

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BERGAMO



COMUNE DI VILLA D'ALMÈ

Variante generale al PGT
L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

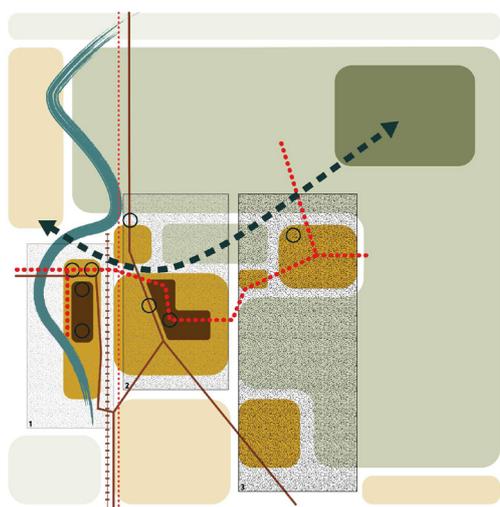


Tavola numero

PIANO DEI SERVIZI DOCUMENTO TECNICO

Scala

Data

Giugno 2024

Delibera adozione

DCC n. 28 del 14/11/2023

Delibera approvazione

DCC n. 6 del 09/04/2024

Note

SINDACO PRO TEMPORE

Manuel Preda

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Valentina Ceruti

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
COMUNALE

Elio Signorelli

PGT 2024 VILLA D'ALMÈ



MANZONI ARCHITETTI
GIORGIO MANZONI MARIO MANZONI www.manzoniarchitetti.com

Mario Manzoni

Giorgio Manzoni

Valentina Cassader

Claudia Guerini

Davide Carrera

con

PIANO zero p r o g e t t i

Alessandro Martinelli

Francesco Botticini



INDICE

PARTE 1	IL METODO	2
TITOLO 01	ANALISI DELL'OFFERTA	2
TITOLO 02	ANALISI DELLA DOMANDA	4
TITOLO 03	INCROCIO DOMANDA-OFFERTA	5
PARTE 2	LE POLITICHE DEI SERVIZI	6
PARTE 3	ANALISI DEI SERVIZI	8
TITOLO 01	CATALOGO DEI SERVIZI	8
TITOLO 02	LA CITTÀ IN 5 MINUTI – AREE DI INFLUENZA	9
PARTE 4	DIMENSIONAMENTO DEL PGT	31
TITOLO 01	DETERMINAZIONE POPOLAZIONE GRAVITANTE	31
TITOLO 02	DOTAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	32
TITOLO 03	SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DEI SERVIZI	34



PARTE 1 IL METODO

TITOLO 01 ANALISI DELL'OFFERTA

Questa operazione rappresenta la verifica dei servizi esistenti nel Comune siano essi pubblici o privati di uso pubblico. La suddivisione avviene per tipologia di servizio e la verifica avviene considerando la qualità dei singoli servizi secondo quanto stabilito dall'Art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*".

I gruppi di tipologie di servizi sono così suddivise:

- AC1 Attrezzature civiche e amministrative
- AC2 Attrezzature sociali
- AC3 Attrezzature culturali
- AC4 Attrezzature sanitarie
- AC5 Attrezzature per servizi generali
- ASC Attrezzature scolastiche
- AR Attrezzature religiose
- ASP Aree e attrezzature sportive
- AV Spazi aperti e aree verdi
- P Parcheggi
- ST Servizi e impianti tecnologici

Si è proceduto alla ricognizione puntuale dell'offerta in atto, attraverso la descrizione dei servizi esistenti. Tale ricognizione, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse generale, sia pubbliche che private, è stata elaborata nelle schede in allegato in cui, oltre alle principali caratteristiche del servizio, sono stati riportati uno o più giudizi di valore, in modo da dare conto del grado di soddisfacimento della domanda sia in termini qualitativi che quantitativi. Per ciascun centro di servizio si sono quindi evidenziate e descritte, argomentandole, le criticità rilevate.

La scheda di rilevazione

Dal punto di vista metodologico la stesura del Piano dei Servizi ha preso avvio da una ricognizione puntuale dei centri di servizio esistenti sul territorio e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica.

Uno dei contenuti di legge del piano dei servizi è la verifica in termini di accessibilità e fruibilità: sono stati principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, ad informare la selezione 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.).

Per alcune tipologie di servizio si sono infine individuati alcuni indicatori in grado di misurare l'equilibrio in termini quantitativi tra domanda e offerta precisandone in alcuni casi il bacino di utenza di riferimento.

Durante la ricognizione, finalizzata a documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente, in base al loro grado di fruibilità e accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi, si è ritenuto opportuno lavorare in collaborazione al responsabile tecnico e agli amministratori del Comune di Villa d'Almè in quanto ritenuti i migliori testimoni ("osservatori privilegiati") dello stato dei servizi pubblici.

Secondo quanto detto precedentemente l'analisi dell'offerta, si può suddividere in sezioni:

a. Informazioni generali

Rappresenta la carta d'identità del servizio, in quanto contiene tutti i dati relativi all'identificazione informatica e quelli specifici relativi alla denominazione, agli indirizzi, alle superfici e alla gestione.

b. Inquadramento e localizzazione

Evidenzia la localizzazione del servizio all'interno del territorio. Nelle schede in basso a sinistra è evidenziata la localizzazione del servizio rispetto al paese; in basso a destra viene mostrata una foto esplicativa dall'esterno del servizio presente.

c. Percezione

Si evidenzia lo stato di conservazione del servizio sia in rapporto agli elementi morfologici sia in rapporto alle pressioni ambientali del contesto. Vengono analizzati i fattori di qualità estetico – formale del servizio; inoltre sono qui verificati i fattori di salubrità degli ambienti e lo stato dell'aria dell'ambito oltre gli impatti sulla mobilità e sulla sicurezza urbana.

d. Fruibilità

Rappresenta la presenza di servizi o attrezzature esterne connesse alla funzione principale del servizio, che ne migliorano la qualità e l'utilizzo. Inoltre, la possibile multifunzionalità di uno spazio o di un edificio ne garantisce una maggiore fruibilità.

e. Accessibilità

Evidenzia tutti i dati relativi all'accessibilità interna alla struttura (presenza o meno di barriere architettoniche interne) e tutti i dati relativi alla possibilità di accesso dall'esterno. In questa sezione è stato ritenuto importante analizzare la vicinanza dei mezzi pubblici, la disponibilità di posti auto e la presenza o meno di percorsi pedonali e ciclabili nelle vicinanze.



TITOLO 02 ANALISI DELLA DOMANDA

L'analisi della domanda consente di esprimere dei parametri di qualità rispetto ad ogni tipologia di servizio e quindi analizzare l'offerta rilevante a requisiti minimi stabiliti.

Si sono analizzate rispetto alle tipologie di servizio e quindi alle diverse strategie di analisi, le richieste della città, in riferimento alle varie scale e agli ambiti territoriali di riferimento.

L'analisi della domanda esistente è stata correlata, a seconda della tipologia di servizio, a segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici: un tipo di analisi è stato riferito generalmente ai servizi alla persona, con l'obiettivo di caratterizzarne l'utenza potenziale (il «target» del servizio) sia in termini quantitativi (quanti si rivolgono/si rivolgeranno al servizio), che in termini di caratteristiche qualitative («chi» si rivolge al servizio e con quali esigenze e aspettative).

Per alcune tipologie di servizi (in particolare il verde, ma non solo) l'analisi della domanda si è orientata principalmente alla definizione di «modelli» di fruizione attraverso analisi funzionali articolate anche territorialmente, che fossero in grado di orientare il quadro delle azioni di piano.

Queste «strategie» di analisi della domanda, integrate e variamente modulate tra loro a seconda delle caratteristiche del servizio, sono state condotte sia attraverso l'elaborazione e l'analisi di dati statistici (a carattere aggregato o riferiti allo specifico centro di servizio), sia attraverso il ricorso a «testimoni privilegiati»: in tal senso sono stati specificatamente avviati confronti o con i tecnici e gli amministratori del Comune interessati alle diverse politiche dei servizi o direttamente con i responsabili del servizio che potessero utilmente concorrere alla formazione del Piano.



TITOLO 03 INCROCIO DOMANDA-OFFERTA

È stato necessario stabilire dei valori specifici che possono rappresentare in senso assoluto la qualità di una tipologia di servizio; importante è dunque la determinazione di requisiti minimi di ogni servizio che rappresentano la soglia minima al disotto della quale il servizio è carente.

Definizione dei requisiti minimi

Per ogni tipologia di servizio è stato riconosciuto, per ogni aspetto relativo alla localizzazione, alla gestione, alla accessibilità e alla fruibilità, lo standard (definito minimo) riferito all'effettiva domanda di Villa d'Almè e dei suoi abitanti. L'analisi della domanda riesce a radicare nel luogo l'offerta e soprattutto ad esprimere valori.

Tali standard sono validi solo per Villa d'Almè in quanto la domanda qualitativa di un'altra città può essere diversa; essa dipende dalla storia, dagli usi, dalla situazione sociale, dal condizionamento dell'offerta.

Per ogni tipologia si stabilisce quindi, per quegli aspetti che possono determinare qualità, quali sono i requisiti minimi che determinano la sufficienza del tema specifico.

Parametri di qualità

Il fattore di qualità determina, attraverso parametri correttivi, la possibilità di quantificare l'effettiva qualità del servizio. Esso è dato dal prodotto dei parametri di accessibilità, di fruibilità e percezione, individuati per ciascun caso differente.

- Il parametro di percezione risulta sommando i parametri legati allo stato di conservazione del servizio e del contesto all'interno del quale esso è inserito;
- Il parametro di fruibilità è il prodotto tra i parametri relativi alle attrezzature che permettono di arricchirne l'utilizzo, ai servizi connessi a quello principale e al mix funzionale che esso presenta;
- Il parametro di accessibilità è la risultante tra i parametri relativi alla dotazione di parcheggi, alla presenza e comodità del trasporto pubblico nelle vicinanze del servizio, all'esistenza di percorsi pedonali e ciclabili che permettano di raggiungere facilmente il luogo e alla presenza di barriere architettoniche.

I parametri sopracitati, qualora si discostano dal valore medio, rappresentano un modello per una sorta di comparazione di qualità: quando lo scostamento è negativo (parametro "insufficiente") l'aspetto in questione del servizio in esame è deficitario; qualora lo scostamento sia positivo (parametro "buona") il servizio presenta un valore aggiunto in termini qualitativi rapportato ai requisiti minimi di Villa d'Almè per quella determinata tipologia.

Le tre categorie di parametri sopra citate, vengono sommate per poter stabilire in termini generali la qualità effettiva del servizio, per poterne poi trarre conclusioni concrete quali la necessità di un rinnovamento e miglioramento.



PARTE 2 LE POLITICHE DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. Il PGT si fonda su una serie di obiettivi da perseguire attraverso strategie. Le strategie sono evidenziate nel quadro strategico del Documento di Piano. Gli obiettivi sono gli elementi portanti della struttura del PGT e proprio per questo trasversali agli strumenti urbanistici o al regime proprietario delle aree:

SISTEMA AMBIENTALE - OBIETTIVI STRATEGICI - QUALITÀ AMBIENTALE

1. Mitigazione agenti inquinanti:
 - Agevolazione della transizione ecologica: nuova organizzazione spaziale e temporale
 - Potenziamento della rete verde
2. Connessioni ambientali ed ecologiche:
 - Mantenimento e rafforzamento dei vuoti
 - Salvaguardia e rafforzamento della biodiversità
 - Incremento delle superfici permeabili
3. Valorizzazione ambiti collinari ed agricoli di valore paesaggistico:
 - Salvaguardia dei caratteri e degli elementi identificativi
 - Valorizzazione delle visuali sensibili
 - Promozione dell'attività agricola del territorio sostenibile

SISTEMA INSEDIATIVO - OBIETTIVI STRATEGICI - SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI

1. Complessità funzionale – tipologica:
 - Rigenerazione degli ambiti edificati
2. Adattabilità e reversibilità dell'edilizia:
 - Limitazione del consumo di suolo
 - Densificazione del tessuto urbano consolidato

SISTEMA SERVIZI - OBIETTIVI STRATEGICI - FRUIBILITÀ CITTÀ PUBBLICA

1. Potenziamento mobilità dolce:
 - Incremento e messa in sicurezza della rete dei percorsi ciclo-pedonali
 - Riqualficazione degli spazi pubblici
 - Porosità e la permeabilità del tessuto urbano
2. Potenziamento qualità dei servizi:
 - Razionalizzazione delle strutture
 - Mix funzionale
 - Accessibilità in 5 minuti: la città policentrica



Il Documento di Piano evidenzia le strategie, il Piano dei Servizi declina quindi le strategie in una serie di politiche relative alla città pubblica in relazione agli obiettivi del PGT.

In continuità con le scelte già effettuate nel passato prossimo, alle politiche di nuova costituzione, si affiancano alcune azioni che sono in fase di attuazione o comunque sono già state attivate e, in alcuni casi, finanziate.

A seguire vengono elencate le principali politiche del Piano dei Servizi, con la descrizione dell'obiettivo specifico. I servizi previsti nelle singole Aree di Trasformazione o Rigenerazione non possono essere considerati definitivi né per quantità né per perimetro. Sarà la conformazione delle Aree a definire con esattezza i servizi da cedere e/o da realizzare.

In corso:

- Parco del Volontario;
- Nuova sede Carabinieri;
- Nuovo parco pubblico in adiacenza alla nuova sede Carabinieri.

In progetto:

- Ambito di rigenerazione 3 (AR3): Ex Scuola;
- Progetto Speciale 1 (PS1): Stazione Capolinea;
- Progetto Speciale 2 (PS2): Fermata Mazzi;
- Progetto Speciale 3 (PS3): Via S. Mauro 1 – realizzazione parcheggi pubblici;
- Progetto Speciale 4 (PS4): Via Mario Capelli – realizzazione parcheggi pubblici;
- Progetto Speciale 6 (PS6): Via S. Mauro 2 – realizzazione parcheggi pubblici;
- Completamento opere di adeguamento all'abbattimento delle barriere architettoniche del Cimitero di Bruntino, della chiesa di S. Mauro, dell'area verde di via De Gasperi (AVO4), dell'area verde di via Milani;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e degli spazi aperti che lo necessitano;
- Incremento dei percorsi ciclo pedonali e loro messa in sicurezza;
- Miglioramento e ampliamento dei servizi connessi ai parchi pubblici attrezzati.



PARTE 3 ANALISI DEI SERVIZI

TITOLO 01 CATALOGO DEI SERVIZI

Il catalogo evidenzia la totalità dei servizi, esistenti e previsti, localizzati nel territorio comunale di Villa d'Almè. Ogni gruppo di tipologia di servizio viene poi analizzata nello specifico, andando a specificare quali criticità sono presenti e quali possibili strategie di intervento possono essere messa in atto dal Piano.

Per una lettura corretta del catalogo si precisa quanto segue: le superfici delle strade, pur essendo un servizio, non vengono conteggiate nel presente catalogo. Per una esauriente trattazione rispetto alla componente della mobilità si rimanda al Piano Generale del Traffico Urbano, aggiornato al 2023.

A seguire il catalogo dei servizi completo: sono evidenziati di colore differente tutti quei servizi che sono oggetto di previsione di azioni strategiche inserite all'interno dagli ambiti di trasformazione del PGT.

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	GRUPPO DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	BACINO UTENZA	SUPERFICIE
2483	AC01	Oikos Cooperativa Sociale a.r.l ONLUS	Ronco basso	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	1.093 mq
2486	AC02	Municipio	Ronco alto	Attrezzature civiche e amministrative	Amministrazione	Comunale	5.345 mq
2534	AC03	Biblioteca	Ronco alto	Attrezzature culturali	Istruzione e cultura	Comunale	5.345 mq
2535	AC04	Museo Civico di Scienze	Ronco alto	Attrezzature culturali	Attività culturali	Comunale	5.345 mq
2515	AC05	Sala Polivalente	Centro	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	5.215 mq
2513	AC06	Casa di comunità Papa Giovanni XXIII	Centro	Attrezzature sanitarie	Sanità e assistenza	Comunale	791 mq
2494	AC07	Casa di cura RSA Nobile Baglioni	Centro	Attrezzature sanitarie	Sanità, assistenza e previdenza	Sovracomunale	5.170 mq
2512	AC08	Cinema e Teatro Serassi	Centro	Attrezzature culturali	Attività culturali e di svago	Comunale	3.132 mq
2488	AC09	Sede Croce Rossa Italiana	Centro	Attrezzature sanitarie	Sanità e assistenza	Sovracomunale	1.480 mq
2487	AC10	Sede Carabinieri	Centro	Attrezzature civiche e amministrative	Amministrazione	Sovracomunale	1.092 mq
2510	AC11	Piazzola ecologica	Gnera	Attrezzature generali	Smaltimento rifiuti	Comunale	2.769 mq
2504	AC12	Cimitero di Bruntino	Bruntino	Attrezzature generali	Cimitero	Di frazione	1.969 mq
2501	AC13	Protezione civile e CAI	Bruntino	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	1.502 mq
2499	AC14	Sede alpini	Bruntino	Attrezzature sociali	Attività comunitarie e associative	Comunale	928 mq
2516	AC15	Nuova stazione TEB Capolinea	Ghiaie	Attrezzature generali	Mobilità e trasporti	Sovracomunale	6.606 mq
2533	AC17	Nuova fermata TEB Mazzi	Ghiaie	Attrezzature generali	Mobilità e trasporti	Sovracomunale	8.559 mq
2517	AC18	Ex Scuola	Ghiaie	Attrezzature generali	Da definire	Comunale	2.633 mq
2481	AR01	Chiesina della Scabla	Ronco Basso	Attrezzature religiose	Luogo di culto / cappella	Di frazione	290 mq
2492	AR02	Parrocchia Santi Faustino e Giovita	Centro	Attrezzature religiose	Luogo di culto / chiesa parrocchiale	Comunale	2.005 mq
2502	AR03	Chiesa del Sacro Cuore di Gesù	Bruntino	Attrezzature religiose	Luogo di culto / chiesa	Di frazione	804 mq
2505	AR04	Ex Chiesa di San Giacomo	Bruntino	Attrezzature religiose	Luogo di culto / chiesetta	Di frazione	271 mq
2506	AR05	Chiesa di San Mauro	Bruntino alto	Attrezzature religiose	Luogo di culto / chiesetta	Di frazione	330 mq
2491	AR06	Oratorio San Carlo	Centro	Attrezzature religiose	Attività comunitarie e associative	Comunale	9.158 mq
2503	AR07	Oratorio di Bruntino	Bruntino	Attrezzature religiose	Attività comunitarie e associative	Di frazione	5.728 mq
2518	ASC01	Asilo Leone XIII	Centro	Attrezzature scolastiche	Scuola dell'infanzia	Comunale	3.345 mq
2493	ASC02	Scuola Mons. Sigismondi Arcivescovo	Centro	Attrezzature scolastiche	Istruzione primaria	Comunale	7.906 mq
2514	ASC03	Scuola Alberto Manzi	Ventolosa	Attrezzature scolastiche	Istruzione secondaria I grado	Comunale	8.061 mq
2482	ASP01	Centro Sportivo Comunale A.S.D.	Ronco basso	Aree e attrezzature sportive	Impianto sportivo	Comunale	24.630 mq
2538	ASP02	Campo sportivo Oratorio San Carlo	Centro	Aree e attrezzature sportive	Impianto sportivo	Comunale	9.158 mq
2539	ASP03	Campo sportivo Oratorio di Bruntino	Bruntino	Aree e attrezzature sportive	Impianto sportivo	Di frazione	5.728 mq
2519	AV01	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale attrezzata	Di frazione	211 mq
2520	AV02	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale attrezzata	Di frazione	828 mq
2521	AV03	Verde urbano	Ronco Basso	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	Di frazione	4.914 mq
2530	AV04	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo	Di frazione	1.674 mq
2522	AV05	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale attrezzata	Di frazione	293 mq
2484	AV06	Parco pubblico Luigi Quarti	Ronco Basso	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale attrezzata	Di frazione	1.777 mq
2485	AV07	Parco pubblico Papa Giovanni XXIII	Ronco Alto	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata per il gioco	Comunale	1.761 mq
2523	AV08	Verde urbano attrezzato	Centro	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale attrezzata	Di frazione	321 mq
2531	AV09	Piazza IV Novembre	Centro	Spazi aperti e aree verdi	Area di arredo stradale attrezzata	Comunale	997 mq
2525	AV10	Parco	Centro	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata per il gioco	Di frazione	744 mq
2524	AV11	Verde urbano	Centro	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	Di frazione	2.350 mq
2497	AV12	Parco	Bruntino	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata per il gioco	Di frazione	517 mq
2529	AV13	Verde urbano	Bruntino	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale	Di frazione	13.271 mq
2500	AV14	Parco e bar del Colle	Bruntino	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata per il gioco	Di frazione	4.340 mq
2495	AV15	Parco pubblico Santa Barbara	Ventolosa	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata per il gioco	Di frazione	1.592 mq
2509	AV16	Parco	Ventolosa	Spazi aperti e aree verdi	Area verde di arredo stradale attrezzata	Di frazione	558 mq
2536	AV17	Parco Isala Luigi Locatelli	Ghiaie	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata per il gioco	Comunale	3.425 mq
2540	AV18	Parco del Volontario	Centro	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	2.558 mq
2541	AV19	Nuovo verde pubblico e area giochi	Centro	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	852 mq
2544	AV20	Parco nuovo di Via Dante	Ghiaie	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	13.137 mq
2545	AV21	Parco nuovo di Via Gotti	Ghiaie	Spazi aperti e aree verdi	Area verde attrezzata	Comunale	24.244 mq



TITOLO 02 LA CITTÀ IN 5 MINUTI – AREE DI INFLUENZA

La città in 5 minuti si basa sul principio che la maggior parte delle necessità quotidiane dei residenti può essere soddisfatta spostandosi a piedi o in bicicletta direttamente dalle proprie abitazioni. È il concetto di policentricità, cioè ogni frazione di Villa d'Almè può diventare un piccolo luogo centrale dove si possono concentrare i servizi primari decentrati. È indubbio che alcuni servizi, in un paese di c.a. 6.500 abitanti non possono essere decentrati (municipio) ma altri, in questa logica di policentricità potrebbero essere ricollocati. In un'ottica di sostenibilità e di transizione energetica il principio generale della policentricità si lega alla mobilità dolce e quindi a un modo di vivere con spostamenti a piedi o in bicicletta con un raggio temporale massimo di 5 minuti.

Nelle mappe che seguono si individuano le aree di influenza dei vari servizi suddivisi per gruppi.





LEGENDA

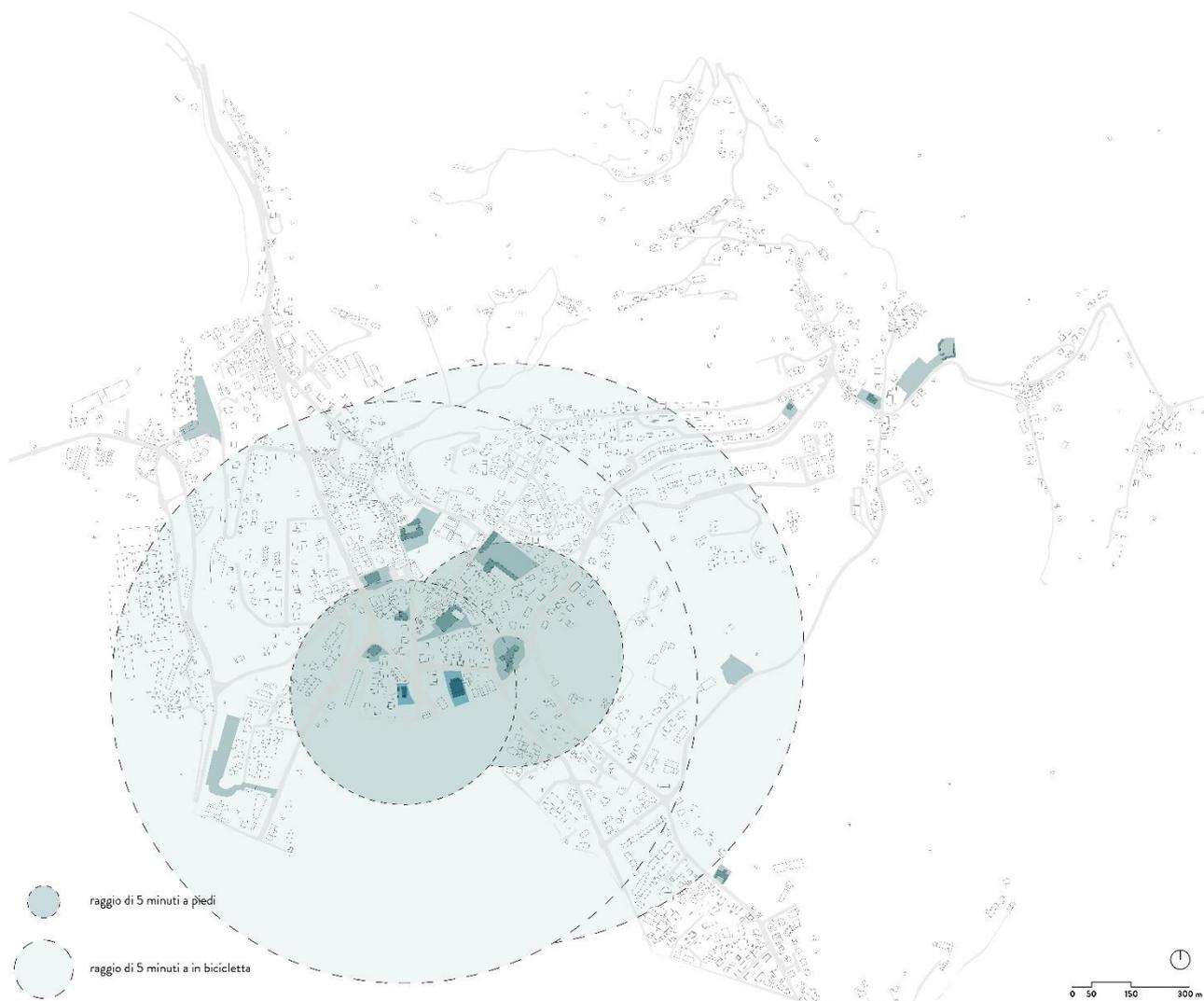
- Arre e attrezzature sportive
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature religiose
- Spazi aperti e aree verdi
- Attrezzature collettive



GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature civiche e amministrative (AC 1)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2486	AC02	Municipio	Ronco Alto	Amministrazione
2487	AC10	Sede carabinieri	Centro	Amministrazione

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature civiche e amministrative

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi amministrativi e dei beni patrimoniali del Comune. Nelle schede della disciplina delle attrezzature civiche e amministrative si riportano esclusivamente la sede municipale e la sede dei Carabinieri. Il municipio risulta essere particolarmente valido in tutti i suoi aspetti, sia qualitativamente sia per il suo posizionamento strategico; mentre la sede dei Carabinieri, che allo stato di fatto risulta essere inattiva, è oggetto di rigenerazione e di progetto. Essa infatti, sia per le sue dimensioni, sia per la sua vicinanza con uno spazio aperto di medio-grandi dimensioni, che sarà inglobato nel progetto, risulta essere un potenziale per il paese.



All'interno dell'edificio municipale è importante sottolineare che sono inseriti l'ufficio postale, una sala Consiliare utilizzata anche per le conferenze e la sede di alcune Associazioni e Patronati, che rappresentano un servizio amministrativo importante per Villa d'Almè.

La localizzazione del Municipio è baricentrica rispetto all'intero territorio comunale, è facilmente accessibile, in quanto dotato dell'abbattimento delle barriere architettoniche ed è dotata di idonei parcheggi posti in prossimità ad esso; l'edificio di recente realizzazione (anni '80) è in ottimo stato di conservazione.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Entrambi i servizi civili e amministrativi del paese risultano essere distanti dai percorsi ciclo-pedonali presenti sul territorio: questo rappresenta una criticità poiché entrambi sono luoghi in cui la popolazione si reca con frequenza giornaliera e che quindi necessiterebbero di un'accessibilità semplice e alla portata di tutti.

Un altro aspetto potenzialmente migliorabile è la distribuzione interna della sede municipale; infatti, le numerose funzioni presenti all'interno dell'edificio risultano essere posizionate in modo poco strategico. In un futuro si auspica a una ridistribuzione funzionale migliorativa di questo.

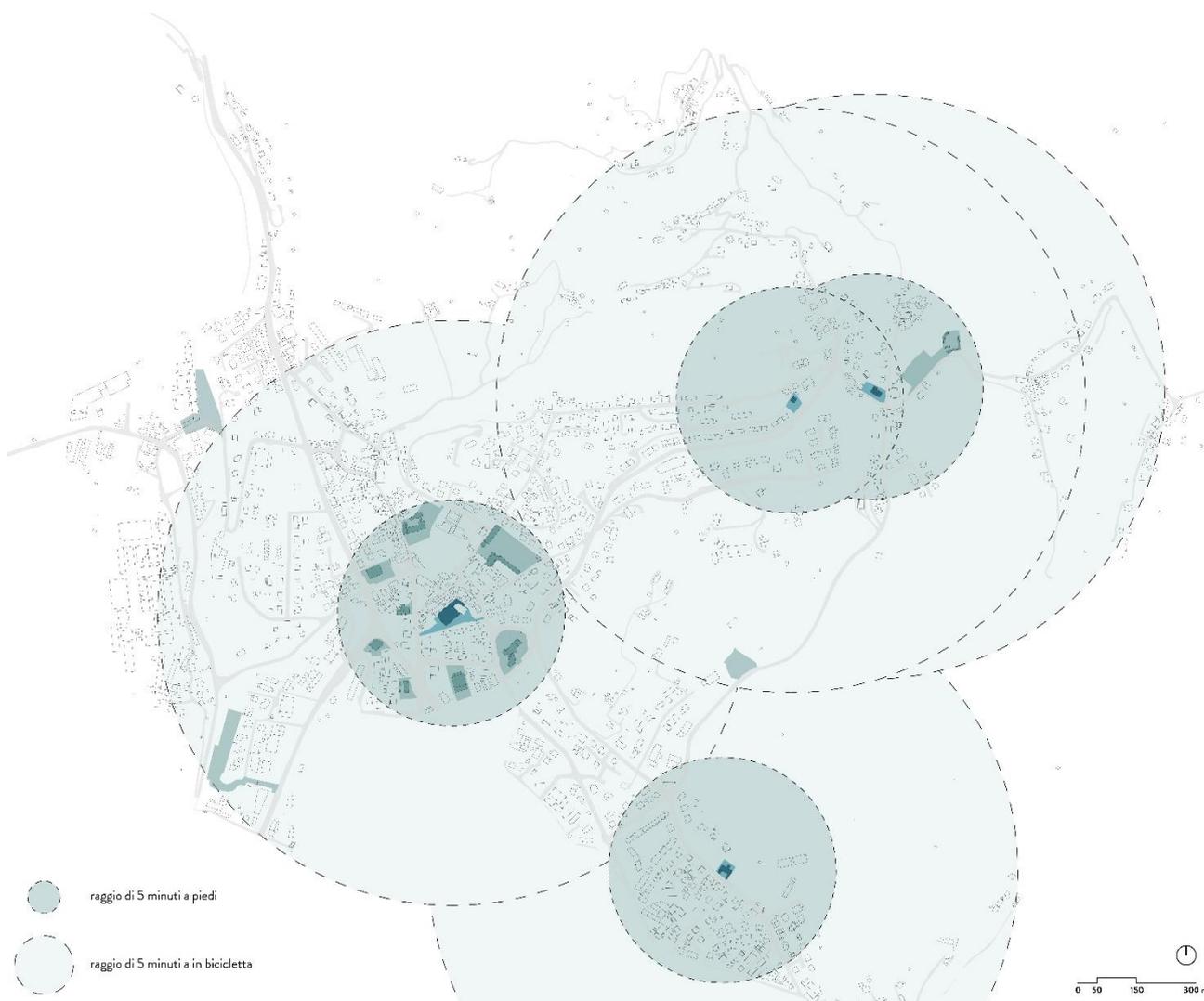
Nuove strategie

Tra le nuove strategie che riguardano i servizi pubblici di Villa d'Almè troviamo il nuovo progetto della Caserma dei Carabinieri: l'edificio, ad oggi inattivo, sarà oggetto di riqualificazione e rinnovo sia nelle sue parti interne che in quelle esterne. È infatti previsto, nel nuovo progetto, sia un programma di distribuzione interna, sia un miglioramento dell'ingresso esterno e dell'area verde adiacente a questo.

GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature sociali (AC 2)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2483	AC01	Oikos Cooperativa Sociale a.r.l. Onlus	Ronco Basso	Attività comunitarie e associative
2515	AC05	Sala Polivalente	Centro	Attività comunitarie e associative
2501	AC13	Protezione civile e CAI	Bruntino	Attività comunitarie e associative
2499	AC14	Sede Alpini	Bruntino	Attività comunitarie e associative

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature sociali

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi sociali materiali e immateriali. La ricognizione ha interessato i soli servizi che hanno una sede propria. In particolare, questo gruppo di tipologia include l'insieme dei servizi dedicati all'assistenza sociale che va dalle categorie degli anziani (quali possibili centri sociali) a quelle dei giovani e anche dei bambini, ma non solo: infatti si trovano in questa tipologia di servizio anche le attrezzature associative e



collettive, quali i centri e le sale polivalenti, che possono mutare la propria funzione in base alle necessità, la sede degli alpini e quella della protezione civile.

In generale, riuscendo a dare attrezzature per ogni tipo di utenza, si può affermare che la situazione sia positiva, sia per la qualità che per la quantità degli spazi; inoltre, essi si dispongono sul territorio comunale in modo omogeneo, rendendo il paese interamente accessibile in 5 minuti.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Tutti i servizi sociali presenti all'interno del Comune di Villa d'Almè risultano essere difficilmente raggiungibili dalla mobilità dolce in quanto la presenza di piste ciclabili è scarsa, se non quasi inesistente. In particolare nella località di Bruntino l'accessibilità risulta essere difficoltosa, anche per l'assenza di marciapiedi che renderebbero la zona più sicura per i pedoni; infatti, se per la sede degli Alpini l'accesso è meno difficoltoso grazie alla sua posizione in una strada secondaria e poco trafficata, la situazione della Protezione Civile è al limite.

Anche l'edificio della Protezione civile potrebbe essere migliorato in termini di qualità e stato di conservazione, in quanto un po' datato e trascurato.

Nuove strategie

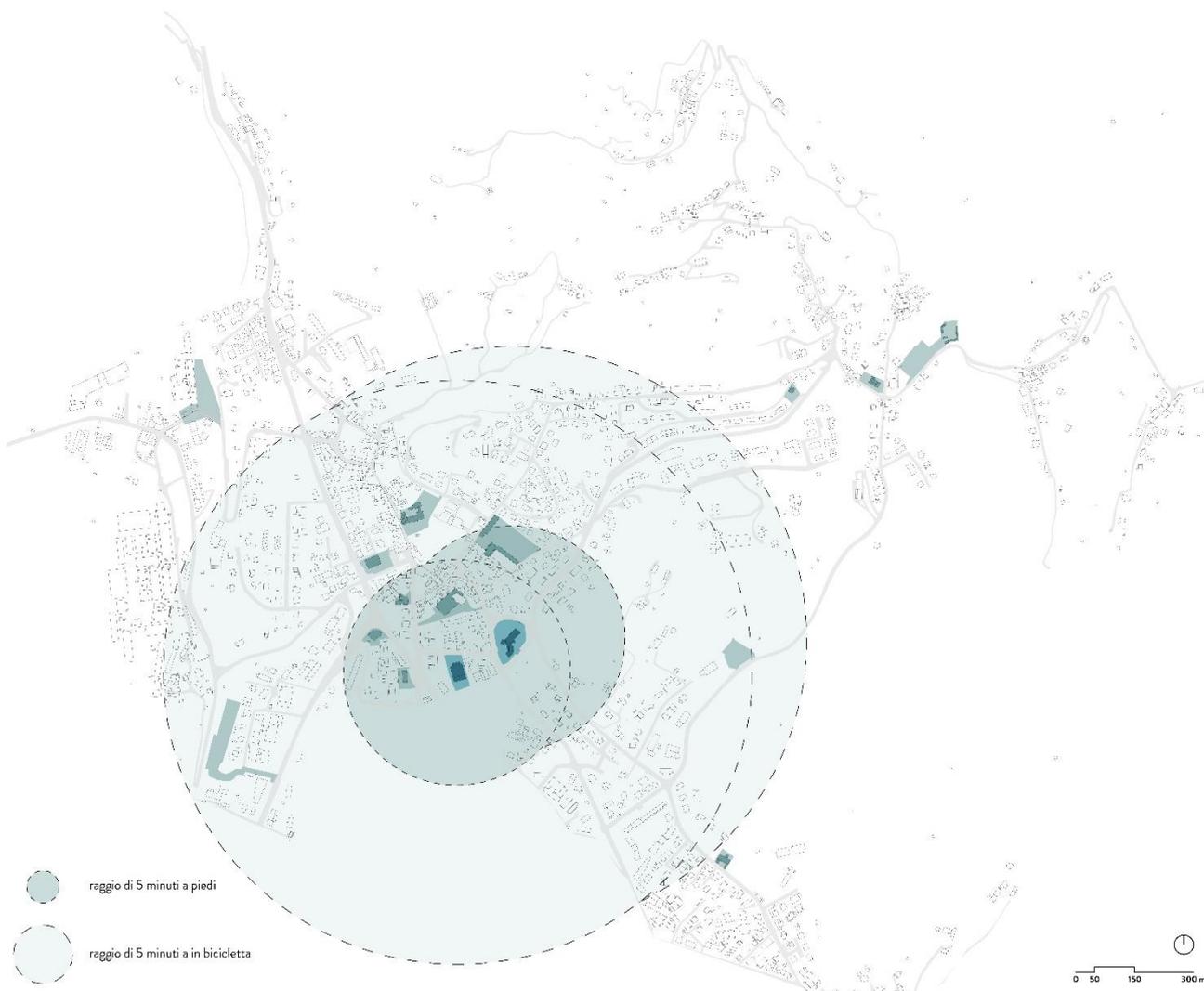
Al momento non sono previste nuove strategie. Alcune funzioni sociali potrebbero essere aggiunte all'interno delle aree ed edifici previsti nelle aree di trasformazione, poiché rappresentano una categoria con funzioni polivalenti e in costante crescita.



GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature culturali (AC 3)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2534	AC03	Biblioteca	Ronco Alto	Istruzione e cultura
2535	AC04	Museo Civico di Scienze	Ronco Alto	Attività culturali
2512	AC08	Cinema e Teatro Serassi	Centro	Attività culturali e di svago

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature culturali

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio relative alla cultura a carattere sia pubblico sia privato, come musei, teatri, auditori, cinema, biblioteche.

A Villa d'Almè, tra quelli sopra citati, sono presenti una biblioteca e un museo, inseriti all'interno dell'edificio municipale, e un cinema teatro.



Tutti questi servizi sono situati in una posizione centrale del paese, quindi facilmente raggiungibili anche dalle frazioni che all'apparenza potrebbero sembrarne escluse, come per esempio la zona alta di Bruntino; infatti, essendo servizi di importanza comunale, essi risultano essere più che sufficienti per soddisfare la domanda del Comune.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Nonostante l'ubicazione centrale rispetto ai confini comunali di Villa d'Almè, le attrezzature culturali risultano essere critiche dal punto di vista dei collegamenti ciclabili: essendo questi servizi che riguardano il tempo libero, dovrebbero essere facilmente raggiungibili a tutti i tipi di utenza, che potenzialmente potrebbero accedere a questi con la bicicletta.

Inoltre si può affermare che il Museo Civico di Scienze, inserito all'interno dell'edificio municipale, è difficilmente rintracciabile e identificabile: questo è dovuto sia alla collocazione, che essendo posizionata in un lato secondario della struttura è non è di così facile visione, sia all'ingresso stesso, che essendo costituito da una stretta porta in vetro, rimane quasi nascosto dall'esterno. Essendo un servizio aggiuntivo per il paese, esso dovrebbe essere sfruttato al meglio delle sue potenzialità e non rimanerne emarginato.

Inoltre, rimane esclusa in questa categoria, tutto ciò che riguarda le sale congressi e degli auditorium, che oggi potrebbero offrire un servizio aggiuntivo valido per la società, in quanto spazi con funzioni e utilizzi che possono cambiare facilmente in base alle singole esigenze.

Nuove strategie

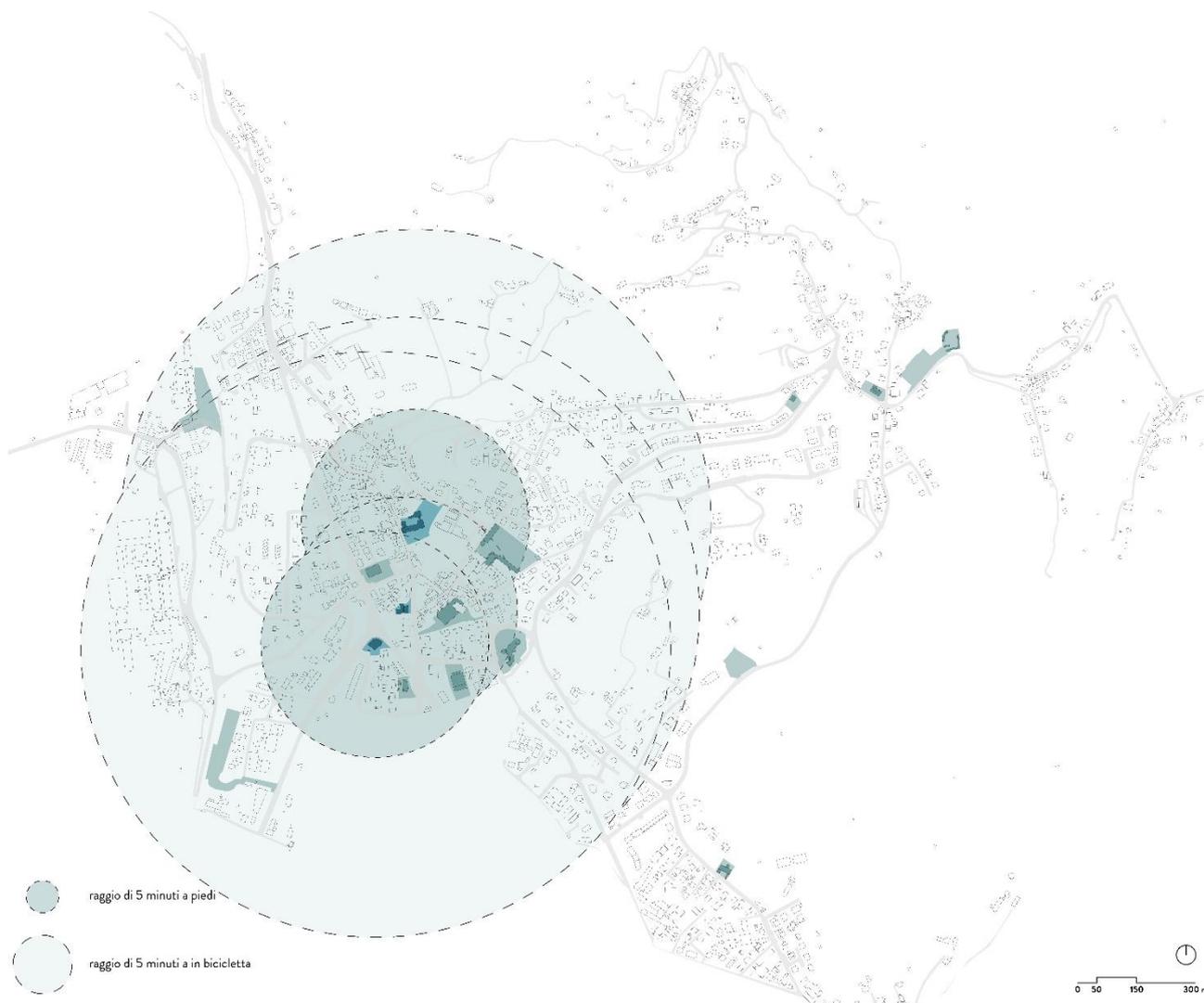
Al momento non sono previste nuove strategie. Alcune funzioni culturali potrebbero essere aggiunte all'interno delle aree ed edifici previsti nelle aree di trasformazione; o per esempio nella sede municipale ci sono delle sale polivalenti che potrebbero essere sfruttate per uso culturale.



GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature sanitarie (AC 4)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2513	AC06	Casa di Comunità Papa Giovanni XXIII	Centro	Sanità e assistenza
2494	AC07	Casa di cura RSA Nobile Baglioni	Centro	Sanità, assistenza e previdenza
3488	AC09	Sede Croce Rossa Italiana	Centro	Sanità e assistenza

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature sanitarie

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei servizi sanitari materiali e immateriali. La ricognizione ha interessato i soli servizi che hanno una sede propria. In particolare, sono qui racchiusi i servizi come i centri di cura e prevenzione, gli ospedali, gli ambulatori, gli alloggi protetti e gli uffici A.S.L.



Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini qualitativi che quantitativi di domanda ed offerta, infatti i tre servizi presenti nel Comune di Villa d'Almè si collocano in una posizione centrale e per questo sono accessibili anche alle altre frazioni in modo comodo e semplice.

Inoltre, avendo tre servizi con funzioni e utilizzi differenti, una casa di riposo, una casa di assistenza e la sede della Croce Rossa Italiana, questa categoria di servizi pubblici è nel complesso molto positiva; in particolare la casa di Comunità Papa Giovanni XXIII presenta al proprio interno numerosissimi ambulatori e funzioni differenti, che lo rendono un servizio molto valido per il Comune.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Comunemente alle altre attrezzature collettive la principale criticità rilevata in questa categoria è l'assenza di piste ciclabili su tutto il territorio di Villa d'Almè.

In aggiunta, la Casa di cura RSA Nobile Baglioni è scarsa in termini di parcheggio esterno, poiché il cancello dell'ingresso principale è posizionato in una strada a senso unico piuttosto stretta e priva di zone di sosta.

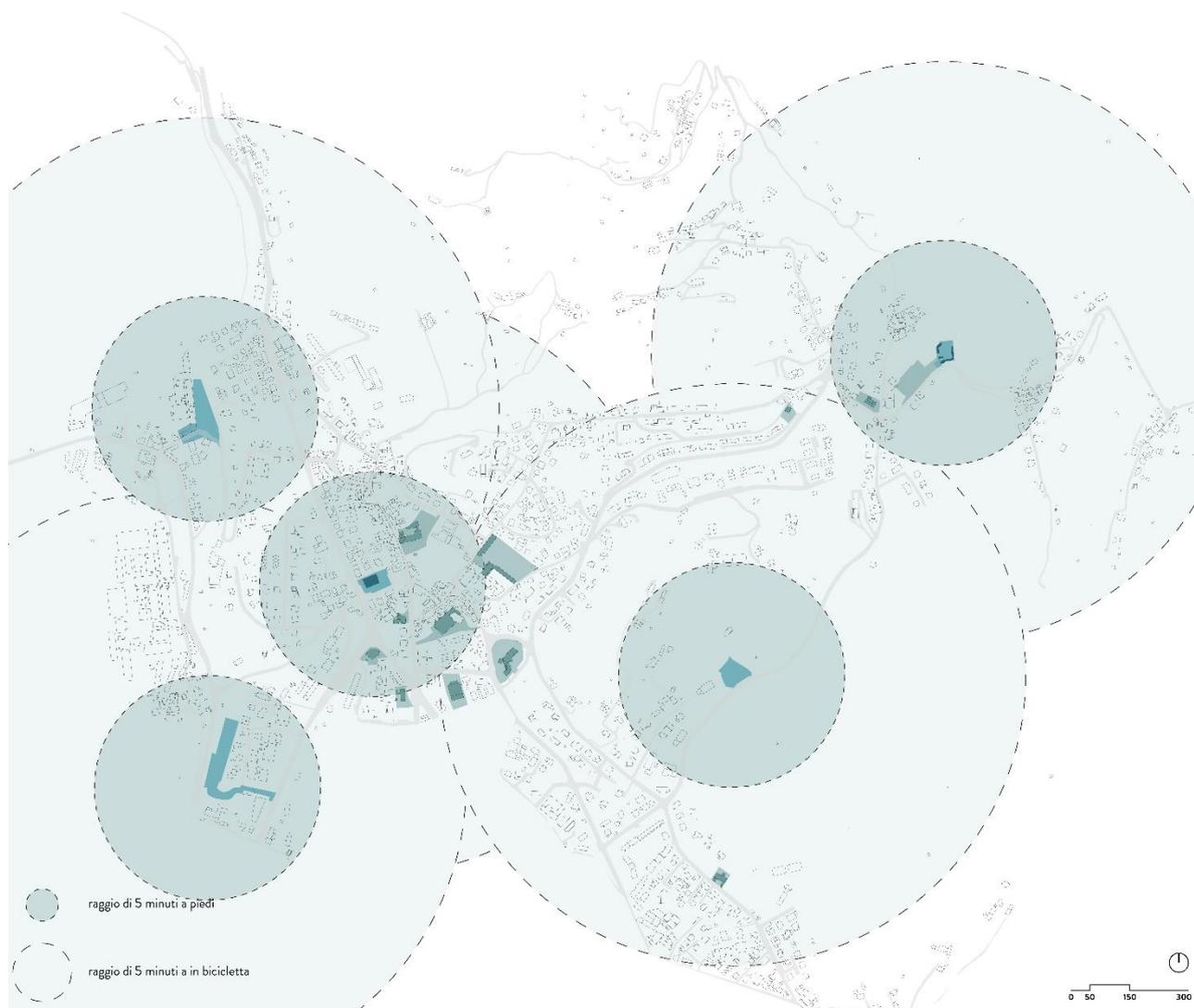
Nuove strategie

Al momento non sono previste nuove strategie in quanto la situazione è generalmente positiva.

GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature per servizi generali (AC 5)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2510	AC11	Piazzola ecologica	Gnera	Discarica
2504	AC12	Cimitero di Bruntino	Bruntino	Cimitero
2516	AC15	Nuova stazione TEB Capolinea	Ghiaie	Mobilità e trasporti
2533	AC17	Nuova fermata TEB Mazzi	Ghiaie	Mobilità e trasporti
2517	AC18	Ex scuola	Centro	Da definire

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature generali

In questo gruppo di servizi vengono inserite tutte quelle tipologie che per funzione non sono state collocate in nessuna delle categorie precedenti, poiché costituiscono un servizio a carattere generale per il quartiere.



Tra questi possiamo evidenziare la stazione ecologica, la cui presenza è fondamentale per ogni Comune, il cimitero della frazione di Bruntino e tutto ciò che riguarda i servizi per la mobilità, come la stazione e la fermata Mazzi, in previsione per il 2026. Ne rimane escluso il cimitero di Villa d'Almè che, essendo unito a quello del paese adiacente in gestione all'” *Unione dei Comuni Lombardi Almè-Villa d'Almè*”, si colloca all'esterno del territorio comunale.

È in questo caso importante sottolineare come i servizi per la mobilità, che ad oggi risultano essere abbastanza carenti, in quanto la stazione è un edificio inattivo e la sede degli autobus riversa in uno stato di leggero degrado, siano in realtà una grande risorsa e una potenzialità per il Comune. Proprio per questo motivo è in atto un progetto di mobilità che riguarda la realizzazione della linea TEB, che collegherà la stazione di Bergamo al paese di Villa d'Almè, che ne ospiterà il capolinea. Nel complesso questi differenti servizi riescono a completare in modo valido il quadro generale delle attrezzature collettive.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Seppur la situazione generale sia positiva, si possono riscontrare, alcune criticità: il cimitero di Bruntino, come qualsiasi altro servizio presente in questa località, è difficilmente raggiungibile dalla mobilità dolce e dal trasporto pubblico: non sono infatti presenti né autobus, né piste ciclabili, né marciapiedi per poterlo raggiungere; ci si può affidare soltanto all'automobile e ai pochi posti auto disponibili per la sosta nelle vicinanze.

Infine, tutto ciò che riguarda la mobilità pubblica risulta essere ad oggi molto carente, ma i nuovi progetti in atto riescono a risolvere in modo ottimo la criticità riscontrata.

Nuove strategie

Come anticipato precedentemente, il macro-tema che interessa le nuove strategie in questa categoria, è quello della mobilità pubblica. Infatti, è in corso il progetto per la nuova linea TEB che collegherà la stazione di Bergamo a Villa d'Almè, stazione finale della nuova linea tranviaria. In particolare, all'interno del territorio, oltre alla linea stessa che attraverserà da cima a fondo il paese, è prevista l'installazione di due fermate: la prima, chiamata Fermata Mazzi, si colloca in una posizione abbastanza centrale e sarà oggetto di una completa nuova costruzione che comprenderà, oltre alla fermata stessa, anche numerosi parcheggi con del verde annesso; la seconda, che si collocherà nel punto dell'attuale stazione dismessa, sarà il capolinea del tram e prevedrà la totale rigenerazione della stazione stessa. Tutte le informazioni aggiuntive riguardanti questo progetto sono rintracciabili nei Progetti Speciali del Piano delle Regole.

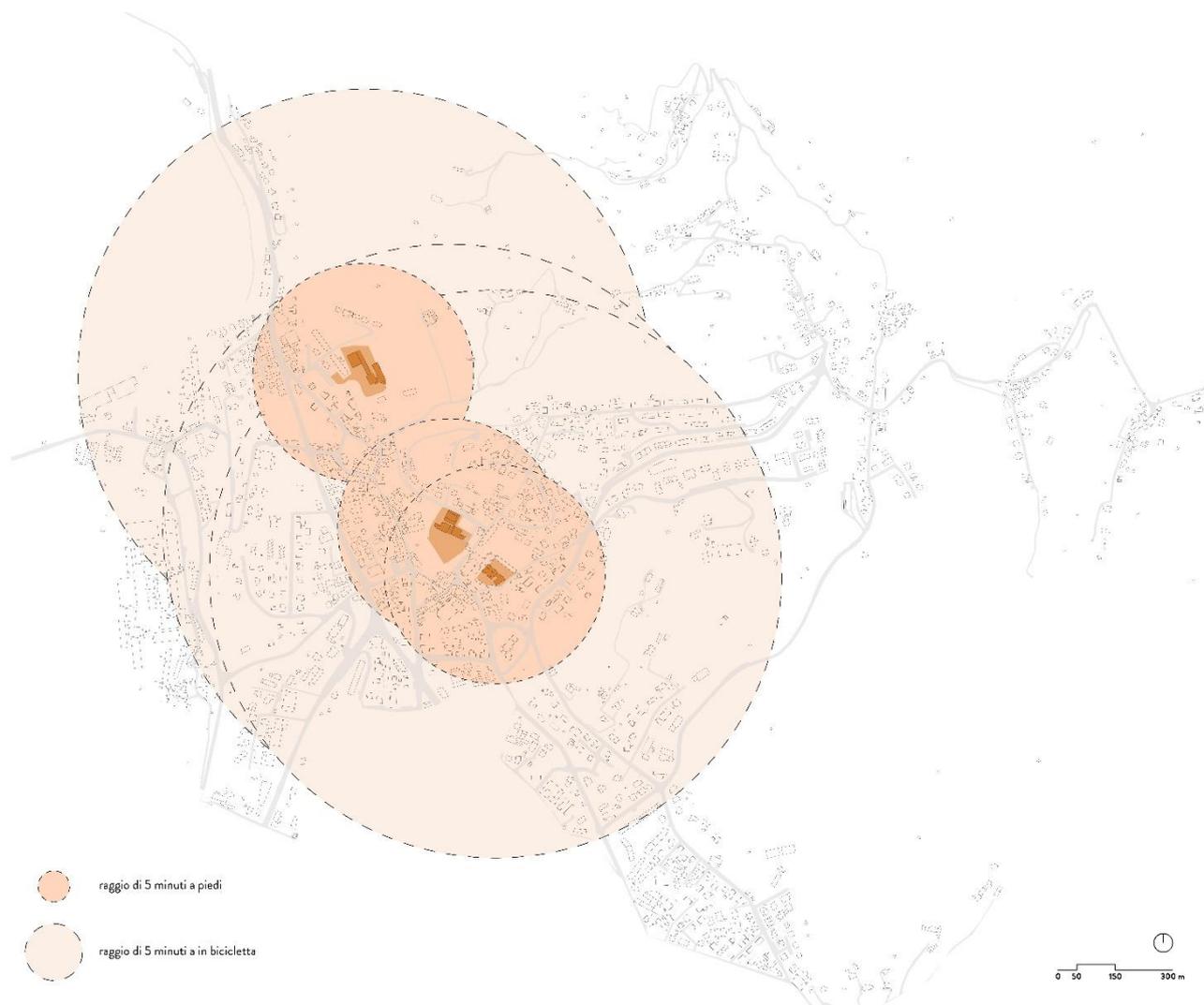
Inoltre, nell'area di rigenerazione AR3 presente nel Piano delle Regole, è presente l'ex scuola media, oggetto di trasformazione e nuova rigenerazione, in quanto riversa ad oggi in stato di completo abbandono e degrado. All'interno di questa è previsto l'inserimento di svariate funzioni, che variano dal sociale al culturale.



GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature scolastiche (ASC)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2518	ASC01	Asilo Leone XIII	Centro	Scuola dell'infanzia
2493	ASC02	Scuola Mons. Sigismondi Arcivescovo	Centro	Istruzione primaria
2514	ASC03	Scuola Alberto Manzi	Ventolosa	Istruzione secondaria I grado

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature scolastiche

Questo gruppo di servizi include le tipologie delle scuole dell'infanzia, delle scuole primarie delle scuole secondarie di primo e di secondo grado.



Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo dell'istruzione di base sono state ricavate dalle schede ricognitive allegare, compilate con la collaborazione diretta degli operatori dei servizi stessi, che, in qualità di "osservatori privilegiati" hanno segnalato eventuali criticità riguardanti i servizi scolastici.

Esistono nel Comune di Villa d'Almè una scuola dell'infanzia, ubicata in una posizione centrale, una scuola primaria ugualmente centrale, e una scuola secondaria di primo grado di nuova costruzione, posizionata in modo leggermente discostato dal centro. Tutti e tre gli istituti risultano essere dotati in maniera ottima di spazi aperti per il gioco e la ricreazione, e di aree dedicate allo sport annesse alla funzione principale del servizio; fatta eccezione della scuola primaria che, nonostante sia di costruzione recente, non dispone ancora di una vera e propria palestra annessa.

L'offerta è adeguata alla domanda in tutti i gradi di istruzione presenti sul territorio; inoltre essa è distribuita in modo abbastanza omogeneo sul territorio.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Come per la maggior parte delle attrezzature collettive, anche i servizi scolastici risultano essere distanti dalla pista ciclo-pedonale, che attraversa il paese solamente nella parte a sud-ovest; questo rappresenta una criticità poiché, essendo i servizi scolastici utilizzati da utenze che ancora non dispongono di un'auto o della possibilità di utilizzare il trasporto pubblico, potrebbero essere sfruttate quotidianamente e al massimo delle proprie potenzialità.

Una particolare attenzione viene data all'Asilo Leone XIII che, essendo l'unico presente in paese, potrebbe essere migliorato in alcune delle sue componenti. La prima problematica riscontrata riguarda la sosta esterna: infatti, nelle immediate vicinanze alla struttura non è possibile parcheggiare temporaneamente l'auto e questo potrebbe essere una scomodità per l'accompagnamento e il ritiro dei bambini negli orari di punta. Una seconda criticità riguarda l'edificio fisico che risulta essere leggermente datato e con la presenza di un gradino di ingresso che non ne permette una completa accessibilità.

Infine, è importante evidenziare il fatto che la scuola elementare di recente costruzione, non dispone ancora di una palestra annessa utilizzabile.

Nuove strategie

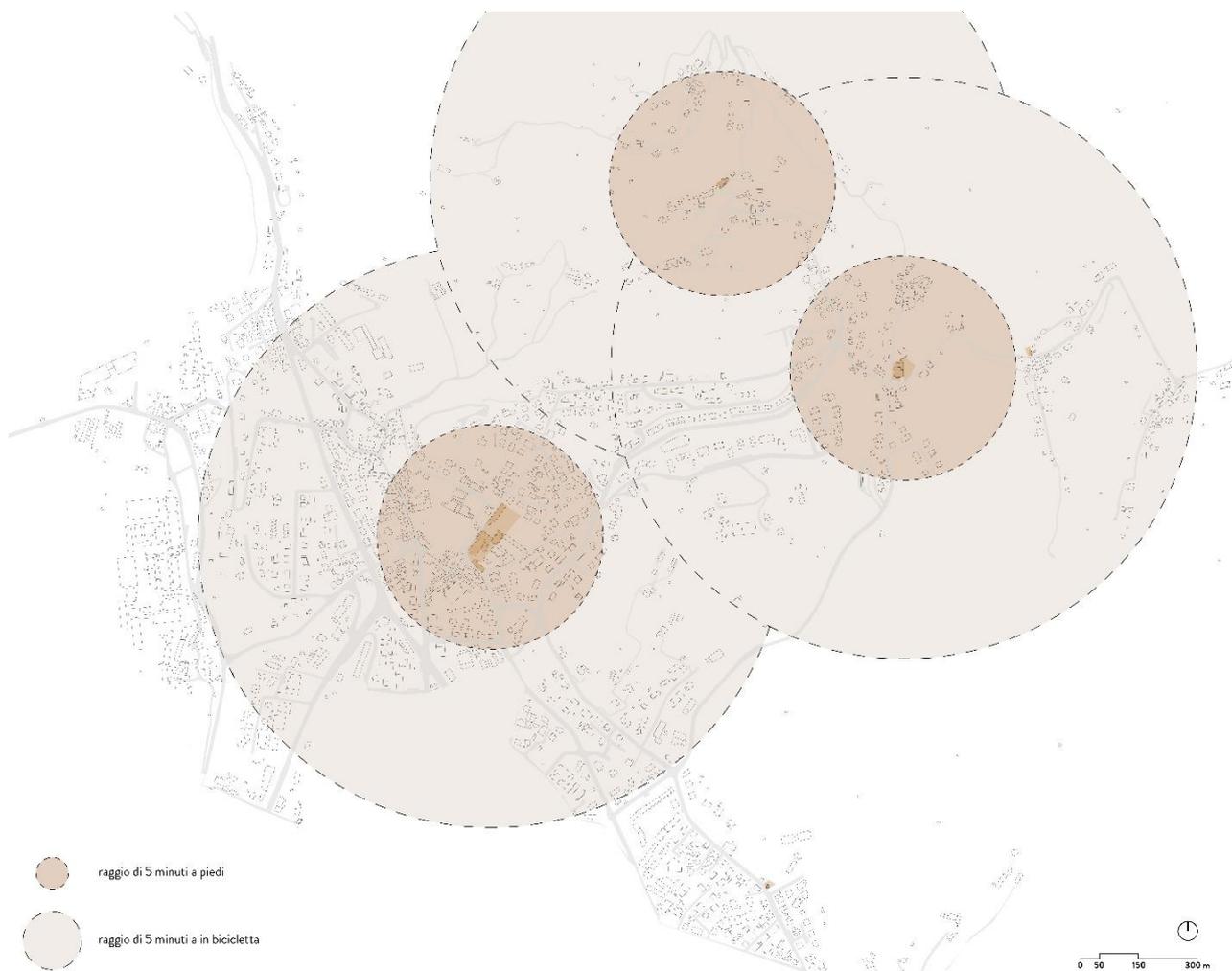
Essendo sia la scuola elementare che la scuola media di recente realizzazione, non sono previste particolari nuove strategie migliorative; fatta eccezione per la Palestra della scuola primaria Mons. Sigismondi Arcivescovo, che è oggetto di ristrutturazione e adeguamento all'interno delle previsioni dal POP (Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025).



GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Attrezzature religiose (AR)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2481	AR01	Chiesina della Scabla	Ronco Basso	Cappella
2492	AR02	Parrocchia Santi Faustino e Giovita	Centro	Chiesa parrocchiale
2502	AR03	Chiesa del Sacro Cuore di Gesù	Bruntino	Chiesa
2505	AR04	Ex Chiesa di San Giacomo	Bruntino	Chiesa
2506	AR05	Chieda di San Mauro	Bruntino alto	Chiesa
2491	AR06	Oratorio San Carlo	Centro	Attività comunitarie
2503	AR07	Oratorio di Bruntino	Bruntino	Attività comunitarie

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle attrezzature religiose

Questo gruppo di servizi include le tipologie delle chiese e parrocchie, dei centri religiosi e di luoghi adibiti al culto, tutti compresi dei relativi spazi esterni di pertinenza ubicati nelle vicinanze.



Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta. Infatti, si può notare come i servizi siano omogeneamente distribuiti nel territorio di Villa d'Almè, non lasciandone priva alcuna località.

In generale sono presenti all'interno del Comune una chiesa parrocchiale, due chiese collocate nelle diverse frazioni comunali e una piccola cappella votiva. Non compresa in questo conteggio è l'ex Chiesa di San Giacomo che, essendo un edificio abbandonato e in uno stato avanzato di degrado, non riesce in alcun modo a ricoprire il proprio ruolo di servizio pubblico.

Inoltre, sono presenti a Villa d'Almè due oratori, uno nel centro del paese e uno nella frazione di Bruntino, che rappresentano una funzione annessa a quella religiosa, in quanto strettamente collegati alle parrocchie che lo ospitano. Essi sono considerati servizi importanti in quanto utilizzabili per funzioni differenti e per fasce di età e utenze diverse; questo arricchisce la semplice finalità religiosa che potrebbero avere, rendendoli luoghi interattivi e quotidianamente vissuti dalla comunità locale.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Anche per le attrezzature religiose si riscontrano diverse criticità, che potrebbero essere migliorate e/o eliminate. In primo luogo, in comune con le altre categorie di servizi, la scarsa presenza di trasporti e percorsi ciclo-pedonali non consentono un facile raggiungimento degli edifici; in particolare nella zona di Bruntino che ne rimane totalmente esclusa. Questa criticità diventa particolarmente rilevante quando si parla degli Oratori che, essendo sfruttati quotidianamente dall'età giovanile alla vecchiaia, dovrebbe disporre di maggiori dotazioni per poterci arrivare comodamente.

In secondo luogo, se la Parrocchia principale dei Santi Faustino e Giovita risulta essere ricca di funzioni e servizi annessi, la stessa cosa non si può dire per la Chiesa del Sacro Cuore di Gesù, che ne è quasi totalmente priva.

Infine, un'attrezzatura religiosa evidenziata nella zona più alta di Bruntino, è completamente abbandonata e in stato di degrado, non essendo utilizzata da tempo.

Nuove strategie

Al momento non sono previste nuove strategie.

GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Aree e attrezzature sportive (ASP)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2482	ASP01	Centro Sportivo Comunale A.S.D.	Ronco Basso	Impianto sportivo
2538	ASP02	Campo sportivo Oratorio San Carlo	Centro	Impianto sportivo
2539	ASP03	Campo sportivo Oratorio di Bruntino	Bruntino	Impianto sportivo

Elenco servizi presenti sul territorio



Aree di influenza delle aree e attrezzature sportive

Questo gruppo di servizi include le varie tipologie di attrezzature sportive e tutti gli spazi aperti e i campi da gioco connessi ad esse presenti in paese, siano esse pubbliche o private ad uso pubblico.

Le informazioni relative ai servizi appartenenti al gruppo delle “attrezzature sportive” sono state ricavate da schede predisposte in collaborazione con i responsabili delle varie attività.



Nel Comune di Villa d'Almè è possibile rintracciare tre servizi sportivi: il Centro Sportivo Comunale A.S.D, il campo sportivo dell'Oratorio di San Carlo e il campo sportivo dell'Oratorio di Bruntino.

Il primo tra questi risulta essere molto ricco di funzioni, in quanto racchiude al proprio interno più sport differenti e, per questo motivo, occupa una superficie abbastanza ampia. I parametri di questo servizio risultano essere molto positivi sia in termini di qualità, sia per la varietà di attrezzature che offre.

La localizzazione del Centro Sportivo Comunale è leggermente periferica rispetto all'abitato storico. La struttura è inserita in un'area pianeggiante in prossimità dei primi pendii collinari del Parco dei Colli ed è servita da un'area a parcheggio soddisfacente.

I campi sportivi legati agli oratori, seppur offrano una multifunzionalità meno varia, sono considerati servizi molto positivi all'interno del paese in quanto utilizzabili giornalmente da più tipi di utenze; questi, essendo collegati agli oratori e alle parrocchie religiose che li ospitano, hanno un riscontro molto positivo generalmente parlando.

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Se la condizione del Centro Sportivo Comunale è favorevole in termini di viabilità e da un punto di vista ambientale, risulta invece carente per marciapiedi ciclo-pedonali, utili ai tanti ragazzi che frequentano il centro, per poterlo raggiungere in autonomia e sicurezza.

Uguale problematica si riscontra nei campi sportivi degli Oratori San Carlo e di Bruntino, che presentano anche una problematica nel superamento delle barriere architettoniche, soprattutto per i possibili spettatori che si trovano costretti a oltrepassare una gradonata.

Nel territorio di Villa d'Almè si riscontrano alcune mancanze dal punto di vista della varietà dei servizi sportivi presenti: infatti manca ad oggi la presenza di una palestra di utilizzo pubblico e di un'area fitness all'esterno, che oggi giorno sarebbe sfruttata a pieno.

Nuove strategie

La Palestra della scuola primaria Mons. Sigismondi Arcivescovo, che ad oggi è inattiva e non utilizzata per nessuno scopo, è oggetto di ristrutturazione e adeguamento all'interno delle previsioni dal POP (Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025).

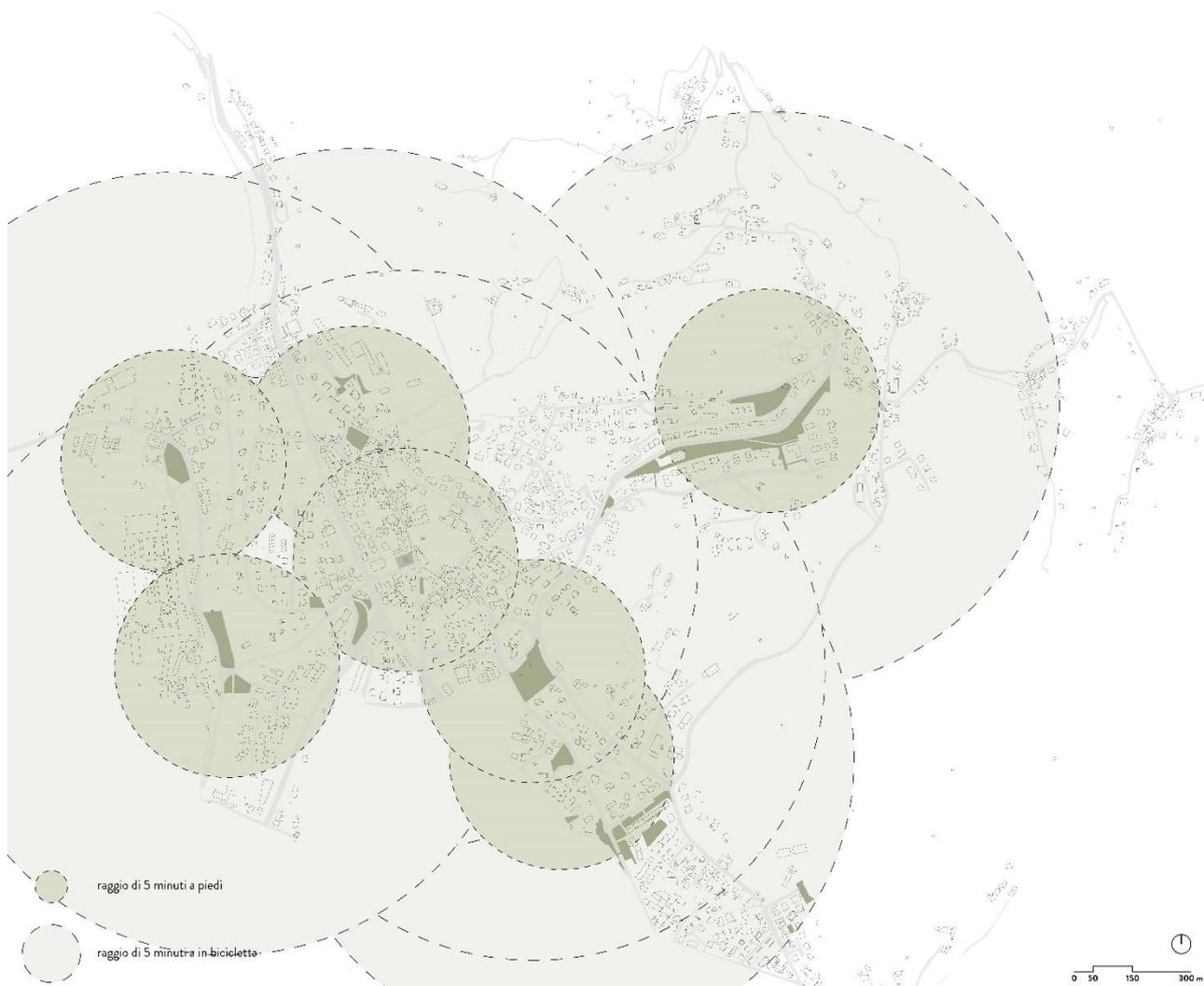

GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Spazi aperti e aree verdi (AV)

ID	LINK	NOME	LOCALITÀ	TIPOLOGIA
2519	AV01	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Area verde di arredo stradale attrezzata
2520	AV02	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Area verde di arredo stradale attrezzata
2521	AV03	Verde urbano	Ronco Basso	Area verde di arredo stradale
2530	AV04	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Area verde di arredo
2522	AV05	Verde urbano attrezzato	Ronco Basso	Area verde di arredo stradale attrezzata
2484	AV06	Parco pubblico Luigi Quarti	Ronco Basso	Area verde di arredo stradale attrezzata
2485	AV07	Parco pubblico Papa Giovanni XXIII	Ronco Alto	Area verde attrezzata per il gioco e la ricreazione
2523	AV08	Verde urbano attrezzato	Centro	Area verde di arredo stradale attrezzata
2531	AV09	Piazza IV Novembre	Centro	Area di arredo stradale attrezzata
2525	AV10	Parco	Centro	Area verde attrezzata per il gioco e la ricreazione
2524	AV11	Verde urbano	Centro	Area verde di arredo stradale
2497	AV12	Parco	Bruntino	Area verde attrezzata per il gioco e la ricreazione
2529	AV13	Verde urbano	Bruntino	Area verde di arredo stradale
2500	AV14	Parco e Bar del Colle	Bruntino	Area verde attrezzata per il gioco e la ricreazione
2495	AV15	Parco pubblico Santa Barbare	Ventolosa	Area verde attrezzata per il gioco e la ricreazione
2509	AV16	Parco	Ventolosa	Area verde di arredo stradale attrezzata
2536	AV17	Parco Isaia Luigi Locatelli	Ghiaie	Area verde attrezzata per il gioco e la ricreazione
2540	AV18	Parco del Volontario	Centro	Area verde attrezzata
2541	AV19	Nuovo verde pubblico e area giochi	Centro	Area verde attrezzata
2544	AV20	Parco nuovo di via Dante	Ghiaie	Area verde attrezzata
2545	AV21	Parco nuovo di via Gotti	Ghiaie	Area verde attrezzata

Elenco servizi presenti sul territorio

Questo gruppo di servizi include le tipologie dei giardini di quartiere, dei parchi urbani, dei parchi ambientali degli ambiti di risulta e delle piazze pedonali.

Il comune di Villa d'Almè risulta essere abbastanza ricco in termini di spazi aperti e aree verdi, quindi in generale il riscontro di questa tipologia di servizio è positivo, sia in termini di qualità, sia in termini quantitativi. Infatti, osservando la mappatura riportata, si può notare come il verde sia omogeneamente distribuito sul territorio; sia il centro che le differenti località presentano numerose aree verdi attrezzate, aree di arredo urbano, ma anche veri e propri parchi attrezzati.



Aree di influenza degli spazi aperti e aree verdi

Criticità rilevate e indicazioni di adeguamento

Nonostante la situazione generale sia positiva, ci sono elementi puntuali critici che potrebbero essere risolti per migliorare ulteriormente la situazione. Comune alla maggior parte delle aree verdi è l'insufficiente presenza delle ciclabili, che potrebbe rappresentare una connessione importante tra questi spazi aperti. Inoltre, alcuni spazi risultano essere carenti in termini di multifunzionalità e di servizi annessi, la presenza di sedute, di fontane, di spazi ombreggiati o la vicinanza a un altro servizio o attività commerciale come un bar, potrebbero incrementare l'utilizzo e la vivibilità di queste aree.

Andando nel particolare, la Piazza IV Novembre, una delle poche del paese, potrebbe essere migliorata sia in termini di servizi connessi, in quanto ad oggi sono completamente inesistenti, sia come multifunzionalità e qualità, poiché la sola presenza di sedute non ombreggiate non permette di sfruttarla come dovuto.

Il parco con codice AV10 si trova ad oggi in uno stato di completo abbandono e pericolo: la vegetazione non curata non permette l'utilizzo di nessuna delle attrezzature presenti e la presenza al centro di una teleferica rende lo spazio poco accogliente e poco sicuro.



Il Parco del Colle, che per la sua ampiezza e per la sua posizione avrebbe grandi potenzialità, non riesce ad essere utilizzato a pieno, anche a causa dell'inattività del bar a lui connesso.

Infine, potrebbe mancare all'interno del territorio di Villa d'Almè, un'area per cani, che oggi potrebbe rappresentare un servizio con un valore aggiunto.

Nuove strategie

È in fase di ultimazione la realizzazione di un nuovo spazio aperto verde, il Parco del Volontario, collocato in posizione centrale, nelle adiacenze del Municipio.

Inoltre, l'arrivo della TEB previsto per l'anno 2026, porterà con sé la possibilità di ampliare gli spazi aperti e verdi ad essa annessi e vicini: ci sarà infatti la possibilità di avere una pista ciclopedonale che segue la linea dei binari tranviari con due grandi aree a parco connesse (AV20 e AV21).



GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Parcheggi (P)

Per tutto ciò che riguarda la mobilità e il rilievo delle aree di sosta presenti nel Comune di Villa d'Almè, che sono inseriti all'interno dei Servizi Pubblici in quanto tali, si rimanda al Piano Generale del Traffico Urbano, aggiornato anch'esso al 2023.

GRUPPO DI TIPOLOGIA DI SERVIZIO _ Servizi e impianti tecnologici (ST)

Questo gruppo di servizi include le tipologie di servizio delle attrezzature e dei servizi tecnologici, cioè di tutti quegli impianti necessari al buon funzionamento del paese.

Sono per esempio servizi tecnologici le cabine di trasformazione dell'energia, le isole ecologiche, gli impianti per le comunicazioni ecc.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta. Sono rintracciabili nel territorio una Sede della Telecom e due centrali tecnologiche, posizionate in punti differenti e distanziati. È indubbio che alcuni interventi potrebbero aumentare l'offerta dei servizi e quindi diminuire anche l'impegno economico della collettività oltre che aumentare la salvaguardia dell'ambiente e l'impegno nella direzione della sostenibilità.



PARTE 4 DIMENSIONAMENTO DEL PGT

TITOLO 01 DETERMINAZIONE POPOLAZIONE GRAVITANTE

La determinazione della popolazione gravitante giornaliera è eseguita sommando la popolazione residente al 01.01.2022 agli abitanti teorici previsti nel PGT, alla popolazione turistica giornaliera massima, calcolata come una percentuale (10%) del numero totale degli abitanti. Non si sottrae la quota del pendolarismo in uscita in quanto gli stessi pendolari sono comunque residenti della città e quindi utilizzatori di servizi.

POPOLAZIONE GRAVITANTE

popolazione residente	6.573
popolazione insediabile	547
popolazione turistica	657
TOTALE	7.777



TITOLO 02 DOTAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Il calcolo delle superfici destinate a servizi è così strutturato: si sommano le superfici esistenti evidenziando prudenzialmente il valore della superficie fondiaria.

Superficie complessiva servizi esistenti e di progetto esterni alle Aree di Trasformazione, alle Aree di Rigenerazione e ai Progetti Speciali : 205.505 m² oltre alla superficie a parcheggio pari a 14.207 m².

Servizi di progetto

Per le Aree di Trasformazione, le Aree di Rigenerazione e i Progetti Speciali, la stima dei servizi è la somma delle superfici minime come da legge regionale.

Sigla	Nome	SL residenziale (mq)	SL commerciale (mq)	SL produttiva (mq)	aree per servizi da cedere (mq)
AR1	Ex Emiliano		1.438		1.869
AR2*	Ventolosa		250		375
AR3	Ex Scuola				
Totale parziale					2.244

AT1*	Ghiaie	1.000	1.000	1.000	1.930
AT2*	Orobica			1.000	100
AT3*	Ex Italcementi	2.000	1.500	2.000	3.210
AT4*	Via Gotti	1.000	1.000		1.830
Totale parziale					7.070

PS1	Stazione Capolinea				
PS2	Fermata Mazzi				
PS3	Via S.Mauro 1	700			371
PS4	Via Mario Capelli	500			265
PS5	Via Ghiaie/Ghetto	500			265
PS6	Via S.Mauro 2	500			265
PS7	via Foresto 1	250			133
PS8*	via Campius	2.000			1.060
PS9*	via Belotti	2.000			1.060
Totale parziale					3.419

TOTALE

12.733

* le superfici (SL) e le destinazioni sono quelle ritenute ad oggi presumibili



Verifica

Superficie a servizi complessiva prevista:

SERVIZI COMPLESSIVI PGT

servizi esistenti e di progetto	205.505
parcheggi esistenti	14.207
servizi di progetto	12.733
TOTALE	232.445

Numero abitanti gravitanti: 7.777

M²/abitante richiesti (L.12/05, art.9 comma 3): 18,00 m²

m²/abitante offerti: 29,88 m²/ab

La superficie a servizi prevista dal PGT 2024 verifica quindi quanto richiesto dall'art. 9 della L.R. 12/05.

La verifica è stata effettuata senza l'aggiunta delle superfici del Parco dei Colli, dell'ambito del fiume Brembo e della quota parte del cimitero utilizzato da Villa d'Almè ma insistente sul territorio comunale di Almè.

Le due stazioni della TEB (PS1 e PS2) sono ricomprese nel totale generale; all'interno delle aree a servizi PS1 e PS2 delle stazioni sono presenti anche circa 150 posti auto la cui superficie non è inclusa nella superficie a parcheggio citata all'inizio del capitolo. Allo stesso modo la superficie della Ex Scuola (AR3) è ricompresa nel totale generale.



TITOLO 03 SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DEI SERVIZI

Stima dei costi dei servizi previsti

La realizzazione delle opere previste dalla variante di PGT prevede la messa a disposizione di risorse economiche che non sempre fanno capo al Comune di Villa d'Almè; i servizi relativi alle Aree di Trasformazione del Documento di Piano, alle Aree di Rigenerazione e ai Progetti Speciali del Piano delle Regole, si finanziano, in tutto o in parte, mediante oneri e standard reperiti internamente ad ogni singola trasformazione. Oltre a questo ci sono i finanziamenti da enti superiori (Europa, Stato o Regione) e i trasferimenti statali.

Le stime relative alle previsioni dei costi per la realizzazione dei servizi previsti dal Piano sono state calcolate di massima utilizzando costi parametrici. Sono stati ricompresi gli interventi previsti dal Programma triennale delle opere pubbliche, che sono considerati prioritari per l'Amministrazione Comunale e già coperti finanziariamente.

P.O.P. 2023-2025

- Regimazione idraulica e messa in sicurezza dal rischio idrogeologico torrenti Scabla e Gaggio (2023)
180.000,00 €
- Risanamento conservativo della sala polivalente ad uso culturale presso la sede municipale (2023)
897.219,35 €
- Interventi di ristrutturazione e adeguamento energetico della palestra della scuola primaria (2023)
1.729.209,05 €
- Lavori di efficientamento centrale termica palazzo comunale (2023)
205.000,00 €
- Messa in sicurezza via degli alpini (2024)
825.000,00 €

- Totale lavori e interventi P.O.P. 2023-2025: 3.836.428,40 €

A seguire gli interventi previsti e i costi stimati nel PGT 2024 relativi al Piano dei Servizi per sua natura senza scadenza ma sempre modificabile che quindi non deve avere una necessaria collocazione temporale predefinita, anche se, per consuetudine, si definisce un arco temporale pari a 10 anni:

- Ambito di rigenerazione 3 (AR3) | Ex Scuola: € 5.000.000,00
- Progetto Speciale 1 (PS1) | Stazione Capolinea: Progetto finanziato e gestito da TEB
- Progetto Speciale 2 (PS2) | Fermata Mazzi: Progetto finanziato e gestito da TEB
- Progetto Speciale 3 (PS3) | Via S. Mauro 1 – realizzazione parcheggi pubblici: scomputo oneri di urbanizzazione
- Progetto Speciale 4 (PS4) | Via Mario Capelli – realizzazione parcheggi pubblici: scomputo oneri di urbanizzazione



- Progetto Speciale 6 (PS6) | Via S. Mauro 2 – realizzazione parcheggi pubblici: scomputo oneri di urbanizzazione
- Completamento opere di adeguamento all'abbattimento delle barriere architettoniche del Cimitero di Bruntino, della chiesa di S. Mauro, dell'area verde di via De Gasperi (AV04), dell'area verde di via Milani: 500.000,00 €
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e degli spazi aperti che necessitano: 500.000,00 €
- Incremento dei percorsi ciclo pedonali e loro messa in sicurezza: 1.000.000,00 €
- Miglioramento e ampliamento dei servizi connessi ai parchi pubblici attrezzati: 500.000,00 €

STIMA DEI COSTI PER SERVIZI DECENNIO 2023-2032

POP 2023-2025	3.836.428 €
AR3	5.000.000 €
abbattimento BA	500.000 €
manutenzione spazi aperti	500.000 €
rafforzamento rete percorsi ciclopeditoni	1.000.000 €
ampliamento servizi connessi ai parchi	500.000 €
TOTALE	11.336.428 €

Le previsioni di interventi per servizi ed infrastrutture contenute nel PGT determinano una previsione di spesa da finanziare da parte del Comune – per il raggiungimento degli obiettivi delineati pari a complessivi 11.336.428 € calcolati già al netto dalla possibile realizzazione di alcuni interventi da parte di privati a titolo di scomputo oneri di urbanizzazione. Le opere previste dal PGT inglobano completamente le previsioni del programma triennale delle opere pubbliche del comune che è in grado di sostenere spese intorno ad una quota pari a circa 4 milioni di euro ogni 3 anni.

Stima entrate

Le entrate sono relative agli Oneri di Urbanizzazione, alle monetizzazioni delle aree a servizi, agli standard di qualità e ai trasferimenti da Europa, Stato e Regione.

La monetizzazione delle aree a servizi è stata stimata pari a:

- 205 €/m² (rapportata alla dotazione minima di standard previsti per le differenti destinazioni)



Il corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi (standard di qualità) è stimato in:

- 205 €/m² (rapportata alla dotazione minima di standard previsti per le differenti destinazioni)

L'Amministrazione Comunale ogni anno, tenuto conto dell'andamento dei costi di costruzione, del valore delle aree e dei servizi da erogare definisce gli importi unitari delle monetizzazioni delle dotazioni di servizi e del corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi.

Nelle pagine a seguire la stima delle entrate relative agli ambiti di rigenerazione, alle aree di trasformazione e ai progetti speciali.

La capacità del Comune di sostenere spesa per investimenti è ricavabile sia facendo riferimento sia alla serie storica per interventi in conto capitale, sia alla facilità di accedere a finanziamenti, sia alla sua capacità di indebitamento per ricorso ai mutui. Tale spesa potrà quindi essere finanziata in massima parte con risorse proprie (oneri di urbanizzazione, alienazioni immobiliari, monetizzazioni di aree standard o di standard qualitativi, avanzo economico e di amministrazione), e con trasferimenti dallo Stato, altri enti pubblici e privati e, molto limitatamente, solo in caso di necessità, da mutui. In merito ai finanziamenti si stima, prudenzialmente, il doppio di quanto previsto nel triennio 2023-2025. Risulta pertanto di immediata evidenza la capacità del Comune di sostenere ampiamente gli oneri derivanti dalle previsioni di Piano e dal dimensionamento dei servizi previsti.

STIMA ENTRATE COMPLESSIVE DECENNIO 2023-2032

Trasferimenti da Europa, Stato e Regione	8.000.000 €
Da contributo di costruzione	1.500.000 €
Da monetizzazione	1.311.898 €
Da standard di qualità	2.610.163 €
TOTALE	13.422.060 €



STIMA ENTRATE

Sigla	Nome	SL residenziale (mq)	SL commerciale (mq)	SL produttiva (mq)	aree per servizi da cedere (mq)	aree per servizi da localizzare (mq)	aree per servizi da monetizzare (mq)	valore monetizzazione (€/mq)	monetizzazione totale (€)	valore standard di qualità (€/mq)	standard di qualità totale (€)		
AR1	Ex Emiliano		1.438		1.869	1.438	431	205	88.355,00 €	205,00 €	383.145,00 €		
AR2*	Ventolosa		250		375	0	375	205	76.875,00 €	205,00 €	76.875,00 €		
AR3	Ex Scuola				2.244	1.438	806		165.230,00 €		460.020,00 €		
Totale parziale													
AT1*	Ghiaie	1.000	1.000	1.000	1.930	1.000	930	205,00 €	190.650,00 €	205,00 €	395.650,00 €		
AT2*	Orobica			1.000	100	100	0	205,00 €	0,00 €	205,00 €	20.500,00 €		
AT3*	Ex Italcementi	2.000	1.500	2.000	3.210	1.000	2.210	205,00 €	453.050,00 €	205,00 €	658.050,00 €		
AT4*	Via Gatti	1.000	1.000		1.830	1.000	830	205,00 €	170.150,00 €	205,00 €	375.150,00 €		
Totale parziale													
PS1	Stazione Capolinea												
PS2	Fermata Mazzi				371	200	171	205,00 €	35.055,00 €	205,00 €	76.055,00 €		
PS3	Via S.Mauro 1	700			265	265	0		0,00 €	205,00 €	54.325,00 €		
PS4	Via Mario Capelli	500			265	165	100	205,00 €	20.500,00 €	205,00 €	54.325,00 €		
PS5	Via Ghiarie/Ghetto	500			265	165	100	205,00 €	20.500,00 €	205,00 €	54.325,00 €		
PS6	Via S.Mauro 2	500			133	0	133	205,00 €	27.162,50 €	205,00 €	27.162,50 €		
PS7	via Foresto 1	250			1.060	500	560	205,00 €	114.800,00 €	205,00 €	217.300,00 €		
PS8*	via Campius	2.000			1.060	500	560	205,00 €	114.800,00 €	205,00 €	217.300,00 €		
PS9*	via Belotti	2.000			3.419	1.795	1.624	205,00 €	332.817,50 €	205,00 €	700.792,50 €		
Totale parziale													
12.733								6.333		6.400		1.311.897,50 €	
TOTALE								6.333		6.400		2.610.163 €	

* le superfici (SL) e le destinazioni sono quelle ritenute ad oggi presumibili