



Regione Lombardia

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

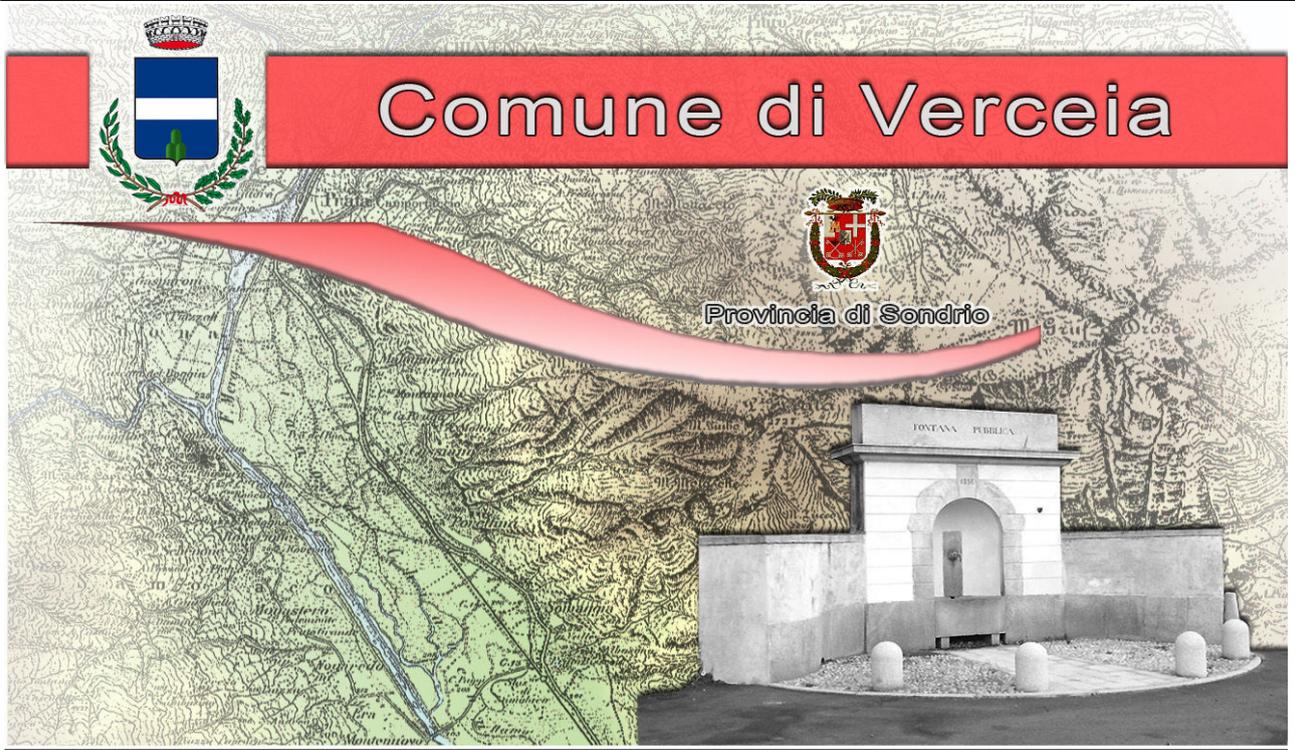
STUDIOQUATTRO



## Comune di Verceia



Provincia di Sondrio



- VARIANTE -

ARCHITETTURA  
URBANISTICA  
INTERNI



ARCHITETTI  
Enzo Bonazzola  
Luigi Conca  
Silvano Molinetti

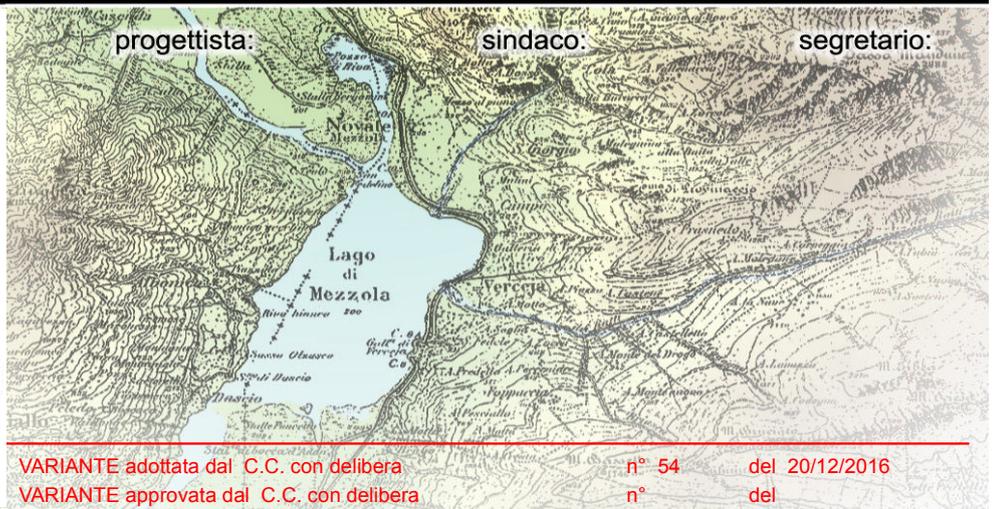
23022 Chiavenna (SO)  
P.zza Bertacchi, 6  
Tel. 0343.32835  
Fax 0343.35257  
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)  
Viale Stampa, 4  
Tel. 0344.85769  
Fax 0344.89240  
E-mail: infoqr@studioquattro.it  
P.IVA 00145020145

progettista:

sindaco:

segretario:



VARIANTE adottata dal C.C. con delibera n° 54 del 20/12/2016  
VARIANTE approvata dal C.C. con delibera n° del

### - VARIANTE AL PGT -

## RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

commessa:						allegato:
574/CH						RV
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
COPAIL.RV.mxd	Dicembre '16	ADOZIONE VARIANTE	SM	SM	SM	0

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

## INDICE

<b>1- PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2- LA VARIANTE .....</b>	<b>2</b>
<b>2.1 L'avvio del procedimento.....</b>	<b>2</b>
<b>2.2 Autorità di VAS e soggetti coinvolti.....</b>	<b>2</b>
<b>2.3 Istanze pervenute .....</b>	<b>4</b>
<b>3- PROPOSTE DI VARIANTE.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Proposte di variante puntuali al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 Proposte di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole</b>	<b>15</b>
<b>4 - VERIFICA CARICO INSEDIATIVO E STANDARD.....</b>	<b>16</b>

## RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

### 1- PREMESSA

Il Comune di Novate Mezzola è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 22 settembre 2011.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante dello strumento urbanistico avendo rilevato la necessità di introdurre nello stesso modifiche normative legate soprattutto alla migliore definizione delle stesse e per aggiornare le previsioni alle esigenze maturate in tempi recenti.

La variante riguarda modeste modifiche le norme del Piano delle Regole ed alle tavole di progetto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi orientate ad una migliore lettura della situazione dei luoghi anche in relazione alle esigenze di utilizzo da parte dei cittadini.

### 2- LA VARIANTE

#### 2.1 L'avvio del procedimento

Il procedimento relativo alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Verceia ha preso avvio con Deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 30.03.2016.

L'avvio del procedimento è stato reso noto sia mediante avviso pubblico sul sito del Comune e nelle bacheche comunali in data 31.03.2016.

Con delibera della Giunta Comunale sopracitata sono state individuate le autorità competenti per la VAS.

#### 2.2 Autorità di VAS e soggetti coinvolti

La delibera della Giunta comunale n. 12 del 30.03.2016 ha disposto le seguenti figure:

**2.2.1** Autorità procedente per la VAS ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera q) del D.Lgs. 152/2006 (punto 3.2 del D.gr n. 9/3836 del 25/07/2012) – il Responsabile dell'area Tecnica – *geom. Tarcisio Fascendini*.

**2.2.2** Autorità competente per la VAS ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera p) del D.Lgs. 152/2006 (punto 3.3 del D.gr n. 9/3836 del 25/07/2012) – *l'Ing. Alberto Bianchi*, Responsabile dell'UNITA' OPERATIVA: urbanistica – PSE -

agricoltura - forestazione - trasporti - sentieristica – viabilità della Comunità Montana della Valchiavenna.

Enti territorialmente limitrofi o interessati in materia ambientale:

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo
- Regione Lombardia – Direzione Generale per I beni culturali e paesaggistici della Lombardia
- Regione Lombardia – sede Territoriale di Sondrio (STER)
- Provincia di Sondrio – settore Pianificazione territorial, Energia e Cave
- Comunità Montana della Valchiavenna
- Comune di Novate Mezzola
- Comune di Dubino
- Comune di Sorico
- Enti gestori delle aree protette (SIC-ZPS)
- Arpa
- Soprintendenza per I beni architettonici e per il Paesaggio della Lombardia
- ASL Servizio Igiene
- Corpo forestale dello stato

Altri soggetti portatori di interesse:

- Unione industriali di Sondrio
- Unione artigiani della Provincia di Sondrio
- Confesercenti
- Unione del commercio e del turismo e dei servizi della Provincia di Sondrio
- Federezione provincial coltivatori diretti
- Edison spa corso Buonaparte Milano
- Enel divisione infrastrutture reti
- A.N.A.S S.p.a.
- Telecom S.p.a.
- CGIL
- CISL
- UIL
- Lega ambiente
- CAI

### 2.3 Istanze pervenute

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono pervenute da parte dei cittadini 13 istanze riguardanti proposte di variante al PGT, la cui sintesi è riportata nella tabella sottostante.

N.	PROT. Generale	DATA	OSSERVANTE	MAPPALI LOCALITA'	OGGETTO
1	1298	14.04.2016	COPEP FAUSTINO	Fg.18 mapp.409	Stralciare il mappale dalla zona edificabile T2 ed inserirlo in zona non edificabile
2	1299	14.04.2016	COPEP FAUSTINO	Fg.19 mapp.10-11- 12-21	Stralciare i mappali dall'ambito di trasformazione AT_1 ed inserirli in zona non edificabile
3	1405	23.04.2016	OREGIONI ARTURO		Modifica alla norma: -Capo 3 artt.30 AG1 e 31 AG2 si propone la modifica con il recepimento in toto del disposto degli artt.59 e 60 al titolo III della l.r. 12/2005 -Capo 3 artt.30 AG1 e 31 AG2 si propone la modifica con l'inserimento della previsione di realizzare strutture quali magazzini da utilizzarsi da parte delle imprese boschive le quali svolgendo attività selvicolturale effettuano manutenzione del territorio rurale-boschivo per una superficie coperta dei fabbricati di almeno 150/200mq.
4	1422	27.04.2016	SCIAINI EUGENIA	Fg.19 mapp.9-18 Fg.25 mapp.182	Stralciare i mappali dall'ambito di trasformazione AT_1 ed inserirli in zona agricola, e stralciare il mapp.182 dalla zona T2 e ST1 ed inserirlo in zona agricola
5	1433	28.04.2016	PILATTI LUCIANA	Fg.21 mapp.7-34- 35	Stralciare il lotto dalla zona T3-Tessuto urbano in ambito di interesse naturale e classificarlo in area T2-Tessuto urbano di completamento
6	1435	28.04.2016	FASCENDINI ORLANDO MARIO		Modifiche alle NTA: -EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA: adeguare la normativa vigente alla L.R 12/2005 consentendo agli imprenditori agricoli la realizzazione di fabbricati in base alla dimensione dell'azienda con estensione a tutte le aree agricole AG1 e AG2 e non solo quelle perimetrate con la simbologia [§] -DISTANZE TRA I FABBRICATI

					art.4.15: modificare la norma di distanza tra i fabbricati “a raggio” con norme meno restrittive come nel vecchio PRG ove si misurava la distanza minima tra le pareti dei fabbricati che si prospettavano per uno sviluppo lineare superiori a m.3.00 -ALTEZZA MASSIMA ZONA NA art.17: si richiede per interventi di ristrutturazione con adeguamento igienico o demolizione/ricostruzione la possibilità di sopraelevazione massimo 9,00ml -si segnala inoltre un errore nella posizione cartografica della strada comunale Loc. Soglio.
7	1436	28.04.2016	COPESE EUGENIA	Fg.19 mapp.19-20	Stralciare i mappali dall’ambito di trasformazione AT ed inserirli in zona non edificabile
8	1447	28.04.2016	CURTI MARIA PAOLINA OREGIONI ALFONSO	Fg.17 mapp.25-76	Stralciare il terreno dalla zona T5- Tessuto produttivo esistente e di completamento e ricomprenderlo nella zona T2-Tessuto urbano di completamento
9	1448	29.04.2016	FASCENDINI GIOVANNI	Fg.31 mapp.484 Loc. Montagna	I lavori di costruzione della cappella votiva sono in corso e attualmente sospesi in attesa dell’accettazione delle seguenti modifiche alla normativa: -poter tamponare la superficie porticata nord/est per ricreare la zona del tabernacolo-altare, spazi per sacrestia e servizi igienici - realizzazione di accessorio esterno nel cortile antistante per la formazione di servizi igienici
10	1466	29.04.2016	COPESE RUDY COPESE SILVAN	Fg.17 mapp.41-42- 43-44-45-46	Prevedere la possibilità di realizzare fabbricati accessori uso autorimessa sui mappali in zona di rispetto RS a servizio della vicina zona T5 e conseguente modifica dei requisiti art.40 delle NTA
11	1467	30.04.2016	GERONIMI LETIZIA MARIA		Modifiche alle NTA: -EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA: adeguare la normativa vigente alla L.R 12/2005 consentendo agli imprenditori agricoli la realizzazione di fabbricati in base alla dimensione dell’azienda con estensione a tutte le aree agricole AG1 e AG2 e non solo quelle perimetrate con la simbologia [§]

12	1468	30.04.2016	COPEL LORENA		EDILIZIA RESIDENZIALE: si propone la non modifica per la zona detta Giavere TERRAZZAMENTI DI MEZZA COSTA: escludere dalla nuova edificazione i nuclei storici di Vico, Sceglio e altri minori per favorire il recupero dell'esistente discorso da estendere nelle frazioni montane NUCLEO STORICO LOCALITA' PONCIA mantenere come fascia di rispetto l'area verde della ex teleferica
13	1469	30.05.2016	GUANELLA MARIA	Fg.19 mapp.23	Stralciare i mappali dall'ambito di trasformazione AT_1 ed inserirli in zona non edificabile

In data 20.10.2016 sono stati messi a disposizione dei soggetti interessati e del pubblico il Rapporto Preliminare, le tavole e gli allegati annessi attraverso la pubblicazione sul sito regionale SIVAS, sul sito internet comunale, e presso gli uffici comunali con pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di messa a disposizione.

L'Autorità Competente con provvedimento di verifica di assoggettabilità a Vas della Variante ha decretato di escludere la Variante al PGT dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

### 3- PROPOSTE DI VARIANTE

Il Comune di Verceia è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 22 settembre 2011.

Si è reso ora necessario procedere ad una variante dello strumento urbanistico avendo rilevato la necessità di aggiornare il Piano delle Regole alle esigenze maturate successivamente all'entrata in vigore del Piano, in attesa di una più ampia revisione che potrà essere attuata in fase di adeguamento ai disposti cui alla l.r. 31/2014.

La variante tiene conto delle limitazioni introdotte dall'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014 che prescrive:

*... i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazioni planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazioni già vigenti . . . . .*

La valutazione dell'Amministrazione comunale ha riguardato innanzitutto l'analisi delle istanze pervenute ed una verifica della compatibilità delle stesse con i criteri che hanno sotteso le scelte urbanistiche del PGT e con le limitazioni sopra riportate, cercando di rispondere nel limite del possibile alle richieste dei cittadini.

E' stata inoltre presa in esame la normativa introducendo nella stessa alcuni aggiornamenti e chiarimenti richiesti in particolare dall'ufficio tecnico comunale, a seguito delle problematiche emerse in sede di gestione dello strumento urbanistico.

Le modifiche introdotte con la variante sono di modesta entità, e tendono a consentire un aggiornamento dello Piano delle regole e del piano dei servizi alle esigenze maturate nei primi anni di applicazione.

La variante prende in esame innanzitutto la conferma degli obiettivi contenuti nel PGT vigente ed in particolare la valorizzazione delle caratteristiche territoriali del comune tra le quali sono di particolare importanza:

- a) La salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale in applicazione agli obiettivi di cui al comma 4 dell'art. 19 della normativa del P.P.R.
- b) La tutela e salvaguardia delle sponde del lago nella sua connotazione morfologico naturalistica e dei territori di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 della normativa del P.P.R.
- c) La valorizzazione del percorso di lungolago in parte già utilizzato anche come pista ciclabile la cui prosecuzione consente il successivo collegamento con i percorsi della Riserva Naturale del Pian di Spagna.

In quest'ottica, si rende necessaria la reiterazione di vincoli presenti nelle aree poste al di sotto della ferrovia, collocate in adiacenza del Tessuto urbano di interesse ambientale.

Il comune conferma la necessità di dare attuazione alla previsioni del piano dei Servizi realizzando gli interventi in esso indicati la cui realizzazione è stata rinviata in attesa del reperimento delle risorse economiche necessarie.

La variante riguarda inoltre piccole modifiche al piano delle regole necessarie per soddisfare specifiche esigenze emerse a seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento.

L'insieme delle modifiche che sono scaturite, non comporta variazioni sostanziali, ma risponde soltanto alla necessità di adeguare le tavole di progetto rispetto ad esigenze emerse e di introdurre nelle norme tecniche modifiche che permettono una più corretta

applicazione.

### **3.1 Proposte di variante puntuali al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole**

Al fine di meglio dettagliare le modifiche proposte, nelle pagine che seguono le varianti vengono individuate puntualmente inserendo nel rapporto preliminare un estratto delle tavole 1Cb – Tavole di progetto del Piano delle Regole – e sia nello stato di fatto che nell’ipotesi di progetto, ottenendo quindi un diretto confronto tra il piano vigente e le varianti proposte, stessa cosa per quanto riguarda la tavola del piano dei servizi 1B – Tavola servizi esistenti e di progetto.

Nel capitolo che segue sono illustrate puntualmente le modifiche, con una breve descrizione e con un confronto cartografico tra la situazione vigente e la variante proposta.

Le modifiche proposte sono le seguenti:

#### **PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE**

La variante consiste innanzitutto nella conferma delle previsioni relative alle aree a destinazione pubblica, collocate sotto la linea ferroviaria a diretto contatto con il lago e con la pista ciclo pedonale esistente.

Il Comune di Verceia non ha potuto dare attuazione a tutte le previsioni contenute nel piano dei servizi soprattutto a causa delle difficoltà emerse nel reperimento dei fondi necessari.

Nei prossimi anni il completamento delle aree pubbliche a lago, assumerà un ruolo importante nello sviluppo delle attività di fruizione del lago, quali il canottaggio, l’utilizzo dei percorsi ciclo pedonali, l’utilizzi degli attracchi esistenti.

Per queste ragioni attraverso la presente variante, si propone la reiterazione dei vincoli esistenti e la conferma della necessità di acquisizione delle aree ad uso pubblico previste nel Piano dei servizi.

La variante introduce inoltre due nuove aree a destinazione pubblica, una nella località Villa ed una nelle vicinanze della stazione ferroviaria in fregio al lago.

Le modifiche puntualmente introdotte sono le seguenti:

#### **Modifiche n°1a-1b**

Si tratta della reiterazione di vincoli riguardante le aree a destinazione ST1 – Attrezzature

pubbliche di interesse comune – presenti nel territorio ricompreso tra la ferrovia ed il lago, la cui realizzazione permette di completare gli obiettivi della pianificazione nelle aree di maggiore sensibilità paesaggistica.

Le aree su cui si propone la reiterazione dei vincoli sono individuate negli allegati che seguono con apposita simbologia.

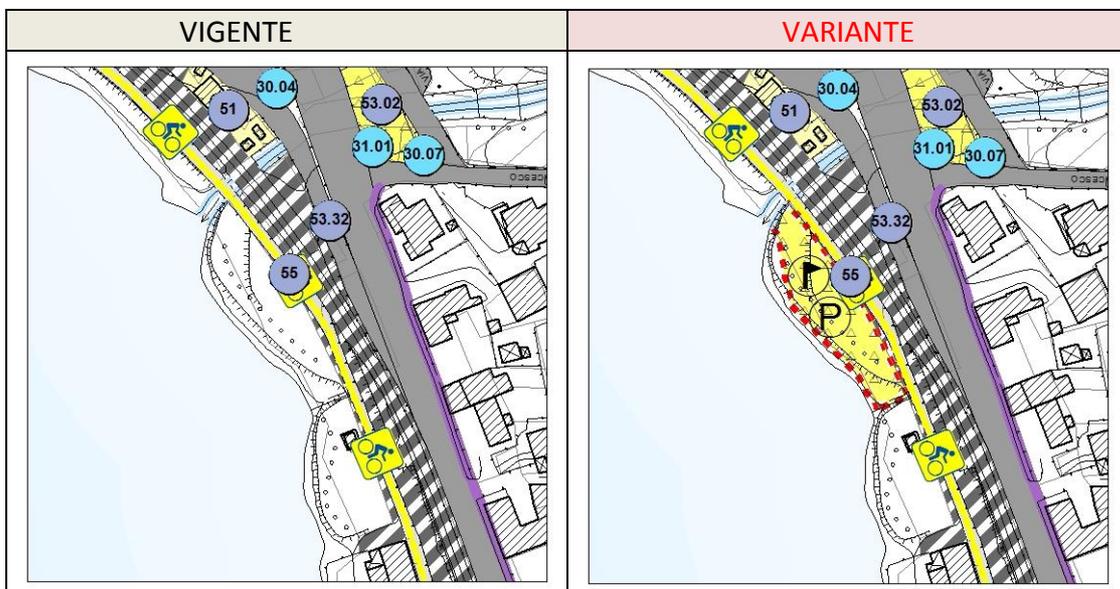


 Vincolo reiterato

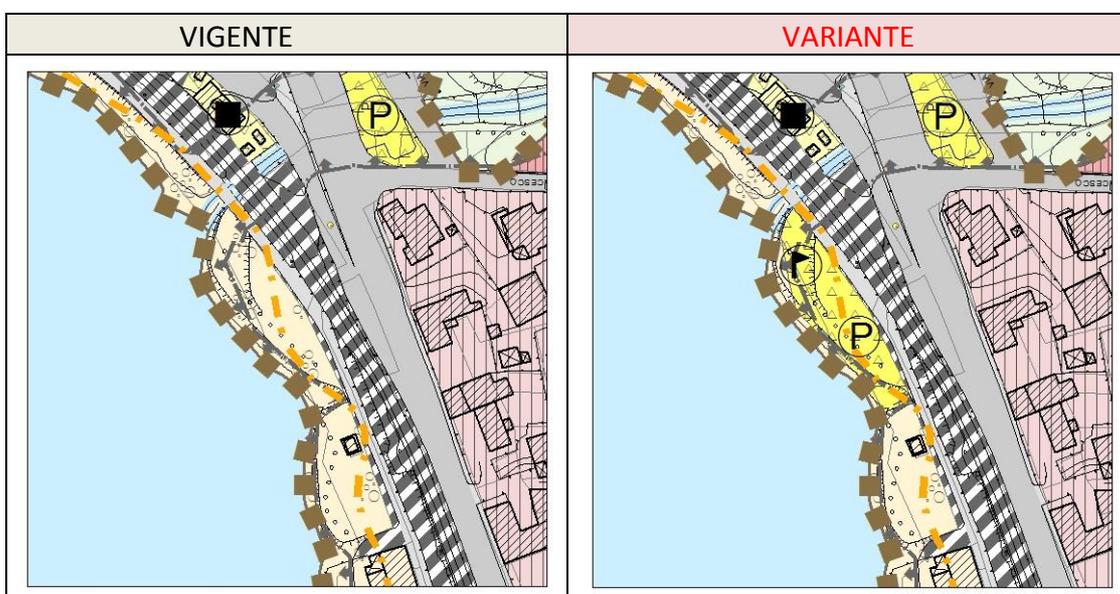
### **Modifica n°2**

La modifica riguarda l'inserimento di una piccola area in zona ST1- Attrezzature pubbliche di interesse comune, in un ambito posto in fregio al paesaggio lacuale e nelle vicinanze con la pista ciclo pedonale, con lo scopo di costituire un'area attrezzata e di sosta.

Si modificano di conseguenza le tavola del Piano dei Servizi (Tavv. 1B-2B) e le tavole del Piano delle Regole (Tavv.1Ca-1Cb).



**Estratto Tav.1B (PdS)**

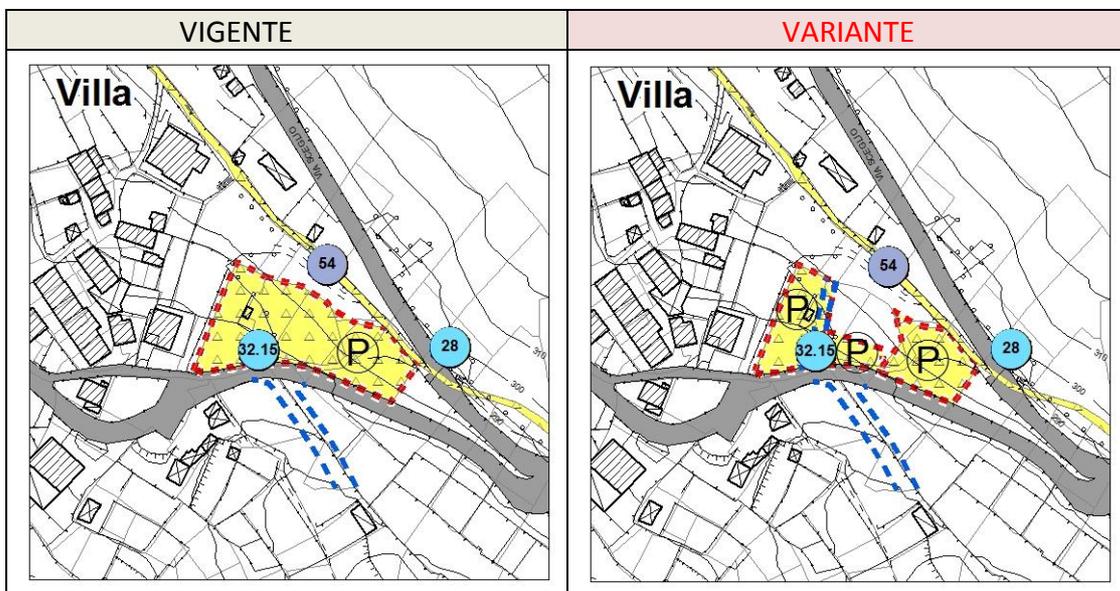


**Estratto Tav.1Cb (PdR)**

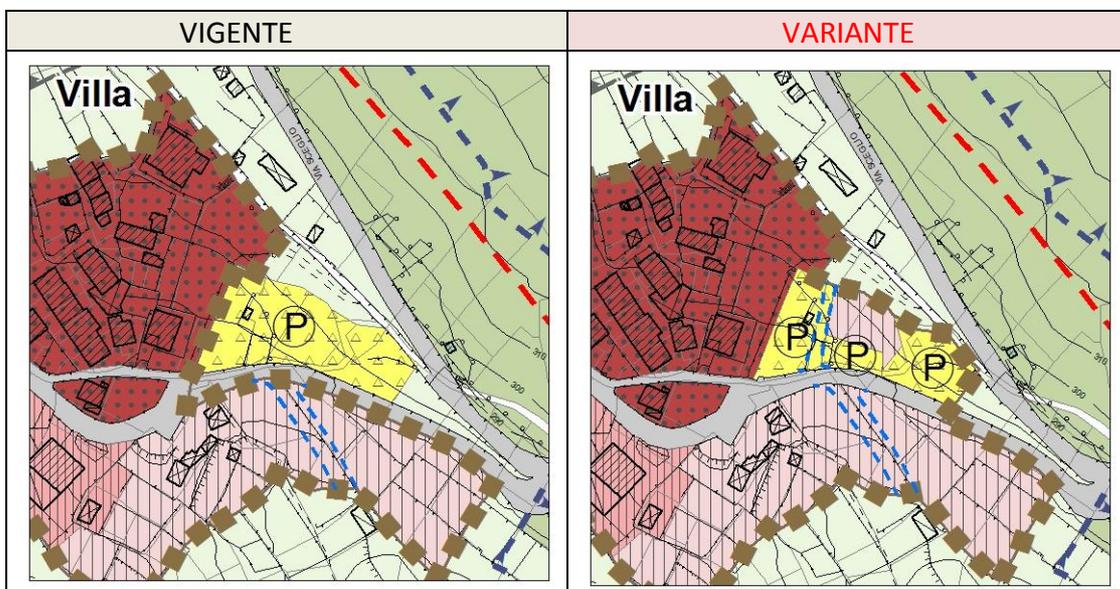
### **Modifica n°3**

Riguarda la definitiva sistemazione di un ambito in località Villa, a seguito di un accordo tra le proprietà private e il comune di Verceia, consentendo di creare un accesso a fondi interclusi e di realizzare alcuni parcheggi in fregio alla strada, con una compensazione tra le proprietà coinvolte ed il comune.

Si modificano di conseguenza le tavola del Piano dei Servizi (Tavv. 1B-2B) e le tavole del Piano delle Regole (Tavv.1Ca-1Cb).



**Estratto Tav.1B (PdS)**



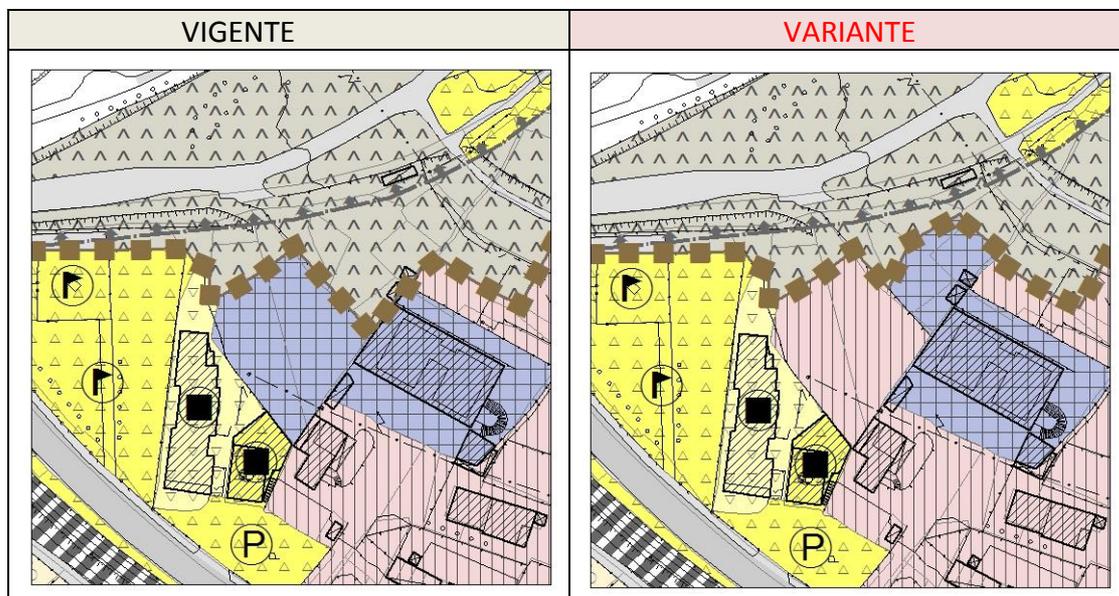
**Estratto Tav.1Cb (PdR)**

### **Modifica n°4**

La modifica riguarda un'area destinata a Zona produttiva, ma collocata esternamente alla zona artigianale esistente.

L'area per caratteristiche morfologiche e localizzative è correttamente classificabile in zona T2 – Tessuto urbano di completamento -.

Si modificano di conseguenza le tavole del Piano delle Regole (Tavv.1Ca-1Cb).



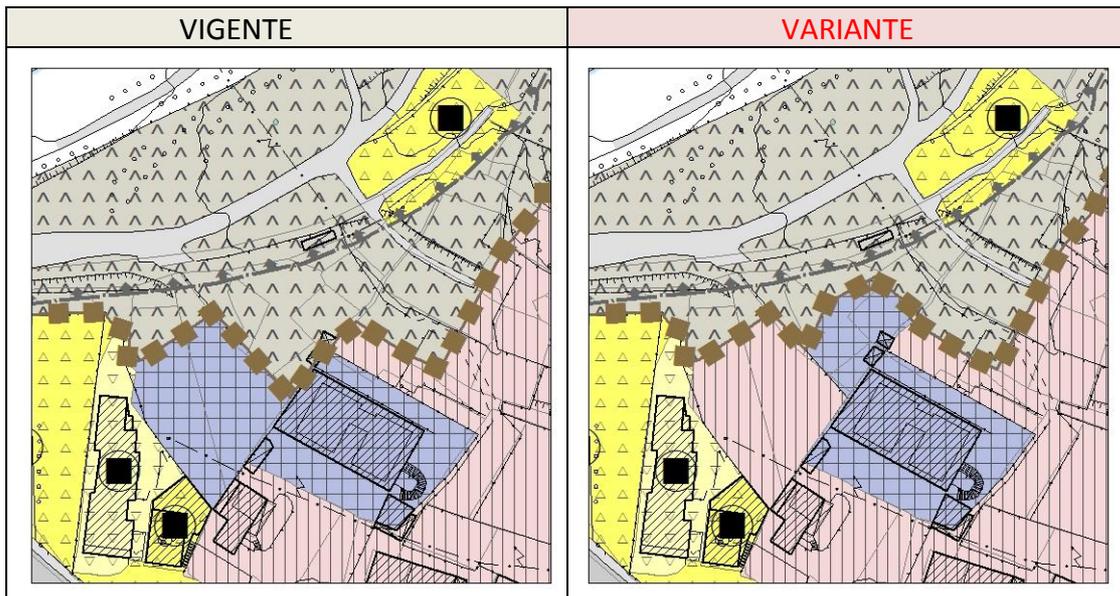
**Estratto Tav.1Cb (PdR)**

### **Modifica n°5**

Si tratta di una piccola modifica che aggiorna le tavole del piano delle regole alla situazione di fatto, in quanto le aree classificate in zona RS – rispetto stradale, fluviale, ambientale – sono già utilizzate come deposito dell'attività esistente.

Le aree vengono quindi riclassificate in zona T5 – tessuto produttivo esistente e di completamento.

Si modificano di conseguenza le tavole del Piano delle Regole (Tavv.1Ca-1Cb).

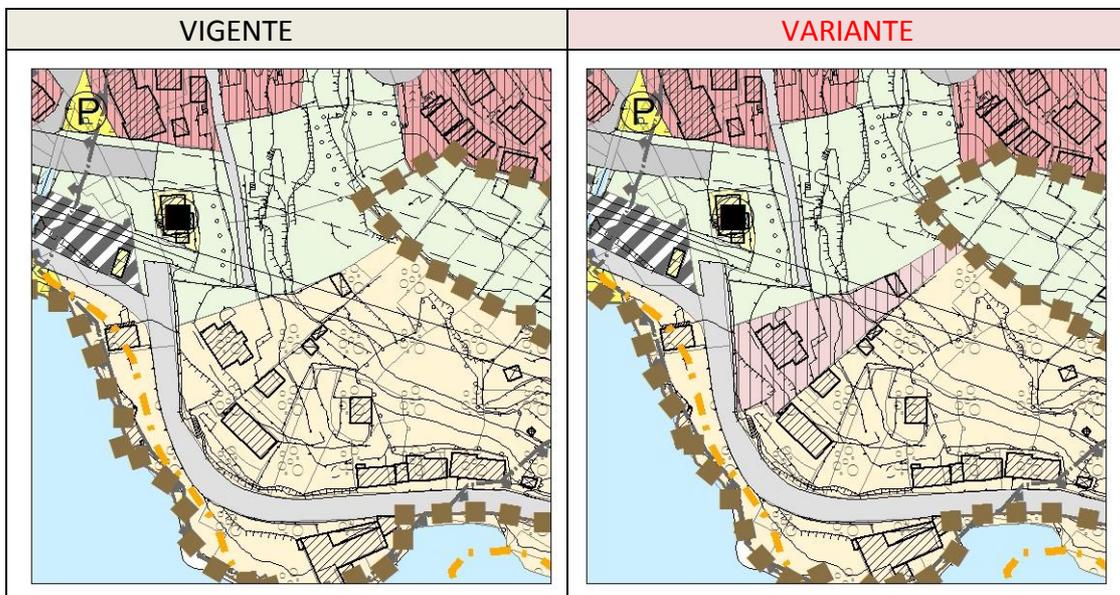


Estratto Tav.1Cb (PdR)

**Modifica n°6**

La variante inserisce una costruzione esistente e la sua area di pertinenza in zona T2 – Tessuto urbano di completamento – a seguito di una specifica richiesta presentata dalla proprietà, per consentire un pieno utilizzo della stessa ai fini della realizzazione di un nuovo alloggio.

Si modificano di conseguenza le tavole del Piano delle Regole (Tavv.1Ca-1Cb).

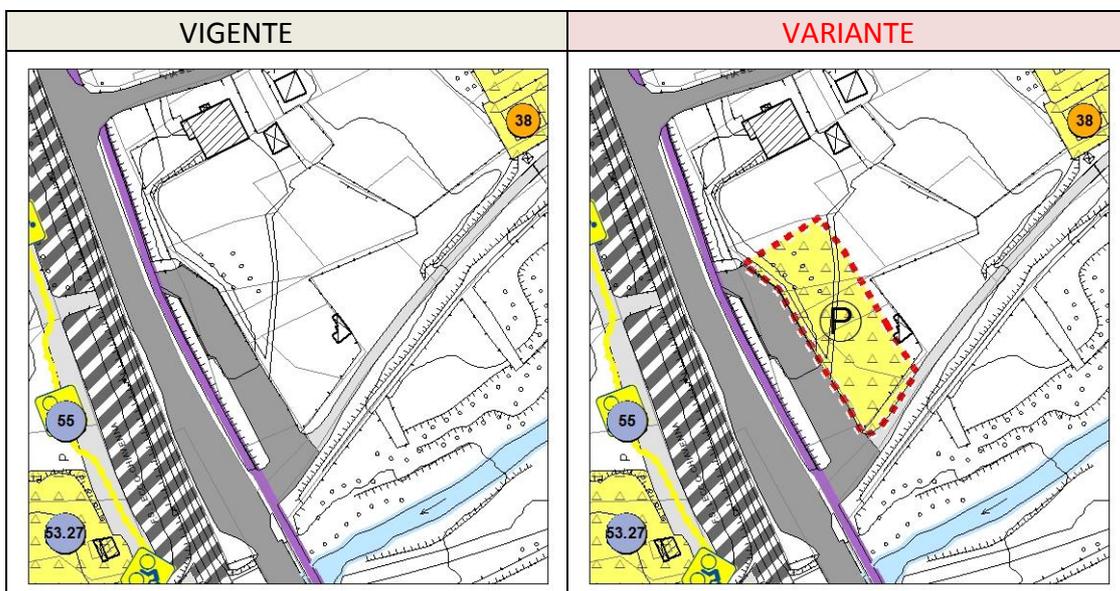


Estratto Tav.1Cb (PdR)

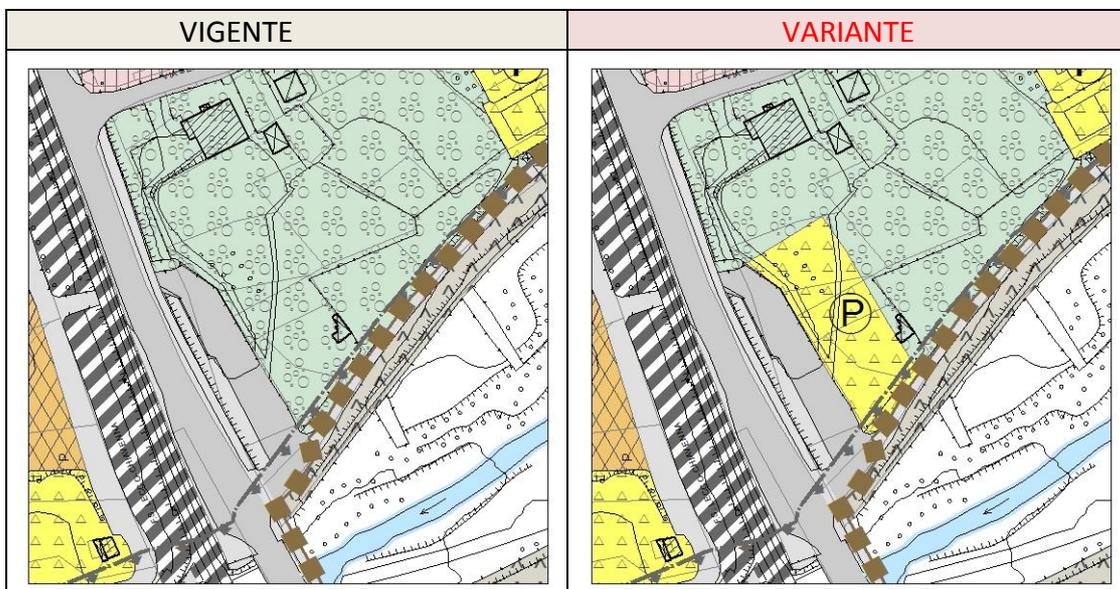
**Modifica n°7**

Riguarda l’inserimento di un’area in località Serto destinata a parcheggio pubblico, utile per garantire spazi di parcheggio a servizio della struttura destinata al canottaggio ed in particolare a servizio delle competizioni sportive e delle manifestazioni che si potranno svolgere.

Si modificano di conseguenza le tavola del Piano dei Servizi (Tavv. 1B-2B) e le tavole del Piano delle Regole (Tavv.1Ca-1Cb).



**Estratto Tav.1B (PdS)**



**Estratto Tav.1Cb (PdR)**

### 3.2 Proposte di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole

La variante introduce anche modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, che riguardano prevalentemente modifiche orientate ad una migliore applicazione della normativa anche a seguito delle problematiche riscontrate nei primi anni di gestione della Norma stessa.

Sinteticamente le modifiche introdotte sono le seguenti:

(Il testo introdotto è evidenziato **in rosso** quello eliminato ~~in blu barrato~~)

#### Art. 4.21 Aree di pertinenza – Superficie drenante

Si inserisce la facoltà di realizzare i barbecue in tutte le aree del territorio comunale, trasferendo nel paragrafo la norma già prevista per le zone NA – Nucleo di antica formazione.

Il testo aggiunto è il seguente:

**Nelle aree esterne ai fabbricati non è consentita la posa di manufatti edilizi quali i barbecue e i camini, quando gli stessi costituiscono un impatto visivo eccessivo con forme e tipologie avulse dal contesto paesistico; sono consentiti interventi con manufatti di altezza massima 1,20 mt.**

#### Art. 5 Parcheggi

Si modifica l'ultimo comma inserendo la possibilità di rilocalizzazione o di monetizzazione delle aree a parcheggio.

Il testo è il seguente:

Per gli interventi ricadenti nel perimetro del tessuto urbano consolidato, **nelle zone NA\_Nuclei di antica formazione, nelle zone NR\_Nuclei rurali e nelle zone agricole AG1\_Aree agricole comunali ed AG2\_Aree agricole di versante**, qualora non fosse possibile reperire tutti i parcheggi necessari nell'ambito dell'intervento, gli stessi dovranno essere individuati in altre aree del territorio comunale ad una distanza non superiore a mt. 200 dall'abitazione oggetto dell'intervento, oppure monetizzati da dall'amministrazione comunale.

#### Art. 40 - Autorimesse private

Si modifica la normativa consentendo la realizzazione delle autorimesse in deroga anche nelle zone T5 e si aumenta il rapporto di copertura nelle zone NA dal 10 al 30%.

Il testo è il seguente:

La costruzione di ricoveri autovetture (autorimesse) a servizio delle costruzioni esistenti che ne risultino sprovviste al 31 dicembre 2000, è ammessa nelle zone NA, T1, T2, T3, T4, **T5**, AG1. Per tali manufatti è prescritta altezza massima all'intradosso della soletta di copertura di ml. 2,50, la distanza regolamentare dal ciglio stradale e la distanza minima tra fabbricati e confini previste dal Codice Civile ed un rapporto di copertura non eccedente il 10% dell'area libera residua del lotto (al netto del fabbricato principale); **per le zone NA la percentuale di cui sopra non potrà eccedere il 30%.**

#### **Art. 42 - Recinzioni**

Si elimina la parte riguardante l'innalzamento del piano di campagna:

I cancelli di accesso alle proprietà, da realizzare ove possibile con materiali e caratteristiche omologhe alla recinzione, dovranno essere arretrati almeno m. 5 dal ciglio stradale, salvo maggiori distanze disposte dall'ente gestore della strada. ~~Lo zoccolo in muratura in caso di innalzamento del piano di campagna deve distare dai confini di proprietà almeno mt. 1,5, salvo convenzione da stipulare tra i confinanti.~~

#### **Art. 43 – Fabbricati accessori**

Si aggiunge l'obbligo di pertinenziare gli accessori al fabbricato principale, attraverso un impegno unilaterale, aggiungendo il seguente comma:

**I fabbricati accessori non possono essere ceduti separatamente dall'immobile al quale sono legati da vincolo pertinenziale attraverso un impegno unilaterale da parte della proprietà da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo.**

### **4 - VERIFICA CARICO INSEDIATIVO E STANDARD**

Le varianti introdotte riguardano modifiche interne al Tessuto Urbano Consolidato che, anche a seguito di specifiche richieste pervenute dai cittadini, consentono di soddisfare le esigenze emerse dopo l'avvio del procedimento.

Come risulta dai dati riportati di seguito, la popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole passa da 290 a 307, ed il numero totale degli utenti dei servizi del PGT diviene pari a 1.713 unità. Contestualmente le nuove aree per dotazione dei servizi aumentano di 1.520 mq. e la previsione di nuove aree per servizi diviene pari a 14.502 mq..

La verifica degli standard di seguito riportata evidenzia che la dotazione di aree per servizi prevista nel Piano dei servizi passa da 27,25 mq/ab a 27,86 mq/ab. Dato superiore rispetto alla dotazione minima prevista dall'articolo 9 della L.R. 12/2005.

#### **Determinazione del numero degli utenti dei servizi all'intero territorio** **(Art. 9.2 L.R. n. 12 del 11/03/2005)**

##### **a) Popolazione stabilmente residente:**

- Abitanti residenti al 31.12.2010 ab. 1.106

##### **b) Popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole e Documento di Piano:**

ab. ~~290~~307

**c) Popolazione gravitante nel territorio**

Presenze turistiche temporanee o stagionali stimate dal comune ab. 300

Totale abitanti ab. ~~1.696~~ **1.713**

**Totale numero di utenti dei servizi del P.G.T. ab. ~~1.696~~ **1.713****

La tabella A allegata riporta una sintesi dimensionale delle aree a standards esistenti desunte dal catalogo dei servizi, dalla quale risulta un totale di aree pari a 33.229 mq..

Nella tabella B sono invece riportate le nuove aree di servizio previste nel Piano dei Servizi che ammontano a complessivi ~~12.982~~ **14.502mq.**

<i>TABELLA A</i>			
<i>AREE A STANDARD ESISTENTI</i>			
N°	Destinazione	Localizzazione	Superficie del lotto – mq.
1	Municipio	Verceia	313
2	Servizi comunali	Verceia	297
3	Sede Protezione Civile e A.N.A. e A.S. Verceia	Poncia	681
4	Oratorio	S.Fedele	108
5	Casa Parrocchiale	S.Fedele	232
6a	Chiesa S.Fedele	S.Fedele	352
6b	Chiesetta di Sant' Anna	Fopaccia	530
6c	Chiesetta Madonna delle Nevi	Frasnedo	297
7	Scuola materna	Verceia	1.184
8	Scuola elementare	Verceia	1.834
9	Dispensario farmaceutico	Verceia	973
10	Cimitero	Corte	1.874
11	Ex Depuratore	lungolago	454
12	Teleferiche	Loc.varie	119

13	Magazzino\servizi igienici cimitero	Corte	125
14	Servizi igienici	Loc.varie	268
15	Casello\edificio ferrovia	Galleria di Verceia	173
16	Palestra comunale	Serto	1.052
17	Associazione Canottieri	lungolago	1.373
18	Campetto di calcio	Poncia	869
19	Campo di calcio	Poncia	3.742
20	Campo di tennis	Serto	910
21	Campo da pallavolo	Serto	375
22	Campetto multifunzione	S.Fedele	165
23	Aree a verde attrezzato	Loc.varie	1.767
24	Parco giochi	Verceia	2.146
25	Piazze\piazzette	Loc.varie	1.503
26	Stazione ferrovia	Verceia	242
27	Porticciolo	lungolago	177
28	Parcheggi	Loc.varie	5.351
29	Aree di sosta	Loc.varie	3.743
	<b>TOTALE</b>		<b>33.229</b>

TABELLA B

## AREE A STANDARD DI PROGETTO

N°	Destinazione	Localizzazione	Superficie del lotto – mq.
1	Parcheggi	Serto	1.915
2	Parcheggi	Serto	251
3	Parcheggi	Serto	172
4	Aree miste verde e attrezzature	Poncia	474
5	Parcheggi	Giardino	245

6	Parcheeggi	Corte	274
7	Parcheeggi	Corte	96
8	Parcheeggi	Corte	1.452
9	Aree miste verde e attrezzature	Lungolago	3.150
10	Parcheeggi	Lungolago	103
11	Aree miste verde e attrezzature	Lungolago	708
12	Parcheeggi	Villa	<del>1.000</del> 771
13	Parcheeggi	Vico	852
14	Attrezzature di interesse comune	Serto	956
15	Aree miste verde e attrezzature	Lungolago	711
16	Parcheeggi	Sceglione	623
17	Aree miste verde e attrezzature - Parcheeggi	Lungolago	671
18	Parcheeggi	Serto	1.078
	<b>TOTALE</b>		<del>12.982</del> <b>14.502</b>

Il dato sopra indicato consente una verifica degli standard secondo il seguente conteggio:

### Dotazione minima di aree pubbliche o di interesse pubblico

(Art. 9.3 L.R. n. 12 – 11.03.2005)

$$\text{Abitanti} \quad \del{1696} \ 1713 \times 18 \text{ mq./ab.} \quad = \del{30.528} \ 30.834 \text{ mq.}$$

Aree a standards previste nel Piano dei Servizi:

$$\text{Attrezzature di interesse comune esistenti} \quad = 33.229 \text{ mq.}$$

$$\text{Attrezzature di interesse comune di progetto} \quad = \del{12.982} \ 14.502 \text{ mq.}$$

---


$$\text{Totale area a standards previste dal Piano dei Servizi} \quad = \del{46.211} \ 47.731 \text{ mq.}$$

### VERIFICA STANDARDS

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards del Piano dei servizi riporta le seguenti conclusioni:

mq. area a standards previsti ~~46211~~ 47.731/ ab. ~~1.696~~ 1.713 = mq./ab. ~~27,25~~ 27,86

Da questo dato risulta un dimensionamento degli standards superiore a quanto previsto dall'art. 9.3 della L.R. 12/2005.