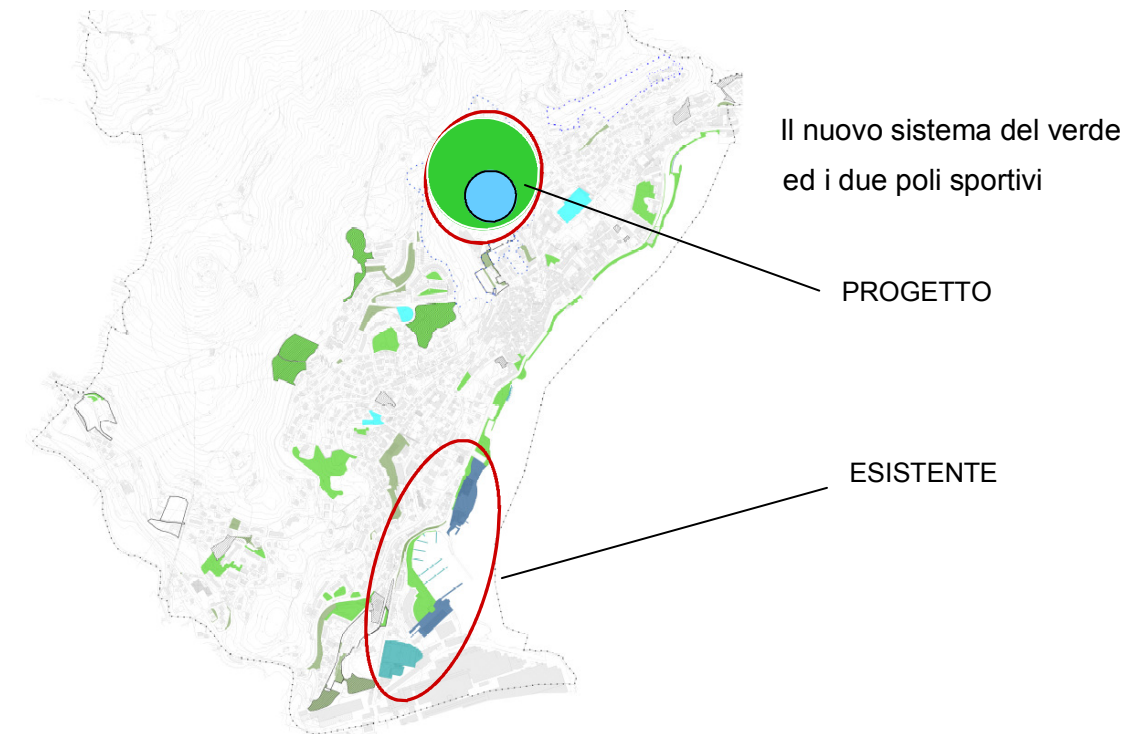
A fronte del nuovo scenario costruito in gran parte confermando zone già destinate a verde pubblico nel PRG vigente, il presente piano prevede la restituzione alla loro funzione agricola di quelle aree nella stessa condizione urbanistica ma che ora sono giudicate non più necessarie o per la loro posizione marginale, o per la loro morfologia, o per il venir meno di progetti infrastrutturali a cui erano connesse.

Previsioni PRG non attuate	Previsioni PGT	mq.
Aree destinate a Verde Pubblico	Ricompresa in area agricola	3.6461
Aree destinate a Verde Pubblico	Confermate ma con diverso tipo di servizio	6.255

Altre aree destinate a verde pubblico nel vigente PRG sono state invece confermate come aree a servizi ma con diversa funzione, in particolare come parcheggi ed aree per l'edilizia sociale.

Dal punto di vista qualitativo la nuova configurazione del sistema del verde e delle aree sportive è stata costruita in modo da spostare il baricentro del sistema dei parchi urbani e determinare un nuovo polo simmetrico rispetto al porto turistico per quanto riguarda le attrezzature sportive: la realizzazione del verde nell'AT1 permetterà di spostare il fulcro del sistema dei parchi al centro del bacino di utenza potenziale, attualmente decentrato verso sud-ovest, mentre la costruzione del Palazzetto dello Sport fornirà il paese di un nuovo polo sportivo anche a scala comunale, di natura complementare rispetto alle attrezzature prevalentemente legate agli sport nautici ed acquatici esistenti sul lago.

L'ampio comparto verde nell'Ambito di trasformazione 1 assumerà inoltre un'importante funzione anche dal punto di vista ecologico, attuando le previsioni strategiche della Rete Ecologica Comunale presenti nel Documento di Piano.



Il Verde dell'AT1  
nella Rete Ecologica Comunale

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

Un'altra importante componente, nel dimensionamento del Piano dei Servizi sono i parcheggi: rispetto al 2009 si ha un aumento di 1,16 mq. per abitante nel 2014 ed un lieve decremento nel 2019, rimanendo comunque ben al di sopra dei parametri minimi di riferimento.

	PARCHEGGI ESISTENTI A PREVALENTE SERVI- ZIO DELLA RESIDENZA	PARCHEGGI DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista	40.356	12.452	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 7,38	Al 2014 8,54	al 2019 8,24

Il progetto del nuovo sistema della sosta veicolare si concretizza in:

- pochi interventi consistenti dal punto di vista dimensionale, localizzati principalmente nell'AT 1, con l'obiettivo di rispondere a quella domanda di sosta non corrisposta, in prossimità del centro storico e della zona centrale della città consolidata, dove si concentrano i servizi ;
- una diffusione di piccoli nuovi parcheggi, in prossimità delle nuove strade e dei nuovi insediamenti residenziali, tra cui quelli previsti nei piani attuativi del PRG vigente confermati (compreso il P.I.I. Reme), quelli dell'AT 2, quelli compresi nell'ampliamento del parcheggio a servizio del Cimitero che potranno funzionare in maniera sussidiaria anche per i residenti della zona e/o come parcheggio di interscambio con il trasporto pubblico, quelli ricavati nei pressi dell'Ex Sede del CAI in via XX Settembre

AT N.1	Mq.
parcheggi previsti	7.500
opere infrastrutturali	8.823

AT N.2	Mq.
parcheggi previsti	212
opere infrastrutturali	4.607

P.II REME	Mq.
parcheggi previsti	2.765
opere infrastrutturali	1.568

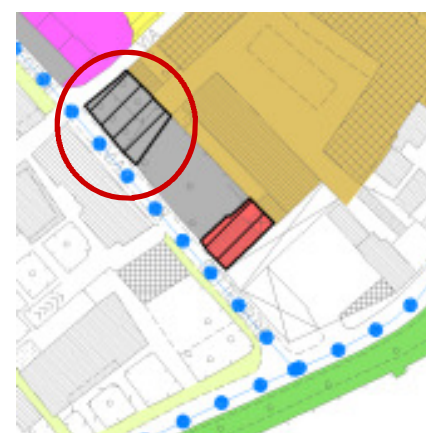
Nuovo parcheggio cimitero	500
---------------------------	-----

Parcheeggio via XX Settembre	322
------------------------------	-----

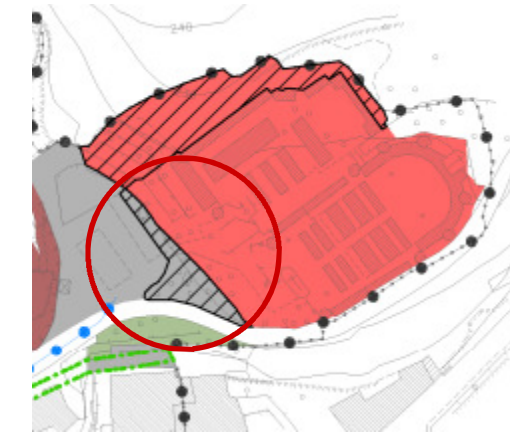
Parcheeggio incrocio via Paglia—via Bergamo	966
---	-----

Parcheeggio nuova area residenza sociale	187
--	-----

Area a servizio Trasporto Pubblico	557
------------------------------------	-----



Il parcheggio previsto su via XX Settembre

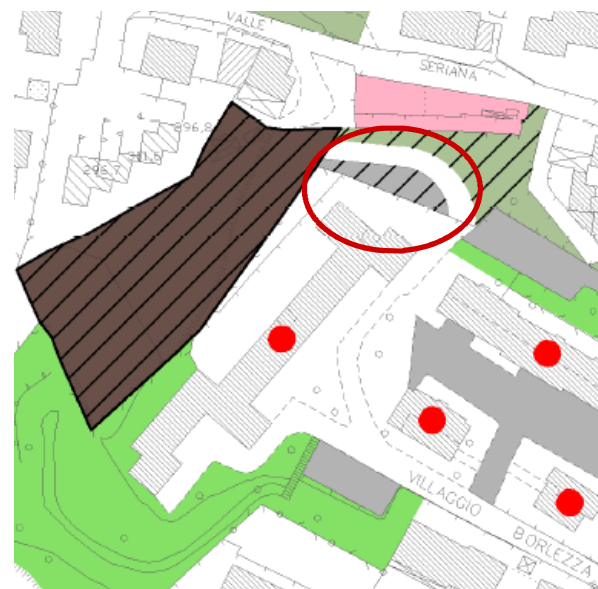


L'ampliamento del parcheggio del Cimitero

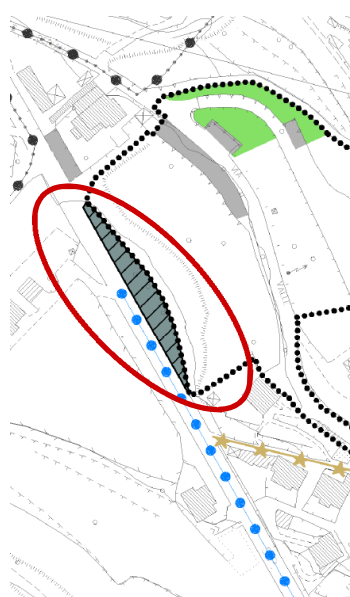
## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI



Il parcheggio all'incrocio tra via Paglia e via Bergamo

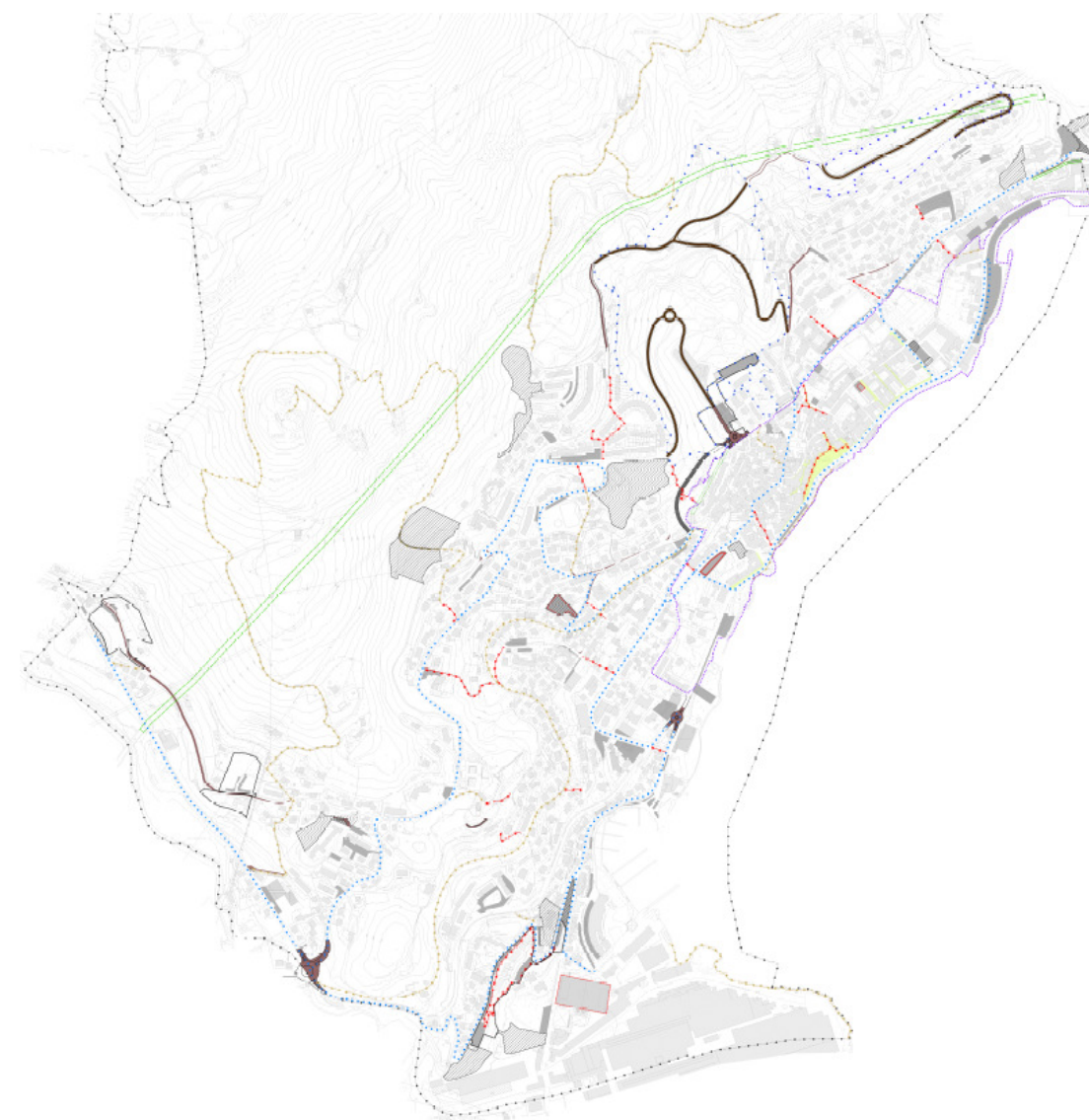


Il parcheggio nuova area residenza sociale



Area a servizio del Trasporto Pubblico Urbano

La questione della sosta veicolare è stato affrontata nel presente Piano dei Servizi in forma integrata con gli interventi ritenuti risolutivi in tema di viabilità veicolare ma anche di percorribilità ciclo-pedonale; il sistema dei parcheggi deve essere quindi considerato sovrapponendolo ai tracciati delle piste ciclabili, dei percorsi pedonali di connessione ed al tragitto del trasporto pubblico urbano.



Il sistema integrato della mobilità

Si tratta del tracciato dell'Ex-tramvia.

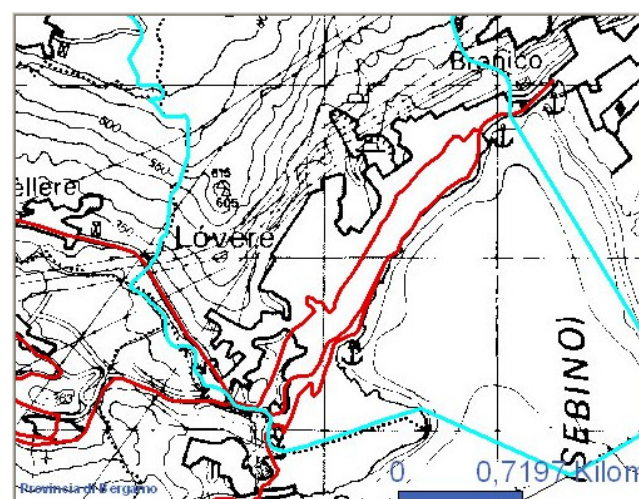
## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

Emerge così l'immagine di una rete che copre l'intero tessuto consolidato fatta di nodi, le aree di sosta e le altre attrezzature, e di elementi lineari (le piste ciclabili—i percorsi pedonali—il trasporto pubblico) che connettono questi nodi senza l'uso dell'auto privata.

Per quanto riguarda i percorsi pedonali, si tratta di valorizzare quanto già esiste investendo sulla cartellonistica e sul marketing urbano per rendere riconoscibile questa maglia di percorsi sia dai residenti che dai turisti;



Il tracciato della pista ciclabile è invece parte del percorso provinciale della Valle Cavallina<sup>55</sup> progettato dalla Provincia di Bergamo per connettere l'area naturalistica- ambientale del lago di Endine a Sud con i centri urbani più estesi di Trescore e Montello / Seriate ed a Nord con Lovere nel comprensorio dell'Alto Sebino / Val Canonica; a Lovere il percorso si sviluppa prevalentemente in sede propria, utilizzando sentieri campestri, tratturi, percorsi pedonali lungo le sponde del lago ed il tracciato dell'ex-ferrovia.<sup>56</sup>, prima di infilarci nel centro antichi e percorrere antiche vie.

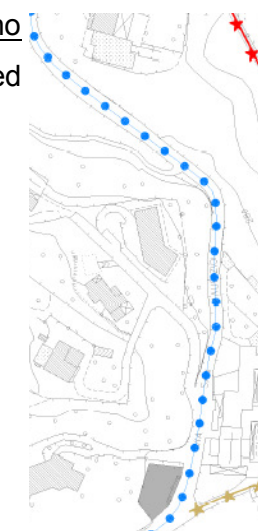


Piano delle reti delle piste ciclabili sulla Carta Tecnica Regionale (da [www.provincia.bergamo.it](http://www.provincia.bergamo.it))

<sup>55</sup> -La Provincia di Bergamo ha predisposto un nuovo piano dei percorsi ciclabili che prevede l'ampliamento delle piste già esistenti nel territorio. Approvato dal Consiglio provinciale nel 2003, il Piano è stato redatto tenendo conto dei programmi di sviluppo delle infrastrutture viarie e delle istanze manifestate dalle Comunità montane, che già stanno investendo su piste ciclabili.

Per mettere in efficienza il percorso sono necessari degli interventi di minima, tra cui la parte più consistente corrisponde con la rimessa in pristino (ampliamento, ponte di collegamento e messa in sicurezza) del tracciato dell'Ex Tramvia che attraversa il colle sopra la s.s. del Tonale e della Mendola e più a nord coincide con la via omonima; tale intervento verrà effettuato secondo un programma pluriennale finanziato con lo sforzo congiunto della Provincia e della Regione.

Infine, relativamente al contributo del Servizio di Trasporto pubblico Urbano si tratterà di confermare le scelte già fatte dall'Amministrazione Comunale ed i relativi investimenti per rendere efficiente il servizio.



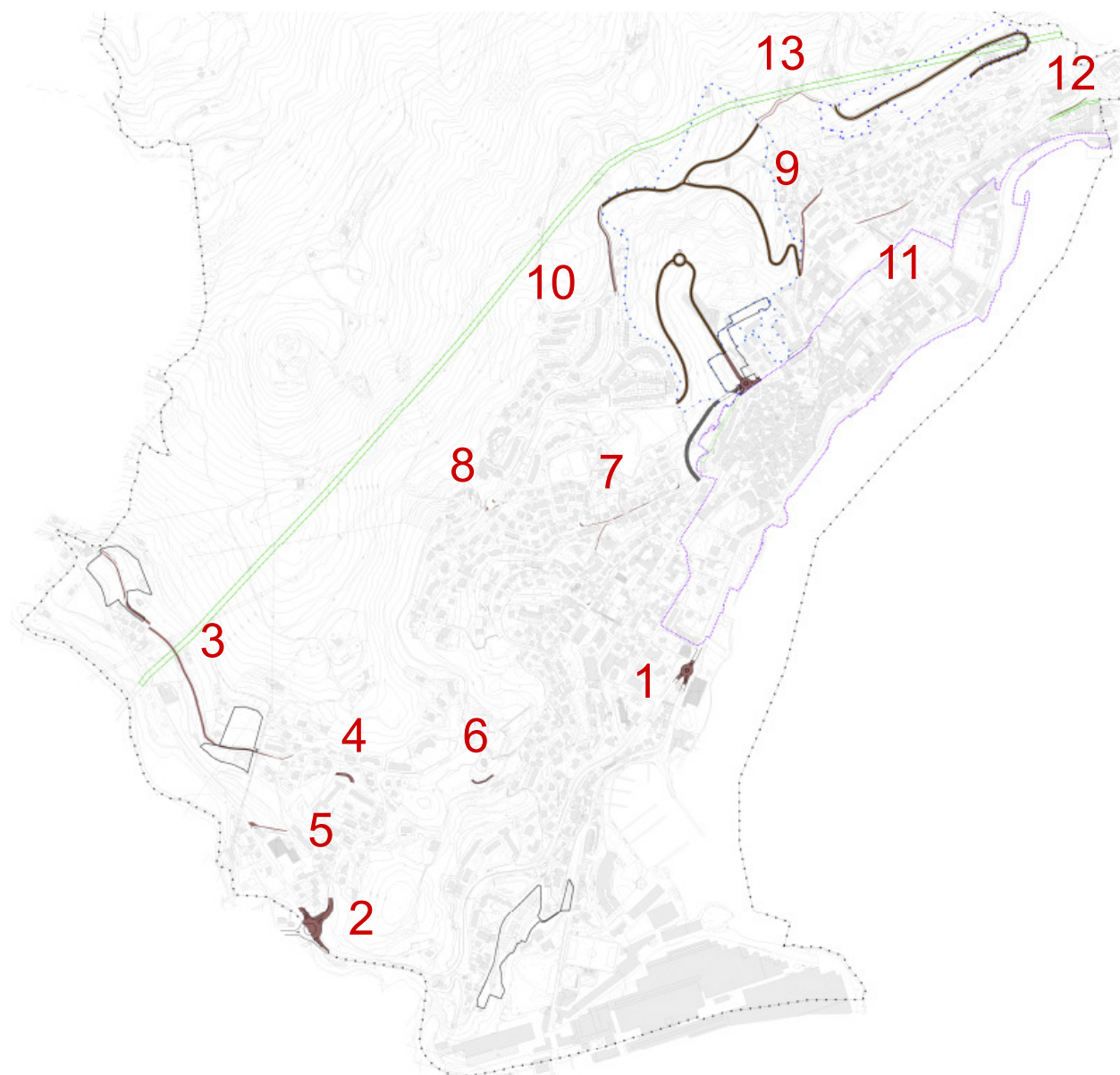
Nell'ambito del Piano dei servizi sono numerosi anche gli interventi previsti sulla maglia stradale per agevolare la circolazione veicolare.

Intervento	Mq.
<b>1</b> Rotonda via paglia	878
<b>2</b> Rotonda SP n.53	2.184
<b>3</b> Allargamento via Valle Seriana	2.309
<b>4</b> Nuova strada nuova area residenza sociale	239
<b>5</b> Allargamento via Parte	233
<b>6</b> Allargamento strada privata da via S.Francesco	157
<b>7</b> Allargamento via San Maurizio	314
<b>8</b> Allargamento via Gerone	71
<b>9</b> Allargamento via Celeri	758

<sup>56</sup> -Lo studio provinciale infatti individua due obiettivi da perseguire con l'individuazione della rete ciclabile, di cui il secondo è il completamento della rete attraverso il recupero di percorsi alternativi e sostitutivi del mezzo a motore.

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

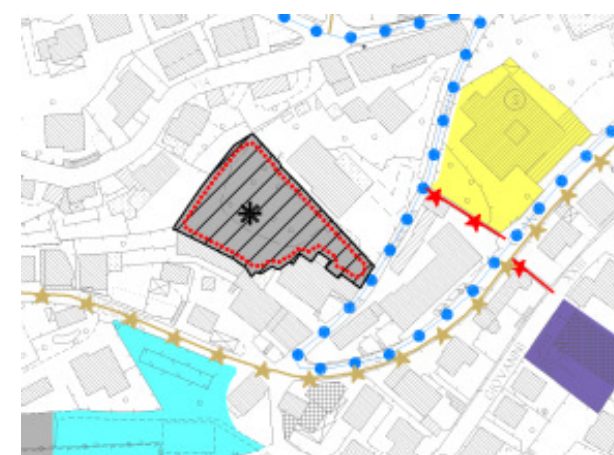
Intervento	Mq.
<b>10</b> Prolungamento via Donatori di sangue verso AT1	633
<b>11</b> Allargamento via Valvendra	240
<b>12</b> Allargamento via Davine	332
<b>13</b> Allargamento via Gobetti	162



Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale, se si comprendono anche le attrezzature religiose, osserviamo un lieve incremento in mq. di superficie territoriale, rispetto all'esistente, ma una riduzione dei mq. per abitante, pur rimanendo comunque al di sopra di quelli di riferimento.

	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista	35.990	3.037	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 6,58	al 2014 6,31	al 2019 6,09

L'incremento di superficie è dovuto alla individuazione di una zona di deposito comunale, su area già pubblica, (che in parte verrà ceduta a privati con lo scopo di realizzare box a servizio dei residenti ) ed all'ampliamento dell'area cimiteriale.



L'area del deposito comunale in zona Trelo



L'ampliamento del Cimitero



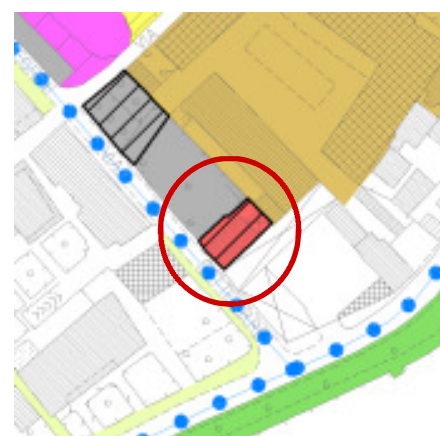
## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

Per il resto, in tema di attrezzature di interesse generale, il Piano dei servizi si concretizza in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili esistenti e sulla rifunzionalizzazione di fabbricati di proprietà pubblica dimessi; si tratta di una scelta strategica importante che va condotta non in maniera casuale ma secondo delle linee-guida stringenti che possono essere così riassunte:

- diffondere i punti informativi e culturali sul territorio, sfruttando spazi già in uso, in modo da guidare strategicamente il turista nella scoperta della città (per es. lo spostamento del Museo di Scienze nei locali dell'Ex Liceo Artistico);
  - affiancare le istituzioni private che svolgono funzioni di servizio sovracomunale in modo da recepire anche a livello locale le opportunità da queste offerte (come per esempio l'Accademia Tadini, ma anche la Fondazione che gestisce la Casa di Riposo per gli anziani);
  - localizzare negli spazi del Municipio, che si sono resi disponibili con il trasferimento della Biblioteca Comunale al porto di Cornasola, delle funzioni in grado di controbilanciare un eventuale eccessivo spostamento del fulcro amministrativo-culturale a sud-ovest (come per esempio la riconversione della Ex Sede del CAI in Sede delle Associazioni);
- confermare la scelta generale di investire fortemente sui servizi non localizzati nel settore dei servizi socio-assistenziali, finanziando i servizi domiciliari, introducendo dei servizi pasto, garantendo i servizi di trasporto, ecc. .



Fabbricato interessato al trasferimento del Museo di Scienze



Riconversione della Ex Sede CAI come Sede delle Associazioni

Circa le attrezzature scolastiche di base, osservando la seguente tabella verificiamo una riduzione del rapporto mq. di superficie scolastica per abitante, in quanto non si prevedono interventi di ampliamento della superficie territoriale destinata a tale uso.

	SCUOLE DI BASE ESISTENTI	SCUOLE DI BASE DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista	18.979	0	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 3,47	al 2014 3,07	al 2019 2,96

Vanno fatte però alcune precisazioni.

Abbiamo già evidenziato come la trasformazione e/o la riqualificazione delle attrezzature scolastiche, sia pubbliche che private, sia fortemente condizionata dalla loro posizione all'interno di un tessuto insediativo denso, le cui caratteristiche tipologiche impongono anche dei limiti di altezza dei fabbricati; d'altra parte risulterebbe ugualmente inopportuno aumentare le superfici coperte a scapito degli spazi aperti già minimi.

Di conseguenza il Piano dei Servizi propone di affrontare la questione considerando due diversi scenari temporali.

Il primo di breve periodo (3-5 anni) prevede in generale il mantenimento della situazione esistente, agendo esclusivamente con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento degli impianti;

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

nel secondo scenario di lungo periodo (7-10 anni), si propone di mettere eventualmente in gioco le aree già pubbliche non edificate, prossime, o meglio contigue, agli istituti scolastici esistenti per eventuali ampliamenti o nuove edificazioni: si tratta di una possibilità introdotta nella normativa del presente Piano, la cui fattibilità dovrà essere valutata nel momento in cui le previsioni sugli iscritti alla scuola di base saranno meno incerte e meno suscettibili di modifiche dovute a variabili difficili da considerare.

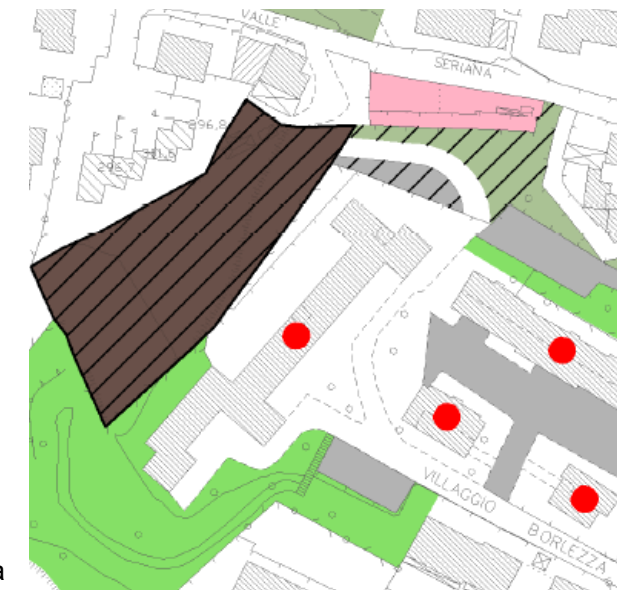
Infatti sulle proiezioni statistiche demografiche, alla base delle considerazioni sugli sviluppi scolastici, incidono oggi delle variabili, come per esempio le frequenti riforme del sistema educativo e formativo dell'ultimo decennio, che possono comportare la modifica dell'organizzazione degli Istituti (n. alunni per classi, n. sezioni, necessità o meno di aule speciali, ecc.) o addirittura la chiusura di certe scuole con conseguente aggravio del peso scolastico su altre.

Un'ultima indicazione riguarda l'edilizia sociale pubblica.

Abbiamo già evidenziato sia nella descrizione degli esiti analitici sia nel paragrafo relativo agli obiettivi di piano come l'Amministrazione Comunale miri a riqualificare e rafforzare l'offerta di edilizia residenziale sociale/pubblica a Lovere.

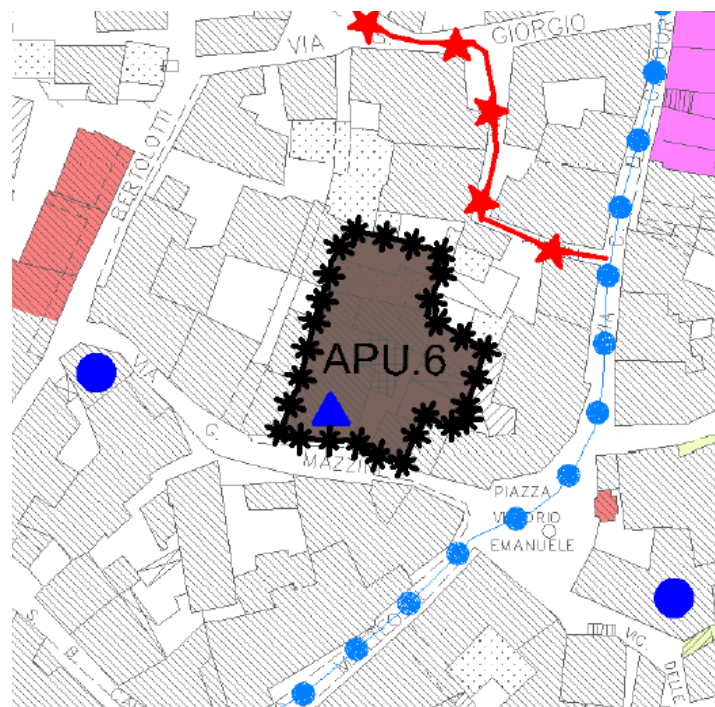
Questo obiettivo si attua con la promozione di due interventi importanti ed impegnativi:

- la realizzazione a nord del Parco del Villaggio Borlezza di 16 nuovi alloggi di edilizia residenziale sociale (con una dimensione media pari a 75 mq.) che verranno destinati all'affitto ed entreranno a far parte del patrimonio dell'Aler della Provincia di Bergamo in diritto di superficie; l'area di intervento attualmente di proprietà privata verrà ceduta gratuitamente al Comune di Lovere insieme ad una zona contigua dove verrà ricavata una strada di accesso al nuovo insediamento, in forza di accordi fissati da convenzione legata all'edificabilità residenziale dell'area identificata nel PdR come CD6; la realizzazione del fabbricato e le opere di urbanizzazione necessarie saranno a carico dal punto di vista economico dell'Aler di Bergamo così come la gestione delle graduatorie dei potenziali utenti.



Nuova area per edilizia residenziale pubblica

- il recupero edilizio di un comparto in centro antico di proprietà privata (APU 6), attualmente in parte occupato dal Circolo Ricreativo e dall' Arci, nell'ambito del quale verrà concordata con i proprietari la realizzazione di alloggi da destinare all'affitto convenzionato con utenza prevalentemente anziana, ad esclusione del piano terra che rimarrà a funzione commerciale.



## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

### 2.2.2 I servizi a scala sovra-comunale

La l.r. n. 12/2005 prevede che nel caso dei comuni che possono essere considerati "poli attrattori", in funzione dei flussi di lavoratori e studenti pendolari ed in funzione del ruolo di servizio rispetto al territorio circostante, il Piano di Servizi contenga anche le previsioni di attrezzature di interesse sovra-comunale necessarie al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione.

Abbiamo già osservato, in fase analitica, che il comune di Lovere ha già da tempo assunto il ruolo di centro di riferimento territoriale, per la presenza di alcuni servizi ed attività che, in diversa maniera, attraggono soggetti da fuori comune:

- il presidio Ospedaliero
- la struttura dell'Azienda Sanitaria Locale
- il sistema degli Istituti di Formazione Superiore
- il polo ricreativo - sportivo del Porto Turistico con una utenza sicuramente da fuori comune
- il centro per l'emergenza sul territorio della Comunità Montana
- l'attività dell'Accademia Tadini e della Scuola Musicale,

a cui si aggiunge la presenza di un'attività produttiva come quella della Lucchini RS con il suo flusso di lavoratori provenienti da altri comuni e l'attrattiva del paesaggio lacustre che ha rinomanza nazionale e che quindi richiama un costante flusso turistico.

In questo senso il Piano Servizi, coerentemente con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale, continua a puntare sulle Attrezzature che si distinguono per il carattere di sovracomunalità; inoltre conferma le previsioni di ampliamento delle attrezzature stesse ed individua nuove aree a parcheggio al loro servizio per limitare, dove e quando possibile, la congestione della viabilità e della sosta che la loro presenza comporta.

Di fatto, a causa della localizzazione di alcuni di questi servizi nella città consolidata più densa, non si possono operare grandi trasformazioni ma ugualmente si può mirare ad equilibrare una situazione così da poterla meglio gestire fino a quando si concretizzerà la fattibilità di altri interventi, magari con il contributo anche sostanziale di operatori privati.

Per quanto riguarda la valutazione quantitativa anche in fase di progetto, si fa riferimento alla dotazione minima di 17,5 mq. per abitante, come dato parametrico utile per un confronto con i dati dell'esistente.

I dati di progetto complessivi sono i seguenti

	SERVIZI SOVRACOM. DI PROGETTO	ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO	ISTITUTI DI ISTRUZIONE FORMAZIONE SUPERIORE	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	PARCHEGGI	PIAZZE E SPAZI VERDI DI PROGETTO <sup>57</sup>
Sup. terr. prevista (mq.)	114.117	31.023	13.914	25.159	13.371	30.650
Mq. per abitante di riferimento con popolaz. al 2014 (6.186 ab.)	18,45	5,02	2,25	4,07	2,16	4,95
Mq. per abitante di riferimento con popolaz. al 2019 (6.406 ab.)	17,81	4,84	2,17	3,93	2,09	4,78

Osserviamo innanzitutto che complessivamente si è sempre al di sopra dei parametri minimi di riferimento; se confrontiamo poi il dato totale di progetto con lo stato di fatto si può rilevare l'aumento dei servizi sovracomunali per abitante anche considerando il nuovo dimensionamento del PGT.

<sup>57</sup> - Benché la normativa precedente facesse riferimento ai "parchi territoriali" come aree verdi sovracomunali, in questo conteggio non sono considerate le aree del PLIS (pari a 3.080.000 mq.) mentre sono considerate quelle aree verdi urbane che con il PLIS possono essere direttamente connesse.

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

La crescita è dovuta all'incremento delle piazze e degli spazi verdi di progetto.

	PIAZZE E SPAZI VERDI ESISTENTI	PIAZZE E SPAZI VERDI PROGETTO	
Sup. terr. prevista (mq.)	0	30.650	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 0	al 2014 4,95	al 2019 4,78

Ciò è dovuto alla presenza nel conteggio di una porzione dell'area verde prevista nell'AT1 (mq. 30.000); si tratta di un'area che per il suo carattere di forte naturalità, per la sua contiguità con il P.L.I.S., per la sua funzione di connessione ecologica, ha sicuramente un'incidenza sul sistema degli spazi verdi a scala più ampia di quella comunale.

Anche le Attrezzature di Carattere Generale, contribuiscono alla crescita dei servizi sovracomunali;

	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista (mq.)	20.568	4.591	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 3,76	al 2014 4,07	al 2019 3,93

In questo caso l'incremento rispetto all'esistente coincide con la conferma delle previsioni del PRG vigente relativamente alla disponibilità dell'area contigua alla Casa di riposo (2.438 mq.)

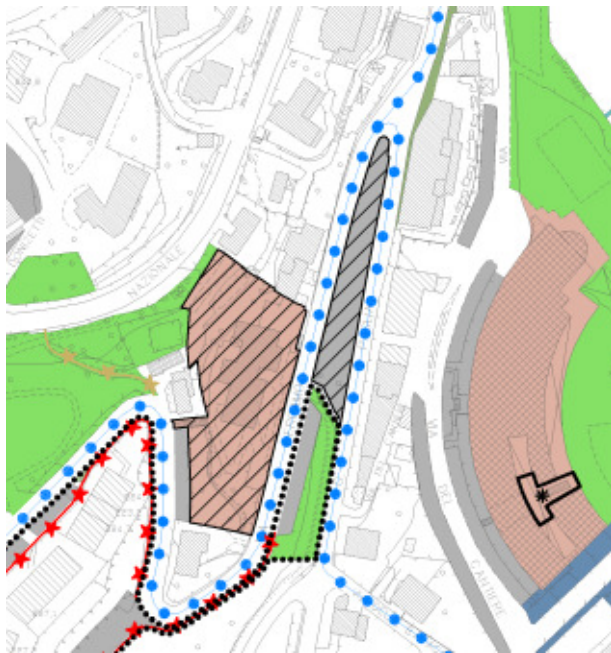


Zona disponibile per un futuro ampliamento della Casa di riposo

Si tratta di un'area preziosa da preservare, vista l'alta densità edilizia del contesto circostante, in funzione di un eventuale futuro ampliamento della struttura di accoglienza per anziani; l'ampliamento di cui si parla non è in programma nel tempo di riferimento del Documento di Piano ma la cancellazione della disponibilità di questa area contigua escluderebbe qualsiasi ipotesi nel lungo periodo (oltre i 5 anni) e per questo la sua destinazione è stata confermata.

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

Sempre per le attrezzature di carattere generale il Piano dei Servizi prevede anche delle riconversioni funzionali; in particolare l'Amministrazione Comunale intende sottoscrivere un accordo di programma con la Provincia di Bergamo che consentirà di dismettere l'attuale Sede dei Carabinieri, ospitata in un edificio ormai inadatto per caratteristiche strutturali e per localizzazione, e trasferirla nel fabbricato dell'Ex Enaip (di proprietà provinciale) dopo una ristrutturazione che permetterà di ricavare anche residenze per le Forze dell'Ordine oltre che gli Uffici.



La sede dell'Ex Enaip oggetto di riconversione funzionale come Caserma dei Carabinieri

Questo trasferimento, oltre a dotare Lovere di una struttura più moderna e consona al tipo di servizio, permetterà di completare, nella logica urbanistica, il Polo di Emergenza costituito dalla sede della Protezione Civile, dei Vigili del Fuoco, del centro di Assistenza Medica, ecc. .

Infine va sempre considerata la componente dei Parcheggi a servizio delle attrezzature a scala sovracomunale anche se non presenta alcun aumento di superficie così che la situazione di progetto risulta essere la seguente;

	PARCHEGGI A SERVIZIO DI ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI ESISTENTI	PARCHEGGI A SERVIZIO DI ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista (mq.)	13.371	0	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 2,44	al 2014 2,16	al 2019 2,09

relativamente a questo settore va fatta però una valutazione di carattere qualitativo: va detto infatti che nella riorganizzazione della sosta alcune aree che sono ad uso delle attività commerciali possono essere considerate come sussidiarie nei giorni di probabile chiusura dei negozi.

Per quanto riguarda le Attrezzature Sportive, la realizzazione del nuovo Palazzetto dello Sport nell'AT1 in parte calcolato come attrezzatura Sovracomunale (per il 50%) ha modificato i dati di partenza:

	ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI	ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista (mq.)	30.373	650	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 5,55	al 2014 5,02	al 2019 4,84

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

Osserviamo che diminuisce la superficie complessiva destinata a questa funzione; questo decremento va interpretato però considerando il buon livello della dotazione di attrezzature sportive sovracomunali già esistenti e l'importanza della strategia di progetto (già illustrata) che comporta la duplicazione dei poli sportivi di riferimento per il territorio (il porto turistico — il nuovo palazzetto).

Un discorso simile a quello delle scuole di base va fatto per gli Istituti di Istruzione e Formazione Superiore.

	ISTITUTI DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE SUPERIORE ESISTENTI	ISTITUTI DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE SUPERIORE DI PROGETTO	
Sup. terr. prevista (mq.)	13.914	0	
Mq. per abitante di riferimento	(al 2009) 2,54	al 2014 2,25	al 2019 2,17

Anche in questo caso non sono previste ulteriori aree da destinare ad attrezzature scolastiche “superiori” e quindi diminuisce il rapporto mq. di superficie/abitante, rimanendo comunque ben al di sopra del parametro di riferimento (1,5 mq./ab.).

D'altra parte l'adeguamento del potenziale bacino di utenza degli Istituti di Istruzione superiore ricavato sulla base del nuovo dimensionamento proposto dal Documento di Piano deve essere rapportato ai dati forniti per l'ultimo anno (iscritti anno scolastico 2010/2011) dalla Provincia di Bergamo che vede Lovere come Polo scolastico con una popolazione stabile, stabilità probabilmente imputabile all'accresciuta offerta di indirizzi scolastici realizzata in Valle Camonica dalla Provincia di Brescia negli scorsi anni.

### 2.2.3 La determinazione dei servizi come standard

In termini generali sono state incluse nella categoria di standard quelle tipologie di servizi riconducibili a quelle indicate dal D.M. 1444/68 e dalla l.r. 51/1975, nonché quelle definite dalla l.r.12/2005 come "servizi ed attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito dei piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico e di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso.....o da atto di accreditamento.....nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente e non....."<sup>58</sup>.

Si tratta di:

- scuole dell'obbligo, anche private
- centri parrocchiali, comprensivi dei luoghi di culto di riferimento
- attrezzature culturali, sociali, assistenziali, ecc.
- aree di verde residenziale, parchi di quartiere ed urbani, spazi per lo sport edificati e non
- parcheggi
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- istituti di istruzione superiori all'obbligo

Non sono invece stati considerati standard quei servizi che è possibile ricondurre genericamente alle opere di urbanizzazione primaria o ai servizi tecnologici o a servizi non quantificabili e di natura non precisata; in particolare, come in fase analitica, sono stati esclusi dal conteggio degli standard le attrezzature tecnologiche e parzialmente i conventi, nella parte che può essere considerata assimilabile alla residenza, per una superficie così articolata:

	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	STRUTTURE CONVENTUALI
Sup. (mq.)	8.930	24.875

Relativamente alle attrezzature tecnologiche in fase progettuale, sostanzialmente si conferma quanto già individuato in fase di analisi.

Si precisa a riguardo che non si è ritenuto né di modificare, né implementare queste superfici, né tanto meno di comprendere le aree tecnologiche nel conteggio degli standard, in quanto sarà nell'ambito degli studi e delle valutazioni del Piano Urbano generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) che si potrà valutare quali aree considerare tra i Servizi Urbani e quali invece considerare ad aree a carattere produttivo o altro.



#### 2.2.4 Servizi delle zone non residenziali

Come già evidenziato in fase di analisi, la situazione del sistema produttivo loverese, generalmente inteso, presenta delle caratteristiche tali da non poter elaborare una proposta progettuale a sé stante che prenda in considerazione separatamente la dotazione dei servizi afferenti alle funzioni urbane non residenziali; d'altra parte il Documento di Piano non prevede degli interventi di nuova edificazione con funzione esclusiva o prevalente produttiva che comporti una valutazione specifica della nuova dotazione di servizi per gli insediamenti produttivi.

Fa eccezione l'Ambito di trasformazione n. 1 – Ex Cava che prevede circa 8.000 mq. di superficie terziaria-commerciale-artigianale per cui però non si prescrivono, coerentemente con quanto già detto, delle superfici a standard direttamente ed esclusivamente collegate a tale funzione, riconducendole alla dotazione complessiva di tutto il comparto.

Per questo si propone uno scenario progettuale in cui determinante è la pluralità di utenza e quindi "sussidiarietà" dei servizi definiti "residenziali", siano essi locali che sovracomunali.

Per quanto riguarda i parcheggi si evidenzia allora che i 7.500 mq. di aree di sosta previsti nell'AT1 sono ben al di sopra di quanto esclusivamente necessario (secondo i parametri di riferimento pari a 3 mq./ab. e corrispondenti a 1.707 mq.) a soddisfare le necessità dei nuovi abitanti insediati (569) raggiungendo un rapporto di 13,2 mq./abitante; anche considerando che una parte ha una funzione sovracomunale essendo a servizio del nuovo Palazzetto dello sport (parcheggio di circa 120-130 posti auto) ne restano comunque per soddisfare le esigenze delle attività terziarie e produttive previste nell'Ambito, corrispondente al 35% della slp prevista, pari a 2.800 mq..

Va detto inoltre che il parcheggio del Palazzetto sarà utilizzato al massimo delle sue possibilità nelle ore serali, quando generalmente le altre attività artigianali e commerciali circostanti non hanno bisogno di parcheggi, mentre nelle altre ore del giorno questa area di sosta potrà corrispondere non solo alla domanda delle attività circostanti ma in parte anche alle attività del Centro Antico.

Per quanto riguarda poi gli spazi verdi e sportivi è stata fatta una riflessione sulla funzione che dovrebbe svolgere questo tipo di servizi in relazione alla attività produttive; è sembrato opportuno a riguardo considerare come esclusiva l'eventuale domanda di servizi fruibili emergente dalla maggiore azienda del Comune e cioè la Lucchini S.R.

Il Piano dei Servizi considera qualificante in questo senso la presenza del Polo Sportivo e ricreativo della zona di Cornasola, con locali di ristorazione e di aggregazione da utilizzare nel "dopo-lavoro" o nella pausa-pranzo, così come la fascia di rispetto a sud dell'acciaieria da valorizzare per la sua funzione di barriera visiva ed acustica sia verso l'interno che verso l'esterno.

Va infine detto che il sistema del verde urbano di progetto così ramificato e diffuso corrisponde ad una dotazione di superficie per abitante doppia rispetto a quella necessaria e quindi anche in questo caso è strategico considerare questi parchi e giardini anche a servizio delle attività ricettive del centro antico e del lungo lago, nonché delle attività terziarie distribuite nel tessuto consolidato.

### 3 INDENNIZZO DEI VINCOLI REITERATI

Nel Presente Piano dei Servizi si prevede la reiterazione del vincolo di non edificabilità in conseguenza della conferma di destinazione a standard per le aree private soltanto in tre casi:

- nell'Ambito di Trasformazione 1 – Ex cava;
- nel caso delle aree interessate alla realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale sociale e nord del Parco del Villaggio Borlezza;
- nel caso del parcheggio tra via Bergamo e via Paglia

Nei primi due casi le aree fanno parte di interventi complessi di tipo edificatorio che escludono a priori la procedura di un esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Si ritiene comunque di dover precisare alcune questioni relativamente al tema dell'entità dell'indennizzo dei vincoli reiterati.

La scelta di reiterare, per alcune aree del territorio comunale, un vincolo urbanistico preordinato all'espropriazione dell'area di proprietà dei privati comporta, secondo la recente giurisprudenza, una indennità da riconoscere ai soggetti privati gravati da una previsione urbanistica che attribuisce alle loro aree un'ulteriore previsione vincolistica.

Premesso che ad oggi non vi sono disposizioni legislative che chiariscano le modalità di determinazione dell'indennità di cui sopra si ritiene di poter proporre come criterio generale la seguente procedura di seguito specificata.

L'imposizione di un vincolo urbanistico previsto in un PGT. comporta una limitata godibilità dell'area privata sulla quale il vincolo è reiterato; il soggetto privato non può disporre di questa, come se fosse libera da vincoli urbanistici, cioè non può edificare ma neanche trasformare l'area in maniera sostanziale e pertanto viene in parte privato di un suo diritto che per ragioni civilistiche spetta ai titolari di un diritto reale, quale la proprietà privata.

Si configura quindi una situazione in parte riconducibile a quella in cui si trova un soggetto privato sulla cui area ricade una procedura di occupazione d'urgenza, ex art. 20 della legge 865/1971; si è detto in parte riconducibile in quanto nel caso dell'occupazione d'urgenza il privato non viene solo limitato nel godimento del bene, come nel caso della reiterazione del vincolo di esproprio, ma ne

viene temporaneamente privato, pertanto si può scegliere di applicare come parametro per la determinazione dell'indennità relativa alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, quello relativo all'occupazione d'urgenza con un abbattimento del 75%<sup>59</sup>.

L'indennità da riconoscere annualmente per le aree della tabella suddetta può considerarsi quindi pari a:

$$\text{Indennità annua} = \text{Indennità di occupazione d'urgenza} \times 25\%$$

dato che

$$\text{Indennità di occupazione d'urgenza} = 1/12 \text{ indennità dovuta per l'espropriazione (ex art. 20 L. 865/1971)}$$

si ottiene

$$\text{Indennità annua} = (\text{Indennità di espropriazione} / 12) \times 25\%$$

Considerando ora che le aree su cui sono previsti i vincoli urbanistici non ricadono in zona agricola ma piuttosto in zona a standard pubblico si ritiene di poter applicare quanto disposto dall'art. 5/bis della L. 395/1992

$$\text{Indennità di esproprio} = [\text{Valore di mercato dell'area}^{60} + (\text{Reddito dominicale annuo} \times 10)] / 2$$

Per concludere, si ribadisce che l'indennità determinata secondo quanto esposto è da considerarsi criterio generale e da applicarsi ad ogni singola area di proprietà privata su cui grava il vincolo urbanistico reiterato; per ognuna di queste aree andrà promossa una perizia estimativa circa i valori di mercato, determinati in base alla ubicazione dell'area, delle eventuali servitù presenti dell'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione e di quanto possa influire sulla determinazione della perizia stessa.

59- Salvo modifiche normative derivanti dal pronunciamento del Consiglio di Stato circa l'anticostituzionalità dell'art. 5 bis della L. 359/92.  
60 -da ricavare da specifica perizia estimativa.

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

### 4 LA FATTIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI ED IL PIANO DELLE OPERE PUBBLICHE

La verifica sulla fattibilità delle iniziative previste nel presente Piano, riguarda gli interventi solo di competenza comunale, di cui di seguito si riporta un elenco, specificando costi presunti per la realizzazione delle opere.

La maggior parte dei nuovi interventi previsti dal Piano dei servizi sono state fatti ricadere negli Ambiti di Trasformazione o collegati alle aree da edificare tramite intervento convenzionato (CD).

Per il resto, in generale le attrezzature e le infrastrutture da realizzare nei prossimi cinque anni saranno finanziate nei seguenti modi:

- finanziamenti privati tra cui monetizzazioni di aree Standard non realizzate nei Piani Attuativi o tramite concertazioni con i privati nell'ambito degli interventi convenzionati;
- fondi propri dell'amministrazione Comunale acquisiti anche grazie alla vendita di immobili ora adibiti a servizi ma dimettibili per trasferimento delle stesse funzioni;
- finanziamenti Regionali, Provinciali, Comunità Montana, ecc.

L'Amministrazione Comunale ha impostato il Programma delle Opere Pubbliche da realizzarsi nei prossimi anni individuando le seguenti categorie prioritarie di intervento:

- messa in sicurezza del territorio dal punto di vista idrogeologico
- miglioramento qualitativo delle strutture pubbliche
- manutenzione degli edifici pubblici
- sistemazione viabilità
- opere di sistemazione sulle reti tecnologiche
- realizzazione di percorsi ciclopedonali
- sistemazione del patrimonio pubblico di parchi ed aree attrezzate

Il cronoprogramma relativo alla realizzazione delle attrezzature ed infrastrutture pubbliche è definito dal Programma triennale delle Opere Pubbliche che si allega al Piano ed a cui si rimanda; la programmazione è quindi caratterizzata da una flessibilità intrinseca alla modifica del Piano Triennale stesso.

AZIONI DI PIANO non ricadenti nelle competenze comunali	Quantità (mq.)	proprietà	Acquisizione area + finanziamento
Nuova Area Res. Sociale	2.688	privata	Privati CD6 + Aler
Strada nuova area res. sociale Villaggio Borlezza	239	privata	Aler
Parcheggio nuova area res. sociale Villaggio Borlezza	187	privata	Aler
Allargamento via Parte	233	pubblica	Privati CD6
Allargamento strada privata da via S.Francesco	157	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati
Deposito Comunale	1.200	pubblica	Privati che realizzano i nuovi parcheggi pertinenziali zona Trello
Verde e parcheggi PII REME	4.800	privata	Privati PII REME
Strade e Rotonda via Martinoli	3.870	pubblica	Privati PII REME
Verde e parcheggi AT1	85.000	privata	Privati AT1
Strade interne AT1	8.820	privata	Privati AT1
Prolungamento via Donatori di sangue verso AT1	633	pubblica	Privati AT1
Nuovo Palazzetto dello Sport	1.300	privata	Privati AT1
Verde e parcheggi AT2	5.900	privata	Privati AT2
Allargamento e prolungamento via Davine nord	4.607	privata	Privati AT2

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

AZIONI DI PIANO non ricadenti nelle competenze comunali	Quantità (mq.)	proprietà	Acquisizione area + finanziamento
---	----------------	-----------	-----------------------------------

Allargamento via San Maurizio	314	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati
Allargamento via Gobetti	162	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati
Allargamento via Davine	332	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati
Allargamento via Gerone	71	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati
Allargamento via Celeri	758	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati
Allargamento via Valvendra	240	privata	Privati nell'ambito di interventi convenzionati

AZIONI DI PIANO legate ad interventi straordinari	Quantità (mq.)	proprietà	finanziamento
---	----------------	-----------	---------------

Raddoppio galleria grande	1100	pubblica	€ 4.400.000
Allargamento galleria piccola	210	pubblica	€ 840.000

AZIONI DI PIANO di competenza comunale	Quantità	proprietà	costo area	costo opere	finanziamento
--	----------	-----------	------------	-------------	---------------

### VERDE URBANO

Realizzazione Nuovo parco alto Torricella	6.313	pubblica		€ 125.000	Fondi propri
Realizzazione Nuovo parco basso Torricella	13.228	pubblica		€ 500.000	Fondi propri
Interventi di riqualificazione Parco Villa Milesi	6.278	pubblica		€ 150.000	POP 2010-2012
Lavori Preliminari area Castelliere	14.035	privata in comodato		€ 30.000 € 20.000	Regione Fondi propri

### ALTRE ATTREZZATURE

Ampliamento Cimitero	1.540	pubblica		€ 611.000	POP 2010-2012
Acquisizione e Ristrutturazione Ex-Enaip		pubblica altro ente	1.950.000	€ 800.000	Fondi propri + Accordo Programma Provincia
Manutenzione ex Sede CAI		pubblica		€ 50.000	Fondi propri

### VIABILITA' E PARCHEGGI

Realizzazione rotatoria su via (Paglia piscine)	878	pubblica		€ 350.000	POP 2010-2012
Realizzazione rotatoria tra via S. Francesco e la S.P. 53 ed allargamento via Valle Seriana	2.184	pubblica		€ 500.000	POP 2010-2012
Sistemazione Tracciato via Ex-Tramvia per pista ciclabile		Pubblica/privata ceduto nell'ambito di interventi convenzionati		€ 25.000 € 227.000	Provincia Fondi Propri
Completamento Sistemazione P.za e via Marconi	15.027	pubblica		€ 750.000	POP 2010-2012

## PARTE TERZA – IL PROGETTO DI PIANO SERVIZI

Parcheggio via XX Settembre	322	pubblica		€ 50.000	Fondi propri (in corso)
Il parcheggio all'incrocio tra via Paglia e via Bergamo	966	privata	€ 116.000	€ 60.000	Fondi propri
Sistemazione P.za Garibaldi	1.460	pubblica		€ 150.000	Fondi propri

**TOTALE COSTI**

**€ 4.514.000**

Il costo complessivo di realizzazione degli interventi elencati di competenza comunale è quindi valutabile in € 4.514.000.

Di questo costo complessivo, 55.000 euro sono coperti da contributi finanziari versati da altri enti; considerato inoltre che la somma di 2.261.000 euro riguarda opere già comprese nel POP 2010-2012 (ed in parte con lavori in corso) l'effettivo importo delle opere comprese nel Piano dei Servizi a cui corrispondere con fondi comunali è pari a 2.253.000: si tratta di una cifra corrispondente agli importi programmati nei POP degli ultimi trienni e quindi che si ritiene sostenibile per le attuali risorse comunali.

La copertura di tale spesa avverrà secondo le modalità trascritte che si ritengono congrue anche in considerazione del fatto che l'Amministrazione Comunale, in funzione del presente Piano, dovrà rivalutare la definizione degli Oneri di urbanizzazione primaria a secondaria per gli interventi sul territorio comunale.

SINDACO: Giovanni Guizzetti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Roberto Zanella

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Ufficio Tecnico Comunale:**

Franco Bonfadini

**Redattori:**

Leonardo Benevolo

Luigi Benevolo

Alessandro Benevolo

Francesca Traversi

Davide Bettoni

Francesca Castagnari

Fabio Salvetti

Luca Gregorelli