

COMUNE DI

# PORTO CERESIO

PROVINCIA DI VARESE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Adozione	Deliberazione C. C. n° ..... del.....
Controdeduzioni	Deliberazione C. C. n° ..... del.....
Approvazione	Deliberazione C. C. n° ..... del.....
Pubblicazione	.....
Entrata in vigore	.....

	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale
--	-------------------------------------	------------------------

<b>Progettisti</b> <b>Dott. Arch.</b> <b>ANNA MANUELA BRUSA PASQUE'</b> <b>(capogruppo)</b>  <b>Dott. Arch.</b> <b>MASSIMO MASTROMARINO</b>  <b>Dott. Arch. Pianificatore</b> <b>ANDREA NARDINI</b>	<b>Consulenti</b>  -Dott. Magistrale in Scienze Naturali SARA BRESCIANI  -Arch. JOSE' MANUEL BORZONE  -Geom. ANTIMO BIANCO  -Disegnatore ANDREA SACCHETTI  -Operatore GIS PAOLO MENEGON  -Dott. Arch. Urbanista ELISA VANCHERI
<b>Estensore del Rapporto Ambientale</b>  <b>IDROGEA SERVIZI S.R.L.</b>  Via Lungolago di Calcinate, 88 - 21100 Varese Tel. 0332 286650 Fax 0332 234562 - idrogea@idrogea.com	

	n° Elaborato
<b>RELAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	<b>PS05</b>

Data	Aggiornamento	Scala
<b>DICEMBRE 2012</b>		

PIANO DEI SERVIZI

**Massimo Mastromarino**  
**ARCHITETTO**

Via Libertà 3/a  
21037 - Lavena Ponte Tresa (VA)  
Tel 0332551383 Fax 0332551383  
architetto.mastromarino@gmail.com

**Andrea Nardini**  
**PIANIFICATORE**

Via Valle Perosa, 31  
21018 - Sesto Calende (VA)  
Tel 0331922624  
a.nardini@alice.it

**studio Brusa Pasquè**  
**ARCHITETTI**  
Anna Manuela Brusa Pasquè  
Elena Brusa Pasquè

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

Via Rainoldi 27 - 21100 Varese  
Tel. 0332236317 Fax 0332284350  
info@brusapasque.it

COMUNE DI PORTO CERESIO

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

## **INDICE**

<b><u>Capitolo 1. Struttura e contenuti del documento .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
Premessa .....	3
1.2. Disposizioni generali .....	3
1.2.1. Elaborati che costituiscono il Piano dei Servizi .....	3
1.3. Definizione di servizi pubblici di uso pubblico, privati, assimilati o altro.....	4
<b><u>Capitolo 2. Apparato conoscitivo: la dinamica demografica e la qualità, nonché la fruibilità e la accessibilità dei vari sistemi di servizi.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
2.1. La dinamica demografica .....	6
2.2. La dotazione dei servizi esistenti.....	6
2.3. Gli standard attuati dal Piano vigente: lettura quantitativa .....	7
2.4. I servizi esistenti: lettura qualitativa .....	10
<b><u>Capitolo 3. Analisi della domanda attuale e futura e della offerta attuale e potenziale di servizi.....</u></b>	<b><u>17</u></b>
3.1. Istruzione .....	17
3.2. Le attrezzature collettive .....	17
3.3. Il verde pubblico e le attrezzature sportive .....	17
3.4. Il sistema della sosta .....	17
<b><u>Capitolo 4. Proposte di intervento .....</u></b>	<b><u>18</u></b>
4.1. Gli indirizzi dell'amministrazione comunale.....	18
4.2. La città pubblica .....	18
4.3. Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico previste .....	18
4.4. Interventi di sistemazione del sistema viario .....	20
4.5. Interventi di adeguamento e completamento del sistema servizi sottosuolo .....	21
4.6. Aree oggetto di riconferma del vincolo di esproprio .....	21
<b><u>Capitolo 5. Riepilogo previsioni aree per attrezzature .....</u></b>	<b><u>22</u></b>
<b><u>Capitolo 6. Programmazione economica Piano dei servizi .....</u></b>	<b><u>24</u></b>

## **Capitolo 1. Struttura e contenuti del documento**

### **Premessa**

La L.R. n°12/2005 recependo in parte i contenuti della L.R. n°1/2001, ha modificato l'impostazione delle scelte comunali in materia di aree per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Alla norma urbanistica, che proponeva una definizione meramente quantitativa del cosiddetto "standard", la legge sostituisce un'analisi delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni che l'Amministrazione intende fornire, analisi da effettuarsi attraverso uno specifico documento denominato "Piano dei Servizi".

Tale strumento deve documentare lo stato dei servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti, in base al grado di fruibilità e di accessibilità assicurata ai cittadini; inoltre esso deve precisare le scelte relative alla politica dei servizi da realizzare, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo. La dotazione di standard viene quindi determinata non attraverso un rigido criterio di calcolo, ma in base a parametri indicativi dai quali il Comune può discostarsi in relazione alle analisi contenute nel suddetto Piano.

Il Piano dei servizi, per i Comuni con popolazione residente inferiore ai 5.000 abitanti che si relazionano con i sistemi territoriali della montagna, della pianura irrigua e dei grandi fiumi, a seguito dell'entrata in vigore della D.G.R. 1 ottobre 2008 n°8/8138 "determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra i 2001 e 15000 abitanti (art. 7 comma 3 - 11 L.R. n°12/2005)" si prescrive il riferimento all'art. 10 bis, commi 5 e 6 della L.R. n°12/2005, considerando quindi di uniformarsi alla situazione di Comuni con numero di abitanti inferiore a 2000. In tale senso il Piano dei Servizi deve, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda dei servizi prevista, individuare le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate dal P.G.T. e deve valutare i costi e precisare le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale.

In base alle necessità della popolazione il Piano dei servizi, deve determinare la dotazione per abitante che il P.G.T. dovrà assicurare in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

### **1.2. Disposizioni generali**

Le previsioni del piano dei servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha una durata predeterminata e può essere aggiornato in ogni tempo.

In ogni caso l'amministrazione comunale controlla e rivaluta l'adeguatezza delle previsioni effettuate nell'ambito del piano triennale delle opere pubbliche e provvede eventualmente a varianti.

La realizzazione di attrezzature diverse da quelle previste dal piano dei servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

La dotazione di servizi, nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione e per i permessi di costruire convenzionati dovrà essere dimensionata verificando i seguenti parametri:

- 30,00 mq / abitante per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 150 mc / abitante;
- 100 mq / 100 mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie.
- 20 mq / 100 mq di SIp per le destinazioni produttive secondarie.

Nel caso di piani attuativi, in luogo della cessione delle aree può essere accettato dall'amministrazione l'asservimento delle stesse ad uso pubblico; atto di asservimento deve in ogni caso prevedere che le attrezzature siano resi disponibili a tutti i cittadini, e che vi sia l'obbligo da parte del privato della loro manutenzione.

#### **1.2.1. Elaborati che costituiscono il Piano dei Servizi**

PS 01	Stato di fatto Servizi	1:4.000
PS 02	Qualità delle infrastrutture e degli spazi di sosta	1:4.000
PS 03	Schede edifici comunali	--
PS 04	Previsioni del Piano dei Servizi	1:2.000
PS 05	Relazione del Piano dei Servizi	--
PS 06	Norme tecniche del Piano dei Servizi	--

### **1.3. Definizione di servizi pubblici di uso pubblico, privati, assimilati o altro**

Devono essere considerati servizi pubblici e di interesse pubblico o generali, i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta; i servizi e le attrezzature pubbliche ceduti al Comune nell'ambito piani attuativi; i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

I servizi e le attrezzature private, sono da considerarsi di interesse pubblico, 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.

In particolare i servizi realizzati e gestiti da privati sono equiparati alle attrezzature pubbliche quando per gli stessi, si creano le condizioni giuridiche di asservimento all'uso pubblico o vengono regolamentati nell'uso medesimo. Generalmente i servizi privati di interesse pubblico, che costituiscono una integrazione alla dotazione di base dei servizi pubblici ed assimilati sono definibili in base ad alcuni condizioni essenziali: conclamata pubblica utilità del servizio gratuitamente ed in forma indifferenziata ma senza apposita convenzione; attività di pubblico interesse disciplinata da convenzione con Enti Pubblici.

Tali servizi sono in genere erogati da:

- associazioni ed enti privati che sono attestati nella funzione svolta in base a convenzione, patrocini, contributi e/o finanziamenti;
- soggetti di natura privata senza scopo di lucro che espletino attività di servizio in base ad una convenzione stipulata con Enti Pubblici;
- soggetti di natura privata che, anche con finalità di lucro, espletino attività di servizio in base equiparate a servizi pubblici in base a specifiche disposizioni normative o convenzioni con Enti Pubblici.

Tra gli esempi annoverabili in questa categoria vi sono: consorzi ed agenzie di promozione turistica; associazioni e circoli culturali; associazioni a tema (ambientaliste, reduci d'arma, di categoria, ecc), associazioni sportive, fondazioni, cliniche private, enti e associazioni assistenziali private, enti e associazioni caritatevoli private, scuole primarie convenzionate, ambulatori medici convenzionati, società per attività sportive, società di gestione cinema e teatri.

I servizi di interesse generale sono attività e funzioni che, usualmente non annoverate nei veri e propri servizi, offrono effettive opportunità di utilità generale agli utenti e soprattutto, concorrono in maniera essenziale a qualificare il territorio. Tali attività e funzioni possono quindi essere catalogate indipendentemente dal riconoscimento formale dell'utilità pubblica sulla base di una valutazione prestazionale del grado di soddisfacimento delle necessità rilevate negli insediamenti.

Una possibile schematizzazione di alcuni servizi di interesse generale è la seguente: elementi del sistema commerciale di base (esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi o esercizi ambulanti in ambiti privi di struttura commerciale e di centri di vita); elementi del sistema del verde (verde agricolo o con valore paesaggistico - ambientale anche se privato, o verde privato di connessione); spazi pubblico - privati di qualità (qualità urbanistico - architettonica o con caratteristiche di eccellenza nell'ambito funzionale, installazioni artistiche con valenza urbana, spazi di passaggio attrezzati e mantenuti); impianti di servizio specialistico per particolari attività di un insediamento (teleriscaldamento di isolato, scali merci riservato, impianti di depurazioni per determinate attività produttive).

L'edilizia residenziale pubblica viene annoverata tra i servizi di interesse pubblico o generale; quindi anche aree destinate a tale servizio concorrono alla dotazione globale presente nel territorio.

Riassumendo sono da considerare nell'ambito del piano dei servizi, le seguenti aree e attrezzature, sia che siano di proprietà pubblica che privata:

- istruzione: considerando tutti gli spazi e gli edifici, in cui si impartisce un insegnamento di ogni ordine e grado;
- cultura: biblioteche, centri culturali, sedi di associazioni a carattere culturale, musei, gallerie e spazi per esposizione anche all'aperto;
- spettacolo: cinema, teatri, sale polivalenti, impianti per lo sport - spettacolo;
- sport: impianti e aree per la pratica sportiva;
- sanità: ambulatori medici, poliambulatori, farmacie, centri e presidi sanitari, ospedali; opere e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi e aree attrezzate per il conferimento da parte del pubblico di particolari tipologie di rifiuti;
- assistenza: asili nido, servizi per anziani, centri sociali;
- culto: gli immobili destinati al culto compreso anche il sagrato, gli immobili destinati all'abitazione dei preti, del personale, nonché quelli destinati alla attività di formazione religiosa, di oratorio o similari, i cimiteri; gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.
- ricreativi: giardini e parchi pubblici, aree verdi attrezzate, aree giochi bimbi, spiagge pubbliche attrezzate;
- sicurezza: protezione civile, polizia locale, pubblica sicurezza e carabinieri, vigili del fuoco;
- pubblica amministrazione: municipio, uffici comunali o di altri enti territoriali, uffici di enti pubblici;
- giustizia: tribunali, procure, uffici del giudice di pace, carceri;
- parcheggi: aree appositamente attrezzate per il parcheggio, realizzate al di fuori delle sedi stradali e aperte al pubblico;
- servizi vari: uffici postali, aree attrezzate per mercati rionali o generali, mattatoi.

## Capitolo 2. Apparato conoscitivo: la dinamica demografica e la qualità, nonché la fruibilità e la accessibilità dei vari sistemi di servizi.

Il Piano dei Servizi definisce lo sviluppo e l'integrazione dei servizi esistenti e le loro modalità di intervento anche in relazione alle previsioni di sviluppo demografico del territorio; per questa ragione, si è analizzata la dinamica demografica.

### 2.1. La dinamica demografica

#### POPOLAZIONE NEGLI ULTIMI 6 ANNI

DATA	N. ABITANTI	NUCLEI FAM.
31/12/2006	3.030	1.340
31/12/2007	3.051	1.367
31/12/2008	3.055	1.381
31/12/2009	3.063	1.388
31/12/2010	3.075	1.393
31/12/2011	3.059	1.390

#### COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA' 2009

ETA'	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Da 0 a 6 anni	83	61	144
Da 7 a 14 anni	102	110	212
Da 15 a 29 anni	229	226	455
Da 30 a 65 anni	828	799	1627
Oltre 65 anni	252	373	625
Totale	1494	1569	3063

#### VARIAZIONI ANAGRAFICHE INTERVENUTE NELL'ANNO 2009

VARIAZIONI	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Nati	12	12	24
Morti	25	12	37
Immigrati	80	89	169
Emigrati	70	78	148

Nel Documento di Piano è stato stimato che la capacità insediativa teorica per il 2022 sarà pari a 3.269 abitanti.

Abitanti registrati alla fine del 2011	3.059
<b>Totale abitanti teorici al 2022</b>	<b>3.269</b>

### 2.2. La dotazione dei servizi esistenti

Circa i criteri generali di valutazione della domanda e della offerta di servizi, ai fini della predisposizione e della attuazione del piano dei servizi, la valutazione della domanda e della offerta di servizi presuppone:

**a) l'analisi dello stato di fatto delle aree e delle strutture esistenti e confermate nel piano dei servizi**, con la relativa identificazione cartografica, al fine di

verificare la consistenza dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative) e la loro effettiva fruibilità, accessibilità e modalità d'uso;

**b) la proposta degli interventi di riqualificazione progettuale, con la relativa individuazione cartografica.**

I servizi sono distinti in dotazioni residenziali e dotazioni non residenziali; in particolare si distinguono in:

- a) sistema delle attrezzature di interesse comune (sanitarie, socio-assistenziali, amministrative pubbliche, ricreative e culturali, religiose);
- b) sistema delle attrezzature per spazi pubblici per il gioco e lo sport;
- c) sistema dell'edilizia sociale;
- d) sistema della sosta.

Le tipologie dei sistemi di servizi sono: asilo nido; scuola materna; scuola elementare; scuola media; attrezzature amministrative; biblioteca; strutture socio assistenziali; attrezzature per gli anziani; poste; attrezzature religiose; verde attrezzato; attrezzature sportive; servizi per l'edilizia sociale; strutture residenziali pubbliche e convenzionate; servizi per le mobilità veicolare e protetta; aree di sosta; percorsi ciclo pedonali.

L'analisi delle dotazioni esistenti e confermate è necessaria per la valutazione della dotazione e della funzionalità fornite dalle attrezzature pubbliche localizzate nel territorio comunale. L'analisi integrata sia delle aree che degli edifici sedi di servizi consente una migliore valutazione del rapporto esistente tra spazio e attività e, quindi, eventuali programmi di adeguamento e di riqualificazione delle attrezzature esistenti.

A tal fine, si è analizzata la consistenza dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative) e la loro effettiva fruibilità da parte dei cittadini, valutandone soprattutto l'accessibilità e le modalità d'uso.

**2.3. Gli standard attuati dal Piano vigente: lettura quantitativa**

Con una analisi puntuale e riportata nella seguente tabella, sono state verificate le aree per attrezzature e servizi pubblici, previste dal Piano ed attuate completamente o parzialmente dalla amministrazione comunale.

Da ciò discende che il comune, per attrezzature pubbliche, di interesse residenziale, ha già acquisito 65.555 mq di aree, che per la maggior parte sono state attrezzate.

Sono da considerarsi inoltre, come attrezzature residenziali, anche quelle religiose o assistenziali di proprietà privata, ma di uso pubblico, che ammontano a 5.884 mq.

Complessivamente a livello di attrezzature pubbliche o di uso pubblico disponibili sul territorio sono da considerarsi 71.439 mq.

AREA	SUPERFICIE (mq)	PROPRIETA' COMUNALE (mq)	PROPRIETA' PRIVATA (mq)	DESCRIZIONE
<b>SERVIZI PUBBLICI</b>				
<b>I01</b>	491	491	0	Palazzo municipale, Via Butti
<b>I02</b>	6.236	6.236	0	Cimitero, Via Matteotti
<b>I03</b>	5.042	5.042	0	Palestra comunale, Via Molino di mezzo
<b>I04</b>	1.044	1.044	0	Piazza S. Ambrogio
<b>I05</b>	1.970	1.970	0	Piazza Bossi
<b>Tot</b>	14.783	14.783	0	
<b>EDIFICI SCOLASTICI</b>				
<b>S1</b>	3.722	3.722	0	Istituto comprensivo (scuole medie ed elementari), Via Molino di mezzo
<b>Tot</b>	3.722	3.722	0	

PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI				
<b>P01</b>	299	299	0	Parcheeggio, Via Roma
<b>P02</b>	1.509	1.509	0	Parcheeggio, Via Matteotti
<b>P03</b>	819	819	0	Parcheeggio, Piazzale Luraschi
<b>P04</b>	274	274	0	Parcheeggio, Via Butti
<b>P05</b>	152	152	0	Parcheeggio, Via degli Alpini
<b>P06</b>	63	63	0	Parcheeggio, Via Butti
<b>P07</b>	89	89	0	Parcheeggio, Via degli Alpini
<b>P08</b>	121	121	0	Parcheeggio, P.zza Bossi
<b>P09</b>	216	216	0	Parcheeggio, P.zza Bossi
<b>P10</b>	357	357	0	Parcheeggio, Via Monti
<b>P11</b>	570	570	0	Parcheeggio, Via Molino di Mezzo
<b>P12</b>	288	288	0	Parcheeggio, P.zza S. Giuseppe
<b>P13</b>	5.795	5.795	0	Parcheeggio, Piazzale Appiani
<b>P14</b>	334	334	0	Parcheeggio, Via Fiorita
<b>P15</b>	1.150	1.150	0	Parcheeggio, Via Matteotti
<b>P16</b>	1.125	0	1.125	Parcheeggio del porto, Via Mazzini
<b>P17</b>	1.185	1.185	0	Parcheeggio, Via Ortensie
<b>P18</b>	25	25	0	Parcheeggio, Via Ciclamini
<b>P20</b>	519	519	0	Parcheeggio, Via Fratelli Bertolla
<b>P21</b>	109	109	0	Parcheeggio, Via Fratelli Bertolla
<b>P22</b>	69	69	0	Parcheeggio, Via Fratelli Bertolla
<b>P23</b>	50	50	0	Parcheeggio, Via Butti
<b>P24</b>	735	735	0	Parcheeggio, Via Ortensie
<b>P25</b>	754	754	0	Parcheeggio, Via Ortensie
<b>P26</b>	67	67	0	Parcheeggio, Via Gattoni
<b>P27</b>	80	80	0	Parcheeggio, Via Cigni
<b>P28</b>	50	50	0	Parcheeggio, Via Papa Roma
<b>P29</b>	200	200	0	Parcheeggio, Via delle Rimembranze
<b>P30</b>	125	125	0	Parcheeggio, Via Casamora
<b>P31</b>	200	200	0	Parcheeggio, Via Casamora
<b>P32</b>	145	145	0	Parcheeggio, Salita Bossi
<b>P34</b>	84	84	0	Parcheeggio, Cà del Monte
<b>P35</b>	1.557	1557	0	Parcheeggio, Via degli Alpini
<b>Tot</b>	19.115	17.990	1.125	
PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO				
<b>P19</b>	2.320	0	2.320	Parcheeggio delle ferrovie dello stato, Via Mazzini
<b>P33</b>	135	0	135	Parcheeggio, Via Butti
<b>Tot</b>	2.455	0	2.455	
ATTREZZATURE PRIVATE AD USO PUBBLICO				
<b>AP1</b>	1.662	0	1.662	Asilo di Via Matteotti
<b>AP2</b>	3.470	0	3.470	Oratorio, Via Luigi Bossi

<b>AP3</b>	3.159	0	3.159	Casa di cura, Via Matteotti
<b>AP4</b>	79	0	79	Farmacia, Via Matteotti
<b>AP5</b>	125	0	125	Museo della civiltà contadina
<b>Tot</b>	8.495	0	8.495	
<b>ATTREZZATURE PER IL VERDE IL GIOCO E LO SPORT E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI</b>				
<b>V01</b>	21.400	21.400	0	Campo sportivo, Via del Sole
<b>V02</b>	3.580	3.580	0	Parco giochi, Via Roma
<b>V03</b>	1.200	1.200	0	Area verde, Via Mazzini
<b>V04</b>	595	595	0	Area verde, Via degli Alpini
<b>V05</b>	200	200	0	Area verde, Via delle rimembranze
<b>V06</b>	660	660	0	Area verde, Via degli Alpini
<b>V07</b>	300	300	0	Area verde, Via degli Alpini
<b>Tot</b>	27.935	27.935	0	
<b>MANUFATTI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, PAESISTICO ED AMBIENTALE DA TUTELARE</b>				
<b>L1</b>	55	55	0	Casa rossa, P.zza Bossi
<b>L2</b>	1312	1312	0	Ex sede della guardia di finanza
<b>Tot</b>	1.367	1.367	0	
<b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>				
<b>UP01</b>	400	400	0	Pozzo, Via Monte Generoso
<b>UP02</b>	510	510	0	Centro raccolta rifiuti differenziati, Via Monte Generoso
<b>UP03</b>	100	100	0	Pozzo, via Roma
<b>UP04</b>	138	138	0	Pozzo, Via Monte Generoso
<b>UP05</b>	310	310	0	Pozzo, Via Monte Generoso
<b>UP06</b>	244	244	0	Bacino, Via Farioli
<b>UP07</b>	24	24	0	Bacino, Cà del monte
<b>Tot</b>	1.726	1.726	0	
<b>ATTREZZATURE RELIGIOSE</b>				
<b>AR1</b>	2.400	0	2.400	Chiesa P.zza S. Ambrogio
<b>AR2</b>	1.000	0	1.000	Chiesa Via Casamora
<b>AR3</b>	29	0	29	Chiesa Cà del Monte
<b>Tot</b>	3.429	0	3.429	
<b>ALTRE PROPRIETA' COMUNALI</b>				
<b>1</b>	320	320	0	Piazzale Luraschi, Biblioteca ambulatorio e IAT
<b>2</b>	120	120	0	Piazzale Luraschi, Sala mostre e sala canottieri
<b>3</b>	230	230	0	Via Roma, Locali in locazione ad associazioni
<b>4</b>	9320	9320	0	Lungolago
<b>5</b>	112	112	0	Centro sociali anziani
<b>6</b>	260	260	0	Spiaggia
<b>7</b>	500	500	0	Spiaggia
<b>Tot</b>	10862	10862	0	

## 2.4. I servizi esistenti: lettura qualitativa

### A) strutture scolastiche

Da un'analisi eseguita dalla Provincia di Varese nei comuni limitrofi al comune di Porto Ceresio sono ubicati sette asili nido, diciotto scuole dell'infanzia, quattordici scuole primarie e otto scuole secondarie di primo grado.

Comune	Asili nido	Scuole per infanzia	Scuole primarie	Scuole Sec. Di 1° grado
Arcisate	1	3	3	1
Besano	1	2	1	1
Bisuschio	--	1	1	1
Brusimpiano	1	1	1	--
Cantello	2	3	1	1
Clivio	--	1	1	--
Cuasso al monte	--	2	1	1
Induno Olona	1	2	2	1
Porto Ceresio	1	1	1	1
Saltrio	--	1	1	1
Viggiù	1	2	2	1

### Scuola dell'Infanzia

La scuola dell'infanzia è ubicata in tutti i comuni del distretto, nei comuni di Arcisate e Cantello sono presenti ben tre strutture, mentre nei comuni di Bisuschio Bruimpiano Clivio Porto Ceresio e Saltrio è presente una sola struttura.

L'attività scolastica si svolge prevalentemente dalle 8.00 alle 16.00, nei comuni di Arcisate ed Induno Olona l'attività è dalle 7.30 alle 18.00. Quasi tutte hanno il pre scuola e il dopo scuola tranne i comuni di Brusimpiano Saltrio Viggiù e Clivio, mentre il comune di Porto Ceresio fa solo il pre scuola.

La chiusura estiva per i comuni di Porto Ceresio, Arcisate, Besano e Cuasso al Monte è solo per il mese di Agosto mentre per gli altri comuni la chiusura è per i mesi di Luglio e Agosto.

### Scuola Primaria

L'attività didattica si colloca fra le 8.00 e le 13.00. In tutte le scuole è previsto almeno un rientro pomeridiano. Solo nei comuni di Arcisate (un solo istituto) e Induno Olona sono previsti il pre scuola e il dopo scuola. Il sabato risulta libero da attività didattiche.

Nel periodo estivo, ad esclusione di Porto Ceresio Induno Olona e una scuola ad Arcisate, non risultano attivi centri ricreativi diurni.

La mensa e il trasporto sono servizi erogati in quasi tutte le scuole censite.

### Scuola Secondaria di Primo Grado

L'attività didattica impegna i ragazzi e le ragazze a partire dalle 8.00 fino alle ore 13.00; i rientri sono mediamente due con un impegno orario di tre ore per ogni rientro, solo due scuole (Arcisate e Induno Olona) hanno l'attività didattica anche il sabato mattina.

Il pre scuola è previsto nelle scuole di Cantello e Induno Olona, mentre il dopo scuola non è previsto in nessun istituto.

Il trasporto è previsto solo nei comuni di Arcisate e Cantello, mentre la mensa è prevista in quasi tutti gli istituti.

Premesso un inquadramento generale sul sistema territoriale esistente del servizio scolastico sono state esaminate le informazioni raccolte relative a tutte le strutture scolastiche pubbliche presenti sul territorio comunale.

▪ **Scuola materna "Maffei - Bossi" (AP1)**

Sito in via Matteotti, 52

Ente gestore: Privata Paritaria

Numero massimo di iscritti 81 bambini da 3 a 6 anni

sezioni presenti e numero di classi = 1 sezioni e 3 classi

all'interno della struttura è stata creata una sezione Primavera per bambini da 2 a 3 anni per un massimo di 10 iscritti

Capacità aggregativa (numero dei bambini iscritti negli ultimi cinque anni e indicazione della loro provenienza)

N. ISCRITTI 2006/2007 = 73 (di cui 10 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2007/2008 = 62 (di cui 11 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2008/2009 = 69 (di cui 9 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2009/2010 = 66 (di cui 7 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2010/2011 = 69 (di cui 7 provenienti da altri comuni)

La distribuzione degli alunni nell'anno scolastico 2012 è la seguente: 60 alunni, così distribuiti:

Classi			
Sezioni	Alunni	Maschi	Femmine
1	20	13	7
2	20	12	8
3	20	14	6

Le classi presenti nell'ultimo quinquennio sono le seguenti:

2006/07=3 classi

2007/08=3 classi

2008/09=3 classi

2009/10=3 classi

2010/11=3 classi

Le attività proposte dalla scuola ai ragazzi sono quelle di laboratori ludici ricreativi, stimolazione senso-motoria, attività espressive e manipolative, attività ricreative svolte all'esterno della struttura

Le attività proposte dalla scuola ai genitori sono quelle di incontri serali di formazione, feste di Natale, autunnale, mamma, fine anno scolastico.

I servizi presenti:

- Pre-scuola: gestito dalla scuola
- Mensa: gestito dalla scuola

Nella scuola lavorano 3 docenti e 1 educatrice.

▪ **Scuola primaria "Benigno Bossi" (S1)**

La scuola primaria "Benigno Bossi" di Porto Ceresio è situata in Via Molino di Mezzo, all'interno del plesso scolastico che ospita anche la Scuola Secondaria e la Direzione dell'Istituto.

- sezioni presenti e numero di classi = 2 sezioni e 6 classi

Capacità aggregativa (numero dei bambini iscritti negli ultimi cinque anni e indicazione della loro provenienza)

N. ISCRITTI 2007/2008 = 159 (di cui 18 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2008/2009 = 138 (di cui 26 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2009/2010 = 141 (di cui 23 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2010/2011 = 137 (di cui 21 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2011/2012 = 127 (di cui 12 provenienti da altri comuni)

La distribuzione degli alunni nell'anno scolastico 2012 è la seguente: 127 alunni, così distribuiti:

<b>Classi</b>			
Sezioni	Alunni	Maschi	Femmine
1	26	19	7
2	25	10	15
3	18	6	12
4	21	11	10
5^A	18	4	14
5^B	19	7	12

Le classi presenti nell'ultimo quinquennio sono le seguenti:

2007/08=8

2008/09=7

2009/10=7

2010/11=7

2011/12=6

I servizi presenti:

- Mensa: Gestita dal comune
- Trasporto: Gestito dal comune

Nella scuola lavorano 15 docenti.

▪ **Scuola secondaria di 1° grado "Enrico Fermi" (S1)**

La scuola secondaria "Enrico Fermi" di Porto Ceresio è situata in Via Molino di Mezzo, all'interno del plesso scolastico che ospita anche la Scuola Primaria e la Direzione dell'Istituto.

Capacità aggregativa (numero dei bambini iscritti negli ultimi cinque anni e indicazione della loro provenienza).

N. ISCRITTI 2007/2008 = 144 (di cui 44 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2008/2009 = 126 (di cui 41 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2009/2010 = 123 (di cui 42 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2010/2011 = 118 (di cui 43 provenienti da altri comuni)

N. ISCRITTI 2011/2012 = 116 (di cui 41 provenienti da altri comuni)

La distribuzione degli alunni nell'anno scolastico 2012 è la seguente: 116 alunni, così distribuiti:

<b>Classi</b>			
Sezioni	Alunni	Maschi	Femmine
1^A	25	9	16
2^A	16	7	9
3^A	18	9	9
1^B	24	9	15
2^B	15	7	8
3^B	18	11	7

Le classi presenti nell'ultimo quinquennio sono le seguenti:

2007/08=6  
2008/09=6  
2009/10=6  
2010/11=6  
2011/12=6

I servizi presenti:

- Mensa: Gestita dal comune

Nella scuola lavorano 17 docenti.

### **B) attrezzature collettive:**

comprendono quelle amministrative, culturali, religiose socio assistenziali. In particolare le:

- attrezzature amministrative sono costituite da:

- **Municipio (I01)**

L'indirizzo della sede è in via Butti n°40

Attrezzature disponibili: locali vari ad uso ufficio, sala consiglio polizia locale e servizi.

Sono impiegate nei vari uffici: ragioneria, protocollo, tributi, demografici, ecc. circa 17 persone.

Non si segnalano carenze in termini di accessibilità, visto l'immobile è stato recentemente ristrutturato.

- **Edificio polifunzionale - biblioteca, ambulatori, IAT, sala mostre e sede associazione canottiere (1 e 2)**

- indirizzo delle sede: piazzale Luraschi

In tale edificio sono presenti vari servizi.

La biblioteca è aperta a tutti i cittadini anche non residenti.

Non sono state rilevate particolari carenze nella stato di manutenzione e sull'accessibilità dell'edificio.

- **Farmacia (AP4)**

- indirizzo della sede: Via Matteotti

La farmacia è gestita da un operatore privato ed è all'interno di un edificio di proprietà privata.

- **Piazza S. Ambrogio (I04)**
- **Piazza Bossi (I05)** area attrezzata, situata sul lungolago dotata di panchine
- *attrezzature religiose sono costituite da:*
  - **Chiesa di Sant’Ambrogio (AR1)**  
La chiesa sita in via Butti risalente al XVI interessante per le sue decorazioni barocche – lombarde.
  - **Chiesa di via Casamora (AR2)**
  - **Chiesa Cà del Monte (AR3)**
  - **Oratorio (AP2)** sito in via Luigi Bossi
  - **Cimitero (I02)** sito in via Matteotti
- *attrezzature socio assistenziali*

Nello tabella riportata sopra risulta che gli asili nido presenti nell’ambito territoriale di Arcisate sono otto. I posti disponibili in tutto il comparto sono 216. L’orario del servizio è garantito in quasi tutte le strutture a partire dalle 7.00 fino alle 16.00 - 18.00.

A Porto Ceresio si trovano:

- **Asilo nido “Nuovo nido famiglia”**

Sito in via del Sole, 19

L’asilo è frequentato da circa 10 bambini da 1 a 3 anni

Ente gestore: Associazione no profit "Nuovo Nido Famiglia"

I servizi presenti sono: mensa, dormitorio, giardino e orto, biblioteca per i genitori, disponibilità dell'educatrice per incontri su temi educativi, possibilità di un pre e post asilo se richiesto da almeno 3 famiglie.

- **Centro sociale anziani (5)** di proprietà pubblica, i locali sono in locazione ad una associazione locale, è un centro diurno aperto tutto l’anno. Non si riscontrano particolari problematiche o carenze.
- **Locali in locazione ad associazioni (3)** di proprietà pubblica, gli spazi sono in convenzione ad associazioni locali
- **Casa di cura (AP3)** sita in via Matteotti struttura privata

### **C) servizi per il verde e lo sport**

Nel territorio sono state rilevate le seguenti aree attrezzate per il verde, il gioco e lo sport:

- **Campo sportivo, Via del Sole (V01)** di proprietà del comune di Porto Ceresio ma situato nel territorio del comune di Besano, in Via del sole
- **Parco giochi, Via Roma (V02)** area comunale attrezzata destinata a parco giochi
- **Area verde, Via Mazzini (V03)**

- **Area verde, Via degli Alpini (V04-V06-V07)** area comunale attrezzata destinata a parco giochi e area a verde
- **Area verde, Via delle rimembranze (V05)** giardino pubblico
- **Palestra Comunale (I03)** sita in via Molino di Mezzo

**D) aree per la sosta**

Per quanto riguarda la sosta non si riscontrano grandi problematiche sia a livello quantitativo sia a livello distributivo.

**Parcheggi pubblici esistenti sono:**

PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI				
P01	299	299	0	Parcheeggio, Via Roma
P02	1.509	1.509	0	Parcheeggio, Via Matteotti
P03	819	819	0	Parcheeggio, Piazzale Luraschi
P04	274	274	0	Parcheeggio, Via Butti
P05	152	152	0	Parcheeggio, Via degli Alpini
P06	63	63	0	Parcheeggio, Via Butti
P07	89	89	0	Parcheeggio, Via degli Alpini
P08	121	121	0	Parcheeggio, P.zza Bossi
P09	216	216	0	Parcheeggio, P.zza Bossi
P10	357	357	0	Parcheeggio, Via Monti
P11	570	570	0	Parcheeggio, Via Molino di Mezzo
P12	288	288	0	Parcheeggio, P.zza S. Giuseppe
P13	5.795	5.795	0	Parcheeggio, Piazzale Appiani
P14	334	334	0	Parcheeggio, Via Fiorita
P15	1.150	1.150	0	Parcheeggio, Via Matteotti
P16	1.125	0	1.125	Parcheeggio del porto, Via Mazzini
P17	1.185	1.185	0	Parcheeggio, Via Ortensie
P18	25	25	0	Parcheeggio, Via Ciclamini
P20	519	519	0	Parcheeggio, Via Fratelli Bertolla
P21	109	109	0	Parcheeggio, Via Fratelli Bertolla
P22	69	69	0	Parcheeggio, Via Fratelli Bertolla
P23	50	50	0	Parcheeggio, Via Butti
P24	735	735	0	Parcheeggio, Via Ortensie
P25	754	754	0	Parcheeggio, Via Ortensie
P26	67	67	0	Parcheeggio, Via Gattoni
P27	80	80	0	Parcheeggio, Via Cigni
P28	50	50	0	Parcheeggio, Via Papa Roma
P29	200	200	0	Parcheeggio, Via delle Rimembranze
P30	125	125	0	Parcheeggio, Via Casamora
P31	200	200	0	Parcheeggio, Via Casamora

<b>P32</b>	145	145	0	Parcheggio, Salita Bossi
<b>P34</b>	84	84	0	Parcheggio, Cà del Monte
<b>P35</b>	1.557	1.557	0	Parcheggio, via degli Alpini
<b>Tot</b>	19.115	17.990	1.125	

**Parcheggi privati ad uso pubblico esistenti sono:**

PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO				
<b>P19</b>	2.320	0	2.320	Parcheggio delle ferrovie dello stato, Via Mazzini
<b>P33</b>	135	0	135	Parcheggio, Via Butti
<b>Tot</b>	2.455	0	2.455	

**E) altre proprietà comunali**

**Lungolago e Spiagge (4-6-7)**

**Museo della civiltà contadina (AP5)**

**Casa Rossa (L1)** sita in piazza Bossi di proprietà pubblica, gli spazi sono in convenzione ad associazioni locali

**Ex sede della guardia di Finanza (L2)** sita in località monte Casolo di proprietà demaniale

**F) Gli impianti tecnologici**

Nel territorio sono state rilevate 1.726 mq di aree utilizzate per impianti tecnologici; tra queste ricadono le zone:

IMPIANTI TECNOLOGICI				
UP01	400	400	0	Pozzo, Via Monte Generoso
UP02	510	510	0	Centro raccolta rifiuti differenziati, Via Monte Generoso
UP03	100	100	0	Pozzo, via Roma
UP04	138	138	0	Pozzo, Via Monte Generoso
UP05	310	310	0	Pozzo, Via Monte Generoso
UP06	244	244	0	Bacino, Via Farioli
UP07	24	24	0	Bacino, Cà del monte
<b>Tot</b>	1.726	1.726	0	

### **Capitolo 3. Analisi della domanda attuale e futura e della offerta attuale e potenziale di servizi.**

#### **3.1. Istruzione**

L'amministrazione Comunale si ritiene soddisfatta delle strutture scolastiche presenti attualmente sul territorio, nell'arco temporale quinquennale non si prevedono interventi in questo settore.

Sulla la scuola Materna, struttura privata gestita da privati, vengono riscontrati alcune criticità/difficoltà in particolare sull'accessibilità degli spazi ai disabili, sulla sicurezza delle scale antincendio e la relativa normativa, la mancanza di prestazione energetiche dell'edificio.

In vista di queste problematiche e in una prospettiva a lungo termine l'Amministrazione Comunale sta valutando comunque l'idea di un ampliamento dell'Istituto comprensivo scolastico, in questo modo risolverebbe i problemi strutturali della Scuola materna recuperando e potenziando gli spazi già in uso. In questo modo si verrebbe a creare un'unica struttura polivalente con spazi accessibili e funzionali per tutti i livelli scolastici.

#### **3.2. Le attrezzature collettive**

I servizi municipali, le attrezzature parrocchiali; i servizi socio-assistenziali, le attrezzature scolastiche culturali presenti nel territorio comunale sono strutture importanti, che svolgono un ruolo prioritario nella vita della collettività e, per un comune delle dimensioni di Porto Ceresio, ne soddisfano in gran parte le esigenze. Sotto il profilo tipologico, sono, infatti, presenti i principali servizi per tutte le fasce d'età, dai giovani ai meno giovani.

#### **3.3. Il verde pubblico e le attrezzature sportive**

Le aree verdi sono identificate nella tavola "individuazione dei servizi esistenti" e si integrano con le aree agronaturali e di quelle dei parchi. Il verde pubblico è suddiviso, secondo categorie funzionali in: verde destinato alla localizzazione di impianti sportivi; verde attrezzato, con elementi significativi di arredo urbano (giochi per bambini, ecc.); parco urbano.

I servizi pubblici o di uso pubblico per la ricreazione lo sport presenti nel territorio comunale sono strutture ben attrezzate e distribuite nel territorio svolgono quindi un ruolo importante nella vita della collettività e con gli ultimi interventi già previsti dalla Amministrazione ne soddisfano in gran parte le esigenze.

Per quanto riguarda il sistema di collegamento interno al territorio comunale o con il sito Unesco il Piano intende promuovere un sistema di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento tra la città e il verde.

#### **3.4. Il sistema della sosta**

L'obiettivo è quello di delocalizzare e rafforzare i parcheggi periferici utilizzati soprattutto dai turisti per evitare di congestionare le vie centrali e i pochi parcheggi all'interno del centro abitato.

Si prevedono quindi delle aree periferiche dove è possibile la sosta giornaliera del veicolo soprattutto la sera e nei weekend, mentre nella zona centrale si prevede la sosta a disco orario che consente il carico e lo scarico della merci e la sosta a fini commerciali.

Per questo motivo verranno previste delle aree di sosta vicino ai luoghi di interesse storico e naturalistico o alle partenze dei percorsi ciclo-pedonali.

## Capitolo 4. Proposte di intervento

### 4.1. Gli indirizzi dell'amministrazione comunale

Per la gestione e la pianificazione del territorio comunale nel settore dei servizi, l'amministrazione comunale, nel rispetto dei piani e dei programmi provinciale e regionale persegue i seguenti obiettivi:

- ❖ favorire lo sviluppo ed il miglioramento dei servizi essenziali garantendo una corretta distribuzione nel territorio;
- ❖ programmare la realizzazione di nuove strutture sportive e riqualificare quelle esistenti;
- ❖ incentivare il settore ricettivo e turistico;
- ❖ potenziare la fruibilità delle presenze con valenza storico culturale ed in particolare il patrimonio lacuale;
- ❖ potenziare i percorsi pedonali nelle zone del centro abitato al fine di favorire il miglioramento del sistema connettivo tra le aree per servizi ed il territorio;
- ❖ verificare la possibilità di realizzare sul territorio comunale percorsi ciclo-pedonali all'interno di itinerari ciclo-turistici di interesse sovracomunale e transfrontaliero;
- ❖ valutare la dotazione di servizi presente programmando il potenziamento e/o lo sviluppo con le possibilità di investimento della Amministrazione Comunale;
- ❖ verificare la dotazione delle aree per parcheggio pubblico in zone strategiche del tessuto urbanizzato;
- ❖ applicare particolari dispositivi perequativi finalizzati alla riorganizzazione e valorizzazione dei servizi;
- ❖ limitare il meccanismo espropriativo a favore dell'estensione dello strumento di perequazione, che consente da una parte di ottenere quale cessione gratuita, negli interventi di trasformazione urbanistica, le aree pubbliche in quantità tali da compensare le carenze comunali pregresse e, dall'altra, di garantire un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione.

### 4.2. La città pubblica

Il piano dei servizi ha lo scopo di sviluppare la c.d. città pubblica, in particolare disciplinando le aree e le attrezzature di interesse generale e individuando gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi.

Il piano dei servizi valorizza il ruolo della città pubblica tramite:

- a) il riequilibrio delle dotazioni territoriali, in virtù di una loro nuova costruzione e/o diversa localizzazione;
- b) l'utilizzo dello strumento di perequazione, tramite il quale si giunge alla cessione gratuita di fondi necessari per la realizzazione di aree pubbliche, e si garantisce un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
- c) la realizzazione di una città più vivibile, tramite nuovi spazi verdi, l'estensione della rete di percorsi ciclopedonali e il miglioramento del sistema della sosta.

La città pubblica si compone della città c.d. infrastrutturale, della città c.d. dei luoghi.

### 4.3. Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico previste

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- **da realizzare direttamente da parte della Amministrazione Comunale o acquisibili attraverso la compensazione:**

aree di interesse comune:

- si prevede la realizzazione di un ampliamento della piattaforma ecologica di 1.200 mq (A5);
- si prevede la realizzazione di uno spazio aperto al pubblico polifunzionale con superficie coperta di 265 mq (A7).

aree a verde pubblico:

- l'area A6 di 430 mq via degli Alpini realizzazione di verde attrezzato a completamento di quella già esistente;
- l'area A10 di 215 mq sul lungolago Alessandro Vanni;
- l'area A13 di 549 mq lungo la SS344.

aree a parcheggio pubblico:

- l'area A1 di 1.100 mq nei pressi della SP61 Via Casamora;
- l'area A2 di 85 mq in via Gattoni;
- l'area A3 di 550 mq in via dei Cigni al fine di implementare il sistema dalla sosta nel tessuto diffuso;
- l'area A4 di 1.600 mq in via dei Quadri;
- l'area A8 di 340 mq in via f.lli Bertolla;
- l'area A9 di 300 mq in via del Sole;
- l'area A11 di 400 mq in via Cà del Monte;
- l'area A12 di 630 mq in via dei Ronchi.

**previsti all'interno degli ambiti di trasformazione e di completamento a carico degli attuatori dei piani**

parcheggi pubblici:

- nuova area da destinare a parcheggio in via San Pietro tale intervento interessa una superficie di mq 200 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di completamento (ACA);
- nuova area da destinare a parcheggio in via Gattoni tale intervento interessa una superficie di mq 150 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di completamento (ACB);
- nuova area da destinare a parcheggio in via San Pietro tale intervento interessa una superficie di mq. 1.100 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT4);
- nuova area da destinare a parcheggio tra via delle Nocciole e via Monte Piambello tale intervento interessa una superficie di mq 500 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT5);
- nuova area da destinare a parcheggio in via Monte Piambello tale intervento interessa una superficie di mq 1.000 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT6);
- nuova area da destinare a parcheggio con accesso da via Molino di Mezzo tale intervento interessa una superficie di mq. 650 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT8);
- nuova area da destinare a parcheggio con accesso da via Farioli tale intervento interessa una superficie di mq 300 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT9).

aree a verde pubblico:

- nuova area da destinare a verde pubblico in via San Pietro Via Leonardo da Vinci; tale intervento interessa una superficie di mq. 2.350 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT4);
- nuova area da destinare a verde pubblico nell'area adiacente a via Monte Piambello tale intervento interessa una superficie di mq. 640 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT7);

- nuova area da destinare a verde pubblico nell'area adiacente a via Molino di Mezzo tale intervento interessa una superficie di mq. 850 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AT8).

#### 4.4. Interventi di sistemazione del sistema viario

Gli ampliamenti dei calibri stradali, creazione marciapiedi e formazione di nuovi percorsi sono i seguenti:

Elenco	Superficie mq	Descrizione
i1	65	allargamento carreggiata via Gattoni
i2	215	collegamento tra via San Pietro e via dei Cigni
i3	75	adeguamento carreggiata via San Pietro
i4	455	sistemazione dell'intersezione tra via Monte Piambello e via delle Nocciole (1)
i5	360	collegamento tra la via Monte Piambello e l'area commerciale a Nord (2)
i6	170	allargamento carreggiata via degli Alpini
i7	193	allargamento carreggiata via Ticli
i8	115	formazione di marciapiede sulla via Mazzini
i9	22	formazione di portico pedonale sulla via Mazzini
i10	212	formazione di portico pedonale sulla via Butti
i11	160	prolungamento della via G.M. Bossi
i12	776	allargamento carreggiata di via Fiorita (3)
i13	560	allargamento carreggiata di via Garibaldi (4)
i14	1.900	allargamento carreggiata di via Farioli
i15	5	formazione di portico pedonale sul piazza Bossi

Nota (1): Agli attuatori dell'ambito di trasformazione AT5 è stato prescritto di provvedere alla compartecipazione economica per la sistemazione dell'intersezione tra via Monte Piambello e via delle Nocciole (nell'elenco contrassegnato con la sigla i4).

Nota (2): Agli attuatori dell'ambito di trasformazione AT6 – AT7 è stato prescritto di provvedere alla compartecipazione economica del collegamento tra la via Monte Piambello e l'area commerciale posta a Nord dell'ambito di trasformazione (nell'elenco contrassegnato con la sigla i5).

Nota (3): Agli attuatori dell'ambito di completamento ACG è stato prescritto di provvedere alla realizzazione dell'allargamento stradale di via Fiorita (nell'elenco contrassegnato con la sigla i12).

Nota (4): Agli attuatori dell'ambito di completamento ACF è stato prescritto di provvedere alla realizzazione dell'allargamento stradale di via Garibaldi (nell'elenco contrassegnato con la sigla i13).

Il totale delle superfici interessate da adeguamenti delle infrastrutture viarie è di 5.283 mq. All'interno di alcuni comparti di trasformazione il piano prevede che alcuni interventi vengano eseguiti dai privati, in particolare:

- nel comparto di trasformazione AT4 si dovrà realizzare il collegamento tra la via San Pietro e la via Monte Piambello;
- nel comparto di trasformazione AT8 si dovrà realizzare il collegamento stradale tra la via Molini di Mezzo e via degli Alpini;
- nel comparto di trasformazione AT9 si dovrà prevedere la sistemazione della strada di accesso all'Ambito di Trasformazione (tratto secondario di via Farioli);

Oltre agli interventi indicati, sono stati previsti:

- la via Farioli sarà oggetto di allargamento puntuale della carreggiata;
- sul percorso pedonale lacuale esistente si effettueranno opere di completamento infrastrutturali spondali.

Sono stati previsti anche dei percorsi ciclopedonali che collegano i diversi punti strategici della città, si dividono in due categorie i percorsi pedonali naturalistici immersi nel verde e quelli che collegano le diverse attrezzature sportive e sociali del territorio.

Nella prima categoria troviamo i percorsi che collegano dall'abitato di Porto Ceresio e il sito Unesco con i diversi punti d'interesse storico e naturalistico, la loro funzione è quella di incentivare una vocazione turistica del territorio.

Nella seconda si evidenziano i tracciati che collegano le attrezzature sportive e sociali come la scuola, il lungolago, il piazzale Luraschi, il campo sportivo questi percorsi nascono a servizio della residenza.

#### **4.5. Interventi di adeguamento e completamento del sistema servizi sottosuolo**

Il Piano Urbano generale dei servizi del sottosuolo definisce lo scenario di infrastrutturazione, la strategia di utilizzo del sottosuolo e i criteri di intervento per la realizzazione delle infrastrutture e le tecniche di posa delle reti.

#### **4.6. Aree oggetto di riconferma del vincolo di esproprio**

Le aree che il presente piano prevede che vengano acquisite al patrimonio pubblico e che dovranno essere oggetto di reiterazione, in quanto già previste dal P.R.G. ma non ancora acquisite, sono quelle contraddistinte dalle sigle A2-A3-A5-A6-A8-A9-A10-A11

## Capitolo 5. Riepilogo previsioni aree per attrezzature

In particolare per una verifica complessiva della dotazione delle aree che si andranno a configurare, a seguito dell'attuazione del Piano dei servizi, si è definito il seguente quadro riepilogativo.

### ATTREZZATURE RESIDENZIALI

<b>ATTREZZATURE ESISTENTI</b>	
Parcheggi pubblici	19.115
Attrezzature scolastiche	3.722
Attrezzature di interesse generale pubbliche	14.783
Attrezzature per il verde gioco e sport	27.935
<b>A - TOTALE attrezzature pubbliche</b>	<b>65.555</b>
Attrezzature religiose private ad uso pubblico	3.429
Parcheggi privati ad uso pubblico	2.455
<b>B - TOTALE attrezzature private ad uso pubblico</b>	<b>5.884</b>
<b>C - Totale generale attrezzature di interesse residenziale (A+B)</b>	<b>71.439</b>

<b>ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE CON ATTUAZIONE DIRETTA DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE</b>	
attrezzature per il verde gioco e sport	1.194
attrezzature di interesse comune	265
parcheggi	5.005
<b>D - TOTALE</b>	<b>6.464</b>

<b>ATTREZZATURE PREVISTE A SEGUITO ATTUAZIONE PIANI</b>	
attrezzature previste a seguito dell'attuazione degli ambiti di trasformazione	7.190
attrezzature previste a seguito dell'attuazione degli ambiti di completamento	350
<b>E - TOTALE ATTREZZATURE PREVISTE A SEGUITO ATTUAZIONE PIANI</b>	<b>7.540</b>

<b>TOTALE ATTREZZATURE COMPLESSIVE DI PIANO (C+D+E)</b>	<b>85.443</b>
totale abitanti previsti	<b>3.269</b>
<b>DOTAZIONE DI AREE PER ATREZZATURE PER ABITANTE MQ/AB</b>	<b>26,14</b>

<b>ATTREZZATURE PER INFRASTRUTTURE STRADALI DI NUOVA PREVISIONE</b>	
Attrezzature stradali di nuovo impianto realizzate direttamente dalla AC	3.132
Attrezzature stradali previste a seguito realizzazione comparti di completamento e trasformazione	2.151 (*)
<b>TOTALE NUOVE AREE PER INFRASTRUTTURE STRADALI</b>	<b>5.283</b>

(\*) le aree previste a seguito la realizzazione di nuovi interventi di completamento e trasformazione potranno essere definite solo a seguito elaborazione progettuale.

N.B. si fa presente che in tali prospetti non vengono conteggiate le aree necessarie per la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclo-pedonali

In base a quanto verificato nelle tabelle sopra riportate, risulta che la dotazione prevista dal P.G.T., è superiore al minimo previsto dalla L.R. 12/2005 pari a 18 mq/ab.

Tale patrimonio risulta soddisfacente a livello quantitativo, in termini qualitativi si può considerare adeguato alle esigenze dei cittadini di Porto Ceresio.

Si rileva che tutti i servizi di base considerati sono presenti nel territorio comunale.

Tenendo infine conto della presenza di un vasto ambito territoriale del area boschiva e naturalistica del sito Unesco con valenza naturale-paesaggistica, che costituisce valore aggiunto nella dotazione di aree di fruizione pubblica del verde, si ritiene soddisfatta la dotazione di aree pubbliche e di uso pubblico a disposizione dei cittadini di Porto Ceresio.

## Capitolo 6. Programmazione economica Piano dei servizi

Il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economica-finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.

Occorre, infatti, cercare di coordinare e finalizzare le risorse sia pubbliche che private su progetti realizzabili e sostenibili.

Dalla fase di analisi dove si sono esaminati i bisogni a quella quella programmazione, nell'ambito delle disponibilità di bilancio o attraverso meccanismi di tipo perequativo-compensativo e di incentivazione, si può scegliere dove l'Amministrazione Comunale può intervenire direttamente.

Con la nuova impostazione del piano non si opera partendo dal concetto che ad una crescita della popolazione e della domanda deve corrispondere una maggiore superficie di attrezzature da mettere a disposizione, ma è meglio procedere con una migliore gestione delle attrezzature esistenti, migliorando gli aspetti organizzativi e funzionali e attrezzando con qualità aree già acquisite dal patrimonio pubblico.

Al fine di verificare la fattibilità degli interventi si possono ipotizzare le seguenti previsioni di massima degli investimenti necessari per l'attuazione degli interventi previsti nel piano dei servizi.

### Spese ipotizzate per le urbanizzazioni (in Euro)

1) Interventi su opere marittime lacuali e fluviali lavori di messa in sicurezza delle opere spondali	401.000,00 €
2) Interventi di edilizia scolastica e sociale ampliamento e manutenzione straordinaria per il contenimento energetico del plesso scolastico:	1.188.000,00 €
3) Interventi stradali nuova costruzione o manutenzione straordinaria o ristrutturazione:	1.111.000,00 €
4) Interventi previsti per la realizzazione della fognatura e dell'acquedotto a Cà del Monte:	470.000,00 €
5) Interventi previsti per l'ampliamento del centro raccolta rifiuti differenziati:	200.000,00 €
5) Interventi per la realizzazione di aree e parcheggi pubblici:	200.000,00 €
<b>Totale opere di competenza comunale</b>	<b>3.570.000,00 €</b>

Parte di queste opere vengono finanziate attraverso il ristorno dei frontalieri o attraverso contributi provenienti da enti sovraordinati quali il Consorzio dei Laghi, La Comunità Montana, La Provincia e la Regione, e attraverso il cofinanziamento da parte dei Privati previsto per gli ambiti di trasformazione e di completamento. Si stima che tali contributi coprano il finanziamento di circa il 70% degli investimenti previsti.

Ne consegue pertanto che gli oneri concessori derivati dall'attuazione del Piano di Governo del Territorio, dovranno garantire la copertura finanziaria rimanente pari a circa **1.100.000,00 €**

Le previsioni relative alle entrate per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione, calcolato sulla base delle Tariffe vigenti sono contenuti nella seguente tabella.

Funzioni	Residenza	Turistico Ricettivo	Produttivo Commerciale	<b>Totale</b>
	€	€	€	€
Oneri di Urb. 1° e 2°	289.170	113.000	65.200	<b>467.370</b>
Contributo costo di costruzione	413.150	740.000	108.000	<b>1.261.150</b>
<b>Totale</b>	<b>702.320</b>	<b>853.000</b>	<b>173.200</b>	<b>1.728.520</b>

Tali entrate devono essere considerate cautelativamente nella misura del 75% in relazione alla necessità di destinarne la restante quota alla spesa corrente.

Inoltre deve essere considerata l'eventualità che non tutti gli interventi previsti dal P.G.T. vengano realizzati nei tempi di verifica del Piano; di conseguenza tale valore di entrata viene ulteriormente contenuto nella percentuale del 65%.

Pertanto il valore cui riferirsi per la proiezione dell'entrate per investimenti relativi a strade e servizi è pari a circa **€ 1.123.500** che dimostra la sostenibilità economica del Piano dei Servizi.