

Regione dell'Umbria
 Provincia di Perugia
COMUNE DI VALFABBRICA



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE STRUTTURALE

Coordinamento
 arch. **Paolo Ghirelli** _____
 Cooproggetti soc. coop.

Geologia
 dott. **Mauro Visconti** _____
 dott. **Maurizio Vagni** _____
 Globo Geologia Ambiente Territorio s.r.l.
 Studio Associato Geo-Mar

Oggetto

**Elaborati gestionali e di indirizzo
 INDIRIZZI PER I SISTEMI E LE DOTAZIONI
 TERRITORIALI E FUNZIONALI**

Elaborato n.

PS.g.06

3					
2					
1					
0	Novembre 2018	Emissione per Adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

COD. DOCUMENTO

0 | 4 | 0 | 4 | 2 | R | A | U | 2 | 0 | +

FOGLIO

1 di 1

SCALA

0. SOMMARIO

0. SOMMARIO.....	1
1. PREMESSA.....	2
2. IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	2
2.1 Aspetti regolamentari	2
2.2 Servizi e dotazioni nel nuovo PRG	3
3. L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO	3
3.1 L'offerta attuale di servizi: livelli di efficienza e criticità	3
3.2 Ruoli e gerarchie territoriali	4
4. LE PREVISIONI DI CRESCITA E LE DOTAZIONI FUNZIONALI E TERRITORIALI	7
4.1 Struttura demografica e tendenze di medio e lungo termine	7
4.2 Strategie per il governo del sistema dei servizi	9
4.3 Dimensionamento del sistema delle dotazioni e modello di sviluppo.....	10
4.4 Indirizzi e criteri per la qualità del sistema dei servizi	14
5. APPENDICE 1: PRINCIPALI SERVIZI PRESENTI NEL TERRITORIO	15
6. APPENDICE 2 : GERARCHIA DEI CENTRI E BACINI POTENZIALI	16

1. PREMESSA

Con il presente elaborato si intendono illustrare le modalità di allineamento tra i temi progettuali formalizzati nella proposta di PRG-PS e gli indirizzi per la pianificazione del sistema dei servizi, indirizzi aventi più sensibili ricadute di livello operativo e attuativo. Si tratta di un documento di carattere generale che propone una lettura ad ampio spettro ed una serie di riscontri preliminari in ordine alla tematica dei servizi - o meglio delle dotazioni funzionali e territoriali - da assicurare alla popolazione attraverso l'attuazione del PRG, tenendo conto della tematica localizzativa, delle relazioni territoriali (locali e d'area vasta), dei livelli di diffusione e di efficienza delle attrezzature, dei bacini di utenza potenziale e delle eventuali problematiche di natura gestionale.

2. IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

2.1 Aspetti regolamentari

Con il R.R.n. 2/2015, al Titolo II, Capo I, si intende assicurare, nella formazione del PRG, la qualità urbana, edilizia, ecologica ed ambientale degli insediamenti, nonché la definizione di infrastrutture e servizi secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità.

Come previsto dall'art. 243, comma 1 del T.U n. 1/2015 la disciplina concernente le distanze, le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui alle norme regolamentari Titolo I, Capo I, Sezione V e al Titolo II, Capo I, Sezioni II, III e IV, sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), in materia, rispettivamente, di distanze, di standard e di zone territoriali omogenee, anche ai sensi dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001.

Le disposizioni concernenti tale documento sono contestualizzate nella formazione del PRG-PS dettando criteri, indirizzi e modalità, senza determinare ulteriori appesantimenti, ma favorendo le azioni di qualità nel dimensionamento di servizi e infrastrutture, nella localizzazione degli stessi. Le dotazioni funzionali e territoriali sono riferibili a bacini di utenza definiti dal sopradetto Regolamento e privilegiano caratteri di qualità e criteri prestazionali con la possibilità di renderne flessibile la loro quantificazione in rapporto alle specifiche caratteristiche dei territori ed alla programmazione degli enti locali interessati.

2.2 Servizi e dotazioni nel nuovo PRG

Il PUT di cui alla L.R. 27/2000 e smi, già prima della revisione dei regimi operati dalla LR. 11/2005 e dal Regolamento Regionale n. 7/2010, e quindi dal T.U. n. 1/2015 e R.R.n. 2/2015, ridefinisce gli standard minimi per le aree da destinare ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, e gli standard minimi per le aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali. Individua le modalità di adeguamento dei servizi da effettuare nel PRG-PS. Definisce inoltre gli standard da rispettare per le aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziali e turistico-produttivi.

Il nuovo PRG, Parte strutturale, oltre ad essere adeguato al PUT, recepisce le disposizioni di immediata applicazione, relative alle dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovra comunale, alle dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali, alle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di edifici e insediamenti per servizi e produttivi, alle dotazioni territoriali e funzionali minime per gli insediamenti commerciali, e alla modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali, di cui agli articoli 84, 85, 86, 87 e 88, del R.R.n. 2/2015.

3. L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO

3.1 L'offerta attuale di servizi: livelli di efficienza e criticità

Il processo di insediamento e di infrastrutturazione del territorio di Valfabbrica, è stato, come si è detto anche nel quadro conoscitivo del Documento Programmatico, fortemente condizionato dalla morfologia dei luoghi e dalla condizione frammentaria propria delle aree "interne" ombre. L'organizzazione dell'attuale rete viaria, che ricalca in larga misura le direttrici della viabilità storica segnalate dal PTCP, restituisce un'immagine efficace di questa non facile situazione insediativa. Nel tempo le aree con migliori condizioni insediative hanno assunto un ruolo ordinatore nella gerarchia territoriale, producendo, nel nostro caso, un particolare modello bipolare riferito ai centri di Casacastalda e Valfabbrica, che ha visto solo in tempi recenti prevalere quest'ultimo, in forza di una relazione più diretta con i centri maggiormente attrattivi e della disponibilità di aree con una migliore vocazione insediativa. Il capoluogo concentra le funzioni a scala urbana, anche se tutti e due i centri (Valfabbrica e Casacastalda) presentano un'armatura urbana di base abbastanza definita in termini di dotazioni territoriali e funzionali funzioni strategiche principali e secondarie. Non si rilevano dotazioni di rango superiore (strutture ospedaliere, istruzione superiore, ecc.) per le quali è forte la dipendenza verso i centri maggiori limitrofi come Perugia, Assisi, e, in misura minore, Gubbio ⁽¹⁾ e i centri della fascia appenninica.

¹ Il Comune di Valfabbrica ha aderito al Protocollo di Intesa per la realizzazione del nuovo Ospedale comprensoriale di Gubbio-Gualdo Tadino, entrato in esercizio in località Branca di Gubbio.

La dotazione dei centri maggiori si completa con le chiese aperte al culto e con le strutture parrocchiali di pertinenza. Data la limitata consistenza e la condizione di forte discontinuità, i centri frazionali presentano dotazioni funzionali minimali, che nella maggior parte dei casi si limitano alla sola presenza delle chiese aperte al culto e delle relative strutture parrocchiali, con poche eccezioni di rilevanza territoriale (Parco attrezzato del Monte Serra, Aula Verde di Giomici).

La carta riportata in Appendice 1 restituisce il quadro della situazione in atto con la prevalenza delle dotazioni affidata a Valfabbrica e Casacastalda, così come evidenziato anche alla tabella sotto riportata.

dotazioni per l'istruzione	n. alunni per località	
	Valfabbrica	Casacastalda
Scuola dell'infanzia	65	25
Scuola primaria	101	37
Scuola secondaria	73	39

dotazioni territoriali e funzionali		
	Valfabbrica	Casacastalda
Sede municipale	x	
Distretto sanitario	x	
Biblioteca, archivio storico	x	
Ostello della gioventù	x	
Impianti sportivi all'aperto	x	x
Impianti sportivi coperti	x	x
Aree a verde attrezzato	x	x
Aree a parco territoriale	x	x
Depuratore/stazione ecologica	x	x
Sedi associazionismo	x	x
Aree protezione civile		x

Dotazioni presenti nei due centri maggiori

3.2 Ruoli e gerarchie territoriali

In questa sede si vuole contribuire a mettere a fuoco un'idea proiettiva di gerarchia territoriale, rileggendo i ruoli urbani interni al confine comunale e le relazioni con i comuni maggiori contermini. Le caratteristiche del territorio e le particolari condizioni infrastrutturali e funzionali emerse dagli studi evidenziano le peculiarità del sistema territoriale, le quali hanno delle importanti ripercussioni sul processo di caratterizzazione dei ruoli e delle gerarchie territoriali. Di seguito si darà conto della lettura a scala territoriale dei rapporti di queste strutture urbane tra di loro e con gli altri nuclei frazionali, nonché delle relazioni d'area vasta e con le grandi infrastrutture strategiche territoriali.

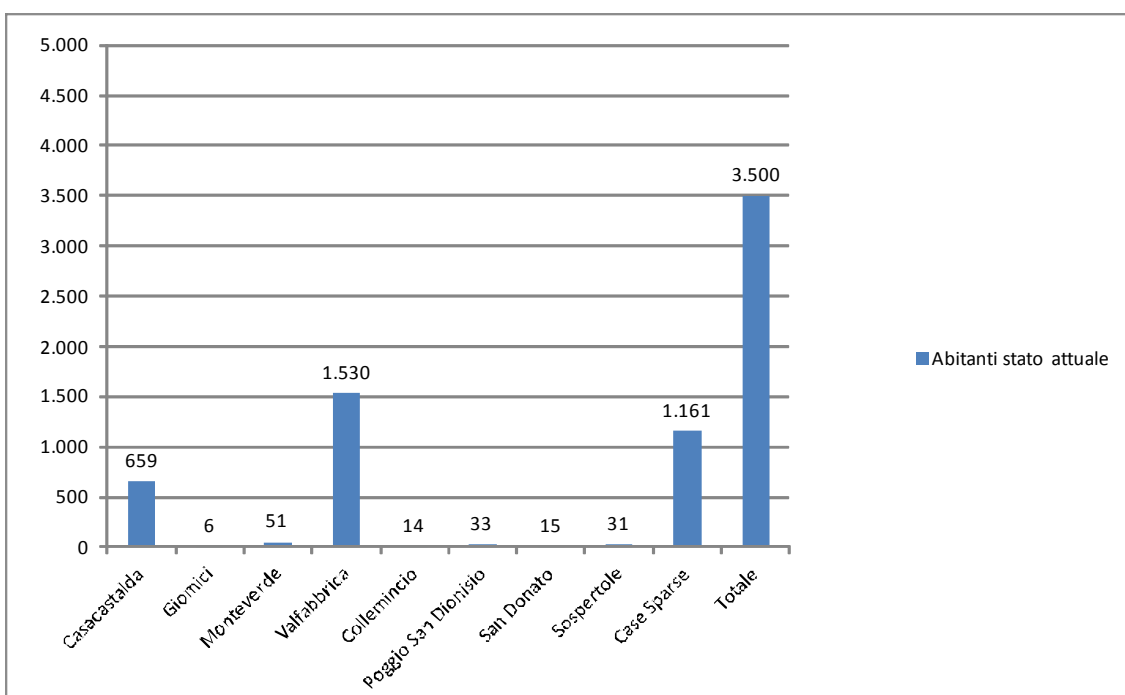
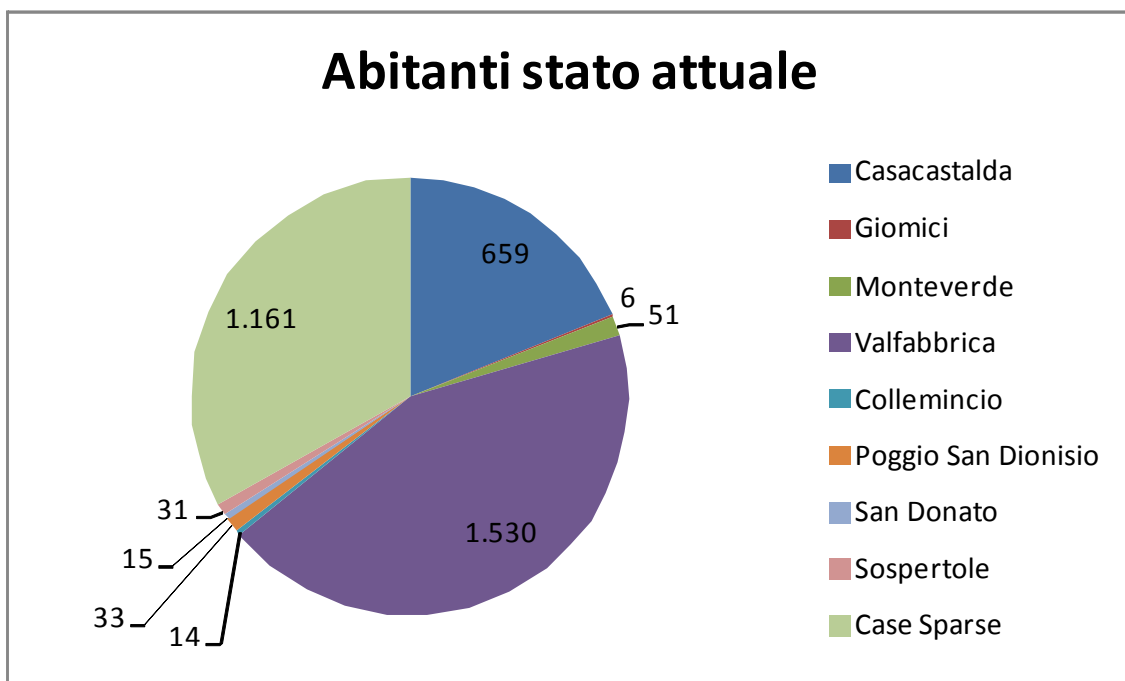
Riguardo agli elementi di struttura, il nuovo PRG rilegge la gerarchia territoriale in termini pragmatici, riconoscendo le potenzialità legate alla Strada extraurbana principale di connessione Perugia-Ancona in gran parte realizzata. A questa connessione in corso di completamento (oltre che alla attuale) S.S. n. 318 è di fatto

affidato il collegamento dei centri del Comune di Valfabbrica verso Perugia, Assisi e Gubbio per il raggiungimento delle strutture ospedaliere e dei luoghi per l'istruzione superiore.

Con riferimento al paragrafo precedente, la carta riportata in Appendice 2 restituisce il quadro relativo alla strutturazione dei centri: si riconosce il Capoluogo come centro di riferimento per il bacino di utenza intermedio. Ad esso sono connessi direttamente i nuclei frazionali presenti nei settori territoriali nord-ovest e sud-ovest, quali Monteverde o Coccoranaccio, mentre il nucleo di Poggio San Dionisio si configura come un prolungamento del Capoluogo, anche per la presenza di aree attrezzate per la protezione civile, fruibili dal centro principale. Seppure meno attrattiva, la località di Casacastalda può essere considerata come centro secondario di riferimento per il bacino di utenza intermedio, e si configura come centro ordinatore per molti dei sottosistemi frazionali collocati nei settori nord-est e sud-est del territorio comunale, tra i quali si richiamano Sospertole e Collemincio, mentre Frecco e Schifanoia, trovandosi ai margini est del territorio sembrano guardare, in misura maggiore, già verso Gubbio o Gualdo Tadino. I nuclei di Poggio Morico e Giomici potrebbero afferire sia al bacino del Capoluogo che a quello di Casacastalda. Più ci si allontana dai centri maggiori e più diventano complesse le relazioni tra le diverse componenti insediative, dove - al complicarsi delle modalità di accessibilità - si rilevano sia situazioni che ancora mantengono discrete condizioni localizzative sia situazioni maggiormente frammentarie o critiche, specie per quel che riguarda i luoghi alto-collinari.

Il territorio di Valfabbrica è stato da sempre caratterizzato da un'elevata "rarefazione" degli insediamenti; la morfologia sostanzialmente alto-collinare e la vocazione prevalentemente agricola del territorio hanno favorito tale assetto. Ne risulta un sistema non privo di complessità e di elementi dialettici. Da un lato i sistemi morfologici fluviali di valle, dall'altro i sistemi collinari variamente articolati in sottosistemi; da un lato la compresenza "bipolare" dei due centri a maggiore "vocazione urbana" (Valfabbrica capoluogo e Casacastalda), dall'altro i nuclei sparsi, riconnessi, dalla complicata trama viaria minore, ai luoghi di rango maggiore.

La distribuzione della popolazione residente (vedasi grafici più sotto) restituisce una efficace visione della gerarchia in via di consolidamento nel territorio comunale, che si può accompagnare alla lettura di carattere morfologico (territori urbanizzati di pianura, sistemi collinari e alto collinari con elevata consistenza di case sparse nel territorio).

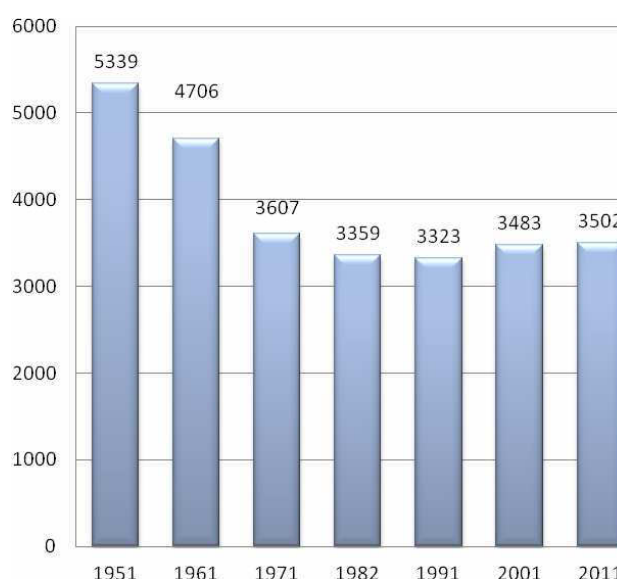


Distribuzione della popolazione residente per località

4. LE PREVISIONI DI CRESCITA E LE DOTAZIONI FUNZIONALI E TERRITORIALI

4.1 Struttura demografica e tendenze di medio e lungo termine

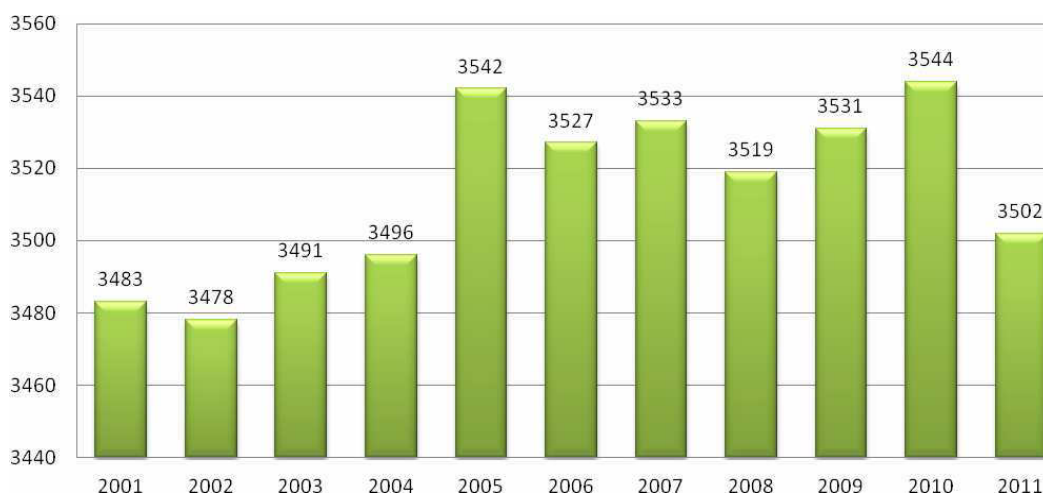
La densità della popolazione nel territorio comunale è di circa 38 abitanti per kmq, di gran lunga inferiore rispetto a quella regionale, pari a circa 107 abitanti per kmq. Il comune di Valfabbrica presenta una situazione di sostanziale equilibrio dei tassi di crescita demografica e dei flussi migratori negli ultimi anni, con modeste variazioni dei principali indicatori che lasciano intravedere una stabilizzazione verso l'alto dei valori. Già dal quadro conoscitivo del documento Programmatico si rilevava come si sia consolidato un modesto trend di crescita, a cui si contrappone un sensibile incremento degli indicatori relativi all'invecchiamento della popolazione. Più in particolare si rileva una sensibile crescita dell'indice di dipendenza strutturale ⁽²⁾ e dell'indice di vecchiaia ⁽³⁾ che denotano fenomeni di incipiente squilibrio generazionale, da affrontare con politiche che devono integrare le azioni di sviluppo territoriale e di qualificazione insediativa.



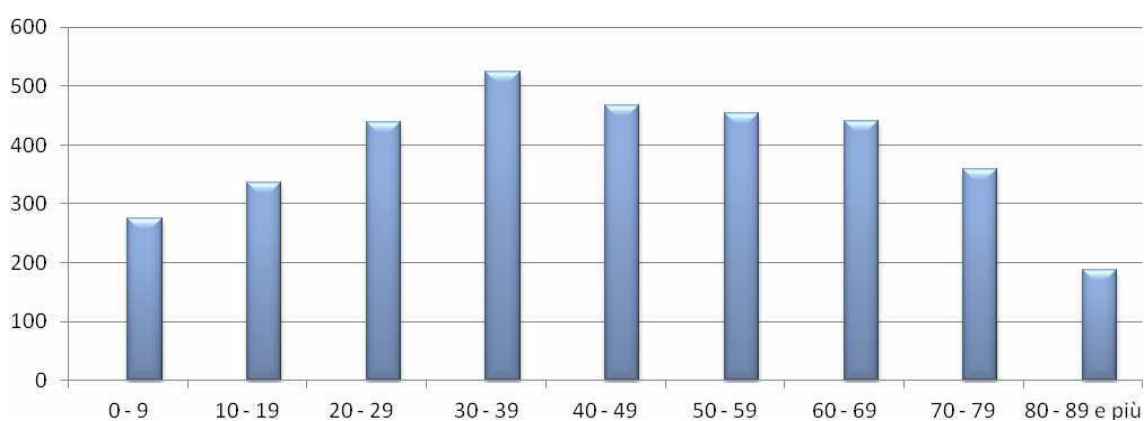
Ricostruzione intercensuaria 1951 – 2011 (Fonte:Istat)

² L'indice di dipendenza strutturale (o totale - IDT) calcola quanti individui ci sono in età non attiva ogni 100 in età attiva, fornendo indirettamente una misura della sostenibilità della struttura di una popolazione. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale.

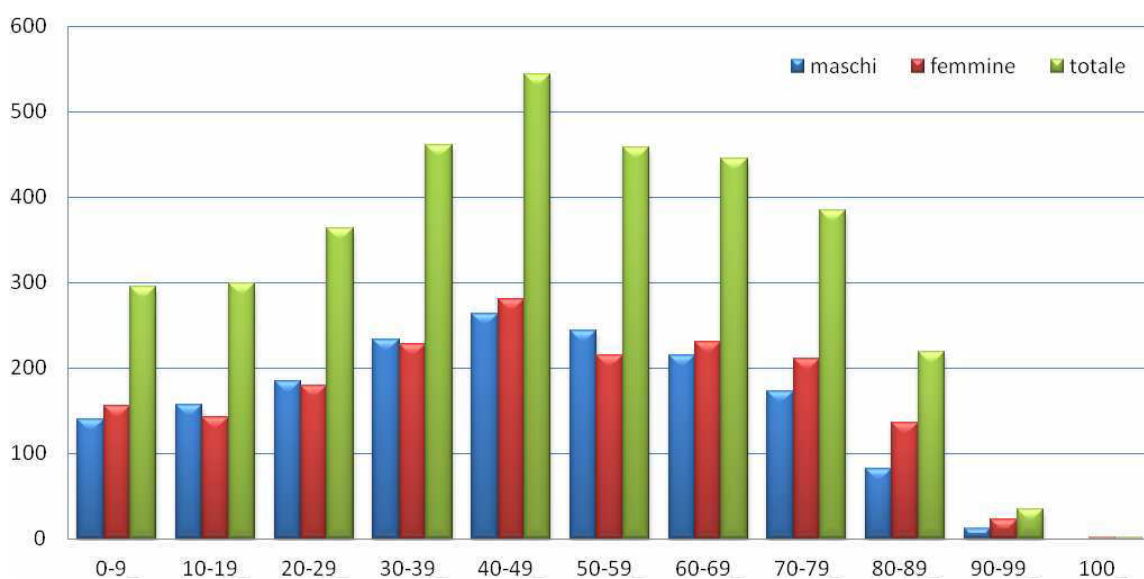
³ L'indice di vecchiaia (IV) è il rapporto percentuale tra l'ammontare della popolazione di 65 anni e più e quella con meno di 15 anni. L'indice viene calcolato considerando l'età in anni compiuti.



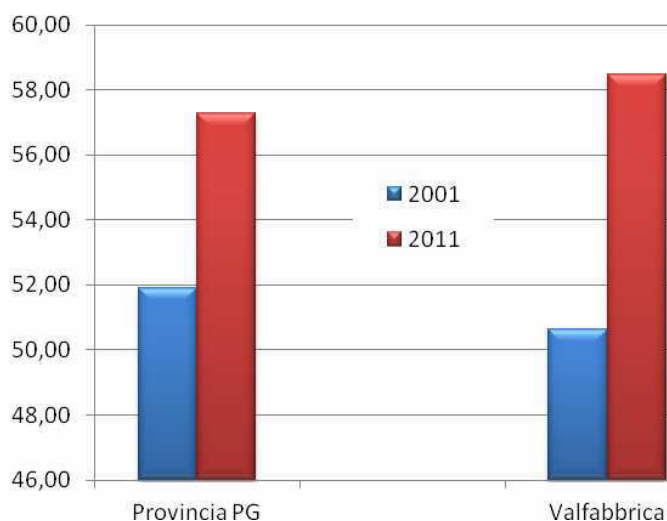
Andamento demografico 2001 - 2011 (Fonte: Istat)



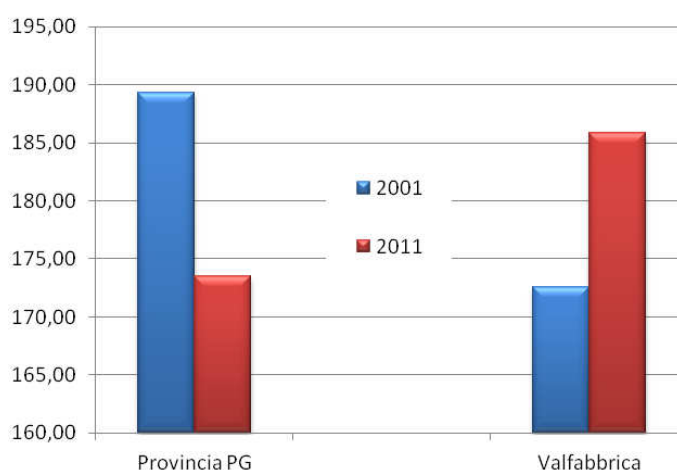
Popolazione residente per classi di età - 2001 (Fonte: Istat)



Popolazione residente per sesso e classi di età - 2011 (Fonte: Istat)



Variazione indice di dipendenza strutturale 2001 – 2011 (Fonte: Istat)



Variazione indice di vecchiaia 2001 – 2011 (Fonte: Istat)

Dalle risultanze censuarie non emergono dati che segnalano fenomeni di disagio abitativo, rilevandosi una buona dotazione e distribuzione del patrimonio edilizio esistente.

4.2 Strategie per il governo del sistema dei servizi

Il sistema dei servizi alla popolazione rappresenta una componente fondamentale nel riconoscimento, nell'adeguamento/potenziamento e nell'implementazione dell'armatura urbana esistente di progetto. Per il Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche il PRG-PS ha l'obiettivo strategico - rivolto direttamente alla

Cittadinanza e finalizzato ad elevare la qualità della vita - di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Valfabbrica per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni.

Le quantità di aree destinate alle dotazioni territoriali e funzionali, sono dimensionate a livello strutturale del PRG; sempre a livello strutturale sono evidenziate alcune delle componenti del sistema insediativo maggiormente caratterizzate dalla presenza di aree per servizi. Una quota significativa di aree per servizi è individuata fondiariamente nella Parte operativa, in quanto si tratta di aree interne ai comparti di attuazione da attivare anche con modalità perequative, qualora ricadenti entro le aree maggiormente suscettibili di trasformazione urbanistica.

Tenendo conto del fatto che una quota rilevante delle dotazioni corrisponde ad immobili (aree ed edifici) già destinati a servizi nell'ambito delle zone già pianificate, la quota residua di aree destinate ad accogliere le dotazioni può essere individuata al di fuori dei comparti attuativi, che pertanto dovranno essere attuate direttamente o tramite sistemazione a cura del Comune ovvero tramite l'attivazione dei meccanismi perequativi, compensativi o premiali, frutto di concertazione tra Soggetti pubblici e privati.

4.3 Dimensionamento del sistema delle dotazioni e modello di sviluppo

Il PRG-PS prefigura una quota incrementale di circa 1000 abitanti insediabili teorici entro i prossimi 15-20 anni, arco temporale a cui può arrivare a traguardare la parte strutturale del PRG. Il dimensionamento della componente residenziale in termini di volumetrie insediabili tiene ovviamente conto, oltre che dei saldi netti di crescita della popolazione anche del fabbisogno necessario per rispondere ai processi di progressiva implementazione/sostituzione edilizia ad uso degli abitanti insediati (nuovi nuclei familiari, superamento dei fattori di convivenza, miglioramento della condizione abitativa, aumento del numero delle famiglie mono-genitoriali, nuove forme di social-housing, ecc.). Lo stesso Documento Programmatico evidenziava come il dato di previsione massima ammissibile fosse adeguato per rispondere alle istanze del territorio e per contenere le idee progettuali del PRG-PS: l'occasione e la portata "storica" derivante dalla revisione complessiva degli strumenti urbanistici di livello comunale non può comunque essere legata solo al rispetto acriticamente contabile dei termini quantitativi imposti dai Piani sovraordinati. La calibrazione delle previsioni insediative operata con il PRG-PS, restituisce un dato misurato e congruente con le prospettive di crescita attese e con le caratteristiche proprie del territorio (bassa densità e invecchiamento progressivo della popolazione). La seguente tabella mette a confronto il dato di incremento della volumetria residenziale con il dato di crescita stimato della popolazione teorica insediabile, alla luce dei parametri riportati nel Regolamento Regionale n. 2/2015, all'art.80, comma 1, lett. b), tenendo conto dei caratteri insediativi ricorrenti nel territorio comunale.

Totale Volumetria esistente e impegnata	mc.	980.032
Totale Volumetria in incremento	mc.	285.208
Totale Volumetria di progetto	mc.	1.265.240
Totale Abitanti insediati		3.500
Abitanti teorici in incremento		1.000
Totale abitanti teorici insediabili		4.500

Il Comune di Valfabbrica risulta, come si è detto, ben equipaggiato in termini di servizi di rango urbano e con una buona diffusione delle aree per standard, anche se non mancano elementi di criticità dovuti all'articolazione e all'estensione non ordinaria dell'armatura urbana e alla complessa morfologia del territorio.

Le tabelle che seguono restituiscono un dato quantitativo di sostanziale equilibrio che conferma le letture qualitative più sopra esperite.

Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa	Standard richiesti (mq/ab)
	Standard previsti (mq/ab)	
ESISTENTI		
Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	5,50	4,00
Attrezzature di interesse comune		4,00
Spazi pubblici attrezzati a parco	7,34	5,00
Parcheggi	6,01	5,00
Totale	18,85	
DI PREVISIONE		
	2,40	18,00
Totale	21,3	

Tabella 1 – Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali

Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa	Standard richiesti (mq/ab)
	Standard previsti (mq/ab)	
ESISTENTI		
Attrezzature per la salute e l'assistenza	(*)	
Istruzione superiore all'obbligo Grandi infrastrutture a parcheggio	(**)	
Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	13,53	
Attrezzature per lo sport e le attività culturali	17,50	
Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	1,61	
Strutture cimiteriali	4,40	
Totale	37,05	
DI PREVISIONE	4,67	35
Totale	41,7	

(*) - Il comune di Valfabbrica ha aderito all'accordo di programma per la realizzazione del nuovo ospedale comprensoriale di Gubbio-Gualdo Tadino

(**) - Le dotazioni sovracomunali per l'istruzione superiore all'obbligo sono assicurate a livello intercomunale e non si prevede la necessità di grandi infrastrutture a parcheggio in quanto ricomprese nelle aree vocate per la logistica a scala territoriale

Tabella 2 – Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale

Le dotazioni esistenti di cui alla Tabella 1 contengono sia le aree classificate al Pdf pre-vigente, attuate e confermate dal PRG-PS, che le aree per standard a Spazi pubblici attrezzati a parco e a Parcheggi stimati nelle lottizzazioni completate.

Le dotazioni esistenti di cui alla Tabella 2 non ricomprendono le Attrezzature per la salute e l'assistenza, l'Istruzione superiore all'obbligo e le Grandi infrastrutture a parcheggio poiché tutte assicurate a livello intercomunale, come già ricordato più sopra.

Le dotazioni di previsione delle Tabelle 1 e 2 sono state ricavate dalla quota parte di area in cessione per perequazione, di cui alle *Aree in trasformazione* e agli *Ambiti di programmazione del PRG-PS - Zone Agricole Insediabili*, distribuita proporzionalmente in funzione delle quantità unitarie richieste per abitante insediato/insediabile teorico.

Le politiche per le OO.PP., condotte in specie negli ultimi tre decenni del Novecento, hanno sortito un discreto livello di attuazione delle previsioni contenute negli atti di programmazione e negli strumenti urbanistici di livello comunale in ordine agli standard

di PRG; si fa rilevare un dato di equilibrio in quanto dalle stime condotte non si riscontrano "urgenti" necessità di aree per servizi per coprire fabbisogni pregressi di rilievo, equilibrio che ormai si gioca più sul fronte della gestione di quanto già realizzato e del mantenimento dei livelli di utenza servita (è il caso delle scuole, per esempio) che su quello del reperimento di nuove aree - ancorché in taluni quest'ultimo possa rivelarsi ancora incidente. Aldilà delle carenze numeriche che possono emergere, la lettura del bilancio complessivo delle aree per servizi suggerisce quindi una logica di intervento più per punti, per integrazione e soluzione di criticità locali, per ridestinare, ridisegnare e soprattutto connettere e relazionare parti di talune aree: da sempre molte delle istanze di crescita economica per Valfabbrica sono legate alle grandi opzioni infrastrutturali. Si ricorda che, nel frattempo, ha ottenuto l'approvazione del CIPE anche uno stralcio del Piano delle Aree "Leader", che riguarda le aree poste in prossimità dei tracciati oggetto di intervento, lungo la tratta ricadente nel territorio comunale. La Regione Umbria vuole sostenere le politiche territoriali e di sviluppo per conseguire una "visione strategica ed integrata" del proprio territorio ed evidenzia, in ogni strumento di programmazione che si è succeduto nel tempo (PUT, DST fino al redigendo PPR), l'importanza che attribuisce alla realizzazione della Direttrice Perugia-Ancona al fine di contribuire a rompere l'isolamento dell'Umbria.

In aggiunta al tema delle reti viarie principali (per le quali, a sostegno delle istanze di sviluppo, il nuovo Piano intende perseguire l'occasione per intraprendere una sistematica opera di riqualificazione e potenziamento), quanto esposto ai paragrafi precedenti (bassa densità e invecchiamento progressivo della popolazione) impone una riflessione ulteriore che sposta l'attenzione sulla qualificazione insediativa di tutti i luoghi e sui temi della manutenzione diffusa del territorio e delle sue reti capillari (la viabilità minore, le infrastrutture e le urbanizzazioni primarie, i servizi di base), precondizioni utili per riattivare e riannodare le connessioni locali e di area vasta, per ridare permeabilità e piena fruibilità ad un paesaggio di grandissima valenza storico-ambientale e per distribuire equamente le occasioni di crescita e le possibilità di insediamento e di presidio attivo del territorio.

Tutto ciò porta a rileggere le problematiche riguardanti le aree e le strutture pubbliche e di uso pubblico in una chiave di flessibilità e forte semplificazione amministrativa; il PRG-PS vuole superare il puro modello quantitativo di crescita: temi relativi alla qualità dei luoghi, dell'abitare, delle relazioni, delle infrastrutture e dei servizi e alla possibilità di operare e di avviare nuove attività, al fine di creare le necessarie condizioni di radicamento dei residenti e di attrattività per nuovi abitanti e operatori, diventano i veri contenuti di rilievo del nuovo PRG, in grado di orientare la qualificazione del sistema delle dotazioni.

I nuovi modelli di convivenza urbana che si profilano richiedono la definizione di nuovi paradigmi per la città pianificata, luoghi ospitali ed inclusivi, dove non solo "si vive bene", ma il dialogo tra le generazioni non è conflittuale ma di mutuo sostegno, tipologie insediative innovative, con modelli di housing calibrati rispetto ai diversi e mutevoli profili di utenza che la società contemporanea elabora (coppie giovani, anziani autosufficienti, studenti, ecc.) e supportati da strutture in grado di integrare le azioni di miglioramento del welfare (case protette, centri polifunzionali di vita

associata, ecc.). A questo modello appartengono anche i luoghi privi di barriere architettoniche e compatibili con le attività all'aria aperta (la "Città camminabile").

4.4 Indirizzi e criteri per la qualità del sistema dei servizi

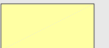
La Forma-Piano adottata per il PRG-PS, articolata in Spazi e Sistemi, mette ben in evidenza il Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche. Il Piano ha l'obiettivo di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Valfabbrica per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni.

Quanto esposto ai paragrafi precedenti ha condotto la presente trattazione verso l'individuazione di criteri guidati seguito riportati, per la qualificazione delle dotazioni esistenti e per l'individuazione e la realizzazione delle nuove aree per servizi:





- *Localizzazione*: è il criterio primario a cui si dovrà rispondere in termini progettuali, da un lato al fine di rendere omogeneo il "livello di servizio" da assicurare dei diversi profili di utenza e dall'altro al fine di individuare la collocazione strategica per quelle attrezzature di nuovo impianto aventi carattere di attrattività ovvero capaci di instaurare relazioni sinergiche con altri servizi esistenti o con specifiche componenti dello Spazio Urbano.
- *Accessibilità*: è un criterio fondativo avente una specifica connotazione di natura morfologica e distributiva, dovendosi porre in atto tutte le condizioni affinché i servizi di nuovo impianto siano localizzati in favore delle relazioni viarie (carrabili e ciclo-pedonali) e in continuità con le componenti dello Spazio Urbano; a questa connotazione se ne aggiunge una di più ampia portata, declinata sul terreno della "democrazia urbana" e afferente alla necessità di definire spazi "aperti" e fruibili all'uso di tutti i cittadini; il dimensionamento e la caratterizzazione degli spazi, la riconoscibilità dei luoghi, la fruibilità dei collegamenti e dei servizi, tutti gli aspetti progettuali connessi con l'interfaccia utente, dovranno essere ispirati ad un concetto evolutivo di accessibilità indistinta ed allargata alle utenze più deboli, finalizzata ad eliminare barriere architettoniche e fonti di pericolo.
- *Sostenibilità*: è il criterio che guida le azioni di concertazione che legano individuazione, realizzazione e gestione dei servizi; è declinato sia sul fronte della salvaguardia delle risorse, laddove si chiede al progetto delle opere di uso pubblico il rispetto di elevati standard prestazionali e di efficienza, sia su quello gestionale che richiede di valutare non solo le positive ricadute sociali, ma anche gli oneri economici cui fare fronte per mantenere "in esercizio" i servizi stessi e quale Soggetto (o insieme di Soggetti) sarà chiamato a farsene carico.
- *Connessione*: è il criterio che assicura l'integrazione tra le componenti del Sistema delle dotazioni e dei servizi e tra questo e le componenti dello Spazio Urbano.

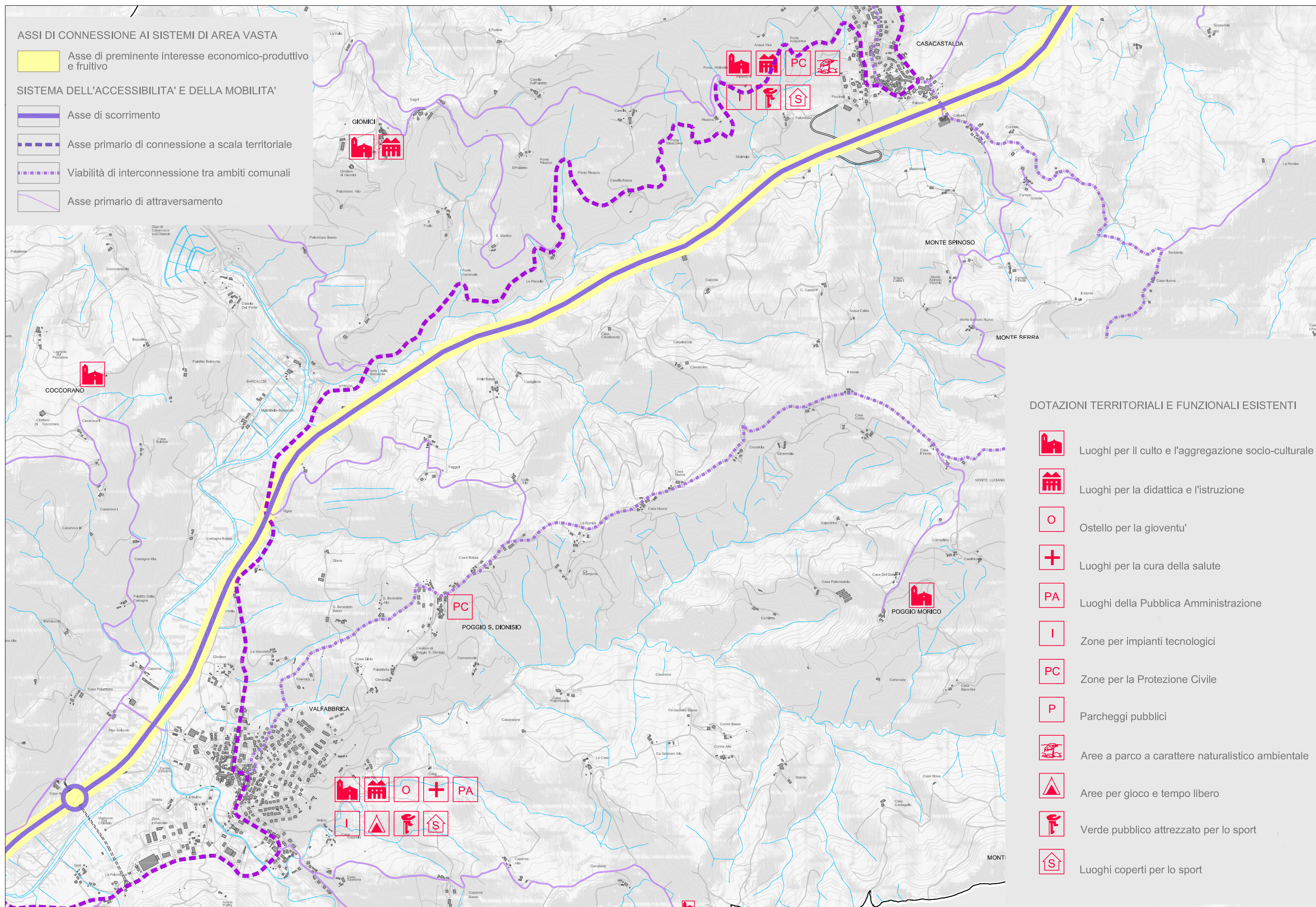
5. APPENDICE 1: PRINCIPALI SERVIZI PRESENTI NEL TERRITORIO

ASSI DI CONNESSIONE AI SISTEMI DI AREA VASTA





 Asse di preminente interesse economico-produttivo e fruitivo

SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA' E DELLA MOBILITA'

-  Asse di scorrimento
-  Asse primario di connessione a scala territoriale
-  Viabilità di interconnessione tra ambiti comunali
-  Asse primario di attraversamento



DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI ESISTENTI

-  Luoghi per il culto e l'aggregazione socio-culturale
-  Luoghi per la didattica e l'istruzione
-  Ostello per la gioventu'
-  Luoghi per la cura della salute
-  Luoghi della Pubblica Amministrazione
-  Zone per impianti tecnologici
-  Zone per la Protezione Civile
-  Parcheggi pubblici
-  Aree a parco a carattere naturalistico ambientale
-  Aree per gioco e tempo libero
-  Verde pubblico attrezzato per lo sport
-  Luoghi coperti per lo sport

6. APPENDICE 2 : GERARCHIA DEI CENTRI E BACINI POTENZIALI

