



COMUNE DI

CASALE LITTA

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2013

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

partners

arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranconi
arch. Paola Ramella

PdS 2013

PIANO DEI SERVIZI

APPROVAZIONE

PdS1.0

**VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI DEL
PIANO DEI SERVIZI**

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Studio Associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI CASALE LITTA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Graziano Maffioli
Sindaco

arch. Paolo Villa
Responsabile del procedimento

Estensori del Piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *dott.ssa pianificazione*
Marina La Palombara *architetto*
Elisabetta Vangelista *dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto di controdeduzione alle osservazioni in sede di approvazione del PGT.

A ciascuna modifica sono associati gli estremi dell'atto deliberativo corrispondente.

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto del recepimento di quanto espresso nel parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese.

I contenuti della deliberazione di controdeduzione e approvazione e dei relativi allegati costituiscono integrazione per la puntuale applicazione del Piano di Governo del Territorio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI

PdS

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.

E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Casale Litta.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte I	1
FONDAMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI	
Fondamenti generali del Piano dei Servizi	2
Il Piano dei Servizi nella formulazione della “legge per il governo del territorio”	3
Il concetto di interesse pubblico o generale	9
Equità ed efficacia nell’azione di piano	11
Dal documento di piano: area urbana, ambiti territoriali, modello di equità	15
Delimitazione dell’area urbana	15
Identificazione degli ambiti territoriali.	16
Principio di equità assunto dal PGT	17
Determinazione dei diritti edificatori	18
Parte II	21
DIMENSIONE SOVRACCOMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI	
L’ambito territoriale di influenza	22
Sistema territoriale di riferimento	22
Il quadro infrastrutturale	24
Il sistema dei trasporti pubblici	24
La propensione allo spostamento	25
I servizi di livello sovracomunale	26
Definizioni	26
Stato dei servizi di livello sovracomunale	27
Sistema del verde a scala territoriale	28
Parte III	29
DIMENSIONE COMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI	
I sistemi di relazione	30
Il sistema della mobilità	30
Il sistema degli spazi pubblici	31
La propensione allo spostamento	32
Classificazione dei servizi a scala comunale	33
Il sistema del verde urbano e territoriale	35
Stato di sistema del verde urbano	35
Caratteri strutturali del verde territoriale	36
La rete dei percorsi	37
Valutazione dimensionale dei servizi esistenti	38

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte IV	
STRATEGIE E AZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI	39
Relazioni con il Documento di Piano	40
Politiche per lo sviluppo del sistema dei servizi	41
Strategie e azioni del Piano dei Servizi	43
Politica A. Residenza	45
Politica B. Economia locale	46
Politica C. Paesaggio e identità locale	47
Politica D. Ambiente	48
Politica E. Mobilità e infrastrutture	49
Politica F. Servizi, spazi pubblici, socialità	50
Parte V	51
OFFERTA E DOMANDA DI SERVIZI: VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO	
Determinazione dell'offerta di servizi	53
Determinazione della domanda	57
Copertura e fabbisogni: previsioni di nuovi servizi, interventi su servizi esistenti	60
Parte VI	61
CONTENUTI OPERATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI	
Fondamenti e principi	62
Effetti operativi indiretti del Piano dei Servizi: Piano delle Regole	63
Programmazione integrata e pianificazione attuativa	64
Area di trasformazione AT1: Casale Litta Centro	65
Area di trasformazione AT2: Via Galliani	67
Area di trasformazione AT3: San Pancrazio	68
Altri contenuti operativi del Piano dei Servizi	69
Valutazione dimensionale dei servizi	70
Parte VII	72
IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI E TELEFONIA MOBILE	
Impianti per radiotrasmissioni: disciplina tecnica	73
Impianti per radiotrasmissioni: disciplina del paesaggio	74
Impianti per radiotrasmissioni: siti comunali esistenti	75

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte I

FONDAMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

FONDAMENTI GENERALI DEL PIANO DEI SERVIZI

L'introduzione del Piano dei Servizi nella legislazione urbanistica regionale, avvenuto con la Legge Regionale 15 gennaio 2001 n° 1 e confermato quale asse portante della "Legge per il Governo del Territorio", rappresenta probabilmente la maggiore innovazione disciplinare dall'epoca della promulgazione della Legge Regionale 15 aprile 1975 n° 51, ovverosia della prima legge urbanistica della Regione Lombardia: con essa si determina – tra l'altro – la sostanziale evoluzione del sistema di dimensionamento dei piani urbanistici da una visione strettamente quantitativa ad una visione che pone al centro dell'attenzione le caratteristiche prestazionali e la qualità dei servizi previsti e realizzati sul territorio comunale, contemperando tale visione con una minima garanzia quantitativa di dotazione, stabilita in 18 mq per abitante.

Il sostanziale superamento del criterio di verifica che aveva caratterizzato la stagione dei piani regolatori a vantaggio di un criterio che si fonda su canoni di valutazione del sistema delle previsioni che va ben oltre la semplice quantificazione delle superfici, potrebbe apparire a prima vista il veicolo per giungere ad una totale opinabilità delle verifiche, in quanto nella prassi consueta della pianificazione spesso si fatica ad individuare le motivazioni che presiedono alle singole scelte urbanistiche, tuttavia occorre osservare che con l'introduzione del Piano dei Servizi si istituisce di fatto un "obbligo di percorso logico" che impone di correlare i servizi tipicamente presenti o previsti nel territorio con i caratteri fisici del territorio stesso, con il livello prestazionale dei servizi, in un quadro di rapporti letti simultaneamente e trasversalmente, grazie ai quali si formano e si consolidano tutte le scelte di pianificazione. Ciò significa in altri termini che la valutazione del Piano dei Servizi, unitamente alla valutazione degli altri strumenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, debba avvenire in chiave sistemica, al fine di leggere le sinergie tra servizi, il grado di fruibilità, i sistemi di connessione, ed altro ancora che andrà precisandosi nello sviluppo del ragionamento.

In virtù delle suddette ragioni è dunque possibile affermare che il Piano dei Servizi, se letto nella sua impostazione culturale, rappresenta il terreno di confronto tra le diverse componenti della pianificazione, ed in particolare per il confronto tra scelte di natura pubblica e scelte di natura privata.

Operare in tal modo significa dunque verificare il piano secondo un sistema logico, secondo un quadro di coerenze nitido ed esplicito, che supera ampiamente il mero confronto tra valori numerici, che tuttavia resta fermamente ancorato a criteri di oggettività in forza del novero di valutazioni da condurre in sede di formazione.

Il Piano dei Servizi conferma dunque il principio secondo il quale la pianificazione è *un atto progettuale*, spesso malamente negato a vantaggio di una visione "tecnicistica" che associa la pianificazione e il diritto urbanistico in forma artificiosa ed esclusiva solamente in base a fattori contabili. Tale atto progettuale è finalizzato alla correlazione degli interessi del privato con quelli della collettività in un'ottica evoluta di confronto prestazionale e di coazione, che supera l'aridità tipica di un mero bilancio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL PIANO DEI SERVIZI NELLA FORMULAZIONE DELLA “LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

Allo scopo di definire la configurazione e la struttura logica del Piano dei Servizi, è innanzitutto necessario estrarre i principali contenuti dei dispositivi legislativi: a tal fine, di seguito, si commentano alcuni fondamentali passaggi dell’art. 9 della “Legge per il Governo del Territorio”.

1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l’edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L’individuazione delle aree per l’edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l’edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l’edilizia convenzionata, anche esternamente all’ambito interessato.

La formulazione del comma 1 dell’art. 9 della legge rende evidente la conferma dell’impostazione culturale della precedente L.r. 1/2001, poiché appare chiaramente la correlazione tra la nozione di servizio e quella di “area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale”. E’ importante sottolineare come la pariteticità che l’articolato determina tra servizi di interesse pubblico e servizi di interesse generale: a tale importante passaggio sarà poi dedicata una specifica sezione del presente documento. Il comma poi, nella seconda parte, estende il concetto anche a servizi di natura diversa, quali ad esempio:

- le aree per l’edilizia residenziale pubblica,
- i corridoi ecologici,
- il sistema del verde in genere.

Trattasi di un fondamentale passaggio che amplia di molto il campo d’azione del Piano dei Servizi, da intendersi pertanto non solo quale atto pianificatorio per la localizzazione degli ordinari servizi pubblici (un tempo standard urbanistici), bensì quale generale strumento per la tutela e la fruizione del verde territoriale, in grado di riconoscerne e proteggerne le valenze definendo nel contempo le più idonee modalità di fruizione.

E’ poi significativa la sezione del comma sopracitato dedicata all’edilizia residenziale pubblica che, nonostante nel concreto risulta di fatto in godimento ai soli cittadini ivi residenti, corrisponde ad un servizio all’intera collettività, riconoscendone il ruolo di possibile soluzione di fabbisogni e problematiche sociali presenti sul territorio. Va da sé che il ruolo dell’edilizia residenziale pubblica nel Piano dei Servizi si accresce nei comuni nei quali vi è significativa tensione abitativa.

1 bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell’articolo 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

Trattasi di una applicazione specifica del Piano dei Servizi al tema dei campi nomadi, da prevedersi esclusivamente in ragione di decisioni politiche del Documento di Piano, a condizione che siano in essi previsti i necessari servizi.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

La base di valutazione del sistema dei servizi definito dal piano risulta chiaramente dal comma 2 testualmente riportato, il quale stabilisce quale riferimento la popolazione, suddividendola in tre componenti specifiche: quella insediata, quella insediabile in attuazione degli obiettivi del documento di piano e quella fluttuante secondo criteri di valutazione di ordine sovracomunale. La verifica della popolazione fluttuante di cui alla lettera c), risulta di particolare rilevanza per i comuni definibili "polo attrattore" di flussi di popolazione per ragioni lavorative, turistiche o per la fruizione di particolari servizi.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

Il comma 3 si configura quale centro procedurale del Piano dei Servizi, il cui compito è quello di valutare la dotazione di servizi esistente rispetto alla popolazione insediata e di definire la dotazione necessaria per le esigenze della popolazione insediabile.

Dalla lettura del testo risulta evidente che la valutazione è innanzitutto quantitativa affinché sia garantita una dotazione minima, tuttavia la norma orienta anche verso l'applicazione di criteri qualitativi. Sorge dunque spontanea una considerazione: possono taluni particolari fattori qualitativi determinare il pieno soddisfacimento della dotazione di servizi anche a fronte di una quantificazione che rasenta il minimo? Certamente sì, a condizione che sia rispettato comunque il valore minimo di 18 mq/ab: ciò rende evidente come il Piano dei Servizi debba essere dotato di un criterio di valutazione dei servizi differenziato per tipologia, che, evidentemente, deve essere diversificato ed adattato in ragione delle specificità territoriali.

Pare poi fondamentale il passaggio conclusivo con il quale si sottolinea la necessità di stabilire la dotazione da prevedere nei piani attuativi, indipendentemente dalle valutazioni di tipo generale sul complesso del fabbisogno trattate nella prima parte del comma: ciò configura un ruolo specifico delle aree per servizi ricavabili dai piani attuativi rispetto alle specifiche previsioni del Piano dei Servizi che per contro costituiscono l'effettiva base di valutazione del sistema. In talune situazioni territoriali, a fronte di sistemi di servizi ben strutturati (o ben strutturabili per effetto delle scelte di piano), potrebbe pertanto delinearsi una distinzione pressoché automatica tra *servizi corrispondenti a opere di urbanizzazione secondaria* e *servizi*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

corrispondenti a opere di urbanizzazione primaria, ritenuto che i primi possano corrispondere alle localizzazioni espresse del Piano dei Servizi che pertanto assumono rilevanza a scala comunale, mentre i secondi possano corrispondere alle puntuali previsioni dei piani attuativi che pertanto assumono significato prettamente locale.

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il comma 4 rende evidente quanto già emerge dalla lettura del comma precedente, ovvero il carattere programmatico dello strumento, e quindi la stretta correlazione con il programma triennale delle opere pubbliche; in generale ne consegue la necessità di dimostrare la sostenibilità economica delle previsioni del Piano dei Servizi. Il richiamo contestuale a diverse forme di valutazione (programmazione triennale e dunque investimento pubblico, risorse provenienti da interventi privati), rende evidente come la valutazione di sostenibilità economica della essere effettuata in forma integrata con l'obiettivo di verificare la sussistenza delle condizioni economiche di fattibilità tuttavia senza che tale valutazione possa configurarsi quale accertamento secondo logiche di tradizionale "bilancio".

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

Il comma 5, per i comuni aventi carattere di polo attrattore, riprende il tema dei servizi di livello sovracomunale, che già fu trattato dalla precedente L.r. 51/75, tuttavia da valutarsi e prevedersi secondo logiche di tipo prestazionale, in ragione delle specifiche caratteristiche del polo attrattore e delle ragioni che inducono la fluttuazione di popolazione.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.

Il comma 6 introduce la facoltà per i comuni di provvedere alla redazione del Piano dei Servizi in forma consortile. In via generale si ritiene utile considerare che l'eventuale forma consortile del Piano dei Servizi potrebbe giustificarsi per i comuni delle cinture metropolitane e per gli agglomerati urbani continui aventi caratteristiche urbane costanti, per i quali la suddivisione amministrativa non giustifica la diversificazione delle scelte di piano. E' opportuno considerare che il comma rende anche possibile redigere Piani dei Servizi distinti per ciascun comune, che tuttavia risultano coordinati per effetto delle procedure di confronto esperite dai comuni consimili durante le fasi di redazione.

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il comma 7 determina la correlazione tra il Piano dei Servizi e gli strumenti della programmazione integrata rispondenti direttamente al Documento di Piano. Pare interessante coniugare la norma sopra riportata con il concetto generale di

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

programmazione integrata, richiamato in altra parte della “Legge per il Governo del Territorio”, secondo il quale possono essere coinvolte nei processi aree anche tra loro non connesse. Ciò significa che gli strumenti della programmazione integrata potrebbero essere correlati strettamente all’attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, generando così un processo di diffusione degli effetti urbanizzativi; per contro il Piano dei Servizi, di concerto con il Documento di Piano, potrà ordinare la necessaria attuazione di determinati servizi all’interno delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l’infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all’articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

Per effetto del comma 8, il Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS) diviene parte integrante del Piano dei Servizi con piena operatività in quanto le diverse scadenze stabilite dalla normativa nazionale in ragione delle classi dimensionali dei comuni sono ormai tutte decorse.

E’ opportuno sottolineare che la collocazione del PUGSS in diretta relazione con il Piano dei Servizi non deve indurre a ritenere che tale strumento non debba essere posto in relazione anche alle altre componenti del PGT: è indubbia infatti la correlazione tra lo sviluppo dei servizi a rete con le principali trasformazioni urbane che il Documento di Piano e il Piano delle Regole potranno prevedere.

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

Il ruolo di incentivazione al coordinamento da parte della Regione, come è ovvio, deve essere posto in relazione con gli interessi regionali espressi dal Piano Territoriale Regionale.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell’ambito di piani attuativi, nonché 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 dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell’organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Il comma puntualizza il concetto di servizio pubblico, di interesse pubblico o generale stabilendo il fondamentale ruolo delle convenzioni e degli accreditamenti che garantiscono l’effettiva erogazione del servizio.

L’esame del comma sopra citato consente tra l’altro di puntualizzare il ruolo delle attrezzature religiose nella costruzione del sistema dei servizi: per effetto della lettura integrata dei disposti di cui agli artt. da 70 a 73, tutte le attrezzature inerenti il culto e le aree annesse (oratorio, casa parrocchiale e similari) sono sempre e comunque annoverabili quali servizi qualora sussistano specifici accordi tra lo Stato Italiano e le confessioni che erogano tali servizi (chiesa cattolica, testimoni di Geova, chiesa valdese, etc.).

11. 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.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Trattasi di un passaggio che determina una fondamentale innovazione rispetto alla formulazione del Piano dei Servizi secondo la L.r. 1/2001: mentre nella formulazione iniziale il Piano dei Servizi era uno strumento di analisi, previsione generale e misura, che demandava al PRG la propria attuazione, con il Piano di Governo del Territorio esso diviene strumento attivo, che reca in sé previsioni vincolanti.

Quanto sopra significa che lo strumento deve comprendere un proprio impianto localizzativo e un proprio apparato normativo che disciplini l'attuazione delle previsioni, anche in rapporto con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

I due commi sopra riportati trattano espressamente del nodo più spinoso delle previsioni di piano per quanto attiene all'interesse pubblico, ovvero sia la questione della decadenza e dell'indennizzo dei vincoli di natura preespropriativa.

Si ritiene fondamentale notare quanto segue:

- la norma assume in sé la durata quinquennale del vincolo, e specifica la condizione secondo cui interviene il decadimento;
- è assolutamente fondamentale la correlazione che tra il programma triennale delle opere pubbliche e la durata del vincolo, giacché si stabilisce che la condizione per il mantenimento dell'efficacia della previsione è l'inserimento in detto programma (si determina pertanto una durata teorica del vincolo di 8 anni, nel momento in cui al quinto anno di vigenza del vincolo l'opera corrispondente viene inserita nel terzo anno del programma delle opere pubbliche);
- si stabilisce in via generale il principio secondo cui le opere di interesse pubblico o generale possano essere realizzate anche da soggetti diversi dall'ente pubblico, tuttavia è d'uopo precisare che il ricorso a tale facoltà da parte del piano dei servizi dovrà essere limitato a destinazioni che potenzialmente possono produrre il ristoro economico (ad esempio, sarebbero in tal senso da escludere le previsioni esclusivamente finalizzate alla realizzazione del verde pubblico).

La questione dei vincoli deve poi essere messa in relazione con il tema della perequazione urbanistica, trattato in forma di principio e di lineamento strategico nel Documento di Piano: ciò risulta fondamentale al fine di dimostrare la sostenibilità economica delle previsioni del Piano dei Servizi, e soprattutto risulta determinante per garantire l'attuazione delle previsioni medesime. In altri termini compete al Piano dei Servizi indicare lo strumento della perequazione quale fondamentale leva per l'attuazione delle previsioni, attenuando o eliminando così il peso vincolistico indotto sulla proprietà privata dalle previsioni in capo al Piano dei Servizi

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

L'articolo si conclude con due aspetti di natura procedurale (durata e varianti), che tuttavia sono fondamentali per comprendere alcuni aspetti specifici del Piano dei Servizi:

- la durata illimitata determina di fatto il formarsi di effetti reali sul regime dei suoli,
- la possibilità di modificare la tipologia dei servizi previsti dal Piano dei Servizi in fase di attuazione, senza che si produca la necessità di procedure di variante, conferisce allo strumento la necessaria flessibilità operativa.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL CONCETTO DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Dall'esame dell'intero testo della Legge per il Governo del Territorio appare evidente il continuo ricorso alla locuzione *interesse pubblico o generale*, in luogo di quella usualmente impiegata nel lessico urbanistico di *interesse pubblico*.

Come ovvio, la differenza non è trascurabile e non si esaurisce solamente nel campo terminologico: mentre l'*interesse pubblico* presuppone che il soggetto esercente attività o funzioni che rivestono tale interesse sia propriamente un soggetto pubblico (un ente, frequentemente corrispondente al Comune), l'*interesse generale* risulta indifferente dal soggetto esercente, ed esprime in senso estensivo l'interesse della collettività o quantomeno di un vasto consesso verso l'elemento territoriale (l'attività, la funzione) cui fa riferimento.

In altri termini la legge sposta il centro della valutazione dell'*interesse* dal soggetto esercente al significato che effettivamente l'elemento o l'azione territoriale rivestono, secondo una più ampia logica di *efficacia* del piano, della quale si tratterà più avanti.

Va da sé che la medesima considerazione possa essere applicata coerentemente anche alla sfera dell'*interesse privato*, giungendo a concludere che anche in questo caso il soggetto cui si rivolge la legge non è l'attore che determina l'azione o che da questa trae beneficio, bensì l'azione stessa.

Appare dunque evidente che la legge auspica, o quantomeno consente, una forte virata verso il *piano che fa*, allontanandosi da una tradizione consolidata secondo la quale gli strumenti urbanistici erano al più *piani che prevedono*.

Una siffatta visione, secondo la quale il centro del piano è l'azione e non l'attore, presuppone una condizione irrinunciabile ed indispensabile: è necessario che i soggetti attori a vario titolo coinvolti in un'azione territoriale operino secondo una logica di *interesse concorrente*: in altri termini è indispensabile che il tradizionale confronto tra soggetto privato (il controllato) e il soggetto pubblico (il controllore) evolva in un confronto costruttivo sui temi del territorio, evolva in una coazione di differenti (ma complementari) apporti progettuali.

Perché ciò possa accadere occorre che sia rispettata una fondamentale condizione: gli interessi rappresentati dai soggetti diversi che concorrono all'azione territoriale devono potersi misurare su basi di *equità*.

Sulla base di detto fondamento è ora interessante osservare come, in termini concreti, debba evolvere il rapporto tra i diversi soggetti attori affinché l'azione di piano possa divenire efficace. Perché il piano possa configurarsi quale strumento *capace di fare*, dunque in grado di generare effettive opportunità territoriali è necessario che siano rispettate le seguenti *tre condizioni fondamentali*:

sia superata la tradizionale rigidità del Piano Regolatore Generale, virando verso un sistema di previsioni-disposizioni di carattere principalmente prestazionale, tali da rendere evidenti gli obiettivi da perseguire mediante l'azione territoriale, senza prefigurare necessariamente un'unica soluzione;

siano messi a punto efficaci meccanismi di incentivazione-compensazione-perequazione, in grado di orientare l'azione territoriale quanto più possibile verso esiti compatibili con i migliori risultati attesi dall'attuazione degli obiettivi del piano;

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

siano condivisi i criteri e i principi di negoziazione e confronto tra i soggetti, pubblici e privati, a vario titolo interessati dall'azione territoriale.

Pianificare nel rispetto delle suddette *tre condizioni fondamentali*, significa dunque rinnovare completamente la tradizione del piano, significa allontanare il centro dell'azione da una visione strettamente urbanistica, statica e puramente previsionale, per approdare ad una dimensione *politica-strategica* del piano, la cui condizione di base, come ormai noto, sta nel riconoscimento dei diversi e sinergici ruoli che i diversi attori territoriali, pubblici o privati che siano, esercitano.

Il raggiungimento di un siffatto obiettivo ha come conseguenza ultima, assolutamente fondamentale, l'attribuzione agli enti di governo del territorio di una capacità di imprimere effetti *operativi* all'azione di piano: applicare un piano che nasce e opera in una dimensione *politica-strategica* significa proporre soluzioni, promuovere azioni, dialogare con altri soggetti attori.

Un'ultima considerazione. Poc'anzi si è affermato che l'azione del piano deriva dalla coniugazione di più contenuti progettuali di diversi soggetti aventi interessi concorrenti affinché tale azione si compia: orbene, quale è dunque il soggetto che pianifica, il titolare della potestà pianificatoria, in un modello di piano fondato sulla concorrenza degli interessi?

La risposta possibile a questa domanda rappresenta un'altra fondamentale differenza tra un modello di piano tradizionale e il modello politico-strategico-progettuale che emerge dalle considerazioni espresse in questa sede: il soggetto titolare della potestà pianificatoria è l'insieme dei soggetti aventi interessi a vario titolo. Non è più il *Comune* nelle sue diverse componenti tecniche e politiche, bensì è il consesso dei soggetti interessati, dove certamente il comune quale organo di governo riveste un ruolo determinante, nel quale si collazionano i contributi fattivi di tutti i soggetti a vario titolo coinvolti:

- il comune,
- altri enti,
- associazioni,
- categorie,
- rappresentanze politiche,
- cittadini tutti.

Ecco allora che, in conclusione, un piano fondato su un modello *politico-strategico* non può che svilupparsi da un ampio processo partecipativo, in grado di far convergere contributi sull'*idea di territorio*, in grado di generare possibili alternative nell'azione del piano e nella modulazione delle strategie, in grado di ampliare quanto più possibile la base di condivisione e consenso delle decisioni territoriali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

EQUITÀ ED EFFICACIA NELL'AZIONE DI PIANO

La generale riforma degli strumenti di pianificazione apportata dalla L.r. 12/2005 si fonda su principi di equità tra tutti gli attori territoriali di fronte alle scelte urbanistiche, rinnovando in modo radicale la prassi di una politica del territorio che si è protratta fino alla fine degli anni '90 (ed in alcuni casi fino ad oggi) generando talvolta forti squilibri.

Il nuovo modello di pianificazione nasce dal riconoscimento dell'importanza degli strumenti di perequazione e compensazione urbanistica, citati dalla legge come si evidenzia dall'esame dell'articolo 11 che si propone di seguito.

1. Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 3.

Il comma introduce un generale principio di perequazione negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o a programmazione integrata, secondo il quale il Documento di Piano può stabilire:

- criteri per l'assunzione di un indice di edificabilità territoriale omogeneo,
- criteri per la concentrazione del diritto edificatorio dato dall'indice territoriale in dipendenza delle effettive scelte insediative, distinguendo nell'ambito dei suoli soggetti a piano attuativo o a programma integrato tra le aree effettivamente edificabili e le aree destinate a servizi o ad altre funzioni che comunque presuppongono la non edificabilità.

In verità il comma in esame non introduce alcun fattore di innovazione in quanto sussiste una prassi ormai consolidata secondo la quale gli strumenti attuativi sono sempre dotati di indice di edificabilità territoriale e non fondiario.

2. Sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In caso di avvalimento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.

2 bis. I comuni possono determinare nel documento di piano i criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva amministrazione comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, consensualmente previsti nel piano dei servizi del comune stesso.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Il comma 2, pur in forma di facoltà, estende l'introduzione dei criteri perequativi a tutte le parti del territorio governate dal *Piano delle Regole*, con l'ovvia esclusione delle zone agricole: si stabilisce infatti la facoltà per il Comune, mediante il *Piano delle Regole*, di fissare indici di edificabilità territoriale generalizzati, con facoltà di trasferimento e cessione dei diritti edificatori a favore di suoli ove il *Piano delle Regole* stesso, mediante indici fondiari, consenta una maggiore concentrazione di diritti edificatori.

Il comma stabilisce anche la conseguenza dell'applicazione della facoltà di trasferimento dei diritti edificatori: la cessione di volumi o superfici edificabili determina la cessione gratuita al Comune dell'area cedente il diritto edificatorio.

Il comma 2bis, dato il principio del comma 2, estende l'applicazione dei criteri perequativi anche nei casi in cui i diritti edificatori non allocabili nell'area urbana vengano concentranti nelle aree di trasformazione indicate dal Documento di Piano.

Trattasi di un tipico criterio di *perequazione generalizzata* sull'intero territorio, enunciato in forma di principio teorico, secondo il quale i diritti edificatori "vocazionali", definiti su base territoriale, sono indipendenti dalle scelte insediative del piano, dalle quali dipende invero la modalità di impiego in situ o il trasferimento su altri suoli espressamente individuati o definiti per categoria.

Il principio enunciato dalla legge richiama le più recenti esperienze di pianificazione condotte già con il regime legislativo previgente: appare positiva l'assenza di obblighi nell'applicazione del criterio, intendendosi nella facoltà lasciata dalla legge la giusta ponderazione da effettuare in funzione delle specificità territoriali.

3. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 1, commi da 21 a 24, della legge 15 dicembre 2004, n. 308 (Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio.

Il comma 3 estende il generale criterio perequativo del comma 2 introducendo alcuni aspetti particolari, quali la permuta dei suoli destinati a servizi con conseguente trasferimento dei diritti edificatori.

Si stabilisce peraltro la facoltà, pur limitata dall'articolato relativo al *Piano dei Servizi*, di intervento diretto del soggetto privato nella realizzazione delle previsioni di servizi, determinando in tal modo un criterio integrativo rispetto alla perequazione generalizzata per il superamento delle problematiche indotte dalla scadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'espropriazione.

Trattasi di un passaggio di primario interesse, che soprattutto consente all'ente comunale di assumere un ruolo attivo nel processo di trasferimento dei diritti edificatori, acquisendone e cedendone, trattando la cessione di aree per servizi in cambio di aree di proprietà comunale rese edificabili per effetto della generale applicazione delle densità edificabili territoriali.

4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.

La commerciabilità dei diritti edificatori costituisce la leva fondamentale affinché si generino effetti sinergici tra gli interessi privati e gli interessi collettivi presenti sul

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

territorio. Desta perplessità la costituzione di uno specifico registro dei diritti edificatori, in quanto in tal modo non si costituisce un diritto reale sul bene immobile: opportuna risulta sempre e comunque l'esistenza di un atto registrato e trascritto con il fine di ancorare i diritti edificatori compravenduti ad una particella catastale

5. Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3 bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Il comma in esame sovrappone ai temi della perequazione e della compensazione un ulteriore ed importante principio: quello dell'incentivazione.

La norma stabilisce infatti che, mediante fattori incrementali del diritto edificatorio all'interno di ambiti soggetti a pianificazione attuativa, è possibile stimolare e orientare l'azione di riqualificazione di tali interventi, precisando che l'applicazione di un siffatto principio può essere anche finalizzata all'incentivazione di particolari attenzioni verso le problematiche del risparmio energetico.

Il comma rappresenta certamente il contenuto principale dell'intero articolo e costituisce una importante novità: estendendone il significato entro i canoni del principio espresso dalla legge, risulta infatti possibile correlare i diritti edificatori espressi per mezzo di quantità con gli esiti qualitativi del processo di rinnovamento e costruzione della città.

In altri termini, generalizzando il concetto introdotto dal comma in esame, ne discende che l'attribuzione dei diritti edificatori può essere correlata con la qualità degli interventi che costruiscono e rinnovano la città: l'estensione del concetto di incentivo può dunque consentire l'attribuzione di maggior forza ai dispositivi normativi in materia di paesaggio che nella tradizione urbanistica hanno sempre prodotto una applicazione debole, dagli esiti incerti e difficilmente verificabile.

Da quanto sopra commentato emergono le seguenti considerazioni sintetiche:

- la lettura integrata dell'art. 11 della L.r. 12/05 con gli articoli che definiscono i principi fondativi della legge, rende evidente l'esigenza di fondare la pianificazione su principi di equità,
- gli strumenti di perequazione, premialità, compensazione rappresentano gli elementi di base per la costruzione di un piano fondato su principi di equità.

Orbene, quanto sopra sintetizzato evidenzia che nel piano si confrontano un principio, l'*equità*, ed una serie di strumenti finalizzati all'applicazione del principio: va da sé che il raggiungimento dell'*equità* assoluta rappresenta una condizione astratta nel processo di pianificazione, potendo gli strumenti disponibili introdurre solo fattori correttivi e settoriali alle inevitabili differenziazioni dei regimi pianificatori dei diversi suoli.

Affinché il processo di pianificazione possa essere condiviso e sostenibile è dunque necessario che il piano sia quanto più possibile equo, ovvero sia capace di attenuare nella misura massima possibile le differenze derivanti dai diversi regimi dei suoli indotti dal piano stesso.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Perché ciò possa accadere è dunque necessario fissare alcuni caposaldi:

- è indispensabile declinare il principio di equità, al fine di stabilire quali soggetti devono essere trattati in condizioni di equità,
- occorre stabilire quali sono le condizioni territoriali entro le quali si deve garantire l'equità,
- occorre stabilire il criterio di determinazione dei diritti generati dal piano affinché risultino coerenti con il principio di equità declinato e con le condizioni territoriali di applicazione,
- occorre definire il modello perequativo capace di garantire la circolazione dei diritti edificatori nel rispetto delle peculiarità del territorio e degli obiettivi del piano, capace di garantire quanto più possibile il reale manifestarsi dell'equità del piano,
- occorre definire le modalità di incentivazione e premialità capaci di fare esprimere valori di qualità e di generale interesse ai processi di trasformazione del territorio, ed in generale capaci di conferire efficacia all'azione del piano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DAL DOCUMENTO DI PIANO: AREA URBANA, AMBITI TERRITORIALI, MODELLO DI EQUITÀ

Di seguito si propongono in sintesi i fondamenti generali assunti dal Documento di Piano allo scopo di definire:

- la delimitazione dell'area urbana,
- gli ambiti territoriali,
- i diritti edificatori.

La definizione di detti elementi consente la determinazione del modello di equità assunto dal PGT e pertanto la declinazione degli strumenti in dotazione al Piano dei Servizi deve stabilire affinché l'azione di piano possa tendere quanto più possibile all'equità.

DELIMITAZIONE DELL'AREA URBANA

Il processo di identificazione dell'area urbana si fonda sui seguenti passaggi:

- riconoscimento delle aree urbanizzate, sostanzialmente urbanizzate o ragionevolmente urbanizzabili, intendendosi
 - o per *aree urbanizzate* l'insieme dei suoli capillarmente dotati di impianti a rete, viabilità e dotazione essenziale di servizi di interesse locale quali parcheggi e aree a verde,
 - o per *aree sostanzialmente urbanizzate* le porzioni di suolo dotate in misura non ottimale di impianti a rete, viabilità e dotazione essenziale di servizi di interesse locale quali parcheggi e aree a verde,
 - o per *aree ragionevolmente urbanizzabili* le porzioni di suolo di modesta entità che per via della vicinanza a punti del territorio ben infrastrutturati possano ritenersi urbanizzate a seguito di modesti interventi sulla viabilità e sugli impianti a rete tali da non alterare lo schema generale d'impianto.
- delimitazione con perimetrazione continua delle aree per le quali sono riconosciute le condizioni di cui al precedente alinea, comprendendo tutte le porzioni di suolo nella medesima condizione urbanizzativa indipendentemente dalla condizione d'uso e dalle funzioni insediate ed escludendo le porzioni di suolo interessate da infrastrutture di interesse sovracomunale (ferrovie, autostrade, strade statali e provinciali)

La delimitazione dell'area urbana identifica dunque una o più porzioni continue di suolo per le quali si riconoscono

- la condizione di suolo urbanizzato, indipendentemente dallo stato di edificazione,
- l'idoneità per l'esercizio di funzioni urbane, indipendentemente dalla specificazione,
- l'idoneità per l'assunzione di finalità di servizio urbano, indipendentemente dalla localizzazione,
- la presenza di infrastrutture o la possibilità di realizzare infrastrutture a completamento della rete esistente.

La perimetrazione dei suoli effettuata nel rispetto delle condizioni sopra espresse, è rappresentata quale elemento di supporto sul documento "PdS 8.0 Assetto territoriale".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI.

Gli *ambiti territoriali*, come meglio articolato dal Documento di Piano, corrispondono alle porzioni di suolo le più ampie possibili entro le quali si mantiene sostanzialmente costante l'assetto morfotopologico e dunque la densità edilizia.

Il Documento di Piano ha identificato i seguenti *ambiti territoriali*:

Ambito territoriale T1: sistemi insediativi di pregio

Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'ambito territoriale T1 risultano compresi i nuclei storici di Casale Litta, Bernate, Tordera Inferiore e Superiore, San Pancrazio, Gaggio, Villadosia e Castellazzo.

Nell'Ambito Territoriale T1 persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi di origine storica, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato.

Ambito territoriale T2: tessuto edilizio ordinario

Parte del territorio comprendente lo sviluppo edilizio esterno ai nuclei storici, fino alle parti sviluppatasi in epoca recente, caratterizzato da una moltitudine di episodi edilizi singoli o prodotti da processi di pianificazione attuativa di limitata estensione. Nell'ambito territoriale T2 la densità edilizia risulta di media entità: si registra una moderata presenza di aree inedificate private idonee per ospitare nuove costruzioni.

Nell'Ambito Territoriale T2 persiste un modello insediativo fondato sulla prevalenza di tipi edilizi isolati (ville e villini) e su un impianto morfologico (rapporto tra edificio e suolo) pressoché costante; sono sporadicamente presenti altri tipi edilizi quali palazzine e case a schiera.

Ambito territoriale T3: sistemi insediativi per l'economia locale

Parte del territorio occupata pressoché totalmente da tipi edilizi specifici per lo svolgimento di attività economiche, principalmente industriali. Si distinguono due parti per proprie caratteristiche morfotipologiche: le aree produttive nell'intorno del nucleo di Villadosia e i siti produttivi recenti, dislocati a est del territorio comunale in località Cascina Palude.

Nell'Ambito Territoriale T3 persiste un modello insediativo fondato sulla costanza della tipologia edilizia, che contraddistingue tanto le aree produttive storiche che quelle di origine recente.

Ambito territoriale T4: del territorio naturale

Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, di fondamentale importanza per la conservazione dei valori paesaggistici del territorio.

L'Ambito Territoriale T4 si caratterizza per la sequenza di aree verdi, aree agricole, aree boscate, pur in presenza di elementi di origine antropica quali le cave ed edifici correlati all'uso agricolo del territorio. L'*ambito territoriale T4* risulta altresì riconoscibile per gli elevati valori paesaggistici derivanti dalla presenza della zona umida della Palude Brabbia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PRINCIPIO DI EQUITÀ ASSUNTO DAL PGT

Considerato che:

- il territorio comunale è stato governato mediante PRG il cui regime normativo è risultato stazionario per lungo tempo, che hanno dato luogo a fasi di sviluppo chiaramente identificabili per via degli effetti morfologici e tipologici indotti,
- gli indici di edificabilità applicati per effetto dei PRG configurano una sorta di *aspettativa edificatoria* da considerarsi legittima stante il carattere consolidato dell'area urbana,
- è necessario contemperare le esigenze di tutela del territorio espresse dalle strategie di governo con le aspettative di carattere edificatorio generate dall'ultimo Piano Regolatore Generale, anche laddove conflittuali con le peculiarità territoriali che necessitano di ferme azioni di tutela,

noti i principi politici enunciati nel documento “DdP 2.0 Principi politici di governo: equità ed efficacia del piano”, assume il

modello di equità secondo condizione di diritto

quale base di attribuzione dei diritti edificatori del Piano di Governo del Territorio, tuttavia introducendo le dovute limitazioni rese necessarie dalle azioni di tutela dei caratteri del paesaggio intraprese dal PGT.

A partire dagli ambiti territoriali identificati nella precedente Parte III, in questa sezione si procede alla determinazione dei diritti edificatori secondo il principio di equità sopra richiamato.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DETERMINAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

Definiti gli *ambiti territoriali* in base alle considerazioni espresse nella precedente Parte III, stabilito il criterio di equità rispetto al quale commisurare i diritti edificatori, di seguito si procede alla definizione dei diritti edificatori che il Piano delle Regole deve applicare e governare.

Per i fini di cui sopra si definiscono due diversi procedimenti:

- *procedimento deduttivo-sintetico*, applicabile agli ambiti territoriali per i quali un unico riscontro generale a vista rende evidente la necessità/opportunità di determinare i diritti edificatori sulla base delle effettive superfici lorde di pavimento esistenti,
- *procedimento deduttivo-analitico*, applicabile agli ambiti territoriali per i quali il diritto edificatorio può essere determinato mediante constatazioni tematiche, ciascuna in base a specificità proprie del sistema territoriale.

Di seguito, per ciascun ambito territoriale si specifica e si declina il procedimento assunto.

AMBITO TERRITORIALE T1

Si applica il *procedimento deduttivo-sintetico*.

Considerato che

- il tessuto edilizio, per caratteristiche specifiche e per obbligo normativo, non può e non deve subire sensibili variazioni per effetto del piano,
 - non sussistono aree libere considerabili edificabili ex-novo,
- si conclude che il *diritto edificatorio DE* espresso in termini di superficie lorda di pavimento su base territoriale è stabilito nella seguente misura:

$$DE = S_{lp} \text{ esistente}$$

AMBITO TERRITORIALE T2

Si applica il *procedimento deduttivo-analitico*.

Considerato che:

- nell'*ambito Territoriale T2* persiste un modello insediativo fondato sulla prevalenza di tipi edilizi isolati (ville e villini) dotati di superfici pertinenziali significative, caratterizzato da elevata omogeneità,
- la gran parte dell'ambito territoriale è stato edificato in regime urbanistico pressoché costante,
- una consistente parte dell'ambito territoriale è il risultato di singoli interventi edilizi, ovverosia di singole costruzioni di ville o villini,
- i brani territoriali di cui al precedente alinea risultano i più rappresentativi della condizione paesaggistica prevalente dell'ambito,
- si registra una presenza pressoché esclusiva di aree fondiarie, eccezion fatta solamente per le aree destinate alla mobilità,
- la suddetta condizione di omogeneità deriva principalmente dalla stabilità degli indici di edificabilità stabiliti dall'ultimo PRG, ovverosia:
 - o zona B1 If=0,8 mc/mq
 - o zona B2 If=0,6 mc/mq

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- zona B3 edificabilità ex-novo stabilita da un volume prefissato per ciascun lotto libero
- zona C1 $I_t=0,5$ mc/mq

si ritiene opportuno determinare il *diritto edificatorio DE*, espresso in termini di superficie lorda di pavimento su base territoriale, con riferimento agli indici di edificabilità dell'ultimo PRG, nella seguente misura:

Ambito T2 – sub-ambito T2-1
(aree corrispondenti a zone B1 ex PRG):
 $DE = 0,26$ mq/mq

Ambito T2 – sub-ambito T2-2
(aree corrispondenti a zone B2, B3, C1 ex PRG):
 $DE = 0,20$ mq/mq

Compete al Piano delle Regole la definizione di puntuali modalità di calcolo da osservarsi di caso in caso al fine della puntuale determinazione del diritto edificatorio.

AMBITO TERRITORIALE T3

Si applica il *procedimento deduttivo-analitico*.

Considerato che:

- nell'*ambito Territoriale T3* persiste un modello insediativo fondato sulla prevalenza di tipi edilizi specifici per l'industria, dotati di superfici pertinenziali di entità paragonabile alla superficie coperta,
- l'ambito territoriale è stato edificato in varie fasi della storia urbanistica del comune, tuttavia in regime urbanistico di fatto costante,
- una consistente parte dell'ambito territoriale è il risultato di singoli interventi edilizi, ovverosia di singole costruzioni di capannoni,
- si registra una presenza pressoché esclusiva di aree fondiarie, eccezion fatta solamente per le aree destinate alla mobilità,
- la suddetta condizione di omogeneità deriva principalmente dalla stabilità degli indici di edificabilità stabiliti dall'ultimo PRG, ovverosia:
 - zona D1 $I_f=0,5$ mq/mq
 - zona D2 $I_f=0,5$ mq/mq

si ritiene opportuno determinare il *diritto edificatorio DE*, espresso in termini di superficie lorda di pavimento su base territoriale, con riferimento agli indici di edificabilità dell'ultimo PRG, nella seguente misura:

Ambito T3
(aree corrispondenti a zone D1 e D2 ex PRG):
 $DE = 0,50$ mq/mq

Compete al Piano delle Regole la definizione di puntuali modalità di calcolo da osservarsi di caso in caso al fine della puntuale determinazione del diritto edificatorio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DETERMINAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI: AREA NON URBANA

L'area non urbana corrisponde all'*Ambito territoriale T4: del territorio naturale*. Il diritto edificatorio è definito dal comma 3 dell'art. 59 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 nella seguente misura:

DE = 0,06 mc/mq
su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata

DE = 0,01 mc/mq
per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco,
a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

DE = 0,03 mc/mq
sugli altri terreni agricoli.

pari a

DE = 0,02 mq/mq
su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata

DE = 0,0033 mq/mq
per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco,
a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

DE = 0,01 mq/mq
sugli altri terreni agricoli.

L'esercizio di tale diritto è subordinato alla sussistenza delle condizioni stabilite dall'art. art. 60 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte II

DIMENSIONE SOVRACCOMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

L'AMBITO TERRITORIALE DI INFLUENZA

Al fine di effettuare un'analisi efficace del sistema dei servizi è necessario individuare l'ambito territoriale di influenza, inteso come porzione territoriale di cui il Comune è parte, entro la quale hanno luogo le principali relazioni sociali ed economiche, nonché la potenziale fruizione dei servizi.

Nell'ambito territoriale di influenza si individuano i principali elementi attrattori, unitamente al quadro infrastrutturale ed al sistema dei trasporti pubblici, onde poter valutare il sistema delle relazioni territoriali alla scala dell'area vasta.

SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Comuni confinanti

- **Bodio Lomnago:**
popolazione residente: 2117 abitanti
densità per Km²: 475,73 abitanti/Km²
superficie: 4,45 Km²
Comune di medie dimensioni situato a nord di Casale Litta, attraversato da strade di rilevanza provinciale. Il Comune presenta caratteristiche dimensionali e demografiche in media con l'ambito considerato.
- **Crosio della Valle:**
popolazione residente: 618 abitanti
densità per Km²: 414,77 abitanti/Km²
superficie: 1,49 Km²
Comune di medie dimensioni situato a est di Casale Litta, attraversato da strade di rilevanza provinciale. Il Comune presenta caratteristiche dimensionali e demografiche nettamente al di sotto della media dell'ambito considerato, fatta eccezione per la densità abitativa.
- **Daverio:**
popolazione residente: 3073 abitanti
densità per Km²: 764,43 abitanti/Km²
superficie: 4,02 Km²
Comune di medie dimensioni situato a nord-est di Casale Litta, attraversato da strade di rilevanza provinciale. Il Comune presenta caratteristiche dimensionali e demografiche in media con l'ambito considerato.
- **Inarzo:**
popolazione residente: 1089 abitanti
densità per Km²: 448,15 abitanti/Km²
superficie: 2,43 Km²
Comune di medie dimensioni situato a nord-ovest di Casale Litta, attraversato da strade di rilevanza provinciale. Il Comune presenta caratteristiche dimensionali e demografiche in media con l'ambito considerato.
- **Mornago:**
popolazione residente: 4873 abitanti
densità per Km²: 394,57 abitanti/Km²
superficie: 12,35 Km²
Comune di medie dimensioni situato a sud di Casale Litta, attraversato da strade di rilevanza provinciale e dalla rete ferroviaria. Il Comune presenta caratteristiche un'estensione territoriale leggermente superiore alla media d'ambito e mantiene bassi livelli di densità abitativa.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Varano Borghi:

popolazione residente: 2383 abitanti
densità per Km²: 794,33 abitanti/Km²
superficie: 3 Km²

Comune di medie dimensioni situato a ovest di Casale Litta, attraversato da strade di rilevanza provinciale e dalla rete ferroviaria. Il Comune presenta caratteristiche dimensionali e demografiche in media con l'ambito considerato, sebbene il livello di densità abitativa si presenti lievemente al di sopra della media d'ambito.

- Vergiate:

popolazione residente: 9000 abitanti
densità per Km²: 417,12 abitanti/Km²
superficie: 21,61 Km²

Comune di medie dimensioni situato a sud-ovest di Casale Litta, con caratteristiche dimensionali e demografiche singolari se paragonate all'ambito di riferimento; l'estensione territoriale è circa il doppio della media d'ambito, mentre la popolazione è quasi il triplo. Tuttavia, Vergiate presenta livelli di densità abitativa piuttosto contenuti.

Il territorio comunale è attraversato dalla linea ferroviaria e dall'asse autostradale A8 Dirazmazzone Gallarate-Gattico.

Casale Litta presenta caratteristiche allineate con quelle dei comuni di medie dimensioni compresi all'interno dell'ambito considerato; il Comune presenta il più basso livello di densità abitativa dell'ambito.

Relazioni con altri comuni per effetto di particolari condizioni

Altri comuni appartenenti al sistema territoriale di riferimento, anche se non direttamente confinanti con Casale Litta sono: i comuni della sponda del lago Maggiore, i comuni a sud del Lago di Varese e la conurbazione che si attesta lungo l'asse autostradale A8.

Centro di riferimento – polo attrattore

I comuni di Sesto Calende e Angera sono poli attrattori, come indicato nel PTCP vigente, al quale quindi si applicano i disposti del comma 5 art.9 della L.r.12/2005.

A fronte infatti di una dotazione bassa di servizi sovralocali nei comuni contermini, in questi poli sono concentrate le maggiori strutture di interesse generale quali servizi per l'istruzione superiore, ospedali e strutture assistenziali, stazioni ferroviarie e di interscambio modale. Alle polarità di livello provinciale deve aggiungersi necessariamente la città di Varese, che rappresenta il riferimento per le categorie di servizi più specifici.

Relazioni con il capoluogo

I servizi di livello locale presenti nel comune capoluogo riescono a soddisfare le esigenze di base dei cittadini; la dipendenza nei confronti del capoluogo, così come delle polarità provinciali, è determinante; tale dipendenza non riguarda principalmente le attività di particolare eccellenza.

Le relazioni col capoluogo sono garantite principalmente dall'infrastrutturazione viaria.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL QUADRO INFRASTRUTTURALE

Rete stradale

Il territorio di indagine è attraversato da una fitta rete di infrastrutture di carattere nazionale, regionale e provinciale, contraddistinte da un rilevante volume di traffico e da una maglia di strade locali funzionali prevalentemente alle relazioni intercomunali o tra comuni contermini.

Tra i principali assi viabilistici che attraversano l'ambito di si riconoscono la SS629 del Lago di Monate, direttrice nord-sud che collega l'asse autostradale A8/A26 a Gemonio, attraversando l'ambito dei laghi, e la SP1, che dal termine dell'autostrada A8 Milano-Laghi raggiunge le coste del Lago Maggiore.

Altra infrastruttura di rilievo è l'autostrada A8 Milano-Varese, che delimita ad est l'area di studio e si sviluppa in direzione nord-sud; lungo l'asse autostradale si riconosce una forte urbanizzazione, che ha prodotto nel corso degli anni una vera e propria conurbazione lineare attestata tra l'autostrada e la SS341.

Le principali criticità della rete infrastrutturale riguardano l'attraversamento dei centri storici densi da parte della viabilità principale, l'inadeguatezza del calibro in alcuni tratti e le intersezioni tra strade di livelli differenti.

Particolarmente problematiche sono le connessioni est-ovest, rese difficili a causa della morfologia del territorio e della presenza di elementi con rilevante valenza ambientale.

Rete ciclopedonale

Una parte rilevante del territorio di indagine è compresa all'interno dei confini del Parco Regionale Valle del Ticino, all'interno del quale si snoda una rete di percorsi costituita da piste ciclopedonali su strada integrate da percorsi sterrati, strade agroforestali, mulattiere. Tale rete, cosiddetta delle Vie Verdi del Ticino, è integrata dagli itinerari per la fruizione delle sponde lacuali e delle aree in stato di naturalità.

Particolari relazioni tra servizi, strade e rete ciclopedonale

I poli attrattori di riferimento (Angera, Sesò Calende, Varese) risultano adeguatamente connessi all'ambito di influenza: l'accessibilità è garantita principalmente dalla rete della mobilità su gomma.

IL SISTEMA DEI TRASPORTI PUBBLICI

Sistemi di trasporto pubblico su ferro

L'ambito territoriale di riferimento è servito dalle linee ferroviarie Milano-Gallarate-Varese e Milano-Laveno Mombello.

Sistemi di trasporto pubblico su gomma

La maggiorparte dei comuni dell'ambito considerato è raggiunta dal sistema delle autolinee extraurbane. Tale sistema di trasporto appare particolarmente significativo per i collegamenti in direzione dei poli attrattori e in particolar modo verso le stazioni ferroviarie, gli istituti scolastici superiori e gli ospedali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

LA PROPENSIONE ALLO SPOSTAMENTO

Gli spostamenti all'interno dell'ambito sono indotti principalmente dall'esigenza di raggiungere luoghi di lavoro, di studio, di svago e commerciali; tali spostamenti sono diretti principalmente in direzione delle polarità di rango provinciale e della città di Varese, dove si registra una concentrazione di servizi di carattere generale superiore rispetto agli altri Comuni.

Per quanto riguarda l'occupazione, è da segnalare che la popolazione residente nell'ambito di indagine è impiegata principalmente nel settore secondario, sebbene sia in atto una conversione verso il terziario a fronte della progressiva dismissione di numerosi siti industriali in tutta la provincia.

Le attività facenti capo al settore terziario trovano luogo principalmente nella conurbazione della SP233, in corrispondenza delle principali infrastrutture stradali e lungo le sponde del Lago Maggiore; lo stesso accade per i poli commerciali.

Gli spostamenti per ragioni di studio sono diretti principalmente verso i poli attrattori, dove si registra una buona dotazione di servizi per l'istruzione superiore; per quanto riguarda l'istruzione universitaria, invece, i principali centri di riferimento sono Varese, Milano, Castellanza e Busto Arsizio.

Tra le aree e servizi per il tempo libero si annovera l'area del Parco Regionale Valle del Ticino, attraversata da percorsi ciclabili e ricca di elementi di interesse storico-simbolico nonché di rilevanze naturalistiche e ambientali.

È da segnalare la componente turistica che caratterizza l'ambito di indagine, che interessa principalmente i territori dei comuni "di lago"; si rileva la presenza di numerose strutture a campeggio, con relative attrezzature per lo sport e il tempo libero.

La localizzazione dei suddetti contenuti trova riscontro sul documento "PdS3.0. Ambito territoriale di influenza" al quale si rinvia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I SERVIZI DI LIVELLO SOVRACCOMUNALE

Il ruolo preponderante nella determinazione dei flussi di attrazione è svolto dai servizi di livello sovracomunale intesi come prestazioni aventi un bacino di utenza valicante i limiti del territorio comunale. Tale capacità può essere dovuta a differenti fattori quali:

- l'unicità del servizio relativamente all'ambito di appartenenza,
- l'esistenza di convenzioni di gestione o per l'utenza stipulate con più comuni
- le caratteristiche specifiche del servizio.

DEFINIZIONI

I servizi di livello sovracomunale sono ascrivibili alle seguenti categorie:

- *Aree e servizi per l'istruzione e la formazione*: istituti medi superiori, istituti per la formazione professionale, strutture universitarie;
- *Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo*: teatri, cinema, centri culturali e strutture museali;
- *Aree e servizi sanitari e socio assistenziali*: case di cura, centri di riabilitazione, cliniche, ospedali, poliambulatori;
- *Grandi impianti per lo sport, l'agonismo e lo spettacolo*: stadi, palazzetti dello sport, grandi centri sportivi, campi da golf;
- *Aree e servizi per il culto e le attività connesse*: luoghi di culto per altre religioni, seminari, sedi di diocesi, santuari;
- *Aree e servizi amministrativi*: sedi di enti sovracomunali;
- *Aree e servizi per la mobilità*: aree di interscambio passeggeri, stazioni metropolitane, stazioni ferroviarie;
- *Sedi per la difesa e la pubblica sicurezza*: questura, attrezzature e zone militari, sedi della protezione civile, caserme dei carabinieri, caserme dei vigili del fuoco;
- *Sedi per l'amministrazione della giustizia*: tribunali, preture, penitenziari;
- *Aree a verde di rilevanza territoriale*: grandi parchi urbani, parchi locali di interesse sovracomunale, parchi regionali e altre aree protette attrezzate per la fruizione.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

STATO DEI SERVIZI DI LIVELLO SOVRACCOMUNALE

La dotazione generale dei servizi di rilevanza sovra locale nell'ambito considerato risulta essere soddisfacente per ogni tipologia considerata, considerando la presenza delle polarità di rango provinciale.

Nel dettaglio:

- *Aree e servizi per l'istruzione e la formazione*: i principali istituti superiori sono localizzati a Varese e Sesto Calende, dove si registra una grande varietà di servizi offerti afferenti a tale categoria tra cui liceo scientifico, istituti tecnici e professionali, licei e collegi comprendente diversi gradi di istruzione.
- *Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo*: i servizi afferenti a tale categoria possono essere suddivisi in due sotto categorie: quelli di natura storico-culturali, localizzati principalmente nella città di Varese, e quelli relativi all'intrattenimento come le sale cinematografiche.
- *Servizi sanitari e socio assistenziali*: i principali servizi afferenti a tale categoria corrispondono ai presidi ospedalieri di Varese, Angera e Gallarate; ad esso si aggiungono istituti di ricovero cliniche. Appartengono a questa categoria anche le sedi operative di pronto soccorso e le residenze per anziani autosufficienti e non.
- *Grandi impianti per lo sport, l'agonismo e lo spettacolo*: i principali servizi sportivi dell'ambito sono di natura privata, convenzionati a vario modo con i comuni quali i centri dotati di piscine e palestre. Si segnala la presenza di campi da golf nei comuni di Luvinata e Travedona-Monate nonché numerosi centri nautici nei comuni "di lago".
- *Aree e servizi per il culto e le attività connesse*: non si riscontrano servizi significativi afferenti a tale categoria
- *Aree e servizi amministrativi*: non si riscontrano servizi significativi afferenti a tale categoria, fatta eccezione per le sedi distaccate di vari enti localizzate nella città di Varese
- *Aree e servizi per la mobilità*: non si riscontrano servizi significativi afferenti a tale categoria, in quanto le stazioni ferroviarie presenti nell'ambito di indagine non sono dotate di attrezzature quali grandi parcheggi o rilevanti aree per lo scambio modale tali da poter essere definite servizi di livello sovracomunale.
- *Aree e servizi per la difesa e la pubblica sicurezza*: comprende comandi del corpo dei Carabinieri e le caserme dei Vigili del Fuoco.
- *Sedi per l'amministrazione della giustizia*: non si riscontrano servizi afferenti a tale categoria.

I servizi di rilevanza territoriale non presenti nell'area oggetto di studio sono localizzati nel capoluogo di provincia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

SISTEMA DEL VERDE A SCALA TERRITORIALE

L'ambito considerato comprende due sistemi verdi di rilevante interesse: l'ambito corrispondente al Parco Regionale della Valle del Ticino ad ovest, il Parco Regionale del Campo dei Fiori a nord e le aree protette dei laghi.

Il Parco interessa un'area di oltre 90.000 ettari e si estende lungo il fiume omonimo tra Lombardia e Piemonte; il governo del territorio delle aree comprese nel Parco, effettuato applicando un sistema di protezione differenziata delle aree naturali, agricole ed urbane, ha l'obiettivo di conciliare le esigenze di protezione ambientale con quelle sociali ed economiche.

L'ambito di indagine comprende numerose aree protette, che interessano principalmente le aree umide e le superfici paludose dei principali corpi idrici; tra queste si annoverano: lago di Comabbio, Palude brabbia, Alnete del lago di Varese, Lago di Biandronno, Sabbie d'Oro, Canneti del Lago Maggiore, Palude Buschiera.

Principali elementi di criticità per la continuità del sistema del verde possono essere rappresentati dalla progressiva urbanizzazione del territorio e dal consumo di suolo generato in particolare dalle previsioni infrastrutturali.

La localizzazione delle aree per servizi trova riscontro sul documento "PdS4.0. Stato dei servizi di livello sovracomunale" al quale si rinvia.

Per quanto attiene alle principali informazioni relative ai servizi si rinvia alle schede contenute nel documento "PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte III

DIMENSIONE COMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I SISTEMI DI RELAZIONE

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Viabilità di attraversamento

La rete infrastrutturale di attraversamento di Casale Litta si compone di strade urbane ed extraurbane con funzioni di penetrazione e innervamento dei nuclei abitati.

Le rete stradale si fonda sugli assi della viabilità di primo impianto, corrispondenti in parte ai tracciati delle strade provinciali SP44 e SP53

- La SP44 della Rogorella, che collega Galliate Lombardo con Cimbro attraversando il territorio di Casale Litta in direzione nord-sud; la SP44 funge da principale collegamento tra i nuclei di Villadosia, San Pancrazio, Casale Litta e Tordera
- La SP53 delle Torbiere, che collega Cazzago Brabbia a Varano Borghi, attraversa trasversalmente la porzione nord-occidentale e interessa unicamente il nucleo di Bernate

I flussi di traffico che interessano tale viabilità sono interessati da relazioni a scala locale e sovralocale.

Viabilità di relazione interna

Dalla viabilità di attraversamento si dirama la viabilità di relazione interna, composta da strade di modeste dimensioni, che convogliano i flussi di traffico verso le differenti porzioni del territorio comunale e mettono in relazione i nuclei urbani.

Viabilità residenziale

L'ultimo livello del sistema è rappresentato dalla viabilità urbana a servizio della residenza, composta da strade di piccole dimensioni, a una o due sensi di marcia, che innervano l'area urbana.

Mobilità ciclopedonale

Il Comune non è dotato di una rete ciclopedonale volta agli spostamenti interni ai centri abitati e alle connessioni tra gli stessi; va comunque detto che il territorio naturale è innervato da una rete di strade bianche e percorsi campestri che ne permettono la fruizione.

L'area urbana risulta priva di connessioni ciclopedonali.

Relazione con i parcheggi

Le aree per la sosta sono localizzate prevalentemente in corrispondenza della viabilità di relazione interna e in prossimità di residenza e servizi pubblici locali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

Luoghi pubblici centrali

I luoghi pubblici, intesi quali aree di aggregazione sociale, sono di norma localizzati nelle zone centrali dei nuclei urbani o in prossimità di talune categorie di servizi pubblici; la configurazione di tali luoghi corrisponde spesso a spazi aperti quali piazze o tratti stradali sono caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali, attività di ristorazione e pubblici esercizi.

Ciò detto, va sottolineato che nelle frazioni comunali di Casale Litta si fatica a riconoscere spazi pubblici di relazione così intesi; tale carenza è da attribuirsi al peculiare assetto urbano del Comune, che si caratterizza per la presenza di più nuclei isolati di dimensioni contenute messi in relazione dagli assi principali della rete.

A questo si aggiunga che i centri abitati, e nello specifico i nuclei storici, presentano tessuti piuttosto omogenei dal punto di vista funzionale, con netta prevalenza della funzione residenziale; la localizzazione dei servizi pubblici sul territorio risulta inoltre piuttosto disaggregata e non si riconoscono funzioni particolarmente attrattive.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

LA PROPENSIONE ALLO SPOSTAMENTO

Il territorio comunale si caratterizza dalla presenza di più frazioni, collegate dalla viabilità principale.

Nella frazione capoluogo, corrispondente a Casale Litta, sono localizzati solo alcuni dei servizi pubblici (municipio, istruzione); le polarità maggiormente attrattive sono rappresentate dal nucleo di Villadosia e dalla scuola primaria De Amicis.

Nei pressi della località Cascina Palude si concentrano, invece, gli insediamenti industriali, in contesto isolato dai centri abitati.

La localizzazione dei suddetti contenuti trova riscontro sul documento “PdS5.0. Sistemi di relazione a scala comunale” al quale si rinvia.

Per quanto attiene alle principali informazioni relative ai servizi e agli spazi pubblici si rinvia alle schede contenute nel documento “PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione”.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI A SCALA COMUNALE

L'individuazione, la descrizione e la valutazione dei servizi a scala comunale implica l'organizzazione delle diverse attività in categorie distinte secondo affinità del servizio svolto.

Le diverse *aree tematiche*, costanti indipendentemente dalle caratteristiche proprie del Comune, possono essere riassunte e codificate come segue:

- gc: Aree e servizi in genere per i cittadini
- if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base
- cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo
- ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base
- gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport
- vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero
- ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse
- sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli
- erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica
- rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale

Di seguito, per ciascuna area tematica, si fornisce la descrizione generale e l'elencazione non esaustiva di talune tipologie di servizio afferenti alla categoria.

gc: Aree e servizi in genere per i cittadini

Trattasi di aree destinate alle strutture per la pubblica amministrazione, per l'esercizio di attività rilevanti sotto il profilo sociale e aggregativo o per altri servizi equiparabili di tipo pubblico; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Uffici comunali*
- *Uffici postali*
- *Sedi di enti e associazioni di carattere locale*

if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base

Trattasi di aree destinate a strutture scolastiche e attrezzature annesse, o ad altri servizi per l'istruzione equiparabili; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Scuole dell'infanzia*
- *Scuole primarie*
- *Scuole secondarie inferiori*

gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport

Trattasi di aree destinate ad attività sportive e ludiche nonché alle attrezzature ad essi connesse; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Campi da gioco in genere*
- *Impianti sportivi al coperto*
- *Aree attrezzate per il gioco*

vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero

Trattasi di aree a verde destinate alla pubblica fruizione; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Giardini urbani*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *Parchi*
- *Aree a verde in genere*

ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse

Trattasi di aree destinate allo svolgimento delle funzioni religiose e delle attività connesse; i luoghi di culto considerati in questa sede appartengono tendenzialmente alla religione cattolica in quanto la scarsa presenza di aree per altre confessioni religiose ne rende necessaria la trattazione a livello sovracomunale; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Chiese cattoliche*
- *Case parrocchiali*
- *Oratori parrocchiali e spazi connessi*

sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli

Trattasi di aree destinate alla sosta di autoveicoli e automezzi pesanti; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Parcheggi per autovetture a raso*
- *Parcheggi per autovetture interrati*
- *Parcheggi per autovetture multipiano fuori terra*
- *Aree di sosta per veicoli pesanti*

erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica

Trattasi di aree destinate all'edilizia economica popolare; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Edifici per l'edilizia residenziale pubblica*
- *Edifici per appartenenti a corpi dello Stato*

rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale

Trattasi di aree per le quali si riconosce un bacino d'utenza che va oltre i limiti del territorio comunale aventi una o più delle seguenti caratteristiche: unicità del servizio relativamente all'ambito di appartenenza del Comune, eccellenza del servizio, esistenza di convenzioni di gestione o per l'utenza stipulate con più comuni; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Sedi per la difesa e la pubblica sicurezza*
- *Sedi per l'amministrazione della giustizia*
- *Centri scolastici medi superiori, sedi per la formazione professionale, università*
- *Teatri, cinema, centri culturali, musei*
- *Attrezzature ospedaliere, sociosanitarie e assistenziali*
- *Sedi di enti sovracomunali*
- *Luoghi di culto per altre religioni*
- *Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo*
- *Aree di interscambio passeggeri*
- *Aree a verde di rilevanza territoriale*

La localizzazione delle aree per servizi trova riscontro sul documento "PdS6.0. Servizi esistenti a scala comunale" al quale si rinvia.

Per quanto attiene alle principali informazioni puntuali relative ai servizi si rinvia alle schede contenute nel documento "PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE

STATO DI SISTEMA DEL VERDE URBANO

Sistema del verde pubblico

Il territorio comunale è dotato di aree a verde pubblico, opportunamente arredate e piantumate.

Relazioni con aree verdi libere

Non si riscontrano particolari relazioni tra le aree libere interne all'area urbana ed il sistema del verde pubblico.

Relazioni con aree verdi edificate pertinenziali

Le aree verdi pertinenziali integrano il sistema verde urbano.

Il tessuto edificato del comune è caratterizzato da una densità prevalentemente medio bassa; tale condizione non ostacola le relazioni ecologiche del sistema del verde.

Stato di continuità

La continuità del sistema del verde urbano si fonda principalmente sulle aree verdi pertinenziali e sulle porzioni libere a ridosso dell'edificato.

Il sistema complessivo del verde urbano supporta adeguatamente la continuità paesistico-territoriale con il territorio naturale esterno all'area urbana.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CARATTERI STRUTTURALI DEL VERDE TERRITORIALE

Parte del territorio comunale è compreso all'interno della Riserva Naturale Palude Brabbia, che si estende su di un acquitrino paludoso caratterizzato dalla presenza di specie vegetali tipiche delle zone umide di particolare rilevanza naturalistica e ambientale.

Le formazioni geomorfologiche e gli elementi naturali fungono da limite all'espansione dell'edificato, che si concentra infatti sui cordoni morenici e negli ambiti sub-pianeggianti.

Una estesa porzione del territorio risulta non edificata, occupata da prati, terreni agricoli e superfici boscate.

Aree boscate e aree agricole

L'estensione delle aree boscate è notevole e interessa i pendii collinari che circondano i centri abitati.

I terreni agricoli e le aree a prato occupano le porzioni di territorio comprese tra l'edificato e i boschi; si tratta, in generale, di appezzamenti di medie dimensioni.

Corsi d'acqua

Il reticolo idrico principale è costituito dalla Roggia Balzora, che sfocia nel Canale Brabbia, e dal Torrente Strona, che lambisce il confine orientale del territorio comunale; esistono poi altri corpi idrici minori che comprendono l'insieme di fossi, coline, canali artificiali di servizio alle infrastrutture antropiche.

Eccellenze ambientali

Oltre al valore paesistico-ambientale degli ambiti boscate e delle fasce contermini alle incisioni fluviali, presenza di notevole valore dal punto di vista naturalistico-ambientale e paesaggistico è la palude Brabbia; trattasi di una delle zone umide più importanti del nord Italia. La formazione della palude deriva dagli scavi realizzati per l'estrazione della torba; gli stessi scavi hanno dato luogo alla formazione di numerosi specchi d'acqua di piccole dimensioni. L'area è inoltre attraversata dal canale Brabbia, che collega i laghi di Varese e Comabbio.

Sistemi di tutela

Parte del territorio comunale è compresa all'interno della Palude Brabbia, riserva naturale protetta la cui gestione è in capo alla Provincia di Varese; in corrispondenza della riserva sono state inoltre individuate le perimetrazioni di SIC e ZPS ai sensi della LR 86/1983.

Confina con il territorio comunale il Parco lombardo Valle del Ticino, che lambisce il confine sud-ovest.

Accessibilità, percorribilità

L'accessibilità al territorio naturale e agricolo avviene attraverso una rete di itinerari che consentono collegamenti intercomunali; tali connessioni avvengono in parte su strada e in parte su piste ciclabili opportunamente attrezzate.

La sua fruizione è integrata dalla rete delle strade campestri.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

LA RETE DEI PERCORSI

Rete ciclopedonale

Il Comune è dotato di una rete ciclopedonale volta esclusivamente alla fruizione del territorio naturale e del paesaggio fluviale.

Si tratta di percorsi bidirezionali su strada bianca, generalmente corrispondenti a strade campestri.

Va tuttavia precisato che il territorio naturale, inteso come insieme parchi, aree protette e superfici boscate, che circonda il comune di Casale Litta è dotato di una fitta rete di itinerari ciclopedonali che ne garantiscono la fruizione.

Rete escursionistica

I percorsi campestri e le strade bianche che attraversano il territorio naturale rappresentano i principali collegamenti tra gli itinerari delle Vie Verdi del Parco del Ticino e il sistema delle Valle Bossa-Strona-Bagnoli. Quest'ultimo, nello specifico, è oggetto di recupero da parte dei comuni compresi all'interno del sistema vallivo; il progetto individua 8 itinerari principali che consentono le connessioni trasversali tra il Parco del Ticino e le aree protette della regione dei laghi:

- Santuario Madonna del Lago – Lagozza
- Centro Storico Daverio – Strona – Mornago
- Caidate – Piana Montonate – Torrioni Tordera
- Sumirago – Montonate – Mornago – Villadosia
- Brunello – Vegonno – Daverio – Bodio Lomnago
- Menzago – Vinago – Crugnola – Cimbri
- Azzate – Sumirago – Menzago – Castello Bianchi Jerago
- Bodio Lomnago – Tordera – Gaggio – San Giacomo

Interconnessione con l'area urbana

Le relazioni tra l'area urbana e gli itinerari escursionistici, seppur presenti, mostrano funzionalità limitata.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

VALUTAZIONE DIMENSIONALE DEI SERVIZI ESISTENTI

Ai soli fini della valutazione complessiva della dotazione di aree per servizi, di seguito si riepilogano i dati dimensionali delle aree identificate sul documento “PdS6.0. Servizi esistenti a scala comunale”.

1

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
1	572	17877				1082	10630	102			
2	2126	1273				1115	4843	135			
3	543	1859					1826	629			
4	249							179			
5	142							115			
6	2012							154			
7	820							555			
8								81			
9								772			
10								836			
11								3021			
12								218			
13								959			
14								124			
15								303			
16								89			
17								387			
totale	6464	21009	0	0	0	2197	17299	8659	0	0	0

¹ Tabella aggiornata a seguito della controdeduzione alle osservazioni n. 4 (prot. 747) e n. 14 (prot. 833)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte IV

STRATEGIE E AZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

RELAZIONI CON IL DOCUMENTO DI PIANO

Il processo decisionale del Documento di Piano, fondato su livelli di approfondimento differenziati per significato e ruolo:

- politiche di governo del territorio,
- strategie di governo del territorio,
- azioni per il governo del territorio,

ha permesso e reso tracciabile il percorso evolutivo che dall'idea di territorio, ovvero dai lineamenti e dagli orientamenti del piano, conduce ai singoli contenuti operativi propri del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e degli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata.

Secondo un siffatto processo, ciascuna decisione operativa del PGT, siano di competenza del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole o degli strumenti attuativi e di programmazione integrata, deve trovare riferimento nei diversi livelli decisionali sopra richiamati: ciò significa che i diversi contenuti operativi del piano sono soggetti ad obbligo di coerenza con il processo decisionale del Documento di Piano, affinché sussistano le necessarie condizioni per assicurare stabilità al piano:

- coerenza delle decisioni,
- linearità del processo.

Di seguito, prima di dar corso allo sviluppo della componente operativa del Piano dei Servizi, si richiamano i principali contenuti del Documento di Piano in merito alle

- politiche per lo sviluppo del sistema dei servizi
- strategie e azioni del piano dei servizi

affinchè ciascuna decisione operativa del Piano dei Servizi possa trovarvi riferimento sintetico.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA DEI SERVIZI

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi richiede la definizione di politiche di sviluppo capaci di ottimizzare e coniugare le diverse risorse presenti sul territorio e generate dalla pianificazione: a partire da talune politiche discenderanno le *strategie e le azioni* direttamente in capo al Piano dei Servizi, mentre altre azioni produrranno esiti indiretti sul Piano dei Servizi grazie ad azioni proprie del Piano delle Regole e degli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata.

Implementazione del concetto di interesse generale. Il Piano di Governo del Territorio, come dettato dal Documento di Piano, assume alla propria base il concetto di *interesse generale* nella sua massima estensione, così da fondare la propria azione sul seguente presupposto:

“Qualsiasi azione si compia sul territorio, di qualsiasi entità e natura, reca in sé una quota di interesse esclusivamente privato e una quota di interesse generale. Appartengono alla sfera dell’interesse generale:

- *la qualità del territorio,*
- *la polifunzionalità del territorio e quindi l’offerta di opportunità diversificate per i cittadini,*
- *l’ottimizzazione delle urbanizzazioni del territorio,*
- *la tutela degli equilibri socio-economici.*

Il diritto edificatorio dei suoli si compone di una aliquota indifferenziata sul territorio commisurata all’interesse privato e di una aliquota incrementale della precedente, dipendente dalle condizioni del paesaggio e dalle scelte di piano, la cui utilizzabilità è subordinata alla determinazione, mediante l’intervento di trasformazione territoriale, di effetti rilevanti per l’interesse generale.”

Equità degli effetti delle decisioni del piano. Il Piano di Governo del Territorio, mediante l’attribuzione di un indice di edificabilità territoriale indifferenziato, assume al centro della propria azione un principio di equità generalizzato, fondato sul seguente presupposto.

“Tutti i suoli nella medesima condizione di fatto esprimono un identico diritto edificatorio, espresso in termini di superficie lorda di pavimento edificabile, indipendentemente dalle destinazioni d’uso e da qualsiasi attribuzione derivante dal piano urbanistico. Il Piano dei Servizi, laddove definisce previsioni urbanistiche inerenti l’attuazione di opere di interesse pubblico o generale, determina la trasferibilità del diritto edificatorio ivi costituitosi a favore di altri suoli nella medesima condizione di fatto.”

Sviluppo equilibrato dei servizi rispetto alla capacità d’investimento del Comune. Il Piano dei Servizi individua un insieme di previsioni di completamento del sistema dei servizi esistenti calibrato affinché sia garantita la concreta fattibilità: i costi da sostenere per l’attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi devono risultare coerenti con la reale capacità di investimento del Comune, tenuto conto delle conseguenze economiche delle scelte insediative del piano.

Ricorso alla programmazione integrata e alla pianificazione attuativa. L’attuazione dei servizi previsti dal piano potrà avvenire in via prioritaria mediante il ricorso alla programmazione integrata e alla pianificazione attuativa. Spetta al Documento di Piano stabilire i canoni di relazione tra le previsioni insediative nelle aree di trasformazione e le previsioni del Piano dei Servizi. Spetta al Piano delle Regole stabilire i canoni di relazione tra le previsioni insediative nelle aree di riqualificazione e le previsioni del Piano dei Servizi. Il Piano dei Servizi detta inoltre

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

le regole affinché siano localizzate specifiche aree per servizi di carattere locale all'interno delle aree di trasformazione e di riqualificazione, con l'obiettivo di garantire la corretta urbanizzazione e di costituire un bacino di riserva di aree per servizi a vantaggio dell'intera collettività e a garanzia dei futuri sviluppi del sistema insediativo.

Principio di iniziativa privata. Tutte le previsioni del Piano dei Servizi sono potenzialmente realizzabili e gestibili anche da parte di soggetti privati in forza di specifici atti convenzionali, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 9 comma 12 della "Legge per il Governo del Territorio"

Tutela della qualità del paesaggio urbano. Il Piano di Governo del Territorio, sulla base degli indirizzi del Documento di Piano, delle azioni in capo al Piano dei Servizi, delle azioni in capo al Piano delle Regole, ai Piani Attuativi e ai Programmi Integrati di Intervento, persegue la tutela della qualità urbana, quale massima espressione dell'interesse generale. Il sistema dei servizi, espressione prevalente dell'interesse pubblico, si coniuga con l'azione di tutela del piano, al fine di perseguire un obiettivo totalizzante di interesse generale.

Innalzamento del valore ecologico del verde urbano. Il Piano dei Servizi, mediante la valorizzazione delle aree a verde esistenti e la previsione di nuove aree a verde coniuga la propria azione con il Piano delle Regole cui è demandata la tutela del verde territoriale e la valorizzazione del verde urbano privato, affinché sia elevato il valore ecologico del verde nel suo complesso, in attuazione degli indirizzi del Documento di Piano.

Miglioramento del sistema connettivo. Il Piano dei Servizi, mediante il completamento della dotazione quantitativa di aree per servizi, consegue l'ottimizzazione dell'offerta ai cittadini. Il Piano di Governo del Territorio e gli strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata, mediante interventi di valorizzazione della rete di percorsi ciclopedonali e degli spazi pubblici, mediante il miglioramento qualitativo della rete infrastrutturale, contribuiranno alla costruzione del *sistema dei servizi*, ovverosia della rete di polarità e percorsi che innerva il territorio comunale, che rappresenta il più generale obiettivo perseguito dal piano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il programma di governo del territorio, enunciato mediante le politiche generali e di settore, declinato mediante le strategie illustrate nella precedente parte, si attua mediante un insieme di azioni, inerenti ciascun aspetto saliente del territorio.

Di seguito si illustrano le azioni che il Documento di Piano demanda al Piano dei Servizi, ordinate secondo il medesimo impianto logico assunto dal Documento di Piano:

Politica A.	Residenza
Strategia A1	Contenimento dello sviluppo dell'area urbana
Strategia A2	Tutela dei centri storici
Strategia A3	Recupero delle superfici esistenti
Strategia A4	Integrazione funzionale della residenza

Politica B.	Economia locale
Strategia B1	Sviluppo delle aree per attività economiche
Strategia B2	Rilancio del sistema economico locale
Strategia B3	De-normazione delle aree per attività economiche
Strategia B4	Tutela del settore agricolo

Politica C.	Paesaggio e identità locale
Strategia C1	Tutela delle aree di maggior pregio
Strategia C2	Mantenimento dell'assetto morfotopologico
Strategia C3	Rafforzamento dei valori identitari quali nodi del sistema paesaggistico

Politica D.	Ambiente
Strategia D1	Definizione della rete ecologica comunale
Strategia D2	Riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente
Strategia D3	Riduzione dei consumi energetici
Strategia D4	Riduzione dei consumi idrici

Politica E.	Mobilità e infrastrutture
Strategia E1	Risoluzione delle problematiche puntuali delle rete comunale
Strategia E2	Definizione della rete escursionistica

Politica F.	Servizi, spazi pubblici, socialità
Strategia F1	Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi
Strategia F2	Fruizione del territorio naturale

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Di seguito si illustra l'insieme delle strategie e delle azioni che il PGT applica e sviluppa; per ciascuna azione, mediante specifica simbologia grafica, è inoltre indicato lo strumento di specifica competenza.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica A RESIDENZA

Strategia A1	Contenimento dello sviluppo dell'area urbana
	Contenimento dello sviluppo dell'area urbana entro i limiti necessari per soddisfare la domanda insediativa di origine endogena.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia A2	Tutela dei centri storici
	Favorire il completamento dei processi di recupero dei centri storici, intesi quali giacimenti di valori storici e culturali e quali irrinunciabili luoghi per l'offerta di opportunità di fruizione per i cittadini. Consentire, mediante il riuso degli spazi residenziali storici, l'assorbimento di parte della domanda di residenza attesa nel decennio.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia A3	Recupero delle superfici esistenti
	Miglioramento delle potenzialità insediative degli edifici esistenti, ferma restando la qualità in genere degli edifici.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia A4	Integrazione funzionale della residenza
	Migliorare le opportunità offerte ai cittadini derivanti dalla coesistenza di residenza, servizi ed attività economiche urbane, favorendo la diversificazione funzionale nelle aree di trasformazione e nelle aree centrali.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica B
ECONOMIA LOCALE

Strategia B1	Sviluppo delle aree per attività economiche in attività
	Sviluppare il sistema delle attività economiche esistenti in condizione di continuità e di crescita, generando nel contempo nuove opportunità per lo sviluppo dell'economia locale e l'incremento dell'occupazione.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi
Strategia B2	Rilancio del sistema economico locale
	Determinare prospettive di sviluppo e crescita dell'economia locale, mediante elevazione della competitività dei siti destinati alle attività produttive ora dismessi o in dismissione.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi
Strategia B3	De-normazione delle aree per attività economiche
	Facilitare quanto più possibile i processi di rinnovo del patrimonio edilizio a disposizione delle attività economiche, in particolare nei casi di dismissione o probabile dismissione.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi
Strategia B4	Tutela del settore agricolo
	Riconoscimento del ruolo cardinale dell'agricoltura per la tutela del territorio e per il mantenimento della biodiversità, mediante strumenti volti ad aumentare la redditività delle attività agricole a favore di una miglior cura e miglior uso del territorio.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica C PAESAGGIO E IDENTITA' LOCALE
--

Strategia C1	Tutela delle aree di maggior pregio
	Definizione di un modello di sviluppo e di tutela del territorio incardinato sui valori territoriali presenti, tanto riconducibili alla naturalità e al significato ecologico della gran parte delle aree inedificate, quanto ai caratteri strutturali del paesaggio urbano, a partire dai sistemi insediativi di pregio e dai valori monumentali.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia C2	Mantenimento dell'assetto morfotipologico
	Conferma dei caratteri morfotipologici del paesaggio urbano, a partire dagli elementi tipologici e morfologici di maggiore omogeneità, preservando la qualità e la continuità delle aree urbane esistenti, ancorché residenziali, ed in generale tutelando la qualità del paesaggio residenziale.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia C3	Rafforzamento dei valori identitari quali nodi del sistema paesaggistico
	Tutelare e consentire la fruizione dei maggiori valori storici e naturali esistenti, ritenuti fondamentali risorse per il rafforzamento dell'identità locale.
	Localizzazione dei percorsi esistenti o da rafforzare, interconnessi con le aree di maggiore rilevanza storica, culturale e paesaggistica, con gli spazi pubblici e le aree di sosta dei veicoli.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

<p>Politica D AMBIENTE</p>

Strategia D1	Definizione della rete ecologica comunale
	Definire e tutelare la rete ecologica comunale, quale parte del sistema della rete ecologica provinciale, ed esercitare sulle aree così definite forme di tutela attive e azioni di miglioramento dei valori della naturalità.
	Riconoscere e salvaguardare quanto più possibile la continuità delle aree verdi urbane, pubbliche e private pertinenziali, al fine di tutelarne il significato ecologico.

Strategia D2	Riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente
	Completare e rinnovare il patrimonio edilizio ponendo la massima attenzione ai temi dell'energia e delle emissioni in ambiente di sostanze inquinanti, utilizzando strumenti premiali volti allo sviluppo di buone pratiche del costruire e della realizzazione di impianti.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia D3	Riduzione dei consumi energetici
	Completare e rinnovare il patrimonio edilizio ponendo la massima attenzione ai temi dei consumi energetici, utilizzando strumenti premiali volti a favorire il ricorso a fonti di energia rinnovabili e ad impianti di produzione calore che minimizzino le emissioni in ambiente.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia D4	Riduzione dei consumi idrici
	Completare e rinnovare il patrimonio edilizio ponendo la massima attenzione al temi del consumo della risorsa idrica, utilizzando strumenti premiali volti allo sviluppo di buone pratiche nella realizzazione di impianti finalizzati alla razionalizzazione dell'uso e del consumo dell'acqua.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica E MOBILITA' E INFRASTRUTTURE
--

Strategia E1	Risoluzione delle problematiche puntuali della rete comunale
	Definire il quadro della viabilità comunale, prevedendo i necessari interventi per il corretto funzionamento della rete stradale.
	Nessuna azione in capo al Piano dei Servizi

Strategia E2	Definizione della rete escursionistica
	Definire nel complesso la rete dei percorsi escursionistici, a partire dai tracciati esistenti nel territorio in stato di naturalità.
<i>Azione E2.1</i>	Selezionare, tra le strade bianche, consorziali e interpoderali esistenti, gli itinerari migliori per la fruizione e percezione del territorio agrario e in stato di naturalità.
<i>Azione E2.2</i>	Definire i punti di interconnessione tra la rete ciclopedonale locale, la rete escursionistica, e i siti di maggiore interesse paesaggistico e/o di forte identità locale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica F SERVIZI, SPAZI PUBBLICI, SOCIALITA'

Strategia F1	Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi
	Organizzazione dell'offerta del sistema dei servizi esistenti, riconosciuta la sussistenza di una soddisfacente dotazione quantitativa e qualitativa per ciascuna tipologia di servizi offerta.
<i>Azione F1.1</i>	Strutturazione a rete del sistema dei servizi a partire dai luoghi di maggior frequentazione pubblica e/o di rilevanza paesaggistica.
<i>Azione F1.2</i>	Insedimento a Casale Litta di attività di eccellenza legate ai valori paesaggistici, alla fruizione territoriale, finalizzate al turismo e al tempo libero, in grado di elevare la specificità del luogo rispetto all'area vasta.

Strategia F2	Fruizione del territorio naturale
	Attribuire al verde territoriale, ed in particolare alle aree in stato di massima naturalità, il ruolo di primario servizio da offrire ai cittadini quale opportunità per un'elevata qualità della vita.
<i>Azione F2.1</i>	Attribuire il significato e il valore di servizio alla Palude Brabbia, quale luogo privilegiato della fruizione del verde territoriale e della conoscenza dell'ambiente naturale.
<i>Azione F2.2</i>	Assumere le strade bianche, consorziali e interpoderali esistenti quale trama di riferimento per la fruizione e la percezione del territorio agrario e in stato di naturalità.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte V

OFFERTA E DOMANDA DI SERVIZI: VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Le valutazioni del sistema dei servizi effettuate su base quantitativa, come nella tradizione urbanistica, non consentono di rendere evidente l'effettiva rispondenza delle dotazioni rispetto ai reali fabbisogni, considerato che:

- non è possibile definire un parametro quantitativo di carattere generale in grado di esprimere una valutazione di sintesi della funzionalità del sistema,
- ciascuna categoria di servizi, dunque ciascuna delle "aree tematiche" secondo cui si è proceduto all'organizzazione del sistema, richiede un proprio criterio di valutazione,
- i parametri dimensionali variano per categoria di servizi, giacché ad esempio un'area a verde può essere valutata in ragione della superficie, mentre la valutazione di un servizio scolastico necessita sia di dati di superficie (di pavimento, in questo caso), sia di dati di utenza potenziale (aule, capienza massima), sia di giudizi di tipo qualitativo, in grado di esprimere considerazioni circa l'effettiva funzionalità,
- per talune categorie di servizi la valutazione quantitativa non esprime alcunchè, trattandosi di servizi la cui efficacia dipende da fattori strettamente qualitativi e adimensionali.

In ragione di quanto sopra le valutazioni di rispondenza del sistema dei servizi devono essere sviluppate secondo modalità definite per ciascuna categoria, secondo criteri di confronto tra l'offerta esistente sul territorio e la domanda indotta per effetto di deficit del passato e del conseguimento dello scenario di sviluppo definito dal Documento di Piano.

Di seguito, per ciascuna categoria di servizi, si rendiconta in merito alla

- determinazione dell'offerta di servizi,
- determinazione della domanda di servizi.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA DI SERVIZI

Coerentemente con le premesse ed in via generale, si procede alla *determinazione dell'offerta di servizi* specificamente per ciascuna categoria. (Nota. la compilazione di caselle con il simbolo "--" indica l'assenza di notazioni particolari; tale condizione si riscontra nei casi in cui le caratteristiche di un determinato servizio sono da considerarsi ordinariamente presenti in analoghi servizi della medesima categoria).

GC: AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, tendenzialmente uniche sul territorio, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

GC:	AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7	<i>Destinazione specifica</i> - Circolo Cooperativo Casa del Popolo di Villadosia - Centro Polifunzionale di Villadosia - Municipio - Uffici Postali - Magazzino comunale - Area polivalente - Circolo di Bernate
<i>Completezza dei servizi offerti</i>	Considerata la classe dimensionale del Comune e il bacino territoriale di appartenenza, non si riscontrano deficit strutturali.	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	La localizzazione di tutti i servizi afferenti a tale categoria all'interno dei nuclei storici delle varie frazioni rende particolarmente funzionali i servizi di questa categoria.	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	Discreta localizzazione, qualità degli edifici tendenzialmente ordinaria.	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	---	
<i>Altre informazioni</i>	---	
<i>Giudizio di sintesi</i>	Discreta qualità, completezza dei servizi offerti, nessun deficit.	

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IF: AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE

La valutazione dell'offerta scolastica deve essere effettuata sulla base dei diversi gradi dell'organizzazione del sistema formativo, con il fine di accertare il dimensionamento della massima capienza, i caratteri quantitativi di ciascuna sede scolastica, la qualità e la specificità dei servizi offerti. In ragione di quanto sopra, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo quantitativo/qualitativo:

IF:	AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE		
SCUOLE DELL'INFANZIA			
<i>Utenza attuale</i>	86	<i>N° sezioni</i>	3
<i>Slp indicativa</i>	mq 430	<i>Superficie fondiaria</i>	mq 3140
<i>Sedi note sulle localizzazioni</i>	<i>Numero</i> - 2 - 3	<i>Istituto/scuola</i> <i>Scuola d'infanzia Ronzoni</i> <i>Scuola d'infanzia di Villadosia</i>	
<i>Aule speciali</i>	--		
<i>Attività integrative</i>	--		
<i>Qualità degli edifici e dell'area</i>	Ordinaria		
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Buona la prossimità al centro storico e ad altri servizi di base; tuttavia non sussiste alcuna relazione diretta con spazi pubblici di relazione		
<i>Altre informazioni</i>	--		
<i>Giudizio di sintesi</i>	Servizio funzionale per le utenze locali, privo di rilevanti deficit nel breve-medio termine.		

IF:	AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE		
SCUOLE PRIMARIE			
<i>Utenza attuale</i>	100	<i>N° sezioni</i>	1
<i>Slp indicativa</i>	mq 2200	<i>Superficie fondiaria</i>	mq 18000
<i>Sedi note sulle localizzazioni</i>	<i>Numero</i> - 1	<i>Istituto/scuola</i> <i>Scuola Primaria De Amicis</i>	
<i>Aule speciali</i>	--		
<i>Attività integrative</i>	--		
<i>Qualità degli edifici e dell'area</i>	Ordinaria		
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Buona la prossimità al centro storico e ad altri servizi di base		
<i>Altre informazioni</i>	--		
<i>Giudizio di sintesi</i>	Servizio funzionale per le utenze locali, privo di		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

	deficit nel breve-medio termine.
--	---

VT: AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO

La valutazione di sintesi deve essere tesa a verificare, sotto il profilo quantitativo la dotazione di aree a verde urbane, attrezzate per il gioco e per il tempo libero. La valutazione quantitativa è poi integrata da alcune considerazioni di tipo qualitativo, principalmente orientate all'indicazione del grado di fruibilità e di capacità di aggregazione. Si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo prevalentemente quantitativo integrato da alcune valutazioni qualitative:

VT:		AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i>	<i>Destinazione specifica</i>	
	- 1 - 2 ²	- Parco AVIS - Verde pubblico via Roma	
<i>Superficie aree attrezzate</i>	1000	<i>Superficie aree non attrezzate</i>	--
<i>Qualità dell'architettura del verde</i>	Buona qualità generale		
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Buona accessibilità, adeguata dotazione di parcheggi		
<i>Dotazione di attrezzature per il gioco e per il tempo libero</i>	Tendenzialmente buona		
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	---		
<i>Altre informazioni</i>	---		
<i>Giudizio di sintesi</i>	Non si riscontrano deficit significativi, considerando che l'offerta è integrata dalla possibilità di fruizione del verde territoriale		

CA: AREE E SERVIZI PER IL CULTO E ATTIVITÀ CONNESSE

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

CA:		AREE E SERVIZI PER IL CULTO E LE ATTIVITÀ CONNESSE	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i>	<i>Destinazione specifica</i>	
	- 1 - 2 - 3	- Parrocchia di Santa Maria Assunta - Chiesa di San Biagio - Chiesa Conversione di San Paolo	
<i>Culti</i>	Cattolico		

² Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n. 14 (prot.883)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

<i>Edifici per il culto</i>	Edifici storici tendenzialmente in buono stato di conservazione
<i>Attività complementari</i>	Attività ludico ricreative espletate dall'oratorio
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Buona per i servizi situati nel centro storico.
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Buona per i servizi localizzati nel centro storico; discreta relazione con altri servizi
<i>Altre informazioni</i>	---
<i>Giudizio di sintesi</i>	Buona qualità, completezza dei servizi offerti, nessun deficit.

SC: AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI

La valutazione di sintesi deve essere tesa a verificare, sotto il profilo quantitativo la dotazione di aree per la sosta dei veicoli, sia in termini di superficie che di dotazione di posti auto. La valutazione quantitativa è poi integrata da alcune considerazioni di tipo qualitativo, principalmente orientate all'indicazione del grado di funzionalità e della qualità urbana. Si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo prevalentemente quantitativo integrato da alcune valutazioni qualitative:

SC:	AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI		
<i>Superficie aree per la sosta</i>	8659	<i>N° posti auto (stima)</i>	300
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Aree localizzate principalmente in prossimità di spazi pubblici e servizi, dove la richiesta di sosta è maggiore		
<i>Qualità urbana</i>	Tendenzialmente buona		
<i>Altre informazioni</i>	---		
<i>Giudizio di sintesi</i>	Buona qualità e distribuzione, offerta soddisfacente eccezion fatta per le condizioni di punta, considerando anche l'offerta aggiuntiva dei parcheggi in linea lungo strada non considerati nel calcolo delle superfici		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DETERMINAZIONE DELLA DOMANDA

Secondo il medesimo ordinamento assunto per la valutazione dell'offerta di servizi esistenti, per ciascuna tipologia si determina di seguito la domanda da soddisfare sulla base di due scenari:

- *scenario attuale*, ovverosia corrispondente alla domanda pregressa,
- *scenario di piano*, ovverosia corrispondente alla domanda che si determinerà per effetto dell'attuazione delle previsioni insediative del piano.

La modalità di valutazione della domanda è calibrata su ciascuna tipologia di servizi, ora in termini qualitativi nel frequente caso di servizi unici o rari sul territorio, ora in termini quantitativi nel caso siano riscontrabili parametri oggettivi che consentano la misurazione della domanda.

GC: AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: in grado di soddisfare la domanda
- *scenario di piano*: si conferma lo stato di adeguatezza, pertanto non si rendono necessarie specifiche previsioni

IF: AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE

Relativamente alla dotazione di strutture e servizi per l'istruzione, si esprimono le seguenti considerazioni di sintesi, qualitative e quantitative, per ciascun livello formativo:

Scuola dell'infanzia

- *scenario attuale*: considerata la dimensione demografica del comune, la domanda può ritenersi soddisfatta.
- *scenario di piano*: in considerazione delle strategie assunte dal Piano e in coerenza con la situazione socioeconomica contingente, la domanda può ritenersi soddisfatta anche a seguito delle variazioni demografiche attese (sia a breve-medio termine che a lungo termine)

Scuola primaria

- *scenario attuale*: considerata la dimensione demografica del comune, la domanda può ritenersi soddisfatta.
- *scenario di piano*: in considerazione delle strategie assunte dal Piano e in coerenza con la situazione socioeconomica contingente, la domanda può ritenersi soddisfatta anche a seguito delle variazioni demografiche attese (sia a breve-medio termine che a lungo termine)

Scuola secondaria inferiore

- *scenario attuale*: le strutture esistenti nei comuni limitrofi risultano sufficienti, tenuto conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune.
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CS: AREE E SERVIZI PER LA CULTURA E LO SPETTACOLO

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, tenuto conto delle dotazioni esistenti nel bacino di cui il Comune è parte, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: le strutture esistenti risultano sufficienti, tenuto conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

SS: AREE E SERVIZI SANITARI E SOCIO-ASSISTENZIALI DI BASE

Relativamente alla dotazione di strutture e servizi sanitari e socio-assistenziali, considerata la dotazione di tali servizi nel bacino territoriale di cui il Comune è parte si esprimono le seguenti considerazioni di sintesi, qualitative e quantitative, per tipologia di servizio, noti i dati statistici disponibili in materia:

Servizi sanitari

- *scenario attuale*: le strutture esistenti risultano sufficienti, tenuto anche conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune.
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

Servizi socio-assistenziali

- *scenario attuale*: le strutture esistenti risultano sufficienti, tenuto anche conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune.
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

GS: AREE E SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT

Considerato l'assetto territoriale generale, valutata la dotazione dei servizi specifici esistenti nel territorio comunale e nel bacino d'area vasta al quale il Comune appartiene, risulta una domanda di servizi per il gioco e lo sport così definita sulla base di valutazioni di tipo qualitativo e prestazionali:

- *scenario attuale*: buona dotazione, tenuto conto delle caratteristiche dimensionali del comune.
- *scenario di piano*: la dotazione attuale, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, risulta compatibile anche con l'incremento di popolazione atteso per effetto dell'attuazione del piano.

VT: AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO

Considerata la dotazione attuale di aree a verde e per il tempo libero, ritenuto che il livello prestazionale della dotazione dipende sia da dati quantitativi che da fattori qualitativi (localizzazione, capacità di aggregazione, effettiva fruibilità, dotazione di verde arboreo e di attrezzature, etc.), si esprime la seguente valutazione della domanda, quantitativa per dotazione generale e qualitativa per dotazioni di zona:

- *scenario attuale*: la dotazione esistente è in grado di soddisfare in misura essenziale la domanda.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *scenario di piano*: la dotazione esistente, integrata dalle azioni di miglioramento della fruibilità del territorio naturale, risulterà ottimale anche a seguito del raggiungimento degli obiettivi demografici del piano.

CA: AREE E SERVIZI PER IL CULTO E ATTIVITÀ CONNESSE

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: pienamente in grado di soddisfare la domanda.
- *scenario di piano*: pienamente in grado di soddisfare la domanda.

SC: AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI

Considerata la dotazione attuale di aree per la sosta dei veicoli, ritenuto che il livello prestazionale della dotazione dipende sia da dati quantitativi che da fattori qualitativi (localizzazione, sicurezza, qualità urbana, etc.), si esprime la seguente valutazione della domanda, quantitativa per dotazione generale e qualitativa per dotazioni di zona:

- *scenario attuale*: relativamente alle aree residenziali si rende necessario il potenziamento delle aree di sosta laddove possibile stante la condizione morfologica ed il grado di consolidamento del tessuto edilizio
- *scenario di piano*: quanto registrato allo stato attuale potrà migliorare per effetto dell'attuazione delle previsioni insediative del piano in quanto gli strumenti attuativi dovranno determinare la realizzazione di nuovi parcheggi, anche a parziale recupero dei deficit pregressi.

RT: AREE E SERVIZI DI RILEVANZA TERRITORIALE

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: i servizi esistenti risultano sufficienti, tenuto anche conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune.
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COPERTURA DEI FABBISOGNI: PREVISIONI DI NUOVI SERVIZI, INTERVENTI SUI SERVIZI ESISTENTI

Valutata l'offerta di servizi, riscontrata la dotazione specifica e più in generale l'offerta di servizi, stimati i deficit pregressi del sistema e la domanda potenzialmente indotta dallo sviluppo degli scenari evolutivi definiti dal PGT mediante il Documento di Piano, per ciascuna tipologia di servizio si determinano i fabbisogni specifici affinché il Piano dei Servizi possa definire le effettive azioni e localizzazioni, nonché definire le modalità di attuazione e di verifica della sostenibilità economica delle scelte.

Nel caso specifico del comune di Casale Litta, l'offerta dei servizi esistenti si dimostra complessivamente in grado di soddisfare la domanda sia in termini qualitativi che quantitativi, anche per effetto dei cospicui investimenti sostenuti dal Comune in epoca recente.

In considerazione delle strategie assunte dal Piano ed in coerenza con la situazione socioeconomica contingente, tali condizioni possono ritenersi soddisfatte anche a seguito delle variazioni demografiche attese (sia a breve-medio termine che a lungo termine).

Pertanto, si ritiene non necessaria l'individuazione di aree destinate alla specifica previsione di nuovi servizi, considerando inoltre che quanto registrato allo stato attuale potrà ulteriormente migliorare per effetto dell'attuazione delle previsioni insediative del Piano, in quanto gli strumenti attuativi dovranno comunque determinare la realizzazione di nuove aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico di carattere specifico e puntuale, ad integrazione dell'offerta esistente.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte VI

CONTENUTI OPERATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

FONDAMENTI E PRINCIPI

I contenuti operativi in materia di servizi, come ormai noto, discendono dalla visione politica e strategica del PGT, stabilita dal Documento di Piano, mediante la definizione di una serie di azioni a carico di ciascuna delle componenti applicative del piano:

- il Piano dei Servizi,
- il Piano delle Regole,
- gli strumenti della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

L'intensità e la specificità delle singole azioni, ovverosia la puntuale definizione della decisione operativa di piano compete a ciascuno strumento operativo sopra elencato, mediante specifiche determinazioni.

In particolare e nello specifico occorre osservare che:

- compete al Piano delle Regole l'esercizio della tutela del paesaggio e dell'ambiente, mediante l'applicazione di strumenti normativi e vincolistici tradizionali e mediante l'applicazione di strumenti di compensazione e di premialità volti a favorire i risultati virtuosi delle trasformazioni territoriali,
- compete agli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata la diretta concretizzazione di effetti urbanizzativi e di attuazione di servizi per diretta discendenza delle azioni definite dal Documento di Piano,
- compete al Piano dei Servizi la definizione delle condizioni operative relative alla gran parte delle tematiche in materia, mediante determinazioni e localizzazioni che possano attuare le azioni definite dal Documento di Piano a seguito di opportuna calibrazione mediante la valutazione dell'effettivo fabbisogno.

Orbene, noto il processo decisionale sviluppato dal Documento di Piano, accertato l'effettivo fabbisogno in termini di servizi, di seguito si identificano gli specifici contenuti operativi del Piano dei Servizi, non prima di aver richiamato per completezza di trattazione le azioni in capo al Piano delle Regole e agli strumenti di pianificazione attuativa e di programmazione integrata.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

EFFETTI OPERATIVI INDIRETTI DEL PIANO DEI SERVIZI: PIANO DELLE REGOLE

Noto che le strategie generali per la costruzione di un sistema dei servizi efficace ed equilibrato dettate dal Documento di Piano si attuano mediante un insieme di azioni coerente e sinergico, che coinvolgono competenze anche diverse da quelle del Piano dei Servizi, affinché le azioni di quest'ultimo possano determinare effetti ottimali, è necessario che il Piano delle Regole produca azioni in termini di orientamento della trasformazione urbana verso modelli che riconoscano l'esistenza di un interesse generale diffuso.

Perché si determini sinergia tra il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole è necessario che quest'ultimo renda operativi i seguenti contenuti.

Premialità diffusa e sistematica. E' necessario che il piano, mediante la previsione di un insieme di fattori premiali, ovverosia di variazione dell'indice territoriale fino al limite assegnato dell'indice fondiario, orienti le trasformazioni territoriali verso esiti virtuosi rispetto ai fattori di qualità ambientale, sociale e urbana definiti mediante le politiche e le strategie di governo del territorio. Un siffatto approccio implica la definizione di un novero di azioni di particolare interesse generale, per ciascuna delle quali stabilire le condizioni che rendono possibile l'applicazione di un fattore incrementale del diritto edificatorio, sufficientemente remunerativo della maggiore onerosità che implica l'attuazione di una determinata azione virtuosa.

Sviluppo del settore commerciale. Riconosciuto in via generale il fondamentale ruolo del commercio per la definizione dell'*urbanità* del territorio, il Piano delle Regole dovrà essere dotato di una solida disciplina di settore volta a sostanziare e potenziare il significato e il ruolo del commercio integrato al sistema dei servizi. La coniugazione tra sistema dei servizi e rete commerciale determina l'innalzamento delle opportunità di fruizione del territorio, quale linfa vitale del processo di pianificazione.

Innalzamento del grado di polifunzionalità del territorio. La sinergia espressa a proposito delle azioni che il Piano delle Regole potrà esercitare sul settore commerciale può essere trasposta anche alle attività diverse in genere presenti sul territorio, rilevanti anche sotto il profilo socio-economico. Il Piano delle Regole, ad eccezione che per le destinazioni d'uso tali da richiedere particolari attenzioni di compatibilità con altre, deve condurre la pianificazione verso il superamento del concetto di zona omogenea, optando per l'integrazione di diverse destinazioni d'uso che, grazie alle sinergie potenzialmente determinabili, possono determinare l'innalzamento del grado di urbanità nel territorio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il sistema dei servizi troverà il proprio completamento mediante i processi di pianificazione attuativa o di programmazione integrata che il Documento di Piano ha individuato nelle *aree di trasformazione*, nonché mediante eventuali altri processi interni di riqualificazione del tessuto urbanizzato resi possibili dal Piano delle Regole. I processi di programmazione integrata o di pianificazione attuativa dovranno determinare quantomeno i seguenti effetti:

- determinare la corretta urbanizzazione delle aree specificamente destinate alla trasformazione urbanistica (opere di urbanizzazione primarie),
- contribuire al compimento del sistema dei servizi mediante attuazione (o contributo per l'attuazione) di specifiche previsioni del Piano dei Servizi (opere di urbanizzazione secondarie),
- contribuire al miglioramento della qualità degli spazi pubblici nelle zone centrali ove risulta massima la concentrazione di servizi e attività economiche.
- contribuire al miglioramento della rete delle connessioni urbane e territoriali destinati alla ciclopeditività, così da realizzare i collegamenti indispensabili perché l'insieme dei servizi possa riconfigurarsi in un vero e proprio *sistema dei servizi*.

Azioni: servizi di scala comunale: programmazione integrata. Di seguito, in estratto dal Documento di Piano, si riportano le azioni dirette degli strumenti di programmazione integrata da approvarsi per l'attuazione delle direttive delle *aree di trasformazione*, considerato che ad esse compete la diretta concretizzazione di effetti urbanizzativi e di attuazione di servizi di carattere locale, connaturati all'iniziativa privata.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

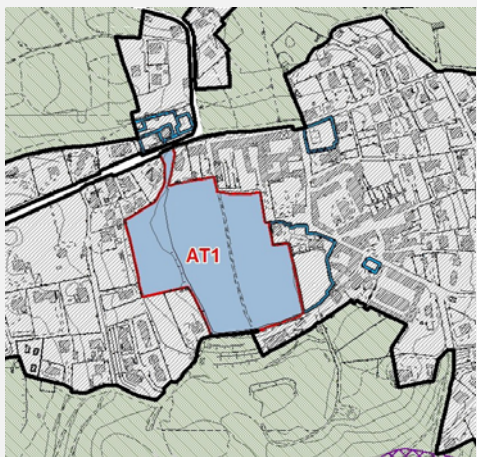

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT1: Casale Litta Centro	
 	
<p style="text-align: center;"><i>Localizzazione</i> <i>Fattibilità geologica³</i></p>	
1	<p>Obiettivi della trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un complesso polifunzionale, polare per il Comune di Casale Litta, nel quale si integrino funzioni terziarie e di servizio ascrivibili alle tematiche del tempo libero, del turismo sostenibile, della fruizione territoriale, della cura del corpo, con una quota di destinazioni d'uso di supporto a garanzia della permanenza di persone, - rilancio, sostegno e completamento del sistema insediativo per le attività economiche.
2	<p>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</p> <p><i>Viabilità di accesso</i> Dovrà essere realizzata una viabilità di accesso diramata dalla viabilità principale esistente; gli accessi e i tronchi stradali dovranno essere configurati secondo le norme vigenti per le aree a traffico limitato (c.d. "zona 30").</p> <p><i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni 50 mq di superficie per uso residenziale: 1 posto auto ogni 50 mq di superficie per altre destinazioni d'uso: 1 posto auto Le aree a parcheggio dovranno essere dislocate in prossimità della chiesa parrocchiale.</p> <p><i>Aree a verde</i> La superficie non edificabile di cui al punto 3 dovrà essere estesa all'intera porzione dell'area di trasformazione ad ovest del percorso interpodereale con giacitura nord-sud, rilevabile sulle cartografie del PGT. La porzione di cui sopra dovrà essere specificatamente caratterizzata come verde naturale con funzione agricola per una porzione non inferiore al 60%⁴. Ulteriori aree a verde necessarie per raggiungere la</p>

³ Immagine aggiornata a seguito del recepimento del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese

⁴ Modifiche introdotte a seguito del recepimento del parere di compatibilità della Provincia di Varese

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

percentuale minima stabilita al punto 3 precedente, dovranno essere collocate con il fine di costituire elementi di connettivo frapposto tra il nuovo insediamento e il tessuto edificato esistente **e il nucleo di antica formazione⁴**.

Dovrà essere mantenuta leggibile la configurazione morfologica dell'area così come configurata, con conseguente salvaguardia dei valori paesaggistici; dovranno essere mantenute le condizioni d'uso agricole, anche con parte del suolo condotta a frutteto, favorendo nel contempo la fruizione pubblica mediante percorsi da configurare con andamenti e materiali compatibili con le condizioni di naturalità.

Non è ammessa la soppressione delle balze.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

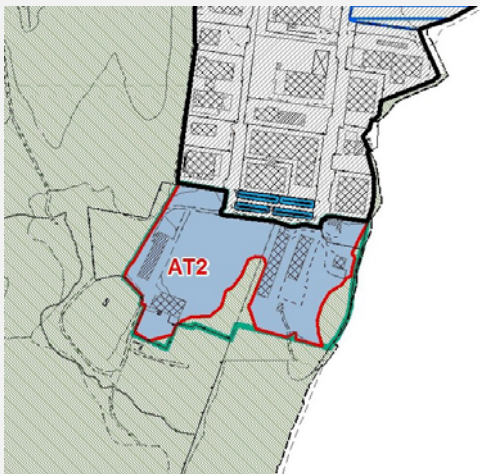
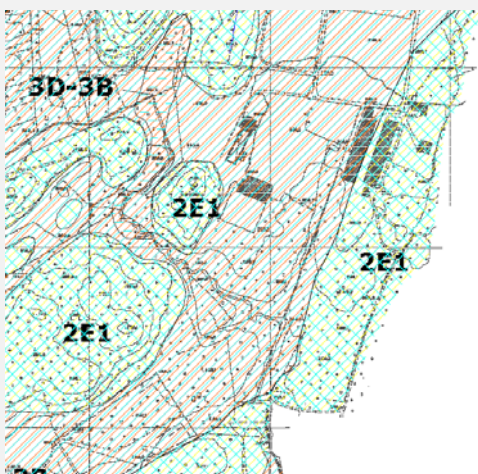
Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT2: via Galliani							
 							
<p style="text-align: center;"><i>Localizzazione</i> <i>Fattibilità geologica⁵</i></p>							
1	<p><i>Obiettivi della trasformazione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un insediamento destinato ad attività economiche. 						
2	<p><i>Servizi di interesse pubblico o generale</i></p> <p>Viabilità di accesso Dovrà essere realizzata una viabilità di accesso diramata dalla viabilità principale esistente mediante corsie di accelerazione e decelerazione, con innesti esclusivamente in mano destra alla massima distanza possibile dalle rotatorie previste o esistenti. Detta viabilità dovrà possedere le seguenti caratteristiche minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calibro minimo m 7,50, - n° 1 marciapiedi avente larghezza minima di m 1,50. <p>Parcheggi pubblici I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:</td> <td>1 posto auto</td> </tr> <tr> <td>ogni 50 mq di superficie per uso terziario:</td> <td>1 posto auto</td> </tr> <tr> <td>ogni 100 mq di superficie per uso produttivo:</td> <td>1 posto auto</td> </tr> </table> <p>Aree a verde La superficie non edificabile di cui al punto 3 dovrà essere localizzata nella porzione meridionale dell'area di trasformazione, in continuità con il verde territoriale. La <i>superficie territoriale a uso boschivo</i>, che corrisponde ai "boschi non trasformabili" del PIF della Provincia di Varese, dovrà essere conservata nelle attuali condizioni di naturalità e significatività ecologica.</p>	ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:	1 posto auto	ogni 50 mq di superficie per uso terziario:	1 posto auto	ogni 100 mq di superficie per uso produttivo:	1 posto auto
ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:	1 posto auto						
ogni 50 mq di superficie per uso terziario:	1 posto auto						
ogni 100 mq di superficie per uso produttivo:	1 posto auto						

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

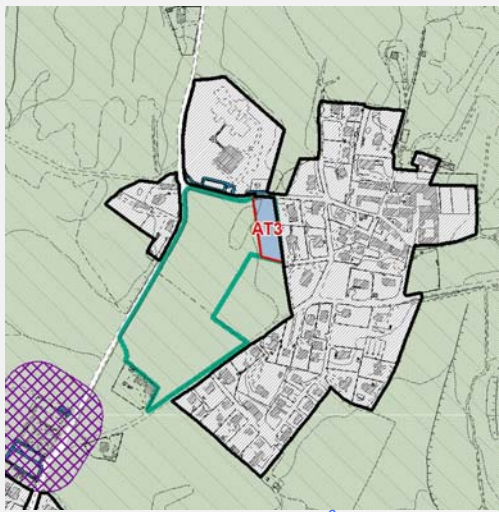
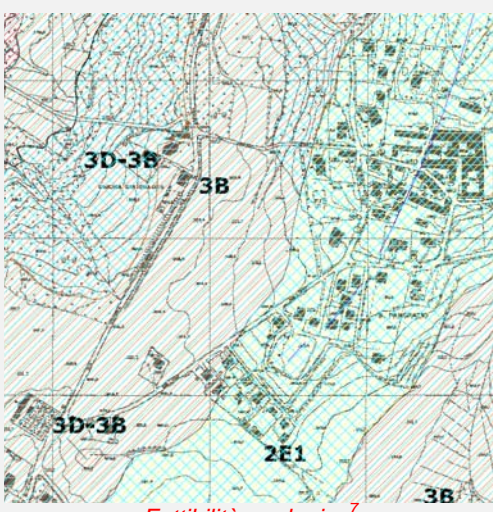
Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

⁵ Immagine aggiornata a seguito del recepimento del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese

Area di trasformazione AT3: San Pancrazio	
 	
<p style="text-align: center;"><i>Localizzazione</i>⁶ <i>Fattibilità geologica</i>⁷</p>	
1	<p><i>Obiettivi della trasformazione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un insediamento residenziale a completamento del tessuto insediativo, caratterizzato da significativa qualità edilizia e ambientale.
2	<p><i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i></p> <p><i>Viabilità di distribuzione interna</i> La viabilità interna dovrà avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - disimpegno dalla viabilità comunale esistente. - proprietà privata, - caratteristiche dei manufatti stradali idonee per l’istituzione della “zona 30” secondo il Codice della Strada, dunque dotato di sistemi di moderazione del traffico, - larghezza della sede stradale min. m 5,00, <p><i>Superficie territoriale a uso agricolo</i> All’interno dell’area, descritta nel precedente punto 2, dovrà essere realizzata un’attrezzatura per il gioco a servizio dell’utenza locale (anello ciclabile). Essendo un luogo di particolare rilevanza paesaggistica e un punto panoramico, non dovranno essere realizzate barriere visuali di alcun tipo.</p> <p><i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni unità immobiliare residenziale: 1 posto auto</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

⁶ Immagine aggiornata a seguito della controdeduzione all’osservazione n. 10 (prot. 813)

⁷ Immagine aggiornata a seguito del recepimento del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Varese

ALTRI CONTENUTI OPERATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, in ossequio ai contenuti definiti dalla Legge, opera inoltre direttamente sui seguenti temi:

- rete ciclopedonale
- spazi pubblici
- verde territoriale.

In materia di *rete ciclopedonale* il Piano dei Servizi:

- identifica la rete ciclopedonale esistente,
- individua la rete di percorsi da attuare durante la vigenza del piano,
- correla, se del caso, l'attuazione delle previsioni di tronchi della rete ciclopedonale, con altre azioni che, in generale, il PGT produce sul territorio.

In materia di *spazi pubblici*, il Piano dei Servizi:

- identifica gli spazi pubblici aventi significato per l'urbanità così come classificati in sede di analisi territoriali,
- indica le azioni di riqualificazione che è opportuno condurre allo scopo di innalzare la qualità degli spazi urbani, anche in relazione ai corrispondenti contenuti operativi del Piano delle Regole,
- correla, se del caso, l'attuazione delle previsioni di interventi per l'innalzamento della qualità dello spazio pubblico, con altre azioni che, in generale, il PGT produce sul territorio.

In materia di *verde territoriale*, il Piano dei Servizi:

- identifica le porzioni di verde territoriale interessate da potenziale o effettivo godimento pubblico,
- identifica la rete di percorsi esistenti o da recuperare, anche con finalità escursionistica, secondo una visione di scala vasta,
- correla, se del caso, l'esecuzione di interventi per il miglioramento della qualità e della sicurezza del territorio non urbano con le azioni di tutela intraprese dal Piano delle Regole e con gli strumenti compensativi in capo al Piano delle Regole stesso e agli strumenti di programmazione integrata e pianificazione attuativa.

Per le conseguenze applicative del piano si rinvia al documento "PdS 11.0 Disciplina generale del PdS".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

VALUTAZIONE DIMENSIONALE DEI SERVIZI

Ai soli fini della valutazione complessiva della dotazione di aree per servizi che potrà essere raggiunta per effetto dell'attuazione degli scenari di riferimento del PGT, di seguito si riepilogano i dati dimensionali delle aree identificate sul documento "PdS6.0. Servizi esistenti a scala comunale" e sul documento "PdS9.0 Localizzazioni del Piano dei Servizi".

8

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
1	572	17877				1082	10630	102			
2	2126	1273				1115	4843	135			
3	543	1859					1826	629			
4	249							179			
5	142							115			
6	2012							154			
7	820							555			
8								81			
9								772			
10								836			
11								3021			
12								218			
13								959			
14								124			
15								303			
16								89			
17								387			
totale	6464	21009	0	0	0	2197	17299	8659	0	0	0

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
SERVIZI PREVISTI											
totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

⁸ Tabella aggiornata a seguito della controdeduzione alle osservazioni n. 4 (prot. 747) e n. 14 (prot. 833)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

9

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
SERVIZI TOTALI											
totale	6464	21009	0	0	0	2197	17299	9046	0	0	0

POPOLAZIONE STATO ATTUALE ab. 2645
 POPOLAZIONE STATO 2023 ab. 2775

		STATO ATTUALE	STATO 2023
gc:	Aree e servizi in genere per i cittadini	mq/ab. 2,44	mq/ab. 2,33
if:	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	mq/ab. 7,94	mq/ab. 7,57
cs:	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	mq/ab. 0,00	mq/ab. 0,00
ss:	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	mq/ab. 0,00	mq/ab. 0,00
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport	mq/ab. 0,00	mq/ab. 0,00
vt:	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	mq/ab. 0,41	mq/ab. 0,39
ca:	Aree e servizi per il culto e attività connesse	mq/ab. 6,18	mq/ab. 5,89
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	mq/ab. 3,42	mq/ab. 3,26
erp:	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	mq/ab. 0,00	mq/ab. 0,00
rt:	Aree e servizi di rilevanza territoriale	mq/ab. 0,00	mq/ab. 0,00
an:	Aree e servizi di altra natura	mq/ab. 0,00	mq/ab. 0,00

Al 2023, considerando la popolazione prevista ed il dato complessivo dei servizi (esistenti e previsti) è possibile determinare una dotazione pro capite di 19,44 mq/ab., superiore ai minimi stabiliti dal DM 1444/1968.

⁹ Tabella aggiornata a seguito della controdeduzione alle osservazioni n. 4 (prot. 747) e n. 14 (prot. 833)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte VII

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI E TELEFONIA MOBILE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI: DISCIPLINA TECNICA

In materia di radiazioni elettromagnetiche a radiofrequenza, nel panorama normativo italiano si richiamano:

- la legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici n.36/01 del 22 febbraio 2001, che individua, all'art. 8, le competenze delle regioni, delle province e dei comuni.
- la L.R. n. 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per telecomunicazioni e per la radiotelevisione".

L'aspetto della pianificazione nella legge regionale è trattato dall'articolo 4, "Livelli di pianificazione", che assegna ai comuni il compito di individuare le aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, sulla base degli indirizzi formulati dalla Giunta regionale.

Tali criteri sono indicati nella Delibera della Giunta Regionale n.VII/7351 del 11.12.2001, in base alla quale i comuni devono individuare le seguenti aree:

- **Area 1:** l'insieme delle parti di territorio comunale che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione. In area 1, al di fuori delle "aree di particolare tutela" è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione con potenza totale ai connettori di antenna fino a 1000 W.
- **Area 2:** la parte di territorio comunale non rientrante in Area 1; in area 2, fuori da aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W.
- **Area di particolare tutela:** è compresa nel raggio di 100 metri dal perimetro esterno di proprietà di edifici e strutture "sensibili". All'interno di tali aree è permessa l'installazione di impianti di radiotelevisione e telecomunicazione fino a 300 W di potenza, con la sola esclusione in corrispondenza delle strutture sensibili di cui all'art. 4, comma 8 L.R. n.11/01.

La L.R. n.11/01, art. 4 comma 7, stabilisce che gli impianti radiobase per telefonia mobile con potenza totale ai connettori di antenna non superiore a 300 W non richiedono una specifica regolamentazione urbanistica, salvo il divieto di installazione in corrispondenza delle strutture sensibili elencate nel comma 8 dello stesso articolo 4.

La DGR n.7/15506 del 5 dicembre 2003 ribadisce il divieto di installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione in corrispondenza di edifici e strutture elencate all'art. 4, comma 8 della L.R. n.11/01, ovverosia:

- asili,
 - edifici scolastici,
 - strutture di accoglienza socio-assistenziali,
 - ospedali,
 - carceri,
 - oratori,
 - parco giochi,
 - orfanotrofi e strutture similari,
- e relative pertinenze.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI: DISCIPLINA DEL PAESAGGIO

Poiché gli impianti per radiotrasmissioni sono comunque da considerarsi quali elementi fisici che incidono sui caratteri del paesaggio, il Piano dei Servizi, mediante il documento “PdS 11.0 Disciplina del PdS” al quale si rinvia, stabilisce le condizioni che rendono possibile l’installazione di tali impianti. Tra le altre disposizioni si richiamano le seguenti:

- divieto di installazione in corrispondenza di aree soggette a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, ex R.D.L. n. 3267/1923 e ex L. 58/1963, a meno dei casi in cui tali aree siano individuate quali “aree preferenziali” e dei casi in cui sia data dimostrazione di assoluta inidoneità all’espletamento del servizio di qualunque altra localizzazione alternativa,
- divieto di installazione su edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nelle relative aree pertinenziali e nelle aree di proprietà di soggetti diversi che comunque risultano in relazione visuale con l’edificio soggetto a vincolo;
- divieto di installazione su coperture a falde;
- divieto di installazione di supporti per antenne (pali o tralicci) con altezza superiore a m 3,00 se posizionati su coperture piane o con altezza superiore a quella degli edifici immediatamente circostanti maggiorata del 25% se posizionati a terra;
- divieto di installazione di sistemi radianti sulle facciate di edifici percepibili dallo spazio pubblico;
- divieto di realizzazione fuori terra di locali per impianti, precisato che sono assimilabili a locali e quindi assoggettati a verifiche urbanistiche anche gli elementi configurati come “containers” aventi volume eccedente i 2 mc.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI: SITI COMUNALI ESISTENTI

Sul territorio comunale risultano installati i seguenti impianti per radiotrasmissione, identificati sul documento “PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione. Aree di cui alla DGR 7/7351 dell’11/12/2001”:

- impianto di telefonia mobile localizzato in ambito naturale in località Tordera Superiore, presso l’acquedotto comunale
- impianto di telecomunicazione localizzato in ambito urbano in località Bernate, presso via Della Libertà

Per quanto attiene alle installazioni esistenti nel territorio comunale, o in altri territori per i quali si determinano incidenze sul territorio comunale, non si registrano criticità tecniche o paesaggistiche.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2013

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it