

Servizi per la popolazione

Per quanto concerne la pianificazione delle aree destinate ad attrezzature per servizi alla popolazione si formulano i criteri di seguito elencati. La nuova impostazione sostituisce quella di cui alla l. 6 agosto 1967, n. 765, al successivo decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 ed alle leggi regionali che ne sono derivate, ivi compresa la l.r. 21 ottobre 1997, n. 31, artt. 41, 42, 43, 44, in quanto maggiormente rispondente ai fabbisogni espressi.

Precisamente:

- Il concetto di standard urbanistico deve essere sostituito con quello di servizio, superando la logica fondiaria e di pseudo giustizia fondiaria, sulla quale si è basata fin qui la tradizionale visione della pianificazione urbanistica; si deve quindi occupare anche di qualità totale dei servizi offerti e cioè del livello di soddisfazione degli utenti, del rendimento dei servizi stessi, del <<marketing>> che essi costituiscono, anche nel caso dei servizi pubblici, quindi dei criteri della gestione, di <<carte dei servizi>>, ovvero: orari di apertura, modalità di erogazione dei servizi, accessibilità, costi;
- La pianificazione urbanistica deve pertanto assumere i risultati della specifica pianificazione dei servizi.

Pertanto, all'atto della formazione ex novo o di varianti significative dei P.R.G., deve essere redatto uno specifico piano dei servizi, basato sul principio del bilancio sociale ovvero del rapporto domanda/offerta dei servizi, in un'ottica di soddisfazione della domanda e di economicità dell'offerta verso la globalità degli utenti della città, non per i soli residenti.

A tal fine la domanda da considerare è quella espressa da:

- popolazione residente, opportunamente articolata in rapporto alle esigenze che essa esprime in termini di istruzione, sanità, educazione sportiva, tempo libero ed altre attività;
- popolazione presente per motivi di lavoro, cultura, tempo libero, cura del corpo, istruzione e studio;
- in generale da chi esprime i cosiddetti "nuovi bisogni": minori, anziani, immigrati, portatori di handicap, prevalentemente negli agglomerati urbani.

Al fine di misurare l'offerta attuale, si deve considerare tutta l'offerta, ivi compresa quella privata e di mercato, in termini di qualità prestazionali globali relativa all'ubicazione della attrezzatura, in termini di accessibilità, idoneità dei siti e dei fabbricati rispetto alle funzioni che contengono.

A seconda delle caratteristiche della struttura insediativa di ogni comune e delle agglomerazioni urbane, delle dimensioni e delle caratteristiche della popolazione residente e presente, del livello di accessibilità, il territorio comunale è articolato in uno o più ambiti, rispetto ai quali, nella logica del bilancio sociale di area, deve operare il confronto tra la domanda e l'offerta di servizi e quindi prevedere gli interventi necessari per realizzare l'equilibrio di tale rapporto. L'orizzonte di riferimento programmatico è lo stesso di quello assunto per il P.R.G. e quindi va considerata in modo attento l'implicazione dell'efficacia limitata dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, sia in sé, che alla luce del nuovo P.R.G. disegnato dalla l.r. 21 ottobre 1997, n. 31.

Ai fini della formazione del piano dei servizi vanno evidenziati i seguenti fabbisogni:

- sociali di base o minimi, da garantire a tutta la popolazione residente; istruzione fino alla scuola secondaria inferiore; sanità; vivibilità urbana, verde, piste ciclopedonali ed altri servizi;
- sociali di livello superiore:

* istruzione scuola secondaria superiore;

* sanità;

- * parchi peri-urbani;
- * attrezzature sportive di agglomerazione urbana destinati alla popolazione;
 - spazi destinati alla popolazione presente, di cui:
- * a carattere sociale;
- * produttivi e di mercato;
 - destinati ad esigenze di carattere superiore:
- * tempo libero in genere;
- * sport;
- * cultura;
 - spazi per il parcheggio delle automobili private e di altri mezzi di locomozione:
- * parcheggi delle attrezzature di servizi di cui sopra;
- * parcheggi pertinenziali;
 - spazi per le attrezzature igienico-sanitarie ed energetiche;
 - spazi per la protezione civile e quanto necessario all'attuazione dei piani di emergenza.

Al fine di favorire:

- la riduzione dell'occupazione di suolo, nella individuazione degli immobili, terreni e fabbricati destinati a sede di attrezzature, deve essere fatta una preventiva ricognizione del patrimonio pubblico e privato di immobili dismessi e/o in dismissione; va effettuato un apposito studio di fattibilità, che deve accompagnare il piano dei servizi; altrettanto va fatto per quanto riguarda le aree a standards derivanti da precedenti pianificazioni e non ancora utilizzate: in caso di conferma della esigenza della loro utilizzazione può essere reiterato il vincolo di espropriabilità, in tutti gli altri casi il P.R.G. decide sulla destinazione d'uso più adeguata, senza alcun condizionamento derivante dalle caratteristiche edilizie urbanistiche della zona nella quale ricadono;
 - l'integrazione sociale e funzionale della città ed è possibile:
- * dimensionare le aree per parcheggi, considerando una pluralità di esigenze, quali quelle specifiche delle attrezzature cui sono destinati: parcheggi di scambio, parcheggi degli impianti sportivi ed altro;
 - * realizzare attrezzature di servizio anche all'interno di complessi pubblici e privati come centri commerciali; plessi scolastici; edifici per la sanità, terme ed altri edifici pubblici;
 - * prevedere di soddisfare le esigenze di servizi della popolazione operante nelle aree industriali ed artigianali, previa l'utilizzazione di servizi sociali ubicati anche al di fuori di queste, ma facilmente accessibili.

Per la realizzazione delle previsioni del piano dei servizi il P.R.G. individua gli immobili necessari all'acquisizione dei quali si provvede attraverso:

- esproprio;
- cessione da parte dei privati a scomputo di oneri di urbanizzazione;
- monetizzazione delle aree che dovrebbero essere cedute;
- permuta di immobili.

Ogni singolo P.R.G. norma l'utilizzazione delle tre ultime modalità, con una specifica regolamentazione nella quale vanno stabiliti:

- i criteri di valutazione dei beni;
- le forme di utilizzazione dei proventi della monetizzazione;
- gli ambiti entro i quali può essere operata la permuta.

I comuni debbono obbligatoriamente individuare e destinare effettivamente la quota dei proventi degli oneri d'urbanizzazione in opere di urbanizzazione interessanti le zone ove ricade l'immobile per il quale i promotori versano detti oneri, stabilendo i tempi non superiori a due anni dall'ultimazione dei lavori, entro i quali le opere debbano essere realizzate.

La tassa d'occupazione del suolo pubblico (TOSAP) può essere modulata in funzione di facilitare le azioni nel campo della integrazione funzionale della città e della realizzazione di parcheggi.

Il piano dei servizi, per quanto riguarda l'accessibilità alle attrezzature di servizio, va coordinato con il piano urbano del traffico e con il piano urbano dei parcheggi. A questi strumenti spetta il compito di definire l'assetto del sistema dei parcheggi, con esclusione dei parcheggi pertinenziali.

Fino a che i piani dei servizi non documentino il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dalla l. 6 agosto 1967, n. 765, dal relativo decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e dal presente PUT, nella pianificazione esecutiva delle zone di espansione "C", deve essere mantenuto fermo quanto fissato in materia di quantità di area a standard dalla l.r. 21 ottobre 1997, n. 31.

Per i comuni e frazioni molto isolate con popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti, è prevista la riduzione di dette quantità.

La pianificazione strutturale di agglomerazione disciplina i servizi di livello sovracomunale, secondo le indicazioni delle apposite cartografie.