

1- PREMESSA

Il Piano dei Servizi, già peraltro noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica con la L.R. 01/01, come allegato alla relazione del P.R.U.G., acquista con la L.R. 12/05 valore autonomo come componente strutturale del Governo del territorio.

L'art. 9 pari legge ne fissa la definizione e la fattispecie tipologica (comma 10) dettando i contenuti e le modalità di apprestamento, coerentemente con gli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano e con i riscontri operativi disciplinati nel Piano delle Regole.

In ogni caso le previsioni ivi impresse concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno effetto prescrittivo e vincolante.

In particolare esso deve accertare lo stato dei servizi ed attrezzature esistenti nonché il loro utilizzo, con l'obiettivo di precisare la politica degli interventi da programmare nel periodo di operatività, al fine di assicurarne, a supporto delle funzioni insediate e previste, una idonea dotazione globale comprensiva di corridoi ecologici e del verde di connessione fra il compendio rurale e quello edificato, già perimetrati nel Documento di Piano ed azionati come PAU (protezione ambientale urbana) nella sintesi delle previsioni di Piano (tavola R2[■] del Piano delle Regole), dovrà inoltre predisporre una razionale distribuzione sul territorio comunale, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo in termini di fruibilità, accessibilità e fattibilità.

L'Amministrazione Comunale, di conseguenza, sulla scorta delle scadenze dettate dalla L.R. 12/05 non ha inteso avvalersi delle opportunità procedurali ivi offerte in ordine alla formazione del Piano dei Servizi secondo la disciplina transitoria attribuita per la fattispecie dall'art. 25 preferendo procedere alla redazione del P.G.T. dove il Piano stesso non si limita alla mera attuazione del P.R.U.G. vigente ma esprime tutte le potenzialità conferitegli nel nuovo scenario della pianificazione introdotta dalla L.R. 12/05 cit.

Tutto ciò rapportato al programma triennale delle opere pubbliche, alla sostenibilità dei costi ed alle modalità di attuazione anche tramite la quantificazione economica delle risorse private all'uopo coinvolgibili e la partecipazione diretta degli aventi titolo alla loro realizzazione.

2- LO STATO DI FATTO

In relazione all'attuale soglia storica ed al quadro previsionale identificato dal P.R.U.G. cit. emerge la seguente situazione quantitativa generale come peraltro descritta negli elaborati S1.1 (tavola grafica) e S1.2 (inventario), suddivisa per tipologia e titolo urbanistico/patrimoniale

A - USI PUBBLICI RESIDENZIALI

TIPO	ESISTENTI	ESISTENTI NON CONGRUAMENTE AZZONATI	PREVISTI NON ATTUATI	TOTALE
<i>A B C D</i>	<i>Mq.</i>	<i>Mq.</i>	<i>Mq.</i>	<i>Mq.</i>
A - istruzione	6.045			6.045
B - interesse comune	15.037	261		15.298
C - verde attrezzato impianti sportivi	29.437	697		30.134
D - parcheggi	5.911	4.942		10.853
TOTALE	56.430	5.900	42.827	105.157

Rispetto alla capacità insediativa teorica di P.R.U.G. (3184 u.) la dotazione capitaria corrisponde a mq/ab 33,03 (105.157/3184).

Considerando invece le disponibilità effettivamente riservate alla popolazione residente (2.232 ab.) tale dotazione equivale a mq./ab. 27,92 (56.430 + 5.900 = 62.330/2.232).

B - USI PUBBLICI PRODUTTIVI

Sono costituiti da una superficie di mq. 4.837 destinata a parcheggio.

C - STRUTTURE TECNOLOGICHE

Recapiti Pubbliche reti primarie mq. 7.623

Impianto cimiteriale mq. 2.494

Occorre inoltre precisare che Gironico:

- Ospita la scuola primaria di 1° grado in consorzio con Drezzo

- Partecipa con i Comuni di Faloppio, Parè e Drezzo al consorzio della scuola primaria di 2° grado "Gianni Rodari" sede di via Bernaschina a Faloppio
- Gestisce con Parè la piattaforma ecologica nella sede locale di via Leonardo da Vinci
- Conferisce i reflui civili ed industriali nell'impianto di depurazione Alto Lura s.p.a. di Bulgarograsso

Nel contempo la comunità gironichese pur appartenendo all'ambito territoriale "olgiatese" come stabilito dal P.T.C.P., può usufruire anche delle attrezzature pubbliche o di interesse generale di livello sovracomunale disponibili sull'area vasta sud-comasca, vista la distanza dal capoluogo (km.10), nonché sul comprensorio di Chiasso/Lugano soprattutto tramite il valico di Pedrinete.

Il tutto meglio rappresentato nella tavola **S.0**

3- LO SCENARIO STRATEGICO

3.1-IL SISTEMA DELLA CITTA' PUBBLICA

La peculiarità geografica del territorio comunale è contraddistinta dalla fascia sub-collinare protetta a nord dal rilievo della "Spina Verde" verso il confine di Stato, dove l'andamento geomorfologico ricco di emergenze ha storicamente caratterizza la struttura urbana. Entro tale maglia la "Città Pubblica" individua il baricentro fruitivo immediatamente a sud-est del vecchio nucleo di Gironico al Piano.

Qui si affacciano peraltro le unità commerciali di vicinato ed i pubblici esercizi, giovandosi della circostanza che il traffico sovra locale è assorbito dalle s.p. n° 17 e n° 19.

Il centro sportivo ubicato a sud-ovest della s.p. 19 stessa occupa una posizione isolata nel cuore del comparto agrario ivi presente, ancorché poco distante dal centro urbano e dalle altre dotazioni pubbliche polifunzionali colà in esercizio.

Lungo la direttrice verso Gironico al Monte, prima di raggiungere la fascia boscata si erge il complesso religioso dei SS. Nazaro e Celso che si completa ad est con l'impianto cimiteriale contermina a via Foscolo. Parimenti nel compendio, alle spalle degli insediamenti produttivi, sul terminale di via Leonardo da Vinci è attiva la piazzola ecologica consortile.

Per collocazione orografica in sommità collinare le frazioni di Salvadonica e Gironico al Monte interpretano un ruolo tipicamente residenziale isolato rispetto alla rete relazionale urbana, ampiamente compensata dall'elevata qualità paesistica e naturale, e dalla funzione di riconoscimento dell'identità localistica rispetto al collegamento con Parè/Cavallasca da una parte e con Lurate C./Olgiate, Montano/Villaguardia dall'altra.

In sofferenza urbanizzativa risulta trovarsi invece il compendio insediativo posto ad ovest della s.p. n° 17, cui ha necessariamente rivolto particolare attenzione il P.G.T., attraverso l'individuazione dei benefici pubblici incombenti sugli ambiti di trasformazione ivi previsti dal Documento di Piano, compresa la riorganizzazione della viabilità rispetto all'attuale disordinato susseguirsi di accessi diretti sulla s.p. stessa.

"La città pubblica" identifica inoltre aree significative di protezione urbana ovvero di interesse paesistico quale parte integrante della rete ecologica sovraordinata del P.T.C.P.. Esse intendono

promuovere una fattiva protezione ambientale degli insediamenti ed assicurare un'efficace recapito all'organizzazione infrastrutturale della mobilità attraverso la riqualificazione di una rete di percorsi pedonali ininterferenti rispetto alle principali vie aperte al traffico veicolare. L'intero compendio comunale potrà così essere coinvolto in un programma di valorizzazione storico – paesistica, che riscopra connotati naturalistici e antropici riconducibili alle matrici originarie dell'identità locale e di cerniera logistica interterritoriale.

3.2-LE POLARITA', LE DOTAZIONI E LE PREVISIONI

Da quanto sopra esposto si evincono le componenti gerarchicamente classificate della “ città pubblica”:

A GIRONICO al PIANO

Il baricentro polifunzionale gravitante sulla via Roma (Municipio, Centro Civico/Culturale, Associazioni, Scuola Materna) è direttamente interessato dalla collocazione contigua di cinque ambiti di riqualificazione, la cui attuazione convenzionata consentirà di integrare dette dotazioni pubbliche con significativi apporti infrastrutturali e fondiari che perseguono le seguenti finalità:

- Collegamento diretto funzionalmente attrezzato con l'area della scuola primaria suscettibile di ampliamento entro un contesto verde ulteriormente ampliato;
- Formazione piazza a cavallo di via Rià e, lungo il nuovo raccordo con via Roma ,realizzazione di un ampio spazio riservato a manifestazioni ed eventi (mercato, spettacoli ecc.);
- Ottimizzazione dell'accessibilità alle descritte sedi pubbliche dal vecchio nucleo e dal tessuto urbano consolidato fra via Rià, tratto nord, via S.Lazzaro, via Carducci e via Manzoni;
- Allestimento di attraversamenti protetti della s.p. n° 19 per assicurare il raggiungimento in sicurezza del centro sportivo (da ampliare a sud),del complesso religioso parrocchiale (Chiesa del SS. Nazaro e Celso) e dell'impianto cimiteriale.

B COMPENDIO OVEST s.p. n°17

La previsione di due ambiti di trasformazione da assoggettare a pianificazione attuativa ne implica il coinvolgimento nel riconoscere adeguati benefici pubblici in particolare attraverso la partecipazione tecnico economica alla riorganizzazione viaria dell'intera area, con i relativi spazi di sosta e di verde filtro.

Per quanto riguarda Salvadonica e Gironico al Monte, la forte connotazione frazionale ed il sostanziale assestamento dei processi insediativi comportano il mantenimento dell'attuale assetto infrastrutturale, suscettibile di acquisire ulteriori dotazioni a fruizione pubblica soprattutto a Salvadonica a seguito del conseguimento di efficacia operativa da parte dei P.A. ivi previsti dal P.R.U.G. vigente.

3.3 IL DIMENSIONAMENTO

L'art. 9, terzo comma, L.R. 12/05, fissa in 18 mq/ab il corredo minimo delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da garantire alla popolazione residente o insediabile.

Le componenti che concorrono alla dimostrazione del raggiungimento di tale soglia sono riconoscibili nelle superfici lorde di pavimento, anche in sottosuolo, e delle relative consistenze pertinenziali.

Il prospetto illustrativo annesso alla tavola n°.S2.1[■], descrive puntualmente gli ambiti, la tipologia, i dati quantitativi nonché l'identificazione territoriale e la loro rilevanza strategica, sulla scorta della documentazione e dell'apporto forniti dall'U.T.C.; l'elaborato S2.2[■] (inventario) elenca analiticamente le coordinate identificative e le specificità qualitative.

Tenuto conto delle risultanze sopra riportate ed effettuato il dovuto confronto con le prospezioni di sviluppo effettuate dal Documento di Piano (popolazione teorica attribuita agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione pari a 469 unità di incremento rispetto ai 2.232 abitanti residenti al 31.12.2007), nonché con la consistenza insediativa dei Piani Attuativi di imminente efficacia (157 u.), risulta verificata la soglia capitaria di **mq/ab 35,91** (mq 102.640/2.858) ampiamente superiore al minimo di Legge cit.; ciò consente di assorbire pienamente i carichi di utenza nonché le esigenze proprie della popolazione fluttuante che grava sul sistema urbanizzativo comunale prevalentemente per motivi di studio e lavoro.

Il prospetto appresso trascritto costituisce il quadro dimostrativo delle ripartizioni tipologiche complessive

A - USI PUBBLICI RESIDENZIALI

TIPO A-B-C-D	ESISTENTI mq.	REITERATI mq.	PREVISTI mq.	TOTALI	NON CONFERMATI
A- istruzione	6.045			6.045	
B- interesse comune	15.298	1.857		17.155	
C-verde attrzzato impianti sportivi	30.134	11.337	26.638	68.109	
D- parcheggi	10.853	351	127	11.331	20.424
TOTALE	62.330	13.545	26.765	102.640	20.424

Le quantità riconducibili alla tipologia "galleggiante" contemplata dai Piani Attuativi deve considerarsi aggiuntiva.

B - USI PUBBLICI PRODUTTIVI

Sono costituiti da una superficie di mq. 7.124 destinata a parcheggio.

C - STRUTTURE TECNOLOGICHE

Recapiti pubbliche reti primarie mq. 8.153

Impianto cimiteriale mq. 2.494

La riflessione più immediata, a commento dei punti sopra illustrati, vuole innanzitutto evidenziare come l'assetto della *città pubblica* emergente dalla presente relazione di piano, si ponga con assoluta coerenza e continuità rispetto alle precedenti azioni amministrative meritevoli di aver già prefigurato gli obiettivi strutturali della pianificazione territoriale; consente inoltre di prefigurare la riorganizzazione delle funzioni urbane attorno ad un sistema organico di servizi e attrezzature contrassegnato da un elevato standard prestazionale, sollecitando interventi edilizi non limitati alla pura conservazione delle attività, bensì tesi alla loro promozione qualitativa.

In sintesi il patrimonio complessivamente riservato alla "città pubblica" decresce da mq. 105.157 a mq. 102.640 (-2,39%) per i servizi residenziali, da mq. 4.837 a mq. 7.124 (+47,28%) per quelli produttivi e da mq. 7.623 a mq. 8.153 (+6,95%) per quelli tecnologici; restano viceversa immutate le dotazioni cimiteriali.

3.4 INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

La tavola S2.1[■] evidenzia anche l'assetto viabilistico classificato in ragione della tipologia di traffico che lo percorre:

- Strade di scorrimento s.p. n° 17 e s.p. n° 19. La variante contemplata dal P.T.C.P. in quanto dotata di efficacia localizzativa a mente dell'art. 46 comma 5 viene inserita negli elaborati corredanti il P.G.T. come prescrizione obbligatoria ai fini dell'attestazione di compatibilità provinciale;
- Strade extraurbane di rango comunale: le dorsali di collegamento con Parè/Cavallasca attraverso Salvadonica, con Olgiate, Lurate C. e Montano/Villaguardia attraverso Gironico al Monte, mantengono il loro assetto geometrico strutturale;
- Strade urbane di servizio ai tessuti insediativi consolidati: come già accennato sono indicati nuovi raccordi che tendono a migliorare la selezione dei flussi di traffico originati/destinati alle descritte polarità pubbliche e di interesse generale, riequilibrando nel contempo la pressione di tale componente sulle due arterie provinciali. Altresì vengono evidenziate le intersezioni e gli svincoli suscettibili di riqualificazione geometrico/funzionale nella fase attuativa/gestionale successiva all'efficacia del P.G.T.;

- Percorsi ciclo pedonali di natura infralocale ed intercomunale per favorire la mobilità protetta compresa l'identificazione degli attraversamenti in sicurezza dei principali tracciati interessati da traffico veicolare;

Per quanto concerne le pubbliche reti tecnologiche si rinvia alla tavola A4.2 del Documento di Piano.

4- SOSTENIBILITA' ECONOMICA E REPERIMENTO RISORSE

Il programma triennale delle opere pubbliche 2008/2010 indica il quadro delle risorse disponibili da cui si evince la insussistenza di entrate acquisite mediante apporti di capitale privato.

I criteri compensativi introdotti dal Piano consentono di offrire all'azione amministrativa importanti e consistenti opportunità finanziarie per il reperimento di aree e la realizzazione di opere di pubblico interesse.

Infatti dalle schede identificative degli ambiti di riqualificazione e di trasformazione corredanti il Documento di Piano si evincono i contenuti e le tipologie dei benefici pubblici derivanti dall'attuazione di tali iniziative.

Il tutto trasposto, ai fini operativi, nelle NTA del Piano delle Regole, secondo le prerogative prioritarie dettate dal Piano dei Servizi