

*Comune Pianello del Lario CO*

*Piano di Governo del Territorio legge regionale 12/2005*

*Piano dei Servizi*

## ***PdS 2d – norme tecniche***

*settembre 2012*

---

**sindaco**

Ugo Pedrazzani

**responsabile ufficio tecnico**

Simona Peduzzi

**progettazione urbanistica**

Piramide Engineering srl *coordinatore scientifico*: prof. arch. Cesare Macchi Cassia  
arch. Stefania Artaria, Pietro Macchi Cassia, Michele Roda, Folco Sirtori, Claudio Ferrari

**CAPO I** (Finalità, contenuti e modalità del PdS)

- art.1 finalità e contenuti del Piano dei Servizi
- art.2 elaborati del Piano dei Servizi
- art.3 modalità di attuazione
- art.4 aree con vincolo di destinazione: criteri identificativi dei servizi privati di interesse comune

**CAPO II** (Disposizioni specifiche)

- art.5 classificazione dei Servizi
- art.6 norme generali
- art.7 dotazione di servizi nei piani esecutivi degli Ambiti di trasformazione
- art.8 disposizioni specifiche
- art.9 ambiti interessati da particolare attenzione
- art.10 contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi
- art.11 esame dell'impatto paesaggistico dei progetti
- art.12 componente geologica, idrogeologica e sismica

**CAPO III**

- art.13 Indicazioni progettuali

**CAPO IV**

- art.14 offerta dei servizi – compendio statistico

## CAPO I

### art.1 finalità e contenuti del Piano dei Servizi

#### 1.1

Il Piano dei Servizi:  
 concorre alla realizzazione degli obiettivi contenuti nel Documento di Piano;  
 ha la finalità di garantire l'offerta delle attrezzature pubbliche e dei servizi di interesse generale, che qualifichino l'ambito urbano;  
 contribuisce, unitamente agli altri documenti che compongono il Piano, alla preservazione dei corridoi verdi che permettono la connessione tra i diversi ecosistemi;  
 concorre a valorizzare la rete di connessioni relazionali pubbliche e sociali in cui il cittadino si riconosce per storia e tradizione e ne prevede il suo sviluppo con l'azione programmatica ad esso demandata.

#### 1.2

Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

#### 1.3

Il Piano dei Servizi assume efficacia nei confronti degli interventi pubblici. Tali interventi trovano indicazioni e contenuti nel presente documento.  
 Si precisa che concorre all'offerta dei servizi anche il servizio privato, da intendersi di interesse generale, finalizzati al benessere comune, e con garanzie di qualità, accessibilità e fruibilità.

#### 1.4

Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, sono vincolanti.

#### 1.5

L'Amministrazione comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

### art. 2 elaborati del Piano dei Servizi

I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi e ne sono parte integrante:

Pds 1d Relazione

Pds 2d Norme tecniche del Piano dei Servizi

Pds 1t L'offerta dei servizi - compendio statistico 1:2000

Pds 2t Progettualità del Piano dei Servizi 1:2.000

Pds 3t Strategie attuative del Piano dei Servizi 1:2.000

### art. 3 modalità di attuazione

#### 3.1

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:

- servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale;
- infrastrutture di allacciamento ai pubblici servizi;
- servizi tecnologici.

## 3.2

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, sono individuate negli elaborati PdS 2t PdS 3t si attuano prevalentemente tramite i seguenti modi:

### 3.2.1 aree con **vincolo di acquisizione** o già di proprietà pubblica

L'acquisizione delle aree e degli immobili avviene da parte del Comune o dell'Ente pubblico, secondo la normativa vigente che regola l'esproprio o l'acquisizione bonaria.

Su tali aree l'Amministrazione può affidare l'intervento ad altri Soggetti che dimostrino i requisiti previsti dalla normativa vigente sui pubblici appalti e contratti, e dalla normativa sui servizi e interventi pubblici. I Soggetti terzi dovranno mediante convenzione con l'Amministrazione provvedere alla realizzazione e gestione del servizio.

L'Amministrazione concede l'area in diritto di superficie.

Per gli edifici esistenti sulle aree con vincolo di acquisizione è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le aree a destinazione di servizio esistenti, si rimanda all'art. 6.

### 3.2.2 aree per servizi in progetto con **vincoli di destinazione**

Le destinazioni vincolate sono previste dal Piano dei Servizi attraverso i suoi elaborati progettuali.

La realizzazione dei servizi e attrezzature del Piano dei Servizi sono demandate al proprietario dell'area. La realizzazione dell'offerta di questi servizi è subordinata alle condizioni riportate nell'art. 4.

Tali aree non sono preordinate all'esproprio.

Per gli edifici esistenti sulle aree con vincolo di destinazione è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il recupero edilizio e il cambio di destinazione d'uso può avvenire solo in funzione del servizio da realizzare, come indicato negli elaborati.

### 3.3.3 aree per servizi esistenti di **proprietà degli enti gestori** o di enti religiosi

Le aree del piano dei Servizi di proprietà di enti gestori di servizi pubblici o di enti religiosi sono già presenti con un servizio attivo.

La loro destinazione d'uso è vincolata e individuata nell'elaborato di offerta dei servizi.

Le previsioni così definite demandano alla proprietà la gestione e il mantenimento di tale servizio.

Per gli edifici esistenti su tali aree, di proprietà degli enti gestori o di enti religiosi, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione come previsto dall'art. 6.5.

### 3.3.4 aree per servizi all'interno di piani attuativi e Ambiti di Trasformazione

In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli Ambiti di trasformazione allegate al Documento di Piano e, in mancanza di specifiche prescrizioni, alla dotazione minima, di cui al successivo art. 7.

#### **art. 4 - aree con vincolo di destinazione: criteri identificativi dei servizi privati di interesse comune**

##### 4.1

Nelle aree di proprietà privata dove ci siano servizi riconosciuti di interesse comune, è consentita, oltre alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici, anche la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature alle seguenti condizioni:

- gli interventi da essi promossi devono essere oggetto di convenzione e approvati dal Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione particolareggiata già definitivamente approvata;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la diversa destinazione degli immobili in caso di cessazione del servizio proposto e quantificare, in relazione alla natura dei servizi e delle attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipo-morfologiche.

##### 4.3

Per quanto attiene la costruzione delle attrezzature e la gestione dei servizi, la natura di pubblica utilità prescrive di attenersi alle disposizioni contenute nella vigente normativa che disciplina i contratti pubblici (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

## **CAPO II**

#### **art. 5 classificazione dei servizi**

Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono classificate in:

##### 5.1

**Servizi legati all'istruzione** come istituti, attività sportive legate all'istruzione, di proprietà a gestione comunale, o di proprietà a gestione di Enti, per l'assistenza all'infanzia e all'istruzione obbligatoria, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno **“Si”**;

## 5.2

**Servizi collettivi** con vocazione sociale e di interesse comune, di proprietà a gestione pubblica, (culturali, istituzionali, socio assistenziali, religiosi, cimiteriali), dove negli elaborati grafici del P.G.T. sono rappresentati dal contrassegno **Sr** (Servizi religiosi) **Sc** (Servizi culturali) **Ss** (Servizi sanitari) **Sa** (Servizi amministrativi) **Sci** (Servizi cimiteriali).

## 5.3

Servizi sociali di interesse comune, realizzate da soggetti pubblici o da altri soggetti che svolgono riconosciute finalità pubbliche, anche su aree cedute al Comune, su aree private, con convenzionamento e costituzione di vincolo pubblico dell'area e delle strutture, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno "**Sric**" (**Servizi riconosciuti**).

## 5.4

**Servizi del verde** attrezzati a parco per il gioco e lo sport, di proprietà e gestione comunali, o di proprietà a gestione di Enti, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno **SVs** (Servizi Verde Attività sportive) **SVp** (Servizi Verde Parchi) **SVu** (Servizi Verde Aree attrezzate per il gioco) **Sp** (Servizi Urbani pavimentati, piazze ecc.), oppure su aree di proprietà Statale (Demanio) con chiara valenza turistico-ambientale identificate con contrassegno **SPi** (spiagge).

## 5.5

**Servizi alla mobilità e infrastrutturali** destinati alle diverse forme di mobilità come aree di sosta, identificati negli elaborati grafici con contrassegno **P**, percorsi ciclo-pedonali, strade in progetto, strade di cui è da definire il percorso e strade soggette a tratti da riqualificare, i cui sviluppi dei sedimi stradali sono evidenziati graficamente con tratti discontinui. I servizi Infrastrutturali connessi alla mobilità lacuale identificati graficamente con gli attracchi ai moli per le imbarcazioni private e all'imbarcadero per il servizio pubblico sono identificabili dal contrassegno **Sinf**.

## 5.6

**Servizi tecnologici** destinati alla fornitura di acqua, gas, elettricità o allo smaltimento rifiuti, identificati negli elaborati grafici del P.G.T. con contrassegno **T** (servizi tecnologici) e **PE** (piazzole ecologiche).

## art. 6 norme generali

## 6.2

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche:

- realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
- privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

## 6.3

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate negli elaborati PdS 2t ed PdS 3t, oltre all'eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

## 6.4

Le specifiche destinazioni d'uso dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità della proposta rispetto al contesto e ai livelli di dotazione complessiva dei servizi.

## 6.5

Per i servizi esistenti sono sempre ammessi tutti gli interventi manutentivi, conservativi così come definiti nel PdR.

Nei servizi classificati come istruzione di base (**Si**) è sempre ammessa la realizzazione di opere a corredo e completamento dei servizi (palestre, spogliatoi, mense, ecc.).

Per gli impianti sportivi, coperti e non (**SVs**), è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture quali spogliatoi e piccoli locali di servizio.

Negli spazi pubblici o d'uso pubblico (**SVp, SVu, Sp**) è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto e per un massimo di 100 mq di slp comprensivo dell'esistente.

## 6.6

I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. L'ampliamento del cimitero comporta l'ampliamento della relativa fascia di rispetto. Gli incrementi sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, previa una valutazione del relativo impatto da parte della Commissione del Paesaggio, del Consiglio Comunale e dell'ASL.

L'ampliamento è sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del disegno del suolo non edificato e di coerenza architettonica.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti nei nuclei di antica formazione così come definiti nel Piano delle Regole, salvo specifico provvedimento di variante.

Gli edifici inseriti nella fascia di rispetto consentono la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento e ampliamento del 10% della Slp.

## 6.7

Gli interventi relativi alle aree e agli immobili per attrezzature e servizi sono assoggettati alle rispettive procedure di autorizzazione prescritte dalla legislazione vigente.

## 6.8

Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici dovranno essere rispettati i limiti e le fasce di rispetto riportati nelle tavole Pr 2t –del Piano delle Regole secondo le rispettive definizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

## **art. 7 dotazione di servizi nei piani esecutivi degli Ambiti di trasformazione**

### 7.1

Le previsioni dei Piani Attuativi per l'attuazione del P.G.T. devono assicurare la dotazione di servizi come definito nelle schede attuative degli Ambiti di trasformazione, di riqualificazione e di recupero.

### 7.2

Negli Ambiti di trasformazione, Ambiti di riqualificazione, Ambiti di recupero e Piani Attuativi, per i quali il piano non specifichi la dotazione di aree per servizi, la dotazione minima degli stessi è la seguente:

- per la destinazione residenziale, 33 mq per abitante teorico insediabile (calcolato il n. di abitanti teorici, secondo l'indice volumetrico capitario 150 mc/ab), come indicata Pds 1d Relazione illustrativa;
- per le destinazioni produttive e artigianato il 20% della S.I.p. ammessa, di cui almeno la metà a parcheggio;
- per le destinazioni terziario-direzionali, il 100% della s.l.p. ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi.

### 7.3

Per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e per la somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi del 100% della s.l.p. ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi.

### 7.4

La pianificazione esecutiva, anche relativa agli Ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.;
- la monetizzazione, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, sono indicate negli ambiti di trasformazione, di riqualificazione e recupero.

## **art. 8 disposizioni specifiche**

### 8.1

L'eventuale allestimento di servizi in costruzioni dichiarate negli elaborati grafici del P.G.T. di interesse storico-artistico e storico-ambientale o in aree comprese in zone classificate negli elaborati del Piano delle Regole centri storici rimane sottoposto alla disciplina di tutela dettata nelle norme tecniche del Piano delle Regole per le sopraddette costruzioni e zone.

8.2

I vincoli delle presenti Norme, nel caso in cui il servizio occupi parzialmente l'immobile, sono limitati allo stato di fatto.

8.3

Tutte le strade comunali prevedono una fascia di eventuale adeguamento funzionale della larghezza di 5 mt per entrambi i lati.

## **Art. 9 ambiti interessati da particolare attenzione**

9.1

L'ambito così individuato negli elaborati del Piano dei Servizi è interessato dalla riqualificazione del compendio territoriale "Le Coppelle" su di un'estensione di circa 66000 mq a cavallo tra Comune di Crema e il comune di San Siro.

9.2

L'ambito è finalizzato alla valorizzazione di un vasto territorio ad elevato interesse archeologico per la presenza di tracce rupestri (tra cui le famose coppelle, avelli, ecc), e antichi percorsi che collegano i comuni di San Siro e Crema. La particolare posizione panoramica di tutto il territorio esteso su di un promontorio, ne conferisce un'elevata valenza naturalistica e lo configurano come zona da valorizzare e tutelare. La sua unicità risiede anche nel fatto che è una degli unici punti dove il bosco raggiunge la riva del lago senza soluzione di continuità a parte la divisione dovuta al passaggio della strada Regina.

Gli interventi avranno come fine quello di riqualificare gli antichi tracciati, identificare un percorso guidato per la visita dei reperti rupestri, e l'identificazione di zone di sosta panoramiche

## **art. 10 contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi**

10.1

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T. e del P.T.C.P..

10.2

Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico progettando sinergie tra gli interventi pubblici e gli interventi privati, tra gli spazi pubblici

esistenti che costituiscono la maglia di relazioni vitale per il territorio e gli spazi pubblici di nuova realizzazione.

## **art. 11 esame paesaggistico dei progetti**

### 11.1

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi, a spazi pubblici, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti a esame paesaggistico che si conclude con l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica. L'esame e l'espressione del giudizio sono compito della Commissione del Paesaggio.

## **art. 12 componente geologica, idrogeologica e sismica**

### 12.1

Gli elaborati contenuti nell'Allegato - -Assetto geologico, idrogeologico e sismico, delle Norme Tecniche del Documento di Piano, costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica.

### 12.2

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

### 12.3

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.r. 12/05/, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni".

## **CAPO III**

## **art. 13 indicazioni progettuali**

### 13.1

L'Amministrazione Comunale promuove, all'interno del Piano dei Servizi, un insieme di azioni e previsioni progettuali finalizzate alla valorizzazione dello spazio pubblico.

L'obiettivo perseguito consiste nel migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici con gli interventi privati, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova realizzazione.

Le azioni di progetto si esplicitano attraverso scelte volte allo sviluppo urbano, che prevedono la realizzazione da parte della pubblica

amministrazione, dei soggetti privati o di entrambe congiuntamente, secondo i seguenti indirizzi:

### **Musso**

**Ex-depuratore:** all'ingresso del centro storico di Musso, verso lago, è in dismissione il depuratore, con il convogliamento dei reflui al depuratore di Crema.

I nuovi spazi lasciati liberi vengono trasformati in bar con in copertura una terrazza pergolata. Are1.

**Piscina:** Il probabile raggruppamento delle scuole in un unico plesso scolastico a Pianello del Lario richiama l'attenzione sul lotto lasciato libero dalla scuola a fianco della nuova palestra, proponendo un nuovo polo sportivo formato da piscina e attrezzature coperte. Una struttura del genere potrebbe contare su un bacino d'utenza che dal centro lago giunge a Chiavenna, visto che proprio in questa fascia di territorio non esistono strutture simili.

E' uno dei temi più stimolanti suggeriti sia dalla presente analisi sia dal tavolo di discussione dell'Unione. Ari 2.

**Darsena:** sulla passeggiata a lago dove oggi c'è una darsena in disuso si prevede la realizzazione di un belvedere a monte della stessa passeggiata; l'accesso sarà garantito da scalinate laterali. Si prevede la riqualificazione della darsena dismessa.

At 10.

**Parcheggi e viabilità:** si prevede l'ampliamento del parcheggio nei pressi del cimitero ad uso dello stesso dei servizi attigui (chiesa, oratorio, cimitero, spiaggia campi sportivi, passeggiata a lago, bar e futuro spazio museale). L'estensione è prevista sul terreno verso lago con un salto di quota tra le due aree di sosta, la nuova area sarà più bassa dell'esistente. Nella trasformazione del lotto è prevista la piantumazione.

Sono inserite due nuove strade che agevolano il raggiungimento di due frazioni:

Genico e Croda. A Genico è previsto un raccordo che collega la ex statale Regina con la frazione raggiungendo la strada che oggi porta alla frazione. Il nuovo tratto di strada costituisce un'alternativa al percorso della via Medici, oggi unico collegamento alle frazioni alte. A metà di tale tracciato un tronco di strada porta ad un parcheggio posto dietro alla frazione di Musso centro. Altro tronco di strada è previsto nella frazione di Croda al fine di servire con un parcheggio anche la parte alta del nucleo abitato.

### **Pianello del Lario**

**Nuovo plesso scolastico:** Il tema si presta ad una proposta progettuale che delinei un nuovo equilibrio nella distribuzione dei servizi legati all'istruzione. Le necessità si individuano nel concentrare in un'unica zona le due scuole: primaria e secondaria di primo grado. Il lotto che sembra meglio rispondere alle esigenze è centrale al territorio, proprietà pubblica e nel vigente piano

già individuato come standard, andrebbe a costituire con l'esistente scuola materna un unico polo scolastico.

I volumi ospitano entrambi i gradi di istruzione disposti su due livelli. I blocchi sfruttano i salti di quota adagiandosi in parte sulle curve di livello. Un sistema di rampe viene previsto per il superamento delle barriere architettoniche.

E' l'occasione per il ridisegno dell'intero lotto e per restituire alla zona uno spazio esterno da utilizzare come parcheggio ma anche come spazio feste. Il volume della scuola materna che diventa parte di questo ambito pubblico può essere ampliato. At7.

La sede amministrativa viene spostata nell'immobile lasciato libero dalle scuole primarie in frazione Mianico.

La realizzazione del polo scolastico di rilevanza sovracomunale è subordinato alla preventiva promozione e sottoscrizione dell'accordo di pianificazione da siglarsi dal comune di Pianello del Lario dalla Provincia di Como e dai comuni contermini di Musso e Crema e da eventuali comuni confinanti interessati dalla realizzazione.

**Verde pubblico attrezzato zona Crotti:** la costa a sud del territorio comunale di Pianello del Lario è caratterizzata da un'area libera che giunge fino alla riva del lago. La costruzione di un parcheggio multipiano per 100 auto, posizionato a monte della Strada Regina con passerella aerea per la discesa a lago è la premessa per la riqualificazione di questo tratto di costa. La spiaggia attrezzata per la balneazione con la costruzione di un piccolo edificio per i servizi, creazione di un pontile galleggiante, riqualificazione dell'area privata del b&b La Fenice può considerarsi con il Lido una delle possibili risposte alla vocazione turistica dell'alto lago e in particolare dei territori dell'Unione della Rivira del Bregagno. Ari.3.

**Parcheggi e viabilità:** il parcheggio esistente a fianco del Museo della Barca Lariana viene ampliato sino alla copertura del cantiere Lillia collegandosi con quello esistente a fianco del cimitero.

A servizio del futuro lido, si prevede un parcheggio localizzato dietro la piazzola ecologica.

A servizio delle frazioni di Coslia e Scarpagiano si prevedono delle aree di sosta.

## **Crema**

**Parco Urbano:** il tratto di Regina ormai dismesso da anni per la deviazione del traffico veicolare in galleria, può diventare risorsa da valorizzare e sviluppare con funzioni specifiche e collegate ai valori ambientali del luogo. Come già inserito nel PRG vigente la creazione del parco Urbano può valorizzare una zona ai margini ma che ha insita una vocazione ricreativa. La presenza del depuratore consortile e della piazzuola di raccolta rifiuti, richiede un'attenzione progettuale di mitigazione con un nuovo riuso della zona.

La presenza di un punto di sosta e incontro per i ciclisti, l'accesso a lago per raggiungere la naturale baia, una palestra di roccia e un punto di ristoro

possono essere temi da sviluppare in vista della creazione di un parco urbano.

**Nuova Sede dell'Unione:** la costituzione di una nuova realtà amministrativa quale l'Unione dei Comuni della Riviera del Bregagno per la sua unicità ed importanza richiede una sede rappresentativa sia come luogo sia come posizione nel territorio.

Si ritiene che Cremia quale porta d'ingresso all'Unione da sud possa essere il luogo adatto, anche in virtù della qualità urbana e storico artistica dell'ambito formato da chiesa - palazzo municipale - piazza.

**Asilo nido:** nell'ambito di un piano di riqualificazione di un lotto nella frazione di San Vito ad oggi destinato a deposito edile, si prevede di prescrivere la realizzazione di un asilo nido.

**Parcheggi e viabilità:** sono inserite delle previsioni di nuove viabilità. La frazione di Cheis viene collegata a quella di Vignola passando a valle della frazione di Semurano. Da questo tratto si dirama un tronco di strada che collega alla frazione di Pusgnano. Dalla strada che sale alle frazioni si prevede un collegamento al parcheggio realizzato in frazione Pusgnano, mentre dalla strada che porta al Motto si prevede una strada che sale verso un'edificazione sparsa al di sopra della frazione .

L'ambito di particolare attenzione delle Coppelle prevede la riqualificazione di un tracciato pedonale esistente, di collegamento con San Siro.

In generale per gli aspetti legati alle infrastrutture, parcheggi e preservazione dei corridoi ecologici, alla base delle scelte progettuali perseguite ci sono dei capisaldi comuni alle tre amministrazioni volti a perseguire i seguenti punti:

- prevedere l'accesso alle frazioni con una viabilità che raggiunge la parte marginale verso monte;
- localizzare parcheggi pubblici puntuali nelle vicinanze delle frazioni;
- valorizzare i percorsi ciclopedonali;
- mantenimento dei corridoi verdi.

Le connessioni sono fondamentali alla rivitalizzazione della struttura urbana, ad una fruibilità e accessibilità del sistema dei servizi ed alla creazione di una realtà relazionale fondamentale per territori come quello dell'Unione.

Contemporaneamente non si può trascurare la valenza ambientale estesa su tutto il territorio comunale da preservare nelle unicità rimaste, come le zone di bosco che giungono direttamente sulle sponde e come i contorni delle frazioni costituite, che vanno a formare i preziosi corridoi ecologici.

## CAPO IV

### art. 14 l'offerta dei servizi – compendio statistico

#### **SERVIZI COMPUTABILI**

##### **Servizi all'istruzione**

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	scuola dell'infanzia Angelo Custode	1414		
MUSSO	struttura sportiva		1240	
MUSSO	ex- Salice area museale		252	
PIANELLO	scuola dell'infanzia Annetta Rocca	919		
PIANELLO	scuola primaria di primo e secondo grado		10700	
PIANELLO	museo della Barca Lariana		814	
CREMIA	asilo nido		1813	
<b>TOTALE</b>		2333	14818	17151

## Servizi collettivi

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	chiesa parrocchiale S. Biagio	1378		
MUSSO	chiesa di S. Bernardo	42		
MUSSO	chiesa di San Rocco	177		
MUSSO	bar oratorio	800		
MUSSO	sede Alpini	64		
MUSSO	residenza + centro polifunzionale	399		
MUSSO	ex-salice futuro museo	503		
MUSSO	comunità Arcobaleno	1407		
MUSSO	magazzino comunale	250		
MUSSO	sede comunale, biblioteca, ambulatorio, pt	755		
MUSSO	alpe	30		
MUSSO	ex-depuratore		355	
PIANELLO	chiesa parrocchiale San Martino	1086		
PIANELLO	chiesa Madonna della Neve	413		
PIANELLO	chiesa di Sant'Anna	104		
PIANELLO	oratorio parrocchiale	1029		
PIANELLO	casa di cura Don Guanella	6741		
PIANELLO	biblioteca, pro-loco, sede alpini, magazzino comunale, cella cacciatori	340		
PIANELLO	ambulatorio	223		
PIANELLO	museo della Barca Lariana	1627		
PIANELLO	sede comunale		904	
CREMIA	chiesa S. Vito	925		
CREMIA	chiesa parrocchiale di S. Michele	1068		

CREMIA	oratorio	100		
CREMIA	rifugio La Canua			
CREMIA	centro anziani	117		
CREMIA	ambulatorio	58		
CREMIA	magazzino comunale	319		
CREMIA	sede comunale	676		
CREMIA	<b>casa di cura per anziani</b>		<b>4723</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>20632</b>	<b>5982</b>	<b>26614</b>

## Servizi del verde

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	campo da calcetto	2180		
MUSSO	palestra	1089		
MUSSO	campo da pallavolo	775		
MUSSO	<b>piscina</b>		<b>1240</b>	
MUSSO	<b>darsena</b>		<b>1570</b>	
PIANELLO	parco giochi	760		
PIANELLO	campo da calcio e di pallavolo	1670		
PIANELLO	bellera fianco della strada che scende a lago	503	<b>2256</b>	
PIANELLO	<b>pontone sotto park</b>		<b>1594</b>	
CREMIA	campo giochi	532		
CREMIA	campo da calcetto	3014		
CREMIA	piazza centro di Vignola	531		
CREMIA	piazza a San Vito	148		
CREMIA	<b>parco urbano</b>		<b>28224</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>11202</b>	<b>34884</b>	<b>46086</b>

## Servizi alla mobilità e infrastrutture

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	parcheggio pubblico	552		
MUSSO	parcheggio pubblico	886		
MUSSO	parcheggio pubblico	190		
MUSSO	parcheggio pubblico	159		
MUSSO	parcheggio pubblico	440		
MUSSO	parcheggio pubblico	440		

MUSSO	parcheggio pubblico	190		
MUSSO	parcheggio pubblico	150		
MUSSO	parcheggio pubblico	210		
MUSSO	parcheggio pubblico	621		
MUSSO	parcheggio pubblico	50		
MUSSO	parcheggio pubblico	163		
MUSSO	parcheggio pubblico	133		
MUSSO	parcheggio pubblico	169		
MUSSO	parcheggio pubblico	63		
MUSSO	parcheggio pubblico	398		
MUSSO	parcheggio pubblico	97		
MUSSO	parcheggio pubblico	87		
MUSSO	parcheggio pubblico	25		
MUSSO	parcheggio pubblico	25		
MUSSO	parcheggio pubblico	38		
MUSSO	parcheggio pubblico	72		
MUSSO	parcheggio pubblico	53		
MUSSO	parcheggio pubblico	12,5		
MUSSO	parcheggio pubblico	163		
MUSSO	parcheggio 1 fr. Genico		151	
MUSSO	parcheggio 2 fr. Genico		123	
MUSSO	parcheggio palestra		613	
MUSSO	parcheggio cimitero		710	
MUSSO	parcheggio Campagnano		280	
PIANELLO	parcheggio pubblico	641		
PIANELLO	parcheggio pubblico	100		
PIANELLO	parcheggio pubblico	100		
PIANELLO	parcheggio pubblico	627		
PIANELLO	parcheggio pubblico	285		
PIANELLO	parcheggio pubblico	1595		
PIANELLO	parcheggio pubblico	653		
PIANELLO	parcheggio pubblico	161		
PIANELLO	parcheggio pubblico	492		
PIANELLO	parcheggio pubblico	122		
PIANELLO	parcheggio pubblico	1284		
PIANELLO	parcheggio pubblico	245		
PIANELLO	parcheggio pubblico	69		
PIANELLO	parcheggio pubblico	193		
PIANELLO	parcheggio pubblico	231		
PIANELLO	parcheggio pubblico	382		
PIANELLO	parcheggio pubblico	160		
PIANELLO	parcheggio pubblico	425		
PIANELLO	parcheggio pubblico	54		
PIANELLO	parcheggio pubblico	154		
PIANELLO	parcheggio pubblico	146		
PIANELLO	parcheggio pubblico	73		
PIANELLO	parcheggio pubblico	46		

PIANELLO	parcheggio pubblico	220		
PIANELLO	parcheggio pubblico	584		
PIANELLO	parcheggio pubblico	593		
PIANELLO	parcheggio pubblico	226		
PIANELLO	parcheggio pubblico	15		
PIANELLO	parcheggio pubblico	111		
PIANELLO	parcheggio pubblico retro cantiere Lilia		995	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Scarpagiano		591	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Coslia		180	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. La Fenice		293	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Crotti		100	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Mianico		623	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Scarpagiano		524	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Scarpagiano		130	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Sant' Anna		832	
CREMIA	parcheggio pubblico	354		
CREMIA	parcheggio pubblico	2377		
CREMIA	parcheggio pubblico	268		
CREMIA	parcheggio pubblico	118		
CREMIA	parcheggio pubblico	116		
CREMIA	parcheggio pubblico	479		
CREMIA	parcheggio pubblico	398		
CREMIA	parcheggio pubblico	398		
CREMIA	parcheggio pubblico	37		
CREMIA	parcheggio pubblico	135		
CREMIA	parcheggio pubblico	401		
CREMIA	parcheggio pubblico	198		
CREMIA	parcheggio pubblico	217		
CREMIA	parcheggio pubblico	26		
CREMIA	parcheggio pubblico	387		
CREMIA	parcheggio pubblico	15		
CREMIA	parcheggio pubblico	120		
CREMIA	parcheggio pubblico	157		
CREMIA	parcheggio pubblico	121		
CREMIA	parcheggio pubblico	109		
CREMIA	parcheggio pubblico San Vito			
CREMIA	parcheggio pubblico Pusgnano			
TOTALE		22853	6145	28998

## Servizi previsti negli Ambiti di Trasformazione

### MUSSO

AMBITI	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
AT 1	Cava		
AT 2	via Ulivi	Svu - P	48
AT 3	loc. croda - via Falco della Rupe	Svu - P	98
AT 4	loc. croda - via del Marmo	Svu - P	74
AT 5	loc. croda - via del Marmo	Svu - P	167
AT 6	via della Filanda	Svu - P	83
AT 7	via della Filanda	Svu - P	68
AT 8	loc. Campagnano - via Lancedo via Medici	Svu - P	134
AT 9	loc. Terza	Svu - P	40
AT 11	loc. Campagnano	Svu - P	40
AT 12	loc. Terza	Svu - P	60
AT 13	loc. Terza (in parte in fase di attuazione)	Svu - P	1074
TOT:			1887

### PIANELLO

AMBITI	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
AT 1	fr. Campaccio	Svu - P	46
AT 2	fr. Campaccio	Svu - P	104
AT 3	fr. Campaccio	Svu - P	320
AT 4	fr. Saliana	Svu - P	51
AT 5	fr. Calozzo	Svu - P	94
AT 6	fr. Belmonte	Svu - P	50
AT 7	Scuole	Svu - P	0
AT 8	fr. S. Anna Alta	Svu - P	112
AT 9	fr. S. Anna	Svu - P	281
AT 10	parco la fenice	Svu - P	0
AT 11	museo barca l.	Svu - P	0
AT 12	Malpensata	Svu - P	274
TOT:			1331

### CREMIA

AMBITI	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
AT 1	fr. Colceno	Svu - P	131
AT 2	fr. Colceno	Svu - P	121
AT 3	loc. Motto	Svu - P	244
AT 4	loc. Vignola	Svu - P	480
AT 5	loc. Samaino	Svu - P	56
AT 6	loc. Ghiano	Svu - P	91
AT 7	loc. Marnino	Svu - P	0
AT 8	loc. Marnino	Svu - P	216
AT 9	loc. Prato	Svu - P	98
TOT:			1438

## Servizi non computabili

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICI SERVIZIO ESISTENTE
MUSSO	sede coltivatori diretti		Sc	110
MUSSO	molo		Sinf	1258
MUSSO	pontile di navigazione laghi		Sinf	150
MUSSO	molo		Sinf	284
MUSSO	cimitero		Sci	1033
MUSSO	passeggiata a lago		percorsi ped.	1655
MUSSO	spiaggia		Spi	337
MUSSO	parcheggio a servizio esercizi commerciali		P	870
PIANELLO	molo		Sinf	1790
PIANELLO	pontile navigazione		Sinf	140
PIANELLO	cimitero		C	1240
PIANELLO	ufficio postale		Sc	90
PIANELLO	passeggiata a lago		percorsi ped.	3330
PIANELLO	piazzola ecologica		Pe	886
CREMIA	pontile di navigazione laghi		Sinf	170
CREMIA	molo		Sinf	1456
CREMIA	approdo barche		Sinf	700
CREMIA	ufficio postale		Sc	182
CREMIA	cimitero		C	524
CREMIA	percorso a lago		percorsi ped.	2730
CREMIA	spiaggia		Spi	947
CREMIA	spiaggia		Spi	2803
CREMIA	spiaggia		Spi	773
CREMIA	serbatoio acquedotto		T	296
CREMIA	cabina acquedotto		T	127
CREMIA	centrale idro-elettrica		T	311
CREMIA	depuratore		T	525
<b>TOTALE</b>				<b>24717</b>

*Comune Pianello del Lario CO*

*Piano di Governo del Territorio legge regionale 12/2005*

*Piano dei Servizi*

## ***PdS 2d – norme tecniche***

*settembre 2012*

---

**sindaco**

Ugo Pedrazzani

**responsabile ufficio tecnico**

Simona Peduzzi

**progettazione urbanistica**

Piramide Engineering srl *coordinatore scientifico*: prof. arch. Cesare Macchi Cassia  
arch. Stefania Artaria, Pietro Macchi Cassia, Michele Roda, Folco Sirtori, Claudio Ferrari

**CAPO I** (Finalità, contenuti e modalità del PdS)

- art.1 finalità e contenuti del Piano dei Servizi
- art.2 elaborati del Piano dei Servizi
- art.3 modalità di attuazione
- art.4 aree con vincolo di destinazione: criteri identificativi dei servizi privati di interesse comune

**CAPO II** (Disposizioni specifiche)

- art.5 classificazione dei Servizi
- art.6 norme generali
- art.7 dotazione di servizi nei piani esecutivi degli Ambiti di trasformazione
- art.8 disposizioni specifiche
- art.9 ambiti interessati da particolare attenzione
- art.10 contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi
- art.11 esame dell'impatto paesaggistico dei progetti
- art.12 componente geologica, idrogeologica e sismica

**CAPO III**

- art.13 Indicazioni progettuali

**CAPO IV**

- art.14 offerta dei servizi – compendio statistico

## CAPO I

### art.1 finalità e contenuti del Piano dei Servizi

#### 1.1

Il Piano dei Servizi:  
 concorre alla realizzazione degli obiettivi contenuti nel Documento di Piano;  
 ha la finalità di garantire l'offerta delle attrezzature pubbliche e dei servizi di interesse generale, che qualifichino l'ambito urbano;  
 contribuisce, unitamente agli altri documenti che compongono il Piano, alla preservazione dei corridoi verdi che permettono la connessione tra i diversi ecosistemi;  
 concorre a valorizzare la rete di connessioni relazionali pubbliche e sociali in cui il cittadino si riconosce per storia e tradizione e ne prevede il suo sviluppo con l'azione programmatica ad esso demandata.

#### 1.2

Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

#### 1.3

Il Piano dei Servizi assume efficacia nei confronti degli interventi pubblici. Tali interventi trovano indicazioni e contenuti nel presente documento.  
 Si precisa che concorre all'offerta dei servizi anche il servizio privato, da intendersi di interesse generale, finalizzati al benessere comune, e con garanzie di qualità, accessibilità e fruibilità.

#### 1.4

Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, sono vincolanti.

#### 1.5

L'Amministrazione comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

### art. 2 elaborati del Piano dei Servizi

I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi e ne sono parte integrante:

Pds 1d Relazione

Pds 2d Norme tecniche del Piano dei Servizi

Pds 1t L'offerta dei servizi - compendio statistico 1:2000

Pds 2t Progettualità del Piano dei Servizi 1:2.000

Pds 3t Strategie attuative del Piano dei Servizi 1:2.000

### art. 3 modalità di attuazione

#### 3.1

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:

- servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale;
- infrastrutture di allacciamento ai pubblici servizi;
- servizi tecnologici.

## 3.2

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, sono individuate negli elaborati PdS 2t PdS 3t si attuano prevalentemente tramite i seguenti modi:

### 3.2.1 aree con **vincolo di acquisizione** o già di proprietà pubblica

L'acquisizione delle aree e degli immobili avviene da parte del Comune o dell'Ente pubblico, secondo la normativa vigente che regola l'esproprio o l'acquisizione bonaria.

Su tali aree l'Amministrazione può affidare l'intervento ad altri Soggetti che dimostrino i requisiti previsti dalla normativa vigente sui pubblici appalti e contratti, e dalla normativa sui servizi e interventi pubblici. I Soggetti terzi dovranno mediante convenzione con l'Amministrazione provvedere alla realizzazione e gestione del servizio.

L'Amministrazione concede l'area in diritto di superficie.

Per gli edifici esistenti sulle aree con vincolo di acquisizione è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per le aree a destinazione di servizio esistenti, si rimanda all'art. 6.

### 3.2.2 aree per servizi in progetto con **vincoli di destinazione**

Le destinazioni vincolate sono previste dal Piano dei Servizi attraverso i suoi elaborati progettuali.

La realizzazione dei servizi e attrezzature del Piano dei Servizi sono demandate al proprietario dell'area. La realizzazione dell'offerta di questi servizi è subordinata alle condizioni riportate nell'art. 4.

Tali aree non sono preordinate all'esproprio.

Per gli edifici esistenti sulle aree con vincolo di destinazione è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il recupero edilizio e il cambio di destinazione d'uso può avvenire solo in funzione del servizio da realizzare, come indicato negli elaborati.

### 3.3.3 aree per servizi esistenti di **proprietà degli enti gestori** o di enti religiosi

Le aree del piano dei Servizi di proprietà di enti gestori di servizi pubblici o di enti religiosi sono già presenti con un servizio attivo.

La loro destinazione d'uso è vincolata e individuata nell'elaborato di offerta dei servizi.

Le previsioni così definite demandano alla proprietà la gestione e il mantenimento di tale servizio.

Per gli edifici esistenti su tali aree, di proprietà degli enti gestori o di enti religiosi, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione come previsto dall'art. 6.5.

### 3.3.4 aree per servizi all'interno di piani attuativi e Ambiti di Trasformazione

In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli Ambiti di trasformazione allegate al Documento di Piano e, in mancanza di specifiche prescrizioni, alla dotazione minima, di cui al successivo art. 7.

#### **art. 4 - aree con vincolo di destinazione: criteri identificativi dei servizi privati di interesse comune**

##### 4.1

Nelle aree di proprietà privata dove ci siano servizi riconosciuti di interesse comune, è consentita, oltre alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici, anche la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature alle seguenti condizioni:

- gli interventi da essi promossi devono essere oggetto di convenzione e approvati dal Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione particolareggiata già definitivamente approvata;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la diversa destinazione degli immobili in caso di cessazione del servizio proposto e quantificare, in relazione alla natura dei servizi e delle attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipo-morfologiche.

##### 4.3

Per quanto attiene la costruzione delle attrezzature e la gestione dei servizi, la natura di pubblica utilità prescrive di attenersi alle disposizioni contenute nella vigente normativa che disciplina i contratti pubblici (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

## **CAPO II**

#### **art. 5 classificazione dei servizi**

Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono classificate in:

##### 5.1

**Servizi legati all'istruzione** come istituti, attività sportive legate all'istruzione, di proprietà a gestione comunale, o di proprietà a gestione di Enti, per l'assistenza all'infanzia e all'istruzione obbligatoria, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno **"Si"**;

## 5.2

**Servizi collettivi** con vocazione sociale e di interesse comune, di proprietà a gestione pubblica, (culturali, istituzionali, socio assistenziali, religiosi, cimiteriali), dove negli elaborati grafici del P.G.T. sono rappresentati dal contrassegno **Sr** (Servizi religiosi) **Sc** (Servizi culturali) **Ss** (Servizi sanitari) **Sa** (Servizi amministrativi) **Sci** (Servizi cimiteriali).

## 5.3

Servizi sociali di interesse comune, realizzate da soggetti pubblici o da altri soggetti che svolgono riconosciute finalità pubbliche, anche su aree cedute al Comune, su aree private, con convenzionamento e costituzione di vincolo pubblico dell'area e delle strutture, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno "**Sric**" (**Servizi riconosciuti**).

## 5.4

**Servizi del verde** attrezzati a parco per il gioco e lo sport, di proprietà e gestione comunali, o di proprietà a gestione di Enti, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno **SVs** (Servizi Verde Attività sportive) **SVp** (Servizi Verde Parchi) **SVu** (Servizi Verde Aree attrezzate per il gioco) **Sp** (Servizi Urbani pavimentati, piazze ecc.), oppure su aree di proprietà Statale (Demanio) con chiara valenza turistico-ambientale identificate con contrassegno **SPi** (spiagge).

## 5.5

**Servizi alla mobilità e infrastrutturali** destinati alle diverse forme di mobilità come aree di sosta, identificati negli elaborati grafici con contrassegno **P**, percorsi ciclo-pedonali, strade in progetto, strade di cui è da definire il percorso e strade soggette a tratti da riqualificare, i cui sviluppi dei sedimi stradali sono evidenziati graficamente con tratti discontinui. I servizi Infrastrutturali connessi alla mobilità lacuale identificati graficamente con gli attracchi ai moli per le imbarcazioni private e all'imbarcadero per il servizio pubblico sono identificabili dal contrassegno **Sinf**.

## 5.6

**Servizi tecnologici** destinati alla fornitura di acqua, gas, elettricità o allo smaltimento rifiuti, identificati negli elaborati grafici del P.G.T. con contrassegno **T** (servizi tecnologici) e **PE** (piazzole ecologiche).

## art. 6 norme generali

## 6.2

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche:

- realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
- privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

## 6.3

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate negli elaborati PdS 2t ed PdS 3t, oltre all'eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

## 6.4

Le specifiche destinazioni d'uso dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità della proposta rispetto al contesto e ai livelli di dotazione complessiva dei servizi.

## 6.5

Per i servizi esistenti sono sempre ammessi tutti gli interventi manutentivi, conservativi così come definiti nel PdR.

Nei servizi classificati come istruzione di base (**Si**) è sempre ammessa la realizzazione di opere a corredo e completamento dei servizi (palestre, spogliatoi, mense, ecc.).

Per gli impianti sportivi, coperti e non (**SVs**), è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture quali spogliatoi e piccoli locali di servizio.

Negli spazi pubblici o d'uso pubblico (**SVp, SVu, Sp**) è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto e per un massimo di 100 mq di slp comprensivo dell'esistente.

## 6.6

I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. L'ampliamento del cimitero comporta l'ampliamento della relativa fascia di rispetto. Gli incrementi sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, previa una valutazione del relativo impatto da parte della Commissione del Paesaggio, del Consiglio Comunale e dell'ASL.

L'ampliamento è sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del disegno del suolo non edificato e di coerenza architettonica.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti nei nuclei di antica formazione così come definiti nel Piano delle Regole, salvo specifico provvedimento di variante.

Gli edifici inseriti nella fascia di rispetto consentono la manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento e ampliamento del 10% della Slp.

## 6.7

Gli interventi relativi alle aree e agli immobili per attrezzature e servizi sono assoggettati alle rispettive procedure di autorizzazione prescritte dalla legislazione vigente.

## 6.8

Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici dovranno essere rispettati i limiti e le fasce di rispetto riportati nelle tavole Pr 2t –del Piano delle Regole secondo le rispettive definizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

## **art. 7 dotazione di servizi nei piani esecutivi degli Ambiti di trasformazione**

### 7.1

Le previsioni dei Piani Attuativi per l'attuazione del P.G.T. devono assicurare la dotazione di servizi come definito nelle schede attuative degli Ambiti di trasformazione, di riqualificazione e di recupero.

### 7.2

Negli Ambiti di trasformazione, Ambiti di riqualificazione, Ambiti di recupero e Piani Attuativi, per i quali il piano non specifichi la dotazione di aree per servizi, la dotazione minima degli stessi è la seguente:

- per la destinazione residenziale, 33 mq per abitante teorico insediabile (calcolato il n. di abitanti teorici, secondo l'indice volumetrico capitario 150 mc/ab), come indicata Pds 1d Relazione illustrativa;
- per le destinazioni produttive e artigianato il 20% della S.I.p. ammessa, di cui almeno la metà a parcheggio;
- per le destinazioni terziario-direzionali, il 100% della s.l.p. ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi.

### 7.3

Per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e per la somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi del 100% della s.l.p. ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi.

### 7.4

La pianificazione esecutiva, anche relativa agli Ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.;
- la monetizzazione, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, sono indicate negli ambiti di trasformazione, di riqualificazione e recupero.

## **art. 8 disposizioni specifiche**

### 8.1

L'eventuale allestimento di servizi in costruzioni dichiarate negli elaborati grafici del P.G.T. di interesse storico-artistico e storico-ambientale o in aree comprese in zone classificate negli elaborati del Piano delle Regole centri storici rimane sottoposto alla disciplina di tutela dettata nelle norme tecniche del Piano delle Regole per le sopraddette costruzioni e zone.

8.2

I vincoli delle presenti Norme, nel caso in cui il servizio occupi parzialmente l'immobile, sono limitati allo stato di fatto.

8.3

Tutte le strade comunali prevedono una fascia di eventuale adeguamento funzionale della larghezza di 5 mt per entrambi i lati.

## **Art. 9 ambiti interessati da particolare attenzione**

9.1

L'ambito così individuato negli elaborati del Piano dei Servizi è interessato dalla riqualificazione del compendio territoriale "Le Coppelle" su di un'estensione di circa 66000 mq a cavallo tra Comune di Crema e il comune di San Siro.

9.2

L'ambito è finalizzato alla valorizzazione di un vasto territorio ad elevato interesse archeologico per la presenza di tracce rupestri (tra cui le famose coppelle, avelli, ecc), e antichi percorsi che collegano i comuni di San Siro e Crema. La particolare posizione panoramica di tutto il territorio esteso su di un promontorio, ne conferisce un'elevata valenza naturalistica e lo configurano come zona da valorizzare e tutelare. La sua unicità risiede anche nel fatto che è una degli unici punti dove il bosco raggiunge la riva del lago senza soluzione di continuità a parte la divisione dovuta al passaggio della strada Regina.

Gli interventi avranno come fine quello di riqualificare gli antichi tracciati, identificare un percorso guidato per la visita dei reperti rupestri, e l'identificazione di zone di sosta panoramiche

## **art. 10 contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi**

10.1

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T. e del P.T.C.P..

10.2

Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico progettando sinergie tra gli interventi pubblici e gli interventi privati, tra gli spazi pubblici

esistenti che costituiscono la maglia di relazioni vitale per il territorio e gli spazi pubblici di nuova realizzazione.

## **art. 11 esame paesaggistico dei progetti**

### 11.1

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi, a spazi pubblici, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti a esame paesaggistico che si conclude con l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica. L'esame e l'espressione del giudizio sono compito della Commissione del Paesaggio.

## **art. 12 componente geologica, idrogeologica e sismica**

### 12.1

Gli elaborati contenuti nell'Allegato - -Assetto geologico, idrogeologico e sismico, delle Norme Tecniche del Documento di Piano, costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica.

### 12.2

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

### 12.3

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (L.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.r. 12/05/, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono anche se possono comprendere, le indagini previste dal d.m. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni".

## **CAPO III**

## **art. 13 indicazioni progettuali**

### 13.1

L'Amministrazione Comunale promuove, all'interno del Piano dei Servizi, un insieme di azioni e previsioni progettuali finalizzate alla valorizzazione dello spazio pubblico.

L'obiettivo perseguito consiste nel migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici con gli interventi privati, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova realizzazione.

Le azioni di progetto si esplicitano attraverso scelte volte allo sviluppo urbano, che prevedono la realizzazione da parte della pubblica

amministrazione, dei soggetti privati o di entrambe congiuntamente, secondo i seguenti indirizzi:

### **Musso**

**Ex-depuratore:** all'ingresso del centro storico di Musso, verso lago, è in dismissione il depuratore, con il convogliamento dei reflui al depuratore di Crema.

I nuovi spazi lasciati liberi vengono trasformati in bar con in copertura una terrazza pergolata. Are1.

**Piscina:** Il probabile raggruppamento delle scuole in un unico plesso scolastico a Pianello del Lario richiama l'attenzione sul lotto lasciato libero dalla scuola a fianco della nuova palestra, proponendo un nuovo polo sportivo formato da piscina e attrezzature coperte. Una struttura del genere potrebbe contare su un bacino d'utenza che dal centro lago giunge a Chiavenna, visto che proprio in questa fascia di territorio non esistono strutture simili.

E' uno dei temi più stimolanti suggeriti sia dalla presente analisi sia dal tavolo di discussione dell'Unione. Ari 2.

**Darsena:** sulla passeggiata a lago dove oggi c'è una darsena in disuso si prevede la realizzazione di un belvedere a monte della stessa passeggiata; l'accesso sarà garantito da scalinate laterali. Si prevede la riqualificazione della darsena dismessa.

At 10.

**Parcheggi e viabilità:** si prevede l'ampliamento del parcheggio nei pressi del cimitero ad uso dello stesso dei servizi attigui (chiesa, oratorio, cimitero, spiaggia campi sportivi, passeggiata a lago, bar e futuro spazio museale). L'estensione è prevista sul terreno verso lago con un salto di quota tra le due aree di sosta, la nuova area sarà più bassa dell'esistente. Nella trasformazione del lotto è prevista la piantumazione.

Sono inserite due nuove strade che agevolano il raggiungimento di due frazioni:

Genico e Croda. A Genico è previsto un raccordo che collega la ex statale Regina con la frazione raggiungendo la strada che oggi porta alla frazione. Il nuovo tratto di strada costituisce un'alternativa al percorso della via Medici, oggi unico collegamento alle frazioni alte. A metà di tale tracciato un tronco di strada porta ad un parcheggio posto dietro alla frazione di Musso centro. Altro tronco di strada è previsto nella frazione di Croda al fine di servire con un parcheggio anche la parte alta del nucleo abitato.

### **Pianello del Lario**

**Nuovo plesso scolastico:** Il tema si presta ad una proposta progettuale che delinei un nuovo equilibrio nella distribuzione dei servizi legati all'istruzione. Le necessità si individuano nel concentrare in un'unica zona le due scuole: primaria e secondaria di primo grado. Il lotto che sembra meglio rispondere alle esigenze è centrale al territorio, proprietà pubblica e nel vigente piano

già individuato come standard, andrebbe a costituire con l'esistente scuola materna un unico polo scolastico.

I volumi ospitano entrambi i gradi di istruzione disposti su due livelli. I blocchi sfruttano i salti di quota adagiandosi in parte sulle curve di livello. Un sistema di rampe viene previsto per il superamento delle barriere architettoniche.

E' l'occasione per il ridisegno dell'intero lotto e per restituire alla zona uno spazio esterno da utilizzare come parcheggio ma anche come spazio feste. Il volume della scuola materna che diventa parte di questo ambito pubblico può essere ampliato. At7.

La sede amministrativa viene spostata nell'immobile lasciato libero dalle scuole primarie in frazione Mianico.

La realizzazione del polo scolastico di rilevanza sovracomunale è subordinato alla preventiva promozione e sottoscrizione dell'accordo di pianificazione da siglarsi dal comune di Pianello del Lario dalla Provincia di Como e dai comuni contermini di Musso e Crema e da eventuali comuni confinanti interessati dalla realizzazione.

**Verde pubblico attrezzato zona Crotti:** la costa a sud del territorio comunale di Pianello del Lario è caratterizzata da un'area libera che giunge fino alla riva del lago. La costruzione di un parcheggio multipiano per 100 auto, posizionato a monte della Strada Regina con passerella aerea per la discesa a lago è la premessa per la riqualificazione di questo tratto di costa. La spiaggia attrezzata per la balneazione con la costruzione di un piccolo edificio per i servizi, creazione di un pontile galleggiante, riqualificazione dell'area privata del b&b La Fenice può considerarsi con il Lido una delle possibili risposte alla vocazione turistica dell'alto lago e in particolare dei territori dell'Unione della Rivira del Bregagno. Ari.3.

**Parcheggi e viabilità:** il parcheggio esistente a fianco del Museo della Barca Lariana viene ampliato sino alla copertura del cantiere Lillia collegandosi con quello esistente a fianco del cimitero.

A servizio del futuro lido, si prevede un parcheggio localizzato dietro la piazzola ecologica.

A servizio delle frazioni di Coslia e Scarpagiano si prevedono delle aree di sosta.

## **Crema**

**Parco Urbano:** il tratto di Regina ormai dismesso da anni per la deviazione del traffico veicolare in galleria, può diventare risorsa da valorizzare e sviluppare con funzioni specifiche e collegate ai valori ambientali del luogo. Come già inserito nel PRG vigente la creazione del parco Urbano può valorizzare una zona ai margini ma che ha insita una vocazione ricreativa. La presenza del depuratore consortile e della piazzuola di raccolta rifiuti, richiede un'attenzione progettuale di mitigazione con un nuovo riuso della zona.

La presenza di un punto di sosta e incontro per i ciclisti, l'accesso a lago per raggiungere la naturale baia, una palestra di roccia e un punto di ristoro

possono essere temi da sviluppare in vista della creazione di un parco urbano.

**Nuova Sede dell'Unione:** la costituzione di una nuova realtà amministrativa quale l'Unione dei Comuni della Riviera del Bregagno per la sua unicità ed importanza richiede una sede rappresentativa sia come luogo sia come posizione nel territorio.

Si ritiene che Cremia quale porta d'ingresso all'Unione da sud possa essere il luogo adatto, anche in virtù della qualità urbana e storico artistica dell'ambito formato da chiesa - palazzo municipale - piazza.

**Asilo nido:** nell'ambito di un piano di riqualificazione di un lotto nella frazione di San Vito ad oggi destinato a deposito edile, si prevede di prescrivere la realizzazione di un asilo nido.

**Parcheggi e viabilità:** sono inserite delle previsioni di nuove viabilità. La frazione di Cheis viene collegata a quella di Vignola passando a valle della frazione di Semurano. Da questo tratto si dirama un tronco di strada che collega alla frazione di Pusgnano. Dalla strada che sale alle frazioni si prevede un collegamento al parcheggio realizzato in frazione Pusgnano, mentre dalla strada che porta al Motto si prevede una strada che sale verso un'edificazione sparsa al di sopra della frazione .

L'ambito di particolare attenzione delle Coppelle prevede la riqualificazione di un tracciato pedonale esistente, di collegamento con San Siro.

In generale per gli aspetti legati alle infrastrutture, parcheggi e preservazione dei corridoi ecologici, alla base delle scelte progettuali perseguite ci sono dei capisaldi comuni alle tre amministrazioni volti a perseguire i seguenti punti:

- prevedere l'accesso alle frazioni con una viabilità che raggiunge la parte marginale verso monte;
- localizzare parcheggi pubblici puntuali nelle vicinanze delle frazioni;
- valorizzare i percorsi ciclopedonali;
- mantenimento dei corridoi verdi.

Le connessioni sono fondamentali alla rivitalizzazione della struttura urbana, ad una fruibilità e accessibilità del sistema dei servizi ed alla creazione di una realtà relazionale fondamentale per territori come quello dell'Unione.

Contemporaneamente non si può trascurare la valenza ambientale estesa su tutto il territorio comunale da preservare nelle unicità rimaste, come le zone di bosco che giungono direttamente sulle sponde e come i contorni delle frazioni costituite, che vanno a formare i preziosi corridoi ecologici.

## **CAPO IV**

### **art. 14 l'offerta dei servizi – compendio statistico**

#### ***SERVIZI COMPUTABILI***

##### **Servizi all'istruzione**

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	scuola dell'infanzia Angelo Custode	1414		
MUSSO	struttura sportiva		1240	
MUSSO	ex- Salice area museale		252	
PIANELLO	scuola dell'infanzia Annetta Rocca	919		
PIANELLO	scuola primaria di primo e secondo grado		10700	
PIANELLO	museo della Barca Lariana		814	
CREMIA	asilo nido		1813	
<b>TOTALE</b>		2333	14818	17151

## Servizi collettivi

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	chiesa parrocchiale S. Biagio	1378		
MUSSO	chiesa di S. Bernardo	42		
MUSSO	chiesa di San Rocco	177		
MUSSO	bar oratorio	800		
MUSSO	sede Alpini	64		
MUSSO	residenza + centro polifunzionale	399		
MUSSO	ex-salice futuro museo	503		
MUSSO	comunità Arcobaleno	1407		
MUSSO	magazzino comunale	250		
MUSSO	sede comunale, biblioteca, ambulatorio, pt	755		
MUSSO	alpe	30		
MUSSO	ex-depuratore		355	
PIANELLO	chiesa parrocchiale San Martino	1086		
PIANELLO	chiesa Madonna della Neve	413		
PIANELLO	chiesa di Sant'Anna	104		
PIANELLO	oratorio parrocchiale	1029		
PIANELLO	casa di cura Don Guanella	6741		
PIANELLO	biblioteca, pro-loco, sede alpini, magazzino comunale, cella cacciatori	340		
PIANELLO	ambulatorio	223		
PIANELLO	museo della Barca Lariana	1627		
PIANELLO	sede comunale		904	
CREMIA	chiesa S. Vito	925		
CREMIA	chiesa parrocchiale di S. Michele	1068		

CREMIA	oratorio	100		
CREMIA	rifugio La Canua			
CREMIA	centro anziani	117		
CREMIA	ambulatorio	58		
CREMIA	magazzino comunale	319		
CREMIA	sede comunale	676		
CREMIA	<b>casa di cura per anziani</b>		<b>4723</b>	
TOTALE		20632	<b>5982</b>	26614

## Servizi del verde

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	campo da calcetto	2180		
MUSSO	palestra	1089		
MUSSO	campo da pallavolo	775		
MUSSO	<b>piscina</b>		<b>1240</b>	
MUSSO	<b>darsena</b>		<b>1570</b>	
PIANELLO	parco giochi	760		
PIANELLO	campo da calcio e di pallavolo	1670		
PIANELLO	bellera fianco della strada che scende a lago	503	<b>2256</b>	
PIANELLO	<b>pontone sotto park</b>		<b>1594</b>	
CREMIA	campo giochi	532		
CREMIA	campo da calcetto	3014		
CREMIA	piazza centro di Vignola	531		
CREMIA	piazza a San Vito	148		
CREMIA	<b>parco urbano</b>		<b>28224</b>	
TOTALE		11202	<b>34884</b>	46086

## Servizi alla mobilità e infrastrutture

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE SERVIZIO ESISTENTE	SUPERFICIE SERVIZIO IN PROGETTO	TOTALE
MUSSO	parcheggio pubblico	552		
MUSSO	parcheggio pubblico	886		
MUSSO	parcheggio pubblico	190		
MUSSO	parcheggio pubblico	159		
MUSSO	parcheggio pubblico	440		
MUSSO	parcheggio pubblico	440		

MUSSO	parcheggio pubblico	190		
MUSSO	parcheggio pubblico	150		
MUSSO	parcheggio pubblico	210		
MUSSO	parcheggio pubblico	621		
MUSSO	parcheggio pubblico	50		
MUSSO	parcheggio pubblico	163		
MUSSO	parcheggio pubblico	133		
MUSSO	parcheggio pubblico	169		
MUSSO	parcheggio pubblico	63		
MUSSO	parcheggio pubblico	398		
MUSSO	parcheggio pubblico	97		
MUSSO	parcheggio pubblico	87		
MUSSO	parcheggio pubblico	25		
MUSSO	parcheggio pubblico	25		
MUSSO	parcheggio pubblico	38		
MUSSO	parcheggio pubblico	72		
MUSSO	parcheggio pubblico	53		
MUSSO	parcheggio pubblico	12,5		
MUSSO	parcheggio pubblico	163		
MUSSO	parcheggio 1 fr. Genico		151	
MUSSO	parcheggio 2 fr. Genico		123	
MUSSO	parcheggio palestra		613	
MUSSO	parcheggio cimitero		710	
MUSSO	parcheggio Campagnano		280	
PIANELLO	parcheggio pubblico	641		
PIANELLO	parcheggio pubblico	100		
PIANELLO	parcheggio pubblico	100		
PIANELLO	parcheggio pubblico	627		
PIANELLO	parcheggio pubblico	285		
PIANELLO	parcheggio pubblico	1595		
PIANELLO	parcheggio pubblico	653		
PIANELLO	parcheggio pubblico	161		
PIANELLO	parcheggio pubblico	492		
PIANELLO	parcheggio pubblico	122		
PIANELLO	parcheggio pubblico	1284		
PIANELLO	parcheggio pubblico	245		
PIANELLO	parcheggio pubblico	69		
PIANELLO	parcheggio pubblico	193		
PIANELLO	parcheggio pubblico	231		
PIANELLO	parcheggio pubblico	382		
PIANELLO	parcheggio pubblico	160		
PIANELLO	parcheggio pubblico	425		
PIANELLO	parcheggio pubblico	54		
PIANELLO	parcheggio pubblico	154		
PIANELLO	parcheggio pubblico	146		
PIANELLO	parcheggio pubblico	73		
PIANELLO	parcheggio pubblico	46		

PIANELLO	parcheggio pubblico	220		
PIANELLO	parcheggio pubblico	584		
PIANELLO	parcheggio pubblico	593		
PIANELLO	parcheggio pubblico	226		
PIANELLO	parcheggio pubblico	15		
PIANELLO	parcheggio pubblico	111		
PIANELLO	parcheggio pubblico retro cantiere Lilia		995	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Scarpagiano		591	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Coslia		180	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. La Fenice		293	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Crotti		100	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Mianico		623	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Scarpagiano		524	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Scarpagiano		130	
PIANELLO	parcheggio pubblico fr. Sant' Anna		832	
CREMIA	parcheggio pubblico	354		
CREMIA	parcheggio pubblico	2377		
CREMIA	parcheggio pubblico	268		
CREMIA	parcheggio pubblico	118		
CREMIA	parcheggio pubblico	116		
CREMIA	parcheggio pubblico	479		
CREMIA	parcheggio pubblico	398		
CREMIA	parcheggio pubblico	398		
CREMIA	parcheggio pubblico	37		
CREMIA	parcheggio pubblico	135		
CREMIA	parcheggio pubblico	401		
CREMIA	parcheggio pubblico	198		
CREMIA	parcheggio pubblico	217		
CREMIA	parcheggio pubblico	26		
CREMIA	parcheggio pubblico	387		
CREMIA	parcheggio pubblico	15		
CREMIA	parcheggio pubblico	120		
CREMIA	parcheggio pubblico	157		
CREMIA	parcheggio pubblico	121		
CREMIA	parcheggio pubblico	109		
CREMIA	parcheggio pubblico San Vito			
CREMIA	parcheggio pubblico Pusgnano			
TOTALE		22853	6145	28998

## Servizi previsti negli Ambiti di Trasformazione

### MUSSO

AMBITI	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
AT 1	Cava		
AT 2	via Ulivi	Svu - P	48
AT 3	loc. croda - via Falco della Rupe	Svu - P	98
AT 4	loc. croda - via del Marmo	Svu - P	74
AT 5	loc. croda - via del Marmo	Svu - P	167
AT 6	via della Filanda	Svu - P	83
AT 7	via della Filanda	Svu - P	68
AT 8	loc. Campagnano - via Lancedo via Medici	Svu - P	134
AT 9	loc. Terza	Svu - P	40
AT 11	loc. Campagnano	Svu - P	40
AT 12	loc. Terza	Svu - P	60
AT 13	loc. Terza (in parte in fase di attuazione)	Svu - P	1074
TOT:			1887

### PIANELLO

AMBITI	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
AT 1	fr. Campaccio	Svu - P	46
AT 2	fr. Campaccio	Svu - P	104
AT 3	fr. Campaccio	Svu - P	320
AT 4	fr. Saliana	Svu - P	51
AT 5	fr. Calozzo	Svu - P	94
AT 6	fr. Belmonte	Svu - P	50
AT 7	Scuole	Svu - P	0
AT 8	fr. S. Anna Alta	Svu - P	112
AT 9	fr. S. Anna	Svu - P	281
AT 10	parco la fenice	Svu - P	0
AT 11	museo barca l.	Svu - P	0
AT 12	Malpensata	Svu - P	274
TOT:			1331

### CREMIA

AMBITI	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
AT 1	fr. Colceno	Svu - P	131
AT 2	fr. Colceno	Svu - P	121
AT 3	loc. Motto	Svu - P	244
AT 4	loc. Vignola	Svu - P	480
AT 5	loc. Samaino	Svu - P	56
AT 6	loc. Ghiano	Svu - P	91
AT 7	loc. Marnino	Svu - P	0
AT 8	loc. Marnino	Svu - P	216
AT 9	loc. Prato	Svu - P	98
TOT:			1438

## Servizi non computabili

COMUNE	DESTINAZIONI D'USO	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICI SERVIZIO ESISTENTE
MUSSO	sede coltivatori diretti		Sc	110
MUSSO	molo		Sinf	1258
MUSSO	pontile di navigazione laghi		Sinf	150
MUSSO	molo		Sinf	284
MUSSO	cimitero		Sci	1033
MUSSO	passeggiata a lago		percorsi ped.	1655
MUSSO	spiaggia		Spi	337
MUSSO	parcheggio a servizio esercizi commerciali		P	870
PIANELLO	molo		Sinf	1790
PIANELLO	pontile navigazione		Sinf	140
PIANELLO	cimitero		C	1240
PIANELLO	ufficio postale		Sc	90
PIANELLO	passeggiata a lago		percorsi ped.	3330
PIANELLO	piazzola ecologica		Pe	886
CREMIA	pontile di navigazione laghi		Sinf	170
CREMIA	molo		Sinf	1456
CREMIA	approdo barche		Sinf	700
CREMIA	ufficio postale		Sc	182
CREMIA	cimitero		C	524
CREMIA	percorso a lago		percorsi ped.	2730
CREMIA	spiaggia		Spi	947
CREMIA	spiaggia		Spi	2803
CREMIA	spiaggia		Spi	773
CREMIA	serbatoio acquedotto		T	296
CREMIA	cabina acquedotto		T	127
CREMIA	centrale idro-elettrica		T	311
CREMIA	depuratore		T	525
<b>TOTALE</b>				<b>24717</b>