

Provincia di Brescia

COMUNE DI MONTICHIARI

PGT

Redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano di Governo del Territorio



Piano dei Servizi

PS-REL1 QUADRO CONOSCITIVO - RICOGNITIVO

Il Sindaco Dott. Marco Togni

Il Responsabile del Procedimento Ing. Diego Guerini

Adottato con delibera del C.C. n° 62 del 21/12/2022

Approvato con Delibera del C.C. n° 23 del 20/06/2023

PROGETTISTA INCARICATO

Arch. Paolo Favole

CONSULENTE UFFICIO DI PIANO

Pian. Alessandro Martinelli

UFFICIO DI PIANO

Arch. Eva Semenzato

SOMMARIO

SEZIONE A.....	1
Introduzione al concetto ed alla portata del Piano dei Servizi	1
1. CHE COS'E' IL PIANO DEI SERVIZI	2
1.1. Il piano dei servizi secondo la 1/01	2
1.2. Standard versus servizio	2
1.3. Servizio pubblico e di interesse pubblico o generale	3
1.4. Il ruolo del Piano dei Servizi.....	3
1.5. Il Piano dei Servizi secondo la 12/05.....	4
1.6. Flessibilità funzionale.....	5
1.7. Programma di fattibilità e di gestione dei servizi	5
2. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI ANTECEDENTI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001	6
2.1. Il concetto di "standard urbanistico"	6
2.2. Il problema della quantità: la dimensione nazionale.....	6
2.2.1. La capacità insediativa di piano in base alla legislazione nazionale.....	6
2.2.2. Il dimensionamento delle aree a standard nella legislazione nazionale	7
2.2.3. I servizi nella riforma urbanistica nazionale.....	8
2.3. Il problema dei tempi di vicolo e dell'equo ristoro: la dimensione nazionale.....	8
2.3.1. Danni e vantaggi ai cittadini con l'apposizione di vincoli urbanistici per servizi pubblici	8
2.3.2. L'atemporalità del vincolo per servizi pubblici	9
2.3.3. La remunerazione dei suoli e la questione dell'esproprio	9
2.4. Il problema delle quantità e della realizzazione dei servizi: la dimensione lombarda.....	10
3. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI SUCCESSIVI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001	10
3.1. Il problema delle quantità: l'art. 6 della ex L.r. 1/2001 e le nuove modalità di calcolo della capacità insediativa	11
4. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI DETTATI DALLA LEGGE SUL GOVERNO DEL TERRITORIO IN LOMBARDIA 11 MARZO 2005, N°12.....	11
4.1. Il problema delle quantità: il dimensionamento della capacità teorica secondo la nuova normativa..	12
4.2. La certezza dei servizi.....	12
SEZIONE B.....	13
Analisi dell'offerta e Bilancio Urbanistico dei Servizi Esistenti	13
5. I SERVIZI ESISTENTI.....	14
5.1. Premessa	14
5.2. Istruzione.....	15
5.3. Cultura e Spettacolo	23
5.4. Sanità	27
5.5. Assistenza.....	29
5.6. Culto.....	32
5.7. Sicurezza ed Emergenza.....	34
5.8. Altri Servizi.....	35

5.9.	Impianti Tecnologici.....	36
5.10.	Mobilità	37
5.11.	Verde Pubblico e Sport.....	38
5.12.	Aree destinate a Servizi Esistenti dal PGT previgente non ancora realizzati	39
5.13.	Aree destinate a Servizi di previsione dal PGT previgente non ancora attuate	39
6.	QUANTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO	41

SEZIONE A

Introduzione al concetto ed alla portata del Piano dei Servizi

1. CHE COS'È IL PIANO DEI SERVIZI

1.1. Il piano dei servizi secondo la 1/01

Con la L.R. 1/2001 la Regione Lombardia ha introdotto il cosiddetto “Piano dei Servizi”. Nato come strumento urbanistico complementare del Piano Regolatore Generale e finalizzato ad attuarne alcune previsioni, mirava ad attuare una concreta politica dei servizi, intesi come quelle strutture o quelle prestazioni di interesse pubblico offerte sul territorio comunale. Si configura come uno strumento programmatico, attraverso il quale l'Amministrazione Comunale ha piena autonomia nel valutare il grado di efficienza e sufficienza dei servizi offerti alla collettività locale; prevede eventualmente nuove strutture e la valorizzazione di quelle esistenti; incentiva forme di collaborazione sia pubblico-privato, garantendo a tutti i cittadini la fruibilità di particolari servizi. Due sono le principali innovazioni teoriche:

1. la rielaborazione del concetto di standard.
2. l'introduzione del concetto di servizio di interesse pubblico o generale;

1.2. Standard versus servizio

La nozione di servizio non coincide automaticamente con quella di standard urbanistico: compito del Piano dei Servizi, oltre a quello di costituire atto di programmazione generale per la totalità delle attività e strutture costituenti servizio, è altresì quello di selezionare, nell'ambito dei servizi programmati, quelli che l'Amministrazione Comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e delle scelte politiche strategiche, identifica come standard urbanistici.

La definizione di standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazioni tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico generale), dall'altro resta salvaguardata nella propria essenza: sono, e continueranno ad esserlo, standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per un'equilibrata strutturazione del territorio.

Per interesse generale deve intendersi l'assetto che, in base alle condizioni, anche temporali, del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità.

Valutando le esigenze locali e gli obiettivi stabiliti, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di scelta in merito a quali servizi debbano essere considerati nel calcolo degli standard urbanistici. Tuttavia, non è standard ciò che, essendo minimamente indispensabile alla stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in termini qualitativi (la viabilità, le urbanizzazioni primarie,...).

Va evidenziato come la nozione di standard non sia più obbligatoriamente legata alla dotazione fisica di aree o strutture edilizie, potendosi infatti estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono a realizzare un'autentica qualità della vita.

Non si applica più solo una categoria definita a priori o una regola matematica ($X \text{ mq/ab}$), ma si compie un'operazione di interpretazione e selezione.

Lo standard non è più un mezzo di attuazione astratta per garantire a tutti i cittadini servizi uguali e nelle medesime quantità, ma strumento diretto a fornire una soluzione alle esigenze di qualità e indirizzato, dunque, a rispondere puntualmente a bisogni differenziati. La popolazione è composta in maniera eterogenea e pertanto la domanda di servizi è variegata e composita: popolazioni diverse necessitano di servizi e strutture diverse, difficilmente riconducibili ad un parametro matematico prestabilito.

Si passa da un concetto di standard quantitativo ad uno di standard prestazionale, per valutare il quale diventano importanti anche gli aspetti localizzativi, qualitativi, attuativi e gestionali.

Il piano dei servizi si inserisce così nel dibattito della concorrenza dei territori, che ha il suo logico sbocco nella necessità di mettere a punto strumenti appropriati (dotazione di infrastrutture, servizi e qualità complessiva dell'ambiente costruito) per rendere da una parte più competitivo il territorio, dall'altra per migliorarne la qualità della vita.

1.3. Servizio pubblico e di interesse pubblico o generale

L'interesse pubblico è nozione che, nell'ambito dell'ampio concetto di interesse generale, identifica quelle attività e iniziative che, all'esito del processo di valutazione e sintesi, vengono riconosciute come necessariamente pertinenti all'azione di un ente pubblico quale condizione per il loro svolgimento con caratteristiche coerenti all'obiettivo assegnato a tali attività. L'evoluzione normativa che introduce la legge a livello metodologico e pratico è la seguente: un servizio, per essere di interesse pubblico, non deve necessariamente essere prodotto dalla mano pubblica ma può, come dimostra l'esperienza empirica, essere prodotto da un soggetto privato che, perseguendo un interesse personale o privatistico, concorre comunque a soddisfare un'esigenza espressa dalla comunità locale. Restano salde alcune prerogative della mano pubblica, sia per questioni etiche sia funzionali: un'Amministrazione che rinunci ad un patrimonio di aree pubbliche quali parchi urbani e giardini si trova costretta a "richiedere l'aiuto" dei privati, attivando un meccanismo che, in assenza di determinati requisiti, può trasformarsi in un circolo vizioso di favoritismi e clientelismi che poco hanno a che fare con l'amministrazione del bene pubblico. A distanza di alcuni anni dalle prime elaborazioni di Piani dei Servizi è comunque possibile affermare che l'ingresso del privato nella produzione di servizi pubblici è circoscrivibile ad alcuni settori e comunque richiede requisiti locali non sempre disponibili: strutture ospedaliere o assistenziali, attività ricreative o parcheggi, è questo lo spettro delle funzioni che più comunemente trovano nel soggetto privato un attore disponibile ed interessato. Senza dimenticare che queste offerte presuppongono convenzioni pubblico-privato che purtroppo in alcuni casi non garantiscono un vero vantaggio pubblico.

1.4. Il ruolo del Piano dei Servizi

Oggetto del Piano dei Servizi non sono quindi solo gli standard, ma tutte quelle attrezzature ed infrastrutture urbane che incidono positivamente sulla qualità degli spazi urbani, compresi:

- ↘ i servizi a gestione diffusa sul territorio (servizi sociali e di assistenza, strutture per l'infanzia, centri culturali e ricreativi);
- ↘ le urbanizzazioni (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi primari quali acqua, gas, elettricità, trasporti,...).

Non solo, ai fini del calcolo dei servizi/standard non vengono fatte distinzioni circa la proprietà. Possono essere considerati infatti:

- ↘ i servizi e le attrezzature realizzate per iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione nell'ambito di piani attuativi;
- ↘ i servizi e le attrezzature, anche private, di utilizzo pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso.

Nello specifico, il Piano dei Servizi:

- ↘ rileva lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti;

- ↘ valuta la necessità esistente e futura (in relazione alla durata del Piano) di servizi, ponendo attenzione al fatto che la domanda è fortemente segmentata;
- ↘ precisa le attrezzature da garantire per soddisfare la domanda, distinguendo tra servizi per usi residenziali permanenti, servizi per usi residenziali non permanenti, servizi per usi non residenziali;
- ↘ dimostra l'idoneità dei siti individuati in relazione alla destinazione prevista;

La L.R. 1/2001 ha rappresentato dunque una forte innovazione nel panorama legislativo regionale e nazionale, riconoscendo a livello giuridico pratiche già esistenti e dando nuovo impulso a una concezione maggiormente programmatoria del governo del territorio.

1.5. Il Piano dei Servizi secondo la 12/05

La Legge Urbanistica Regionale n.12 del 2005 delinea come obbligatorio all'Art.9, per tutti i comuni, l'elaborazione del Piano dei Servizi come strumento per l'attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico. La nuova legge regionale all'Art.104, abroga la legge regionale del 15 febbraio n°1/2001, di sopra analizzata. I contenuti della L.R. 1/01 vengono ripresi e ridefiniti nella nuova legge urbanistica con la differenza che il Piano dei Servizi diventa parte integrante e fondamentale nel processo di redazione del piano. Il nuovo Piano di Governo del Territorio è articolato in tre documenti distinti per forma e funzione:

1. il Documento di Piano;
- 2. il Piano dei Servizi;**
3. il Piano delle Regole.

In sintesi dunque il Piano dei Servizi, in una concezione programmatoria del territorio:

1. Punta a rendere più realistica la base di calcolo degli standard, modificando le modalità di computo della capacità insediativa di piano;
2. Riconosce ai Comuni autonomia di valutazione della propria realtà insediativa e del grado di sufficienza ed efficienza dei servizi offerti alla collettività locale, obbligandoli a documentare l'idoneità dei siti prescelti in rapporto alla localizzazione di ogni servizio, esistente o previsto (secondo il principio di sussidiarietà).
3. Valorizza ed incentiva le forme di concorso e coordinamento tra Comuni (aventi popolazione inferiore ai 20 000 ab) ed Enti per la realizzazione e la gestione delle strutture dei servizi;
4. Incentiva nuove forme di collaborazione pubblico-privato, idonee a garantire l'effettiva fruibilità dei servizi, con determinati livelli di qualità, prescrivendo per i servizi erogati da privati (in concessione, convenzione, o comunque abilitati) che la rispondenza ad una funzione pubblica venga assicurata dalle amministrazioni comunali, in via diretta, nell'esercizio dei propri poteri di direzione, ma soprattutto di controllo e vigilanza;
5. Orienta ad una progettazione che valorizzi la funzione ambientale ed ecologica del verde;
6. Indica nei parcheggi un fondamentale strumento di governo della mobilità;

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre vincolante. Per questo motivo si rende necessario un approccio strategico attraverso:

- ↘ la definizione delle priorità di intervento;
- ↘ la dimostrazione della fattibilità, economica e gestionale, degli interventi;

- la descrizione delle iniziative in concorso con altre Amministrazioni o che coinvolgono l'iniziativa privata.

1.6. Flessibilità funzionale

Sebbene i servizi per le attività produttive siano in generale funzionalmente diversi da quelli per la residenza, alcune tipologie di servizi e spazi di uso pubblico possono rispondere a criteri di funzionalità reciproca. Alcuni esempi sono:

- asilo nido nell'ambito dei luoghi di lavoro, accessibili anche a lavoratori esterni;
- impianti di depurazione e impianti di smaltimento dei rifiuti, che potrebbero soddisfare necessità di interesse pubblico di ambiti locali circostanti;
- spazi da dedicare a musei ed esposizioni, reperiti in strutture produttive da conservare in quanto elementi di archeologia industriale;
- aree a verde;
- mense aziendali aperte anche all'utenza esterna;
- spazi dedicati alla mobilità ed alla sosta dei mezzi privati;
- funzioni complementari e/o temporaneamente esclusive (spazi ed ambienti per il tempo libero che si svolgono durante la sera/notte e nei week-end).

1.7. Programma di fattibilità e di gestione dei servizi

Con la L.R. n.1/2001 si trasla dalla nozione di interesse pubblico a quello di interesse generale; si passa dall'applicazione di norme alla definizione di politiche urbane integrate di welfare.

La predisposizione del Piano dei Servizi diviene quindi occasione per gestire al meglio gli strumenti di programmazione negoziata (in primo luogo i programmi integrati di intervento) e per trovare un coordinamento con gli altri strumenti settoriali, a livello comunale, provinciale e regionale. Il Piano dei Servizi apre inoltre nuovi spazi alla collaborazione tra enti locali e con i privati. Quest'ultimo aspetto appare particolarmente interessante: si parte infatti dal presupposto che anche i soggetti privati possano realizzare servizi e/o gestire attività di interesse pubblico, nel rispetto delle regole definite dall'Amministrazione. I servizi realizzati e/o gestiti da soggetti privati devono infatti avere le stesse caratteristiche qualitative dei servizi pubblici, cioè rispettare i medesimi parametri qualitativi.

Dovranno quindi essere definite le modalità attraverso le quali garantire la permanenza nel tempo del servizio, la qualità prestazionale, l'accessibilità economica,...

Non più solo il soggetto pubblico, ma anche l'attore privato, attraverso la mediazione del primo, concorre alla realizzazione di beni pubblici e collettivi. In questa visione, idealmente le istituzioni pubbliche potrebbero gradualmente non farsi più carico della produzione dei servizi per dedicarsi esclusivamente alla loro programmazione, lasciandone la gestione e la produzione a soggetti privati ed associazioni del terzo settore, secondo i principi di sussidiarietà, coesione sociale e sostenibilità ambientale contenuti nelle direttive dell'Unione Europea.

2. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI ANTECEDENTI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001

2.1. Il concetto di "standard urbanistico"

Il concetto di "standard urbanistico" ha subito nel tempo una continua evoluzione passando da una dimensione esclusivamente quantitativa ad una più qualitativa. In urbanistica, l'espressione standard, viene usata come riferimento prescrittivo unificato per la misurazione quantitativa delle attrezzature, sia in atto che in previsione, che devono garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi.

2.2. Il problema della quantità: la dimensione nazionale

Lo standard urbanistico trova avvio con la legge 6 agosto 1967 n°765, la quale introduce valori massimi di densità e altezze insediative con standard a efficacia immediata e differita. Questi ultimi vengono poi definiti dal Dim 1444/1968 ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della legge sopra citata. Tale decreto introduce il concetto di zona omogenea, definisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici e collettivi in misura tale da assicurare a ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di 18 mq. Esclusi gli spazi destinati alla viabilità, tale dotazione minima di 18 mq era così ripartita:

- ↘ 4,5 mq/ab. di aree per l'istruzione;
- ↘ 2 mq/ab. di aree per attrezzature d'interesse comune;
- ↘ 9 mq/ab. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- ↘ 2,5 mq/ab. di aree per parcheggi.

Nel corso degli anni, la letteratura urbanistica ha evidenziato i problemi di tale legislazione che possono essere ricondotti in forme di piano fortemente meccanicistiche e un'attenzione incentrata solo sugli aspetti quantitativi dei servizi piuttosto che anche su quelli qualitativi. Da ciò traspare un'impostazione normativa che, pur generando da un lato un miglioramento delle condizioni di vita urbana introducendo l'idea irrinunciabile che ciascun cittadino ha diritto di disporre di un'equa quota di servizi pubblici urbani, ha imbalsamato la sperimentazione sui servizi.

2.2.1. La capacità insediativa di piano in base alla legislazione nazionale

La legislazione urbanistica nazionale fornisce degli indirizzi piuttosto scarsi riguardo al dimensionamento degli strumenti urbanistici e da cui avrebbe dovuto dipendere il corrispondente dimensionamento degli standard. La legge 7 agosto 1942 n°1150 non si esprimeva nel merito lasciando libero e irrisolto il problema del dimensionamento residenziale di un piano che ha trovato risoluzione nel tempo attraverso le analisi del $Fabb_{t_2}$, inteso come fabbisogno di progetto.

Quest'ultimo è stato ricondotto all'espressione: $Fabb_{t_2} = f(S_{t_1}, V_{t_2}, P_{t_2})$ dove:

S_{t_1} = rappresenta un'analisi dello stato di fatto al tempo t_1 ;

V_{t_2} = concerne un'assunzione di valore relativa allo standard abitativo che si vuole conseguire nel tempo t_2 ;

P_{t_2} = riguarda la previsione da raggiungersi in tutto l'arco temporale della vigenza del piano, fino alla sua ennesima revisione.

Una volta identificata la domanda abitativa, ha quindi luogo la predisposizione dell'offerta di spazi per le nuove funzioni urbane ma quasi sempre si è assistito al sovradimensionamento dei piani e ai noti guasti urbani e territoriali. Tale processo nel corso della storia urbanistica contemporanea si è notevolmente amplificato e ha generato una concezione espansionistica

dell'uso del suolo oggi non più accettabile. Occorre dunque mirare al riuso urbano e alla riqualificazione, avvalendosi di servizi che non corrispondano solo a standard e vincoli meccanici e che facciano sempre maggior ricorso alla sussidiarietà dell'intervento privato.

2.2.2. Il dimensionamento delle aree a standard nella legislazione nazionale

Molti sono stati i contributi al riguardo al punto che ormai si concorda nel ritenere che il dimensionamento di piano sia rappresentato dalla definizione della capacità teorica insediativa congruente rispetto ai fabbisogni.

Il dimensionamento delle aree a standard è stato formalizzato dall'art. 3 del Dim. 2 giugno 1968 n°1444 nel quale viene precisato che ad ogni abitante insediato o da insediare debbano corrispondere mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile.

La letteratura urbanistica concorda sul fatto che il calcolo del dimensionamento delle aree a standard debba basarsi su tre momenti analitici:

1. La stima della domanda insorgente;
2. La stima dell'offerta;
3. La valutazione dello stato d'attuazione.

La stima della domanda insorgente si ottiene calcolando la Pop_{teor} (popolazione teorica) corrispondente a:

$$Pop_{teor} = (sup_{ed} * If) / 100 mc/ab., \text{ dove}$$

sup_{ed} = superficie libera da destinare a trasformazione;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Successivamente al calcolo della popolazione teorica sulla base degli If, il calcolo del fabbisogno insorgente di standard avrà allora luogo mediante:

$$\text{Dimensionamento} = Pop_{teor} * 18 \text{ mq/ab.}$$

Un maggior grado di dettaglio è ottenibile correlando la popolazione teorica a ogni singola tipologia di servizio e identificando in tal modo il dimensionamento per ogni tipo di standard. Alla domanda insorgente occorrerà aggiungere la stima della domanda arretrata derivante dal fabbisogno generato da precedenti interventi edilizi espansivi i cui standard non sono stati ceduti preferendosi la monetizzazione, o dalle necessità del patrimonio edilizio esistente, o da omissioni negli strumenti urbanistici previgenti.

La stima dell'offerta permette di considerare le attrezzature disponibili non solo per le strutture identificate dal Dim. 1444/1968, ampliato nella sostanza dalle leggi regionali, ma anche per tutte quelle funzioni private generate dal soddisfacimento di un fabbisogno sempre più diversificato.

La valutazione dello stato d'attuazione, infine, verifica se l'offerta erogata soddisfa la domanda.

2.2.3. I servizi nella riforma urbanistica nazionale

Il 28 giugno 2005 è stato approvato dalla Camera dei Deputati il disegno di legge nazionale recante “Principi in materia di governo del territorio” denominato comunemente “Legge Lupi”.

I servizi d’interesse collettivo vengono trattati all’interno dell’art.7 “Dotazioni territoriali” il quale prevede che “nei piani urbanistici deve essere garantita la dotazione necessaria di attrezzature e servizi pubblici e d’interesse pubblico o generale anche attraverso la prestazione concreta del servizio non connessa ad aree o immobili”. E’ con questo disegno legge che si materializza anche a livello nazionale lo standard qualitativo introdotto dalla ex L.r. 1/2001 che prevedeva la possibilità di computare a servizi anche quelle prestazioni non necessariamente connesse a specifici ambiti spaziali. Con la “Legge Lupi” “l’entità dell’offerta di servizi è misurata in base a criteri prestazionali, con l’obiettivo di garantire comunque un livello minimo anche con il concorso dei soggetti privati”. La qualità del servizio, inoltre, viene ora caratterizzata da elementi di fruibilità, accessibilità, stato di conservazione ecc., in grado di modificare le stime puramente quantitative che, alla dimensione lombarda, erano già state ridimensionate dalla ex L.r. 1/2001.

2.3. Il problema dei tempi di vicolo e dell’equo ristoro: la dimensione nazionale

Un aspetto importante da considerare è quello dei vincoli imposti dal piano per la realizzazione della città pubblica, oltre alla loro durata e alla possibilità di reiterarli in caso di decadenza. Il problema si lega alle questioni del regime dei suoli, del rapporto tra esproprio e proprietà privata e dell’indennizzo da corrispondere al privato.

2.3.1. Danni e vantaggi ai cittadini con l’apposizione di vincoli urbanistici per servizi pubblici

Nella redazione degli strumenti di pianificazione comunale vengono individuate le aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria o secondaria. I suoli coinvolti da tali vincoli preordinati all’espropriazione divengono così difficilmente commerciabili e, in ogni caso, assumono un limitato valore. Dunque, anche se l’espropriazione non ha luogo, si concreta invece appieno il danno alla proprietà poiché il mercato deprezza immediatamente il bene appena il vincolo preordinato all’espropriazione viene apposto. Nell’ambito del piano urbanistico, quindi, alcuni proprietari vedono i loro beni sviliti dal vincolo che li ha colpiti, e di contro altri indirettamente beneficiano della circostanza che gli standard urbanistici sono stati reperiti altrove, lasciando intatta la loro proprietà: in altri termini i suoli di taluni, destinati all’edificazione, vengono a fruire della presenza delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie reperite a carico di altri. Riguardo tale problema, alcuni concetti di qualche interesse come quello della perequazione, non hanno trovato ricezione in legge generale. Quindi continua a non potersi offrire risposta compiuta a quelle situazioni in cui l’edificabilità offre vantaggi ad alcuni proprietari e lesioni ad altri. Logica risposta sarebbe l’“equo ristoro”, ossia remunerando l’espropriazione a prezzi di mercato, ma ciò contrasta con la stretta finanziaria della mano pubblica e, dunque, l’unica ricetta sembra insistere nella “parsimonia del vincolo espropriativo” nel senso di vincolare soltanto là dove è effettivamente necessario e dove insiste la sicurezza di una rapida acquisizione remunerata, oltre che nella “concertazione dei congiunti interessi” in cui il privato interviene cedendo quote maggiorative di servizi e il pubblico accetta l’intervento vincolato alla maggior cessione.

2.3.2. L'atemporalità del vincolo per servizi pubblici

Configurandosi il PRG come strumento senza limiti temporali, per lungo tempo anche la durata del vincolo risultava illimitata e, oltretutto, senza pagamento del corrispondente indennizzo. Ciò è rimasto fino alla notissima sentenza n°55 del 29 maggio 1968 della Corte Costituzionale, che censurò i vincoli d'inedificabilità assoluta apposti a tempo indeterminato pur senza conferimento di alcun indennizzo. Tale sentenza fu poi materializzata nella legge 1187 del 19 novembre 1968 la quale conferiva durata quinquennale ai vincoli d'inedificabilità apposti. Con gli anni sorgono sostanziali interrogativi circa l'ammissibilità della reiterazione dei vincoli divenuti inefficaci per decorso quinquennale e solo con la sentenza della Corte Costituzionale 179/1999 si ribadisce l'obbligo d'indennizzare i vincoli urbanistici ablativi e d'inedificabilità oggetto di reiterazione. Questa sentenza può determinare pericolosi risvolti alla gestione urbanistica, soprattutto per il pagamento dei vincoli reiterati. Infatti molti comuni, che già non riescono a soddisfare i fabbisogni finanziari dei servizi esistenti, non potrebbero reggere il peso di nuovi oneri e la prospettiva, eccezion fatta per quei pochi comuni che hanno fatto ricorso a sistemi perequativi, non pare esaltante.

2.3.3. La remunerazione dei suoli e la questione dell'esproprio

L'esproprio è un istituto giuridico di diritto pubblico che si concreta nell'emanazione, da parte di un'autorità amministrativa, di un provvedimento con cui uno o più soggetti vengono privati del diritto di proprietà al fine di soddisfare un pubblico interesse.

In data 8 giugno 2001, con l'emanazione del Dpr. N. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" è stata segnata una svolta riorganizzando integralmente la materia sotto il profilo legislativo e regolamentare. Esso costituisce l'unico corpus di riferimento in materia di espropriazione per pubblica utilità. Una novità sostanziale introdotta all'art.3 del T.U. riguarda un glossario relativo ai soggetti che entrano nel procedimento espropriativo, oltre alle seguenti fasi del procedimento espropriativo:

- Previsione dell'opera nello strumento urbanistico o atto equivalente;
- Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- Operazioni planimetriche e preparatorie;
- Dichiarazione di pubblica utilità;
- Cessione volontaria;
- Determinazione dell'indennità;
- Emanazione del decreto d'esproprio.

Rispetto al vecchio regime, il procedimento espropriativo risulta sostanzialmente più snello e sicuramente più trasparente, poiché viene abolita la forma generica di pubblicità con pubblicazione sul Bur, Fal. ecc., in quanto i diretti interessati, risultanti dai registri catastali, vengono direttamente avvisati sin dall'avvio del procedimento.

Il T.U. conferma l'art.2 della L.1187/1968, mantenendo la durata quinquennale al vincolo espropriativo e sottolineando inoltre che, dopo la sua decadenza, può essere reiterato salva la previsione di indennizzo a favore del proprietario. Dunque l'obbligo di indennizzo è previsto all'atto della riapposizione del vincolo.

E' noto che l'osservanza di standard minimi nei piani urbanistici generali presenti difficoltà per la più parte dei comuni nell'acquisizione delle aree. Difficoltà sia dal punto di vista finanziario ma anche procedurale. Si tratta di aree scelte di solito tra i lotti inedificati, interclusi o marginali. Va tenuto presente che molte tipologie di standard urbanistici riguardano

attrezzature di tipo diffuso i cui raggi d'influenza debbono essere necessariamente limitati, e tale esigenza localizzativa non si può disattendere a pena della sottoutilizzazione dell'attrezzatura. Si tratta quindi di funzioni a localizzazione vincolata che, in presenza di difficoltà nell'acquisizione dei terreni corrispondenti, necessitano di soluzioni alternative. Un'ipotesi già praticata in alcune regioni italiane è rappresentata dalle tecniche perequative.

2.4. Il problema delle quantità e della realizzazione dei servizi: la dimensione lombarda

La Regione Lombardia ha prodotto nel 1975 la sua prima legge urbanistica fondamentale n. 51 che, al livello della pianificazione comunale, disciplinava espressamente il rapporto tra servizi pubblici, capacità insediativa residenziale teorica (c. 3, art. 22) e superficie standard per abitante; in merito a quest'ultimo punto, il legislatore regionale innalzò i limiti di legge imposti dal D.M. 1444/1968 elevando da 18 a 26,5 mq/ab. la dotazione minima, mentre le attrezzature per insediamenti produttivi (parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie) coinvolgevano il 20% della St (c. 6, art. 22) e quelle per gli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie) interessavano il 100% della SIp, di cui almeno 1/2 a parcheggio (c. 7, art. 22). In tale panorama apparentemente irrigidito, la Regione Lombardia è riuscita ad avviare negli ultimi anni intensi ripensamenti per sostituire – agli ormai decrepiti standard quantitativi del decreto ministeriale – più flessibili ed efficienti standard qualitativi, riuscendo infine a promulgare la Lr. 15 gennaio 2001, n. 1 riguardante – tra l'altro – il riassetto disciplinare dei servizi pubblici e collettivi e il nuovo strumento obbligatorio da accompagnare al piano regolatore, rappresentato dal Piano dei Servizi.

3. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI SUCCESSIVI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001

L'art. 7 della L.r. 1/2001 sostituisce l'obsoleto art. 22 della ex L.r. 51/1975 in cui si identificavano le superfici da destinare a standard in rapporto alla popolazione teorica. Con l'art. 7 della L.r. 1/2001 si intendeva ridare certezza agli standard in termini non solo quali/quantitativi, ma anche di realizzabilità e gestione, e con questo articolo entrò nel palcoscenico legislativo lombardo il "Piano dei Servizi", obbligatorio quale allegato alla relazione dello strumento urbanistico generale, con carattere esclusivamente programmatico e tale, a partire dalla ricognizione dei servizi presenti e della loro funzionalità, da orientare le scelte di pianificazione. L'introdotta Piano dei Servizi permetteva dunque la transizione dello standard quantitativo a quello prestazionale. La particolare innovazione proposta era rappresentata dalla possibilità delle attrezzature private di partecipare al computo degli standard minimi, tuttavia previa apposita convenzione. Infatti l'art. 7, c. 7, lett. b) ammetteva che "ai fini dell'adempimento delle dotazioni minime, possono essere conteggiati: i) i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione in ambito di piani attuativi; ii) i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano comunale dei servizi"; inoltre, erano computabili a standard anche le superfici lorde di pavimento delle singole attrezzature, come ammetteva l'art 7, c. 7, lett. c): "i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni minime stabilite ai commi 5 e 6 in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali".

3.1. Il problema delle quantità: l'art. 6 della ex L.r. 1/2001 e le nuove modalità di calcolo della capacità insediativa

Il Titolo III dell'ex Lr. 1/2001 trattava delle “norme per la determinazione della capacità insediativa e per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico”, e il computo della capacità insediativa aveva luogo ripartendo lo spazio comunale nei due ambiti:

- ↘ delle aree edificate: “per le aree edificate, si assume come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal Comune al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del piano o sua variante” ex art. 6, c. 1, lett. a);
- ↘ delle aree d'espansione e libere: “per le aree d'espansione e per i lotti liberi, si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di 150 mc/ab.” ex. art. 6, c. 1, lett. b), oltre agli abitanti insediabili in base ad ampliamenti di superficie e volumetrici consentiti.

Attraverso l'assunzione di una differente entità – da 100 a 150 mc – del volume da attribuire a ogni abitante virtuale si modificavano anche le quantità di standard unitari, che venivano diminuiti di un terzo per effetto di questo nuovo calcolo, nel senso di:

$$\text{Pop}_{\text{teor}} = (\text{sup}_{\text{ed}} * \text{If}) / 150 \text{ mc/ab.}, \text{ dove}$$

sup_{ed} = superficie libera da destinare a trasformazione;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Poi, successivamente al calcolo della popolazione teorica sulla base degli If di tutte le aree di espansione (zone C) e dei lotti liberi nelle aree di completamento (zone B), il calcolo del fabbisogno insorgente di standard risultava da calcolarsi come segue:

$$\text{Dimensionamento} = \text{Pop}_{\text{teor}} * 26,5 \text{ mq/ab.}$$

non essendo stata variata dall'ex Lr. 1/2001 l'entità degli standard comunali ex Lr. 51/1975.

4. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI DETTATI DALLA LEGGE SUL GOVERNO DEL TERRITORIO IN LOMBARDIA 11 MARZO 2005, N°12

Come abbiamo visto prima, già l'art. 7 della Lr. 1/2001 (ancor prima dell'art. 9 della Lr. 12/2005) introduceva nel palcoscenico legislativo lombardo un nuovo strumento di governo del territorio, il “Piano dei servizi”, trasformando in modo radicale il tradizionale modello di standard urbanistico esclusivamente quantitativo in direzione dei servizi di stampo qualitativo/prestazionale, in aderenza al principio di “amministrare per risultati e pianificare per obiettivi”; verso tale direzione è andata dirigendosi la Lr. 11 marzo 2005, n. 12 (“Legge per il governo del territorio”), assumendo che rappresenti servizio tutto ciò che i cittadini intendono come tale, avviando in tal modo ampie aperture all'operatività del volontariato e del terzo settore (“i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale”), garantendo pertanto ai soggetti privati “la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo” e facendo ritenere servizi “le aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il

sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato”, oltre all’integrazione “con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo”.

4.1. Il problema delle quantità: il dimensionamento della capacità teorica secondo la nuova normativa

Il computo dei servizi occorrenti deve riferirsi alla popolazione sia esistente, sia futura, sia “gravitante nel territorio” (c. 2 art. 9), e deve necessariamente considerare elementi di qualità, fruibilità e accessibilità (c. 3 art. 9). Qualora la dotazione di servizi in atto non basti a garantire le quantità minime di legge, il Piano dei Servizi dovrà stimare i più opportuni interventi di rafforzamento valutandone i costi e le modalità.

A partire dall’entrata in vigore della L.r. 11 marzo 2005 n°12 vengono ridimensionate le quantità minime di aree occorrenti: dai 26,5 mq/ab ai previgenti 18 mq/ab del Dim 1444/1968.

Conseguentemente, la stima della popolazione teorica (Pop_{teor}) riguardo alla quale stimare il dimensionamento dei servizi corrispondenti potrà risultare come:

$Pop_{teor} = (sup_{trasf} * If) / (mc/ab. = \text{volume per abitante identificato discrezionalmente}), \text{dove}$

Sup_{trasf} = superficie ineditata da destinare all’insediabilità;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Procedendo poi al dimensionamento comunale delle aree occorrenti, che equivarrà a ($Pop_{teor} * 18,0 \text{ mq/ab.}$).

Per i servizi sovracomunali, infine, la nuova disciplina richiama la previa individuazione – nel Piano territoriale di coordinamento provinciale – dei comuni rappresentativi di “polo attrattore” di flussi per lavoro, studio, fruizione di servizi, rilevanti presenze turistiche; in tali casi occorrerà sia stimare “ i fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante” e contemplare “la previsione di servizi pubblici aggiuntivi” sia prevedere “ i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione”.

4.2. La certezza dei servizi

La L.r. 12/2005 evidenzia come l’attivazione dei servizi debba venire assecondata dalla “sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell’ambito delle risorse e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi” (c.4 art. 9): l’apposizione di un vincolo a servizi deve essere quindi subordinata, in prima battuta, alla disponibilità economica e finanziaria di ogni Amministrazione locale e, in secondo luogo, al suo inserimento nel Programma triennale delle opere pubbliche; in tal maniera non si correranno i rischi derivati dalla decadenza quinquennale dei vincoli.

Il Piano dei Servizi non è più quindi, con la L.r. 12/2005, un semplice allegato alla relazione del Piano Regolatore generale (come si configurava nella L.r. 1/2001), ma diviene a tutti gli effetti uno strumento atemporale ineludibile nel governo del territorio, e può essere assoggettato a variante ogni qualvolta le condizioni e i bisogni sociali e ambientali lo rendano necessario.

SEZIONE B

Analisi dell'offerta e Bilancio Urbanistico dei Servizi Esistenti

5. I SERVIZI ESISTENTI

5.1. Premessa

I servizi insediativi si configurano come un fattore centrale della pianificazione urbanistica; infatti, se è pur vero che, nei tessuti urbani, occupano (con la significativa eccezione del verde pubblico) una superficie percentualmente limitata, è vero anche che essi rappresentano uno dei principali parametri di misura della qualità della vita. Essendo realizzati e gestiti per la maggior parte dei casi dalla mano pubblica, costituiscono uno strumento tra i più efficaci a disposizione degli amministratori pubblici per orientare l'evoluzione del territorio.

La popolazione di Montichiari usufruisce di servizi pubblici e privati di uso pubblico offerti sia sul territorio comunale sia al di fuori di esso. Nella fase di analisi dei servizi esistenti verranno prese in considerazione entrambe le tipologie, con l'obiettivo di offrire un quadro analitico quanto più corretto ed esaustivo, ben tenendo in considerazione che a livello programmatico e progettuale potranno essere espressi orientamenti ed obiettivi solo per i servizi e le attrezzature di carattere comunale. Nel dare un giudizio qualitativo ai servizi presenti sul territorio comunale verranno prese in considerazione alcune variabili quali:

- ↘ la corretta rispondenza della prestazione offerta alle reali esigenze della popolazione (in termini quantitativi), da cui potrebbero emergere situazioni di sovraffollamento, di carenza d'organico, di limitata apertura al pubblico etc.;
- ↘ il livello di accessibilità, formulato in base alle diverse tipologie di mezzo impiegato per raggiungere la struttura;
- ↘ il livello di accessibilità, formulato in base al target di popolazione a cui è rivolto (ad esempio, un servizio destinato alla popolazione più anziana dovrà tenere in considerazione la ridotta mobilità, soprattutto col mezzo privato, dei fruitori);
- ↘ i programmi e le intenzioni già espresse ufficialmente dalla Pubblica Amministrazione;
- ↘ il giudizio che i cittadini stessi decretano alla prestazione offerta;

In accordo sostanziale con la letteratura in argomento, riguardo il Comune di Montichiari, si individuano le seguenti categorie di servizi presenti:

- Istruzione;
- Cultura e Spettacolo;
- Sanità;
- Assistenza;
- Culto;
- Sicurezza ed Emergenza;
- Altri servizi;
- Impianti tecnologici;
- Mobilità;
- Verde pubblico e sport.

Seguirà un'attenta analisi dei servizi presenti nel Comune di Montichiari facendo riferimento alle categorie individuate sopra.

5.2. Istruzione

Il servizio scolastico rappresenta un elemento guida fondamentale dell'organizzazione urbana, sia perché costituisce un servizio essenziale nella società moderna, sia perché ai diversi livelli del servizio corrispondono diversi livelli di organizzazione urbana. Il sistema educativo d'istruzione è suddiviso nei seguenti ordini:

- ↘ Scuola dell'infanzia;
- ↘ Scuola primaria;
- ↘ Scuola secondaria di 1° grado;
- ↘ Scuola secondaria di 2° grado;
- ↘ Università.

I primi tre ordini sono per lo più pianificati a livello comunale, il quarto a livello provinciale, il quinto a livello regionale / nazionale.

A Montichiari la Categoria "Istruzione" è costituita da Scuole sia pubbliche (ricadenti all'interno dei due Istituti Comprensivi IC1 e IC2) che paritarie.

All'Istituto Comprensivo 1 - IC1 fanno riferimento le seguenti scuole:

- ↘ Scuola dell'Infanzia "Marcolini" - Via Fermi;
- ↘ Scuola Primaria "Papa Benedetto XV" - Via S. Antonio;
- ↘ Scuola Primaria "Papa Giovanni XXIII" - Via S. Giovanni;
- ↘ Scuola Primaria "Papa Giovanni Paolo I" - Via Vittorio Veneto;
- ↘ Scuola Primaria e Secondaria di 1° grado G.B. Alberti - Via Pellegrino;

All'Istituto Comprensivo 2 - IC2 fanno riferimento le seguenti scuole:

- ↘ Scuola dell'Infanzia "Giovanni Pascoli" - Via Pascoli;
- ↘ Scuola Primaria "Papa Giovanni Paolo II" - Via San Lorenzo;
- ↘ Scuola Primaria "Pio XII" - Via Falcone;
- ↘ Scuola Primaria e Secondaria di 1° grado "Papa Paolo VI" - Via Cesare Battisti.

Completano l'offerta formativa le seguenti scuole paritarie e istituti superiori:

- ↘ Scuola dell'Infanzia Paritaria – Via San Lorenzo;
- ↘ Scuola dell'Infanzia San Giovanni Battista – Via San Giovanni;
- ↘ Scuola dell'Infanzia San Giuseppe – Via XXV Aprile;
- ↘ Scuola dell'Infanzia Giulietta Gaifami Treccani – Via S. Scolastica;
- ↘ Scuola dell'Infanzia Principessa Mafalda – Via XXV Aprile;
- ↘ Scuola Primaria Giuseppe Tovini – Via XXV Aprile;
- ↘ Scuola Secondaria di 1° grado Massimiliano Kolbe – Via XXV Aprile;
- ↘ Scuola Secondaria di 2° grado Don Milani (differenti indirizzi) – Via Marconi;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria - Istruzione”, allegata alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
73.680 mq (escluse le Scuole Sec. di 2° grado)	25198 abitanti	2,9 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Scuola dell'Infanzia Paritaria – Via San Lorenzo	2784
Scuola dell'Infanzia San Giovanni Battista – Via San Giovanni	4530
Scuola dell'Infanzia San Giuseppe – Via XXV Aprile	3090
Scuola dell'Infanzia Marcolini – Via Fermi	3231
Scuola dell'Infanzia Giulietta Gaifami Treccani – Via S. Scolastica	1580
Scuola dell'Infanzia Giovanni Pascoli – Via Pascoli	4754
Scuola dell'Infanzia Principessa Mafalda – Via XXV Aprile	904
Scuola Primaria Papa Giovanni Paolo II – Via San Lorenzo	3926
Scuola Primaria e Secondaria di 1° grado Papa Paolo VI – Via Cesare Battisti	8536
Scuola Primaria Papa Benedetto XV – Via S. Antonio	1565
Ex Scuola Primaria Papa Pio XII – Via S. Scolastica	1597
Scuola Primaria Papa Giovanni XXIII – Via S. Giovanni	2508
Scuola Primaria Papa Giovanni Paolo I – Via V. Veneto	1713
Scuola Primaria Pio XII – Via Falcone	13630
Scuola Primaria e Sec. 1° grado Tovini/Kolbe – Via XXV Aprile	8348
Scuola Primaria e Secondaria di 1° grado G.B. Alberti – Via Pellegrino;	10984
Scuola Secondaria di 2° grado Don Milani (differenti indirizzi) – Via Marconi	23895

Circa l'Istituto Comprensivo 1 - IC1:

- ↳ gli edifici dei vari plessi sono, ad oggi, sufficientemente capienti. Da sottolineare, però, la tendenza delle famiglie a cercare il servizio presso la scuola primaria Alberti, pur essendo residenti in frazioni, sia per esigenze lavorative o familiari, sia perché preferiscono per i propri figli l'offerta formativa solo antimeridiana; offerta formativa, quest'ultima, preclusa alle famiglie residenti nelle frazioni a causa di problemi logistici (trasporto con scuolabus). A fronte di due classi prime di scuola primaria nel plesso Alberti e due classi prime nel plesso di Vighizzolo nell'anno scolastico 2015/16, il prossimo anno scolastico, perciò, partirà una sola classe prima a Vighizzolo e tre classi prime all'Alberti. La classe prima, non ipotizzata per l'Alberti in periodo antecedente le iscrizioni, può comunque essere accolta in quanto esiste un'aula posizionata nel seminterrato per la quale si avrà cura di chiedere all'Asl relativa autorizzazione; diversamente, se tale autorizzazione non pervenisse, partendo il prossimo anno scolastico un numero di classi prime della secondaria di una unità inferiore rispetto al corrente anno scolastico, una classe della primaria Alberti potrebbe trovare accoglienza presso l'edificio della secondaria ubicato nelle immediate vicinanze.
- ↳ due plessi di scuola primaria sono sprovvisti di palestra: S. Antonio e Borgosotto. Per attività specifiche di avvio all'attività sportiva condotte da esperti esterni si ricorre all'utilizzo della palestra di S. Giustina ed al trasporto delle classi con lo scuolabus. E' chiaro che avere una palestra vicina alla scuola permetterebbe una migliore organizzazione dei tempi scolastici.

- ↘ nel plesso della secondaria Alberti lo spazio riservato agli uffici di segreteria, dove operano 6 unità in organico di fatto, è estremamente ristretto e poco funzionale. L'archivio situato nella stanza adiacente potrebbe trovare una collocazione diversa, lasciando la possibilità di recuperare ambienti utili per il personale amministrativo; in alternativa si potrebbe intervenire sulla struttura dell'edificio ed utilizzare lo spazio del vialetto adiacente per ampliare i locali. E' ipotizzabile anche la riconversione di spazi esistenti, come l'atrio del plesso centrale, previo intervento secondo normativa con strutture murarie prefabbricate che isolino l'ambiente dai corridoi presso i quali i ragazzi transitano e vivono il momento della ricreazione.

Circa l'Istituto Comprensivo 2 - IC2:

- ↘ Il plesso "Capoluogo" è situato in via C. Battisti 52, è sede degli uffici di segreteria e di presidenza dell'intero istituto; ospita 15 classi di scuola secondaria di 1° grado (ALUNNI N° 366) e 10 classi di sc. primaria (ALUNNI N° 225). Oltre alle aule si dispone dei seguenti spazi:

- ↘ Ex mensa: ora adibita a spazio polivalente utilizzato per collegi docenti, riunioni di zona come i tavoli sull'orientamento in uscita dalla 3a media, corsi di formazione vari per l'istituto e gli istituti vicini, aula didattica al mattino per attività che richiedono anche l'unione di più classi o l'uso della LIM che è presente in tale luogo;
- ↘ Ex locale cucina, ex bidelleria al primo, ex bidelleria al secondo piano: sono utilizzati per sportello di ascolto, attività alternative all'IRC, piccoli gruppi di sostegno alunni disabili;
- ↘ Uno spazio al piano terra e uno al primo piano per aule attrezzate per attività con alunni disabili anche gravi;
- ↘ I corridoi sono utilizzati per i colloqui individuali settimanali dei docenti di scuola secondaria
- ↘ spazi per l'educazione fisica: una palestra occupata prioritariamente dalle classi di scuola secondaria che risulta di dimensioni insufficienti quando entrano le classi terze. Per alcune ore la scuola secondaria deve utilizzare il "capannoncino" a nord della palestra nel quale entrano le classi della sc. primaria.

Il plesso è inadeguato a sostenere un'attività didattica per la quale si prevedono le attività di recupero con gruppi flessibili di lavoro condotto con l'organico potenziato introdotto dalla L.107/2015: attualmente non ci sono spazi per lavorare con semiclassi, inoltre mancano spazi per attrezzare un laboratorio di pittura, un laboratorio di informatica per la scuola secondaria che non è sostituibile con la LIM nelle classi, un laboratorio scientifico, una biblioteca, una serra di cui è sempre stata dotata la scuola secondaria e che rappresentava un punto forte della didattica.

Si rimanda inoltre al Documento di Valutazione dei rischi che ogni anno si presenta e che contiene richieste ancora inevase.

- ↘ Il Plesso Chiarini è situato in via Falcone ed è di recente costruzione, dotato di un'ampia palestra. Ospita 14 classi di sc. primaria ed in prospettiva le classi tra tre anni diverranno 15. Oltre alle 14 aule si hanno:
 - ↘ 1 aula attrezzata per la didattica della lingua inglese, 1 aula di sostegno per gli alunni gravi disabili;
 - ↘ Una bidelleria al piano superiore, un' ampia mensa al piano terra.

Alcune classi funzionano con il tempo antimeridiano: le iscrizioni di questi ultimi due anni rilevano che la maggioranza dell'utenza chiede l'orario antimeridiano (su tre classi prime, una ha i due pomeriggi, mentre le altre due sono a tempo antimeridiano); se per il futuro

l'utenza si stabilizzasse verso questo orientamento, anche una mensa così ampia potrebbe non risultare più necessaria.

Il plesso è inadeguato a sostenere un'attività didattica per la quale si prevedono le attività di recupero con gruppi flessibili di lavoro condotto con l'organico potenziato introdotto dalla L.107/2015: attualmente non ci sono spazi per lavorare con semiclassi, inoltre mancano spazi per attrezzare un laboratorio di pittura e una biblioteca.

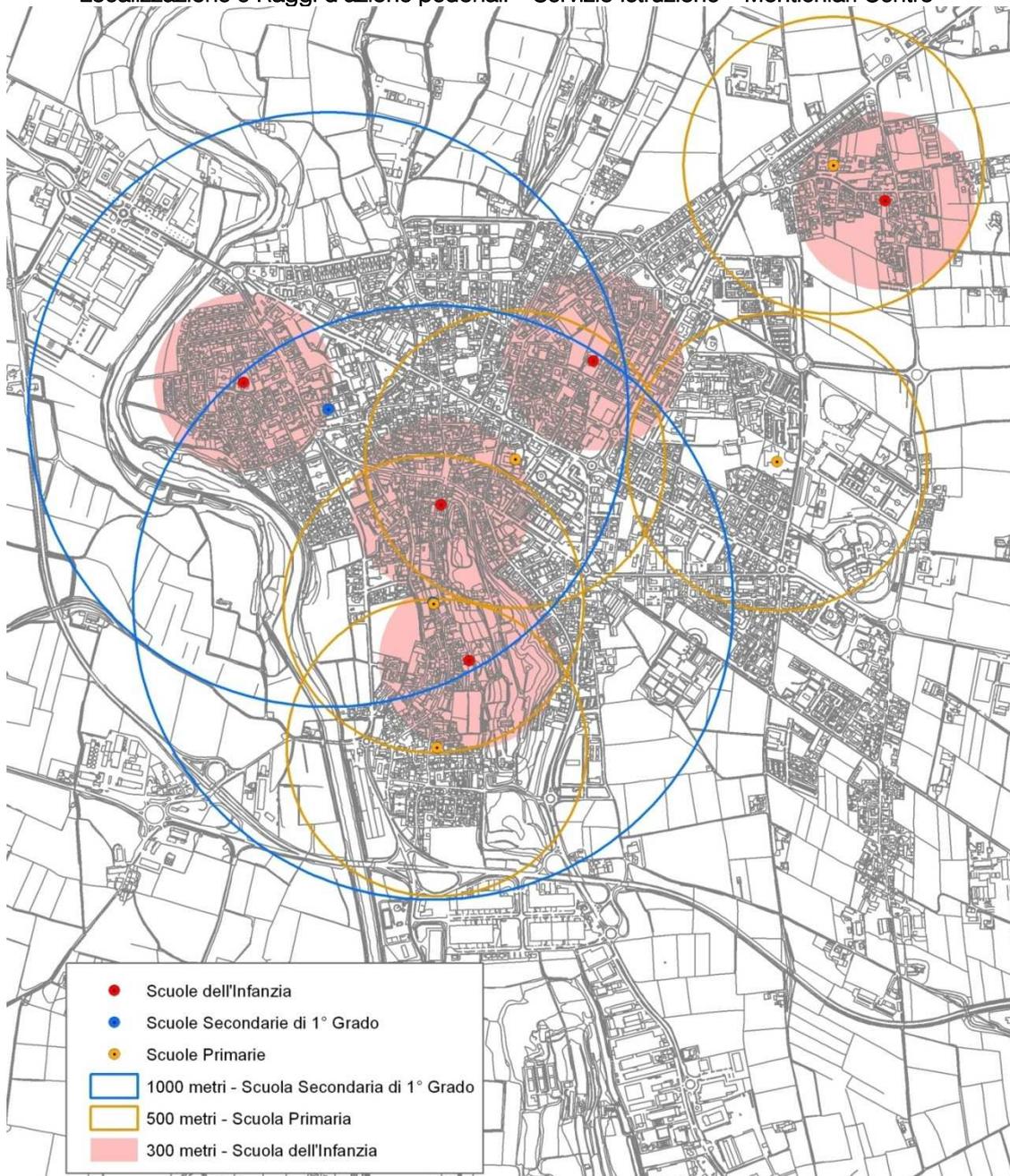
- ↘ Plesso Novagli: si rimanda al documento di valutazione dei rischi per il preoccupante cedimento che si è rilevato sin dall'anno 2014/2015; inoltre lo spazio utilizzato dalle associazioni alla sera/tardo pomeriggio crea problemi di uso promiscuo dei servizi igienici già segnalato nel documento di Valutazione dei Rischi.
- ↘ Plesso Scuola Infanzia Pascoli: oltre ai contenuti del documento di Valutazione dei Rischi, si rileva come elemento critico relativo agli spazi il seguente:
 - ↘ il pasto degli alunni viene consumato in sezione perché non esiste un locale refettorio.

Notevolmente migliorata è invece la condizione delle scuole superiori: la costruzione del nuovo padiglione che ha occupato l'area del campo sportivo permette oggi di rispondere alle esigenze della totalità degli studenti frequentanti gli istituti, suddivisi negli indirizzi offerti. La situazione risulta migliorabile dal punto di vista della superficie minima territoriale prevista dal D.M. 18/12/75.

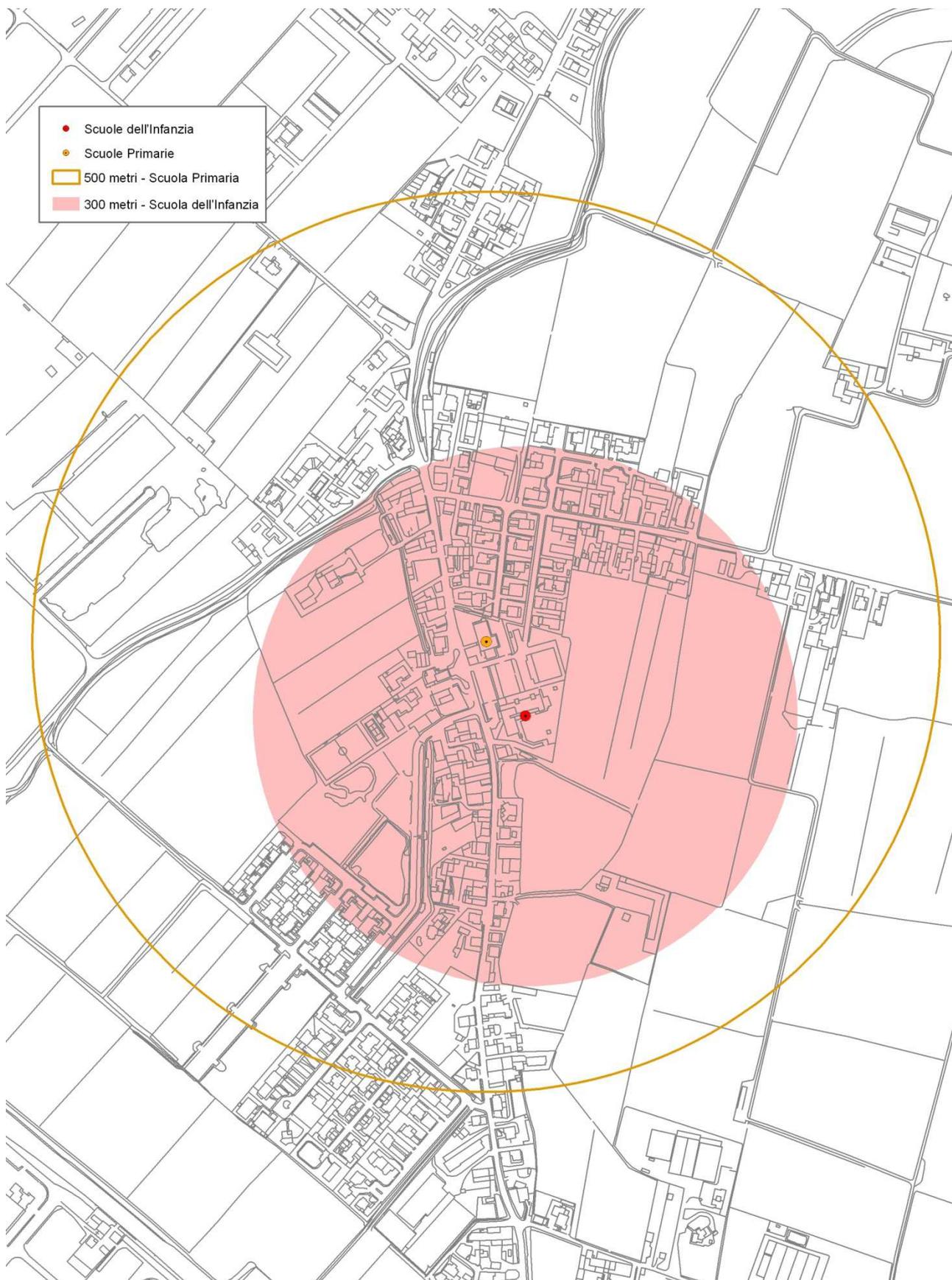
Circa la situazione delle scuole paritarie, emerge una generale non adeguatezza degli spazi esistenti delle Scuole dell'Infanzia "Nobile Giulietta Gaifami Treccani" e "Principessa Mafalda" che a fronte di una crescita degli iscritti costante avrebbe bisogno di un ampliamento consistente che si può ottenere solo con il trasferimento/ridistribuzione in altra sede. Con riferimento all'Istituto Paritario "Tomini/Kolbe" è stata evidenziata sia la necessità di ampliamento della sede scolastica in quanto le attuali aule sono al limite della capienza, sia quella di intervenire circa la realizzazione di una palestra e spazi per laboratori didattici.

Le immagini seguenti mostrano la localizzazione della categoria “Istruzione” sul territorio comunale unitamente al raggio d’azione pedonale di riferimento:

Localizzazione e Raggi d’azione pedonali – Servizio Istruzione – Montichiari Centro



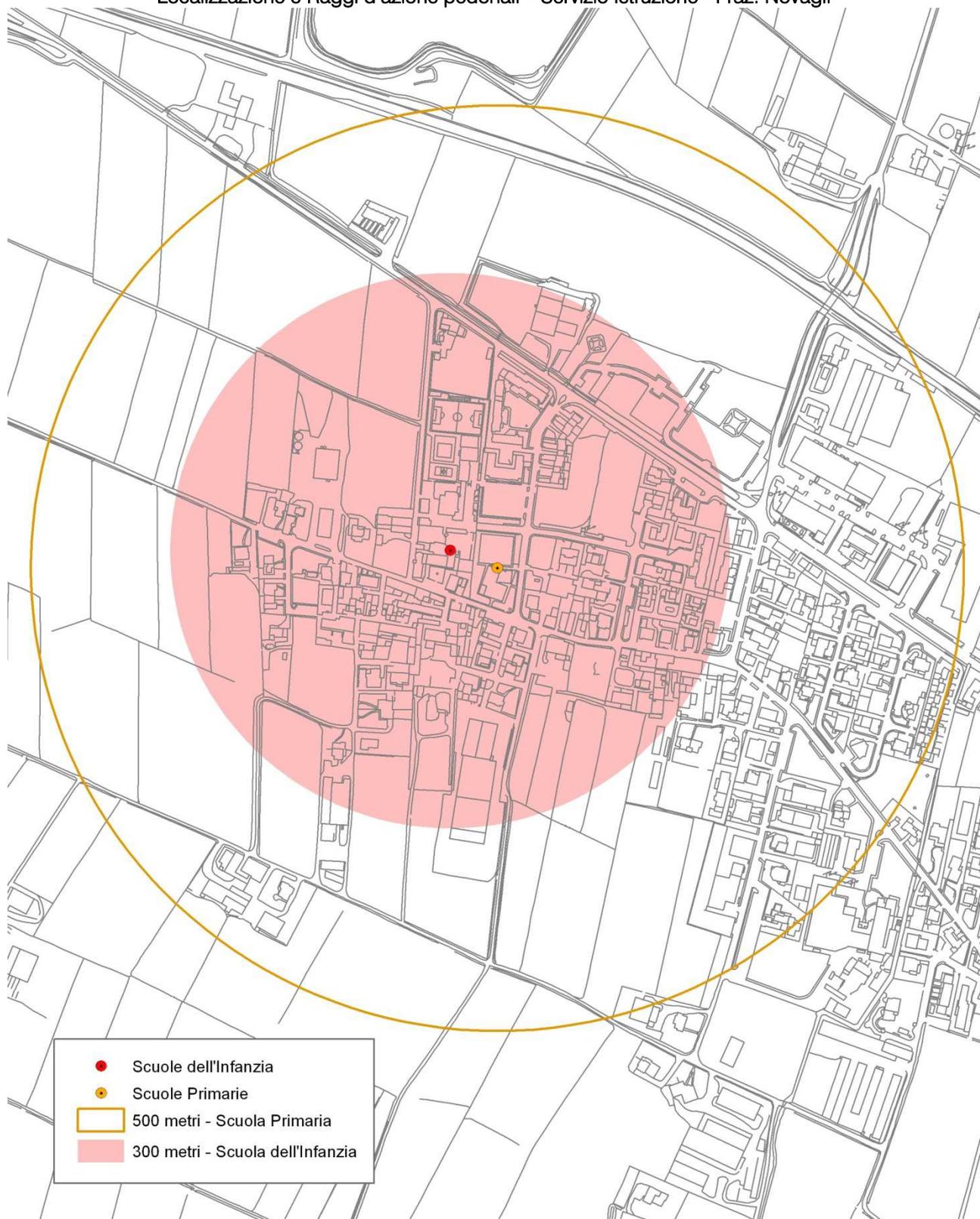
Localizzazione e Raggi d'azione pedonali – Servizio Istruzione - Fraz. Vighizzolo



Localizzazione e Raggi d'azione pedonali – Servizio Istruzione - Fraz. Sant'Antonio



Localizzazione e Raggi d'azione pedonali – Servizio Istruzione - Fraz. Novagli



5.3. Cultura e Spettacolo

Tra i Servizi riconducibili a tale categoria troviamo:

- ✚ Pinacoteca Comunale Lechi;
- ✚ Teatro Sociale G. Bonoris;
- ✚ Cinema/Teatro Gloria;
- ✚ Corridoio Vantiniano;
- ✚ Biblioteca/Pinacoteca Pasinetti;
- ✚ Museo Risorgimentale;
- ✚ Castello Bonoris;
- ✚ Sede Gruppo Archeologico Monteclarese;
- ✚ Sede Alpini;
- ✚ Sede Movimento Cattolico Lavoratori;
- ✚ Museo Bergomi;
- ✚ GardaForum;
- ✚ Ex Sede Gruppo Archeologico Monteclarese;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Cultura e Spettacolo”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
18057 mq	25198 abitanti	0,7 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Pinacoteca Comunale Lechi	1396
Teatro Sociale G. Bonoris	902
Cinema/Teatro Gloria	1199
Corridoio Vantiniano	2223
Biblioteca/Pinacoteca Pasinetti	2095
Museo Risorgimentale	211
Castello Bonoris	2917
Sede Gruppo Archeologico Monteclarese	136
Sede Alpini	523
Sede Movimento Cattolico Lavoratori	2026
Museo Bergomi	Servizio all'interno del Sistema Fieristico
GardaForum	4220
Ex Sede Gruppo Archeologico Monteclarese	209

Traspare, dunque, un territorio ben valorizzato con numerose iniziative e manifestazioni culturali che da un lato contribuiscono ad aumentare il flusso di visitatori e turisti a Montichiari, dall'altro permettono periodicamente ai cittadini monteclarensi di vivere appieno la propria città. A ciò si deve aggiungere il fatto che il Comune, ai fini di una continua

promozione di tali servizi, sostiene le attività delle associazioni socio-culturali con rilevanti contributi economici.

Inoltre, consapevoli che ogni evento e manifestazione è sempre valorizzato dalla propria cornice e dalla struttura che lo ospita, risulta evidente dall'analisi qualitativa dei Servizi "Culturali" che a Montichiari si sia prestata cura nel recupero dei beni artistici e monumentali della città. In particolare:

- Il Teatro Sociale di Montichiari "Teatro Bonoris" è considerato uno dei gioielli della città. Ospita una rassegna teatrale di tutto rispetto, dispone di 375 posti a sedere e dall'apertura ad oggi si è registrato costantemente un incremento di spettatori tale da poter programmare un incremento stesso delle manifestazioni.
- Il Museo Giacomo Bergomi, dopo solo pochi anni dall'apertura al pubblico, è molto attivo e svolge attività di tipo scientifico, divulgativo e didattico. Ospita esposizioni permanenti e temporanee, quest'ultime destinate a tematiche a rotazione. E' dotato di un'area riservata alle attività didattiche, di una sala proiezioni con 50 posti a sedere e di una sala consultazione dotata di postazioni informatiche, di un bookshop e di una biblioteca-mediateca specializzata in antropologia museale e in didattica dei Beni demo-etno-antropologici. Essendo localizzato nel Padiglione Lombardia del Centro fiera del Garda, la struttura dispone di numerosi parcheggi, dunque presenta un alto livello prestazionale.
- La Pinacoteca Lechi, trova sede presso il Palazzo Tabarrino – ex sede comunale ristrutturato di recente. Presenta aree destinate a bookshop, ristorazione, mostre temporanee e permanenti. Sono presenti inoltre aree riservate all'attività didattica legata al museo (restauro, laboratori).
- La Biblioteca/Pinacoteca Pasinetti, con sede presso l'ex ospedale dopo un lungo restauro, presenta due piani destinati alla biblioteca, con postazioni a disposizione per ricerche ed informazioni e aree gioco. Presente all'interno anche una ricca emeroteca e una sezione dedicata alla storia locale, che si arricchisce ogni anno grazie alle pubblicazioni del comune e di studiosi e ricercatori monteclarensi. La Biblioteca è inserita nel circuito interbibliotecario bresciano, con un numero elevato di volumi catalogati.
- Il Castello Bonoris, di recente ristrutturazione, presenta sale espositive e per attività culturali. Anche in questo caso, negli anni, gli eventi e le manifestazioni hanno visto un incremento di visitatori, dovuto anche in gran parte agli investimenti comunali di promozione.

Il patrimonio museale di Montichiari è arricchito inoltre dal Museo Archeologico (presso il "Corridoio Vantiniano") e dal Museo delle Armi. Il primo è stato promosso dal GAM, Gruppo Archeologico Monteclarense. L'associazione, con sede in un edificio di proprietà comunale restaurato allo scopo, si occupa della tutela e promozione del patrimonio archeologico-monumentale di Montichiari e del territorio della bassa pianura orientale bresciana. In questi anni il GAM ha raccolto e documentato su supporto informatico una mole considerevole di informazioni e dati relativi ad un centinaio di aree archeologiche, che sono stati organizzati in un archivio cinefotografico e grafico.

Il Museo delle Armi ha sede all'interno dell'ex Coro della Chiesa di S. Maria del Suffragio (Piazza del Teatro). Il Museo è nato dal desiderio delle Associazioni Combattentistiche Monteclarensi di raccogliere lettere, armi divise e bandiere perché divenissero memoria e

riflessione del sacrificio di tanti giovani combattenti. I documenti e i reperti custoditi nel museo si riferiscono ad un lungo periodo storico, dalla Campagna d'Italia di Napoleone Bonaparte (1796) alla Seconda Guerra Mondiale.

Completano l'offerta dei Servizi dedicati alla Cultura e allo Spettacolo il Cinema Teatro Gloria e il GardaForum. Il primo è gestito dalla Parrocchia di Santa Maria Assunta (la più' antica e la più' estesa di Montichiari). Presenta una sala con una platea e una galleria per quasi 500 persone e offre oltre 100 m² di palcoscenico per ogni forma e tipo di teatro, recitazione o canto, o di manifestazione. Il secondo, Il Gardaforum, è stato inaugurato nel 2008, ed è un complesso polifunzionale realizzato dalla Banca BCC del Garda. Oltre ad ospitare alcuni suoi uffici, viene messo a disposizione per riunioni, convegni, eventi formativi e spettacoli di enti, associazioni, aziende e scuole locali. Dotato di una sala modulare da 200/350/550 posti, offre inoltre un'ampia hall, salette per lavori di gruppo, area bar e una dotazione audio/video all'avanguardia.

Di seguito viene presentato l'elenco completo delle associazioni culturali e sociali esistenti, di volontariato e di integrazione sociale:

AREA D'INTERESSE	NOMINATIVI
Pulizia Aree Pubbliche	A.S.A. Associazione per la salvaguardia dell'ambiente naturale
Scuola di ballo	A.S.D. Corazonado
Danza	A.S.D. Studio Danza Martina Chiametti
Gruppo scout	AGESCI SCOUT
Collaborazione e incontro tra scuola e famiglia	AGM Associazione Genitori Montichiari
Gruppo di lettura	Amici del Libro
Promuovere e sviluppare la cultura e la pratica di un uso abituale della bicicletta	Amici della bici
Associazione commercianti ed artigiani	ARCO
Laboratorio teatrale	Ass. Culturale I saggi e i folli
Tutela dei contribuenti	Assoc Verdestradaitalia
Associazione religiosa con sede nell'Istituto dei Silenziosi Operai della Croce	Assoc. CVSI
Promozione, sviluppo e sostenimento, nell'ambito della tradizione cattolico-popolare, di iniziative in campo sociale, formativo, scolastico, medico-scientifico, sportivo, educativo e culturale	Ass.Davide Rodella
Promozione attività ricreative	Assoc. Vittorio Pezzaioli
Visite guidate della Pieve	Associazione Amici della Pieve
Attività teatrale dialettale	Associazione Culturale " 'na scarpa e 'n sopel"
Attività teatrale dialettale	Associazione Culturale "Café' di piocc"
Promozione della cultura evangelica	Associazione Stradafacendo
Scuola di musica e banda cittadina	Assoc. Musicale C.Inico
Tutela dell'ambiente	COMITATO SOS TERRA
Attività di animazione e organizzazione iniziative di carattere ludico-culturale-artistico	Direttivo Centro Diurno Casa Bianca
Ricerca e salvaguardia patrimonio archeologico	GAM
Attività sportiva gratuita	Gruppi di cammino "4 passi per la salute"

Organizzazione rievocazioni storiche relative al periodo napoleonico risorgimentale	Gruppo Storico Montichiari
	MCL Movimento dei Lavoratori Cristiani
Promozione eventi turistici, ricreativi e culturali sul territorio	Pro Loco Montichiari
Promozione eventi turistici, ricreativi e culturali sul territorio	Pro Loco Citta' di Montichiari
Scuola di canto e musica	Scuola d'Archi Pellegrino da Montechiaro
Gestione teatro sociale	Associazione Teatro Bonoris
ANA Alpini	Via Mazzoldi, 2 - ana.montichiari@virgilio.it
Ass.Culturale Aereonautica	Piazza Teatro
Ass.Marinai D'Italia Sezione di Montichiari	Piazza Teatro
Ass.Naz. Del Fante	Piazza Teatro
Ass.Naz.Bersaglieri in congedo	Via Savoldo, 7 - bersamontichiari@libero.it
Ass.Naz.Combattenti e Reduci	Piazza Teatro
Ass.Naz.Mutilati ed Invalidi del Lavoro	Piazza Teatro
Ass.Naz.Mutilati ed Invalidi di Guerra	Piazza Teatro
Ass.Solidarieta' Diritto e Progresso Sez.Montichiari	Piazza Teatro
Club Frece Tricolori "Gruppo Ali per la Vita"	Piazza Teatro
Ist.Nazionale del Nastro Azzurro	Piazza Teatro

5.4. Sanità

Le strutture sanitarie esistenti sul territorio comunale, oltre ai diversi ambulatori medici diffusi sul territorio, sono le seguenti:

- ↘ Centro di Riabilitazione Don Serafino Ronchi;
- ↘ Ospedale di Montichiari;
- ↘ Sede ASL e Centro Tossicodipendenze;
- ↘ Poliambulatorio San Rocco;
- ↘ Farmacie;
- ↘ Laboratorio Ortopedico;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria - Sanità”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
111096 mq	25198 abitanti	4,4 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Centro di Riabilitazione Don Serafino Ronchi	2471
Ospedale di Montichiari	99876
Sede ASL e Centro Tossicodipendenze	8440
Poliambulatorio San Rocco	309
Farmacie	Servizio Puntuale
Laboratorio Ortopedico	Servizio Puntuale

La ricognizione di tali Servizi ha evidenziato, così come per la categoria “Altri Servizi” il peso sovra-comunale di Montichiari (dovuto in particolare per la presenza dell’Ospedale e della Sede ASL e Centro tossicodipendenze), rispetto al territorio circostante, ma non solo, anche la crescita di questo ruolo per effetto della ricaduta delle previsioni provinciali e regionali di carattere infrastrutturale e trasportistico. E’ evidente anche una tendenza alla re-distribuzione dei servizi sul territorio (a scala di quartiere e a scala cittadina) in funzione dei bacini residenziali, riducendo la criticità della concentrazione delle attrezzature urbane di carattere sovralocale.

Le associazioni che si occupano di servizi socio assistenziali sono:

AREA D'INTERESSE	NOMINATIVI
Gruppo di Auto Mutuo Aiuto	AMA ONLUS
Promozione della conoscenza donazione organi	AIDO
Gruppo di auto mutuo aiuto per problemi alcolcorrelati	ALCOLISTI ANONIMI
Gruppo di auto mutuo aiuto per problemi alcolcorrelati	ACAT
Attività ricreativa e di assistenza a favore degli ospiti della Casa Albergo	Ass.Insieme sosteniamo i nostri nonni

	Ass.Vocabolari di pace
Associazione di famiglie con presenza di disabili	Assoc. "IN TANDEM"
Organizzazione attivita' del tempo libero a favore di persone diversamente abili frequentanti i centri diurni gestiti dalla coop."La Sorgente"	Assoc. INTARSIO
Servizi di trasporto gratuiti per assistenza sanitari a favore di minori ed anziani	Assoc. SAN CRISTOFORO
Promozione relazioni di vicinanza nei confronti delle persone piu' fragili	Assoc. SAN VINCENZO
Sostegno alla riabilitazione dei minori disabili	Assoc. Un Sorriso della speranza onlus
Sostegno malati diabetici	Associazione Diabetici
Promozione della conoscenza dell'importanza donazione di sangue	AVIS
Raccolta beni di prima necessita' per persone bisognose	CARITAS
Tutela dei diritti dei cittadini e dei consumatori	Cittadinanza Attiva onlus
	Consorzio Tenda
Consulenze specifiche in materia ambientale	Cooperativa Andromeda
Assistenza ad personam in ambito scolastico	Cooperativa La Sorgente
Gestione del verde attraverso l'inserimento al lavoro di persone svantaggiate	Cooperativa Tenda Verde
Volontari del primo soccorso	Croce Bianca
Istituto di previdenza e assistenza	Fondazione Casa Serena
Associazione mutualistica	Garda Vita
Attività di prevenzione, soccorso e superamento delle emergenze	Gruppo comunale Protezione Civile
Gruppo di auto mutuo aiuto di persone per famigliari di persone affette da Alzheimer	Il sorriso (auto mutuo aiuto)
Integrazione sociale degli immigrati	La pacifica Montecclarese
Opere di carita' e beneficenza promuovendo attivita' di volontariato per sostenere spedizioni in America Latina	Mato Grosso
Centro assistenziale e ambulatoriale	Raphael
	Segreteria forum della salute montecclarese
Associazione privata di fedeli che si dedica al servizio delle persone sofferenti	Silenziosi Operai della Croce
Gruppo di auto mutuo aiuto di donne operate al seno	Ventaglio (auto mutuo aiuto)
Associazione Savita	Casa del Sole
Wigwam - Sezione di Montichiari	

5.5. Assistenza

I servizi riconducibili a tale Categoria sono:

- ↘ Casa di Riposo – Viale Marconi;
- ↘ Centro Diurno Casa Bianca – Viale Marconi;
- ↘ Centro Diurno per Disabili – Via Matteotti;
- ↘ Centro Assistenza Infanzia Casa Serena – Cascina Badazzole;
- ↘ Housing Sociale presso Ex Biblioteca – Via XXV Aprile;
- ↘ Micronidi;
- ↘ ERP

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria - Assistenza”, allegare alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
19867 mq	25198 abitanti	0,8 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Casa di Riposo – Viale Marconi	9624
Centro Diurno Casa Bianca – Viale Marconi	4550
Centro Diurno per Disabili – Via Matteotti	2248
Centro Assistenza Infanzia Casa Serena – Cascina Badazzole	1985
Housing Sociale presso Ex Biblioteca – Via XXV Aprile	631
Micronidi	Servizio Puntuale
ERP	59 appartamenti
Sede Associazione GRIMM – Cantieri di Solidarietà	829

I Servizi di Assistenza alla Persona a Montichiari si suddividono in:

- ↘ Servizi socio educativi per i minori. L’obiettivo è di prevenire il disagio minorile e sostenere le famiglie in difficoltà o disgregate, promuovendo interventi di sostegno che mirano a rimuovere situazioni di disagio economico e sociale, nella dimensione familiare come in quella individuale. Per i più piccoli vengono organizzati progetti per la promozione dell’agio nella scuola dell’infanzia, primaria e secondaria di primo grado. La collaborazione pluriennale dell’Assessorato alla Pubblica Istruzione con le scuole del territorio, sia statali che paritarie, ha portato all’attivazione di progetti in favore del benessere dei minori e di supporto al personale scolastico nell’affrontare problematiche comportamentali e relazionali tipiche dei ragazzi. Sono presenti inoltre specifici servizi per la prima infanzia (asili nido e micro nido) , servizi post scolastici per minori, centri estivi e affidi. Tra i servizi post scolastici/centri di aggregazione giovanili troviamo:
 - CENTRO: presso i locali del centro giovanile S. Giovanni Bosco e del centro David viene organizzato il servizio denominato Centro, che accoglie circa 120 minori dai 6 ai 14 anni. Il centro di aggregazione giovanile garantisce anche il servizio mensa.

- PUNTO STUDIO: E' un servizio che da settembre a giugno accoglie tutti i pomeriggi ragazzi della scuola secondaria di 1° grado dalle 14,30 alle 18, presso i locali dell'oratorio della Parrocchia Maria Immacolata di Borgosotto. Vi è la presenza di più educatori per un sostegno educativo e per lo studio.
 - PUNTO RAGAZZI: E' un servizio che accoglie tutti i pomeriggi ,con la possibilità per le famiglie di aderire a diversi moduli orari in base alle proprie esigenze, ragazzi della scuola primaria e secondaria di 1° grado presso i locali dell' Oratorio della Parrocchia dei Novagli.
 - CENTRO POMERIDIANO: E' un servizio che accoglie dal lunedì al venerdì presso l'Oratorio di Vighizzolo ragazzi della scuola primaria e secondaria di 1° grado., dalle 12 alle 18. I ragazzi vengono accolti,in base alle esigenze delle famiglie, sia per il servizio mensa che per lo studio e le attività ludico ricreative.
 - DAY CENTER CASA SERENA : E' un servizio post scolastico gestito dalla Fondazione Casa Serena con una capacità recettiva di 50 minori dai 6 ai 14 anni.
- ↳ Servizi e interventi rivolti ad Anziani e Disabili. Uno di questi è l'Assistenza Domiciliare e la finalità è quella di consentire la permanenza nel proprio ambiente di vita il più a lungo possibile per queste persone fragili e di ridurre le esigenze di ricorso a strutture residenziali esterne, assicurando al contempo un'adeguata assistenza. I servizi erogati vanno dall'intervento domestico all'igiene personale, e comprendono l'assistenza alla preparazione del pasto e l'accompagnamento per commissioni (ritiro pensione, visite mediche, spesa), la verifica delle condizioni igieniche dell'alloggio e della cura della persona, il bagno assistito settimanale.
- Sono stati attivati posti per ricoveri di sollievo presso l'ASSOM (Casa Albergo) di Montichiari per i comuni dell'ambito distrettuale. Tale soluzione ha consentito a quei nuclei che hanno al loro interno un anziano non autosufficiente di ricorrere a soluzioni di sollievo temporanee. La Casa Albergo è una struttura residenziale, gestita dall'ASSOM che accoglie anziani non autosufficienti. La struttura eroga ai propri ospiti i seguenti servizi: servizio sanitario, fornito dai medici della struttura; assistenza infermieristica 24 ore al giorno, fornita da personale specializzato; assistenza diretta, fornita da ausiliari socio-assistenziali e da operatori socio-sanitari qualificati; servizio di terapia riabilitativa, fisioterapia; animazione ed attività occupazionali, con particolare attenzione alla terapia occupazionale per ospiti affetti da forme di demenza; servizi di ristorazione, con preparazione dei pasti nel Centro Cottura Comunale, di lavanderia e guardaroba, di parrucchiera; servizi di trasporto, per gli ospiti nel territorio di Montichiari, e di portineria; assistenza religiosa di culto cattolico.
- Un ulteriore struttura è il Centro Diurno Integrato. E' un servizio socio-sanitario semiresidenziale gestito dall'ASSOM, rivolto ad anziani non autosufficienti, parziali o totali, con funzione intermedia tra l'assistenza domiciliare e le strutture residenziali. Il Centro si pone da un lato come alternativa al ricovero in una struttura protetta e dall'altro, allo stesso tempo, come aiuto alle famiglie nella gestione quotidiana di un anziano non autosufficiente. Sono destinatari dei servizi del C.D.I. persone anziane, trasportabili (anche con l'ausilio di mezzi attrezzati), residenti nel Comune di Montichiari o nei comuni limitrofi. Il C.D.I. fornisce ai propri utenti servizi per l'assistenza sanitaria e diretta, attività di animazione e trasporto per i residenti a Montichiari.
- Confinano con la Casa Albergo e il C.D.I. degli specifici mini alloggi protetti, ricavati dalla ristrutturazione di un vecchio stabile di proprietà comunale e denominati Villa Lucia. I mini appartamenti protetti sono un servizio innovativo rivolto agli anziani che, pure con

disabilità, usufruiscono di assistenza e protezione in un ambiente confortevole e simile alla loro casa, sostenuti in tutte quelle mansioni della vita quotidiana che ad una certa età possono essere di difficile gestione. Nei mini alloggi vengono accolti anziani ultrasessantacinquenni, con precedenza ai residenti nel Comune di Montichiari.

Circa i Servizi per diversamente abili. Tra gli obiettivi prefissati a garanzia di una corretta erogazione di servizi socio assistenziali a questo gruppo di soggetti, il Comune punta al raggiungimento dell'autonomia e dell'integrazione nel contesto sociale, scolastico e lavorativo dei soggetti portatori di handicap. L'orientamento è quello di mantenere il più possibile la persona disabile nel proprio ambiente abitativo e sociale, mediante servizi e prestazioni idonee; nel caso di un nucleo familiare impossibilitato a garantire adeguati supporti al disabile si interviene con soluzioni residenziali. L'Assistenza Domiciliare viene offerta come sostegno a nuclei familiari con disabili gravi, al fine di evitare il ricorso a forme di istituzionalizzazione non strettamente necessarie. Un altro servizio offerto è quello degli Interventi Domiciliari Educativi, per soggetti portatori di handicap, finalizzato all'elaborazione e alla realizzazione di un progetto educativo globale. L'inserimento lavorativo dei portatori di handicap rappresenta non solo lo strumento essenziale dell'autosufficienza e il tramite primario della socializzazione, ma è anche elemento fondamentale per la realizzazione di sé e per il rafforzamento della propria identità.

Concorrono inoltre al completamento della Categoria di Servizi "Assistenza" le ERP dislocate sul territorio comunale e realizzate/assegnate per rispondere alle diverse situazioni di emergenza abitativa e dare una prima risposta a chi è in difficoltà tramite l'assegnazione di una casa popolare, facendo fatica a permettersi una casa ai prezzi del libero mercato.

Nella frazione di Vighizzolo infine è presente la Sede dell'Associazione GRIMM – Cantieri di solidarietà. L'attività del GRIMM si esplica attraverso diverse linee di azione (in maniera coordinata con le varie sedi dislocate, in Italia e nel Mondo). In particolare: adozioni a distanza, campi di lavoro, strade di solidarietà.

5.6. Culto

A Montichiari sono presenti i seguenti servizi riconducibili alla categoria Culto:

- ↘ Chiesa Santa Maria Assunta – Piazza Santa Maria;
- ↘ Chiesa San Pietro – Piazza Santa Maria;
- ↘ Chiesa Santa Maria del Suffraggio – Via XXV Aprile;
- ↘ Chiesa San Giovanni Battista – Via San Giovanni;
- ↘ Centro Parrocchiale San Giovanni Battista – Via San Giovanni;
- ↘ Spazi Sportivi della Chiesa San Giovanni Battista – Via San Giovanni;
- ↘ Chiesa San Bernardino – Via San Bernardino;
- ↘ Chiesa e Centro Parrocchiale Santa Giustina – Via S. Giustina;
- ↘ Spazi Sportivi della Chiesa Santa Giustina – Via S. Giustina;
- ↘ Chiesa Sant’Antonio – Via S. Antonio;
- ↘ Chiesa San Rocco – SP29;
- ↘ Centro Ricreativo Ex Scuola Bredazzane – SP29;
- ↘ Spazi Sportivi della Chiesa San Rocco – SP29;
- ↘ Centro Accoglienza Pellegrini Fontanelle di Montichiari – Via Rampina di S. Giorgio;
- ↘ Chiesa Madonna di Mezzavia – Via Madonna di Mezzavia;
- ↘ Chiesa dei Trivellini – Via Trivellini;
- ↘ Chiesa S. Lorenzo – Via S. Lorenzo;
- ↘ Centro Parrocchiale S. Lorenzo – Via S. Lorenzo;
- ↘ Spazi Sportivi della Chiesa San Lorenzo – Via S. Lorenzo;
- ↘ Chiesa e Oratorio S. Eurosia e Scolastica – Via S. Scolastica;
- ↘ Spazi Sportivi della Chiesa S. Eurosia e Scolastica – Via S. Scolastica;
- ↘ Chiesa Santa Margherita – Colle S. Margherita;
- ↘ Chiesa Fascia d’Oro – Piazza Fascia d’Oro;
- ↘ Chiesa S. Cristina – Via S. Cristina;
- ↘ Pieve San Pancrazio – Collina San Pancrazio;
- ↘ Chiesa S. Maria Immacolata – Via Tito Speri;
- ↘ Spazi Sportivi della Chiesa S. Maria Immacolata – Viale Marconi;
- ↘ Centro Religioso Casa Maria Madre della Chiesa/Silenziosi Operai della Croce – Via Salita al Monte;
- ↘ Centro Giovanile S. Giovanni Bosco – Corso Martiri della Libertà;
- ↘ Spazi Sportivi Centro Giovanile S. Giovanni Bosco – Corso Martiri della Libertà;
- ↘ Cimitero – Via S. Martino della Battaglia;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria - Culto”, allegare alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
135640 mq	25198 abitanti	5,4 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Chiesa Santa Maria Assunta – Piazza Santa Maria	2925
Chiesa San Pietro – Piazza Santa Maria	267
Chiesa Santa Maria del Suffraggio – Via XXV Aprile	482
Chiesa San Giovanni Battista – Via San Giovanni	946
Centro Parrocchiale San Giovanni Battista – Via San Giovanni	2967
Spazi Sportivi della Chiesa San Giovanni Battista – Via San Giovanni	3511
Chiesa San Bernardino – Via San Bernardino	1124
Chiesa e Centro Parrocchiale Santa Giustina – Via S. Giustina	2883
Spazi Sportivi della Chiesa Santa Giustina – Via S. Giustina	3212
Chiesa Sant'Antonio – Via S. Antonio	924
Chiesa San Rocco – SP29	2410
Centro Ricreativo Ex Scuola Bredazzane – SP29	1134
Spazi Sportivi della Chiesa San Rocco – SP29	2678
Centro Accoglienza Pellegrini Fontanelle di Montichiari – Via Rampina di S. Giorgio	8794
Chiesa Madonna di Mezzavia – Via Madonna di Mezzavia	620
Chiesa dei Trivellini – Via Trivellini	1370
Chiesa S. Lorenzo – Via S. Lorenzo	450
Centro Parrocchiale S. Lorenzo – Via S. Lorenzo	4477
Spazi Sportivi della Chiesa San Lorenzo – Via S. Lorenzo	4622
Chiesa e Oratorio S. Eurosia e Scolastica – Via S. Scolastica	967
Spazi Sportivi della Chiesa S. Eurosia e Scolastica – Via S. Scolastica	1465
Chiesa Santa Margherita – Colle S. Margherita	1726
Chiesa Fascia d'Oro – Piazza Fascia d'Oro	1716
Chiesa S. Cristina – Via S. Cristina	1243
Pieve San Pancrazio – Collina San Pancrazio	1465
Chiesa S. Maria Immacolata – Via Tito Speri	680
Spazi Sportivi della Chiesa S. Maria Immacolata – Viale Marconi	7623
Centro Religioso Casa Maria Madre della Chiesa/Silenziosi Operai della Croce – Via Salita al Monte	10798
Centro Giovanile S. Giovanni Bosco – Corso Martiri della Libertà	7980
Spazi Sportivi Centro Giovanile S. Giovanni Bosco – Corso Martiri della Libertà	7490
Cimitero – Via S. Martino della Battaglia	46691

L'analisi dei Servizi "Religiosi" attualmente presenti sul territorio comunale conferma il ruolo dei centri parrocchiali come poli di servizio di quartiere che integrano l'offerta comunale; le Parrocchie cittadine, infatti, offrono spazi educativi, aggregativi e sportivi sia nei nuclei residenziali più densi (Borgosotto, Chiarini, Novagli, Vighizzolo, Santa Giustina, ecc.) sia nelle zone rurali periferiche (San Rocco, Fascia d'oro): in tutti questi casi i centri parrocchiali rappresentano il fulcro del quartiere o del nucleo, ed in alcuni il luogo attrezzato per eccellenza, al di fuori del quale, ancora oggi, ben poche altre sono le funzioni di servizio per i residenti; non sempre questi servizi riescono a rispondere alle esigenze di tutte le fasce di età, ma per i parroci e gli operatori che li gestiscono sono già abbastanza gravose per le loro possibilità economiche ed organizzative. Riconoscendo il ruolo di queste strutture, negli anni recenti, a livelli comunale ci si è adoperati in varie maniere per agevolare il loro mantenimento ed in alcuni casi il loro potenziamento.

5.7. Sicurezza ed Emergenza

A Montichiari sono presenti i seguenti servizi riconducibili alla categoria Sicurezza ed Emergenza:

- ↘ Stazione dei Carabinieri – Via Tebaldini;
- ↘ Polizia Municipale – Via Tebaldini;
- ↘ Protezione Civile – Via Arrighini;
- ↘ Polizia Stradale – Viale Marconi;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica.

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Sicurezza ed Emergenza”, allegata alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
8112 mq	25198 abitanti	0,3 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Stazione dei Carabinieri	1104
Polizia Municipale	356
Protezione Civile	3064
Polizia Stradale	3588

Nel Novembre 2007 il Comando di Polizia Locale si è trasferito nella nuova sede in Via Tebaldini. La realizzazione di tale nuova centrale, con le sale di accoglienza e i nuovi uffici consentono alla Polizia Locale l'espletamento di un servizio più efficiente. Il Comando della Polizia Locale ha potuto così programmare una serie di iniziative che rispondono alla necessità dei cittadini di percepire maggiore sicurezza per una tranquillità consolidata. Le mansioni dei corpi locali sono: servizi di polizia stradale e viabilità in caso di manifestazioni o avvenimenti particolari; servizi di pronto intervento; servizi di controllo annonario (esercizi commerciali, abusivismo commerciale, fiere e mercati); accertamenti anagrafici; accertamenti in materia edilizia vigilanza ambientale. In ragione della sua peculiare connotazione di forza di polizia a ordinamento militare e competenza generale, alla Caserma dei Carabinieri di Montichiari sono affidati, generalmente, i seguenti compiti: esercizio delle funzioni di polizia giudiziaria e di sicurezza pubblica; mantenimento dell'ordine pubblico e della sicurezza; quale struttura operativa di protezione civile, assicurazione della continuità del servizio di istituto nelle aree colpite dalle pubbliche calamità. A questi due servizi bisogna menzionare l'apporto continuo dato dal Corpo dei Volontari di Protezione Civile di Montichiari. Tale servizio dimostra particolare sensibilità ai problemi dell'emergenza al fine di costituire un gruppo omogeneo che collabora, se richiesto, anche con le autorità competenti per la pubblica utilità, in caso di calamità naturali, per lo sport e la cultura. Infine è presente il servizio dei “volontari per la sicurezza e/o vigili volontari”, che supportano in maniera fondamentale l'attività della polizia locale mettendo a disposizione parte del loro tempo per rendere più sicuro l'attraversamento delle strade a bambini e famiglie durante l'entrata e l'uscita dalle scuole. Il loro contributo permette di liberare pattuglie ed agenti di polizia locale in altri servizi di pubblica utilità che altrimenti si dovrebbero impegnare nel dirigere il traffico.

5.8. Altri Servizi.

Di seguito la totalità dei servizi ricadenti nella categoria “Altri Servizi”:

- ↘ Palestra – Via S. Giovanni;
- ↘ Centro Polivalente Marcolini – Via Fermi;
- ↘ Deposito Comunale – Via Trieste;
- ↘ Palestra – Via Falcone;
- ↘ Centro Sportivo Comunale Montichiarello – Via Falcone;
- ↘ Bocciodromo – Via Trieste;
- ↘ Piscina Comunale – Viale Marconi;
- ↘ Ufficio Postale – Via Trieste;
- ↘ Parco Acquatico Prato Blu – Via Pozzo Cavato;
- ↘ Comitato di Frazione presso Cascina Pezzaioli – Via dei Trivellini;
- ↘ Municipio – Piazza Municipio;
- ↘ Centro Sportivo S. Filippo – Via Allende;
- ↘ Deposito Comunale – Via dell’Artigianato;
- ↘ Laghetto Pesca Sportiva Wakerparadise – Via degli Incanti;
- ↘ Velodromo – Via Falcone;
- ↘ Pesa Pubblica – Via S. Giustina;
- ↘ Tennis Club – Viale Marconi;
- ↘ Centro Polivalente S. Giustina – Via S. Giustina;
- ↘ Quartiere Fieristico – Via Mantova;
- ↘ Centro Servizi Agricoli – Via Mantova;
- ↘ Aeroporto di Brescia Montichiari – SP 37;
- ↘ Palazzetto dello Sport Pala George – Via Falcone;
- ↘ Pretura e Giudice di Pace – Via Papa Paolo VI;
- ↘ Palaghiaccio MontICE – Via Brescia;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Altri Servizi”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
520495 Mq (escluso Aeroporto)	25198 abitanti	20,7 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Palestra – Via S. Giovanni	5221
Centro Polivalente Marcolini	3133
Deposito Comunale – Via Trieste	4123
Palestra – Via Falcone	8468
Centro Sportivo Comunale Montichiarello	28815
Bocciodromo	1339
Piscina Comunale	15980

Ufficio Postale	851
Parco Acquatico Prato Blu	94076
Comitato di Frazione presso Cascina Pezzaioli	4371
Municipio	4773
Centro Sportivo S. Filippo	9384
Deposito Comunale – Via dell'Artigianato	4934
Laghetto Pesca Sportiva Wakerparadise	69055
Velodromo	17001
Pesa Pubblica	329
Tennis Club	6051
Centro Polivalente S. Giustina	11920
Quartiere Fieristico	115085
Centro Servizi Agricoli	85416
Aeroporto di Brescia Montichiari	3445397
Palazzetto dello Sport Pala George	11541
Pretura e Giudice di Pace	Servizio Puntuale
Palaghiaccio MontICE	18629

La ricognizione di tali Servizi ha evidenziato

- ↘ il peso sovra-comunale di Montichiari, rispetto al territorio circostante, ma non solo, anche la crescita di questo ruolo per effetto della ricaduta delle previsioni provinciali e regionali di carattere infrastrutturale e trasportistico.
- ↘ una re-distribuzione dei servizi sul territorio (a scala di quartiere e a scala cittadina) in funzione dei bacini residenziali, riducendo la criticità della concentrazione delle attrezzature urbane nel centro della città.

5.9. Impianti Tecnologici

Di seguito la totalità dei servizi ricadenti nella categoria “Impianti Tecnologici”:

- ↘ N° 10 Aree per Servizio Acquedotto e Cabina Enel;
- ↘ Antenna Telecomunicazioni – SP1;
- ↘ Centro Multiraccolta Ecologica – Via Rampina di San Giorgio;
- ↘ Depuratore Comunale – Via Rampina di San Giorgio;
- ↘ Centrale Enel – Via San Martino della Battaglia;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Impianti tecnologici”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
45735 Mq	25198 abitanti	1,8 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Aree per Servizio Acquedotto e Cabina Enel	10010
Antenna Telecomunicazioni	157
Centro Multiraccolta Ecologica	9176
Depuratore Comunale	11862
Centrale Enel	14530

5.10. Mobilità

Tra i servizi connessi alla mobilità vengono qui descritte le aree destinate alla sosta degli autoveicoli. L'individuazione cartografica riguarda esclusivamente le aree di sosta regolamentate e non i parcheggi filo strada, dal momento che la localizzazione ed il numero di questi ultimi può variare in tempi brevi a seguito di eventuali risezionamenti stradali, realizzazione di piste ciclabili o altro. A Montichiari i parcheggi sono presenti per un totale di 384663 mq, di cui 84024 mq destinati prevalentemente alla residenza e 300639 mq destinati prevalentemente a destinazioni funzionali quali Servizi Comunali, Produttivo, Commerciale e Terziario. Circa quelli destinati ai Servizi Comunali, al Commerciale e al Terziario, sono comunque utilizzati anche per una funzione prettamente Residenziale, vista la commistione tra queste tipologie funzionali presenti nel tessuto urbano.

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica, comprensiva delle piste ciclabili esistenti

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
384663 Mq	25198 abitanti	15,2 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Parcheggi con destinazione prevalentemente Residenziale	84024
Parcheggi con destinazione prevalentemente Produttiva, commerciale, Terziaria, Servizi Comunali	300639

Lo scenario attuale offre ancora l'immagine di un sistema della sosta ancora in parte disomogeneo: la parte est della città caratterizzata dagli interventi edilizi più recenti dove i parcheggi sono stati adeguatamente calibrati attraverso l'obbligo nei Piani Attuativi di prevedere parcheggi pubblici "di legge"; altre zone, come la città storica o il villaggio Marcolini, che realizzato prima dell'esistenza dell'obbligo di standard, presenta dei parcheggi radi e comunque indispensabili anche perché in prossimità di attrezzature di quartiere esistenti. Le cause di tale disomogeneità vanno chiaramente rintracciate nella diversa età delle varie parti urbane o in fenomeni di trasformazione urbana (ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso) di cui raramente sono state governate le conseguenze sul piano dei servizi primari e che quindi hanno concorso al costante incremento del bisogno pregresso di parcheggi e aree di sosta.

5.11. Verde Pubblico e Sport

Le aree destinate al verde pubblico urbano meritano sempre grande attenzione nell'essere trattate in quanto l'estensione da loro occupata è sempre più consistente se rapportata a quelle delle altre categorie di servizi. Per affinità funzionale, ma anche per una auspicata continuità spaziale, viene qui affrontata contestualmente anche la questione delle strutture destinate alla pratica sportiva. Il verde pubblico non costituisce solo una mera questione tecnica, bensì una struttura funzionale dell'organismo urbano che svolge molteplici funzioni di carattere sociale, assicurando alla popolazione gli spazi necessari per una appropriata attività ricreativa e rigenerativa del fisico e di carattere ecologico che comprendono la depurazione chimico – fisica e batteriologica dell'aria, la regolazione termica dell'ambiente nei periodi più caldi, l'attenuazione dei rumori. Oltre all'aspetto quantitativo, naturalmente è importante valutare anche la qualità delle aree e delle strutture disponibili. Relativamente a Montichiari, in termini sistematici si distinguono i seguenti tipi di verde:

- ↘ il verde regolato (ad. es. parchi e giardini pubblici);
- ↘ il verde non regolato;
- ↘ piazze e camminamenti;
- ↘ il verde per la pratica sportiva;

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica.

La superficie complessiva occupata dal verde pubblico è così computata:

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31/12/2015	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
364216 Mq	25198 abitanti	14,4 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Verde Regolato	224390
Verde Non Regolato	68965
Piazze e Camminamenti	12877
Verde per la Pratica Sportiva	57984

L'analisi del sistema del verde urbano evidenzia in particolare:

- ↘ la sequenza di parchi urbani centrali costituita dal parco del Castello, parco della Pieve, parco della Collina, che ha una valenza anche sovracomunale per il valore paesaggistico, ambientale e culturale che li caratterizza, valore che viene maggiormente riconosciuto anche in relazione al ruolo ad essi affidato dal Piano Regionale e nella Rete Ecologica Comunale;
- ↘ i parchi attrezzati di quartiere, utilizzati per il gioco libero o come campi da calcio informali o attrezzati per la sosta e le attività all'aperto, localizzati, generalmente, in posizione baricentrica rispetto ad un ipotetico bacino di utenza, spesso anche affiancati dalle scuole di base o da altre attrezzature edificate a servizio del quartiere;

Va però anche evidenziato un fenomeno in atto per cui molte delle previsioni di aree di verde urbano nei Piani attuativi sono state interpretate dai lottizzanti in chiave riduttiva,

marginalizzando il verde lungo le strade, facendolo diventare una “fascia di rispetto” attrezzata. Questa scelta, in parte conseguenza delle alte capacità edificatorie previste, ha nel suo insieme prodotto in alcune parti della città una specie di parco urbano lineare, attrezzato e servito da piste ciclabili che permettono di percorrerlo da nord a sud. Si tratta dell'esito di una prassi urbanistica che non volontariamente ha introdotto nel tessuto urbano una nuova idea di verde urbano da valutare attentamente in fase di programmazione dello sviluppo futuro.

5.12. Aree destinate a Servizi Esistenti dal PGT previgente non ancora realizzati

Un'ulteriore categoria di aree pubbliche individuata è quella che raggruppa le aree individuate a standard dallo strumento urbanistico previgente già di proprietà comunale, o recentemente acquisite, su cui però non si sono ad oggi realizzate le previsioni di “produzione” di un servizio pubblico. Le aree ammontano a complessivi 59786 mq, così suddivise per Categorie:

- ↘ Spazi Verdi d'uso pubblico produttivi: 45135 mq;
- ↘ Verde Pubblico: 3213 mq;
- ↘ Aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico: 7381 mq;
- ↘ Attrezzature di carattere comunale: 4057 mq.

Per definizione, queste aree sono connotate da uno scarso livello prestazionale se misurato in relazione alla tipologia di servizio offerto, proprio perché inesistente. Tuttavia rappresentano un consistente “serbatoio” di aree pubbliche su cui l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di programmare differenti tipologie di servizi, perseguendo in questo modo obiettivi di lungo periodo commisurati alle risorse economiche effettivamente disponibili.

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

5.13. Aree destinate a Servizi di previsione dal PGT previgente non ancora attuate

Appartengono a tale categoria tutte quelle aree destinate a servizi di previsione dal PGT previgente che, alla data di adozione del presente PGT, non hanno trovato attuazione. Queste appartengono alla seguenti categorie:

- ↘ Aree attrezzate a Verde, per il gioco e lo sport: 209574 mq;
 - ↘ Aree per Impianti Sportivi e Ricreativi: 136029 mq;
 - ↘ Aree per Parcheggi Pubblici o ad uso pubblico: 52225 mq;
 - ↘ Aree per Servizi Generali: 33497 mq;
 - ↘ Aree per Servizi Pubblici Edificate: 10196 mq;
 - ↘ Aree per Servizi Pubblici Parzialmente Edificate: 5648 mq;
 - ↘ Aree riservate alla realizzazione di edifici ed impianti tecnologici: 4728 mq;
 - ↘ Edilizia Residenziale Pubblica: Servizi Puntuali
- per un totale di 451897 mq di aree a servizio non ancora attuate.

Anche queste aree, come quelle di cui al precedente paragrafo, rappresentano un consistente “serbatoio” di aree su cui l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di

programmare differenti tipologie di strategie, perseguendo in questo modo obiettivi di lungo periodo commisurati alle risorse economiche effettivamente disponibili.

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica

6. QUANTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Al fine di assicurare una razionale ed equilibrata distribuzione dei servizi pubblici viene di seguito calcolata la dotazione minima di standard in rapporto ai residenti nel Comune al 31/12/2015 pari a 25.198 abitanti. Verrà mantenuta l'articolazione presentata nella precedente sezione.

	Servizi Esistenti*	Aree destinate a Servizi Esistenti dal PGT previgente non ancora realizzate	Aree destinate a Servizi di Previsione dal PGT previgente non ancora attuate	TOTALE MQ
TOTALE SERVIZI	1.635.826 mq	59786 mq	451.897 mq	2.147.509 mq

Dotazione pro-capite: 64,8 MQ/AB.

*: escluso aeroporto e Impianti Tecnologici

	Aree per l'istruzione	Aree per attrezzature di interesse generale	Aree per parcheggi	Aree a verde e sport	Totale
Dotazione aree a standard attuali (pop. 31/12/2015)	73.680 mq - 2,9 mq/ab	813.267 mq (escluso aeroporto e impianti tecnologici) - 32,3 mq/ab.	384.663 mq - 15,2 mq/ab.	364.216 mq - 14,4 mq/ab.	1.635.826* - 64,8 mq/ab.
Standard minimi Dim 1444/1968	4,5 mq/ab	2 mq/ab	2,5 mq/ab	9 mq/ab	18 mq/ab
Standard minimi L.r 12/2005	18 mq/ab.				
Δ standard attuali – D.M. 1444/1968	-1,6 mq/ab.	+30,3 mq/ab.	+12,7 mq/ab.	+5,4 mq/ab.	+46,8 mq/ab
Δ standard attuali – L.r. 12/2005	+46,8 mq/ab.				

*: escluso aeroporto e Impianti Tecnologici

Da un punto di vista quantitativo, dunque, è possibile affermare che a Montichiari le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico soddisfano pienamente i parametri quantitativi di legge, con un valore pari a 64,8 mq/ab., di gran lunga superiore al valore di riferimento di legge dei 18 mq/ab. Un valore comunque superiore anche a quello di legge si sarebbe avuto anche nel caso si fosse fatto riferimento ai precedenti testi normativi, ed in particolare modo alla L.R. 1/2001 che introdusse il Piano dei Servizi. Valori al di sotto delle prescrizioni di legge del D.M. 1444/68 si trovano nella voce "Istruzione". Di fatto va specificato che le strutture scolastiche oggi a Montichiari soddisfano, nel complesso, le richieste dell'utenza. Sono presenti però situazioni specifiche "negative" così come espresso nel relativo paragrafo della "Categoria Istruzione" da tener presente nel Progetto del Piano dei Servizi. Il valore negativo, qui espresso dal punto di vista quantitativo, è attribuibile al fatto che la gran parte delle

strutture scolastiche si sviluppa entro superfici fondiarie ridotte rispetto al reale sviluppo della superficie lorda di pavimento.

Per quanto riguarda le aree a parcheggio si ricorda ancora una volta che non sono state conteggiate nel bilancio quantitativo i posti auto disponibili filo strada, dal momento che si è scelto di considerare le sole aree per la sosta regolamentata. Ciò nonostante un incremento di parcheggi pubblici è sempre ipotizzabile prevederlo in prossimità delle attrezzature di maggior rilievo localizzate sul territorio (municipio, scuole, campi sportivi, ecc..)

E' indispensabile chiarire che i dati riguardanti tali analisi possono presentare margine di errore dovuti all'utilizzo di basi cartografiche differenti tra loro ottenute e utilizzate sia in ambiente CAD che in ambiente GIS;