



**COMUNE DI OLMO AL BREMBO
PROVINCIA DI BERGAMO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. DEL
PUBBLICATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. DEL
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. DEL

**Allegato pr5
PIANO DEI SERVIZI
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI**

coordinamento e progetto
ARCH. EDOARDO MILESI & ARCHOS ENGINEERING CONSULTING S.R.L.
con
ARCH. PAOLO CARZANIGA

paesaggio
DOTT. GALLINARO NICOLA
DOTT. NOSARI ANDREA
DOTT. GHIRARDI DIANA

geologia
DOTT. GEOL. GIANLUCA BOFFELLI

segretario comunale
DOTT. IMMACOLATA GRAVALLESE
sindaco
CARMELO GOGLIO

ARCH. EDOARDO MILESI & ARCHOS ENGINEERING CONSULTING S.R.L.
via valle del muto, 25 - ALBINO - BG- tel. 035772499 fax 035772429

ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI

Il comune di Olmo al Brembo può essere considerato un comune accentratore: sono infatti presenti diversi servizi di interesse sovracomunale, come in particolare quelli relativi all'istruzione, alla sanità e agli impianti sportivi, che contribuiscono a rendere il territorio di Olmo appetibile dal punto di vista strategico per l'inserimento e lo sviluppo dei servizi alla persona.

Il sistema scolastico

Il sistema scolastico del comune di Olmo al Brembo garantisce tutti i gradi dell'istruzione dell'obbligo fino alla terza media; sono infatti presenti la scuola materna, la scuola elementare e la scuola media: tutte queste istituzioni non si rivolgono esclusivamente alla popolazione residente ma diventano il polo ricettivo dei comuni limitrofi ed in particolare dei comuni di Cassiglio, Averara, Santa Brigida, Valtorta, Piazzatorre, Piazzolo, Mezzoldo.

La scuola materna occupa alcuni locali all'interno di una struttura di proprietà comunale: per la conformazione del fabbricato e per le diverse destinazioni d'uso presenti (sala polifunzionale al piano terra, locali adibiti ad aula per il catechismo nel corpo di testa) i locali destinati a scuola materna presentano diverse carenze dal punto di vista funzionale e del superamento delle barriere architettoniche.

L'accesso avviene direttamente dalla via Sant'Antonio Abate attraverso una scala esterna in cemento priva di corrimano, all'interno dall'ingresso si raggiunge l'aula gioco e i servizi igienici dei bambini e degli operatori (insegnanti, coadiuvante e cuoca). Dall'aula gioco superando tre gradini si raggiunge la mensa e l'aula sonno passando per la cucina.

All'esterno è possibile usufruire nel periodo primaverile di una zona gioco attrezzata che viene utilizzata anche dagli utenti della sala polifunzionale, l'accesso a quest'area avviene da una scala in cemento esterna al fabbricato.

Per quanto concerne lo stato di conservazione dell'immobile che può essere considerato mediocre sono stati evidenziati alcuni interventi di miglioramento come la sistemazione dei serramenti esistenti, o il rifacimento della copertura.

Il complesso scolastico che accoglie la scuola elementare e media si trova nel centro di Olmo al Brembo ed è raggiungibile sia con i mezzi privati che con i servizi di trasporto pubblico forniti dai comuni limitrofi. L'immobile disposto su tre livelli è completamente accessibile ad esclusione della palestra che si trova a piano seminterrato, il piano primo è completamente dismesso.

Adeguato per quanto concerne la prevenzione incendi presenta in alcuni punti lievi fessure e cedimenti strutturali, soprattutto al piano terra dove è alloggiata la scuola elementare.

La scuola elementare nel complesso non presenta carenze dal punto di vista funzionale e distributivo, sono però emerse durante il rilievo la necessità di una mensa per i bambini provenienti dai paesi limitrofi che attualmente vengono trasferiti a piedi presso un ristorante convenzionato posto a circa 300 metri dall'edificio scolastico.

La scuola media posta al secondo piano non evidenzia problemi di carattere strutturale né funzionale.

Il sistema socio-sanitario

Dal punto di vista socio-sanitario il comune di Olmo al Brembo offre diversi servizi di utilità pubblica come l'ambulatorio medico e la farmacia.

L'ambulatorio medico collocato al piano terra del municipio è attivo nei giorni di lunedì, giovedì e venerdì, per i giorni festivi e prefestivi e le ore notturne garantisce il servizio di guardia medica.

La farmacia sita in via Roma, arteria principale di collegamento con i paesi limitrofi, è l'unico punto vendita dei dieci comuni che convogliano verso Olmo al Brembo e pertanto costituisce nel suo piccolo uno dei servizi di maggiore rilevanza.

Da rilevare è anche l'inserimento del territorio di Olmo al Brembo nell'area di influenza dell'associazione Agapè, un'associazione di volontariato che con sede a Santa Brigida si occupa del trasporto di persone non automunite per l'effettuazione di esami e visite mediche presso gli enti preposti.

Il sistema socio-economico-culturale

Il centro sportivo Senegalliesi di recente realizzazione ospita una piscina scoperta, un campo da calcio a 7 giocatori, una palestra con annessi spogliatoi e infermeria e un bar.

Il complesso attualmente in corso di ultimazione viene utilizzato dalla popolazione residente e dai paesi limitrofi dietro semplice richiesta al Comune. Al termine dei lavori la gestione del complesso sarà affidata ad un consorzio con apposita convenzione.

L'utilizzo a pieno regime del complesso, previsto per l'estate, renderà l'area attorno al nuovo centro una zona di particolare interesse dal punto di vista viabilistico e della sosta, anche in considerazione degli ulteriori servizi presenti e del fatto che gli unici parcheggi limitrofi sono quelli del cimitero e del municipio.

Il rilancio del territorio di Olmo al Brembo avviato dall'attuale amministrazione comunale ha portato ad individuare e riqualificare i centri storici del comune realizzando spazi di aggregazione sempre più attrezzati e gradevoli, inoltre è in corso di allestimento l'ex segheria, forse il più rilevante tra gli edifici della tradizione locale, al fine di renderlo un museo etnografico permanente e un info-point turistico di richiamo per la valle.

Da rilevare poi sul territorio la presenza della banca e della posta utilizzate sia dagli abitanti che dai comuni limitrofi.

Il sistema dei trasporti e le reti tecnologiche

Il comune di Olmo al Brembo è un comune di passaggio infatti dalla strada provinciale che lo attraversa si diramano due arterie stradali secondarie rispettivamente per i comuni di Valtorta e Cusio.

Esistono diverse zone di sosta in corrispondenza del centro del paese e almeno una nelle frazioni di Malpasso, Cugno e Frola. Nonostante i numerosi parcheggi sparsi sul territorio è da evidenziare come area critica la zona del municipio dove si trovano diversi servizi (la banca, la posta, l'ambulatorio medico e il municipio, il parco giochi) che negli orari di punta è congestionato.

Il parcheggio a fianco del complesso scolastico risulta quasi sempre occupato in quanto raccoglie gli insegnanti della scuola media e elementare e i gestori degli esercizi commerciali prospicienti la piazza.

Il trasporto pubblico per il collegamento con il capoluogo di provincia è gestito dalla SAB autoservizi: il servizio è garantito negli orari di punta e soprattutto nel periodo scolastico, mentre durante il periodo estivo raggiungere il territorio di Olmo al Brembo risulta quasi impossibile. È da evidenziare inoltre che le fermate su tutto il comune sono ridotte a tre: in corrispondenza dei bivi per Cusio e Valtorta e una in frazione Frola.

Il territorio del comune di Olmo al Brembo risulta fortemente urbanizzato tutti i centri abitati infatti sono raggiunti dalla rete dell'acquedotto comunale, dalla rete del gas metano e dalle linee elettrica e telefonica.

Il sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani è organizzato mediante raccolta negli appositi cassonetti posizionati nei centri abitati, periodicamente svuotati dal personale incaricato dal comune. La raccolta è di tipo differenziato.

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI

Di seguito viene riportato il riepilogo dei servizi esistenti sul territorio comunale

URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
PARCHEGGI			6557,96	
P1 - malpasso	768,26	2945,30		
P2 - scuole	542,83			
P3 - piazza donizzetti	70,13			
P4 - lungo la via roma	190,07			
P5 - comune	458,62			
P6 - cimitero	148,53			
P7 - cugno	370,81			
P8 - cugno centro	53,14			
P9 - cugno ponte vecchio	24,91			
P10 - frola	88,64			
P11 - frola centro	229,36			
CIMITERO	2037,66	2037,66		
PIAZZOLA ECOLOGICA	1575,00	1575,00		

URBANIZZAZIONE SECONDARIA					
ISTRUZIONE			14538,89		
scuola elementare	479,08	2890,454			
scuola media	638,47				
palestra delle scuole	179,02				
archivio	48,6				
scantinato	98,42				
aree esterne	996,864				
scuola materna	140				
area esterna di pertinenza	310				
VERDE E IMPIANTI SPORTIVI					8845,93
piscina	1147,4				
campo a 7	1981				
palestra	730,5				
spogliatoi	154,27				
bar	334				
centrale termica	49,65				
ex-spogliatoi	44,32				
aree verdi e camminamenti	2330				
parco pubblico attrezzato	2074,79				
ATTREZZATURE SOCIO-CULTURALI			1269,04		
museo	260,66				
area esterna di pertinenza	662,78				
sala polivalente	140				
sala degli alpini	205,6				

ISTITUZIONALI E RELIGIOSI		
municipio	386,3	1533,47
chiesa di San Francesco	53,81	
chiesa di San Pietro	54,08	
chiesa di San Rocco	61,69	
Chiesetta di Cigadola	99,25	
santuario della Madonna dei Campelli	181,18	
chiesa di Santo Stefano	697,16	

Sotto il profilo dimensionale l'attuale apparato dei servizi offre una copertura pari a complessivi mq 21.096,85 che se vengono rapportati ai soli residenti coprono di gran lunga i fabbisogni della popolazione. Se consideriamo però che durante il periodo estivo il comune di Olmo al Brembo raccoglie fino a 1000 turisti questo rapporto scende drasticamente ed in particolare si evidenziano carenze dal punto di vista dei parcheggi e del verde, gli altri servizi infatti non vengono utilizzati da questa categoria di utenza.

Va inoltre precisato che ai servizi sopra esposti vanno aggiunti servizi qualificanti non conteggiati come standard che contribuiscono a fare del Comune di Olmo al Brembo un comune accentratore per i territori limitrofi: tali servizi sono di carattere sanitario, commerciale e sociale.

Come evidenziato nel paragrafo precedente infatti è attivo un ambulatorio medico e una farmacia, dal punto di vista commerciale sono presenti le poste e la banca, mentre sul punto di vista sociale l'Amministrazione Comunale ha messo a disposizione delle unità abitative di proprietà utilizzabili dalla popolazione mediante la sottoscrizione di contratti d'affitto a canone agevolato.

PREVISIONI DI PIANO

Considerato il sistema dei servizi esistenti sul territorio di Olmo al Brembo e alcuni degli obiettivi del documento di piano quali l'incentivazione del turismo e la razionalizzare nell'utilizzo delle strutture pubbliche, il presente piano dei servizi prevede alcuni interventi atti a perseguire gli obiettivi sopra esposti.

In particolare sono previsti:

- interventi di razionalizzazione del patrimonio pubblico mediante l'accentramento del polo scolastico
- l'incentivazione del turismo mediante la realizzazione di una casa vacanze e la riqualificazione dei sentieri e dei percorsi esistenti
- la messa in sicurezza e una maggiore fruibilità dell'intero territorio mediante la realizzazione di percorsi protetti, piste ciclabili, marciapiedi, parcheggi e l'installazione di semafori per il controllo della velocità
- la riqualificazione ambientale del territorio mediante la realizzazione di impianti tecnologici per il trattamento dei reflui e dei rifiuti.

Di seguito si riportano alcune specifiche degli interventi previsti.

Nuovo polo scolastico

Il piano dei servizi prevede l'accorpamento della scuola materna all'attuale scuola elementare e media al fine di creare un vero e proprio polo scolastico in grado di ospitare l'intera totalità degli studenti attualmente presenti e consentire un ampliamento della materna ad altri comuni del circondario.

L'attuale scuola materna infatti presenta notevoli limiti strutturali che rendono difficile un loro adeguamento alle esigenze di miglioramento e ampliamento della qualità del servizio soprattutto se visti nella nuova logica di poter in futuro essere concepiti come strutture flessibili e modularmente adattabili a mutabili esigenze sia in termini di dimensioni che di conformazione degli spazi per la didattica ed i servizi connessi.

Peraltro l'attuale scuola elementare e media possiede alcuni spazi in disuso che consentirebbero ampiamente di ospitare la scuola materna senza necessità di ampliamenti degli spazi già esistenti. L'esigenza di reperire uno spazio mensa potrà essere perseguito aprendo i nuovi impianti sportivi al servizio scolastico in modo da ricavare nell'attuale palestra della scuola idonei spazi per la mensa scolastica.

Ciò permetterebbe inoltre una riduzione costi di gestione e la possibilità di sinergie didattiche e gestionali (cucine, mensa, palestre, etc.. da condividere) determinate dalla vicinanza delle varie strutture.

Casa Vacanze

Lo spostamento della scuola materna all'interno del nuovo polo scolastico libera un edificio comunale che per posizione strategica e conformazione può diventare sito ideale per un ostello/casa vacanze per gruppi ed associazioni oppure per il cicloturista.

La posizione dell'immobile infatti è particolarmente centrale e raggiungibile sia a livello carrabile che pedonale, la previsione di nuovi parcheggi nelle aree limitrofe consentono inoltre la sosta veicolare senza creare congestioni di traffico.

Riqualificazione e/o formazione sentieri a valenza turistica

La riqualificazione e la promozione turistica del territorio comunale sarà perseguita mediante la riqualificazione ed il ripristino di alcuni sentieri a valenza turistica, come ad esempio quello per la Corna del Dente oppure quello che collega i centri abitati di Acquacalda e Cigadola.

Un nuovo percorso sul fiume Brembo è invece previsto all'interno del centro storico di Malpasso al fine di garantire una maggiore fruibilità ed uso di quest'area ad uso ricettivo.

Nuovo percorso protetto

La creazione del polo scolastico e l'utilizzo degli impianti sportivi anche dagli utenti delle scuole materna elementare e media necessita di individuare un percorso protetto che consenta di raggiungere gli impianti in completa sicurezza. Tale percorso è stato individuato nella planimetria con apposito segno grafico e trova sede all'interno del centro storico e sulla mulattiera esistente.

Nuova pista ciclabile

In considerazione dello sviluppo dell'edificato in località Frola, al fine di perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e di rendere maggiormente vivibile gli spazi aperti, l'amministrazione comunale intende realizzare una pista ciclopedonale che colleghi il centro del paese all'abitato di Frola lungo la strada comunale esistente.

Tale percorso consente inoltre di evitare il passaggio dei ciclo-turisti all'interno dell'area produttiva presente all'inizio del paese.

Nuovi marciapiedi, installazione semafori per controllo velocità e nuovi parcheggi

Il PGT intende perseguire una delle esigenze maggiormente sentite dalla popolazione del Comune di Olmo al Brembo rappresentata dalla messa in sicurezza della strada provinciale in corrispondenza dei centri abitati.

Obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di rallentare il traffico veicolare che attraversa il territorio comunale, per attuare tali interventi ha previsto l'installazione di impianti semaforici per il controllo della velocità e per l'attraversamento pedonale in punti strategici del territorio.

È inoltre prevista la realizzazione di marciapiedi di collegamento dei centri abitati sparsi al centro del paese, in particolare è prevista la realizzazione di un marciapiede a sbalzo che colleghi Malpasso al centro.

Su tutto il territorio comunale sono state individuate aree a parcheggio per sopperire alle carenze di posti auto lamentate dalla popolazione, in particolare in località Frola e in corrispondenza del ristorante La Brina.

Ampliamento piazzola ecologica

L'attuale piazzola ecologica necessita di nuovi spazi per conferire i container di raccolta differenziata presenti sul territorio comunale: l'amministrazione comunale ha pertanto deciso di ampliare l'attuale area della piazzola, l'intervento prevede inoltre la riqualificazione dell'area antistante la strada provinciale e le sponde del fiume Brembo.

Depuratore

L'amministrazione comunale ha individuato un'area per la realizzazione del depuratore comunale: tale infrastruttura consentirà di depurare le acque nere di gran parte del territorio comunale, solo una piccola parte che si trova a valle del depuratore sarà dotata di idonee fosse Himoff per il trattamento delle acque reflue.

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI PREVISTI

Di seguito si riporta il riepilogo delle superfici previste nel piano dei servizi

URBANIZZAZIONE PRIMARIA			
PARCHEGGI			
P1 - malpasso	768,26		
P2 - scuole	542,83		
P3 - piazza donizzetti	70,13		
P4 - lungo la via roma	190,07		
P5 - comune	998,7		
P6 - cimitero	148,53		
P7 - cugno	370,81		
P8 - cugno centro	53,14		
P9 - cugno ponte vecchio	24,91	6277,34	
P10 - frola	88,64		
P11 - frola centro	229,36		13276,75
P12 - impianti sportivi	489,82		
P13 - inizio comune	342,67		
P14 - frola lottizzazione	349,8		
P15 - frola nuova piazza	286,45		
P16 - ristorante alpini	251,33		
P17 - ristorante La Brina	1071,89		
CIMITERO	2037,66	2037,66	
PIAZZOLA ECOLOGICA	4461,75	4961,75	
DEPURATORE	500,00		

URBANIZZAZIONE SECONDARIA			
ISTRUZIONE			
scuola materna	479,08		
scuola elementare	758,87		
scuola media	638,47		
mensa	179,02	3199,32	
archivio	48,6		
magazzino e locale impianti	98,42		
aree esterne di pertinenza	996,864		
VERDE E IMPIANTI SPORTIVI			
piscina	1147,4		
campo a 7	1981		
palestra	730,5		
spogliatoi	154,27	10365,16	
bar	334		
centrale termica	49,65		
ex-spogliatoi	44,32		
			16926,994

aree verdi e camminamenti	2330		
parco pubblico attrezzato	2074,79		
verde attrezzato inizio comune	387,19		
parco comune	1132,04		
ATTREZZATURE SOCIO-CULTURALI			
museo	260,66	1829,04	
area esterna di pertinenza	662,78		
sala polivalente	140		
sala degli alpini	205,6		
casa vacanze	560		
ISTITUZIONALI E RELIGIOSI			
municipio	386,3	1533,47	
chiesa di San Francesco	53,81		
chiesa di San Pietro	54,08		
chiesa di San Rocco	61,69		
Chiesetta di Cigadola	99,25		
santuario della Madonna dei Campelli	181,18		
chiesa di Santo Stefano	697,16		

Come evidenziato nella tabella precedente il piano dei servizi prevede un incremento delle superfici ad uso pubblico per una superficie complessiva pari a mq 30.203,74.

In considerazione delle previsioni di piano che comportano un incremento della popolazione esistente pari a 200 abitanti nei prossimi 10 anni possiamo considerare il dimensionamento del piano dei servizi adeguato infatti viene garantito ai futuri abitanti residenti una superficie destinata a servizi pari a mq 42,18.

Durante il periodo estivo considerando i 1000 turisti presenti sul territorio viene garantita comunque una dotazione di servizi considerevole che copre ampiamente a livello di parcheggi, verde attrezzato e attrezzature socio-culturali i fabbisogni necessari a questa categoria di popolazione.

Alla dotazione di servizi di cui sopra vanno aggiunti gli standard urbanistici derivanti dall'attuazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione del documento di piano che implicano un incremento dei seguenti standard urbanistici:

AREE A STANDARD REPERIBILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE						
	tipologia di trasformazione	incrementi superfici/volumi di riferimento	abitanti teorici	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	totale standard
AT1 - P.R. VIA ROMA	Ricettiva commerciale	330,00		165,00	165,00	
AT2 - P.R. FROLA	residenziale	489,12	3,26	9,78	48,91	
AT3 - P.R. EDIFICIO RURALE	residenziale	450,00	3,00	9,00	45,00	
AT4 - P.A. FROLA	residenziale	6249,00	41,66	124,98	624,90	
AT5 - PdC CONVENZIONATO	residenziale	1371,00	9,14	242,53		
ATP1 - VIA ROMA 1	Commerciale Direzionale	1094,11		547,06	547,06	

ATP2 - VIA ROMA 2	Commerciale direzionale	500,00		250,00	250,00	
ATps1 - VIA BELOTTI	produttivo	3353,98			335,40	
ATps2 - VIA ROMA	produttivo	3958,26			395,83	
TOTALE				1348,35	2412,09	3760,44