

# PGT 2008

Associazione dei Comuni di  
Domaso e Vercana

## RELAZIONE

### MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI



**Comune di Domaso**  
Provincia di Como

IL SINDACO

Pietro Angelo Leggeri

IL SEGRETARIO

Anna Maria Guarino

IL RESPONSABILE

Geom. Cristian Vassanelli

Adottato con Delibera

C.C. n. 6 del 05-02-2010

Controdedotto con Delibera

C.C. n. 24 del 25-08-2010

Presa d'atto elaborati modificati con Delibera

C.C. n. 31 del 12-11-2010

Controdedotto con Delibera

C.C. n. 10 del 15-04-2011

Approvato con Delibera



**Comune di Vercana**  
Provincia di Como

IL SINDACO

Oreste Aggio

IL SEGRETARIO

Anna Maria Guarino

IL RESPONSABILE

Geom. Cristian Vassanelli

Adottato con Delibera

C.C. n. 8 del 19-05-2010

Controdedotto con Delibera

C.C. n. 18 del 29-10-2010

Recepimento disposizione Provincia di

Como con Delibera

C.C. n. 9 del 29-04-2011

Approvato con Delibera

DATA: Giugno 2011

Aggiornamenti:

PROGETTISTI:

Capogruppo Ing. Stefano Maraffio

Arch. Andrea Bigatti

Pianif. Roberto Maraffio

Arch. Simona Muscarino

Collaboratori:

Pianif. Massimo Spirlandelli



## INDICE

<b>PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
<b>1. IL PIANO DEI SERVIZI NEL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....</b>	<b>5</b>
1.1 Finalità, contenuti e caratteristiche del Piano dei servizi ex l.r. 12/05 .....	5
1.2 Costruzione e metodologia del Piano .....	8
<b>2 L'OFFERTA ATTUALE DI SERVIZI.....</b>	<b>9</b>
2.1 <b>Aspetti qualitativi e quantitativi .....</b>	<b>9</b>
2.1.1 La costruzione dell'inventario dei servizi .....	9
2.1.2 La ricognizione dei servizi della città .....	11
2.1.3 I servizi in ambito sovracomunale .....	14
2.1.4 La programmazione in corso e le previsioni.....	15
2.2 <b>Lecture tematiche del sistema dei servizi.....</b>	<b>17</b>
2.2.1 La dotazione per singolo comune .....	17
2.2.2 I livelli di accessibilità.....	20
2.3 <b>Servizi di interesse pubblico e generale: aspetti normativi e dotazione esistente</b>	<b>21</b>
<b>3 IL PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI: OBIETTIVI E NUOVE PREVISIONI .....</b>	<b>23</b>
3.1 <b>Politiche e azioni di intervento.....</b>	<b>23</b>
3.1.1 Ottimizzare la dotazione di servizi ed attrezzature.....	23
3.1.2 Potenziare le aree di sosta.....	24
3.1.3 Favorire nuovi accessi pedonali alla spiaggia.....	28
3.1.4 Completare i percorsi pedonali lungo la sponda del lago e integrare il nuovo porto turistico con il territorio .....	31
3.1.5 Riqualficare il lungo lago in corrispondenza del centro storico .....	31
3.1.6 Prevedere nuove aree per servizi in risposta a nuovi fabbisogni.....	32
3.1.7 Migliorare l'accessibilità delle frazioni abitate più esterne.....	32
3.1.8 Completare ed adeguare la viabilità locale .....	33
3.1.9 Valorizzare le rete di percorsi pedonali .....	34
3.2 <b>Previsioni del Piano dei servizi .....</b>	<b>36</b>
3.3 <b>Le quantità della nuove previsioni del PGT e del Piano dei servizi .....</b>	<b>40</b>
3.4 <b>Sostenibilità economica degli interventi e priorità d'azione.....</b>	<b>42</b>
<b>ALLEGATO A - DATI ANALITICI DISAGGREGATI PER COMUNE.....</b>	<b>43</b>
<b>ALLEGATO B - L'INVENTARIO DEI SERVIZI.....</b>	<b>46</b>
<b>ALLEGATO C - LE PREVISIONI DI SERVIZI .....</b>	<b>58</b>

## PREMESSA

*Le novità introdotte dalla recente normativa urbanistica regionale, unitamente alla scelta strategica operata dalle due amministrazioni comunali di Domaso e Vercana di associarsi per la redazione dei propri strumenti urbanistici, ma soprattutto la realtà dei luoghi e le strette relazioni che legano i due Comuni, hanno suggerito l'opportunità di comporre un unico Piano dei Servizi, che descriva le caratteristiche della dotazione di attrezzature pubbliche o di interesse generale del territorio e ne proponga uno scenario condiviso di progetto.*

*Nel presente documento pertanto, soprattutto nella parte analitica ma anche in quella di progetto, verranno fatte considerazioni qualitative e quantitative aggregando in un unicum i dati dei due comuni, specificando ove occorra le peculiarità locali. Per un'approfondimento sulle singole realtà, oltre ad alcuni paragrafi ad esse dedicate, è stato predisposto un allegato (all. A) specifico.*

## 1. IL PIANO DEI SERVIZI NEL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

### 1.1 Finalità, contenuti e caratteristiche del Piano dei servizi ex l.r. 12/05

Dei tre atti che compongono il Piano di governo del territorio, il Piano dei servizi, così come definito dalla legge regionale n. 12/2005, art. 9, ha principalmente due obiettivi da perseguire:

- assicurare sul territorio una adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, incluse le aree a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;
- garantire una razionale distribuzione delle stesse aree, a supporto delle funzioni insediate e previste.

La legge regionale non qualifica le funzioni di servizio da assicurare all'interno delle previsioni di Piano, ma demanda alle singole amministrazioni comunali la scelta di articolare la propria programmazione in base alle specificità dei singoli territori, in particolare, alla luce della:

- popolazione stabilmente residente nel comune e gravitante sulle tipologie di servizi presenti, anche in base alla loro distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di piano;
- popolazione gravitante nel territorio (occupati nel comune, studenti, utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, ecc.).

E' quindi compito delle amministrazioni comunali definire la propria programmazione, e dunque i contenuti del Piano dei servizi, tenendo in considerazione:

- lo stato dell'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sia per ciò che riguarda l'aspetto quantitativo (dimensioni, aree di pertinenza, ecc.) sia per quello qualitativo (utenze, ambito territoriale di riferimento, ecc.), valutandone cioè i caratteri di fruibilità e accessibilità;
- i fabbisogni espressi a livello locale e dalle utenze dei servizi che su di esso gravitano;
- la sostenibilità dei costi di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature, in base alla disponibilità di risorse pubbliche e alla possibilità di intervento sussidiario da parte dei privati.

Il Piano dei servizi si caratterizza per almeno tre elementi principali.

E' innanzitutto uno *strumento di lavoro per sua natura intersettoriale*, dal momento che si occupa di temi e contenuti che fanno riferimento alle caratteristiche di fruibilità e di erogazione (grado di utilizzo, costi di manutenzione, accessibilità, ecc.) delle attrezzature (socio-sanitarie,

per l'istruzione, per la cultura, ecc.) che sono gestite da diversi settori dell'amministrazione comunale, nonché da enti e soggetti esterni ad essa.

In secondo luogo, il Piano *si relaziona necessariamente con altri studi e strumenti* non solo per gli aspetti legati ai contenuti conoscitivi, alla definizione del progetto e alle priorità d'azione, ma anche per la programmazione economica e dunque la fattibilità del piano.

In ultimo, il Piano dei servizi è uno *strumento flessibile e aggiornabile da parte dell'amministrazione comunale*, in quanto comprende un complesso archivio di dati con informazioni sulla qualità e quantità dei diversi servizi, opera una georeferenziazione delle informazioni (localizzazione sul territorio), consentendo la massima integrazione con un sistema informativo territoriale (SIT) di livello locale per la gestione e la condivisione delle informazioni con i vari settori dell'amministrazione, o sovralocale per la conformità con gli strumenti amministrativi sovraordinati, provinciali e regionali.

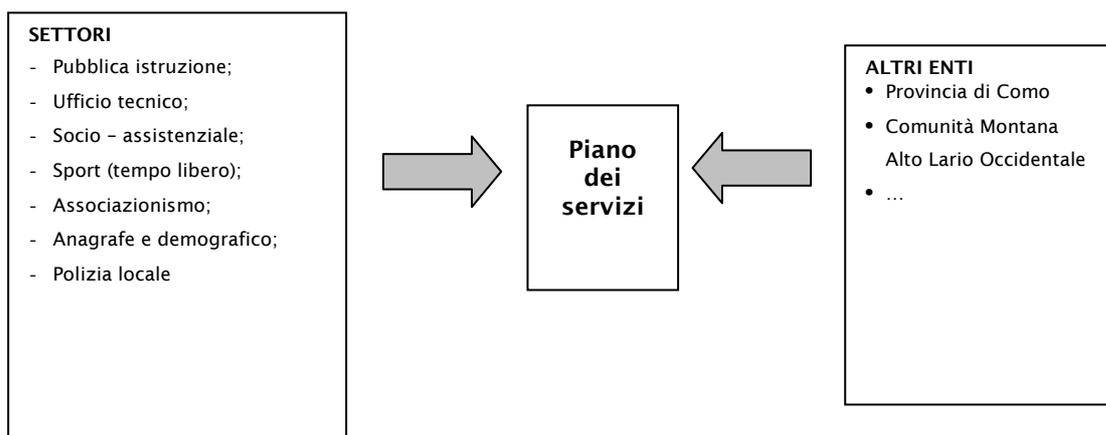


Figura 1. Ruolo inter-istituzionale e inter-settoriale del Piano dei servizi

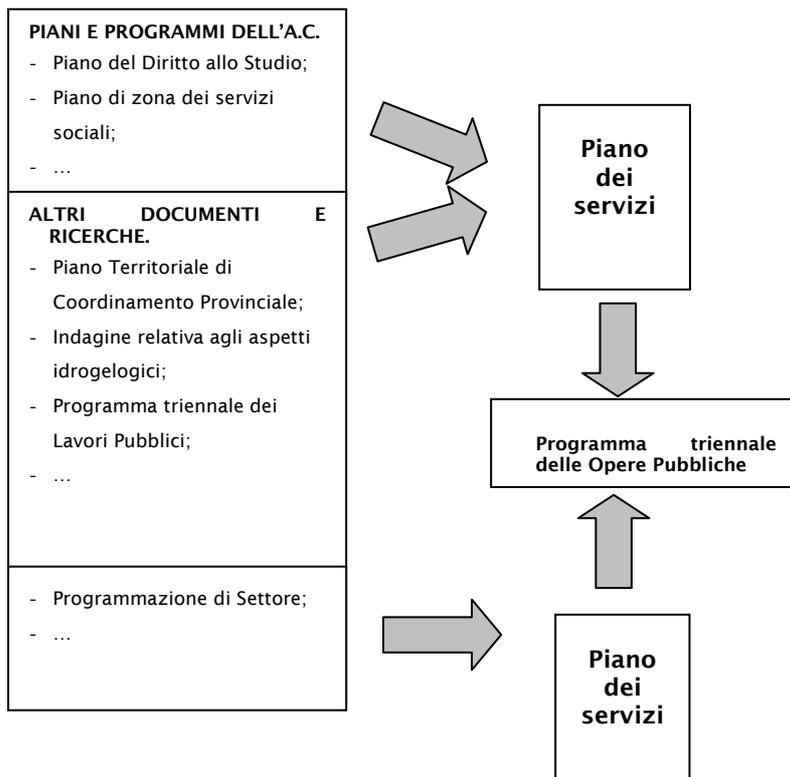


Figura 2. Il rapporto tra il Piano dei servizi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione

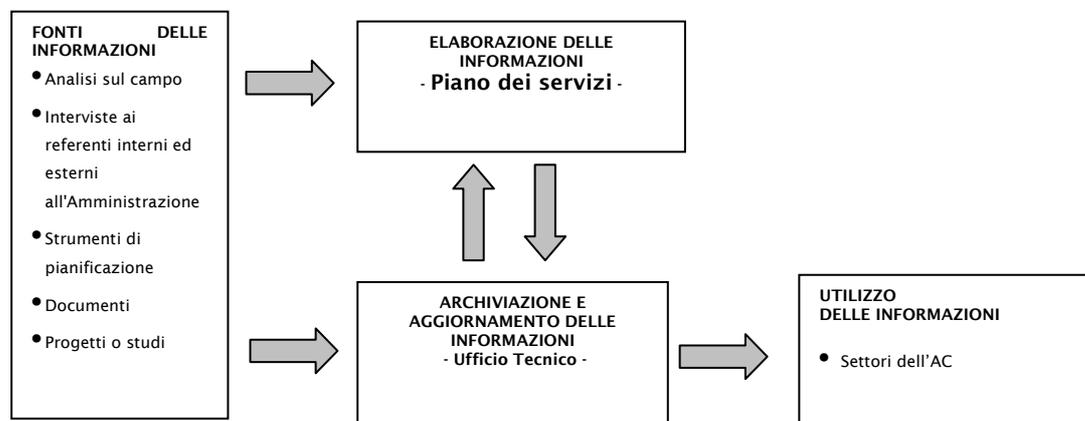


Figura 3. La gestione delle informazioni nel Piano dei servizi

## 1.2 Costruzione e metodologia del Piano

Il metodo di lavoro del Piano nasce dalla necessità di avere uno strumento che consenta sia una conoscenza diretta dello stato dei servizi della città, sia una disponibilità di informazioni con un aggiornamento continuo e un utilizzo flessibile per il monitoraggio e l'eventuale programmazione dei servizi.

Si è quindi partiti da un'analisi "sul campo", non solo con sopralluoghi sul territorio ma anche attraverso indagini presso le amministrazioni comunali, per giungere ad una raccolta ed elaborazione delle informazioni all'interno di una banca dati che costituisce lo strumento di riferimento per la lettura dell'offerta e della domanda di servizi, con indicazioni di carattere quantitativo e qualitativo.

La predisposizione analitica del progetto di Piano dei servizi si fonda su tre fasi principali:

- una lettura delle caratteristiche del sistema insediativo del territorio comunale e sovracomunale in relazione alla situazione attuale di offerta di servizi, con una classificazione e analisi dell'offerta dei servizi esistente, sia pubblici che privati, convenzionati e non, includendo anche gli impianti tecnologici e aree ed attrezzature per la mobilità ed il trasporto. Tale fase si conclude con la formazione di un inventario dei servizi, ma anche con la definizione di ambiti territoriali di riferimento per ogni servizio e del livello di accessibilità e fruibilità delle aree e attrezzature;
- una ricognizione della programmazione in corso, a livello comunale e sovracomunale e di tipo intersettoriale, non limitandosi esclusivamente alle indicazioni contenute nel programma triennale delle opere pubbliche, ma indagando i piani di settore alla ricerca di quelle previsioni che in qualche modo possono avere delle "ricadute" sul territorio e sulla pianificazione urbanistica;
- l'individuazione dei principali fabbisogni e/o situazioni di criticità del sistema dei servizi mediante l'organizzazione di incontri e la predisposizione di interviste mirate con i referenti della Amministrazione comunale o con referenti esterni, soggetti ed enti che in qualche misura operano sul territorio e ne conoscono limiti e potenzialità. Le interviste sono mirate principalmente alla condivisione dello stato di fatto dei servizi, nei suoi aspetti quantitativi ma soprattutto qualitativi, nonché alla definizione dei caratteri principali dei fabbisogni rilevati e della nuova programmazione.

## 2 L'OFFERTA ATTUALE DI SERVIZI

### 2.1 Aspetti qualitativi e quantitativi

L'insieme dei servizi ricadenti nei due Comuni è oggetto di una ricognizione che mira ad identificare da un lato il sistema di funzioni, spazi, collegamenti che costituiscono le attrezzature per la vita urbana dislocate sul territorio, dall'altro ad individuare quei servizi e attrezzature di interesse pubblico e riconosciuti come indispensabili per i cittadini, sia rispetto alla situazione esistente, sia rispetto alle nuove previsioni del PGT.

Le analisi e valutazioni qui di seguito riportate sono riferite principalmente all'insieme dei due comuni, in un unicum territoriale indistinto, giustificato peraltro dalle forti interrelazioni e sussidiarietà nella fornitura di servizi e disponibilità di attrezzature. Le precisazioni delle peculiarità comunali sono invece rimandate al successivo paragrafo 2.2.

#### 2.1.1 La costruzione dell'inventario dei servizi

A partire dall'insieme delle attrezzature di servizio che concorrono al sistema di offerta attuale a Domaso e Vercana, il Piano costruisce il cosiddetto *Inventario dei Servizi*<sup>1</sup>, costituito da quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che - anche in forza di convenzionamento, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005 - possono considerarsi idonee ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva nella città e spesso hanno carattere di necessità ed indispensabilità, sia per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, sia per le attività economiche presenti sul territorio comunale<sup>2</sup>.

L'Inventario individua il sistema dei servizi, pubblici e privati, nelle varie articolazioni funzionali e tipologiche (servizi alla persona, tra cui i servizi amministrativi, per la sicurezza, il verde, servizi alle imprese e altri servizi, ecc.) e nelle diverse scale di riferimento territoriale (locale e sovralocale).

Esso è costruito a partire da una classificazione in *macrotipologie*, *tipologie*, ed eventuali *sottotipologie* di appartenenza, come indicato nella Tabella 1. La distinzione in macrotipologie, tipologie e sottotipologie, avviene attraverso l'identificazione dell'area (la "macrotipologia") di appartenenza del servizio (l'istruzione, la cultura, i servizi socio sanitari, ecc.), il "tipo" di servizio, e le sue possibili articolazioni e specificazioni<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Per la descrizione del quale si rimanda alla premessa dell'Allegato B "Note alla lettura dell'inventario".

<sup>2</sup> La necessità di formulazione dell'"Inventario dei servizi presenti sul territorio" è anche ribadita a livello regionale, in applicazione dei contenuti della legge urbanistica n. 12/2005 (si veda il documento a cura della Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Urbanistica, "Modalità per la pianificazione comunale (L.r. 12/2005, art. 7)", cap. 3).

<sup>3</sup> Ad esempio, nel caso dei servizi appartenenti alla macrotipologia "Attrezzature religiose", una tipologia è data dai "Luoghi di culto e centri religiosi", articolata a sua volta in sottotipologie date da "chiese e santuari cattolici", "oratori e opere parrocchiali", ecc.

Oltre all'immediata finalità ricognitiva, l'inventario si propone come utile strumento dell'amministrazione comunale per la catalogazione, verifica e continuo aggiornamento del sistema di servizi esistente sul territorio, e dunque per la disponibilità di una conoscenza 'in tempo reale' dell'offerta, del fabbisogno e della programmazione in corso di attrezzature.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA
Servizi socio-sanitari	Cimitero	
	Servizi per disabili	Centro diurno disabili
	Strutture ambulatoriali	
	Primo Soccorso guardia medica	
	Farmacie	
Istruzione	Scuola per l'infanzia	
	Scuola Primaria	
Cultura	Sedi di associazioni	
Sport	Impianti sportivi	
Verde	Parco urbano	
	Piazze e aree pedonali	
	Verde attrezzato	Parco giochi
	Verde attrezzato	Sponda lacuale
	Verde attrezzato	
	Verde d'arredo	Strade e parcheggi
Edilizia sociale		
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici
	Luoghi di culto e centri religiosi	Oratori e opere parrocchiali
Sicurezza	Polizia Locale	
Amministrativo	Uffici comunali	
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Smaltimento e trattamento rifiuti	Impianti di raccolta e smaltimento
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Postazioni di raccolta
	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e ottostai.
	Attrezzature comunali	Depositi – magazzini
Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta	

Tabella 1. La classificazione dei servizi

## 2.1.2 La ricognizione dei servizi della città

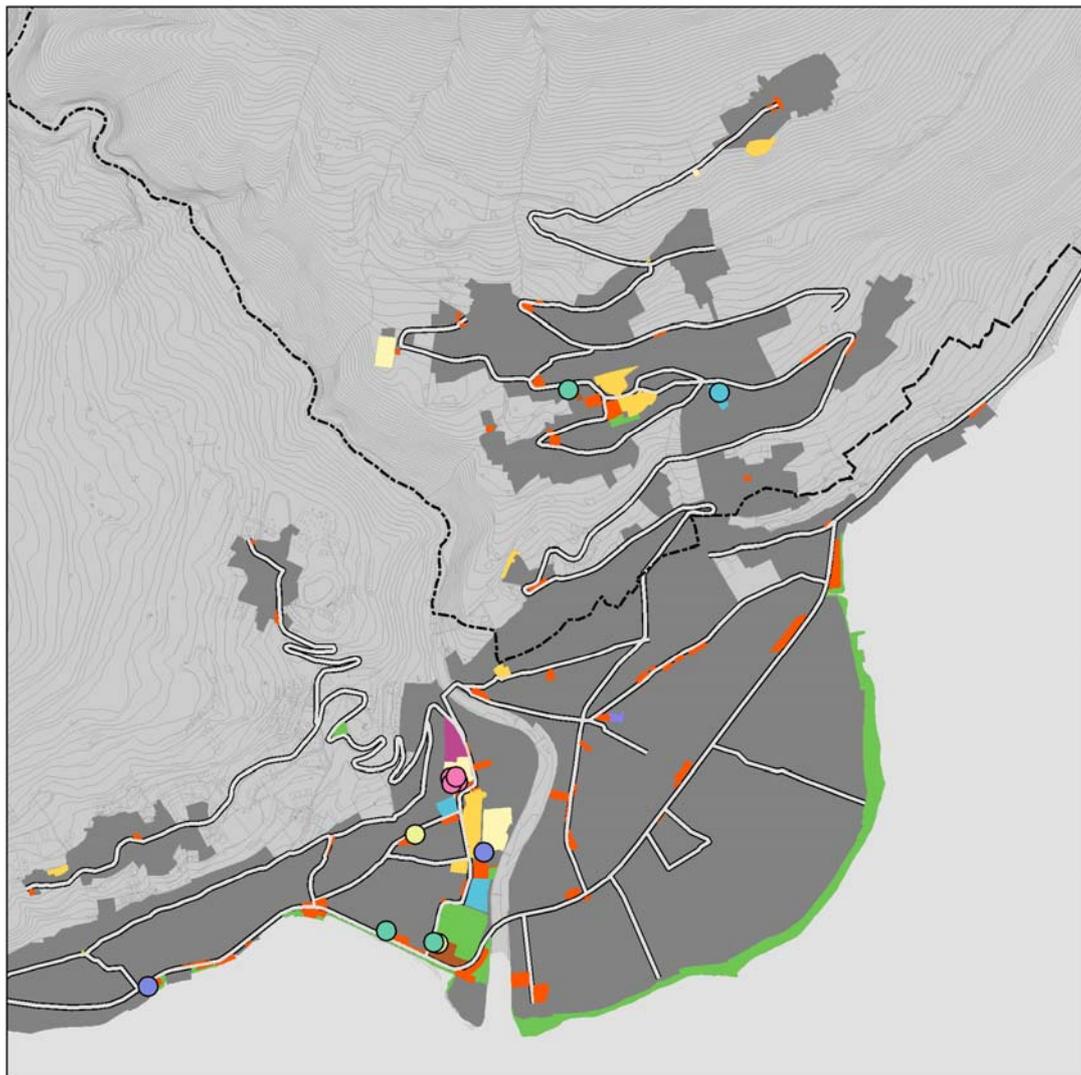


Figura 4. L'offerta di servizi

Il sistema di offerta di servizi pubblici e di interesse generale presente nei due comuni ammonta a circa 90.025 mq (di cui 71.793 a Domaso e 18.232 a Vercana) ed è caratterizzato dai seguenti aspetti:

- a) L'offerta di servizi è di *carattere prettamente locale*, costituita quasi completamente da attrezzature rivolte alla popolazione residente, ossia servizi alla persona, con una dotazione di servizi di base mirata al soddisfacimento delle necessità minime delle due singole amministrazioni. Oltre alle attrezzature amministrative (municipio e magazzini) e a quelle religiose (chiese e oratori), entrambi i comuni sono dotati di strutture scolastiche (scuole per l'infanzia e primarie) e di servizi socio-sanitari proprie, concentrate nella parte centrale dei rispettivi territori urbanizzati.
- b) L'offerta di servizi di livello *sovracomunale*, *esclusivamente presente a Domaso*, è rivolta prevalentemente alla popolazione turistica che gravita sul territorio, come ad esempio le

attrezzature a verde lungo la sponda del lago in corrispondenza della “Puncia”, l’attracco per le linee di navigazione lacuali e il porto turistico in corso di realizzazione. A questi va aggiunto però un servizio di livello sovralocale, il Centro Diurno Disabili, localizzato in Piazza della Chiesa, gestito dalla Comunità Montana;

- c) Il sistema delle *attrezzature per l’istruzione* presenta qualche particolarità. A Domaso è composto da una scuola per l’infanzia paritaria, fortemente radicata sul territorio, e da una scuola primaria, entrambi facenti parte della Direzione scolastica di Gravedona-Dongo; a Vercana invece, all’interno dello stesso edificio troviamo una scuola per l’infanzia statale e una scuola primaria afferenti però alla Direzione scolastica di Gera Lario. Questo dualismo di direzioni scolastiche permane evidentemente anche a livello delle scuole secondarie di primo grado localizzate a Gera e Gravedona. Nella realtà dei fatti però ad una apparente ripartizione territoriale non corrisponde un’equivalente suddivisione delle utenze, per cui le scuole di un comune o di un distretto scolastico rilevano le presenze di alunni provenienti dall’altro, secondo un processo osmotico dettato da fattori di comodità, di prossimità o, in alcuni casi, di apprezzamento di un differente modello educativo che contraddistingue l’indipendenza di ciascuna direzione didattica. La complessità di questi scambi residenti/alunni e la ripartizione delle Direzioni scolastiche può rappresentare un limite nella fattibilità di operare alcune scelte di ottimizzazione delle strutture che si dimostrano in alcuni casi sovradimensionate rispetto alle effettive utenze. All’offerta strettamente educativa si affianca anche, per entrambi i comuni, una serie di altri servizi rivolti alla popolazione quali: la mensa scolastica interna (con il servizio cucina esternalizzato) e un servizio di scuolabus efficiente e sufficientemente flessibile, gestito dalla polizia locale, che garantisce l’accesso in sicurezza anche ai bambini residenti nelle frazioni e località più lontane dalle scuole, oltre a consentire quello scambio di utenza tra i due comuni a cui si è appena accennato.
- d) La particolare posizione geografica, la predisposizione turistica e la disponibilità di aree rappresentano invece degli elementi di amplificazione del *problema della sosta*, soprattutto nel territorio di Domaso, e in parte per quello di Vercana. Sebbene durante buona parte dell’anno le aree a parcheggio esistenti soddisfino le esigenze dei residenti, anche rispetto all’accessibilità ai servizi stessi, durante la stagione estiva la crescita esponenziale di popolazione legata al turismo stanziale e a quello giornaliero, mettono in crisi il sistema determinando disagi sia ai turisti sia, soprattutto, ai residenti.
- e) Malgrado il dato dimensionale non sembri evidenziarlo, si deve sottolineare una certa *esiguità di aree verdi urbane*. Accanto infatti alla notevole dotazione di verde lungo la sponda lacuale alla Puncia, si registra una pressoché totale mancanza di verde pubblico, attrezzato e non, all’interno del tessuto urbano. Una situazione determinata in parte dalle caratteristiche insediative degli agglomerati e dalla loro evoluzione storica, e in parte dalle scelte insite negli strumenti urbanistici precedenti.

- f) Entrambi i comuni sono *sottodotati di attrezzature sportive* e, se si eccettuano un campo polivalente (tennis, calcetto) e uno per bocce a Domaso, mancano sia di palestre per attività al coperto, sia di un campo da calcio regolare per attività ufficiali.

MACROTIPOLOGIA	SUPERFICIE PERTINENZIALE	DOTAZIONE PER ABITANTE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Servizi socio-sanitari	8.023	3,6	8,9%
Istruzione	4.413	2,0	4,9%
Cultura	110	0,0	0,1%
Sport	2.259	1,0	2,5%
Verde	35.956	16,1	39,9%
Attrezzature religiose	11.638	5,2	12,9%
Amministrativo	2.825	1,3	3,1%
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	393	0,2	0,4%
Mobilità e trasporto pubblico	24.409	10,9	27,1%
<b>Totale complessivo</b>	<b>90.025</b>	<b>40,3</b>	<b>100,0%</b>

La popolazione residente complessiva dei 2 comuni al 31-12-2008 è pari a 2.233 abitanti

Tabella 2. Dati quantitativi aggregati sui servizi dei due comuni <sup>4</sup>

Alcuni approfondimenti sulla dotazione di servizi, pubblici e privati, offerti dall'aggregazione dei due comuni, consentono di evidenziare come oltre il 63 % siano esclusivamente rivolti al contesto locale più prossimo mentre la restante parte, è rivolta anche ad un ambito sovralocale più vasto. Il dato complessivo però nasconde il valore ponderale di Domaso che ospita tutti i servizi di livello sovralocale, completamente assenti a Vercana come si può meglio vedere nell'allegato A..

I servizi sono tutti destinati alla popolazione che risiede nel singolo comune, anche se una ampia porzione (circa 57%) è a disposizione della popolazione che usa o attraversa occasionalmente il territorio (in particolare le aree per la mobilità e il trasporto pubblico, alcune attrezzature a verde), quali ad esempio i turisti giornalieri o stagionali. Come già precisato altrove, anche in questo caso la componente più rilevante è rappresentata da Domaso (circa 64%) che innalza notevolmente la quota di Vercana (solo il 25 % dei propri servizi).

Alla funzione residenziale sono dedicati praticamente tutti i servizi censiti, circa il 96,7% della superficie totale, e quindi solo un 3,3% è dedicato anche alle attività economiche. Una percentuale complessiva che se letta in maniera disaggregata per i 2 comuni evidenzia come a Vercana la componente dedicata alle sole attività economiche scenda al di sotto del 2%.

<sup>4</sup> Occorre sottolineare come la recente legislazione regionale non preveda più la verifica dei parametri dimensionali (mq/ab) articolati per tipologia di standard (o servizi). In tabella sono comunque stati riportati, anche se è stato aggiunto il rapporto percentuale che consente un confronto più efficace per la rilevanza dimensionale che ogni tipologia di servizio ha sul territorio comunale.

La verifica del requisito di proprietà mostra che 73.578 mq. di attrezzature sono di proprietà comunale, pari al 81,7% del totale, le attrezzature di proprietà privata ammontano a 2.056 mq., pari al 2,3%, mentre 11.638 mq. (13%) sono di proprietà della Diocesi. Una minima quota, il 2,4% sono di proprietà di altri enti pubblici (per i dati di dettaglio comunali si veda l'allegato A). Per quanto riguarda la gestione dei servizi, il 83% è pubblica, mentre la restante parte(17%) è affidata a terzi (privati, enti e diocesi) direttamente o con soluzione mista (per i dati di dettaglio comunali si veda l'allegato A).

Per una descrizione di ogni singolo servizio censito si rimanda all'allegato B al presente testo "Inventario dei servizi", nel quale vengono codificate non solo le destinazioni prevalenti delle superfici a servizio, con riferimento al dato pertinenziale, ma anche le attrezzature o i servizi erogati che condividono le stesse aree o volumi (questi ultimi sono stati elencati sotto il servizio che è stato considerato tipologicamente prevalente e solo ad esso è stata attribuita la dimensione superficiale utile per i calcoli).

### **2.1.3 I servizi in ambito sovracomunale**

Oltre a quanto già descritto nel Quadro conoscitivo del Documento di Piano e a quanto già accennato per le attrezzature scolastiche poco sopra, i due comuni fanno riferimento a diversi bacini territoriali per la gestione ed erogazione di servizi rivolti alla popolazione.

Per quanto riguarda i servizi sociali i 18 comuni dell'ex distretto di Dongo che compongono la C.M. Alto Lario Occidentale hanno istituito recentemente un'Azienda Speciale Consortile delle Tre Pievi che avrà durata ventennale. Questa si occupa di fornire servizi per anziani, minori, disabili e fragilità sociale. Insistono però sul territorio preso in considerazione, in particolare nella gestione, alcune questioni problematiche riguardanti le strutture per anziani. L'assenza di queste obbliga di fatto i residenti dei due comuni ad andare a Dongo o a Nuova Olonio, dove l'Azienda Speciale integra le rette per le RSA.

La C.M. Alto Lario Occidentale invece, con sede a Gravedona, si occupa anche di gestire in territorio di Domaso il Centro Diurno Disabili (CDD), una struttura socio-sanitaria convenzionata con la Regione Lombardia ma al mantenimento della quale partecipano anche i comuni appartenenti alla C.M.; questa si occupa di offrire assistenza ai disabili e alle famiglie, oltre ad un servizio di trasporto, entrambi considerati soddisfacenti.

Per qual che riguarda infine i servizi tecnologici Domaso e Vercana, insieme a Livo (con cui esiste una convenzione), convogliano i propri collettori fognari al depuratore di Gravedona, che

presenta però, soprattutto in periodo estivo, qualche problema di smaltimento del sovraccarico dovuto alle presenze turistiche.

#### 2.1.4 La programmazione in corso e le previsioni

La programmazione in corso, finanziata dall'amministrazione comunale di **Domaso** all'interno del **Programma triennale delle opere pubbliche**, come si può vedere poco sotto, per il primo anno del triennio 2009 – 2011 riguarda i seguenti interventi:

- formazione di nuovi parcheggi nelle frazioni, in via Case Sparse, in via Oliva e nel centro storico;
- realizzazione della passeggiata a lago;
- completamento delle opere di risanamento conservativo di Villa Camilla;
- sistemazione fabbricato Ostello della Gioventù;
- realizzazione della bretella tra via Roma e SS 340.

Si tratta di interventi di portata rilevante, con un impegno complessivo pari a circa 1.800.000 € nell'anno corrente, di cui 400.000,00 € per la sistemazione del fabbricato adibito ad Ostello della Gioventù, sostenuti in project financing. Per il 2010 sono previsti circa 525.000 €.

Comune	elenco opere	2009	2010	2011
<i>Nuove realizzazioni</i>				
Domaso	FORMAZIONE NUOVI PARCHEGGI - FRAZIONI - VIA CASE SPARSE - VIA OLIVA - CENTRO STORICO	100.000,00		
Domaso	RIQUALIFICAZIONE DELLA SPONDA LACUALE - REALIZZAZIONE PASSEGGIATA A LAGO - 2° LOTTO	350.000,00		
		<i>450.000,00</i>		
<i>Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e restauro</i>				
Domaso	COMPLETAMENTO OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA VILLA CAMILLA	750.000,00		
Domaso	SISTEMAZIONE FABBRICATO OSTELLO DELLA GIOVENTU' E RELATIVA AREA DEMANIALE	400.000,00		
Domaso	AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE AUDITORIUM COMUNALE		250.000,00	
		<i>1.150.000,00</i>	<i>250.000,00</i>	
<i>Opere stradali</i>				
Domaso	OPERE VIARIE MINORI - REALIZZAZIONE BRETELLA DI COLLEGAMENTO TRA VIA ROMA E LA S.S. 340 DIR	200.000,00		

Comune	elenco opere	2009	2010	2011
Domaso	AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE PARCHEGGIO "PONCIONE" E FORMAZIONE STRUTTURE A LAGO		125.000,00	
Domaso	REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE LUNGO LA S.S. 340 DIR IN LOC. PONCIONE		150.000,00	
Domaso	MANUTENZIONE SENTIERI COMUNALI			100.000,00
		200.000,00	275.000,00	100.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>525.000,00</b>	<b>100.000,00</b>

Tabella 3. PTOOPP 2009-2011, Domaso

Come già precisato ne quadro conoscitivo del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale di **Domaso** nel 2007 si è dotata di un **piano parcheggi** che ha censito le aree di sosta esistenti verificando il numero di posti auto, e tra essi quelli dedicati a disabili, e ha individuato alcune nuove spazi per la sosta di progetto con l'obiettivo di contenere la rilevante richiesta di parcheggi, soprattutto durante la stagione turistica estiva.

Sinteticamente i dati del piano sono i seguenti:

- 30 aree per la sosta esistenti per un totale di 541 posti auto (di cui 7 per disabili);
- 6 aree di progetto per un totale di 191 stalli (di cui 8 per disabili).

Il piano dovrebbe quindi garantire la disponibilità complessiva di 732 posti articolati nelle diverse modalità di gestione (libera, a pagamento, ecc.).

La **programmazione delle opere pubbliche** da parte dell'Amministrazione comunale di **Vercana**, fa riferimento al Programma triennale 2009-2011.

Le opere pubbliche previste nel Piano Investimenti 2009 sono le seguenti:

Comune	elenco opere	2009	2010	2011
	<i>Opere stradali</i>			
Vercana	Realizzazione pista ciclopedonale Cinque Case - Fornace	280.000,00		
Vercana	Pavimentazioni interne centro storico Vercana-Caino		120.000,00	
Vercana	Strada Lubiana-Crelo			300.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>280.000,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>300.000,00</b>

Occorre ricordare invece che, a livello di scala sovralocale, insiste sul territorio dei due comuni la previsione del tracciato di variante della SS 340, che in galleria dovrebbe staccarsi dall'attuale tracciato poco più ad est della località Molo di Vercana per ricomparire a cielo aperto in comune di Musso.

## 2.2 Letture tematiche del sistema dei servizi

L'indagine sull'offerta di servizi non viene sviluppata solo in termini quantitativi, e nel presente paragrafo vengono forniti due diversi approfondimenti e valutazioni relative alle singole dotazioni di attrezzature comunali e ai livelli di accessibilità dei servizi e dei territori considerati.

### 2.2.1 La dotazione per singolo comune

La lettura della dotazione di servizi non può prescindere dalla lettura delle peculiarità delle due singole realtà comunali.

#### L'offerta di servizi pubblici e privati di interesse collettivo di Domaso

MACROTIPOLOGIA	SUPERFICIE PERTINENZIALE	DOTAZIONE PER ABITANTE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Servizi socio-sanitari	5.957	4,0	8,3%
Istruzione	3.137	2,1	4,4%
Cultura			
Sport	2.258	1,5	3,2%
Verde	35.270	23,8	49,1%
Attrezzature religiose	5.378	3,6	7,5%
Amministrativo	2.151	1,5	3,0%
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	393	0,3	0,5%
Mobilità e trasporto pubblico	17.249	11,7	24,0%
Totale complessivo	71.793	48,5	100,0%

Tabella 4. L'offerta di servizi di Domaso

Come si può osservare nella tabella sopra riportata, Domaso presenta una ricca dotazione di servizi pubblici e privati di interesse collettivo, rivolti sia alla popolazione residente che a chiunque viva il territorio, tra i quali si nota una prevalenza di aree a verde, diversamente attrezzate e di aree per la sosta.

La lettura del solo dato dimensionale territoriale (superficie di pertinenza dedicata al servizio) non restituisce però l'immagine complessiva della dotazione di attrezzature specialmente in quei casi in cui l'involucro edilizio contiene più tipologie diverse di servizi. È il caso ad esempio di Villa Camilla che non contiene solo gli uffici comunali ma anche la sede della Croce Rossa Italiana, nonché della Guardia Medica nel periodo estivo, ma anche 4 appartamenti comunali di edilizia sociale. Altri appartamenti (13) sono localizzati nel centro storico in piazza Feloy. Allo stesso modo all'interno dell'edificio che ospita il CDD in piazza della Chiesa, nella parte più antica al piano terra, sono ospitate anche le sedi di alcune associazioni di carattere sociale e culturale.



Scuola per l'infanzia paritaria



Attrezzature religiose



Attrezzature sportive



Scuola primaria

Figura 5. Alcuni immagini di servizi di Domaso

#### L'offerta di servizi pubblici e privati di interesse collettivo di **Vercana**

MACROTIPOLOGIA	SUPERFICIE PERTINENZIALE	DOTAZIONE PER ABITANTE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Servizi socio-sanitari	2.064	2,7	11,4%
Istruzione	1.276	1,7	7,0%
Cultura	110	0,1	0,5%
Sport			
Verde	686	0,9	3,8%
Attrezzature religiose	6.260	8,3	34,3%
Amministrativo	674	0,9	3,7%
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente			
Mobilità e trasporto pubblico	7.160	9,5	39,3%
Totale complessivo	18.230	24,1	100,0%

Tabella 5. L'offerta di servizi di Vercana

I dati dimensionali tra i quali sembrano prevalere le superfici destinate ad attrezzature religiose o agli spazi per la sosta, nascondono alcuni peculiarità dell'offerta di Vercana che si caratterizza per: una insolita dotazione di cimiteri, ben 2, dovuta alla struttura insediativa delle diverse frazioni; un scarsa dotazione di aree verdi attrezzate per il gioco; ma anche un'attenta

ottimizzazione degli spazi e delle strutture come nel caso delle scuole o del municipio e degli ambulatori, raccolti in un unico edificio.



Chiesa di S. Salvatore



Attrezzature scolastiche



Oratorio e opere parrocchiali  
Figura 6. Alcune immagini dei servizi di Vercana



Spazi pubblici e per la sosta

## 2.2.2 I livelli di accessibilità



Figura 7. Modalità di trasporto e accessibilità. Spazi della sosta, linee e fermate del trasporto pubblico su gomma, linee e attracchi della navigazione lacuale.

L'accessibilità è uno dei requisiti principali che contribuiscono a definire la qualità dell'offerta di servizi alle diverse scale territoriali, locale e sovracomunale.

I caratteri di accessibilità dei servizi presenti nei due comuni sono stati valutati rispetto ai tracciati e alla gerarchia della rete viaria e rispetto alla rete di trasporto pubblico (su gomma e via acqua).

Entrambi i comuni, grazie alla localizzazione baricentrica rispetto al tessuto insediativo e alla concentrazione spaziale, evidenziano una buona accessibilità alla maggior parte dei servizi principali (amministrativi, per l'istruzione, socio-sanitari). La buona disponibilità di aree per la sosta è inoltre in grado di sostenere, per buona parte dell'anno, i flussi di utenti/residenti, che a causa dalle caratteristiche geografiche del territorio sono in parte indotti ad utilizzare il mezzo privato anche per gli spostamenti interni quotidiani.

Il Piano dei servizi individua anche la gerarchia della rete della viabilità comunale che, nel caso di Domaso, presenta due tracciati stradali principali la SS 340 e la SP 3, mentre a Vercana la SP 3; a queste si collegano tutte le altre strade comunali considerate come tracciati secondari di livello locale. Questa struttura gerarchica trova rispondenza anche nella classificazione della viabilità secondo il Codice della strada sulla base del quale la SS 340 e la SP 3 sono strade extraurbane secondarie (categoria C) mentre le restanti sono strade locali (categoria F).

### **2.3 Servizi di interesse pubblico e generale: aspetti normativi e dotazione esistente**

Il Piano dei servizi, all'interno del sistema di attrezzature che compongono l'offerta dei due comuni associati, individua i servizi essenziali, ossia quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che - anche in forza di convenzionamento, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005 - possono considerarsi idonee ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva nella città e spesso hanno carattere di necessità ed indispensabilità, sia per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, sia per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

Questi servizi ammontano ad un totale complessivo per l'associazione di comuni di 90.025 mq (71.793 mq a Domaso e 18.232 mq a Vercana), con una dotazione rilevante per i residenti di **40,3 mq/abitante**.

Dei servizi essenziali<sup>5</sup> destinati alla residenza deve inoltre essere assicurata la dotazione minima come previsto dalla l.r. 12/2005, art. 9, e dalle NTA del Piano dei servizi, fatta eccezione per i cimiteri e per le infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente e per i servizi di livello territoriale sovracomunale, in quanto i comuni di Domaso e Vercana, ai sensi del PTCP, non hanno le caratteristiche di poli attrattori in relazione alle presenze temporanee (flussi pendolari per motivi di studio e lavoro, flussi turistici, fruizione di servizi).

Occorre inoltre precisare, stante la D.G.R. della Regione Lombardia del 19 marzo 2004 n° 16799, che sono state considerate essenziali, soprattutto per la loro rilevanza rispetto alla popolazione gravitante, ma non conteggiate nella dotazione minima, quelle aree ricadenti nel demanio lacuale lungo la sponda del Lario, in particolare in comune di Domaso (circa 30.000 mq).

---

<sup>5</sup> Si veda la tabella 6 dei servizi essenziali, nella quale vengono indicati quelli che concorrono alla dotazione minima

Queste attrezzature sono azionate come aree per servizi essenziali nelle tavole del Piano dei servizi, distinguendo quelle che concorrono alla dotazione minima, e del Piano delle regole e sono disciplinate dalle NTA del Piano dei servizi.

Dalla lettura dell'inventario, si rileva che oggi a Domaso e Vercana sono presenti rispettivamente: **23 e 21 mq** per ogni abitante di attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale destinati alla residenza, per un totale aggregato dei due comuni di **22 mq/ab** superiore al minimo di legge di 18 mq/ab previsto dalla normativa regionale.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	DOTAZIONE MINIMA
Servizi socio-sanitari	Cimitero		
	Servizi per disabili	Centro diurno disabili	SI
	Strutture ambulatoriali		SI
	Primo Soccorso guardia medica		
	Farmacie		
Istruzione	Scuola per l'infanzia		SI
	Scuola Primaria		SI
Cultura	Sedi di associazioni		SI
Sport	Impianti sportivi		SI
Verde	Parco urbano		SI
	Piazze e aree pedonali		SI
	Verde attrezzato	Parco giochi	SI
	Verde attrezzato	Sponda lacuale	SI
	Verde attrezzato		SI
	Verde d'arredo	Strade e parcheggi	SI
Edilizia sociale			
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	SI
	Luoghi di culto e centri religiosi	Oratori e opere parrocchiali	SI
Sicurezza	Polizia Locale		SI
Amministrativo	Uffici comunali		SI
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Smaltimento e trattamento rifiuti	Impianti di raccolta e smaltimento	
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Postazioni di raccolta	
	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate	
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e ottostai.	
	Attrezzature comunali	Depositi – magazzini	
Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		SI

Tabella 6. Servizi essenziali e servizi che concorrono alla dotazione minima

### **3 IL PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI: OBIETTIVI E NUOVE PREVISIONI**

Il Piano dei servizi di Domaso e Vercana declina l'impostazione prevista dalla LR 12/2005 e dalle successive modificazioni, sottolineando la propria natura di piano operativo e prescrittivo integrato agli altri due atti che compongono la strumento PGT.

L'integrazione si esplicita in particolare nella condivisione degli obiettivi e delle politiche che sono proprie del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, non solo per ciò che riguarda la visione strategica che entrambi gli atti propongono ma anche per le potenzialità che il Piano dei servizi ha nel concretizzare tale indirizzi con azioni ed interventi fattibili.

Nel prossimo paragrafo verranno quindi proposte quelle politiche legate alla "città pubblica" che sono alla base del Piano di Governo del Territorio.

#### **3.1 Politiche e azioni di intervento**

Le politiche e le tematiche qui di seguito descritte sono presenti anche nel capitolo del Documento di Piano che individua gli obiettivi del Piano stesso, ma in questa sede l'attenzione vuole essere rivolta principalmente alle prescrizioni di progetto del Piano dei servizi (localizzazioni, dimensioni).

##### **3.1.1 Ottimizzare la dotazione di servizi ed attrezzature**

Il piano consente la rilocalizzazione dei servizi attraverso un migliore utilizzo delle strutture esistenti ed una rifunzionalizzazione di quegli spazi sottoutilizzati.

In particolare alcune necessità di ampliamento degli uffici comunali di Domaso (archivio) possono essere assecondate spostando la sede della Croce Rossa, nonché Guardia Medica, dagli spazi che attualmente utilizza nell'ala occidentale dell'edificio di Villa Camilla (sede municipale), consentendo una continuità strategica tra gli uffici amministrativi.

Il presidio sanitario e di pronto intervento a sua volta potrebbe trovare una nuova localizzazione all'interno di due alloggi comunali nel centro storico da tempo sfitti.

In un ottica di ottimizzazione delle strutture occorre anche evidenziare la disponibilità di alcuni spazi all'interno della struttura del Centro Diurno Disabili (CDD) di Domaso (proprietà della C.M. Alto Lario Occidentale), che per accessibilità e centralità rappresentano una buona risorsa per esigenze future anche di livello sovralocale.

A Vercana sono ancora tutte da sondare le potenzialità di alcune strutture, quali ad esempio l'oratorio attualmente sottoutilizzato, ma particolarmente rilevante per localizzazione e per accessibilità.

### 3.1.2 Potenziare le aree di sosta

Come già sottolineato in precedenza il tema del potenziamento degli spazi per la sosta si presenta con peculiarità diverse in entrambi i comuni, ma nel Piano vengono affrontati con la medesima attenzione, preferendo modalità di intervento di qualità che permettano un miglior inserimento delle aree di sosta nel contesto urbano e paesaggistico.

A **Domaso** il Piano dei servizi si occupa di rivedere le previsioni del PRG e del recente piano parcheggi (2007) alla luce delle possibili trasformazioni insediative previste innanzitutto nel Piano delle Regole ma anche dal Documento di Piano e alla luce dei fabbisogni pregressi.

A tal fine l'Amministrazione comunale ritiene che il Piano debba prevedere due aree a parcheggio di arroccamento ai due ingressi del paese (località *Molo di Vercana*, e località *Poncione*) ed un potenziamento dei posti auto nella porzione centrale (*ex Ostello*) dove si concentra maggiormente la mobilità interna. Vista la localizzazione strategica di questi interventi si prevede l'applicazione del principio di compensazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005.

Per l'Amministrazione comunale, l'ambito compreso tra il parcheggio in località Molo di Vercana ed il Centro Nautico, è strategico per il soddisfacimento della necessità di aree a parcheggio pubblico della "Zona Prati"; in considerazione di questo, si prevede la localizzazione di una fascia ampia ml. 17 di profondità lungo la SS340 Dir adibita a parcheggio pubblico.

Inoltre, in località *ex Ostello* inoltre si prevede di inserire un'area di larghezza pari a ml. 20 ricompresa tra il torrente Livo e la strada pubblica verso l'*ex Ostello*, ed in località *Poncione*, all'interno di un permesso di costruire convenzionato, è prevista la cessione e realizzazione di un'area di sosta con 28 stalli.

Per le modalità di gestione del tipo di sosta (a rotazione, a parchimetro, libero, ecc.) il Piano dei servizi rimanda l'approfondimento all'aggiornamento che si renderà indispensabile per il Piano parcheggi.

A queste superfici potrebbero sommarsi quelle derivanti da possibili interventi di rifunzionalizzazione e riconversione di attività produttive, la cui cessione di nuove aree per la sosta sarebbe subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale.

Alle indicazioni progettuali del Piano dei Servizi si potranno inoltre affiancare ed integrare le opportunità offerte dalle aree di trasformazione individuate dal Documento di piano che tra i suoi indirizzi suggerisce il potenziamento degli spazi di sosta con il duplice obiettivo di migliorare l'accessibilità delle attività che affacciano su via Case Sparse e di agevolare l'accesso pedonale alle spiagge lungo tutta la cosiddetta Puncia.

Per via Mulini il presente Piano prevede un miglioramento della sezione tecnica al fine di migliorare la percorribilità veicolare e di mettere in sicurezza la mobilità pedonale. All'interno di questo disegno per il potenziamento della sosta si propone la destinazione ad uso pubblico di due aree di sosta già esistenti ma attualmente private e sottoutilizzate.

Anche in questo caso le previsioni strategiche contenute nel Documento di piano consentono il completamento di questo scenario di trasformazione della via Mulini contribuendo all'individuazione di nuove aree pubbliche per la sosta.

Nel tratto della SS 340 compresa tra il nucleo storico di Domaso e il confine con Gravedona il Piano conferma gli indirizzi già assunti dall'Amministrazione Comunale per la messa in sicurezza dei flussi pedonali e il miglioramento della sosta, individuando due aree, una che riconferma una previsione di PRG e l'altra all'interno di un completamento proposto nel Piano delle Regole.

Come nei precedenti casi, la strategicità degli interventi in questo tratto della Strada Statale potrà essere supportata dalle trasformazioni incluse nel Documento di Piano.

Una particolare attenzione è stata dedicata anche alla via Oliva, dove sono previste 4 nuove aree distribuite lungo il tracciato fino alle spalle del porticciolo. Queste potrebbero rappresentare infatti degli ulteriori punti di accesso pubblico al nucleo storico, oltre naturalmente a migliorare la dotazione per i residenti attuali e previsti lungo questo tracciato. Le caratteristiche di panoramicità e di localizzazione della strada dovranno far prevalere alcune attenzioni qualitative nelle realizzazioni, per un miglior inserimento paesistico dei parcheggi.

L'obiettivo viene condiviso e supportato anche nelle indicazioni di progetto per le cessioni dell'area di trasformazione prevista a cavallo tra la Strada Statale e la via Oliva stessa.

Inoltre l'individuazione di due porzioni di area a parcheggio pubblico in fregio alla Via Antica Regina ed alla Strada Provinciale per Vercana per una ampiezza di ml. 10,00, per il tratto lungo la Via Antica Regina, e di ml. 7,50 lungo la Strada Provinciale.

E' nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale verificare la fattibilità della realizzazione di un'area per la sosta interrata al di sotto della piazza antistante la Chiesa e l'oratorio; a tal fine, tale previsione è stata inserita nel Documento di Piano.

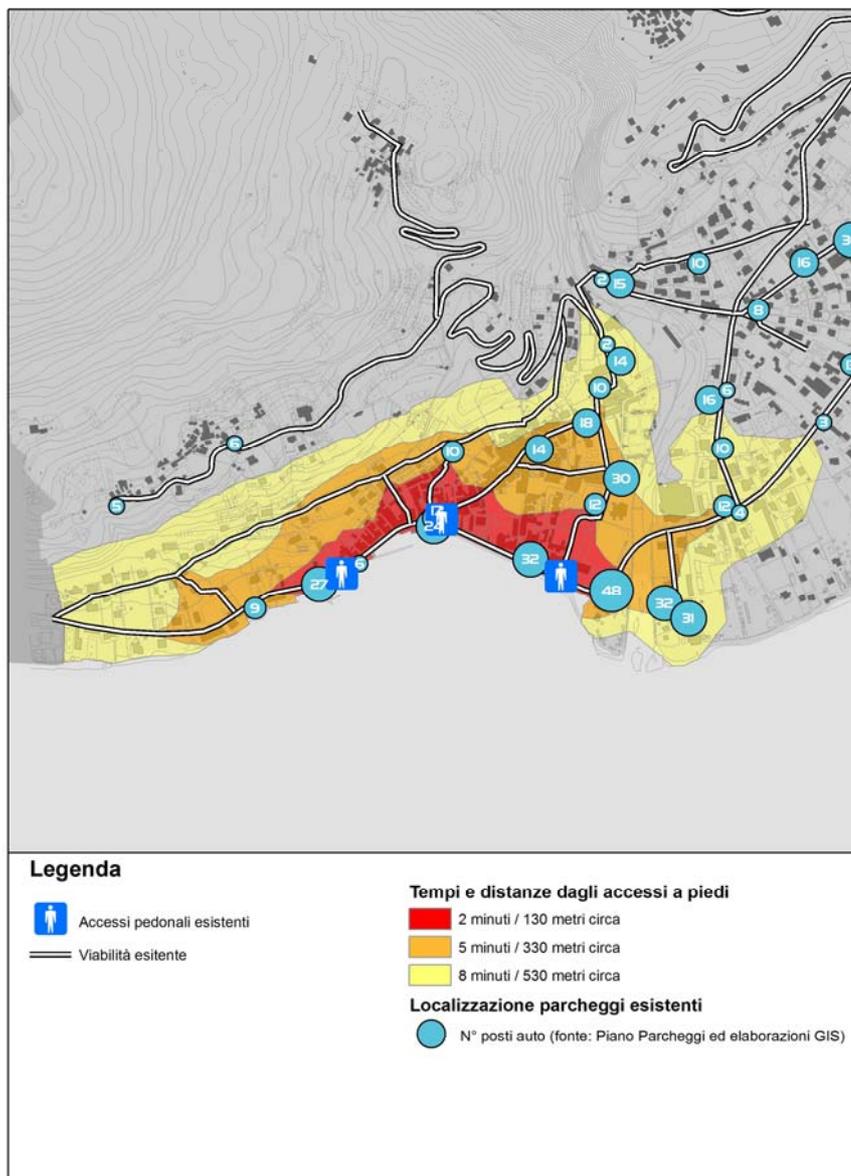


Figura 8. Tempi e distanze delle aree di sosta dai punti di accesso al centro storico. Stato di fatto

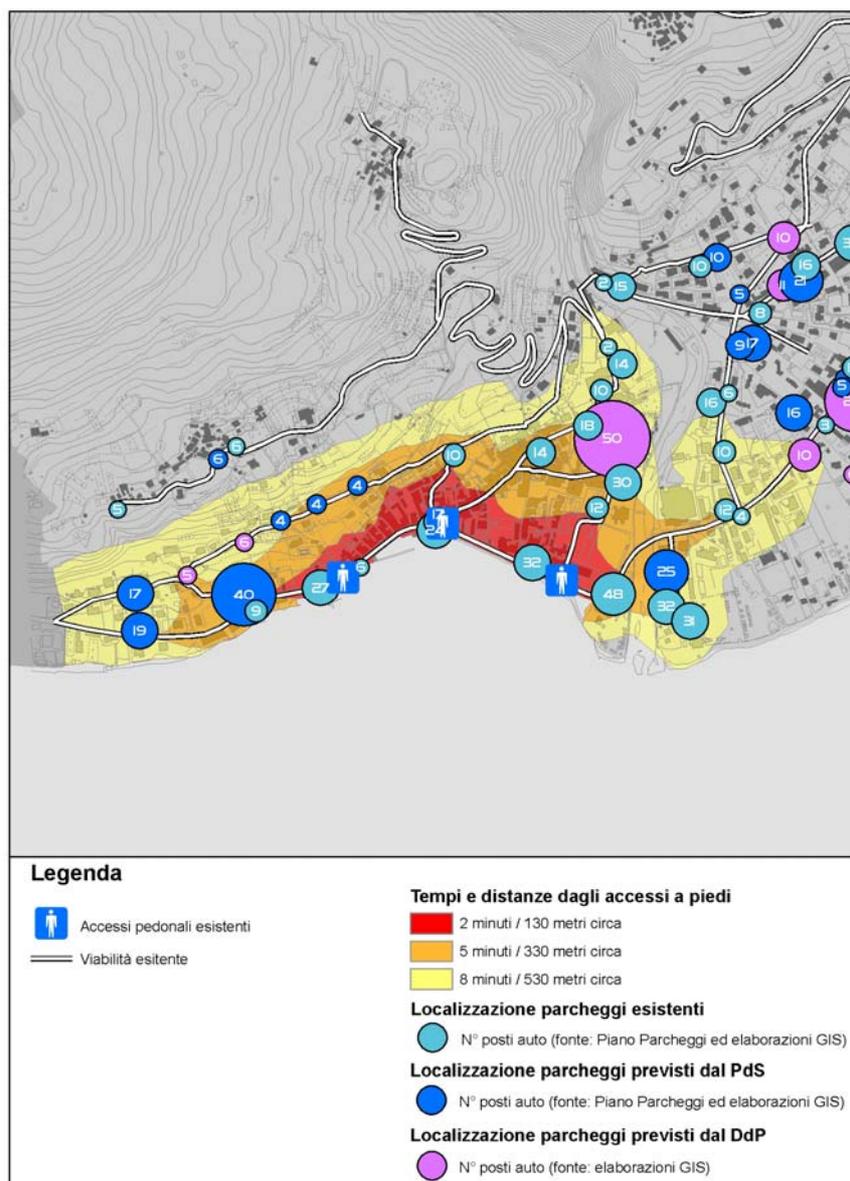


Figura 9. Tempi e distanze delle aree di sosta dai punti di accesso al centro storico. Scenario di progetto

A **Vercana** le necessità sono invece maggiormente legate ad una domanda di sosta della popolazione residente e solo in minima parte al carico fluttuante delle presenze turistiche. Il Piano propone quindi una serie di interventi minuti (16 aree per un totale di circa 4.186 mq) distribuiti lungo la viabilità principale e in prossimità dei nuclei delle frazioni principali; interventi che potranno essere affiancati anche dalle previsioni del Documento di Piano, a cui si rimanda. A questi si devono aggiungere però alcune aree individuate per risolvere questioni più puntuali come l'accessibilità del cimitero di Vico o del Santuario della Madonna della Neve. Un'attenzione particolare è stata inoltre rivolta al miglioramento della sosta nei punti di partenza della viabilità e della sentieristica di monte (lungo la strada che porta a Caino). Per i

nuclei di monte il Piano conferma gli indirizzi dell'Amministrazione comunale per l'individuazione di due aree di sosta a Tabbiadello e Argigno.

### **3.1.3 Favorire nuovi accessi pedonali alla spiaggia**

Per far fronte alla necessità di miglioramento dell'accessibilità pedonale delle aree a verde lungo la riva della "Puncia" a **Domaso** e di aumentare la permeabilità tra la via Case Sparse e il percorso pedonale lungo lago che le attraversa, attualmente raggiungibile da due punti a monte e a valle del percorso stesso (lungo circa 1400 m.), il Piano si pone l'obiettivo di aprire al pubblico passaggio pedonale due strade private esistenti e attualmente chiuse, verso il lago, con dei cancelli, garantendo anche all'occorrenza, il passaggio di mezzi di primo soccorso.

Il Piano dei servizi ha voluto fare un affondo analitico verificando il grado di accessibilità, anche e soprattutto di livello sovralocale, delle aree a verde attrezzate presenti lungo la sponda lacuale in prossimità dei campeggi.

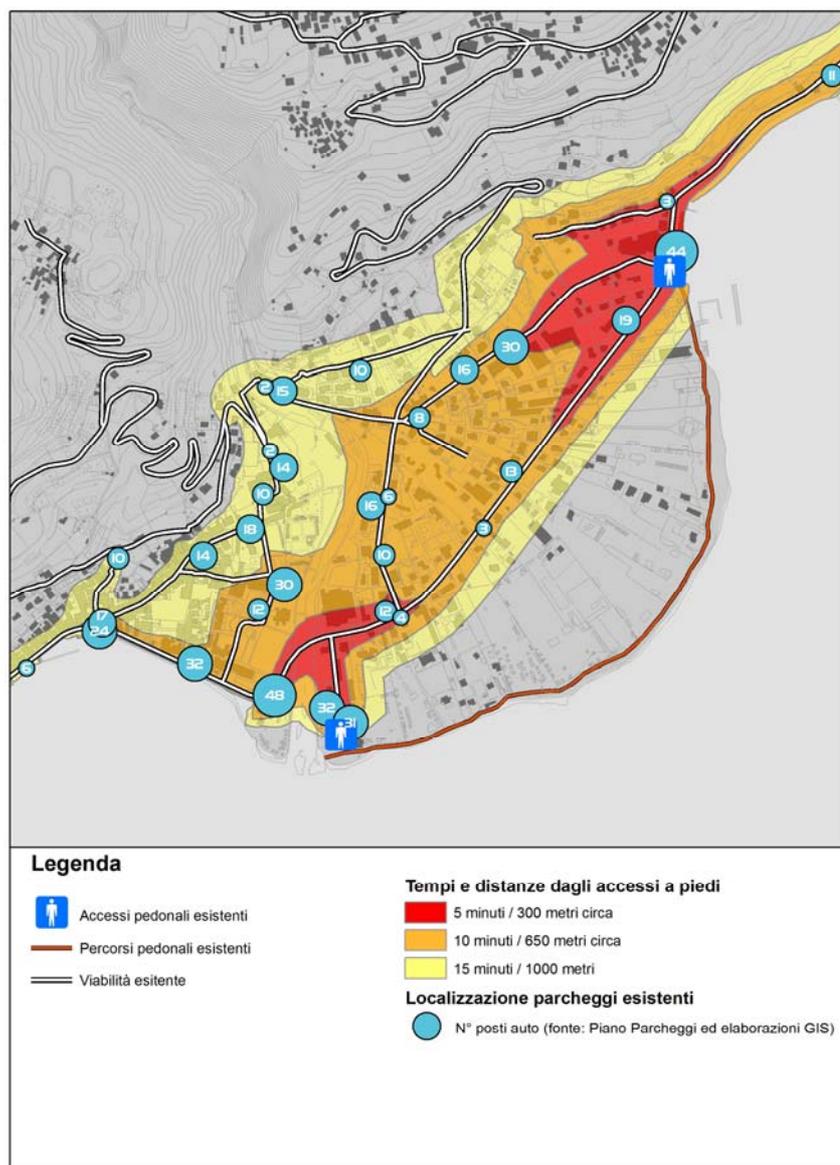


Figura 10. Tempi e distanze delle aree di sosta dai punti di accesso alle spiagge. Stato di fatto

Come si può osservare dalla figura sopra riportata, la mancanza di accessi intermedi alla sponda attrezzata fa sì che ci sia un minor numero di aree di sosta raggiungibili con una breve percorrenza a piedi, tanto che solo il 40% dei posti auto è raggiungibile con percorso di 5 minuti a piedi. Questo può configurarsi come un deterrente per la sosta e la frequentazione turistica della spiaggia.

Qui sotto viene invece proposto quale potrebbe essere lo scenario futuro in seguito alle previsioni del Piano dei Servizi e alle indicazioni del Documento di Piano, dove la proposta di realizzazione dei due nuovi accessi unitamente all'ampliamento delle aree di sosta consentirà una migliore accessibilità alle spiagge. Gli interventi congiunti dei due strumenti potrebbero consentire una crescita di circa il 50% di posti auto nel raggio di 5 minuti a piedi e di 120% nel raggio di 10 minuti a piedi, rispetto alla situazione attuale.

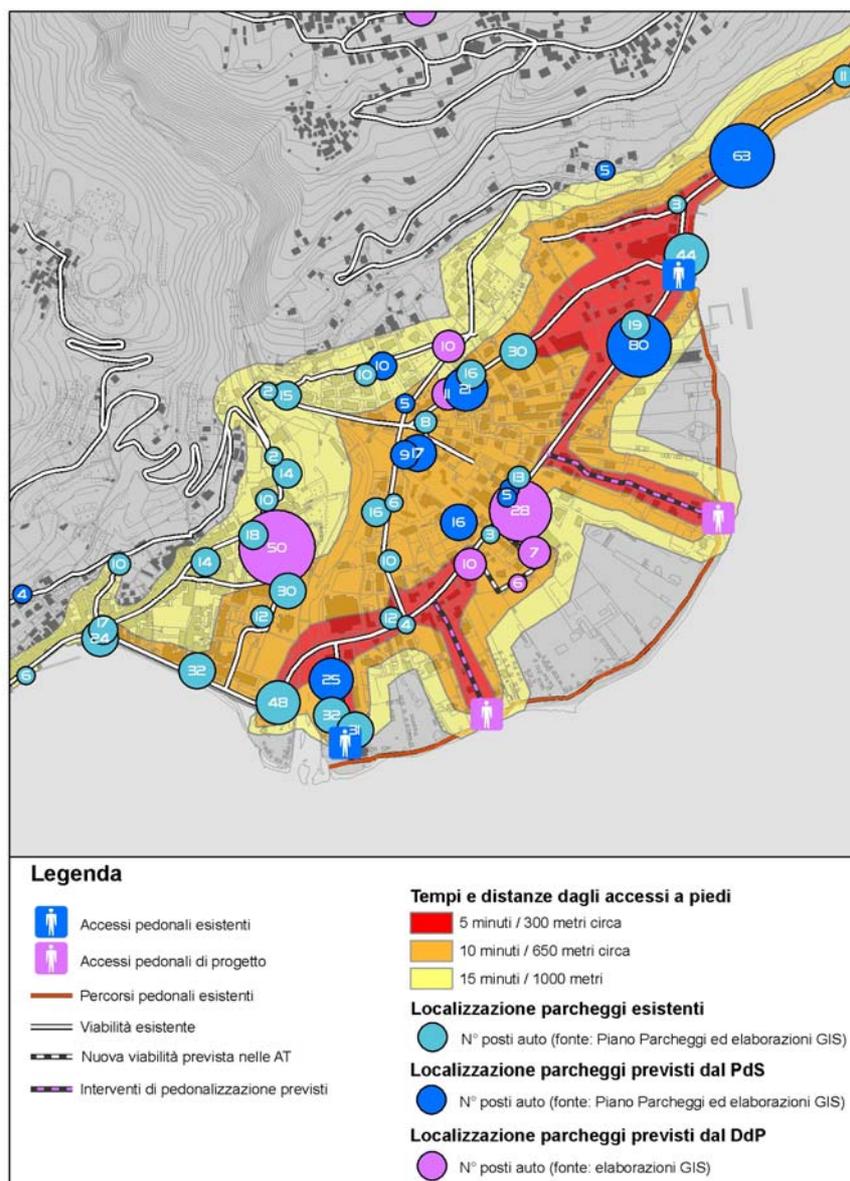


Figura 11. Tempi e distanze delle aree di sosta dai punti di accesso alle spiagge. Scenario di progetto

### **3.1.4 Completare i percorsi pedonali lungo la sponda del lago e integrare il nuovo porto turistico con il territorio**

Il Piano dei servizi, in aderenza con alcune scelte strategiche dell'Amministrazione comunale di **Domaso**, si pone un duplice obiettivo: quello di garantire una continuità pedonale dei percorsi lungo lago, saldando l'attuale passeggiata antistante il centro storico con quella esistente in corrispondenza della zona dei campeggi; quello di prevedere un collegamento leggero con i comuni rivieraschi contermini.

Il primo obiettivo, di carattere più strategico, affronta il superamento del Torrente Livo proponendo una passerella ciclopedonale più a valle del ponte della SS340Dir, che colleghi l'area a verde in località Madonnina con l'area a parcheggio in località ex Ostello; si prevede, inoltre, l'adeguamento dei marciapiedi a fianco del ponte sulla SS340Dir. La realizzazione della passerella potrebbe rientrare nelle opere di interesse pubblico da sostenere con progetti di livello sovracomunale o attraverso gli introiti degli interventi urbanistici sul territorio.

Il secondo riprende invece alcune proposte progettuali già portate avanti dall'amministrazione di Domaso: una riguardante la realizzazione di un cammino lungo la sponda del lago, tra il porticciolo storico e il comune di Gravedona, l'altra riferita ad una connessione tra il parcheggio in località Molo di Vercana e il comune di Gera Lario in territorio di **Vercana**. Questa seconda direttrice ciclopedonale consentirebbe anche di mettere a sistema il porto turistico, in fase di realizzazione, con il resto delle attrezzature turistiche della costa domasina a tutto vantaggio di una forma di turismo più sostenibile.

### **3.1.5 Riqualificare il lungo lago in corrispondenza del centro storico**

Il Piano dei servizi, evidenziando alcune criticità dello stato di fatto delle attrezzature (spazi urbani e aree di sosta) in prossimità del centro storico di **Domaso**, sottolinea la necessità di intervenire, ricorrendo anche, ove possibile, alle sinergie tra pubblico e privato all'interno delle opportunità offerte dal Documento di Piano, per affrontare le seguenti questioni:

- riqualificazione del contesto con un adeguamento funzionale della passeggiata a lago di fronte a Villa Camilla;
- ridisegno delle piazze Ghislanzoni e dell'Aia, con l'indispensabile rilocalizzazione dei parcheggi esistenti;
- potenziamento dell'offerta di spazi per la sosta.

### **3.1.6 Prevedere nuove aree per servizi in risposta a nuovi fabbisogni**

Accanto alle questioni appena affrontate, con una ricaduta territoriale diffusa, il Piano si propone di rispondere ad alcune esigenze puntuali espresse dai due comuni, individuando nuove aree o riconfermando alcune previsioni dello strumento urbanistico previgente.

In particolare a **Vercana** è stata individuata una nuova area per la realizzazione di una piazzola ecologica in prossimità del cimitero di Vico, garantendo così i requisiti di distanza dalle residenze e accessibilità, richieste per la particolare attrezzatura.

A **Domaso** è stata riconfermata, un'area in prossimità della strada provinciale per Vercana, come riserva per la realizzazione di eventuali attrezzature pubbliche (compresi spazi a verde per il gioco), la cui localizzazione si dimostra oltremodo strategica essendo baricentrica rispetto ai due comuni.

Occorre inoltre precisare che le mutevoli e dinamiche evoluzioni delle esigenze legate ai servizi socio - sanitari, se non sono espressione condivisa a livello sovracomunale, possono essere difficilmente previste da uno strumento urbanistico di livello locale. Il Piano, sfruttando la flessibilità che è propria dello strumento, potrà comunque offrire una risposta alle eventuali future necessità, poiché l'Amministrazione comunale potrà reperire nuovi spazi anche attraverso il dispositivo del convenzionamento.

### **3.1.7 Migliorare l'accessibilità delle frazioni abitate più esterne**

Tra i temi generali del PGT vi è quello della raggiungibilità dei nuclei e delle principali frazioni, intesa come condizione imprescindibile per mantenere vitali questi insediamenti, garantendo peraltro la conservazione dei luoghi e del paesaggio. Tale questione viene affrontata nel Piano dei Servizi prevedendo alcuni interventi di miglioramento delle condizioni di accessibilità e sicurezza. Sono principalmente interventi di allargamento delle sezioni stradali esistenti e di potenziamento delle aree di sosta pubbliche, in particolare per i tracciati che conducono a Pozzolo e a Caino. Per il primo in particolare detto ampliamento dovrà avere un'ampiezza minima di ml. 2,00 e comunque con un calibro minimo della sede viaria di ml. 5,00.

Deve essere inoltre garantita la manutenzione dei tracciati pedonali che portano alle frazioni, conservando le caratteristiche costruttive e materiche, così da sostenere una modalità di accesso ai nuclei alternativa, compatibile con una dimensione turistica ed escursionistica del territorio.

È inoltre volontà dell'Amministrazione di Vercana prevedere un nuovo percorso di collegamento tra la frazione di Lubiana e il piccolo insediamento di Crelo, posto al confine con Gera Lario, attraverso una viabilità agro-silvo-pastorale avente la duplice valenza di strada di accesso al nucleo rurale e soprattutto di "strada tagliafuoco" a protezione delle aree boscate.

### 3.1.8 Completare ed adeguare la viabilità locale

Il Piano dei servizi individua alcuni tratti stradali che necessitano interventi di miglioramento della percorribilità veicolare ma soprattutto pedonale.

Oltre ai casi già accennati in precedenza per l'accessibilità alle frazioni, vengono indicati altri punti di particolare attenzione quali:

- la realizzazione di marciapiedi lungo il tratto di statale a ovest del centro di **Domaso**, per ragioni di sicurezza dei pedoni;
- l'allargamento della sezione stradale con la realizzazione di marciapiedi ed aree per la sosta in via Mulini e via Oliva a **Domaso**;
- la realizzazione di un marciapiede che colleghi l'attuale parcheggio lungo la Via Provinciale e la Via Mulini (lato verso il torrente Livo) a **Domaso**.
- la previsione di un tratto di passeggiata lungo il torrente (sponda destra idraulica) che colleghi l'accesso al torrente dietro la Chiesa Parrocchiale con la zona Ponte Eden (a nord) e l'area parco giochi (a sud) a **Domaso**;
- l'individuazione di un'area pubblica posta a sud del Ponte Eden (sponda sinistra idraulica) utile a realizzare un accesso pubblico al torrente (sia pedonale che carrabile per mezzi di lavoro) ed un tratto di passeggiata lungo l'argine a **Domaso**;
- la sistemazione dell'intersezione tra la SS 340 e la SP 3 a **Domaso**,
- la realizzazione di un tronco di strada funzionale alla raggiungibilità di un'area pubblica al nord-est della Chiesa di **Domaso**;
- la realizzazione di un tronco di strada funzionale alla raggiungibilità del parcheggio di Piazza Trento a nord-est del parco di Villa Camilla a **Domaso**;
- la risoluzione a **Vercana** della recente viabilità a nord di Arbosto con l'inserimento di marciapiedi che servirà gli attuali e i futuri ampliamenti del tessuto residenziale
- la possibilità futura di convertire, a **Vercana**, il tracciato di viabilità agro-silvo-pastorale verso Crelo trasformandolo nel suo tratto iniziale in una strada carrabile che colleghi ad una nuova area di sosta di progetto ad est dell'abitato;
- l'allargamento della SP 3 a valle della frazione di Lubiana a **Vercana**.

### **3.1.9 Valorizzare le rete di percorsi pedonali**

Uno degli obiettivi più strategici e trasversali del Piano di Governo del Territorio, sia per gli aspetti paesistico-ambientali, sia per quelli turistici e di promozione territoriale, è legato alla valorizzazione della ricca maglia di percorsi che, per origine storica, materiali e tecniche costruttive o rilevanza delle località toccate, rappresentano una ricchezza per i due comuni.

Il Piano dei servizi, in particolare per quel che riguarda l'Antica Via Regina, il percorso tra via Oliva e le frazioni di Pozzolo e Gaggio e quello che si sviluppa tra Domaso e Caino, promuove interventi di manutenzione e di completamento, che ne garantiscano una continuità fisica e percettiva, attraverso una qualità degli interventi e dei materiali utilizzati. Si suggerisce ad esempio, ove possibile, il mantenimento dei muri a secco esistenti e della pavimentazione originaria, e dove ciò non fosse ammesso per questioni di sicurezza della viabilità, differenziando il percorso carrabile da quello pedonale. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli scorci e le visuali panoramiche verso il lago.

Tali interventi potranno essere sostenuti anche dalle trasformazioni contenute del Documento di Piano, ove queste affaccino su tali percorsi.

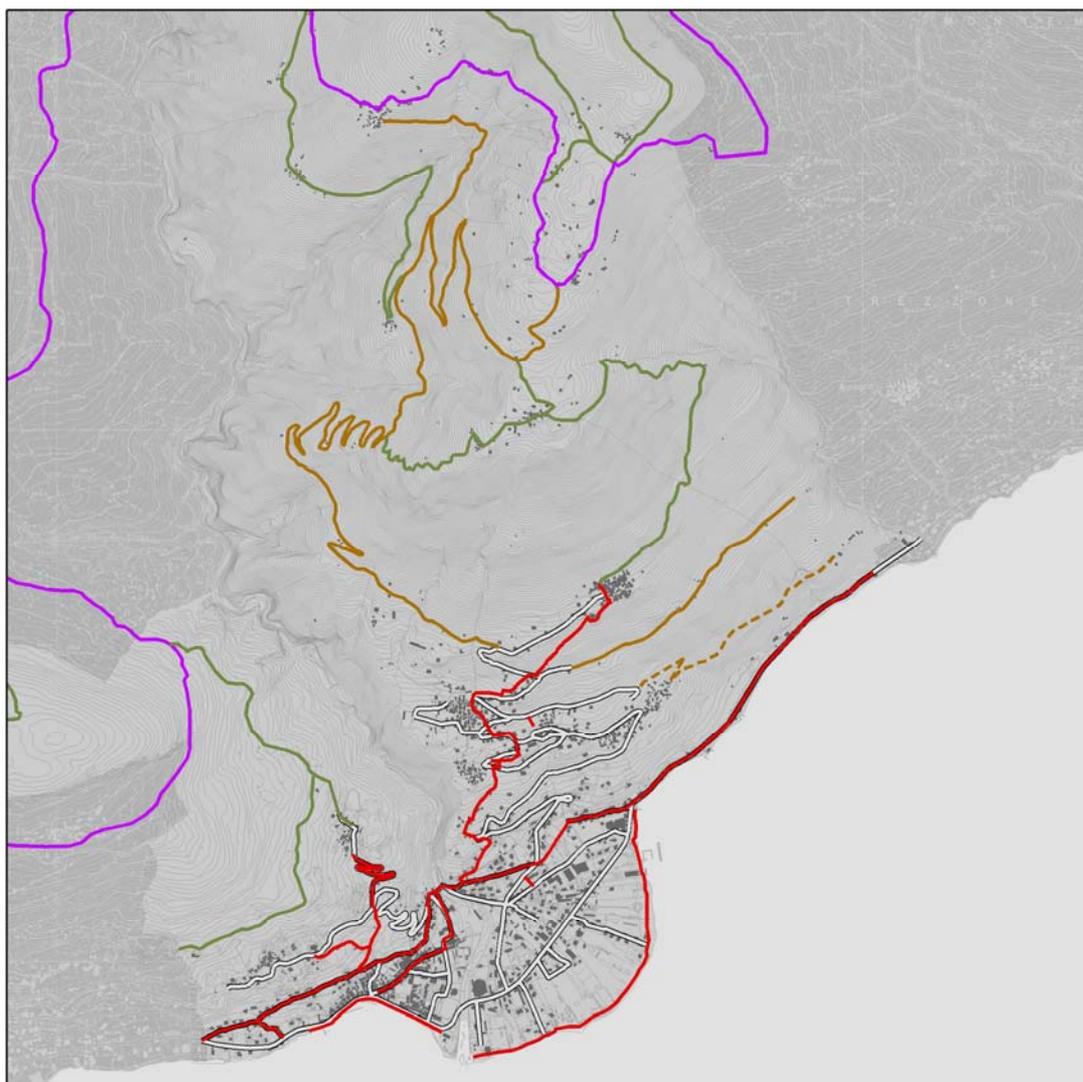


Figura 12. Le differenti tipologie di percorsi, esistenti e di progetto (in rosso i percorsi urbani principali, in arancio le VASP, in viola la Via dei Monti Lariani, in verde i sentieri extraurbani principali)

### 3.2 Previsioni del Piano dei servizi

Il Piano dei servizi, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni delineati, individua le previsioni di aree per servizi sulle quali i contenuti del piano hanno effetti vincolanti nel regime di uso dei suoli, rappresentate nella figure 13, 14 e 15.

Tali previsioni tengono conto sia dei fabbisogni attualmente rilevati, sia della nuova domanda di servizi generata dalle previsioni del Piano di governo del territorio.

Oltre a recepire i contenuti del PTOOPP, le nuove previsioni, da un lato confermano alcuni contenuti del Prg vigente, dall'altro introducono nuove risorse territoriali e finanziarie attivabili con le trasformazioni previste dal PGT.

Le previsioni sono riportate nell'allegato C "servizi previsti" e nella tavola S.1 "Il sistema dei servizi esistenti e previsti".

Complessivamente il Piano individua **21.867 mq<sup>6</sup>** di aree previste per servizi, di cui il 35% circa (**7.490 mq**) sono superfici già programmate dalle AC, in particolare l'ampia area destinata a porto turistico di Domaso, in località Molo di Vercana. La componente di nuova previsione, **9.479 mq** a Domaso e **4.897 mq** a Vercana, è essenzialmente rivolta alla realizzazione di nuove aree per la sosta. A Domaso 7.498 mq. (di cui 2.306 mq. soggetti a compensazione) sono composti prevalentemente da nuove aree per la sosta che l'Amministrazione intende acquisire alla pubblica proprietà, 2.445 mq. previsti per attività sportive lungo il lago e 2.578 mq. a verde (di cui 175 mq. a soggetti a compensazione), comprendente un'area lungo la SP 3 che sale a Vercana che il Piano intende riservare a dotazione di servizi per future esigenze. A Vercana la destinazione prevalente delle aree è quella per la sosta, ma sono state individuate anche un'area per la realizzazione di una piazzola ecologica (circa 400 mq) e una a verde, in prossimità della Chiesa di San Salvatore (riconferma di PRG). Nei nuclei situati sui Monti di Vercana sono state inoltre puntualizzate, con una localizzazione di massima, due possibili aree per la realizzazione di spazi per la sosta funzionali alle residenze stagionali presenti.

---

<sup>6</sup> A queste superfici si devono aggiungere i posti auto pubblici convenzionati nel permesso di costruire n°8 a Domaso

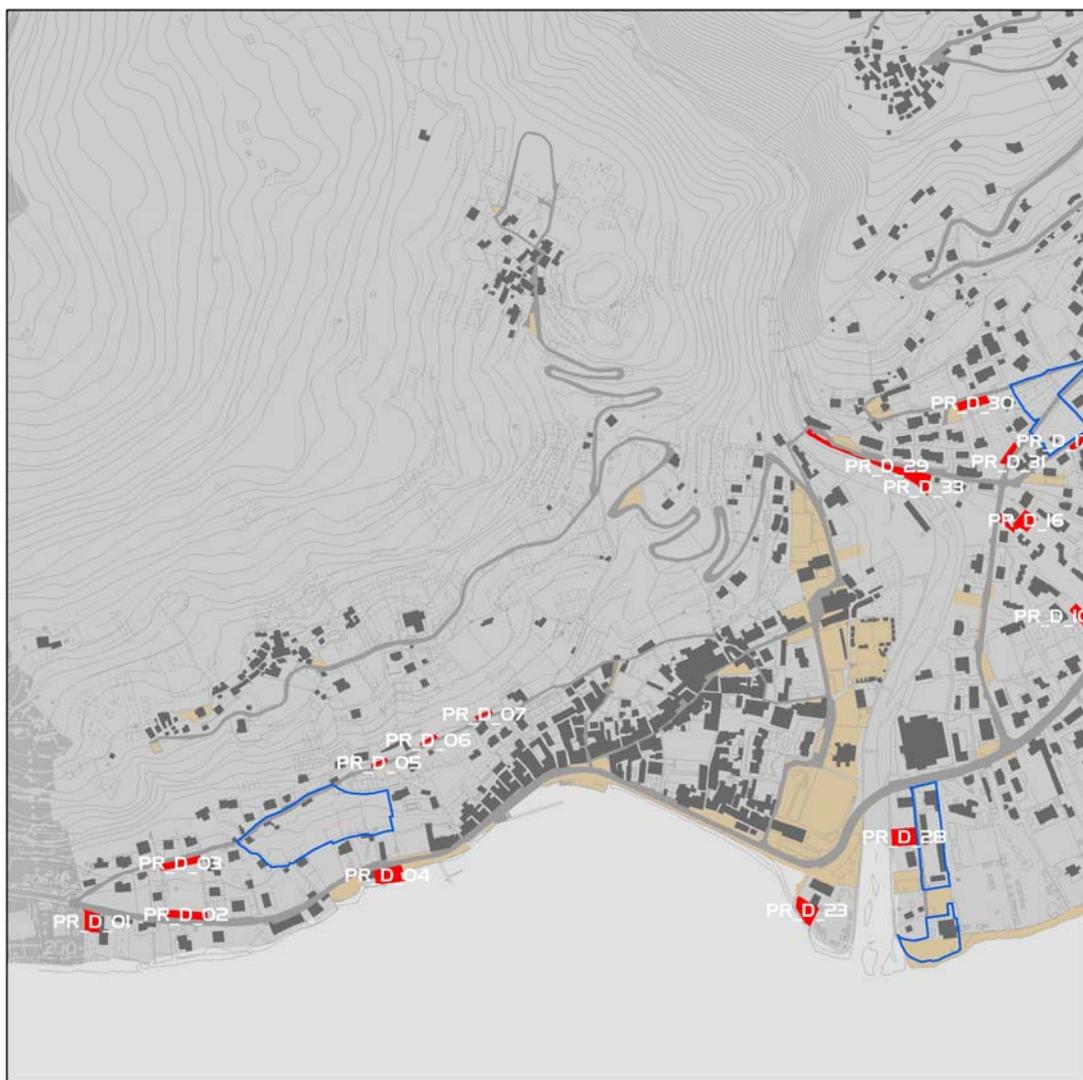


Figura 13. Le previsioni di aree per servizi a Domaso (quadrante ovest)

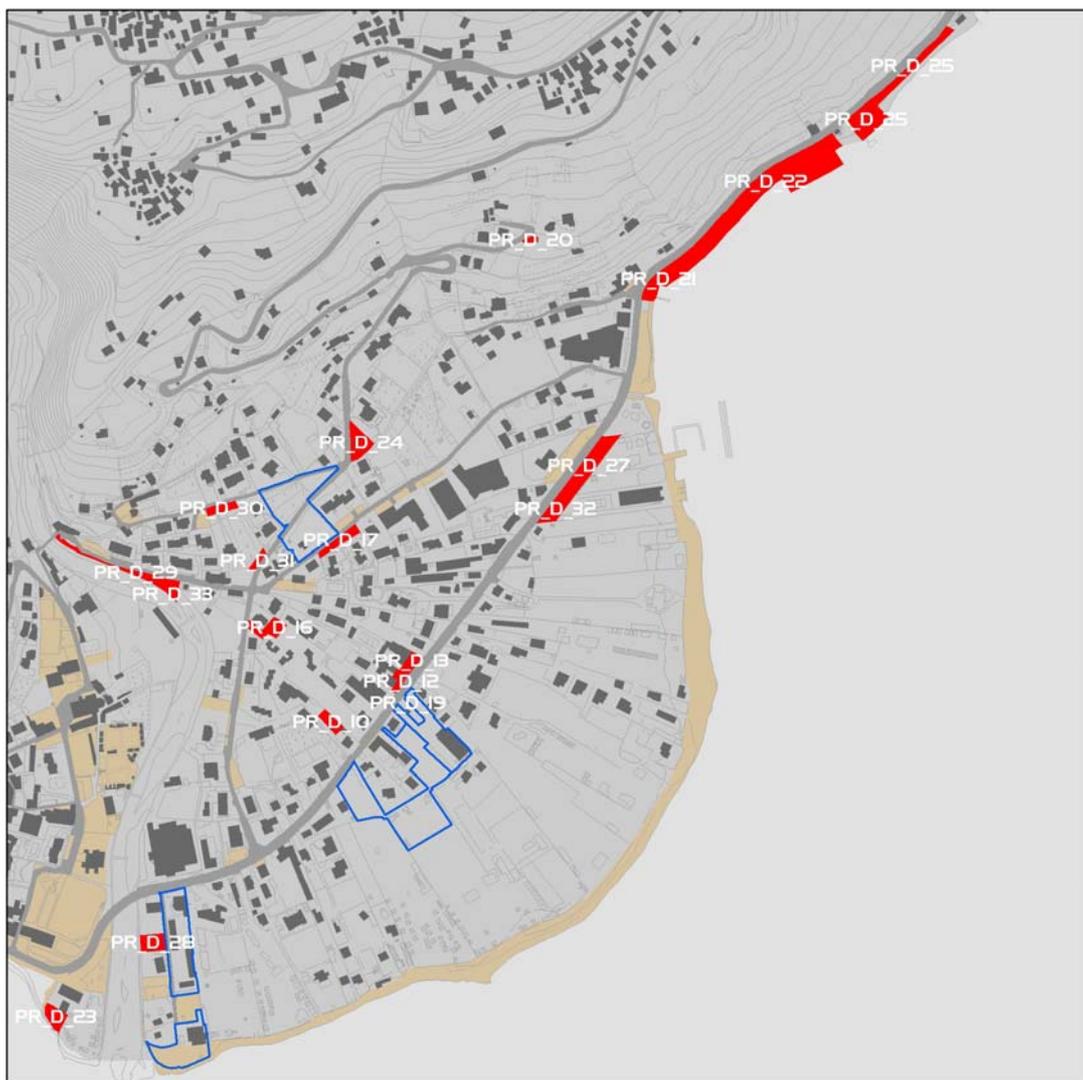


Figura 14. Le previsioni di aree per servizi a Domaso (quadrante est)

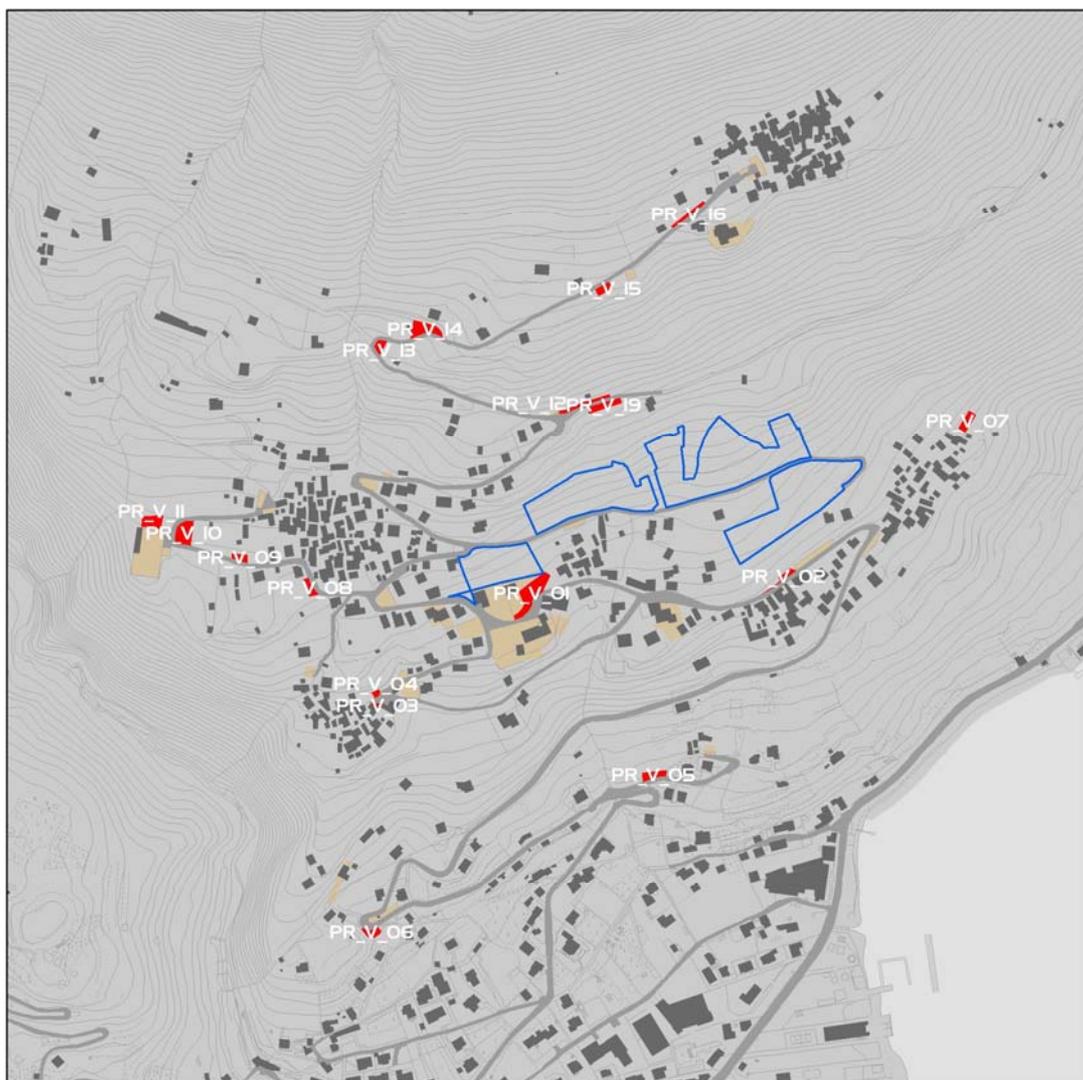


Figura 15. Le previsioni di aree per servizi a Vercana

### 3.3 Le quantità della nuove previsioni del PGT e del Piano dei servizi

Il Piano dei servizi, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni delineati, individua le previsioni di più breve periodo, ossia quelle di cui il PGT è complessivamente in grado di garantire la fattibilità e su cui i contenuti del piano hanno effetti vincolanti per il regime di uso dei suoli. Tali previsioni tengono conto sia dei fabbisogni attualmente rilevati, sia della nuova domanda di servizi generata dalle previsioni del Piano di governo del territorio.

Le scelte di Piano hanno innanzitutto contemplato la programmazione (nuovo porto turistico) già in corso che per localizzazione – lungo le sponde del lago – e per tipologia di servizio, è stata considerata essenziale per la collettività, intendendo con essa l'insieme di residenti e turisti, ma non conteggiata nella dotazione esclusivamente residenziale.

Come si può osservare nella tabella sottostante, in cui sono state scorporate le quantità di attrezzature che concorrono alla dotazione minima previste dal Piano dei Servizi, distinguendole dalle previsioni del Documento di Piano. Le prime che ammontano a 14.376 mq<sup>7</sup>, costituiscono un vincolo all'uso pubblico e possono essere direttamente acquisite dall'Amministrazione comunale, qualora non pervenute tramite cessioni gratuite, mentre le seconde, pari a circa 6.145 mq di aree per nuovi servizi, hanno un contenuto strategico e la loro realizzazione dipende dall'attuazione degli interventi di trasformazione e dai relativi contenuti negoziali.

Se la dotazione di servizi esistenti e previsti dal Piano dei Servizi viene rapportata alla crescita teorica della popolazione definita dal Piano delle Regole (564 abitanti teorici) si evidenzia come il Piano migliori la dotazione pro-capite di **23 mq/ab**; quantità comunque superiore a quella dei 18 mq/ab stabilita per legge.

Le previsioni di servizi e di popolazione teorica derivanti dal Documento di Piano determinano invece un miglioramento delle singole dotazioni pro-capite comunali e un conseguente miglioramento della dotazione complessiva fino al valore di **23 mq/ab**.

Vengono qui di seguito riportate in maniera sintetica le quantità di aree per servizi messe in gioco da ciascuno strumento:

---

<sup>7</sup> A queste superfici si devono aggiungere i posti auto pubblici convenzionati nel permesso di costruire n°8 a Domaso

<b>DIMENSIONAMENTO DEL PGT - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO</b>			
	<b>Domaso</b>	<b>Vercana</b>	<b>Totale</b>
<b>Abitanti insediati al 31.12.2008</b>	<b>1.480</b>	<b>753</b>	<b>2.233 ab.</b>
<b>Abitanti insediabili in aree di completamento - Nuove previsioni PGT e riconferma previsioni PRG</b>	300	264	564 ab.
Abitanti insediabili nelle aree di trasformazione del DDP - Nuove previsioni PGT e riconferma previsioni PRG	134	187	321 ab.
<b>TOTALE NUOVI ABITANTI TEORICI</b>	<b>434</b>	<b>451</b>	<b>885 ab.</b>
<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PGT</b>	<b>1.914</b>	<b>1.204</b>	<b>3.118 ab.</b>
<b>Presenze turistiche di nuova previsione da DDP</b>	<b>277</b>	<b>-</b>	<b>277 unità</b>

*Nota: La componente turistica rilevata nella stagione estiva, composta da abitanti stagionali di seconde case e turisti, può raggiungere giornalmente un picco di circa 10.000 unità a Domaso e 2.000 a Vercana<sup>8</sup>*

Tabella 7. La capacità insediativa del PGT

<b>DIMENSIONAMENTO DEL PGT - DOTAZIONE DI SERVIZI</b>			
	<b>Domaso</b>	<b>Vercana</b>	<b>Totale</b>
<b>Servizi essenziali complessivi:</b>			
<b>Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti</b>	71.793	18.232	90.025 mq
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale programmati	7.491	---	7.491 mq
<b>Totale servizi esistenti e programmati</b>	<b>79.284</b>	<b>18.232</b>	<b>97.516 mq</b>
<i>Servizi per la residenza che concorrono alla dotazione minima:</i>			
Servizi per la residenza esistenti	34.555	16.023	50.578 mq
Servizi per la residenza previsti dal PDS	9.479 <sup>9</sup>	4.897	14.376 mq
Servizi per la residenza previsti dal DDP in aree di trasformazione	2.141	4.004	6.145 mq
<b>Totale servizi per la residenza esistenti e previsti</b>	<b>46.175</b>	<b>24.924</b>	<b>71.099 mq</b>
Dotazione di servizi pro-capite esistente	23	21	22 mq/ab
Dotazione di servizi pro-capite prevista da PDS e PDR	26	21	23 mq/ab
<b>Dotazione di servizi pro-capite prevista</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>23 mq/ab</b>
<b>Servizi di livello sovralocale per la popolazione gravitante che non concorrono alla dotazione minima</b>	<b>30.376</b>	<b>---</b>	<b>30.376 mq</b>

Tabella 8. Le quantità delle nuove previsioni del PGT e del Piano dei servizi

<sup>8</sup> Dati forniti dall'Ufficio Tecnico di Domaso per il dimensionamento della rete fognaria e valori già considerati nella pianificazione urbanistica vigente di Vercana.

<sup>9</sup> A queste superfici si devono aggiungere i posti auto pubblici convenzionati nel permesso di costruire n°8 a Domaso

### 3.4 Sostenibilità economica degli interventi e priorità d'azione

In coerenza con quanto richiesto dalla legislazione regionale (l.r. 12/05, art. 9), il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – 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. In sostanza, si richiede al Piano di saper coordinare e finalizzare interessi e risorse, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

La definizione del quadro degli obiettivi, delle esigenze e delle priorità d'azione facilita la gestione di un confronto concorrenziale fra promotori, così come la valutazione dell'offerta di un singolo promotore da parte dell'Amministrazione Pubblica, e per altro fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche parti di città, utili alla definizione dei caratteri dei progetti d'intervento.

Rispetto all'obiettivo di sostenibilità economico-finanziaria complessiva, le nuove previsioni indicate dal Piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione ed efficacia.

In particolare, l'attuazione dei servizi previsti avverrà tenendo conto:

- degli interventi di tipo diretto da parte dell'Amministrazione, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere;
- delle cessioni e realizzazioni da parte degli operatori privati, all'interno della pianificazione esecutiva e degli atti di programmazione negoziata;
- dell'utilizzo degli oneri di monetizzazione;
- dell'applicazione di meccanismi di incentivazione previsti nel Documento di piano;
- dell'incentivazione dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di vincolo funzionale;

Inoltre, per quanto riguarda il potenziamento del sistema di offerta complessivo, particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che consentano una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (quantitativi).

***ALLEGATO A - Dati analitici disaggregati per Comune***

## DOMASO

MACROTIPOLOGIA	SUPERFICIE PERTINENZIALE	DOTAZIONE PER ABITANTE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Servizi socio-sanitari	5.957	4,0	8,3%
Istruzione	3.137	2,1	4,4%
Cultura			
Sport	2.258	1,5	3,1%
Verde	35.270	23,8	49,1%
Attrezzature religiose	5.378	3,6	7,5%
Amministrativo	2.151	1,5	3,0%
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	393	0,3	0,5%
Mobilità e trasporto pubblico	17.249	11,7	24,0%
<b>Totale complessivo</b>	<b>71.793</b>	<b>48,5</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 9. Dati quantitativi sui servizi di Domaso

LIVELLO TERRITORIALE	SUPERFICIE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Locale	38.318	53,0%
Sovralocale	33.475	47,0%
<b>Totale complessivo</b>	<b>71.793</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 10. Ripartizione del livello territoriale di riferimento dei servizi di Domaso

PROPRIETÀ	SUPERFICIE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Comune	61.606	85,8%
Altri enti pubblici	2.148	3,0%
Diocesi	5.378	7,5%
Privata	2.056	2,9%
<b>Totale complessivo</b>	<b>71.793</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 11. Tipologia di proprietà delle aree a servizi di Domaso

GESTIONE	SUPERFICIE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Comune	58.954	95,8%
Affidata a terzi	2.599	4,2%
<b>Totale complessivo</b>	<b>61.552</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 12. Modalità di gestione delle aree di proprietà pubblica di Domaso

## VERCANA

MACROTIPOLOGIA	SUPERFICIE PERTINENZIALE	DOTAZIONE PER ABITANTE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Servizi socio-sanitari	2.064	2,7	11,4%
Istruzione	1.276	1,7	7,0%
Cultura	110	0,1	0,5%
Sport			
Verde	686	0,9	3,8%
Attrezzature religiose	6.260	8,3	34,3%
Amministrativo	674	0,9	3,7%
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente			
Mobilità e trasporto pubblico	7.160	9,5	39,3%
<b>Totale complessivo</b>	<b>18.230</b>	<b>24,1</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 13. Dati quantitativi sui servizi di Vercana

LIVELLO TERRITORIALE	SUPERFICIE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Locale	18.230	100,0%
Sovralocale		
<b>Totale complessivo</b>	<b>18.230</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 14. Ripartizione del livello territoriale di riferimento dei servizi di Vercana

PROPRIETÀ	SUPERFICIE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Comune	11.970	65,7%
Altri enti pubblici		
Diocesi	6.260	34,3%
Privata		
<b>Totale complessivo</b>	<b>18.230</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 15. Tipologia di proprietà delle aree a servizi di Vercana

GESTIONE	SUPERFICIE	PERCENTUALE SUL TOTALE
Comune	11.970	100,0%
Affidata a terzi		
<b>Totale complessivo</b>	<b>11.970</b>	<b>100,0%</b>

Tabella 16. Modalità di gestione delle aree di proprietà pubblica di Vercana

***ALLEGATO B - L'Inventario dei servizi***

### Note alla lettura dell'inventario

All'interno del Piano dei Servizi l'inventario cataloga e raccoglie in maniera sintetica una serie di informazioni di carattere urbanistico-territoriale legate alla singola attrezzatura censita, mettendo a sistema le informazioni già in possesso degli uffici delle due Amministrazioni Comunali ed integrandole con rilevazioni e letture proprie, funzionali alle analisi qualitative e quantitative dello strumento stesso.

Il ruolo intersettoriale del Piano trova in questo archivio della attrezzature presenti sul territorio la più evidente manifestazione poiché ad esso contribuiscono e contribuiranno, per il costante aggiornamento, tutti i settori/servizi dell'amministrazione.

Occorre inoltre ricordare che l'inventario non si sostituisce alle differenti e preesistenti catalogazioni dei servizi comunali eventualmente presenti, ma piuttosto rappresenta l'occasione per fornire una chiave di lettura omogenea e georeferenziata della dotazione di attrezzature. La peculiarità di uno strumento urbanistico è infatti quella di fornire un dato territoriale e dimensionale ( in questo caso la superficie pertinenziale destinata al singolo servizio) al quale legare in maniera più o meno diretta altre informazioni qualitative.

Lo strumento, con i suoi risvolti tecnici-gestionali legati alla compatibilità con un SIT comunale, deve essere inoltre inteso come un archivio implementabile a cui agganciare, durante tutta la vita di un piano, quante più informazioni si riterranno necessarie.

Le Amministrazioni Comunali potranno facilmente incrociare le informazioni relative allo stato patrimoniale dei propri beni, gestiti dal relativo settore, o collegare i dati relativi ad altri strumenti in suo possesso quali: il Piano di Zona dei servizi sociali, il Piano del Diritto allo Studio, oltre ad intrecciare tali informazioni con tutti gli strumenti di manutenzione e gestione di aree ed attrezzature comunali.

In questa prima stesura, per le attrezzature esistenti che compongono l'inventario, sono stati raccolti solo alcuni dati che sinteticamente sono:

- *Il codice identificativo*: una codice composto da due cifre che riportano la macrotipologia di appartenenza del servizio e altre due cifre che indicano un numero progressivo che lo individua (per l'individuazione cartografica delle aree si rimanda alle figure 16, 17, 18 e 19).
- *La macrotipologia, la tipologia e la sottotipologia*: tre campi sulla base dei quali è strutturato l'inventario e che riassumono sinteticamente la qualità e la funzione di ogni singola attrezzatura.
- I dati identificativi: *denominazione* e *indirizzo* che esprimono le generalità del servizio considerato.
- Lo *stato* in cui si trova il servizio, se: in esercizio, in fase di realizzazione o in dismissione.
- La *superficie pertinenziale*: che rappresenta il dato dimensionale utilizzato per i computi<sup>10</sup>.
- I livelli territoriali di riferimento: *locale* e *sovracomunale* che rappresentano sinteticamente il bacino di utenza potenziale a cui il servizio è rivolto.
- La tipologia di popolazione *permanente, gravitante* o la funzione, *per attività economiche*, a cui l'attrezzatura è prevalentemente destinata. Dove per popolazione permanente si intende quella residente nel comune e per gravitante quella che insiste

<sup>10</sup> L'inventario qui di seguito riporta esclusivamente i servizi che possiedono un dato dimensionale territoriale.

sul territorio per motivi di lavoro o per usufruire dei servizi e delle funzioni che Paderno offre.

- Le indicazioni patrimoniali: *proprietà, gestione e convezionamento* che indicano sinteticamente a chi appartiene l'area o l'attrezzature, chi la gestisce e, in caso di attrezzature private, se esiste qualche forma di convenzionamento o asservimento ad uso pubblico.
- La fruibilità di un servizio attraverso: la segnalazione di una eventuale *compresenza* di uno o più servizi e l'indicazione delle *fasce orarie di apertura* della singola attrezzatura.

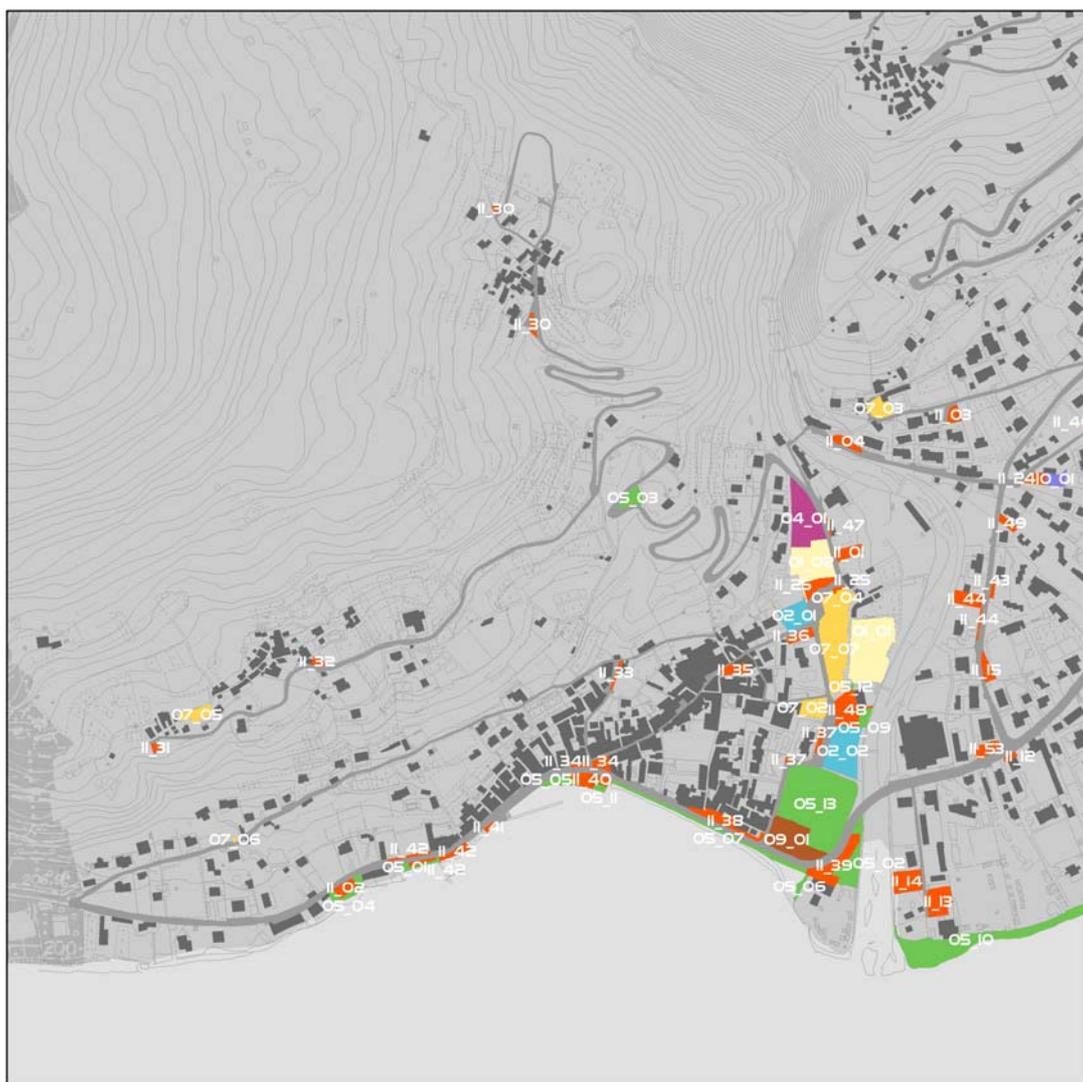


Figura 16. I servizi di Domaso, articolati per macrotipologia, con i codici identificativi (quadrante ovest)

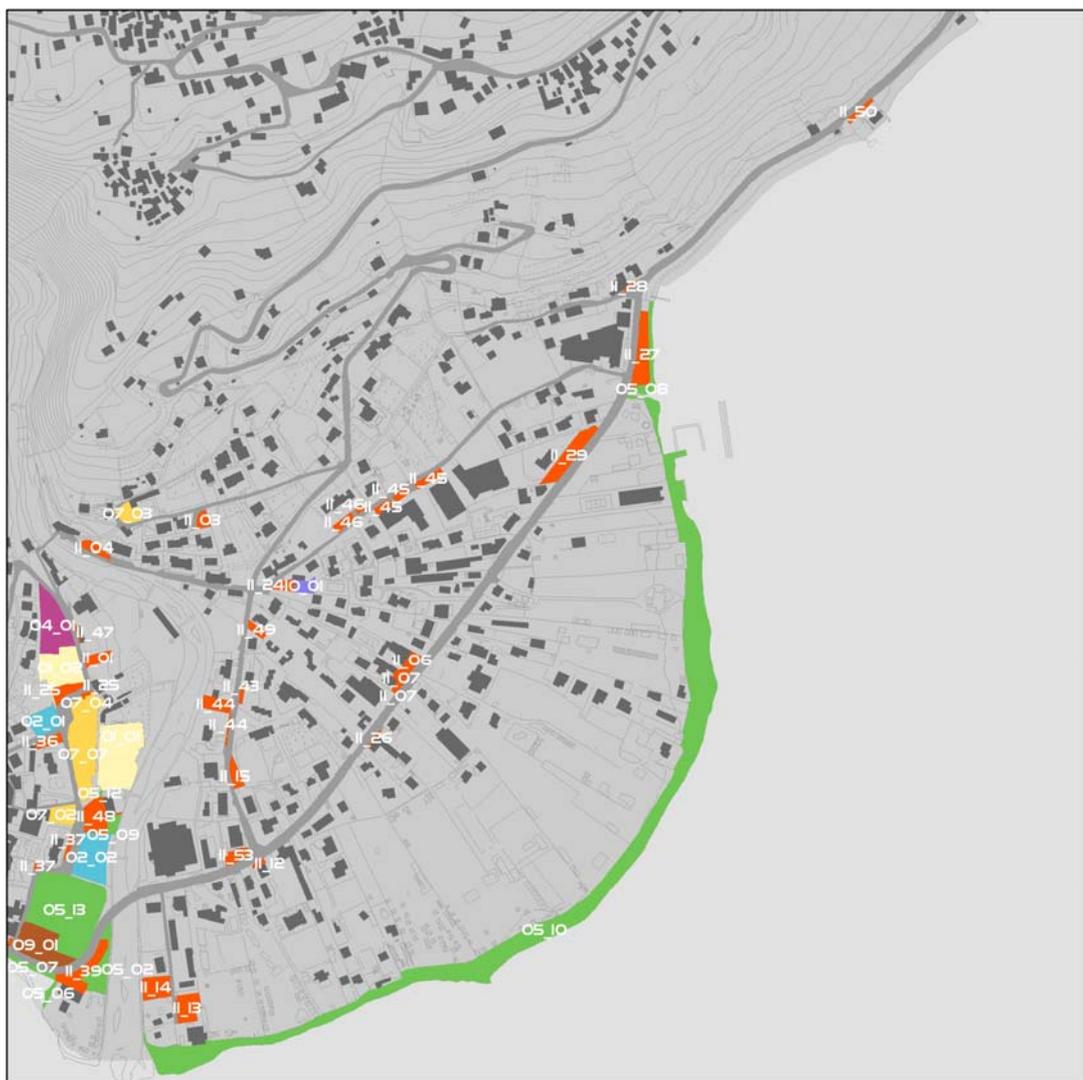


Figura 17. I servizi di Domaso, articolati per macrotipologia, con i codici identificativi (quadrante est)

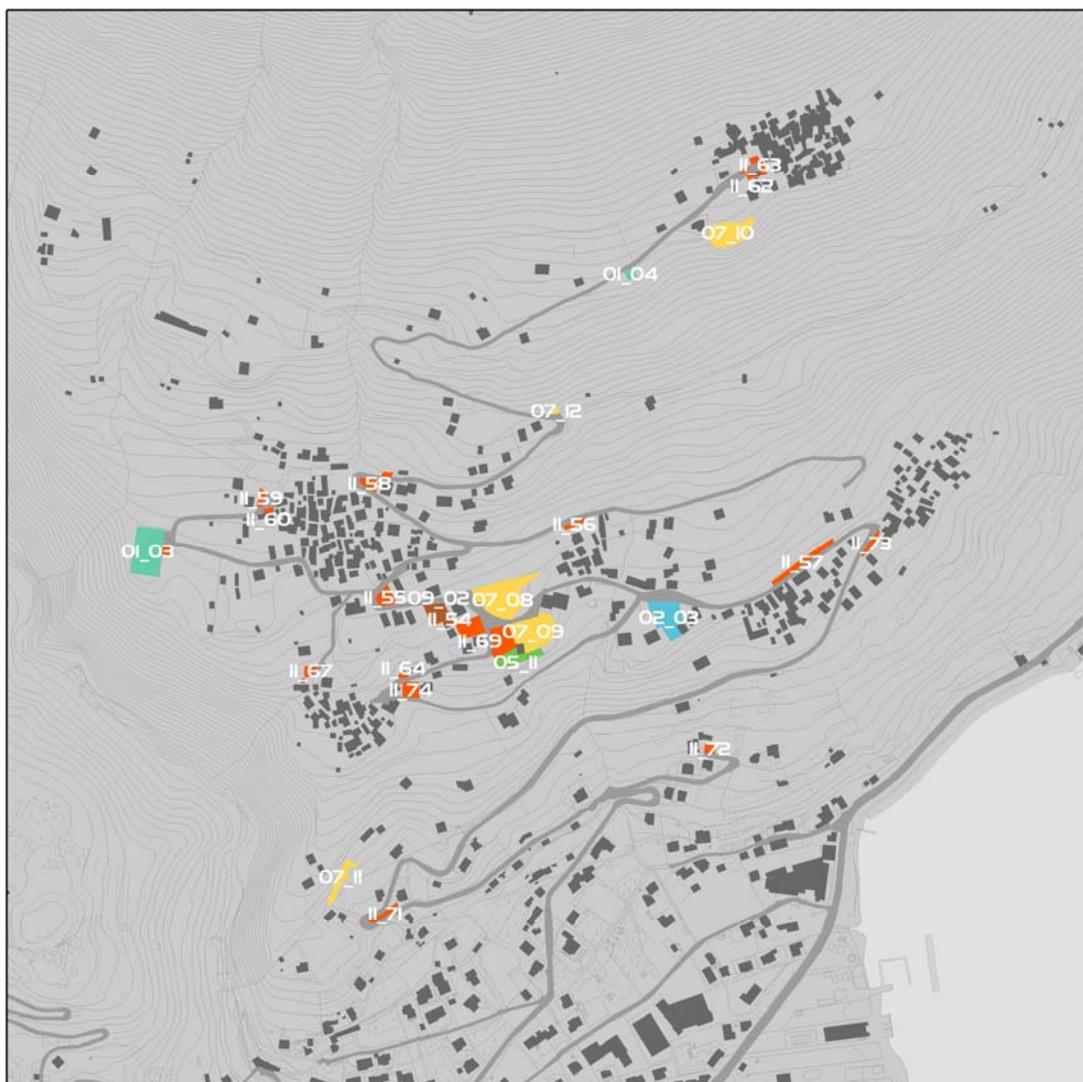


Figura 18. I servizi di Vercana, articolati per macrotipologia, con i codici identificativi



Figura 19. I servizi puntuali con i rispettivi codici identificativi (nel riquadro piccolo quelli di Vercana).

COMUNE	CODICE	MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	STATO	PROPRIETA'	GESTIONE	CONVENZIONAMENTO	SUPERFICIE PERTINENZIALE	LIVELLO LOCALE	LIVELLO SOVRALocale	POPOLAZIONE PERMANENTE	POPOLAZIONE GRAVITANTE	PER LA RESIDENZA	PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	COMPRESSE
Domaso	01_01	Servizi socio-sanitari	Cimitero		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	3808	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	01_02	Servizi socio-sanitari	Servizi per disabili	Centro diurno disabili	In esercizio	Altri enti pubblici	Pubblica	NO	2148	NO	SI	SI	NO	SI	NO	
Vercana	01_03	Servizi socio-sanitari	Cimitero		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1942	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	01_04	Servizi socio-sanitari	Cimitero		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	124	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	02_01	Istruzione	Scuola per l'infanzia		In esercizio	Privata	Privata	SI	978	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	02_02	Istruzione	Scuola Primaria		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	2159	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	02_03	Istruzione	Scuola primaria		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1277	SI	NO	SI	NO	SI	NO	Scuola infanzia
Vercana	03_01	Cultura	Sedi di associazioni		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	110	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	04_01	Sport	Impianti sportivi		In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	2259	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	04_02	Sport	impianti sportivi		In esercizio	Comune	Privata	NO	2222	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	05_01	Verde	Piazze e aree pedonali		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	224	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_02	Verde	Verde d'arredo	Strade e parcheggi	In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1154	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	05_03	Verde	Verde attrezzato		In esercizio	Privata	Pubblica	NO	450	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_04	Verde	Verde d'arredo	Strade e parcheggi	In esercizio	Comune	Pubblica	NO	415	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_05	Verde	Piazze e aree pedonali		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	217	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_06	Verde	Verde attrezzato		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	184	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_07	Verde	Piazze e aree pedonali		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1055	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	05_08	Verde	Verde attrezzato		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	825	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	05_09	Verde	Verde attrezzato	Parco giochi	In esercizio	Comune	Pubblica	NO	289	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_10	Verde	Verde attrezzato	Sponda lacuale	In esercizio	Comune	Pubblica	NO	23469	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	05_11	Verde	Piazze e aree pedonali		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	224	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Vercana	05_11	Verde	Verde attrezzato	Parco giochi	In esercizio	Comune	Pubblica	NO	686	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	05_12	Verde	Verde attrezzato		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	46	SI	NO	SI	NO	SI	NO	

COMUNE	CODICE	MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	STATO	PROPRIETA'	GESTIONE	CONVENZIONAMENTO	SUPERFICIE PERTINENZIALE	LIVELLO LOCALE	LIVELLO SOVRALocale	POPOLAZIONE PERMANENTE	POPOLAZIONE GRAVITANTE	PER LA RESIDENZA	PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	COMPRESSE
Domaso	05_13	Verde	Parco urbano		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	6719	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	07_02	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	694	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	07_03	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	573	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	07_04	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	800	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	07_05	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	489	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	07_06	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	29	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	07_07	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Oratori e opere parrocchiali	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	2793	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	07_08	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Oratori e opere parrocchiali	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	2285	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	07_09	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	2088	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	07_10	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	1308	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	07_11	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	528	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	07_12	Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	In esercizio	Diocesi	Privata	NO	51	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Domaso	09_01	Amministrativo	Uffici comunali		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	2151	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	09_02	Amministrativo	Uffici comunali		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	674	SI	NO	SI	NO	SI	NO	Ambulatori
Domaso	10_01	Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Smaltimento e trattamento rifiuti	Impianti di raccolta e smaltimento	In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	393	SI	NO	SI	NO	SI	SI	
Domaso	11_01	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	430	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_02	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	370	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_03	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	283	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_04	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio			NO	377	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_06	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	294	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Domaso	11_07	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Privata	Privata	NO	263	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Domaso	11_07	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Privata	Privata	NO	144	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Domaso	11_12	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	98	SI	NO	SI	SI	SI	SI	

COMUNE	CODICE	MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	STATO	PROPRIETA'	GESTIONE	CONVENZIONAMENTO	SUPERFICIE PERTINENZIALE	LIVELLO LOCALE	LIVELLO SOVRALocale	POPOLAZIONE PERMANENTE	POPOLAZIONE GRAVITANTE	PER LA RESIDENZA	PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	COMPRESENZE
Domaso	11_13	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	926	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_14	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	902	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_15	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	371	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_24	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	298	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_25	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	582	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_26	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	69	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Domaso	11_27	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1340	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_28	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	70	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_29	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1319	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_30	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio			NO	229	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_31	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	113	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_32	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	155	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_33	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	124	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_34	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	378	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_35	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	393	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_36	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	352	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_37	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	218	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_38	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	804	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_39	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1207	NO	SI	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_40	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	626	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_41	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	84	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_42	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	586	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_43	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	110	SI	NO	SI	SI	SI	NO	

COMUNE	CODICE	MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	STATO	PROPRIETA'	GESTIONE	CONVENZIONAMENTO	SUPERFICIE PERTINENZIALE	LIVELLO LOCALE	LIVELLO SOVRALocale	POPOLAZIONE PERMANENTE	POPOLAZIONE GRAVITANTE	PER LA RESIDENZA	PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	COMPRESENZE
Domaso	11_44	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	641	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_45	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	692	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Domaso	11_46	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	360	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_47	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	58	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_48	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	1130	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_49	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Privata	Privata	NO	222	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_50	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	224	NO	SI	SI	SI	NO	SI	
Domaso	11_52	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Privata	Privata	NO	532	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Domaso	11_53	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	410	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Vercana	11_54	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	626	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_55	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	386	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_56	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	131	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_57	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	354	SI	NO	SI	SI	SI	SI	
Vercana	11_58	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	250	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_59	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	144	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_60	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	68	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_61	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	54	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_62	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	63	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_63	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	213	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_64	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	82	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_66	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	98	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_67	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	171	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_68	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	72	SI	NO	SI	SI	SI	NO	

COMUNE	CODICE	MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	STATO	PROPRIETA'	GESTIONE	CONVENZIONAMENTO	SUPERFICIE PERTINENZIALE	LIVELLO LOCALE	LIVELLO SOVRALocale	POPOLAZIONE PERMANENTE	POPOLAZIONE GRAVITANTE	PER LA RESIDENZA	PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	COMPRESSE
Vercana	11_69	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	864	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_70	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	2667	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
Vercana	11_71	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	244	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_72	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	136	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_73	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	172	SI	NO	SI	SI	SI	NO	
Vercana	11_74	Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		In esercizio	Comune	Pubblica	NO	366	SI	NO	SI	SI	SI	NO	

COMUNE	CODICE	INDIRIZZO	DENOMINAZIONE	MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	STATO	PROPRIETA'	GESTIONE	LIVELLO LOCALE	LIVELLO SOVRACOMUNALE	POPOLAZIONE PERMANENTE	POPOLAZIONE GRAVITANTE	PER LA RESIDENZA	PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE	NUM_UTENZA	COMPRESSE
Domaso	01_01_p	Via Garibaldi	Croce Rossa Italiana	Servizi socio-sanitari	Primo Soccorso guardia medica		In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	SI	SI	SI	SI	NO		Edil sociale
Domaso	01_02_p	Via Garibaldi	Farmacia	Servizi socio-sanitari	Farmacia		In esercizio	Privata	Privata	SI	SI	SI	SI	SI	NO		
Domaso	03_01_p		ANFFAS onlus Alto Lario	Cultura	Sedi di associazioni		In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Domaso	03_02_p		Fondazione V. Origi Il lago dei Ci	Cultura	Sedi di associazioni		In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Domaso	03_03_p		A.S. Alto Lario onlus	Cultura	Sedi di associazioni		In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Domaso	03_04_p		L'Aurora Coop Sociale onlus	Cultura	Sedi di associazioni		In esercizio	Comune	Affidata a terzi	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Domaso	06_01_p		Appartamenti comunali	Edilizia sociale			In esercizio	Comune	Pubblica	SI	NO	SI	NO	SI	NO	13 appartamenti	
Domaso	06_02_p	Via Garibaldi	Appartamenti comunali	Edilizia sociale			In esercizio	Comune	Pubblica	SI	NO	SI	NO	SI	NO	4 appartamenti	Croce Rossa
Domaso	10_01_p	Via Mons. Damiani		Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Smaltimento e trattamento rifiuti	Postazioni di raccolta	In esercizio	Comune	Pubblica	SI	NO	SI	NO	SI	SI		
Domaso	10_02_p			Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Smaltimento e trattamento rifiuti	Postazioni di raccolta	In esercizio	Comune	Pubblica	SI	NO	SI	NO	SI	SI		
Vercana	01_03_p			Servizi socio-sanitari	Strutture ambulatoriali		In esercizio	Comune	Pubblica	SI	NO	SI	NO	SI	NO		Municipio
Vercana	02_01_p			Istruzione	Scuole dell'infanzia		In esercizio	Comune	Pubblica	SI	NO	SI	NO	SI	NO		Sc Primarie

***ALLEGATO C – Le previsioni di servizi***

COMUNE	CODICE	MACROTIPOLOGIA	STATO	SUPERFICIE PERTINENZIALE (mq)
Domaso	PR_D_21	Mobilità e trasporto pubblico	In programmazione	880
Domaso	PR_D_22	Mobilità e trasporto pubblico	In programmazione	6.611
Domaso	PR_D_01	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	451
Domaso	PR_D_02	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	464
Domaso	PR_D_03	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	423
Domaso	PR_D_04	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione *	648
Domaso	PR_D_05	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	100
Domaso	PR_D_06	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	100
Domaso	PR_D_07	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	101
Domaso	PR_D_10	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	411
Domaso	PR_D_12	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	263
Domaso	PR_D_13	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	294
Domaso	PR_D_16	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	415
Domaso	PR_D_17	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	532
Domaso	PR_D_18	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	222
Domaso	PR_D_19	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	144
Domaso	PR_D_20	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	127
Domaso	PR_D_21	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione *	880
Domaso	PR_D_22	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione *	6.610
Domaso	PR_D_23	Verde	Previsione *	560
Domaso	PR_D_24	Verde	Previsione	837
Domaso	PR_D_25	Sport	Previsione *	2.445
Domaso	PR_D_27	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	1.562
Domaso	PR_D_28	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	633
Domaso	PR_D_29	Verde	Previsione	969
Domaso	PR_D_30	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	384
Domaso	PR_D_31	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	196
Domaso	PR_D_32	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	676
Domaso	PR_D_33	Verde	Previsione	175
Vercana	PR_V_01	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	860
Vercana	PR_V_02	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	153
Vercana	PR_V_03	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	65
Vercana	PR_V_04	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	60
Vercana	PR_V_05	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	234
Vercana	PR_V_06	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	178
Vercana	PR_V_07	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	250
Vercana	PR_V_08	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	169
Vercana	PR_V_09	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	163
Vercana	PR_V_10	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	515
Vercana	PR_V_11	Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Previsione	366
Vercana	PR_V_12	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	253
Vercana	PR_V_13	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	157
Vercana	PR_V_14	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	467
Vercana	PR_V_15	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	176
Vercana	PR_V_16	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	174
Vercana	PR_V_17	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	-
Vercana	PR_V_18	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	-
Vercana	PR_V_19	Mobilità e trasporto pubblico	Previsione	312

*Nota: L'asterisco accanto alla voce previsione indica che l'area ricade nella fascia costiera del Lago di Como e pertanto tale superficie non può essere computata come dotazione minima.*

*A questi si devono aggiungere i posti auto pubblici convenzionati nel permesso di costruire n°8 a Domaso.*