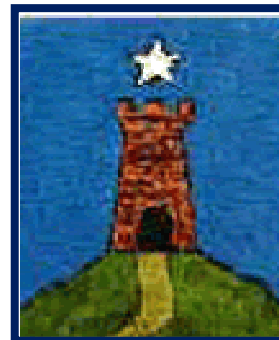


Comune di Viggiú



Provincia di Varese

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

approvato con delibera C.C. n° 15 del 24/05/2013

pubblicato sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi) n° 14 del 2 aprile 2014

PRIMA VARIANTE

A seguito di controdeduzioni alle osservazioni

Piano dei Servizi

Relazione illustrativa

Con SCHEDE DESCRITTIVE dei servizi presentie NORME di ATTUAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

Dott. Arch. Paolo Favole

COLLABORATORI

Dott.ssa Arosio Marta (Pianificatore territoriale)

Arch. P.t. Angioletti Marco (Pianificatore territoriale)

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Sezione A..... | 1 |
| BILANCIO DEI SERVIZI PRESENTI A VIGGIU' | 1 |
| 1. CHE COS'E' IL PIANO DEI SERVIZI..... | 2 |
| 1.1. I riferimenti legislativi antecedenti il Piano dei Servizi..... | 2 |
| 1.1.1. Il concetto di "standard urbanistico" | 2 |
| 1.1.2. Il problema della quantità: la dimensione nazionale..... | 2 |
| 1.1.3. La <i>capacità insediativa di piano</i> in base alla legislazione nazionale..... | 3 |
| 1.1.4. Il <i>dimensionamento delle aree a standard</i> nella legislazione nazionale | 4 |
| 1.1.5. Il problema dei vincoli e degli indennizzi: la dimensione nazionale..... | 5 |
| 1.1.6. Il problema delle quantità e della realizzazione dei servizi: la scelta lombarda | 7 |
| 1.2. Il Piano dei Servizi secondo la L.r.1/2001 della Lombardia | 7 |
| 1.2.1. Standard versus Servizio..... | 8 |
| 1.2.2. La LR 12/2005: il ruolo del Piano dei Servizi | 10 |
| 1.2.3. Le modalità di calcolo della capacità insediativa in Lombardia..... | 11 |
| 1.3. Il Piano dei Servizi secondo la L.r. 12/2005 della Lombardia | 12 |
| 1.3.1. Definizione di servizio pubblico e d'interesse pubblico o generale | 13 |
| 1.3.2. Classificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale | 14 |
| 1.3.3. Flessibilità funzionale..... | 16 |
| 1.3.4. Il dimensionamento della capacità teorica nella L.r. 12/2005..... | 16 |
| 2. COSTRUZIONE E METODOLOGIA DEL PIANO DEI SERVIZI DI VIGGIU' | 18 |
| 2.1. Indicazioni programmatico – progettuali per il Piano dei Servizi..... | 18 |
| 2.2. Il bilancio comunale dei servizi esistenti..... | 20 |
| 2.2.1. La valutazione quantitativa | 20 |
| 2.2.2. La valutazione qualitativa | 26 |
| Sezione B | 30 |
| SCHEDE DESCRITTIVE DEI SERVIZI..... | 30 |
| 3. SERVIZI D'INTERESSE GENERALE | 31 |
| 3.1. Palazzo municipale..... | 32 |
| 3.2. Centro civico di Baraggia | 33 |
| 3.3. Centro polifunzionale "Ostello comunale" | 34 |
| 3.4. Area cimiteriale | 35 |
| 3.5. Ufficio postale di Baraggia | 36 |
| 3.6. Edificio comunale di Via Monti..... | 37 |
| 3.7. Alloggi comunali di Viale Varese..... | 38 |
| 3.8. Alloggi comunali di Via Roma..... | 39 |
| 4. AREE E ATTREZZATURE PER IL CULTO RELIGIOSO | 40 |
| 4.1. Chiesa di Santo Stefano..... | 41 |
| 4.2. Chiesa Beata Vergine del Rosario | 42 |
| 4.3. Chiesa di San Giuseppe (Baraggia)..... | 43 |
| 4.4. Chiesa della Madonna della Croce..... | 44 |
| 4.5. Chiesa "della Madonnina" (Santa Maria Nascente) | 45 |
| 4.6. Chiesetta di San Siro..... | 46 |
| 4.7. Chiesa di San Martino..... | 47 |
| 4.8. Chiesa di Sant'Elia..... | 48 |

| | |
|--|----|
| 4.9. Oratorio di Baraggia..... | 49 |
| 4.10. Oratorio San Carlo di Viggiù..... | 50 |
| 5. AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE..... | 51 |
| 5.1. Scuola dell'infanzia di Baraggia "Gerolamo Gattoni" | 53 |
| 5.2. Scuola dell'infanzia (con asilo nido) di Viggiù | 54 |
| 5.3. Scuola primaria di Baraggia "Felice Argenti" | 55 |
| 5.4. Scuola primaria di Viggiù "Enrico Butti" | 56 |
| 5.5. Scuola secondaria di primo livello di Viggiù..... | 57 |
| 5.6. Scuola secondaria di primo grado consortile..... | 58 |
| 6. AREE E ATTREZZATURE PER LA CULTURA..... | 59 |
| 6.1. Biblioteca comunale "Casa Butti" | 60 |
| 6.2. Museo civico "Gipsoteca Enrico Butti" | 61 |
| 6.3. Museo Artisti Viggiutesi - collezione del '900..... | 62 |
| 6.4. Villa Borromeo - Sala esposizioni e area feste..... | 63 |
| 6.5. Scuderie di Villa Borromeo - "Museo dei Picasàss" | 64 |
| 6.6. Orangerie di Villa Borromeo - "Musei Artisti Viggiutesi" (collezione dell'800)..... | 65 |
| 6.7. Cimitero monumentale..... | 66 |
| 7. VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI | 67 |
| 7.1. Parco comunale del centro polifunzionale (collina Pessina) | 68 |
| 7.2. Giardino pubblico - Via Turconi | 69 |
| 7.3. Giardino pubblico di Villa Borromeo | 70 |
| 7.4. Giardino pubblico scuola dell'infanzia di Viggiù..... | 71 |
| 7.5. Area verde di Viale Indipendenza | 72 |
| 7.6. Area verde del Monumento ai Caduti..... | 73 |
| 7.7. Centro sportivo comunale..... | 74 |
| 8. AREE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ..... | 75 |
| 8.1. Piazza - parcheggio del Municipio..... | 76 |
| 8.2. Piazza - parcheggio "Artisti Viggiutesi" | 77 |
| 8.3. Parcheggio di Via Canzani..... | 78 |
| 8.4. Parcheggio di Via Colonnello Piazza - 1..... | 79 |
| 8.5. Parcheggio di Via Colonnello Piazza - 2 | 80 |
| 8.6. Piazza - parcheggio di Santo Stefano..... | 81 |
| 8.7. Parcheggio area cimiteriale - con arredo urbano..... | 82 |
| 8.8. Parcheggio area cimiteriale - senza arredo urbano..... | 83 |
| 8.9. Parcheggio dell'istituto "Madonna della Croce" | 84 |
| 8.10. Parcheggi del centro sportivo comunale..... | 85 |
| 8.11. Parcheggio di Via Flaminio Ponzio..... | 86 |
| 8.12. Parcheggio di Viale Indipendenza..... | 87 |
| 8.13. Parcheggio della scuola dell'infanzia di Baraggia | 88 |
| 8.14. Parcheggio di Via Martino Longhi..... | 89 |
| 8.15. Parcheggio di Piazzale Risorgimento | 90 |
| 8.16. Parcheggio di Via Madonnina | 91 |
| 8.17. Parcheggio di Via G. Rossa/Via Madonnina..... | 92 |
| 8.18. Parcheggio di Via Monti..... | 93 |
| 8.19. Parcheggio di Via Turconi..... | 94 |
| 8.20. Parcheggio di Via Guido Rossa..... | 95 |
| 8.21. Parcheggio di Via Cascina Set - 1..... | 96 |
| 8.22. Parcheggio di Via Cascina Set - 2..... | 97 |

| | |
|---|-----|
| 8.23. Parcheggio di Via F. Papetti..... | 98 |
| 8.24. Parcheggio di Via dei Gelsi | 99 |
| 8.25. Parcheggio di Via Monte Rosa | 100 |
| 8.26. Parcheggio di Via Torrente Lanza | 101 |
| 8.27. Parcheggio della chiesa di Sant'Elia | 102 |
| 8.28. Parcheggio dell'area "Pll Volpinazza" | 103 |
| 9. SERVIZI ASSISTENZIALI E SANITARI..... | 104 |
| 9.1. Istituto privato "Madonna della Croce" | 105 |
| 9.2. Istituto "San Giuseppe Lavoratore" | 106 |
| 9.3. Casa di riposo per suore "San Vincenzo" | 107 |
| 9.4. Farmacia di Viggiù..... | 108 |
| 10. SERVIZI PER LA SICUREZZA: CASERMA DEI CARABINIERI | 109 |
| 11. IMPIANTI E SERVIZI TECNOLOGICI..... | 110 |
| 11.1. "Acquedotto Bevera" | 111 |
| 11.2. Acquedotto – casello di presa S. Elia..... | 112 |
| 11.3. Depuratore "Valmeggia" | 113 |
| 11.4. Depuratore "Poaggia" | 114 |
| 11.5. Depuratore "Laghetto" | 115 |
| 11.6. Depuratore consortile "Olona" | 116 |
| 11.7. Piattaforma ecologica (conferimento rifiuti urbani)..... | 117 |
| 11.8. Ripetitore televisivo "Mediaset" | 118 |
| 11.9. Ripetitore televisivo "RAI" | 119 |
| 11.10. Edificio di servizio per la gestione della rete telefonica | 120 |
| 11.11. Serbatoio idrico "Padre Beccaro" | 121 |
| 11.12. Serbatoio idrico "Prealpi" | 122 |
| 11.13. Sorgente "Monte Orsa" | 123 |
| 12. AREE A STANDARD DEL PREVIGENTE PRG NON ATTUATE | 124 |
| Sezione C..... | 125 |
| LINEE PROGRAMMATICHE PER IL PIANO DEI SERVIZI..... | 125 |
| 13. ELEMENTI PROGETTUALI PER LA PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI..... | 126 |
| 13.1. Il Programma triennale delle opere pubbliche..... | 127 |
| 13.2. L'analisi del sistema insediativo comunale e sovracomunale | 129 |
| 13.2.1. I livelli di scala nel sistema dei servizi viggiutese..... | 132 |
| 13.3. Le aree tematiche per la programmazione | 134 |
| 13.3.1. Il sistema del verde..... | 134 |
| 13.3.1.1. Verde territoriale..... | 134 |
| 13.3.1.2. Descrizione della Rete Ecologica Comunale (REC)..... | 136 |
| 13.3.1.3. Verde locale | 139 |
| 13.3.2. Aree/attrezzature per lo sport..... | 139 |
| 13.3.3. Attrezzature collettive..... | 139 |
| 13.3.4. La qualità urbana..... | 139 |
| 13.3.4.1. La rete ciclabile..... | 140 |
| 13.3.4.2. La dotazione di parcheggi | 142 |
| 13.3.5. Il commercio di vicinato..... | 142 |
| 13.4. Questioni di accessibilità ai servizi..... | 143 |
| 14. IL NUOVO BILANCIO DEI SERVIZI PER VIGGIÙ..... | 144 |
| 14.1. La popolazione residente prevista dal PGT | 145 |

| | |
|---|------------|
| 14.1.1. Stima della densificazione prevista per le aree azionate come "Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale" (TURR) | 145 |
| 14.1.2. Stima della densificazione prevista per le aree azionate come "Ville con parco e villini storici" 147 | |
| 14.1.3. Il bilancio della popolazione prevista dal PGT | 149 |
| 14.2. I nuovi servizi per la residenza | 150 |
| 14.3. Lettura del Progetto per classi d'utenza | 152 |
| 14.4. Bacino demografico di riferimento per il piano | 153 |
| Sezione D | 154 |
| ANALISI DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA | 154 |
| 15. LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA NEL PIANO DEI SERVIZI | 155 |
| 16. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA | 157 |
| 16.1. Opere contenute nel Piano triennale delle opere pubbliche | 160 |
| 16.2. Risorse finanziarie di cui disporre per l'attuazione del PGT | 161 |
| 16.3. Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni del PGT | 166 |
| 16.3.1. Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi e dei PdCC regolati dal Piano delle Regole | 166 |
| 16.3.2. Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale AT regolati dal Documento di Piano | 168 |
| 16.3.3. Introiti derivanti dalla piena attuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttivo regolato dal Documento di Piano | 171 |
| 16.3.4. Introiti derivanti dalla piena attuazione dell'Ambito di Trasformazione Terziario/Commerciale regolato dal Documento di Piano | 172 |
| 16.3.5. Sintesi introiti totali derivanti dall'attuazione del PGT | 173 |
| 16.3.6. Sintesi finale della stima economica delle Previsioni del Piano dei Servizi | 174 |
| Sezione E | 175 |
| NORME DI ATTUAZIONE | 175 |
| Art. 1. Contenuti e finalità del Piano dei Servizi | 176 |
| Art. 2. Definizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale | 177 |
| Art. 3. Modifiche non varianti del Piano dei Servizi | 177 |
| Art. 4. Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi | 178 |
| Art. 5. Aree per servizi esistenti | 178 |
| Art. 6. Aree per servizi in previsione | 178 |
| Art. 7. Modi di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi | 178 |
| Art. 8. Limiti di edificabilità | 179 |
| Art. 9. Dotazione di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa | 179 |
| Art. 10. Norma per la conservazione e l'implementazione del verde | 181 |
| Art. 11. Orti urbani | 182 |
| Art. 12. Misure per la "civilizzazione" di strade e spazi pubblici | 184 |
| Art. 13. Attrezzature religiose | 184 |
| Art. 14. Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente ai mutamenti di destinazione d'uso | 185 |
| Art. 15. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche | 185 |
| Art. 16. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole | 185 |
| Art. 17. Facoltà dei privati | 186 |
| Art. 18. Rete Ecologica Comunale | 186 |
| Art. 19. PLIS della Bevera | 190 |

Sezione A

BILANCIO DEI SERVIZI PRESENTI A VIGGIU'

1. CHE COS'E' IL PIANO DEI SERVIZI

1.1. I riferimenti legislativi antecedenti il Piano dei Servizi

1.1.1. Il concetto di "standard urbanistico"

Il concetto di "standard urbanistico" ha subito nel tempo una continua evoluzione passando da una dimensione esclusivamente quantitativa ad una più qualitativa.

In urbanistica, l'espressione standard viene usata come riferimento prescrittivo unificato per la misurazione quantitativa delle attrezzature, sia in atto che in previsione, che devono garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi.

1.1.2. Il problema della quantità: la dimensione nazionale

Lo standard urbanistico trova avvio con la legge 6 agosto 1967 n° 765, la quale introduce valori massimi di densità e altezze insediative con standard a efficacia immediata e differita. Questi ultimi vengono poi definiti dal Dim 1444/1968 ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della legge sopra citata. Tale decreto introduce il concetto di zona omogenea, definisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici e collettivi in misura tale da assicurare a ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di 18 mq. Esclusi gli spazi destinati alla viabilità, tale dotazione minima di 18 mq era così ripartita:

- 4,5 mq/ab. di aree per l'istruzione;
- 2 mq/ab. di aree per attrezzature d'interesse comune;
- 9 mq/ab. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- 2,5 mq/ab. di aree per parcheggi.

Nel corso degli anni, la letteratura urbanistica ha evidenziato i problemi di tale legislazione che possono essere ricondotti in forme di piano fortemente meccanicistiche e a un'attenzione incentrata solo sugli aspetti quantitativi dei servizi piuttosto che su quelli qualitativi. Da ciò traspare un'impostazione normativa che, pur generando da un lato un miglioramento delle condizioni di vita

urbana, introducendo l'idea irrinunciabile che ciascun cittadino ha diritto di disporre di un'equa quota di servizi pubblici urbani, ha imbalsamato la sperimentazione sui servizi.

1.1.3. La *capacità insediativa di piano* in base alla legislazione nazionale

La legislazione urbanistica nazionale fornisce degli indirizzi piuttosto scarsi riguardo al dimensionamento degli strumenti urbanistici e da cui avrebbe dovuto dipendere il corrispondente dimensionamento degli standard.

La legge 7 agosto 1942 n°1150 non si esprimeva nel merito lasciando libero e irrisolto il problema del dimensionamento residenziale di un piano, che ha trovato risoluzione nel tempo attraverso le analisi del Fabbt2, inteso come fabbisogno di progetto.

Quest'ultimo è stato ricondotto all'espressione: $Fabbt2 = f (St1, Vt2, Pt2)$ dove:

St1 = rappresenta un'analisi dello stato di fatto al tempo t1;

Vt2 = concerne un'assunzione di valore relativa allo standard abitativo che si vuole conseguire nel tempo t2;

Pt2 = riguarda la previsione da raggiungersi in tutto l'arco temporale della vigenza del piano, fino alla sua ennesima revisione.

Una volta identificata la domanda abitativa, ha quindi luogo la predisposizione dell'offerta di spazi per le nuove funzioni urbane ma quasi sempre si è assistito al sovradimensionamento dei piani e ai noti guasti urbani e territoriali. Tale processo nel corso della storia urbanistica contemporanea si è notevolmente amplificato e ha generato una concezione espansionistica dell'uso del suolo oggi non più accettabile. Occorre dunque mirare al riuso urbano e alla riqualificazione, avvalendosi di servizi che non corrispondano solo a standard e vincoli meccanici e che facciano sempre maggior ricorso alla sussidiarietà dell'intervento privato.

1.1.4. Il *dimensionamento delle aree a standard* nella legislazione nazionale

Molti sono stati i contributi al riguardo al punto che ormai si concorda nel ritenere che il dimensionamento di piano sia rappresentato dalla definizione della capacità teorica insediativa congruente rispetto ai fabbisogni.

Il dimensionamento delle aree a standard è stato formalizzato dall'art. 3 del Dim. 2 giugno 1968 n°1444, nel quale viene precisato che ad ogni abitante insediato o da insediare debbano corrispondere mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile.

La letteratura urbanistica concorda sul fatto che il calcolo del dimensionamento delle aree a standard debba basarsi su tre momenti analitici:

- La stima della domanda insorgente;
- La stima dell'offerta;
- La valutazione dello stato d'attuazione.

La stima della domanda insorgente si ottiene calcolando la Pop.teor (popolazione teorica) corrispondente a:

$$\text{Pop.teor} = (\text{suped} * \text{If}) / 100 \text{ mc/ab.}, \text{ dove:}$$

suped = superficie libera da destinare a trasformazione;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Successivamente al calcolo della popolazione teorica sulla base degli If, il calcolo del fabbisogno insorgente di standard avrà allora luogo mediante:

$$\text{Dimensionamento} = \text{Pop.teor} * 18 \text{ mq/ab.}$$

Un maggior grado di dettaglio è ottenibile correlando la popolazione teorica a ogni singola tipologia di servizio e identificando in tal modo il dimensionamento per ogni tipo di standard.

Alla domanda insorgente occorrerà aggiungere la stima della domanda arretrata derivante dal fabbisogno generato da precedenti interventi edilizi espansivi i cui standard non sono stati ceduti preferendosi la monetizzazione, o dalle necessità del patrimonio edilizio esistente, o da omissioni negli strumenti urbanistici previgenti.

La stima dell'offerta permette di considerare le attrezzature disponibili non solo per le strutture identificate dal Dim. 1444/1968, ampliato nella sostanza dalle leggi regionali, ma anche per tutte quelle funzioni private generate dal soddisfacimento di un fabbisogno sempre più diversificato.

La valutazione dello stato d'attuazione, infine, verifica se l'offerta erogata soddisfa la domanda.

1.1.5. Il problema dei vincoli e degli indennizzi: la dimensione nazionale

Un aspetto importante da considerare è quello dei vincoli imposti dal piano per la realizzazione della città pubblica, oltre alla loro durata e alla possibilità di reiterarli in caso di decadenza. Il problema si lega alle questioni del regime dei suoli, del rapporto tra esproprio e proprietà privata e dell'indennizzo da corrispondere al privato.

Nella redazione degli strumenti di pianificazione comunale vengono individuate le aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria o secondaria. I suoli coinvolti da tali vincoli preordinati all'espropriazione divengono così difficilmente commerciabili e, in ogni caso, assumono un limitato valore fondiario. Dunque, anche se l'espropriazione non ha luogo, si concreta invece appieno il danno alla proprietà poiché il mercato deprezza immediatamente il bene appena il vincolo preordinato all'espropriazione viene apposto. Nell'ambito del piano urbanistico, quindi, alcuni proprietari vedono i loro beni sviliti dal vincolo che li ha colpiti, e di contro altri indirettamente beneficiano della circostanza che gli standard urbanistici sono stati reperiti altrove, lasciando intatta la loro proprietà. In altri termini, i suoli di taluni destinati all'edificazione vengono a fruire della presenza delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie, ma reperite a carico di altri. Riguardo tale problema, alcuni concetti di qualche interesse come quello della perequazione, non hanno tuttora trovato ricezione in legge generale.

Inoltre, configurandosi il PRG come strumento senza limiti temporali, per lungo tempo anche la durata del vincolo risultava illimitata e, oltretutto, senza pagamento del corrispondente indennizzo. Ciò è rimasto fino alla nota sentenza n. 55 del 29 maggio 1968 della Corte Costituzionale, che censurò i vincoli d'inedificabilità assoluta apposti a tempo indeterminato pur senza conferimento di alcun indennizzo. Tale sentenza fu poi materializzata nella legge 1187 del 19 novembre 1968 la quale conferiva durata quinquennale ai vincoli d'inedificabilità apposti. Con gli anni sorgono sostanziali interrogativi circa l'ammissibilità della reiterazione dei vincoli divenuti inefficaci per decorso quinquennale e solo con la sentenza della Corte Costituzionale 179/1999 si ribadisce

l'obbligo d'indennizzare i vincoli urbanistici ablativi e d'inedificabilità oggetto di reiterazione. Questa sentenza può determinare pericolosi risvolti alla gestione urbanistica, soprattutto per il pagamento dei vincoli reiterati, cui molti Comuni difficilmente possono completamente adempiere.

L'esproprio è un istituto giuridico di diritto pubblico che si concreta nell'emanazione, da parte di un'autorità amministrativa, di un provvedimento con cui uno o più soggetti vengono privati del diritto di proprietà al fine di soddisfare un pubblico interesse prevalente.

Con l'emanazione del DPR. N. 327, 8 giugno 2001, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" è stata segnata una svolta riorganizzando integralmente la materia sotto il profilo legislativo e regolamentare. Esso costituisce l'unico corpus di riferimento in materia di espropriazione per pubblica utilità. Una novità sostanziale introdotta all'art.3 del T.U. riguarda un glossario relativo ai soggetti che entrano nel procedimento espropriativo, oltre alle seguenti fasi del procedimento espropriativo:

- Previsione dell'opera nello strumento urbanistico o atto equivalente;
- Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- Operazioni planimetriche e preparatorie;
- Dichiarazione di pubblica utilità;
- Cessione volontaria;
- Determinazione dell'indennità;
- Emanazione del decreto d'esproprio.

Rispetto al vecchio regime, il procedimento espropriativo risulta sostanzialmente più snello e sicuramente più trasparente, poiché viene abolita la forma generica di pubblicità con pubblicazione sul Burl, Fal. ecc., in quanto i diretti interessati, risultanti dai registri catastali, vengono direttamente avvisati sin dall'avvio del procedimento.

Il T.U. conferma l'art.2 della L.1187/1968, mantenendo la durata quinquennale al vincolo espropriativo e sottolineando inoltre che, dopo la sua decadenza, può essere reiterato salva la previsione di indennizzo a favore del proprietario. *Dunque l'obbligo di indennizzo è previsto all'atto della riapposizione del vincolo.*

E' noto che l'osservanza di standard minimi nei piani urbanistici generali presenti difficoltà per la più parte dei comuni nell'acquisizione delle aree. Difficoltà sia dal punto di vista finanziario ma anche procedurale. Si tratta di aree scelte di solito tra i lotti inedificati, interclusi o marginali. Va tenuto presente che molte tipologie di standard urbanistici riguardano attrezzature di tipo diffuso

i cui raggi d'influenza debbono essere necessariamente limitati, e tale esigenza localizzativa non si può disattendere a pena della sottoutilizzazione dell'attrezzatura. Si tratta quindi di funzioni a localizzazione vincolata che, in presenza di difficoltà nell'acquisizione dei terreni corrispondenti, necessitano di soluzioni alternative. Un insieme di pratiche in diffusione nelle regioni italiane riguarda l'utilizzo della perequazione, sebbene essa non sia ancora "recepita" da una legge urbanistica nazionale.

1.1.6. Il problema delle quantità e della realizzazione dei servizi: la scelta lombarda

La Regione Lombardia ha prodotto nel 1975 la sua prima legge urbanistica fondamentale, la L.r. n. 51 che disciplinava espressamente, al livello della pianificazione comunale, il rapporto tra servizi pubblici, capacità insediativa residenziale teorica (c. 3, art. 22) e superficie standard per abitante. In merito a quest'ultimo punto, il legislatore regionale innalzò i limiti di legge imposti dal D.M. 1444/1968 elevando da 18 a 26,5 mq/ab. la dotazione minima, mentre le attrezzature per insediamenti produttivi (parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie) coinvolgevano il 20% della St (c. 6, art. 22) e quelle per gli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie) interessavano il 100% della SIp, di cui almeno 1/2 a parcheggio (c. 7, art. 22). In tale panorama apparentemente irrigidito, la Regione Lombardia è riuscita ad avviare negli ultimi anni intensi ripensamenti per sostituire – agli ormai decrepiti standard quantitativi del decreto ministeriale – più flessibili ed efficienti standard qualitativi, riuscendo infine a promulgare la L.r. 15 gennaio 2001, n. 1 riguardante – tra l'altro – il riassetto disciplinare dei servizi pubblici e collettivi e il nuovo strumento obbligatorio da accompagnare al piano regolatore, rappresentato dal Piano dei Servizi.

1.2. Il Piano dei Servizi secondo la L.r.1/2001 della Lombardia

Con la L.r. 1/2001 la Regione Lombardia ha introdotto il cosiddetto "Piano dei servizi".

E' nato come strumento urbanistico complementare del Piano Regolatore Generale (PRG) e finalizzato ad attuarne le previsioni, per una concreta politica dei servizi, intesi come strutture o prestazioni d'interesse pubblico offerte sul territorio comunale. Si configura come strumento a

forte valenza programmatica, attraverso il quale l'Amministrazione Comunale ha piena autonomia nel valutare il grado di efficienza e sufficienza dei servizi offerti alla collettività locale; prevede eventualmente nuove strutture e la valorizzazione di quelle esistenti; incentiva forme di collaborazione sia pubblico-privato, garantendo a tutti i cittadini la fruibilità di particolari servizi.

Due sono le principali innovazioni teoriche:

- la rielaborazione del concetto di "standard";
- l'introduzione del concetto di "servizio di interesse pubblico o generale".

1.2.1. Standard versus Servizio

La nozione di servizio non coincide automaticamente con quella di standard urbanistico: compito del Piano dei Servizi, oltre a quello di costituire atto di programmazione generale per la totalità delle attività e strutture costituenti servizio, è altresì quello di selezionare, nell'ambito dei servizi programmati, quelli che l'Amministrazione Comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e delle scelte politiche strategiche, identifica come standard urbanistici.

La definizione di standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazioni tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico generale), dall'altro resta salvaguardata nella propria essenza: sono, e continueranno ad esserlo, standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per un'equilibrata strutturazione del territorio.

Per **interesse generale** deve intendersi: l'assetto che, in base alle condizioni (anche temporali) del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di *efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale* della comunità.

Innanzitutto la L.r. 1/2001 elimina categorie predefinite di standard.

Valutando le esigenze locali e gli obiettivi stabiliti, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di scelta in merito a quali servizi debbano essere considerati nel calcolo degli standard urbanistici. Tuttavia, non è standard ciò che, essendo minimamente indispensabile alla stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in termini qualitativi (la viabilità, le urbanizzazioni primarie,...).

Va evidenziato come la nozione di standard non sia più obbligatoriamente legata alla dotazione fisica di aree o strutture edilizie, potendosi infatti estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono a realizzare un'autentica qualità della vita.

Non si applica più solo una categoria definita a priori o una regola matematica ($X \text{ mq/ab}$), ma si compie un'operazione di interpretazione e selezione.

Lo standard non è più un mezzo di attuazione astratta per garantire a tutti i cittadini servizi uguali e nelle medesime quantità, ma strumento diretto a fornire una soluzione alle esigenze di qualità e indirizzato, dunque, a rispondere puntualmente a bisogni differenziati. La popolazione è composta in maniera eterogenea e pertanto la domanda di servizi è variegata e composita: popolazioni diverse necessitano di servizi e strutture diverse, difficilmente riconducibili ad un parametro matematico prestabilito.

Si passa **da un concetto di standard quantitativo ad uno di standard prestazionale**, per valutare il quale diventano importanti anche gli aspetti:

- localizzativi;
- qualitativi;
- attuativi;
- gestionali.

Il Piano dei Servizi si inserisce così nel dibattito della concorrenza dei territori, che ha il suo logico sbocco nella necessità di mettere a punto strumenti appropriati (dotazione di infrastrutture, servizi e qualità complessiva dell'ambiente costruito) per rendere da una parte più competitivo il territorio, dall'altra per migliorarne la qualità della vita.

L'evoluzione normativa che introduce la legge regionale 1/2001, a livello metodologico e pratico, è la seguente: un servizio, per essere di interesse pubblico, non deve necessariamente essere prodotto dalla mano pubblica ma può, come dimostra l'esperienza empirica, essere prodotto da un soggetto privato che, perseguendo un interesse personale o privatistico, concorre comunque a soddisfare un'esigenza espressa dalla comunità locale. Restano salde alcune prerogative della mano pubblica, sia per questioni etiche sia funzionali: un'Amministrazione che rinunci ad un patrimonio di aree pubbliche quali parchi urbani e giardini si trova costretta a "richiedere l'aiuto" dei privati, attivando un meccanismo che, in assenza di determinati requisiti, può trasformarsi in un circolo vizioso di favoritismi e clientelismi che poco hanno a che fare con l'amministrazione del bene pubblico.

A distanza di alcuni anni dalle prime elaborazioni di Piani dei Servizi è comunque possibile affermare che l'ingresso del privato nella produzioni di servizi pubblici è circoscrivibile ad alcuni settori (strutture ospedaliere o assistenziali, attività ricreative o parcheggi,...) e comunque richiede requisiti locali non sempre disponibili, tra i quali la completezza ed efficacia nella redazione di convenzioni pubblico-privato.

1.2.2. La LR 12/2005: il ruolo del Piano dei Servizi

Oggetto del Piano dei Servizi non sono quindi solo gli standard, ma tutte quelle attrezzature ed infrastrutture urbane che incidono positivamente sulla qualità degli spazi urbani, compresi:

- i *servizi a gestione diffusa sul territorio* (servizi sociali e di assistenza, strutture per l'infanzia, centri culturali e ricreativi);
- le *urbanizzazioni* (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi primari quali acqua, gas, elettricità, trasporti,...).

Non solo, **ai fini del calcolo dei servizi/standard non vengono fatte distinzioni circa la proprietà.**

Possono essere considerati infatti:

- i servizi e le attrezzature realizzate per iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione nell'ambito di piani attuativi;
- i servizi e le attrezzature, anche private, di utilizzo pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso.

Nello specifico, il Piano dei Servizi:

- rileva lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti;
- valuta la necessità esistente e futura (in relazione alla durata del Piano) di servizi, ponendo attenzione al fatto che la domanda è fortemente segmentata;
- precisa le attrezzature da garantire per soddisfare la domanda, distinguendo tra servizi per usi residenziali permanenti, servizi per usi residenziali non permanenti, servizi per usi non residenziali;
- dimostra l'idoneità dei siti individuati in relazione alla destinazione prevista.

La L.r. 1/2001 ha rappresentato dunque una forte innovazione nel panorama legislativo regionale e nazionale, riconoscendo a livello giuridico pratiche già esistenti e dando nuovo impulso a una concezione maggiormente programmatica del governo del territorio. Infatti il disegno di legge urbanistica nazionale del 2005 comunemente conosciuto come "Legge Lupi", pur non avendo concluso l'iter, ha sancito anche a livello nazionale lo standard qualitativo introdotto dalla L.r. 1/2001,

riconoscendo la possibilità di computare a servizi anche quelle prestazioni non necessariamente connesse a specifici ambiti spaziali.

1.2.3. Le modalità di calcolo della capacità insediativa in Lombardia

Il Titolo III dell'ex L.r. 1/2001 trattava inoltre delle "norme per la determinazione della capacità insediativa e per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico", e il computo della capacità insediativa aveva luogo ripartendo lo spazio comunale nei due ambiti:

- delle aree edificate: "per le aree edificate, si assume come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal comune al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del piano o sua variante" ex art. 6, c. 1, lett. a);
- delle aree d'espansione e libere: "per le aree d'espansione e per i lotti liberi, si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di 150 mc/ab." ex. art. 6, c. 1, lett. b), oltre agli abitanti insediabili in base ad ampliamenti di superficie e volumetrici consentiti.

Attraverso l'assunzione di una differente entità – da 100 a 150 mc – del volume da attribuire a ogni abitante virtuale si modificavano anche le quantità di standard unitari, che venivano diminuiti di un terzo per effetto di questo nuovo calcolo, nel senso di:

$$\text{Popteor} = (\text{suped} * \text{If}) / 150 \text{ mc/ab.}, \text{ dove}$$

suped = superficie libera da destinare a trasformazione;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Poi, successivamente al calcolo della popolazione teorica sulla base degli If di tutte le aree di espansione (zone C) e dei lotti liberi nelle aree di completamento (zone B), il calcolo del fabbisogno insorgente di standard risultava da calcolarsi come segue:

$$\text{Dimensionamento} = \text{Popteor} * 26,5 \text{ mq/ab.}$$

non essendo stata variata dall'ex L.r. 1/2001 l'entità degli standard comunali ex L.r. 51/1975.

1.3. Il Piano dei Servizi secondo la L.r. 12/2005 della Lombardia

La definitiva sistemazione del Piano dei Servizi (anche "PdS" d'ora innanzi), nella struttura legislativa urbanistica della Lombardia, si ha con la nuova legge urbanistica regionale n.12 del 16 febbraio 2005.

La legge lombarda per il governo del territorio, all'Art.9, rende obbligatorio per tutti i comuni l'elaborazione del Piano dei Servizi come strumento per attuare di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico. *L'Art.104 comma ff, abroga la legge regionale del 15 febbraio n°1/2001*, di sopra analizzata. I contenuti della L.r. 1/01 vengono ripresi e ridefiniti nella nuova legge urbanistica con la differenza che il **PdS diventa parte integrante e fondamentale nel processo di redazione del piano**. Il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) è articolato in tre documenti distinti per forma e funzione:

- il Documento di Piano;
- il Piano dei Servizi;
- il Piano delle Regole.

In sintesi dunque il Piano dei Servizi, in una concezione programmatica del territorio:

- Punta a rendere più realistica la base di calcolo degli standard, modificando le modalità di computo della capacità insediativa di piano;
- Riconosce ai Comuni autonomia di valutazione della propria realtà insediativa e del grado di sufficienza ed efficienza dei servizi offerti alla collettività locale,
- Valorizza ed incentiva le forme di concorso e coordinamento tra Comuni (aventi popolazione inferiore ai 20.000 ab.) ed Enti per la realizzazione e la gestione delle strutture dei servizi.
- Incentiva nuove forme di collaborazione pubblico-privato,
- Orienta ad una progettazione che valorizzi la funzione ambientale ed ecologica del verde.
- Indica nei parcheggi un fondamentale strumento di governo della mobilità.

Le procedure di approvazione, anche per il PdS, sono fissate dall'Art. 13, e prevedono in sintesi:

- La raccolta preventiva di "suggerimenti e proposte" da parte della cittadinanza
- Il "parere delle parti sociali ed economiche"
- L'adozione del Consiglio Comunale
- La pubblicazione e la successiva raccolta di osservazioni
- L'approvazione definitiva con controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre vincolante.

Per questo motivo si rende necessario un approccio strategico attraverso:

- la definizione delle priorità di intervento;
- la dimostrazione della fattibilità, economica e gestionale, degli interventi;
- la descrizione delle iniziative in concorso con altre Amministrazioni o che coinvolgono l'iniziativa privata.

1.3.1. Definizione di servizio pubblico e d'interesse pubblico o generale

Secondo la definizione generale data dalla L.r. 12/2005 della Lombardia: *"(...) sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella eventualmente servita"*.

I Comuni lombardi si sono dotati nel tempo di un sistema di servizi sulla base dei propri compiti istituzionali ed in virtù delle prescrizioni regionali fissate fin dalla previgente legge urbanistica L.r. 51/1975.

Pertanto l'adeguatezza nella dotazione dei servizi è stata orientata in relazione alla normativa suddetta nonché alla legislazione statale di riferimento, al reperimento di una certa quantità di metri quadrati per abitante teorico. Tale prescrizione ha comunque garantito nella prima fase di riorganizzazione territoriale governata, una risposta concreta ai bisogni degli abitanti e delle imprese, dando qualità ai luoghi dell'abitare e del lavorare.

Nell'attuale fase di sviluppo del territorio lombardo, realizzato nella maggior parte dei Comuni il raggiungimento della dotazione quantitativa necessaria a garantire una buona qualità dell'abitare, è necessario ripensare il ruolo dei servizi e le loro necessità di revisione, anche in considerazione

degli obiettivi di riqualificazione territoriale, e della domanda diffusa di benessere proveniente dai cittadini: la nuova disciplina urbanistica regionale si muove d'altra parte in tale direzione.

1.3.2. Classificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale

Di seguito si presenta un elenco per la classificazione dei servizi, utilizzata nel Piano dei Servizi per l'analisi dello stato di fatto e la successiva pianificazione, nonché per l'individuazione degli ambiti dei servizi a livello comunale anche ai fini del riconoscimento dei servizi privati.

A. Attrezzature scolastiche per l'istruzione

- a. Scuole dell'infanzia
- b. Scuole primarie
- c. Scuole secondarie inferiori

B. Attrezzature comuni:

a. Attrezzature amministrative e culturali

- i. Sedi amministrative pubbliche
- ii. Sedi delle istituzioni per la sicurezza
- iii. Centri ricreativi e culturali
- iv. Biblioteche

b. Attrezzature socio – sanitarie ed assistenziali

- i. Asili nido
- ii. Presidi medici
- iii. Farmacie
- iv. Centri disabili e di sostegno sociale
- v. Centri di aggregazione per fasce deboli o protette
- vi. Sedi delle istituzioni socio – sanitarie
- vii. Sedi di istituzioni per l'occupazione
- viii. Residenze/pensioni per anziani

c. Altre attrezzature

- i. Uffici postali
- ii. Attrezzature cimiteriali
- iii. Attrezzature religiose
- iv. Negozi di vicinato, con superficie inferiore a 250 mq (nelle aree di concentrazione commerciale individuate)
- v. Parcheggi pubblici o di uso pubblico

d. Infrastrutture e servizi tecnologici

- i. trattamento rifiuti
- ii. trattamento acque

iii. sottoservizi

iv. stazioni e attrezzature per la mobilità

C. Verde pubblico e sportivo

a. Impianti sportivi scoperti:

i. A gestione pubblica

ii. A gestione privata (convenzionata o regolamentata)

b. Impianti sportivi coperti:

i. A gestione pubblica

ii. A gestione privata (convenzionata o regolamentata)

c. Parchi urbani e verde:

i. Giardini e parchi pubblici

ii. Aree boscate e verde di rispetto

iii. Orti urbani

iv. Aree di proprietà pubblica libere o non attrezzate o con usi impropri

v. Corridoio ecologici e verde di connessione

D. Attrezzature di carattere sovracomunale

a. Scuole secondarie superiori/sedi universitarie

b. Ospedali

c. Residenza sociale

d. Parchi intercomunali

E. Associazioni

La legislazione regionale riconosce ai servizi privati un ruolo *“pubblico o d’interesse generale”*, purché siano garantite le seguenti condizioni:

1. Svolgano la propria attività nel Comune a favore della popolazione residente o gravitante
2. Siano regolati da apposito atto di asservimento o regolamento d’uso
3. Siano accreditati sulla base della legislazione di settore

Fanno eccezione le attrezzature religiose, che seguono una disciplina specifica, per compiti di istituto.

Il PdS è chiamato quindi a fornire i punti indispensabili da richiamare nelle forme contrattuali tra il Comune ed il privato, affinché quanto offerto sia riconoscibile come servizio.

Per la riconoscibilità di un’attività come servizio, si fa riferimento in prima istanza all’appartenenza alle categorie definite precedentemente, in analogia a quelle svolte direttamente dal pubblico. Saranno in secondo luogo importanti le condizioni di accesso al servizio in termini di orari,

accessibilità garantita a tutta o a una parte significativa della popolazione residente, e laddove previste tariffe "agevolate" (favorevoli rispetto a prezzi di mercato).

1.3.3. Flessibilità funzionale

Sebbene i servizi per le attività produttive siano in generale funzionalmente diversi da quelli per la residenza, alcune tipologie di servizi e spazi di uso pubblico possono rispondere a criteri di funzionalità reciproca. Alcuni esempi sono:

- asilo nido nell'ambito dei luoghi di lavoro, accessibili anche a lavoratori esterni;
- impianti di depurazione e impianti di smaltimento dei rifiuti, che potrebbero soddisfare necessità di interesse pubblico di ambiti locali circostanti;
- spazi da dedicare a musei ed esposizioni, reperiti in strutture produttive da conservare in quanto elementi di archeologia industriale;
- aree a verde;
- mense aziendali aperte anche all'utenza esterna;
- spazi dedicati alla mobilità ed alla sosta dei mezzi privati;
- funzioni complementari e/o temporaneamente esclusive (spazi ed ambienti per il tempo libero che si svolgono durante la sera/notte e nei week-end).

1.3.4. Il dimensionamento della capacità teorica nella L.r. 12/2005

Il computo dei servizi occorrenti deve riferirsi alla popolazione sia esistente, sia futura, sia "gravitante nel territorio" (art. 9, c. 2), e deve necessariamente considerare elementi di qualità, fruibilità e accessibilità (art. 9, c. 3). Qualora la dotazione di servizi in atto non basti a garantire le quantità minime di legge, il Piano dei Servizi dovrà stimare i più opportuni interventi di rafforzamento valutandone i costi e le modalità.

A partire dall'entrata in vigore della L.r. 11 marzo 2005 n°12 vengono ridimensionate le quantità minime di aree occorrenti: dai 26,5 mq/ab ai previgenti 18 mq/ab del Dim 1444/1968.

Conseguentemente, la stima della popolazione teorica (Popteor) riguardo alla quale stimare il dimensionamento dei servizi corrispondenti potrà risultare come:

$$\text{Popteor} = (\text{suptrasf} * \text{If}) / (\text{mc/ab.} = \text{volume per abitante identificato discrezionalmente}), \text{ dove}$$

Suptrasf = superficie ineditata da destinare all'insediabilità;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Procedendo poi al dimensionamento comunale delle aree occorrenti, che equivarrà a (Popteor * 18,0 mq/ab.).

Per i servizi sovracomunali, infine, la nuova disciplina richiama la previa individuazione – nel Piano territoriale di coordinamento provinciale – dei comuni rappresentativi di “polo attrattore” di flussi per lavoro, studio, fruizione di servizi, rilevanti presenze turistiche; in tali casi occorrerà sia stimare “i fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante” e contemplare “la previsione di servizi pubblici aggiuntivi” sia prevedere “i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione”. Viggìù non rientra nella categoria di “polo attrattore”.

2. COSTRUZIONE E METODOLOGIA DEL PIANO DEI SERVIZI DI VIGGIU'

La costruzione del metodo di lavoro del PdS si fonda:

- sull'analisi "sul campo" (sul territorio e presso l'amministrazione comunale);
- sulla raccolta ed elaborazione delle informazioni all'interno di una banca dati che costituisce lo strumento di riferimento per la lettura della domanda e offerta di servizi, di tipo sia quantitativo che qualitativo.

Tale metodo consente di avere 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 riprogrammazione dei servizi.

La definizione del progetto di Piano dei Servizi si costruisce attraverso i seguenti passaggi:

- consultazione con i gestori dei servizi;
- una lettura delle caratteristiche del sistema insediativo del territorio comunale e sovracomunale in relazione alla attuale offerta di servizi, con la classificazione e l'analisi dell'offerta dei servizi esistenti (formazione dell'inventario dei servizi) ed in relazione agli aspetti di maggiore criticità e potenzialità (letture tematiche relative agli ambiti territoriali di riferimento delle attrezzature, alle condizioni di accessibilità e fruibilità, ecc.);
- una ricognizione della programmazione in corso, sulla base dell'attuazione del PRG vigente così come delle opere pubbliche programmate;
- la precisazione delle principali questioni normative legate all'interpretazione ed a contenuti previsionali prescrittivi del sistema dei servizi, di carattere comunale e sovracomunale;
- l'individuazione degli obiettivi e delle relative previsioni (sostenibili) del piano, legata ai contenuti complessivi del PGT e, in particolare, ai contenuti strategici di trasformazione del Documento di piano, nonché all'impostazione del Piano delle regole.

2.1. Indicazioni programmatico – progettuali per il Piano dei Servizi

Nel delineare gli indirizzi programmatico – progettuali per il Piano dei Servizi, s'impone una riflessione sul destino delle città e dei territori. La sempre più marcata globalizzazione dei contesti socio – territoriali coinvolge anche le realtà territoriali minori come Viggìu: se da un lato la riproduzione di realtà urbane omologhe (con un consolidato mix di funzioni e destinazioni) è fenomeno pervasivo e in molti casi un ostacolo ad azioni di pianificazione di reale innovazione,

dall'altro la concorrenza territoriale delle realtà minori (tutte più o meno attrezzate con gli stessi servizi) si pone come serio elemento di rischio per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Il rischio di assistere ad uno svilimento della pianificazione urbanistica, sovente appiattita a generare capacità edificatorie, producendo valorizzazione immobiliare della risorsa suolo, e, solo nel più fortunato dei casi, a produrre strategie di marketing territoriale, è elevato.

Riportare al centro il tema del ruolo del pubblico nell'costruzione del destino della città significa, in definitiva, riattribuire significato ad una politica urbana che sappia farsi promotrice di vivacità e di qualità della vita.

Il progetto di Piano dei Servizi per Viggìù, anche in relazione ai contenuti degli altri due documenti che strutturano il PGT, assume i seguenti principi d'azione:

- A. una **valutazione quantitativa** riferita alla soglia minima prevista dalla L.r. 12/05 dei 18 mq per abitanti;
- B. un **governo** esercitato su: la qualità, l'assortimento, la proprietà e la gestione dei servizi di livello comunale;
- C. il **coinvolgimento dei privati** convenzionati;
- D. l'assunzione delle **frazioni/località come bacini di utenza**, al di fuori delle quali è preferibile che la popolazione non pendoli per alcuni servizi comunali essenziali (verde pubblico, farmacie, luoghi di culto ed attrezzature sportive);
- E. l'**intercomunalità di alcuni servizi**
- F. la **sostenibilità e fattibilità economico-finanziaria** delle previsioni riguardanti quelle aree e quei servizi la cui proprietà o la cui offerta è in capo all'Amministrazione Comunale.

2.2. Il bilancio comunale dei servizi esistenti

2.2.1. La valutazione quantitativa

Nel calcolare il fabbisogno di servizi comunali a Viggì si fa riferimento ai 18 mq/ab. stabiliti dalla L.r.12/2005 e al numero di abitanti più aggiornato (31/12/2014: 5.308). Tale computo è sviluppato confrontandolo con le prescrizioni del PRG vigente facendo riferimento alla superficie totale azionata a standard e al dimensionamento di piano con abitanti teorici pari a 5.995 unità. Per un computo più dettagliato le categorie di servizi individuati vengono anche rapportate e suddivise in base all'articolazione standard del decreto ministeriale 1444/68.

La valutazione quantitativa per i servizi (attrezzature e aree) alla residenza non conteggia la categoria di servizi "Impianti Tecnologici". Tale categoria è ovviamente e comunque azionata nella cartografia di Piano, assommando le aree/attrezzature per impianti tecnologici a 15.356 mq, così suddivise:

- Edificio servizi telefonici – Via Monti
- Depuratore comunale di Via Valmeggia (non in uso dal 1989)
- Depuratore Poaggia (non in uso dal 2002)
- Depuratore consortile (Consorzio gestione acque Olona)
- Depuratore di Via Laghetto
- Acquedotto Bevera – casello di presa
- Acquedotto – pozzo di ripresa (Via S. Elia)
- Sorgente Monte Orsa
- Serbatoio acquedotto "Padre Beccaro"
- Serbatoio acquedotto "Prealpi"
- Ripetitori per telecomunicazioni sul Monte Orsa
- Piattaforma ecologica, di recente realizzazione presso il centro sportivo comunale

| <i>COMPUTO DEI SERVIZI ESISTENTI COMPLESSIVI - ABITANTI AL 31/12/2014: 5.308</i> | | | | |
|--|--|------------------------------|-------------------|--------------------|
| TIPO | SUPERFICIE ESISTENTE mq | PRESCRIZIONE L.r. 12/2005 | ECCEDENZA (mq) | FABBISOGNO (mq) |
| Attrezzature collettive | 55.645 | 18 mq x 5.308 ab | 94.078 | --- |
| Attrezzature religiose | 18.378 | | | |
| Istruzione | 26.263 | | | |
| Parcheggi | 17.146 | | | |
| Verde e Sport | 72.190 (compresi 1.923 mq, oggi nel Parco dell'Ostello, ma previsti a parcheggio dal PGT) | | | |
| TOTALE | 189.622 | 95.544 | | |

| <i>COMPUTO DEI SERVIZI PREVISTI DAL PRG VIGENTE - ABITANTI PREVISTI: 5.995</i> | | | | |
|--|---|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| TIPO | SUPERFICIE (mq) | PRESCRIZIONE (ex lege 1/2001) | ECCEDENZA (mq) | FABBISOGNO (mq) |
| Attrezzature collettive e religiose | 98.762 (111.681,57 con impianti tecnologici) | 5.995 X 26,5 | 131.690,50 | --- |
| Istruzione | 27.400 | | | |
| Parcheggi | 38.992 | | | |
| Verde e Sport | 125.404 | | | |
| Totale | 290.558 | 158.867,50 | | |

Il PRG vigente individuava 290.558 mq di aree standard per una quota pro-capite totale di 48,47 mq/ab., considerando i 5.995 abitanti di previsione dello strumento urbanistico vigente.

Attualmente a Viggì sono presenti 189.622 mq di aree a servizi per un totale di 35,7 mq/ab. considerando i 5.308 abitanti al 2014.

Tuttavia il PdS deduce da tale quota pro – capite di servizi esistenti, al fine di ottenere una quota di servizi “di progetto” per monetizzazioni applicabile agli interventi urbanizzativi di trasformazione e completamento previsti o insorgenti nel futuro, le seguenti aree/attrezzature:

- i tre istituti assistenziali privati per anziani (uno è l'istituto ecclesiastico “San Vincenzo” per suore in pensione), per un totale di 25.243 mq (4,814,7 mq/ab.), considerando che non hanno convenzioni con il Comune e che non sono direttamente correlabili alle necessità di servizi dei cittadini viggiutesi (hanno cioè una valenza sovracomunale);
- l'area cimiteriale (14.236 mq, per 2,74 mq/ab.), considerando che non si tratta di un servizio “diretto” per nuovi interventi urbanizzativi (come sono ad esempio i parcheggi e il verde pubblico), pur restando un imprescindibile servizio per il culto e per l'igiene pubblica del Comune.

| SERVIZI STANDARD EFFETTIVI PER LA RESIDENZA | | | | |
|---|--|---------------------------|----------------|-----------------|
| ABITANTI AL 31/12/2014: 5.308 | | | | |
| TIPO | SUPERFICIE ESISTENTE (mq) | PRESCRIZIONE L.r. 12/2005 | ECCEDENZA (mq) | FABBISOGNO (mq) |
| Attrezzature collettive | 16.166 | 18 mq x 5.308 ab | | --- |
| Attrezzature religiose | 18.378 | | | |
| Istruzione | 26.263 | | | |
| Parcheggi | 17.146 | | | |
| Verde e Sport | 72.190 (compresi 1.923 mq, oggi nel Parco dell'Ostello, ma previsti a parcheggio dal PGT) | | | |
| TOTALE | 150.143 | 95.544 | 54.599 | |

Dei 189.622 mq di aree a servizi mappate dalla cartografia del Piano dei Servizi, per il calcolo della quota pro – capite di servizi ai fini delle monetizzazioni vengono considerati 150.143 mq.

La quota pro – capite di servizi esistenti, è 28,3 mq/ab.

| | AREE PER L'ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (CIVICHE) | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (RELIGIOSE) | AREE PER PARCHEGGI | AREE A VERDE E SPORT | TOTALE |
|---------------------------------------|--------------------------|--|--|-----------------------|----------------------------|-------------|
| Standard minimi D.i.m 1444/1968 | 4,5 mq/ab. | 2 mq/ab. | | 2,5 mq/ab. | 9 mq/ab. | 18 mq/ab. |
| Standard minimi L.r. 1/2001 | 13,25 mq/ab. | | | | 13,25 mq/ab. | 26,5 mq/ab. |
| Standard minimi L.r 12/2005 | 18 mq/ab. | | | | | |

| | QUOTA PRO – CAPITI SERVIZI ESISTENTI MONETIZZABILI | | | | | |
|---|--|--|--|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| | AREE PER L'ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (CIVICHE) | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (RELIGIOSE) | AREE PER PARCHEGGI | AREE A VERDE E SPORT | TOTALE |
| Dotazione aree a servizi attuali (ab. 5.308- anno 2014) | 4,90 mq/ab. | 3,04 mq/ab. | 3,46 mq/ab. | 3,23 mq/ab. | 13,6 mq/ab. | 28,23 mq/ab. |
| Δ standard attuali – Dim 1444/1968 | + 0,40 mq/ab. | + 4,5 mq/ab. | | + 0,73 mq/ab. | + 4,6 mq/ab. | + 10,23 mq/ab. |
| Δ standard attuali – L.r. 1/2001 | + 1,38 mq/ab. | | | | + 0,35 mq/ab. | + 1.73 mq/ab. |
| Δ standard attuali – L.r. 12/2005 | + 10,23 mq/ab. | | | | | |

Nonostante i 28,3 mq/ab. attuali di aree a servizi superino abbondantemente i 18 mq/ab. prescritti dalla L.r. 12/2005 e dal Dim 1444/1968 e i 26,5 mq/ab. della ex L.r. 1/2001, è suggeribile affrontare tale argomento con un'analisi puntuale sulle varie dotazioni di servizi.

Per quanto concerne le attrezzature scolastiche, pur non emergendo particolari deficit strutturali degli edifici esistenti, occorre effettuare manutenzioni straordinarie sulle strutture esterne: in particolare per la scuola secondaria (scuola media) di Viggìù sono già previsti interventi.

La dislocazione delle sedi scolastiche nel territorio, come verrà meglio evidenziato nella sezione delle schede descrittive, risulta appropriata rispetto alla concentrazione della popolazione insediata e ai caratteri della funzionalità urbana. In particolare, con riferimento ai parametri stabiliti dal D.m. 18 dicembre 1975 (Norme tecniche per l'edilizia scolastica), appaiono ben localizzate le scuole primarie di Viggìù e Baraggia. Meno efficace il livello di accessibilità della scuola secondaria inferiore di Viggìù, mentre la scuola secondaria inferiore di Saltrio risulta più baricentrica rispetto al territorio comunale (soprattutto nei confronti della frazione Baraggia).

In relazione alla dotazione di aree ed attrezzature verdi, si osserva che:

- sussiste una debole sinergia tra aree a verde pubblico, aree per servizi diversi, aree libere e aree pertinenziali a verde degli edifici: ciò permette in ogni caso la presenza di penetrazioni interstiziali verdi, marginali sotto il profilo ecologico ma significative sotto quello estetico – percettivo, per il significativo impatto che hanno sulla percezione quotidiana degli ambienti di vita. Tali aree dovrebbero vedere il loro ruolo rafforzato, ad esempio tramite interventi "di sistema" quali percorsi (anche di mobilità "lenta") qualificati;
- la distribuzione di aree verdi nel territorio urbanizzato si caratterizza per una conformazione per parti e disaggregata, che presenta una evidente sottodotazione sia nelle zone più densamente edificate che in quelle periferiche. Il saldo positivo rispetto ai 9 mq/ab. del Dim 1444/1968 dipende infatti quasi esclusivamente dalle numerose e ampie aree a verde per la pratica sportiva (più di 42.000 mq), che non determinano però alcuna qualità estetica dell'urbanizzato in quanto tra l'altro "periferiche" rispetto al centro cittadino. Un'altra grande area di "verde urbano" non attrezzata, composta per circa 23.000 mq sulla Collina Pessina (nell'area Centro Polifunzionale) e per circa 6.000 mq nei pressi della biblioteca e del museo civico (il "Parco Butti"), fornisce certamente un buon servizio, considerando anche la piccola

area di verde attrezzato su Piazza Europa: ciò non toglie come gli spazi attrezzati di verde pubblico siano carenti nei nuclei abitati;

- non si registrano significative relazioni tra le aree per verde pubblico e il territorio in stato di naturalità.

Bisogna però considerare che il territorio ha una grande estensione di aree a verde boscato, che non sono computate come standard.

Le considerazioni di cui sopra conducono a ritenere che il Piano dei Servizi debba orientare la propria azione al fine di sviluppare nuovi percorsi di connessione tra le aree a verde di rilevanza territoriale e le aree centrali, le quali necessitano di luoghi centrali di aggregazione sociale. Una nuova politica di sviluppo di aree verdi/piazze gioverebbe a tal proposito.

Riguardo le aree a parcheggio, dall'esame dell'insieme delle localizzazioni emergono i seguenti fattori:

- la distribuzione delle aree di parcheggio pare essere sostanzialmente sufficiente nelle aree pericentrali per effetto di talune localizzazioni a raso, alle quali si aggiunge la dotazione di posti auto a bordo strada;
- le aree che presentano la concentrazione dei principali servizi (municipio, scuole) risultano dotate di aree di sosta appena sufficienti per le condizioni d'uso, spesso organizzate in modo poco razionale;
- nelle zone periferiche i parcheggi sono perlopiù il risultato di strumenti urbanistici attuativi del passato, dunque assumono un significato strettamente locale, pur se funzionale;
- talune zone sono sostanzialmente prive di parcheggi pubblici, pertanto la sosta dei veicoli avviene quasi esclusivamente a bordo strada;
- alcune zone particolarmente dense, nello specifico il centro storico (NAF) di Viggìù, evidenziano una sottodotazione di aree a parcheggio, tenuto conto che in tali aree la propensione dei cittadini al parcheggio dei veicoli a media distanza dalla residenza risulta alquanto modesta.

Le aree per attrezzature collettive esistenti presentano un saldo positivo rispetto alla dotazione richiesta dal Dim 1444/1968. Si osserva che la dotazione di spazi per gli uffici municipali risulta sufficiente, pur ribadendo l'opportunità di conseguire adeguati standard qualitativi (organizzazione e arredo urbano) delle aree pertinenti, in particolare per la piazza del municipio.

Particolare attenzione dovrebbe essere prestata alla possibilità di implementare la dotazione di Residenza Sociale. Infatti da alcuni anni è tornato ad assumere grande importanza, dal punto di vista delle politiche pubbliche ed urbane, il tema della casa: la cronica mancanza e ristrettezza di un ampio mercato dell'affitto, unito al costante aumento del prezzo degli immobili che si è registrato negli ultimi anni, hanno fatto emergere un quadro abbastanza problematico e critico nei riguardi delle reali possibilità che una certa fascia della popolazione (anziani soli, giovani single, famiglie monoreddito e monogenitoriali, giovani coppie, ...), numericamente sempre più incisiva, riscontra nell'accedere al mercato della casa, sia in locazione sia in proprietà. La casa come "servizio" è ritornato ad occupare un ruolo importante nell'ambito delle politiche regionali, provinciali e comunali. Per questi motivi – ed anche sulla scorta delle tendenze in atto, che al costante aumento dell'età media della popolazione fanno registrare un incremento delle difficoltà economiche che una quota sempre maggiore di anziani incontra col passare del tempo – si ritiene opportuno intervenire sul tema della "casa come servizio".

Una particolare attenzione deve essere posta riguardo i servizi per gli anziani. Come è noto, l'età media della popolazione è in continuo aumento, portando a delle modificazioni dei caratteri demografici strutturali registrati nei decenni passati, che portano, da un punto di vista strettamente tematico, alla ridefinizione delle priorità e dei compiti nel campo dei servizi.

2.2.2. La valutazione qualitativa

In conclusione, è possibile formulare alcuni giudizi di carattere qualitativo sulle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico presenti sul territorio di Viggìù.

Attrezzature per l'istruzione: si riscontra la necessità di provvedere alla manutenzione straordinaria per l'edificio della scuola secondaria di primo livello, in Via Roma 37 a Viggìù. Gli interventi sono già inseriti nella programmazione delle opere pubbliche. Anche in relazione a quanto detto al paragrafo precedente, si deve valutare attentamente la possibilità di trasferire le classi della scuola secondaria di Viggìù nel complesso comprensoriale che già ospita le classi per Saltrio, in modo tale da permettere nell'edificio lo spostamento delle classi di scuola primaria e l'eventuale alienazione dell'edificio di Via ai Ronchi 5 (o il suo utilizzo per altri scopi).

Cultura: Viggìù ha una buona dotazione di strutture culturali tra cui, oltre alla biblioteca comunale, i musei (Gipsoteca Butti, "dei Picasàss", "degli Artisti Viggìutesi"). Sono previsti interventi che aumenteranno la ricchezza di spazi e attrezzature a carattere culturale, come il nuovo Museo dei Pompieri, con la dislocazione di carri storici in punti che aiutino a definire un percorso didattico/illustrativo nel territorio.

Assistenza: l'unico ambito per il quale non si denotano prestazioni eccellenti è quello dell'assistenza alla prima infanzia, pertanto si ravvisa l'opportunità di favorire l'iniziativa privata tramite la creazione di micro-nidi convenzionati con il Comune oppure di realizzare una nuova struttura per asilo nido (utilizzando l'edificio della scuola primaria di Viggìù, qualora si realizzi il trasferimento delle classi nell'edificio scolastico di Via Roma 37).

Attrezzature per il culto e centri parrocchiali: Viggìù dispone di un centro parrocchiale in centro paese e nella frazione di Baraggia. Sono presenti attrezzature sportive interne ed esterne agli edifici, oltre ad attività per il tempo libero e la cultura. L'offerta quali – quantitativa è pertanto soddisfacente.

L'area parrocchiale di Viggìù centro può essere opportunamente valorizzata anche per risolvere altre questioni di qualità degli spazi pubblici, più precisamente si pensa ad un parcheggio interrato sotto il campo da gioco dell'oratorio S. Carlo, per limitare la presenza delle auto nelle vie del NAF.

Sicurezza: per tale categoria non si riscontrano particolari esigenze e/o nuove prospettive. A Viggìù è presente la caserma dei carabinieri, che soddisfa le esigenze del Comune.

Servizi di interesse Generale: è già previsto l'ampliamento del cimitero nei documenti di programmazione delle opere pubbliche, con la realizzazione di un nuovo lotto di colombari. Si tratta in ogni caso di una previsione onerosa, che potrebbe anche essere valutata diversamente o evitata, qualora un Piano cimiteriale delineasse in modo completo e efficace lo sviluppo per i prossimi anni dell'area cimiteriale (rotazioni, sviluppo su più ordini verticali delle sepolture, cremazioni, ecc.)

Impianti tecnologici: è di recente realizzazione la nuova piattaforma ecologica, nei pressi del centro sportivo comunale al confine con Saltrio, che offre soddisfacenti livelli prestazionali in un "settore" prima carente per Viggìù.

Considerazioni a parte andrebbero svolte per quanto riguarda lo stato di efficienza e manutenzione delle reti tecnologiche, materia che la normativa regionale assoggetta al PUGSS "Piano urbano generale per i servizi del sottosuolo".

Servizi connessi alla mobilità: la dotazione di parcheggi non appare sufficiente. In particolare, i parcheggi nei pressi delle aree e delle attrezzature per servizi dovrebbero essere potenziati, nel centro abitato di Viggìù, quanto meno attrezzando alcuni parcheggi di attestazione perimetrale allo stesso.

Per quanto riguarda la rete ciclabile si evidenzia l'assenza di una rete "organica", che si sviluppi in modo complementare alla viabilità automobilistica nel tessuto urbano, soprattutto nei settori pianeggianti, dove appunto andrebbe realizzata una rete ciclopedonale non frammentata e in sedi che minimizzino il rischio di incidentalità e conflittualità con le autovetture (ma anche con i pedoni), curando inoltre il livello estetico di inserimento nel contesto insediativo. Il PGT prevede alcuni tracciati, per i quali intende favorirne la realizzazione legata all'attuazione degli ambiti di trasformazione (ATR), come "oneri di qualità" delle trasformazioni ammesse.

Verde pubblico: la dotazione di verde pubblico a Viggìù è buona, ma il Piano dei Servizi intende aumentare la dotazione di aree (nelle quali si inseriscano anche percorsi ciclopedonali), con il fine ulteriore di migliorare la connessione tra "verde urbano" e "verde territoriale". Nello specifico:

- vengono riconfermate due piccole aree già previste dal PRG per verde pubblico, una contigua a nord all'area cimiteriale e una (già acquisita dal Comune ma non attrezzata) in Via Flaminio Ponzio a Baraggia;
- negli ambiti di trasformazione residenziali "ATR 2", "ATR 3", "ATR 4" viene chiesta la cessione di aree per verde pubblico attrezzato, aperte verso il "lato campagna", per circa il 10% della St complessiva d'ambito;

Verde sportivo: a Viggìù sono presenti impianti e aree per lo sport, comunali ma anche degli oratori, che rendono l'offerta complessiva soddisfacente. Da valutare eventuali necessità insorgenti ad esempio "integrazioni" agli impianti e attrezzature esistenti.

La rete dei sentieri, già tracciati e numerosi, è composta da passaggi interpoderali nelle zone agricole e/o come percorsi di accesso ai rilievi pedemontani (Colle S. Elia, Monte Orsa e Pravello); una loro circuitazione effettiva con segnaletica, manutenzione e realizzazione delle connessioni mancanti incentiverebbe una migliore fruizione del patrimonio naturalistico di Viggìù.

Parco Locale d'Interesse Sovracomunale della Bevera: il Plis si configura come un importante tassello per garantire la connettività ecologica sul territorio comunale, andando a tutelare il settore agro-forestale nella porzione ovest di Viggìù, nella Valle della Bevera. In attesa di una definitiva istituzione del Parco, il PGT tutela le aree candidate a farvi parte, con uno specifico

azzonamento nel Piano delle Regole (aree agro – forestali a carattere strategico), nonché attraverso la realizzazione dello schema di Rete Ecologica Comunale (REC).

Standard aree produttive/terziario: le aree a destinazione produttiva e/o terziaria a Viggìù sono poche, e non si ravvisano particolari necessità per i servizi. La realizzazione del “PIL Volpinazza” al confine con Clivio ha garantito le aree per servizi necessarie. Allo stesso modo l’ambito di trasformazione ATP “Prato Monzino” garantirà le aree per servizi necessari, in particolare per i posti parcheggio degli automezzi nella misura minima del 10% della SIp.

Aree acquisite prive di servizio: rappresentano un “serbatoio” di aree pubbliche su cui il Comune ha la possibilità di programmare differenti tipologie di servizio, perseguendo in questo modo obiettivi di lungo periodo commisurati alle risorse economiche effettivamente disponibili.

Nel complesso il sistema dei servizi di Viggìù presenta un livello quantitativo di aree/attrezzature per servizi ben oltre i 18 mq/ab stabiliti dalla normativa regionale, con un buon assortimento complessivo ma alcune condizioni qualitative che richiedono la programmazione di alcuni interventi migliorativi.

Sezione B

SCHEDE DESCRITTIVE DEI SERVIZI

3. SERVIZI D'INTERESSE GENERALE

Le aree per attrezzature collettive esistenti presentano un saldo positivo rispetto alla dotazione richiesta dal Dim 1444/1968.

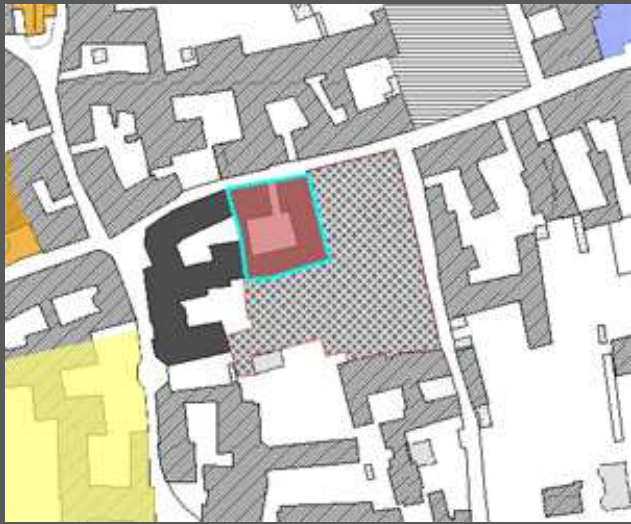

La dotazione di spazi per gli uffici municipali risulta sufficiente: il palazzo municipale è stato recentemente ristrutturato, sebbene permanga la necessità di una migliore organizzazione e di un migliore arredo urbano per le aree pertinenziali, in particolare per la piazza – parcheggio circostante l'edificio.

Il Comune è dotato di altre attrezzature d'interesse generale/collettivo con buoni livelli prestazionali, come il centro polifunzionale conosciuto come "Ostello comunale" e il centro civico di Baraggia.



L'area cimiteriale, in buono stato, per rispondere alle esigenze future necessiterebbe o di nuovi spazi oppure di una razionalizzazione degli spazi esistenti: per entrambi i casi la legislazione vigente prevede il ricorso a un Piano cimiteriale, ai fini di una fondatapianificazione e una corretta gestione.

La dotazione di Residenza Sociale è ridotta, con la proprietà comunale di alcuni alloggi in Via Roma e in Viale Varese (nei pressi dell'istituto di cura privato). Al momento non si ravvisano possibili nuovi interventi in tale direzione:



3.1. Palazzo municipale

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Uffici pubblici |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Municipio |
| Localizzazione | Via Roma 10 | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 658 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 471 mq (Slp 1.906 mq) | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: esercizio commerciale (bar, 256 mq) | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

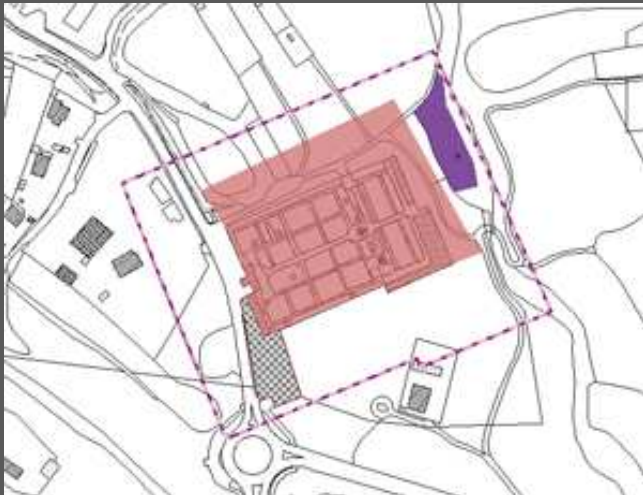

3.2. Centro civico di Baraggia

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Associazionismo |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Centro civico Baraggia |
| Localizzazione | Viale Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.019 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 196 mq (Slp 612 mq) | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Mediocre | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |



3.3.Centro polifunzionale "Ostello comunale"

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Centro polifunzionale |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Ostello diurno |
| Localizzazione | Giardini pubblici Piazza Europa | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 2.090 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 267 mq (Slp 530 mq) | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: camere per pernottamento, cucina comune e sale riunioni | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comune | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

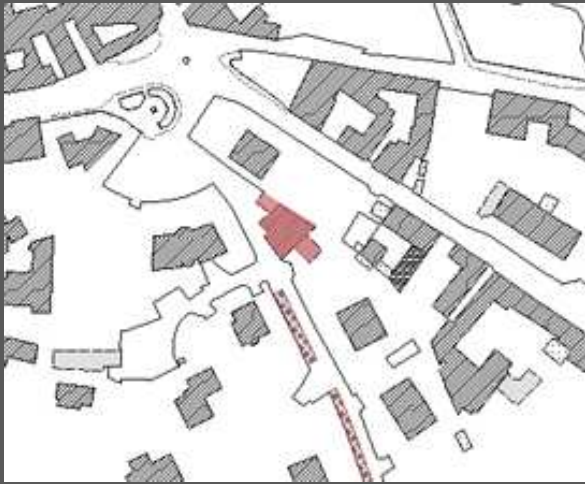

3.4. Area cimiteriale

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Igiene pubblica e culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Cimitero nuovo |
| Localizzazione | Viale Varese | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature di pubblico interesse - Cimitero | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 14.236 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio | | --- | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: cappella funeraria | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |


3.5.Ufficio postale di Baraggia

| | | | |
|--|---|---|------------------------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Comunicazioni e servizi finanziari |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Ufficio postale |
| Localizzazione | Viale Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 121 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comune | Gestione del servizio a cura di | Poste italiane Spa |



3.6. Edificio comunale di Via Monti

| | | | |
|--|---|---|---------------------------|
| Categoria | Altri servizi | Servizio | Utilità sociale e alloggi |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Edificio di Via Monti |
| Localizzazione | Via Monti 5 | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 248 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio/Slp | | 160 mq/350 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: deposito automezzi e Centro anziani | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

3.7. Alloggi comunali di Viale Varese

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Altri servizi | Servizio | Alloggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Edificio di Viale Varese |
| Localizzazione | Viale Varese 6 | | |
| Zona di Prg approvato | Ambito urbano residenziale - Zona a media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 42 mq | |
| Slp edificio | | 80 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

3.8. Alloggi comunali di Via Roma

| Categoria | Altri servizi | Servizio | Alloggi |
|--|---|---|--------------------------|
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Edificio di Via Roma |
| Localizzazione | Via Roma 60 | | |
| Zona di Prg approvato | Ambito urbano residenziale - Centro storico zona d'intervento diretto | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 544 mq (rilievo Gis) | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Sufficiente | |
| Stato di conservazione della struttura | | Sufficiente | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

4. AREE E ATTREZZATURE PER IL CULTO RELIGIOSO



A Viggìù, considerando le dimensioni del comune, sono presenti molti luoghi dedicati al culto. Alcuni di questi testimoniano una storia ricca di testimonianze, con esempi architettonici di buona fattura e la presenza di alcune testimonianze artistiche notevoli.

Il Comune dispone inoltre di un centro parrocchiale in centro paese e nella frazione di Baraggia, con attrezzature sportive interne ed esterne agli edifici, oltre ad attività per il tempo libero e la cultura. L'offerta quali – quantitativa è pertanto soddisfacente.

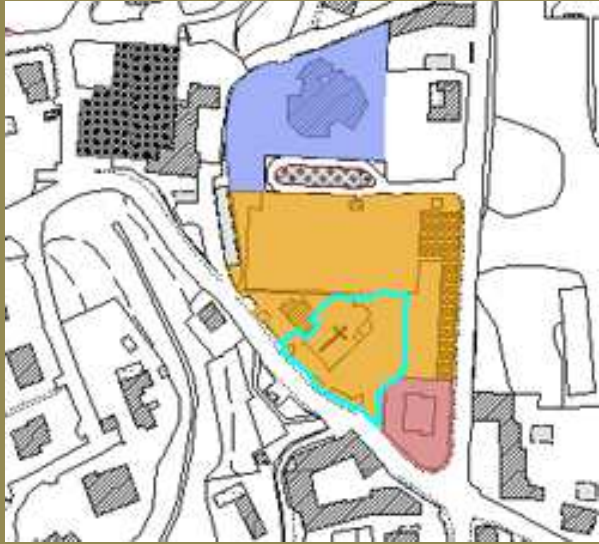

4.1. Chiesa di Santo Stefano

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa Santo Stefano |
| Localizzazione | Piazza S. Stefano/Via Parrocchiale | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.718 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono - chiesa e piazza vincolate | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Privata - Parrocchia di Viggù | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggù |

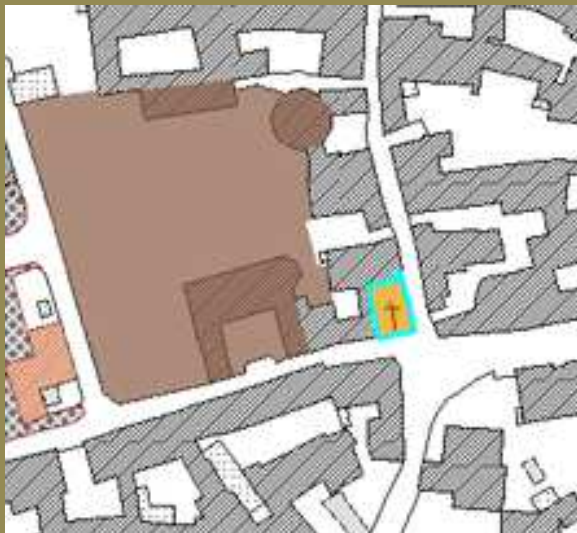

4.2. Chiesa Beata Vergine del Rosario

| | | | |
|--|---|---|--|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa della Beata Vergine del Rosario |
| Localizzazione | Viale Milano/Piazza Europa | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 294 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono (in fase di restauro) | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | n.d. | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggù |



4.3. Chiesa di San Giuseppe (Baraggia)

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa S. Giuseppe |
| Localizzazione | Via Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.715 mq | |
| Slp edificio | | 564 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Ente ecclesiastico | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggìu |



4.4. Chiesa della Madonna della Croce

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa Madonna della Croce |
| Localizzazione | Via Roma | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 112 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono (in fase di restauro) | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | n.d. | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggù |



4.5. Chiesa "della Madonnina" (Santa Maria Nascente)

| | | | |
|--|---|---|------------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa della Madonnina |
| Localizzazione | Via Sant'Elia angolo Via Vico | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 164 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono (in fase di restauro) | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | n.d. | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggù |

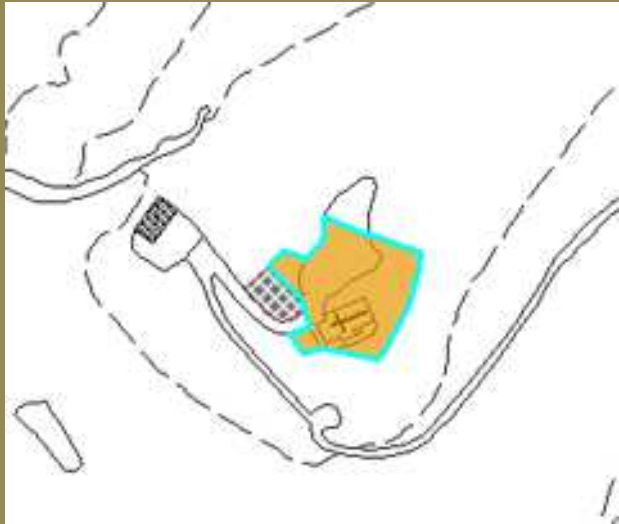

4.6. Chiesetta di San Siro

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesetta S. Siro |
| Localizzazione | Via Bevera | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 131 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Mediocre - Edificio vincolato | |
| Stato di conservazione della struttura | | Mediocre (opere consolidamento nel 1990) | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |



4.7. Chiesa di San Martino

| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa S. Martino |
| Localizzazione | Via S. Martino/Via del Bucaneve | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attr. Collettive (in Parco urbano) | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie dell'area standard | | 4.173 mq | |
| Slp | | 136 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Mediocre | |
| Proprietà immobiliare | n.d. | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggù |

4.8. Chiesa di Sant'Elia

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| Categoria | Culto | Servizio | Luogo di culto |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Chiesa S. Elia |
| Localizzazione | Via S. Elia (Monte S. Elia) | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie dell'area standard | | 3.582 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si (esercizio ristorazione annesso) | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono - vincolato | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | n.d. | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia di Viggìù |

4.9. Oratorio di Baraggia

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Aggregazione e ricreazione |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Oratorio Baraggia |
| Localizzazione | Viale Varese/Via Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 5.136 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 1.227 mq | |
| Volume totale degli edifici | | 8.720 mc circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: campi gioco e aule | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Ente ecclesiastico | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia |

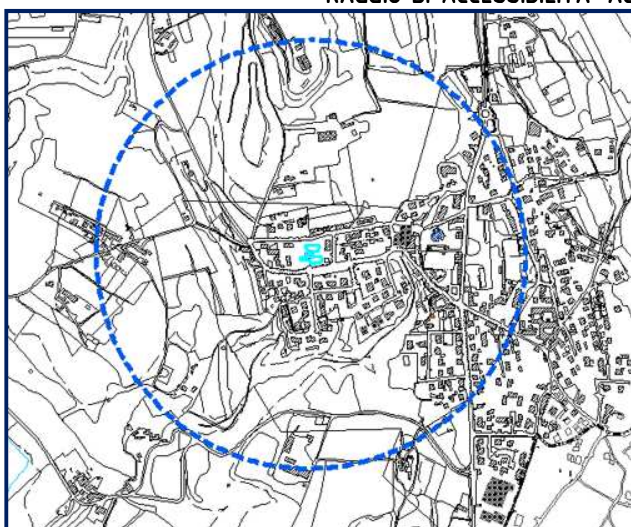
4.10. Oratorio San Carlo di Viggù

| Categoria | Interesse generale | Servizio | Aggregazione e ricreazione |
|--|---|---|----------------------------|
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Oratorio San Carlo |
| Localizzazione | Via ... | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.353 mq | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 632 mq | |
| Volume totale degli edifici | | 3.630 mc circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: campi gioco e aule | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Ente ecclesiastico | Gestione del servizio a cura di | Parrocchia |

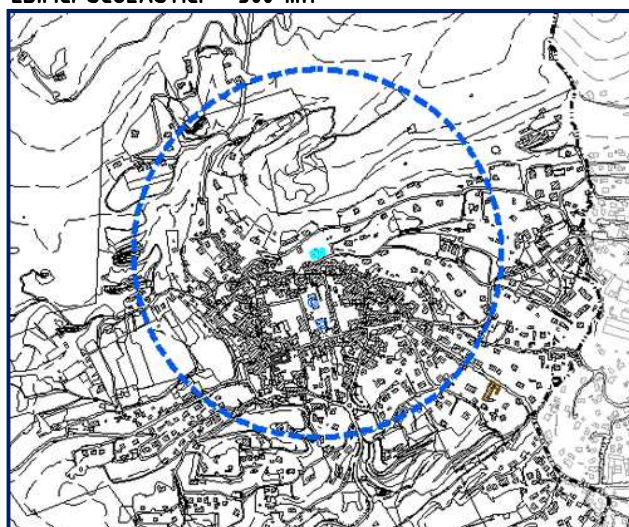
5. AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

La dislocazione delle sedi scolastiche nel territorio risulta appropriata rispetto alla concentrazione della popolazione insediata e ai caratteri della funzionalità urbana. Le scuole primarie di Viggìù e Baraggia, coprono in modo soddisfacente il raggio di 500 mt. per gli spostamenti di accessibilità a piedi previsti dai parametri stabiliti dal D.m. 18 dicembre 1975 (Norme tecniche per l'edilizia scolastica).

RAGGIO DI ACCESSIBILITA' AGLI EDIFICI SCOLASTICI - 500 mt.



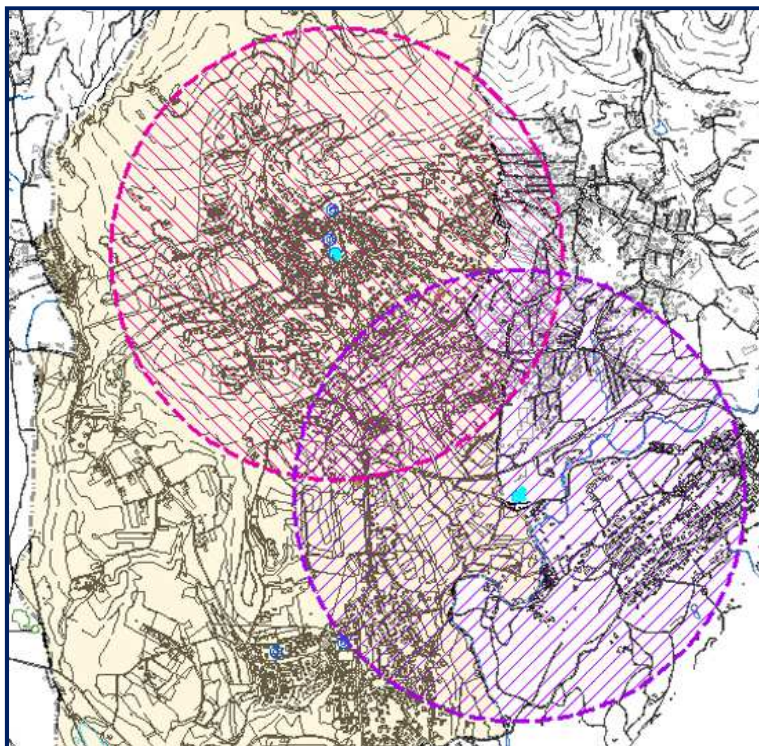
Scuola primaria di Baraggia
"F. Argenti" - Via -Indipendenza



Scuola primaria di Viggìù
"E. Butti" - Via ai Ronchi


La scuola secondaria inferiore di Viggìù (retino fucsia nell'immagine seguente) non serve invece del tutto efficacemente, con il proprio raggio di accessibilità (in questo caso stabilito in 1.000 mt. dal D.m. del 1975 citato), la frazione di Baraggia e gli altri insediamenti sparsi nella Valle della Bevera. La localizzazione della scuola secondaria inferiore di Saltrio (retino viola nell'immagine seguente), come le altre scuole del Comune afferente all'Istituto comprensivo "Martino Longhi", presenta un migliore "bilancio" di accessibilità complessivo (migliore soprattutto per Baraggia), risultando più baricentrica (anche se piuttosto periferica) rispetto al territorio comunale.

RAGGIO DI ACCESSIBILITA' AGLI EDIFICI SCOLASTICI - 1.000 mt.





**Scuole secondarie "Buzzi Reschini" (sede centrale e succursale)
dell'Istituto Comprensivo "Martino Longhi" di Viggìù**



5.1. Scuola dell'infanzia di Baraggia "Gerolamo Gattoni"

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|-----------------|
| Categoria | Istruzione | Servizio | Istruzione | | |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | "Gerolamo Gattoni" | | |
| Localizzazione | Via Martiri Ignoti 5 | | | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Istruzione | | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | | | |
|  | |  | | | |
| Sup. totale | 3.100 mq | Classi | 3 | Iscritti | 70 |
| Posti disponibili | n.d. | Capienza ulteriore | --- | Sup. coperta dall'edificio/Volume edificio | 700 mq/2.970 mc |
| Mq/alunno | | Area minima | | Δ | |
| Stato di conservazione dell'immobile | discreto | | Stato di conservazione della struttura | buono | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | no | | Presenza di parcheggi nelle vicinanze | Si | |
| Presenza di spazi speciali | Attrezzature sportive/palestra | | | No | |
| | Refettorio/mensa | | | Si | |
| | Aule per attività integrative/laboratori | | | Si | |
| | Spazi ricreativi | | | Si | |
| | Presenza di alloggio di abitazione | | | No | |
| | Spazi aperti pertinenziali | | | Si (2030 mq) | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | | Gestione del servizio a cura di | Statale | |


5.2.Scuola dell'infanzia (con asilo nido) di Vigiù

| | | | | | |
|---|---|--------------------|--|--|-------------------------------|
| Categoria | Istruzione | | Servizio | Istruzione scolastica | |
| Identificativo | | | Denominazione Servizio | --- | |
| Localizzazione | Piazza Artisti Viggiutesi | | | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | | Stralcio ortofoto | | |
|  | | |  | | |
| Superficie totale | 1.670 mq | Classi | 4 (3 sezioni materna + aula asilo nido) | Iscritti | 74 (+ 13) |
| Posti disponibili | n.d. | Capienza ulteriore | --- | Sup. coperta dall'edificio/Volume edificio | 625 mq (rilievo Gis)/4.500 mc |
| Mq/alunno | | Area minima | | Δ | |
| Stato di conservazione dell'immobile | Buono | | Stato di conservazione della struttura | Buono | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | No | | Presenza di parcheggi nelle vicinanze | Si | |
| Presenza di spazi speciali | Attrezzature sportive/palestra | | | No | |
| | Refettorio/mensa | | | Si | |
| | Aule per attività integrative/laboratori | | | Si | |
| | Spazi ricreativi | | | Si (area gioco 250 mq) | |
| | Presenza di alloggio di abitazione | | | No | |
| | Spazi aperti pertinenziali | | | Si (1.055 mq, rilievo Gis) | |
| | Asilo nido | | | 1 sezione: 13 iscritti | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | | Gestione del servizio a cura di | ????? | |



5.3.Scuola primaria di Baraggia "Felice Argenti"

| | | | | | |
|--|--|---|-----------------------|-------------------------|----------|
| Categoria | Istruzione | Servizio | Istruzione scolastica | | |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | "Felice Argenti" | | |
| Localizzazione | Via Indipendenza 18 | | | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Istruzione | | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | | | |
|  | |  | | | |
| Superficie | 5.575 mq | Classi | 5 | Iscritti | 99 |
| Posti disponibili | n.d. | Capienza ulteriore | --- | Sup. coperta | 2.905 mq |
| Mq/alunno | | Area minima | | Δ | |
| Stato di conservazione dell'immobile | Buono | Stato di conservazione della struttura | Buono | | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | no | Presenza di parcheggi nelle vicinanze | Si | | |
| Presenza di spazi speciali | Attrezzature sportive/palestra | | | Si (625 mq) | |
| | Refettorio/mensa | | | Si | |
| | Aule per attività integrative/laboratori | | | Si (1 aula informatica) | |
| | Spazi ricreativi | | | Si | |
| | Presenza di alloggio di abitazione | | | No | |
| | Spazi aperti pertinenziali | | | Si (3.895 mq) | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione | Statale | | |



5.4. Scuola primaria di Viggù "Enrico Butti"

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|-----------------|
| Categoria | Istruzione | Servizio | Istruzione scolastica | | |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | "Enrico Butti" | | |
| Localizzazione | Via Ai Ronchi 5 | | | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Istruzione | | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | | | |
|  | |  | | | |
| Sup. totale | 2.295 mq | Classi | 6 | Iscritti | 116 |
| Posti disponibili | n.d. | Capienza ulteriore | --- | Sup. coperta dall'edificio/Volume edificio | 536 mq/5.021 mc |
| Mq/alunno | | Area minima | | Δ | |
| Stato di conservazione dell'immobile | buono | | Stato di conservazione della struttura | Buono | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | Si (150 mq, 6 stalli) | | Presenza di parcheggi nelle vicinanze | si | |
| Presenza di spazi speciali | Attrezzature sportive/palestra | | | No | |
| | Refettorio/mensa | | | Si | |
| | Aule per attività integrative/laboratori | | | Si (1 aula informatica) | |
| | Spazi ricreativi | | | Si | |
| | Presenza di alloggio di abitazione | | | No | |
| | Spazi aperti pertinenziali | | | Si (2.264 mq) | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | | Gestione | Istituto comprensivo Viggù | |

5.5. Scuola secondaria di primo livello di Viggù

| | | | | | |
|--|--|---|--------------------------|--------------|--------|
| Categoria | Istruzione | Servizio | Istruzione scolastica | | |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | "Giacomo Buzzi Reschini" | | |
| Localizzazione | Via Roma 37 | | | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Istruzione | | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | | | |
|  | |  | | | |
| Sup. totale | 1.736 mq | Classi | 8 | Iscritti | 148 |
| Posti disponibili | n.d. | Capienza ulteriore | --- | Sup. coperta | 610 mq |
| Mq/alunno | | Area minima | | Δ | |
| Stato di conservazione dell'immobile | Discreto | Stato di conservazione della struttura | Discreto | | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | No | Presenza di parcheggi nelle vicinanze | Si | | |
| Presenza di spazi speciali | Attrezzature sportive/palestra | | | Si (644 mq) | |
| | Refettorio/mensa | | | Si | |
| | Aule per attività integrative/laboratori | | | Si | |
| | Spazi ricreativi | | | Si | |
| | Presenza di alloggio di abitazione | | | No | |
| | Spazi aperti pertinenziali | | | Si | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Statale | | |



5.6.Scuola secondaria di primo grado consortile

| | | | | | |
|--|---|---|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Categoria | Istruzione | Servizio | Istruzione scolastica | | |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Scuola media consortile | | |
| Localizzazione | Via Molino dell'Oglio (Saltrio) | | | | |
| Zona di Prg approvato | Zone F – Standard sovracomunali, attrezzature scolastiche | | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | | | |
|  | |  | | | |
| Sup. totale | 11.890 mq in Viggiù | Classi | 4 | Iscritti | 78 |
| Posti disponibili | n.d. | Capienza ulteriore | --- | Sup. coperta | Edificio in Saltrio |
| Mq/alunno | | Area minima | | Δ | |
| Stato di conservazione dell'immobile | Buono | Stato di conservazione della struttura | Buono | | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | Si | Presenza di parcheggi nelle vicinanze | Si | | |
| Presenza di spazi speciali | Attrezzature sportive/palestra | | | No | |
| | Refettorio/mensa | | | Si | |
| | Aule per attività integrative/laboratori | | | Si | |
| | Spazi ricreativi | | | Si (campetto basket) | |
| | Presenza di alloggio di abitazione | | | No | |
| | Spazi aperti pertinenziali | | | Si | |
| Proprietà immobiliare | Comunale (divisa al 50% tra Viggiù e Saltrio) | Gestione del servizio a cura di | Statale | | |



6. AREE E ATTREZZATURE PER LA CULTURA

Viggiù ha una buona dotazione di strutture culturali tra cui, oltre alla biblioteca comunale, alcuni musei (Gipsoteca Butti, "dei Picasàss", "degli Artisti Viggiutesi"). Villa Borromeo è un complesso architettonico che occupa un posto centrale nella vita culturale del paese, in grado di ospitare nei suoi spazi (le scuderie, l'orangerie, il cortile) esposizioni e feste.



6.1. Biblioteca comunale "Casa Butti"

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Cultura | Servizio | Biblioteca e deposito |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Casa Butti |
| Localizzazione | Viale Varese 4 | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 3.150 mq | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 200 mq | |
| Volume totale dell'edificio | | 2.206 mc | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: parco pubblico | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Ottimo | |
| Stato di conservazione della struttura | | Ottimo | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

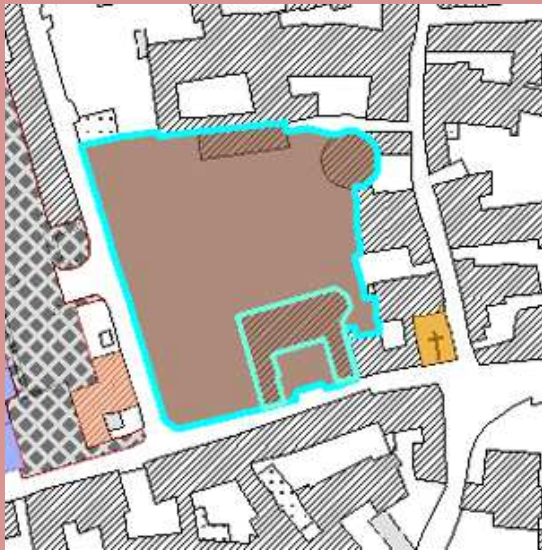

6.2.Museo civico "Gipsoteca Enrico Butti"

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Cultura | Servizio | Gipsoteca |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Museo Butti |
| Localizzazione | Viale Varese 4 | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.980 mq | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 380 mq | |
| Volume totale dell'edificio | | 2.460 mc | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Spazi museali | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Ottimo | |
| Stato di conservazione della struttura | | Ottimo | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

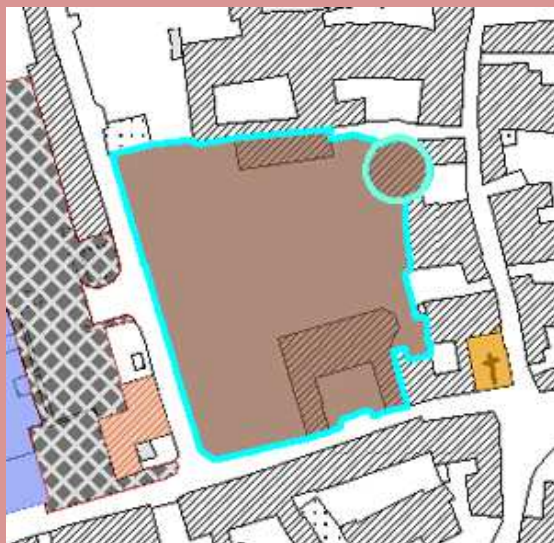

6.3.Museo Artisti Viggiutesi - collezione del '900

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Cultura | Servizio | Sala esposizioni |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Villa Borromeo |
| Localizzazione | Viale Varese 4 | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.054 mq | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 150 mq | |
| Volume totale dell'edificio | | 866 mc | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Spazi museali | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

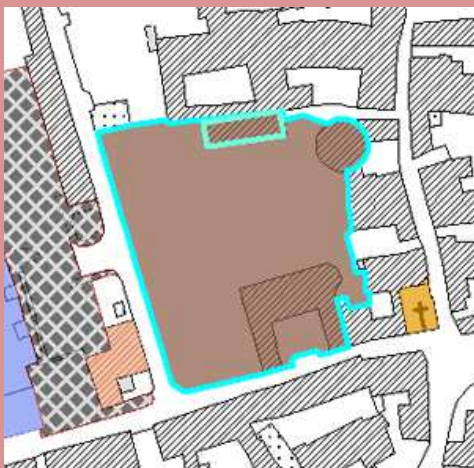

6.4. Villa Borromeo – Sala esposizioni e area feste

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Cultura | Servizio | Sala esposizioni |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Villa Borromeo |
| Localizzazione | Via Roma | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 4.300 mq (comprensiva di mq 2.800: giardini pubblici) | |
| Superficie coperta dall'edificio | | 440 mq | |
| Volume totale dell'edificio | | 5.280 mc | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: parco interno | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

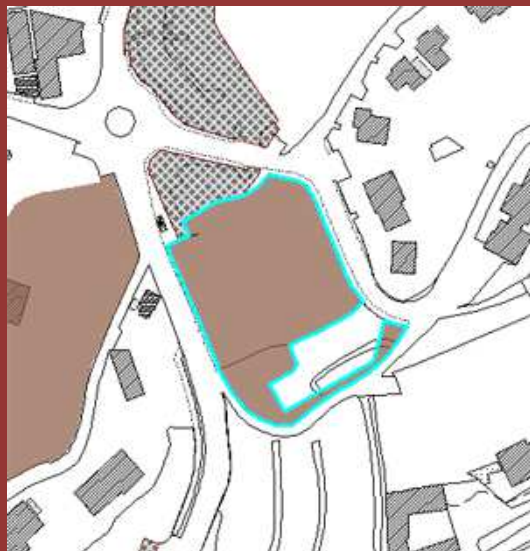

6.5.Scuderie di Villa Borromeo - "Museo dei Picasàss"

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| Categoria | Cultura | Servizio | Museo |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Scuderie di Villa Borromeo |
| Localizzazione | Via Borromeo | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 4.300 mq (comprensiva di mq 2.800: giardini pubblici) | |
| Superficie coperta dell'edificio | | 165 mq | |
| Volume totale dell'edificio | | 1.465 mc | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

6.6.Orangerie di Villa Borromeo – “Musei Artisti Vigguitesi” (collezione dell’800)

| | | | |
|--|---|---|------------------------------------|
| Categoria | Cultura | Servizio | Scuola musicale e sala esposizioni |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Orangerie di Villa Borromeo |
| Localizzazione | Via Borromeo | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 4.300 mq (comprensiva di mq 2.800: giardini pubblici) | |
| Superficie coperta dell’edificio | | 90 mq | |
| Volume totale dell’edificio | | 400 mc | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell’immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |



6.7.Cimitero monumentale

| | | | |
|--|---|---|------------------|
| Categoria | Interesse generale | Servizio | Area cimiteriale |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Cimitero vecchio |
| Localizzazione | Via Colonnello Piazza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 3.137 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Testimonianze sepolcrali storiche e monumentali | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Insufficiente | |
| Stato di conservazione della struttura | | insufficiente | |
| Proprietà immobiliare | | Gestione del servizio a cura di | |

7. VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI

La dotazione di aree verde a Viggìù è buona, considerando anche la forte interrelazione che il “verde urbano” intrattiene con il diffuso “verde territoriale”; anche per tale motivo le aree di verde pubblico attrezzato non sono molte. Il grande parco pubblico che si sviluppa sulla “collina Pessina”, nei pressi del centro polifunzionale (anche “ostello”) comunale, può essere migliorato ai fini fruitivi per il centro di Viggìù, che rispetto a Baraggia presenta un tessuto più denso e con poche aree verdi pubbliche.

7.1. Parco comunale del centro polifunzionale (collina Pessina)

| | | | |
|--|----------------------------------|---|--------------------------|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde urbano |
| Identificativo | | Denominazione | --- |
| Localizzazione | Via Butti/Via Ospedale | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parco urbano | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 23.510 mq circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: Edificio polifunzionale/Ostello comunale | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto – non attrezzato | |
| Stato di conservazione della struttura | | Edificio polifunzionale: buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

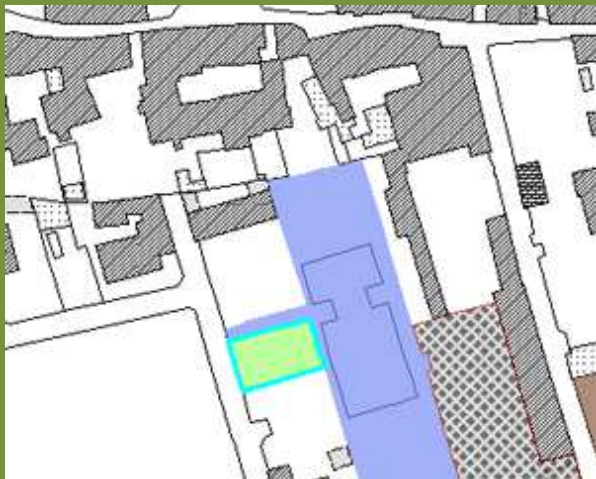

7.2. Giardino pubblico - Via Turconi

| | | | |
|--|--|---|--------------------------|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde attrezzato |
| Identificativo | | Denominazione | --- |
| Localizzazione | Via Turconi | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Verde attrezzato (con Attrezz. Collettive) | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.925 mq circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | Si: campetto da basket | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

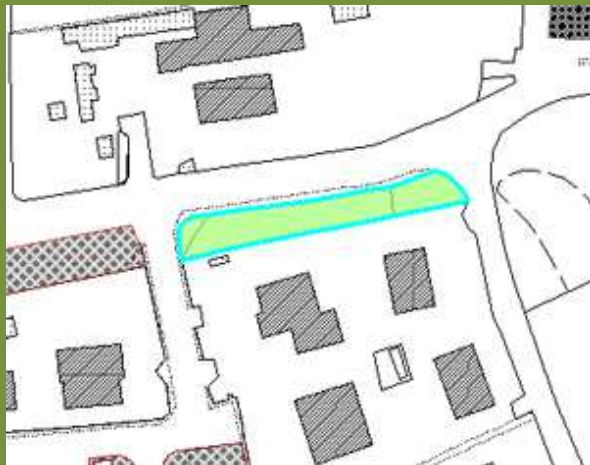

7.3. Giardino pubblico di Villa Borromeo

| | | | |
|--|-------------------|---|--------------------------|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde attrezzato |
| Identificativo | | Denominazione | --- |
| Localizzazione | Via Borromeo | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 2.800 mq circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

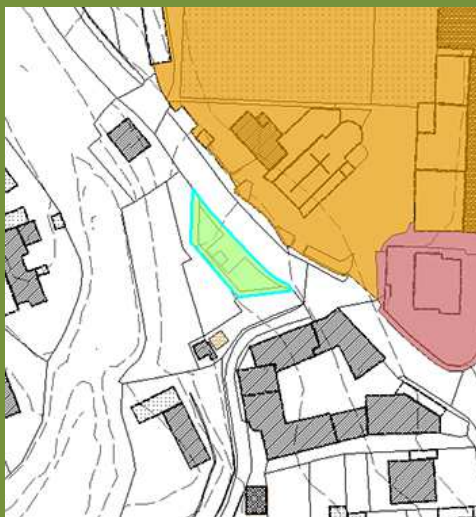
7.4. Giardino pubblico scuola dell'infanzia di Viggìu

| | | | |
|--|---|---|--|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde di edificio scolastico |
| Identificativo | | Denominazione | Giardino/area gioco scuola dell'infanzia |
| Localizzazione | Via Roma | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Verde attrezzato (con Attrez. Collettive) | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 260 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

7.5. Area verde di Viale Indipendenza

| | | | |
|--|--------------------------------------|---|--------------------------|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde attrezzato |
| Identificativo | | Denominazione | --- |
| Localizzazione | Viale Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Verde attrezzato | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 605 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

7.6. Area verde del Monumento ai Caduti

| | | | |
|--|--------------------|---|--------------------------|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde attrezzato |
| Identificativo | | Denominazione | --- |
| Localizzazione | Viale Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 312 mq circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: scultura in memoria ai Caduti delle guerre | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |

7.7. Centro sportivo comunale

| | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------|
| Categoria | Verde pubblico | Servizio | Verde per la pratica sportiva |
| Identificativo | | Denominazione | Centro sportivo |
| Localizzazione | Via Molino dell'Oglio | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Verde sportivo | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 42.780 mq circa | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si (50 posti) | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di attrezzature (sport/tempo libero) | | Si: 1) campo calcio in erba; 2) campo calcio in sintetico; 3) campo calcetto; 4) struttura geodetica (tennis coperto); 5) spogliatoi; 6) tribuna campo di calcio; 6) pista per automodellismo. | |
| Presenza di spazi speciali | | Si (installazione telefonia mobile) | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | n.d. |

8. AREE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ

Riguardo le aree a parcheggio, dall'esame dell'insieme delle localizzazioni emergono i seguenti fattori:

- la distribuzione delle aree di parcheggio pare essere sostanzialmente sufficiente nelle aree pericentrali per effetto di talune localizzazioni a raso, alle quali si aggiunge la dotazione di posti auto a bordo strada;
- le aree che presentano la concentrazione dei principali servizi (municipio, scuole) risultano dotate di aree di sosta appena sufficienti per le condizioni d'uso, spesso organizzate in modo poco razionale;
- nelle zone periferiche i parcheggi sono perlopiù il risultato di strumenti urbanistici attuativi del passato, dunque assumono un significato strettamente locale, pur se funzionale;
- talune zone sono sostanzialmente prive di parcheggi pubblici, pertanto la sosta dei veicoli avviene quasi esclusivamente a bordo strada;
- alcune zone particolarmente dense, nello specifico il centro storico (NAF) di Viggìù, evidenziano una sottodotazione di aree a parcheggio, tenuto conto che in tali aree la propensione dei cittadini al parcheggio dei veicoli a media distanza dalla residenza risulta alquanto modesta.

Per quanto riguarda la rete ciclabile si evidenzia l'assenza di una rete "organica", che si sviluppi in modo complementare alla viabilità automobilistica nel tessuto urbano, soprattutto nei settori pianeggianti: l'unico tratto ben strutturato è quello che corre lungo tutto Viale Varese dall'area cimiteriale all'ingresso della frazione Baraggia.

8.1. Piazza – parcheggio del Municipio

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|----------------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Piazza a parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Piazza del Municipio |
| Localizzazione | Piazza Albinola | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Piazza parcheggio | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 2.244 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico (in parte sosta oraria) | |
| Pavimentazione | | Mattonelle in porfido | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Si: alberi | |
| Posti auto (stimato) | | 50/60 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Mediocre | |



8.2. Piazza – parcheggio "Artisti Viggutesi"

| Categoria | Mobilità | Servizio | Piazza a parcheggio |
|--|---------------------------------------|--|---------------------|
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Piazza Artisti Viggutesi | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Piazza parcheggio | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 2.120 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Pubblico (rotazione a tempo) | |
| Pavimentazione | | Porfido / Listelli in cotto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Sì: stalli intervallati da alberature; spazio verde in corrispondenza dell'ingresso pedonale da Via Roma | |
| Posti auto (stimato) | | 50 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

8.3. Parcheggio di Via Canzani

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Vicolo Piatti/Via Canzani | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.122 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 40 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

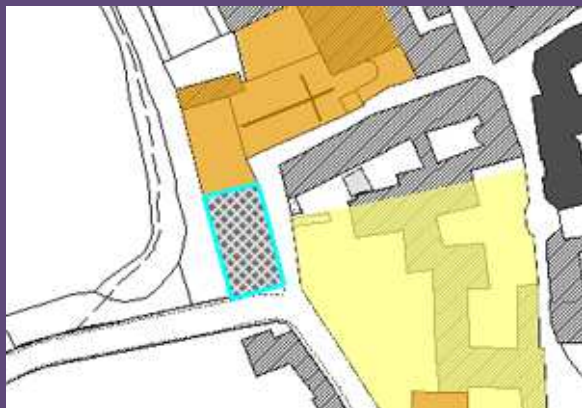

8.4. Parcheggio di Via Colonnello Piazza - 1

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Via Colonnello Piazza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.879 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico per automobili | |
| Pavimentazione | | Autobloccanti/Prato armato | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Aiuole | |
| Posti auto (stimato) | | 55 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

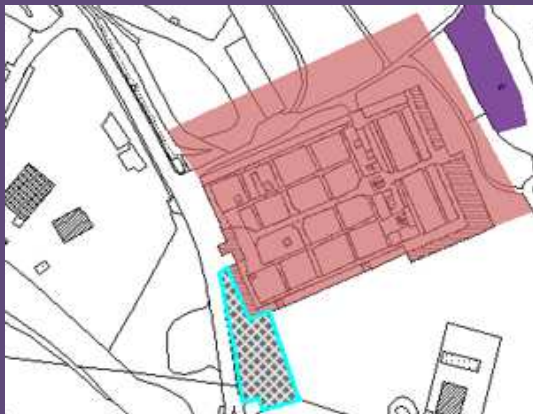

8.5. Parcheggio di Via Colonnello Piazza - 2

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Via Colonnello Piazza | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 542 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico per automobili | |
| Pavimentazione | | Autobloccanti/Prato armato | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Aiuole e alberi perimetrali | |
| Posti auto (stimato) | | 15 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

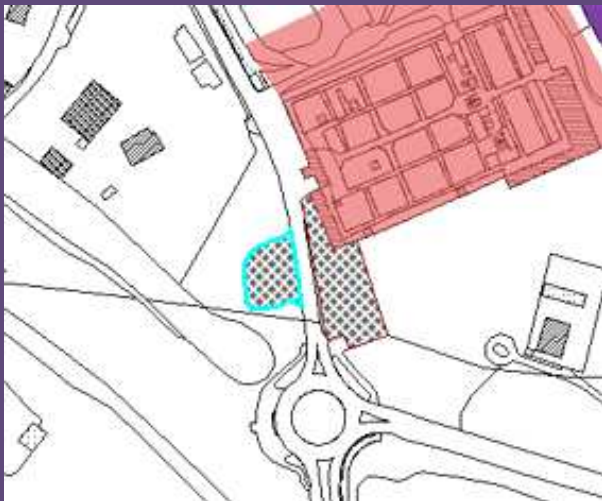

8.6. Piazza – parcheggio di Santo Stefano

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---------------------------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Parcheggio chiesa Santo Stefano |
| Localizzazione | Viale Milano/Via Parrocchiale | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali -Attrez. collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 375mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Autobloccanti | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 20 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |


8.7. Parcheggio area cimiteriale – con arredo urbano

| | | | |
|--|-------------------------------|---|-------------------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Parcheggio del cimitero |
| Localizzazione | Viale Varese | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.200 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico su piazzale per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Siepi e alberature perimetrali | |
| Posti auto (stimato) | | 20/25 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

8.8. Parcheggio area cimiteriale – senza arredo urbano

| | | | |
|--|-------------------------------|---|-------------------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Parcheggio del cimitero |
| Localizzazione | Viale Varese | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 643 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico lato strada per automobili | |
| Pavimentazione | | Sterrato | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 20/25 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Insufficiente | |

8.9. Parcheggio dell'istituto "Madonna della Croce"

| | | | |
|--|------------------------------------|---|---------------------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Parcheggio casa di riposo |
| Localizzazione | Via Ospedale | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali –“Sede stradale” | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 172 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 12 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

8.10. Parcheggi del centro sportivo comunale

| | | | |
|--|-------------------------------|---|---------------------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione | Parcheggi centro sportivo |
| Localizzazione | Via Molino dell'Oglio | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 471 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Verde di arredo non attrezzato | |
| Posti auto | | 40 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

8.11. Parcheggio di Via Flaminio Ponzio

| | | | |
|--|--|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Flaminio Ponzio | | |
| Zona di Prg approvato | Ambiti delle infrastrutture per la viabilità – Aree stradali | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.154 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Alberature e verde d’arredo non attrezzato | |
| Posti auto (stimato) | | 35/40 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

8.12. Parcheggio di Viale Indipendenza

| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
|--|--|---|------------|
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Viale Indipendenza | | |
| Zona di Prg approvato | Ambiti delle infrastrutture per la viabilità - Aree stradali | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 970 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a lisca di pesce | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Alberature sul fronte residenziale | |
| Posti auto (stimato) | | 20/25 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

8.13. Parcheggio della scuola dell'infanzia di Baraggia

| | | | |
|--|-------------------------------|--|---|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Parcheggio scuola dell'infanzia di Baraggia |
| Localizzazione | Viale Varese | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 302 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblici a lisca di pesce per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Alberature perimetrali e verde di arredo. Anello a senso unico per l'accesso agli stalli | |
| Posti auto (stimato) | | 20 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |



8.14. Parcheggio di Via Martino Longhi

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Via Martino Longhi | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 161 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 6 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

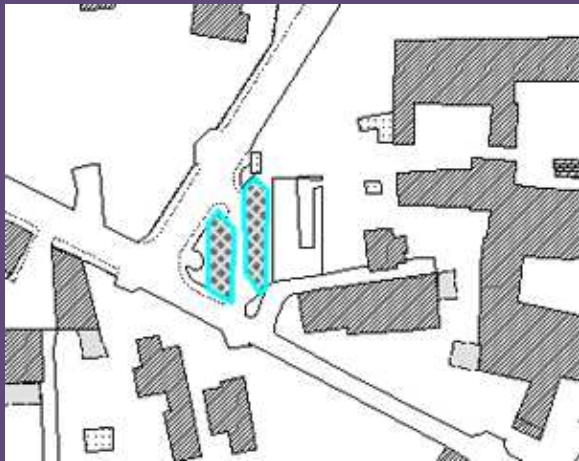

8.15. Parcheggio di Piazzale Risorgimento

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Piazzale Risorgimento | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 213 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 15 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

8.16. Parcheggio di Via Madonnina

| | | | |
|--|--------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Madonnina | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Parcheggio | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 370 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Piazzale di manovra | |
| Posti auto (stimato) | | 15 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

8.17. Parcheggio di Via G. Rossa/Via Madonnina

| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Madonnina angolo Via Guido Rossa | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 195 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a lisca di pesce per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Aiuole di arredo | |
| Posti auto | | 13 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

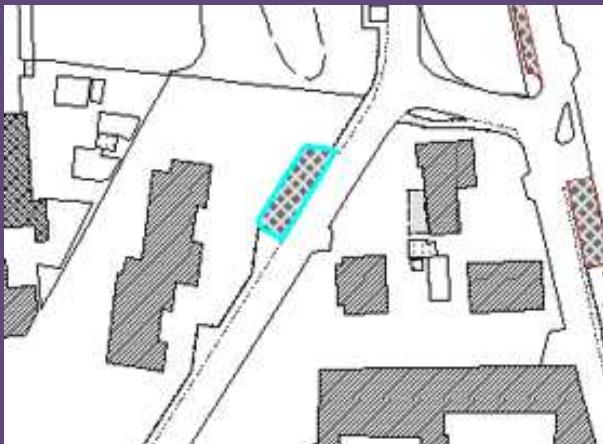

8.18. Parcheggio di Via Monti

| | | | |
|--|--|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Monti | | |
| Zona di Prg approvato | Ambiti delle infrastrutture per la viabilità - Aree stradali | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 245 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico filostrada per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No (lato strada) | |
| Posti auto (stimato) | | 15 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

8.19. Parcheggio di Via Turconi

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Turconi | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.230 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine e lisca di pesce per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Verde alberato di arredo e piazzale di manovra | |
| Posti auto (stimato) | | 20/25 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

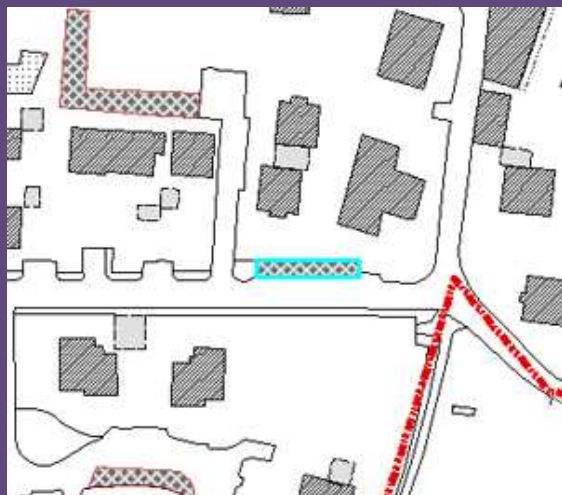

8.20. Parcheggio di Via Guido Rossa

| | | | |
|--|---|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Guido Rossa | | |
| Zona di Prg approvato | Ambiti infrastrutture per la viabilità – Aree stradali / Zona media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 130 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Alberature lato campagna | |
| Posti auto (stimato) | | 10 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

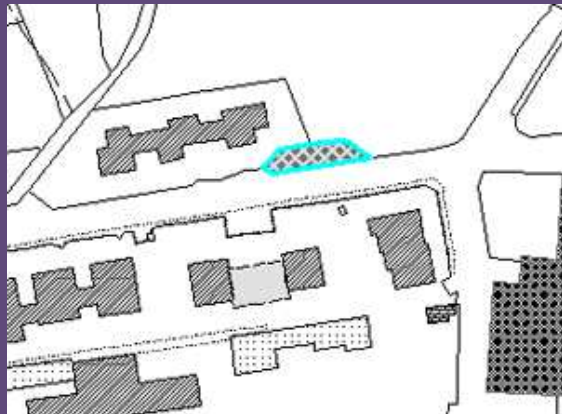

8.21. Parcheggio di Via Cascina Set - 1

| | | | |
|--|--------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Cascina Set | | |
| Zona di Prg approvato | Zona media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 290 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio privato d'uso pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Autobloccanti | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 25 | |
| Proprietà immobiliare | | Privata | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

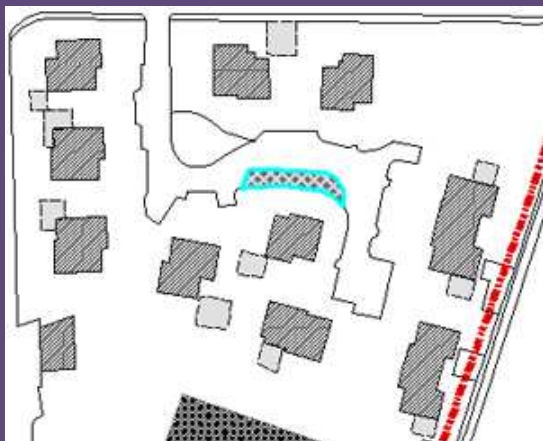

8.22. Parcheggio di Via Cascina Set - 2

| | | | |
|--|--------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Cascina Set | | |
| Zona di Prg approvato | Zona media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 105 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 6 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

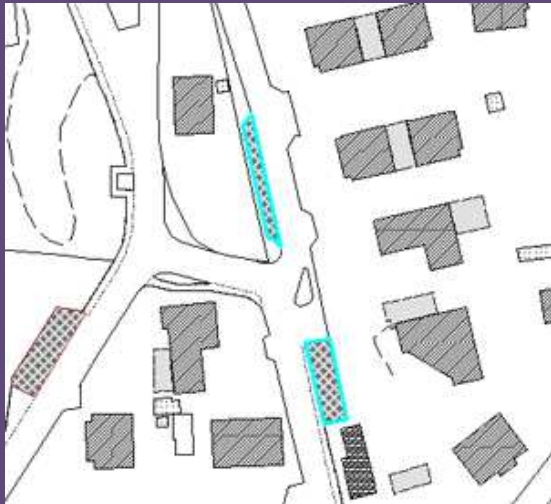

8.23. Parcheggio di Via F. Papetti

| | | | |
|--|--------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Fausto Papetti | | |
| Zona di Prg approvato | Zona media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 92 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Alberature perimetrali | |
| Posti auto | | 6 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

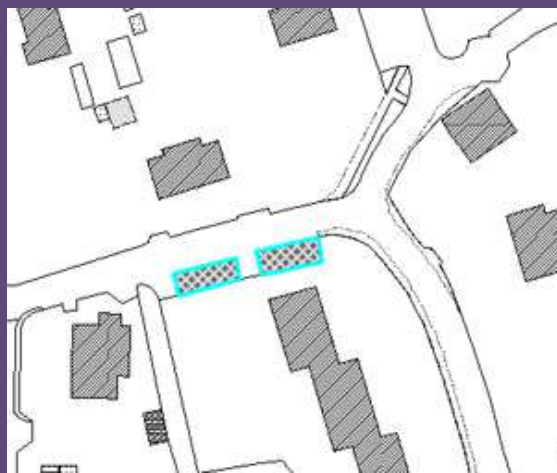

8.24. Parcheggio di Via dei Gelsi

| | | | |
|--|--------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via dei Gelsi | | |
| Zona di Prg approvato | Zona media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 110 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto | | 7 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

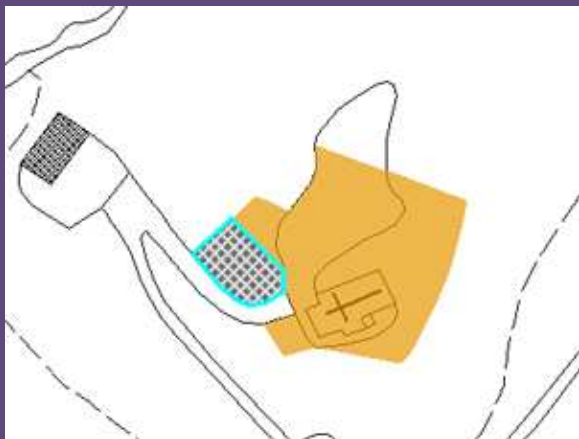

8.25. Parcheggi di Via Monte Rosa

| | | | |
|--|--------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Monte Rosa | | |
| Zona di Prg approvato | Zona di espansione | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 160 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine e filostrada per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto | | 12/13 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

8.26. Parcheggi di Via Torrente Lanza

| | | | |
|--|--------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Via Torrente Lanza | | |
| Zona di Prg approvato | Zona media densità | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 133 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico a pettine per automobili | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | No | |
| Posti auto (stimato) | | 12 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

8.27. Parcheggio della chiesa di Sant'Elia

| | | | |
|--|-------------------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | |
| Localizzazione | Località Colle Sant'Elia | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali - Parcheggi | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 517 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio pubblico per automobili - stalli non delimitati | |
| Pavimentazione | | Asfalto | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | | |
| Posti auto (stimato) | | 20/25 | |
| Proprietà immobiliare | | Comunale | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Discreto | |

8.28. Parcheggi dell'area "Pll Volpinazza"


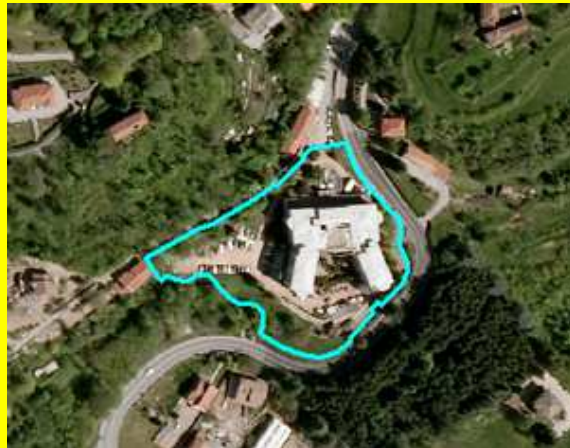
| | | | |
|--|------------------|---|------------|
| Categoria | Mobilità | Servizio | Parcheggio |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | --- |
| Localizzazione | Viale Varese | | |
| Zona di Prg approvato | "PII Volpinazza" | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 893 mq | |
| Tipologia parcheggio | | Parcheggio privato d'uso pubblico per automobili | |
| Pavimentazione | | Autobloccanti | |
| Spazio strutturato con arredi vegetali / funzionali / decorativi | | Verde si arredo | |
| Posti auto (stimato) | | 35 | |
| Proprietà immobiliare | | Privata | |
| Manutenzione / Gestione del servizio a cura di | | Amministrazione comunale | |
| Stato di manutenzione | | Buono | |

9. SERVIZI ASSISTENZIALI E SANITARI



A Viggìù sono presenti tre istituti privati per l'assistenza agli anziani (uno è l'istituto religioso di assistenza per suore), che forniscono un servizio ma non sono convenzionati con il Comune.

L'unico ambito assistenziale che appare carente è quello dell'assistenza alla prima infanzia, con l'unico asilo nido presente nei locali della scuola primaria a Viggìù.



9.1. Istituto privato "Madonna della Croce"

| | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| Categoria | Assistenza | Servizio | Centro di cura per anziani |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Istituto Madonna della Croce |
| Localizzazione | Via Ospedale 1 | | |
| Zona di Prg | Ambito urbano residenziale – zone F Ospedale | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale | | 9.104 (Rilievo Gis) | |
| Slp | | 7.655 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: 1) palestra 2) Ambulatorio per fisioterapia 3) cappella e camera mortuaria 4) locali di servizio per gli ospiti (lavanderia, stireria, bar, laboratorio animazione, ecc..) 5) camere ospiti | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Ristrutturato e ampliato nel 2007 | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | Istituto Madonna della Croce |



9.2. Istituto "San Giuseppe Lavoratore"

| | | | |
|--|---|---|--------------------------------------|
| Categoria | Assistenza | Servizio | Casa di riposo privata per anziani |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Istituto S. Giuseppe lavoratore |
| Localizzazione | Via Milano 34 | | |
| Zona di Prg | Ambito urbano residenziale – Attrezzature ricettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale | | 13.048 mq (rilievo Gis) | |
| Slp totale | | 4.000 mq circa (volume totale 11.000 mq) | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: parco interno e edifici di servizio | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | Congregazione Ancelle di S. Giuseppe |

9.3. Casa di riposo per suore "San Vincenzo"



| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Categoria | Assistenza | Servizio | Casa di riposo per suore |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Istituto San Vincenzo |
| Localizzazione | Via Milano 34 | | |
| Zona di Prg | Ambito urbano residenziale – Attrezzature ricettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale | | 3.091 mq (rilievo Gis) | |
| Slp | | n.d. | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: giardino interno e locali di servizio | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | Ordine religioso |

9.4. Farmacia di Viggiù

| | | | |
|--|----------------|---|---------------|
| Categoria | Sanità | Servizio | Farmacia |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Farmacia |
| Localizzazione | Via Roma | | |
| Zona di Prg approvato | Centro storico | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie coperta edificio | | 227 mq | |
| Slp | | = | |
| Parcheggi pertinenziali di uso esclusivo | | No | |
| Parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Mediocre | |
| Stato di conservazione della struttura | | mediocre | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | Privati |

10. SERVIZI PER LA SICUREZZA: CASERMA DEI CARABINIERI

Per tale categoria non si riscontrano particolari esigenze e/o nuove prospettive. A Viggù è presente la caserma dei carabinieri, che soddisfa le esigenze del Comune.

| | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| Categoria | Sicurezza | Servizio | Presidio militare |
| Identificativo | | Denominazione Servizio | Caserma dei Carabinieri |
| Localizzazione | Via Salvo d'Acquisto | | |
| Zona di Prg approvato | Standard comunali – Attrezzature collettive | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale dell'area a servizio | | 900 mq (581 sup. coperta) | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | 2 box | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si (7 posti auto esterni) | |
| Presenza di spazi speciali | | --- | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Arma dei Carabinieri |



11. IMPIANTI E SERVIZI TECNOLOGICI

Il sistema degli impianti e servizi tecnologici a Viggìù è molto attrezzato per quanto riguarda la gestione della risorsa idrica, sebbene alcune attrezzature siano ormai in disuso e quindi presentino anche delle questioni di dismissione definitiva oppure di riconversione: in particolare il riferimento è per gli impianti di depurazione, ormai in sovrannumero nel Comune. I più recenti aggiornamenti del bilancio idrico comunale indicano poi nella manutenzione della rete acquedottistica una necessità di priorità assoluta, essendo le perdite di rete eccessive, sebbene la disponibilità di acqua non sia certo un grosso problema per Viggìù.



Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, un passo importante è stato rappresentato dalla recente realizzazione della nuova piattaforma ecologica, nei pressi del centro sportivo comunale al confine con Saltrio, che offre soddisfacenti livelli prestazionali in un "settore" prima carente per Viggìù.

Considerazioni a parte andrebbero svolte per quanto riguarda lo stato di efficienza e manutenzione delle reti tecnologiche (la rete fognaria in particolare), materia che la normativa regionale assoggetta al PUGSS "Piano urbano generale per i servizi del sottosuolo".



11.1. "Acquedotto Bevera"

| | | | |
|--|--|---|-------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Rete acquedotto |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Acquedotto Bevera |
| Localizzazione | Via alle Sorgenti | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature di pubblico interesse – attr.tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.890 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si: casello di presa | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | --- | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Soc. Vi.Cli.Sa. | Gestione del servizio a cura di | Soc. Vi.Cli.Sa. |



11.2. Acquedotto – casello di presa S. Elia

| | | | |
|--|--|---|---|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Stazione di rilancio rete acquedotto |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Casello di presa acquedotto S.Elia |
| Localizzazione | Via S. Elia | | |
| Zona di Prg | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 685 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | --- | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Soc. Vi.Cli.Sa. | Gestione del servizio a cura di | Soc. Vi.Cli.Sa. |

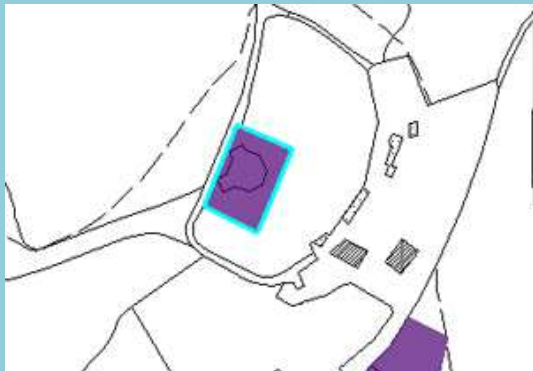

11.3. Depuratore "Valmeggia"

| | | | |
|--|--|---|----------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Depurazione acque fognarie |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Depuratore Valmeggia |
| Localizzazione | Vi a Valmeggia | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 1.238 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si (89 mq) | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | In disuso dal 1989 | |
| Stato di conservazione della struttura | | Insufficiente | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | In disuso |



11.4. Depuratore "Poaggia"

| | | | |
|--|--|---|----------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Depurazione acque fognarie |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Depuratore Poaggia |
| Localizzazione | Via Le Cave | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 215 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | In disuso dal 2002 | |
| Stato di conservazione della struttura | | Discreto | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | In disuso |



11.5. Depuratore "Laghetto"

| | | | |
|--|--|---|----------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Depurazione acque fognarie |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Depuratore Via Laghetto |
| Localizzazione | Via Laghetto | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard/Sup. edificio | | 1.050 mq/289 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Soc. Vi.Cli.Sa. | Gestione del servizio a cura di | Soc. Vi.Cli.Sa. |

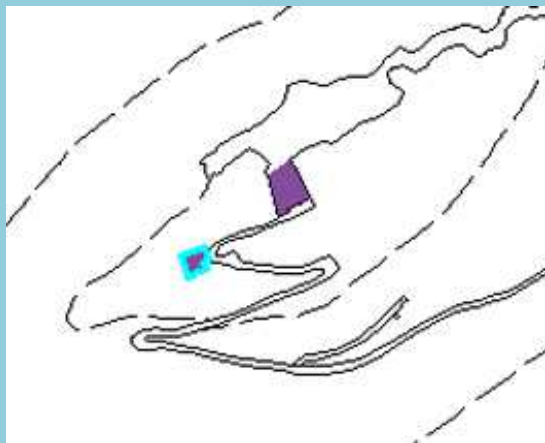

11.6. Depuratore consortile "Olona"

| | | | |
|--|--|---|--------------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Depurazione acque fognarie |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Depuratore consortile |
| Localizzazione | Via Molino dell'Oglio | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard/Sup. totale edifici | | 3.285 mq/ 416 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | Si | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto | |
| Stato di conservazione della struttura | | discreto | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | Consorzio Gestione Acque Olona |

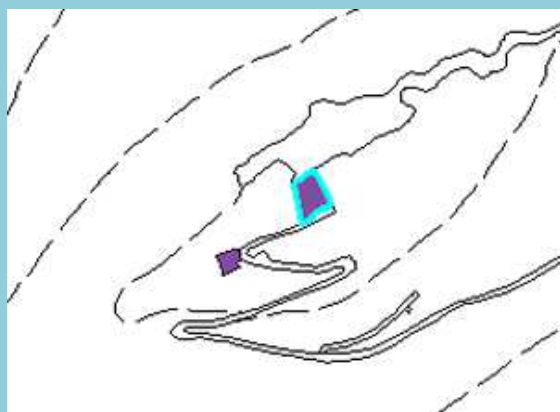

11.7. Piattaforma ecologica (conferimento rifiuti urbani)

| | | | |
|--|--|---|--------------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Raccolta differenziata rifiuti |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Depuratore Via Laghetto |
| Localizzazione | Via Molino dell'Oglio | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse - attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale | | 4.330 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | Si | |
| Presenza di spazi speciali | | Si | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Ottimo | |
| Stato di conservazione della struttura | | --- | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Amministrazione comunale |



11.8. Ripetitore televisivo "Mediaset"

| | | | |
|--|--|---|----------------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Ripetitore per telecomunicazioni |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Ripetitore Mediaset |
| Localizzazione | Monte Orsa | | |
| Zona di Prg | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 140 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | --- | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto | |
| Stato di conservazione della struttura | | Discreto | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | n.d. |



11.9. Ripetitore televisivo "RAI"

| | | | |
|--|--|---|----------------------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Ripetitore per telecomunicazioni |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Ripetitore RAI |
| Localizzazione | Monte Orsa | | |
| Zona di Prg | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 400 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | --- | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto | |
| Stato di conservazione della struttura | | Discreto | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | n.d. |



11.10. Edificio di servizio per la gestione della rete telefonica

| | | | |
|--|--|---|---|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Comunicazioni |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Edificio di servizio - gestione rete telefonica |
| Localizzazione | Via Vidisello | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse - attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard/ Sup. coperta dall'edificio | | 1265 mq/234 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | Si | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | n.d. | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Buono | |
| Stato di conservazione della struttura | | Buono | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | n.d. |



11.11. Serbatoio idrico "Padre Beccaro"

| | | | |
|--|--|---|---|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Comunicazioni |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Edificio di servizio - gestione rete telefonica |
| Localizzazione | Via Vidisello | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse – attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 350 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto | |
| Stato di conservazione della struttura | | Discreto | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | n.d. |

11.12. Serbatoio idrico "Prealpi"

| | | | |
|--|--|---|---|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Comunicazioni |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Edificio di servizio - gestione rete telefonica |
| Localizzazione | Via Vidisello | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse - attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard | | 340 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Insufficiente | |
| Stato di conservazione della struttura | | Insufficiente | |
| Proprietà immobiliare | Privata | Gestione del servizio a cura di | n.d. |

11.13. Sorgente "Monte Orsa"

| | | | |
|--|--|---|----------------------|
| Categoria | Impianti tecnologici | Servizio | Rete acquedottistica |
| Identificativo | | Denominaz. Servizio | Sorgente Monte Orsa |
| Localizzazione | Via Vidisello | | |
| Zona di Prg approvato | Attrezzature pubblico interesse - attr. tecnologiche | | |
| Estratto aerofotogrammetrico | | Stralcio ortofoto | |
|  | |  | |
| Superficie totale area standard/ Sup. coperta dall'edificio | | 165 mq | |
| Presenza di parcheggi pert. di uso esclusivo | | No | |
| Presenza di parcheggi nelle vicinanze | | No | |
| Presenza di spazi speciali | | No | |
| Stato di conservazione dell'immobile | | Discreto | |
| Stato di conservazione della struttura | | Discreto | |
| Proprietà immobiliare | Comunale | Gestione del servizio a cura di | Soc. Vi.Cli.Sa. |

12. AREE A STANDARD DEL PREVIGENTE PRG NON ATTUATE

La tabella seguente sintetizza quali aree previste dal PRG (e riprese, in molti casi, nello Studio di Fattibilità per la formazione di nuovi parcheggi del 2006) non sono state attuate. Inoltre, evidenzia la presenza di aree già acquisite alla proprietà pubblica ma non attuate/attrezzate. Tutte le aree sono individuate nella tavola PS.01 del Piano dei Servizi.

| DESCRIZIONE | NOTE | CATEGORIA | AREA (mq) |
|---|--|-------------------------|-----------|
| <i>Parcheggio Via Martino Longhi - 1</i> | Previsione PRG (e Studio di fattibilità 2006) | Mobilità | 192 |
| <i>Parcheggio Area Poste/Via Castagna/Via Butti</i> | Previsione PRG (e Studio di fattibilità 2006) | Mobilità | 2152 |
| <i>Parcheggio di Via Fontanella</i> | Previsione PRG (e Studio di fattibilità 2006) | Mobilità | 308 |
| <i>Parcheggi scuola primaria Viggìù</i> | Previsione PRG (e Studio di fattibilità 2006) | Mobilità | 240 |
| <i>Parcheggi scuola primaria Viggìù</i> | Previsione PRG (e Studio di fattibilità 2006) | Mobilità | 137 |
| <i>Parcheggio per bus in Via Vedisello</i> | Previsione PRG (e Studio di fattibilità 2006) | Mobilità | 627 |
| <i>Previsione PRG - Parcheggio Via Borromeo/M. Longhi</i> | Previsione Studio di fattibilità 2006 | Mobilità | 400 |
| <i>Parcheggio nel Parco della Collina Pessina</i> | Previsione PRG | Mobilità | 1.923 |
| <i>Antenna telefonia mobile</i> | Previsione PRG | Impianti tecnologici | 30 |
| <i>Vicinanze dell'area cimiteriale</i> | Area acquisita, non attrezzata | Verde pubblico | 1.617 |
| <i>Via Flaminio Ponzio</i> | Area acquisita, non attrezzata | Verde pubblico | 1.653 |
| <i>Parcheggio + verde da PR "Albergo Viggìù"</i> | Aree acquisite, non attuate | Mobilità | 1.502 |
| <i>Parcheggio in cessione da PII "Monte Generoso"</i> | Area acquisita, non attuata | Mobilità | 1.172 |
| | | | 11.953 |

Sezione C

LINEE PROGRAMMATICHE PER IL PIANO DEI
SERVIZI

13. ELEMENTI PROGETTUALI PER LA PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI

Si richiamano i passaggi che rivestono particolare importanza per definire un nuovo documento programmatico – progettuale per i servizi d'interesse pubblico o generale:

- A. Analisi del sistema insediativo comunale e sovracomunale in relazione alla attuale offerta di servizi, con:
 - a. la classificazione e l'analisi dell'offerta dei servizi esistenti (inventario dei servizi);
 - b. l'analisi degli aspetti di maggiore criticità e potenzialità (letture tematiche relative agli ambiti, le condizioni di accessibilità e fruibilità, ecc.).
- B. Ricognizione della programmazione in corso, sulla base dell'attuazione del PRG vigente così come del "Programma triennale delle opere pubbliche";
- C. Questioni normative legate all'interpretazione e ai contenuti previsionali prescrittivi del sistema dei servizi
- D. Individuazione degli obiettivi e della sostenibilità previsionale del PGT, legata in particolare ai contenuti strategici di trasformazione nel Documento di Piano, nonché all'impostazione normativa del Piano delle Regole.

Tenendo in considerazione i passaggi suddetti, per l'elaborazione progettuale della nuova versione del PdS, si assumono i seguenti criteri di riferimento:

- A. Delineare un disegno strategico della città pubblica, fondato su:
 - a. spazi pubblici con un effettivo ruolo di centralità urbane;
 - b. la costituzione di una rete di luoghi, quand'anche privi del carattere di "centralità", comunque "di relazione"
- B. Una stretta relazione dei nuovi interventi proposti con le opere già previste o in attuazione
- C. La tensione verso il miglioramento della qualità urbana complessiva

13.1. Il Programma triennale delle opere pubbliche

La L.r. 12/2005 e s.m.i. esplicita (Art. 9, c. 4): "Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati".

Il Programma Triennale delle opere pubbliche, con validità in corso per gli anni 2012 - 2014, viene ripartito come dalla tabella seguente.

Su una spesa totale programmata di 1.800.000,00 di euro nel triennio 2012 - 2014, solo 176.000 euro (l'intervento di modifica della viabilità a Baraggia) sono coperti da capitali privati. Il Comune prevede negli anni a venire di poter valorizzare un proprio terreno sito in Via Torrente Lanza, ricavandone almeno 100.000 euro.

| PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2012/2014 | | | | | | |
|---|--|-------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| TIPOLOGIA | CATEGORIA | DESCRIZIONE | | 2012 (Importo in €) | 2013 (Importo in €) | 2014 (Importo in €) |
| AMPLIAMENTO | Culto (compreso cimiteri) | 1 | COSTRUZIONE LOTTO "F" COLOMBARI | 450.000,00 | --- | --- |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | Edilizia sociale e scolastica (comprese scuole, biblioteche, centri sociali e case riposo) | 2 | RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO SCOLASTICO VIA ROMA 37 | 200.000,00 | --- | --- |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | Edilizia sociale e scolastica (comprese scuole, biblioteche, centri sociali e case riposo) | 3 | SOSTITUZIONE COPERTURA EDIFICIO SCOLASTICO VIA ROMA 37 | --- | 200.000,00 | --- |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | Stradali (compresi parcheggi e | 4 | SISTEMAZIONI STRADALI | --- | 100.000,00 | --- |

| | | | | | | |
|----------------------------|---|---|--|------------|--|------------|
| IA | opere di urbanizzazione) | | | | | |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | Stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione) | 5 | MODIFICA VIABILITA' FRAZIONE BARAGGIA | --- | 450.000,00 (di cui 176.000 da sponsorizzazione privata) | --- |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | Stradali (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione) | 6 | PAVIMENTAZIONE E ARREDO URBANO VIE E PIAZZA PARROCCHIALE | --- | --- | 400.000,00 |
| TOTALE | | | | 650.000,00 | 750.000,00 | 400.000,00 |
| IMMOBILI DA TRASFERIRE | | | TERRENO VIA TORRENTE LANZA (mappali 7458, 7459, 7461, 7463, 7466, 7608) | --- | 100.000,00 | --- |

Il nuovo Programma Triennale previsto per gli anni 2015/2017 non prevede la realizzazione di nuovi servizi ma esclusivamente interventi legati alla manutenzione/rifacimento della pavimentazione e del manto di alcune strade, la sostituzione della copertura dell'edificio scolastico di via Roma 37 e immobili da trasferire (terreno via Torrente Lanza mapp. 7459-7606-8130-8131-8132-8133-8134-8135-8136-8138-8139).

13.2. L'analisi del sistema insediativo comunale e sovracomunale

L'analisi del contesto comunale e sovracomunale, sul quale incardinare nuove proposte per il sistema dei servizi a Viggìù, è già in parte stata sviluppata con il "Bilancio urbanistico dei servizi", che ha permesso valutazioni quantitative e qualitative.

Come già anticipato nella valutazione qualitativa (cfr. paragrafo 2.2), alcune categorie di servizi presentano maggiori carenze/criticità.

- **Attrezzature socio – sanitarie e assistenziali:** l'assistenza alle famiglie per la cura dei figli, soprattutto per i nuclei con genitori lavoratori, risente a Viggìù della debole offerta di asili nido, che permettono lo svolgimento degli impegni lavorativi senza rinunciare alla costituzione di un nucleo familiare.
- **Attrezzature per l'istruzione:** pur avendo un grado di accessibilità soddisfacente per quasi tutto il territorio comunale, sono presenti alcune carenze di servizio, in particolare legate al degrado strutturale della scuola secondaria di Viggìù ("Buzzi Reschini", in Via Roma 37). Il Piano dei Servizi prospetta inoltre la possibilità di trasferimento per le classi della scuola secondaria di Viggìù nella struttura condivisa con Saltrio, in modo tale da liberare l'edificio della scuola primaria di Viggìù "Butti" trasferendone le classi nell'edificio di Via Roma 37.
- **Attrezzature comunali**
 - L'area cimiteriale necessita di un ampliamento, intervento che infatti è già contemplato nella programmazione delle opere pubbliche. Un'alternativa meno onerosa sarebbe costituita dalla redazione di un Piano Cimiteriale (che la legislazione attuale tra le altre cose richiede per ampliamenti alle aree cimiteriali), verificando la possibilità di una migliore organizzazione e gestione degli spazi disponibili.
 - Per i servizi alla cultura, già piuttosto ricchi per un comune delle dimensioni di Viggìù, si propone la creazione di un "Museo del Pompiere" e la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale esistente (testimonianze della Linea Cadorna e sito Unesco, "Itinerario delle Cave"). In tal senso la normativa di Piano prevede inoltre un insieme di interventi coordinati per la valorizzazione del Colle Sant'Elia, che si ponga come "avamposto" per la fruizione del patrimonio citato, ad esempio con inserimento di un'attività ricettiva leggera nell'edificio del tiro al piattello (attualmente in disuso) e con la riorganizzazione degli spazi afferenti la Chiesa di Sant'Elia.

- **Attrezzature e servizi per la mobilità:** molti aspetti legati a questa categoria di servizi sono migliorabili, e rappresentano fattori decisivi per aumentare la qualità urbana nel Comune, in particolare:
 - La dotazione di aree a parcheggio in punti nevralgici e attualmente poco serviti, come luoghi pubblici (municipio, scuole, edifici religiosi) per i quali sarebbe opportuno ridurre la presenza delle vetture con sistemazione delle vie a viale urbano (zona 30) e/o isole pedonali: ciò richiede certamente la dotazione di parcheggi d'attestazione nelle immediate vicinanze. Si prevede un parcheggio interrato sotto l'oratorio di Viggù.
 - Riorganizzazione della viabilità con interventi mirati:
 - a Viggù con la previsione di senso unico per le vie Ortensie e Pessina, con un anello che si ricongiunga a Via San Martino completando la sede stradale, oggi mancante per un tratto di circa 100 metri;
 - Il miglioramento della rete di piste ciclabili, attualmente quasi del tutto assente a Viggù, nel tessuto urbano consolidato a servizio dei centri abitati e delle aree/attrezzature per servizi (scuole, oratori, ecc.), con il fine ultimo di aumentare l'attrattività dell'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali nonché come percorsi fruitivi degli spazi liberi dall'edificazione (parchi urbani e territoriali).
 - Rafforzamento della qualità estetico - percettiva sulle strade principali (Viale Varese, Via Indipendenza, ...)
- **Attrezzature sportive:** la dotazione quantitativa di spazi per l'attività sportiva appare buona e sufficiente con il centro sportivo di Via Molino dell'Oglio (confine con Saltrio) completo anche dal punto di vista qualitativo delle strutture. Una razionalizzazione dei parcheggi a servizio del centro sportivo è una misura da considerare, in particolare a seguito della realizzazione del nuovo campo di calcetto.
- **Parchi urbani e verde:** l'importanza ambientale, ecologica e culturale del sistema del verde, si fonda a Viggù su una ricca dotazione, già presente se si pensa anche solo alle ampie superfici boscate che caratterizzano il Comune. E' necessario quindi prevedere azioni che portino al miglioramento delle connessioni territoriali, a scala locale e sovracomunale, tra cui:
 - l'adesione al Plis della Bevera, che implementa notevolmente la connettività ecologica e fruitiva del territorio nel suo insieme, disegnando un "ponte" tra i rilievi pedemontani a forte grado di naturalità (Monte Orsa e Pravello) a nord e i comuni confinanti con Viggù a sud;
 - l'individuazione dei percorsi ciclopedonali, con un opportuno inserimento (e arredo) ambientale, ad innervare il territorio con una rete che faccia dialogare l'urbanizzato con gli spazi liberi;

- sostegno all'azione di associazioni e di categorie sociali locali (es. associazioni ambientaliste, pensionati e anziani), che si occupino della cura del verde in generale.
- **Impianti e servizi tecnologici:** pur non ravvisandosi criticità particolarmente rilevanti, un'indagine più approfondita sulle reti tecnologiche e i sottoservizi (così importanti per lo svolgimento di qualsiasi attività quotidiana) è certamente raccomandabile, ma del resto essa rientra anche nelle competenze del Piano urbano generale per i servizi del sottosuolo (PUGSS, ex L.r. 23/2003).

13.2.1.I livelli di scala nel sistema dei servizi viggiutese

In aggiunta a quanto suddetto, il Piano dei Servizi individua tre livelli di scala, attraverso i quali è possibile classificare i servizi anche per il bacino d'utenza che soddisfano.

1. Servizi alla scala comunale

Si tratta di servizi con una presenza "una tantum" sul territorio comunale, come:

- il municipio;
- il centro polisportivo;
- la biblioteca comunale;
- la scuola secondaria di primo grado
- la scuola primaria;
- l'ufficio postale;
- le parrocchie;
- gli oratori;
- i parcheggi pubblici;
- gli esercizi di vicinato (EdV) a Viggìù centro;
- i giardini pubblici;
- la piazza civica;
- la piattaforma ecologica comunale.

2. Servizi a scala territoriale

Sono aree e attrezzature di servizio pubblico o d'interesse generale che sviluppano un grado d'influenza che va oltre i confini comunali:

- i musei civici;
- il Centro Polifunzionale (Ostello comunale);
- il (futuro) Plis della Bevera;
- le aree boscate;
- le infrastrutture:
 - la rete viabilistica;
 - la rete dei sentieri e dei percorsi ciclopeditoni (esistenti e progettati).

| CATEGORIA | ESISTENTE | IN PROGETTO |
|-----------------------------------|---|--|
| SCALA COMUNALE | | |
| MUNICIPIO | SI | --- |
| AUDITORIUM | NO | --- |
| CENTRO POLISPORTIVO | SI | SISTEMAZIONE PARCHEGGI |
| CENTRO CIVICO/BIBLIOTECA COMUNALE | SI | --- |
| PARROCCHIE E ORATORI | SI | --- |
| PARCHEGGI PUBBLICI | SI | NUOVI SPAZI DA: 1. AT E PA 2. RISAGOMATURA STRADE A SENSO UNICO 3. PARCHEGGIO INTERRATO ORATORIO |
| ASILO NIDO | SI | MICRONIDI PRIVATI CONVENZIONATI |
| SCUOLE DELL'INFANZIA | SI | --- |
| SCUOLA PRIMARIA | SI | TRASFERIMENTO NELL'ATTUALE SEDE DELLA SCUOLA SECONDARIA |
| SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO | SI | 1. RISTRUTTURAZIONE DELLA SEDE DI VIGGIU' 2. TRASFERIMENTO DELLE CLASSI NEGLI EDIFICI DEL COMPLESSO DI SALTRIO |
| ESERCIZI DI VICINATO (EDV) | SI | SPAZI COMMERCIALI CONVENZIONATI A VIGGIU' CENTRO (NAF) |
| GIARDINI PUBBLICI | SI | VERDE PUBBLICO DAGLI AT |
| PIAZZE CIVICHE | SI | SISTEMAZIONE ARREDO DELLE ESISTENTI |
| CASA DI RIPOSO "SAN GIUSEPPE" | SI | AMPLIAMENTO |
| ISTITUTO "MADONNA DELLA CROCE" | SI | --- |
| UFFICIO POSTALE | SI | --- |
| FARMACIA | SI | --- |
| PIATTAFORMA ECOLOGICA | SI | --- |
| AREA FESTE | 1. VILLA BORROMEO 2. CENTRO POLIFUNZIONALE 3. CENTRO SPORTIVO | --- |
| SCALA TERRITORIALE VASTA | | |
| PLIS DELLA BEVERA | NO | ADESIONE |
| SITO UNESCO E LINEA CADORNA | SI | VALORIZZAZIONE |
| RETE PISTE CICLABILI | SI | 1. NUOVI TRACCIATI IN RELAZIONE AGLI AT 2. INDIVIDUAZIONE "SENTIERO DEL GIUBILEO" 3. COMPLETAMENTO RETE COMUNALE |
| AREE PRODUTTIVE | | |
| PARCHEGGI | NO | SI |

13.3. Le aree tematiche per la programmazione

Il sistema dei servizi pubblici o d'interesse generale necessita quindi, per quanto precedentemente osservato, di alcuni interventi di integrazione e di nuova realizzazione, in relazione anche alle strategie e alle trasformazioni territoriali previste dal Documento di Piano, nonché allo schema normativo delineato dal Piano delle Regole.

I successivi sottoparagrafi descrivono le azioni del PdS per aree tematiche specifiche.

La variante comporta alcuni importanti miglioramenti che sono indicati per settori.

13.3.1. Il sistema del verde

Il Piano dei Servizi, e il PGT nel suo complesso, apportano molti spunti progettuali per il sistema del verde di Viggìu. Il Comune possiede infatti una dotazione di verde territoriale molto importante: meno ricca è invece la dotazione di verde urbano, sebbene molte siano le potenzialità inesprese.

Il Piano dei Servizi, riconoscendo tali caratteristiche, lavora nella prospettiva di un'integrazione efficace delle due componenti, quella territoriale e quella locale.

Rafforzare la reciproca relazione tra gli elementi del verde territoriale e gli elementi del verde locale, significa:

- Arricchire il patrimonio ambientale e la funzionalità ecologica del territorio
- Qualificare il paesaggio antropizzato con spazi a verde che rendano la percezione dell'ambiente di vita più armonica, anche attraverso passaggi meno bruschi tra l'edificato diffuso e i settori a maggiore naturalità
- Incidere positivamente sulla salute dei cittadini e sulle possibilità di svago con vicinanza agli insediamenti residenziali e commerciali

13.3.1.1. Verde territoriale

Le azioni, con effetti ecologico – ambientali e paesaggistici potenzialmente molto rilevanti, che il PdS prevede sono:

- La definizione del Plis della Bevera, in attesa della sua definitiva istituzione, cercando di tutelare le aree agricole importanti dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, che sono candidate a essere ricomprese nel perimetro, azzonandole nella cartografia di Piano come "a carattere strategico".

- La definizione dello schema di Rete Ecologica Comunale (REC), con apposita cartografia di riferimento
- Il recupero alla proprietà pubblica di aree non urbanizzate, con l'intento di una loro valorizzazione sia fruitiva che di gestione del territorio (difesa idrogeologica, connettività ecologica, ecc.), ad esempio nelle aree libere a monte del NAF di Viggì centro.
- La previsione di tracciati ciclopedonali che favoriscano la fruizione del patrimonio naturale e semi naturale del Comune, non solo da parte di possibili turisti ma anche per gli stessi cittadini, per il miglioramento del loro ambiente di vita quotidiano.
- La valorizzazione dell'esistente, con l'individuazione e la manutenzione della rete di sentieri che permette l'accesso ai rilievi montuosi post a nord dell'abitato.

13.3.1.2. Descrizione della Rete Ecologica Comunale (REC)

Il Piano dei Servizi definisce, in coordinamento con il Piano delle Regole, una normativa di riferimento per i settori territoriali del Comune individuati come appartenenti alla Rete Ecologica Comunale (cfr. Sez. E del presente volume e NtA del Piano delle Regole), con riferimento alla specifica cartografia allegata al Piano dei Servizi.

La REC si compone dei seguenti elementi:

1. **Nodo primario**
2. **Nodo secondario**
3. **Corridoio**
4. **Varco**
5. **Zona di riqualificazione ecologica**
6. **Elemento di criticità**
7. **Area di supporto.**

La REC individua quali nodi primari:

1. Il "nodo primario nord": tutto il settore montuoso e boscato (Monte Pravello, Monte Orsa) a nord del centro abitato.
2. Il "nodo primario ovest – sudovest": definendo con maggior dettaglio rispetto alla REP (Rete Ecologica Provinciale) il nodo composto dal settore di boschi e aree agricole che si sviluppa sul lato ovest e fino alla punta meridionale di Viggìù, indicativamente dalla zona di Baraggiola Vecchia a scendere, comprendendo il bacino lacustre a Bevera e, oltre la cava dismessa, fino al confine comunale meridionale.

Viene individuato inoltre un importante nodo secondario, rappresentato dal "cuneo boscato" tra:

- il limite meridionale del tessuto urbano consolidato del centro abitato di Viggìù,
- le località sparse a ovest (Lucate, Poreggia, Baraggiola),
- l'ampio settore di aree agricole presenti a ovest del tratto di Viale Varese libero da edificazioni (collegamento Viggìù – Baraggia).

L'importanza di tale nodo secondario è data dal fatto di evidenziare l'importanza di aree che sono attualmente escluse dalla proposta di perimetro del PLIS della Bevera.

Il legame con il nodo primario "ovest – sudovest" viene rafforzato dalla previsione di un corridoio ecologico che interessa aree agricole aperte e alcune macchie boscate (in parte interessato dal corso del torrente Bevera), delimitato a ovest dalla linea dei nuclei sparsi (Baraggiola vecchia, Casa

Leggio, Baraggiola nuova) e a est dal tracciato di Via Indipendenza e dal tessuto urbano di Baraggia. Tale corridoio è interamente ricompreso nel perimetro del PLIS della Bevera.

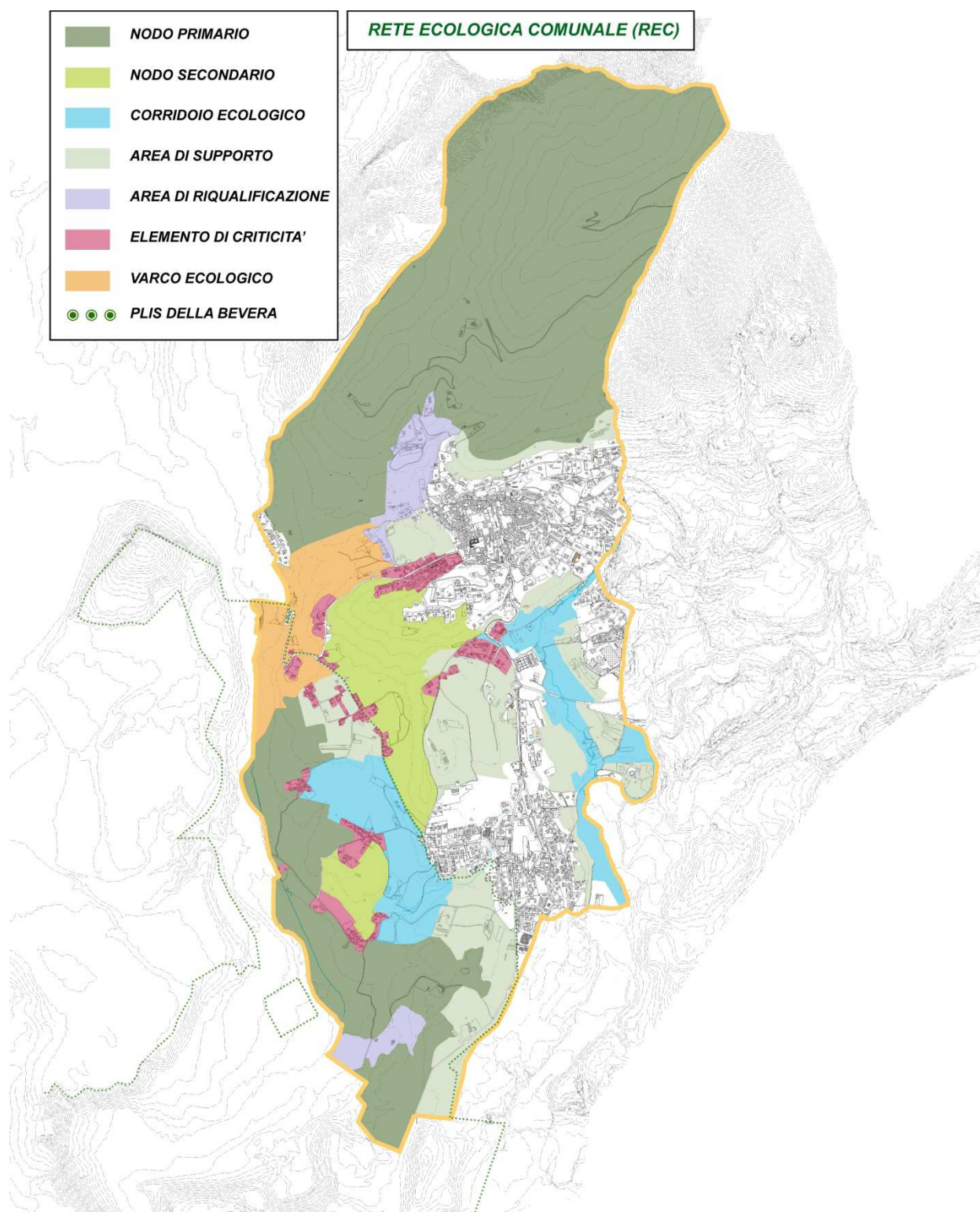
Un secondo corridoio ecologico è individuato lungo le aste e le "aree di buffer" afferenti ai corsi d'acqua Clivio e Valmeggia, indicativamente partendo dalle aree a nord e est dell'area cimiteriale, verso sud e lungo il confine con Clivio (rappresentato dal torrente omonimo).

La REC specifica in modo areale il settore di varco tra Bisuschio, Arcisate e Viggì, in Viggì tagliato a metà dal tracciato della SP 9, con la parte a sud della stessa ricompresa nel perimetro proposto del PLIS e la parte a nord che si estende da Piamò verso la zona delle cave storiche e del centro abitato. Il varco rappresenta una "strozzatura" nella prospettiva di scala vasta della Rete ecologica, perché è sottoposto alle pressioni insediative soprattutto dei centri abitati di Arcisate e Bisuschio (della località Piamò) sulle aree libere circostanti il rilievo morfologico isolato (che potrebbe fungere da particolare *stepping stone*, punto di passaggio isolato per alcune specie) condiviso da Arcisate e Bisuschio. E' un'area, sebbene non compromessa dalle attività umane, particolarmente sensibile per la sua funzione di "cerniera" tra comuni contermini.

Due zone di riqualificazione ecologica sono individuate negli ambiti di cava: in particolare la cava Femar in località Bevera, che deve essere recuperata verso una maggiore ricchezza ecologica del contesto; in parte anche la porzione della zona delle cave storiche compresa tra il primo tratto "urbano" della SP 9 (Via Milano) a sud e la linea di sviluppo di Via Sant'Elia a est (considerando qui anche la presenza di alcuni nuclei abitati con parco o giardino).

Gli elementi di criticità della REC sono sostanzialmente rappresentati dagli episodi insediativi sparsi e isolati che rischiano di compromettere, con le loro dinamiche di sviluppo future, il grado di "permeabilità ecologica" della Rete, con riguardo sia agli elementi di maggior importanza (nodi e corridoi) sia a quelli più "ordinari" (aree di supporto).

Le aree di supporto sono individuate, quali "cuscinetti ecologico – paesaggistici (buffer, zone tampone), soprattutto in contesti agricoli o di fasce boscate, interposti tra l'urbanizzato e gli elementi della REC oppure tra gli stessi elementi di REC, non rappresentando in quest'ultimo caso settori strettamente necessari alla Rete, pur essendo magari comunque interni a ambiti di valore come il PLIS della Bevera.



13.3.1.3. Verde locale

I nuovi interventi per il verde urbano sono:

- L'attrezzatura di due aree verdi già acquisite dal Comune, nei pressi del cimitero e a Baraggia.
- La costituzione di nuovi giardini pubblici negli ambiti di trasformazione residenziale (ATR 2 – 3 – 4), strutturando delle aree di verde pubblico distribuite perimetralmente agli abitati e in contatto con i brani di territorio non urbanizzati e di valore paesaggistico.
- La cessione al comune delle aree destinate a servizi, da utilizzare come verde pubblico nell'ambito ATR5.
- La realizzazione di due aree verdi all'interno del PA2 "Baraggia"
- La conservazione di una fascia alberata all'interno del lotto edificabile dell'ATR5, che rimane di proprietà privata.

13.3.2. Aree/attrezzature per lo sport

Viggiù non ha attualmente la necessità di aggiornare le aree e le attrezzature per la pratica sportiva. Partendo da questa premessa, gli intenti progettuali sono sostanzialmente rivolti ad una razionalizzazione dell'esistente, in particolare valutando l'opportunità di dotare l'area del centro polisportivo di Via Molino dell'Oglio di nuovi parcheggi, che servano più direttamente gli impianti di calcio e calcetto.

13.3.3. Attrezzature collettive

Le attrezzature collettive, già abbastanza variegate per le esigenze di Viggiù, vengono arricchite da:

- Il "Museo dei Pompieri"
- Valorizzazione turistica del piccolo cimitero monumentale

13.3.4. La qualità urbana

Diversi interventi, per il miglioramento della qualità urbana complessiva, trovano previsione nel Piano dei Servizi:

- Alberature e nuovi parcheggi filo strada lungo Via Indipendenza, trasformata in strada a senso unico
- Alberature nei parcheggi esistenti
- Riorganizzazione dei parcheggi di attestazione al NAF di Viggù
- L'estensione della rete ciclabile

13.3.4.1. La rete ciclabile

Il Piano dei Servizi individua la rete ciclopeditonale esistente e di progetto nella propria cartografia (Tav. PS.01 e tavole di dettaglio).

La rete ciclopeditonale di Viggù è poco strutturata, anche per ragioni di conformazione del territorio stesso: la costituzione della rete ciclopeditonale, al fine di attrarre il maggior numero di utenti possibili (sia per classi d'età che per attitudine - maggiore o minore - all'uso della bicicletta), deve prediligere la realizzazione di percorsi in settori pianeggianti. Bisogna inoltre progettare una rete comunale di piste ciclabili che abbia uno schema di riferimento complessivo, ponendosi realmente come rete complementare e alternativa a quella auto- viaria, in particolare per gli spostamenti di breve - medio raggio.

La tabella seguente descrive i tratti della rete ciclo - pedonale, esistente e di progetto, discretizzandola anche sulla base di un grado di priorità per la realizzazione dei tratti in progetto da PGT.

| COLLOCAZIONE /NOME | TIPOLOGIA | STATO | PRIORITÀ DI REALIZZAZIONE | LUNGHEZZA |
|---|---------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Esistente | MANUTENZIONE | 98 |
| Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Esistente | MANUTENZIONE | 239 |
| Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Esistente | MANUTENZIONE | 69 |
| Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Esistente | MANUTENZIONE | 34 |
| Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Esistente | MANUTENZIONE | 79 |
| Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Esistente | MANUTENZIONE | 162 |
| "Sentiero del Giubileo" (tratto a nord di Viggù) | Sentiero montano | Esistente | MANUTENZIONE/ VALORIZZAZIONE | 5.683 |
| "Sentiero del Giubileo" (tratto a sud di Viggù) | Tracciato campestre | Esistente | MANUTENZIONE/ VALORIZZAZIONE | 6.233 |

| | | | | |
|--|---------------------------------|----------|-------|-------|
| Via Schieppati - Ai Ronchi | Pedonale | Progetto | BASSA | 300 |
| Scuola - Centro sportivo | Ciclo-pedonale in sede stradale | Progetto | MEDIA | 388 |
| ATR San Siro | Ciclo-pedonale campestre | Progetto | MEDIA | 236 |
| Via Cassani - Via Torrente Lanza - Clivio | Ciclo-pedonale in sede stradale | Progetto | MEDIA | 503 |
| Sentiero "Italia" - porzione individuata dal Gruppo studio Linea Cadorna | Sentiero ciclo-pedonale montano | Progetto | MEDIA | 2.055 |
| Viale Varese - Scuola secondaria comprensoriale | Ciclo-pedonale campestre | Progetto | ALTA | 565 |
| Viale Varese - Chiesa Baraggia | Ciclo-pedonale in sede stradale | Progetto | ALTA | 163 |
| Chiesa Baraggia - Viale Indipendenza | Ciclo-pedonale in sede stradale | Progetto | ALTA | 191 |
| Viale Indipendenza | Ciclo-pedonale in sede stradale | Progetto | ALTA | 150 |
| Continuazione Viale Varese | Ciclo-pedonale in sede stradale | Progetto | ALTA | 134 |

Si ritiene pertanto prioritaria la realizzazione delle seguenti piste ciclabili, concentrate principalmente a Baraggia (il territorio comunale che presenta i minori dislivelli morfologici), per un totale di 1.379 metri lineari:

- Viale Varese - Scuola media comprensoriale: permette di collegare l'ATR di Viale Varese, sfruttando tratturi già esistenti in aree agricole, con la scuola secondaria comprensoriale (condivisa con Saltrio). Tale percorso potrebbe poi proseguire in futuro verso il centro sportivo comunale
- Continuazione su Viale Varese: la parte mancante per completare il percorso che si sviluppa lungo tutto Viale Varese a partire dal cimitero; di primaria importanza per la relazione con i tratti previsti in Via Papetti
- Viale Varese - Chiesa Baraggia
- Chiesa Baraggia - Viale Indipendenza: percorso in continuazione del precedente, che dalla chiesa di Baraggia si sviluppa su Viale Indipendenza fino alla scuola primaria
- Viale Indipendenza: il rinnovo della sezione stradale deve accogliere un percorso ciclopedonale per collegare i maggiori luoghi pubblici di Baraggia.

13.3.4.2. La dotazione di parcheggi

La dotazione dei parcheggi, oltre ad essere migliorata negli aspetti di arredo urbano grazie a una serie di prescrizioni introdotte nella normativa allegata al Piano dei Servizi, oltre alle norme delle NtA del Piano delle Regole, viene migliorata attraverso:

- Previsione (o riconferma) di alcuni parcheggi di attestazione al centro storico di Viggìù
- Nuovi parcheggi per l'ambito di trasformazione produttivo (ATP)
- Parcheggi di nuova costruzione in occasione di nuove edificazioni
- Nuovi parcheggi all'interno del PA2 "Baraggia" che suppliscono alla mancanza di parcheggi nel centro storico, in prossimità dell'oratorio, della chiesa e dell'edificio commerciale.
- Nuovo parcheggio nel centro storico, all'interno del PdCC3 dell'area in prossimità delle poste, facilmente accessibile dal centro con la previsione di un percorso pedonale nelle corti.

13.3.5. Il commercio di vicinato

Il Piano dei Servizi:

- Identifica come servizi gli esercizi di vicinato nel centro (NAF) di Viggìù, in particolare quelli attestati su Via Roma, a condizione che non superino la SIp di 150 mq cadauno
- Prevede meccanismi per l'acquisizione pubblica di negozi in tale area, con la cessione al Comune dei negozi esistenti e/o di spazi a piano terra utilizzabili per commercio al dettaglio, stimati al valore di costo e compensati con diritti edificatori di uguale valore. Il Comune potrà poi affittare a canone convenzionato i locali commerciali, per incrementare l'attrattività della "strada commerciale" centrale nel nucleo storico di Viggìù.

13.4. Questioni di accessibilità ai servizi

Le previsioni progettuali del Piano dei Servizi vanno inquadrare sul territorio comunale anche con riferimento alle caratteristiche dei collegamenti (fisici) per la mobilità. La questione dell'*accessibilità* risulta infatti determinante, come espressamente indicato dal comma 3 dell'Art. 9 L.r. 12/2005 e s.m.i.

Il PdS infatti deve soddisfare i bisogni espressi sul territorio tanto dalla popolazione residente, quanto dalla popolazione (teorica) da insediare sulla base delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano, nonché dalla (eventuale, e comunque sempre difficilmente quantificabile in termini precisi) popolazione gravitante.

La questione dell'accessibilità si confronta con la struttura complessiva della rete infrastrutturale (veicolare e di mobilità lenta) di Viggìù, per la quale si ravvisano i seguenti aspetti. In ossequio alla ricercata gerarchia pedone/ciclista/automobilista, il PGT prevede un forte potenziamento dei percorsi ciclopedonali, da accompagnare in alcuni casi anche alla previsione di sensi unici (cfr. PdR). Tale soluzione è atta in via prioritaria al ridisegno (anche con costi contenuti nel breve periodo, riguardanti sostanzialmente la segnaletica stradale orizzontale) delle sedi stradali, per consentire la formazione di piste ciclabili e marciapiedi. Seguendo con decisione questa prospettiva si andrebbe a costituire una rete di mobilità alternativa all'automobile, da finalizzare ai poli attrattivi di servizio pubblico e d'interesse generale.

14.IL NUOVO BILANCIO DEI SERVIZI PER VIGGIÙ

Sulla base delle linee programmatiche esposte nei paragrafi precedenti, è possibile redarre un nuovo bilancio dei servizi per Viggìù.

La quota di aree per servizi pro – capite viene calcolata per i servizi pubblici/d'interesse generale che sono attribuibili ad un utilizzo generico da parte dei cittadini, mentre un conteggio separato viene fatto per i servizi riguardanti le aree a destinazione produttiva e terziaria.

E' importante precisare come la base di calcolo dei servizi sia cambiata rispetto al bilancio precedente, perché:

- l'azzoneamento definitivo delle aree per servizi (così come per tutto il territorio) è stato fatto sulla cartografia digitale del Database Topografico (come vogliono le più recenti direttive regionali), che presenta un sistema di coordinate geografiche differente, nonché una restituzione cartografica complessiva delle aree (ad es. delle pertinenze degli edifici) sensibilmente diversa dalle cartografie precedentemente utilizzate (anche per il PRG);
- i calcoli quantitativi realizzati in ambiente GIS possono differire da quelli effettuati in ambiente CAD.

Quanto suddetto non inficia ovviamente la validità del Piano dei Servizi, anzi ne rende la cartografia più aggiornata e aderente alla normativa urbanistica regionale.

14.1. La popolazione residente prevista dal PGT

Il primo passaggio da compiere verso la definizione della nuova quota pro – capite di servizi alla residenza è la descrizione della dinamica demografica che dovrebbe accompagnare l'attuazione del PGT.

I dati presentati di seguito, pur ricavati da una base conoscitiva quanto più possibile completa e aggiornata (il Database Topografico, che fornisce le informazioni più dettagliate disponibili sui volumi esistenti), mantengono in ogni caso un valore di stima.

14.1.1. Stima della densificazione prevista per le aree azionate come "Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale" (TURR)

Il dato sulla densificazione (volumetrica e abitativa) nel "Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale" (TURR, azionamento che costituisce, escludendo le aree per servizi pubblici, il 46% del TUC complessivo) parte dalla stima dell'indice fondiario medio esistente in tale tessuto urbano. La stima, sulla base delle informazioni desumibili dai volumi residenziali forniti dal Database Topografico comunale, ottiene i dati riportati nella tabella seguente.

Sulla base della normativa contenuta nel Piano delle Regole per il TURR, i volumi in densificazione sono calcolati con un indice ricavato dalla differenza tra l'indice pertinenziale e l'indice fondiario esistente, quindi un indice di ~~0,07~~ **0,08** mc/mq. Non si fa riferimento all'indice massimo realizzabile poiché il meccanismo di commercializzazione dei diritti volumetrici è impostato in modo tale che un lotto che edifica con l'indice massimo (It di 1,50 mc/mq, da cui vanno decontati i volumi esistenti) acquista i volumi oltre il proprio indice pertinenziale (It di 1,20 mc/mq) da un altro lotto, il quale non potrà quindi edificare la parte dei propri diritti volumetrici commercializzati: una sorta di "principio dei vasi comunicanti" che di fatto mantiene l'indice medio nel TURR, anche nell'ipotesi (irrealistica) che venisse tutto "densificato", a 1,20 mc/mq.

| | |
|---|--|
| Superficie zone TURR al netto della viabilità (stima di una quota del 10% occupata da strade vicinali e private) | 555.365 556.359 mq (superficie totale zone TURR: 617.072 618.177mq) |
| Volumi residenziali totali zone TURR (calcolati su edifici da DBT con H >= 2,80 mt) | 624.437 mc |
| Indice fondiario medio esistente (Volumi TURR / Superficie TURR) | 4,43 1.12 mc/mq |
| Indice territoriale pertinenziale | lt 1,20 mc/mq |
| Indice territoriale di densificazione medio | lt 0,07 0,08 mc/mq |
| Stima (teorica) massima dei volumi da densificazione TURR | 38.875 44.509 mc >>259297 abitanti teorici insediabili |
| Stima (teorica) realistica dei volumi da densificazione TURR – arco temporale di 5 anni | 9.719 11.127 mc >>6574 abitanti teorici insediabili |

Da quanto suddetto il volume teorico e massimo edificabile per densificazione risulta di ~~38.875~~44.509 mc.

Tuttavia, assumendo un arco temporale per l'attuazione del Piano di 5 anni, si può considerare più realistica la realizzazione di una quota per densificazione del 25% di tale volume: circa ~~9.719~~11.127 mc, per 6574 abitanti teorici insediabili.

La stima degli abitanti teorici dalla densificazione prevista nel "Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale" (TURR) è da considerarsi massima e appunto teorica anche nel caso "realistico" del 25% di realizzazione nell'arco temporale dei 5 anni, per una serie di ragioni:

- L'eventuale effettivo ricorso alla densificazione è comunque assoggettato a attente valutazioni puntuali, condotte caso per caso, da parte degli uffici comunali competenti, in merito al rispetto dei parametri urbanistici e edilizi previsti dalla normativa vigente (distanze, Regolamento Edilizio, ecc.): per tale motivo non tutti i lotti potrebbero presentare le condizioni di contesto adeguate a un'operazione di densificazione.
- La densificazione è un'opportunità che il PGT prevede per evitare ulteriore consumo di suolo da parte di soggetti/proprietari che hanno la necessità e la volontà di nuova edificazione: valutare tale volontà/necessità a priori è impossibile per il Piano di Governo, per cui si potrebbe anche verificare il caso di uno "scenario zero" in cui non si verifichi affatto il ricorso al meccanismo di commercializzazione per densificazione del TURR.

Per quanto concerne poi la sostenibilità di un'eventuale densificazione, oltre a considerare il fatto che si eviterebbe un nuovo consumo di suolo agricolo, non va dimenticato che nei contesti interessati sarebbero già presenti le opere di urbanizzazione necessarie, e che il carico insediativo

indotto sarebbe, come sopra prospettato, poco impattante sia dal punto di vista ambientale (bilancio idrico, scarichi fognari, ecc.) sia dal punto di vista infrastrutturale (l'accessibilità è già garantita dalle strade esistenti e i volumi di traffico non sarebbero certamente "stravolti").

14.1.2. Stima della densificazione prevista per le aree azionate come "Ville con parco e villini storici"

Va ricordato che la finalità primaria della normativa di PGT, nell'ammettere la possibilità di densificazione per tale tessuto urbano (che rappresenta, escludendo le aree per servizi pubblici, il 26% del TUC complessivo), è di favorire il restauro/risanamento conservativo di un patrimonio abitativo originario con alto valore estetico – percettivo ma spesso in condizioni di degrado. Si vincola per l'appunto la realizzazione di nuova edilizia, che in ogni caso dovrà avere caratteri di alta qualità delle architetture in accordo all'esistente, a interventi di risanamento/restauro.

La normativa esplicitata dal Piano delle Regole prevede l'individuazione di un'area di pertinenza all'edificio esistente (applicando al volume un indice fondiario di 0,50 mc/mq) e il possibile ricorso a un indice fondiario (If) sempre di 0,5 mc/mq nell'area restante del lotto.

La stima della possibile densificazione (volumetrica e abitativa), sulla base delle informazioni desumibili dai volumi residenziali forniti dal Database Topografico comunale, ottiene i dati riportati nella tabella seguente.

| | |
|--|--|
| Superficie zone "Ville con parco e villini storici" al netto della viabilità (stima di una quota del 10% occupata da strade vicinali e private) | 310.882 mq (superficie totale zone "Ville e villini storici" mq 345.424) |
| Superficie complessiva delle aree di pertinenza agli edifici esistenti | 303.372 mq |
| Superficie complessiva delle aree "residuali" con possibilità di densificazione | 7.510 mq |
| Indice fondiario di densificazione medio | If 0,50 mc/mq |
| Stima (teorica) massima dei volumi da densificazione | 3.755 mc >> 25 abitanti teorici insediabili |

Da quanto suddetto il volume teorico e massimo edificabile per densificazione risulta di 3.755 mc per 25 abitanti teorici insediabili.

La stima degli abitanti teorici dalla densificazione prevista nel tessuto “Ville con parco e villini storici” è da considerarsi massima e appunto teorica, per una serie di ragioni:

- L'eventuale effettivo ricorso alla densificazione è comunque assoggettato a attente valutazioni puntuali, condotte caso per caso, da parte degli uffici comunali competenti, in merito al rispetto dei parametri urbanistici e edilizi previsti dalla normativa vigente (distanze, Regolamento Edilizio, ecc.)
- La fattibilità degli interventi, per tutelare l'importanza storico – culturale e paesaggistica dei contesti interessati, sarà assoggettata alle valutazioni della Commissione Paesaggistica comunale, con particolare riguardo ai parchi privati presenti e a un loro mantenimento nel caso di evidenti valori storico – culturali presenti (es. parchi/giardini “di stile”, all'italiana, all'inglese, ecc.). Qualora la conservazione del parco fosse ritenuta prioritaria, gli interventi non sarebbero concessi.

Per quanto concerne poi la sostenibilità di un'eventuale densificazione, si rimanda a quanto già detto al sottoparagrafo precedente.

14.1.3. Il bilancio della popolazione prevista dal PGT

Il PGT prevede un incremento di popolazione per 453 abitanti teorici. Si vuole qui ribadire come in particolare le quantità derivanti dalla densificazione (100 abitanti circa) sono da considerarsi in termini, appunto, puramente teorici, giacché le condizioni per cui si verifichino effettivamente sono molte e per la maggior parte oggettivamente poco "prevedibili e contabilizzabili" da parte del PGT.

| BILANCIO DEGLI ABITANTI TEORICI - PGT | | | |
|---|----------------|---|-------------------------------|
| ABITANTI TEORICI | | VOLUME (mc) | ABITANTI TEORICI da PRG |
| RESIDENTI (al 31/12/2014) | 5.308 | --- | |
| DENSIFICAZIONE/COMPLETAMENTI nel "Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale" (TURR) | 6574 | 9.749 11.127 (25% sul massimo teorico realizzabile) | |
| DENSIFICAZIONE nel tessuto "Ville con parco e villini storici" | 25 | 3.755 | |
| PIANI ATTUATIVI e PdCC | 422138 | 48.050 20.434 | |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE | 241238 | 36.056 35.729 | |
| TOTALE | 5.761 5.783 | | 5.995 |

14.2. I nuovi servizi per la residenza

| NUOVE AREE/ATTREZZATURE PER SERVIZI ALLA RESIDENZA | |
|--|---|
| AREE IN CESSIONE DAL PA2"BARAGGIA" | 2.208 mq |
| AREE IN CESSIONE DAL PDCC3 | 1.180 mq |
| AREE A SERVIZI DAI PA E PDCC A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (PARAMETRATE 10 MQ/AB., NON AZZONATE) | 380 540 mq |
| AREE A SERVIZI DAGLI AT A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (PARAMETRATE 10 MQ/AB., NON AZZONATE) | 2.410 2.380 mq |
| AREE IN CESSIONE TRAMITE MECCANISMI ATTUATIVI DEGLI ATR | 13.997 6.651 mq di cui: <ul style="list-style-type: none"> • da ATR 2: 850 mq • da ATR 3: 1.465 mq • da ATR 4: 700 mq • da ATR 5: 40.9823.636 mq |
| TOTALE AREE A SERVIZI DA AT, PA e COMPLETAMENTI TUC | 48.99512.959 mq |
| | |
| AREE PER SERVIZI RICONFERMATE (da PRG) | 7.478 mq |
| ALTRE PREVISIONI DI NUOVE AREE/ATTREZZATURE | 4.455 2.785mq |
| TOTALE | 30.92823.222 mq |
| NOTA: la previsione (riconferma da PRG) del parcheggio per l'Ostello comunale per 1.923 mq, è conteggiata nello stato di fatto dei servizi (l'area è già di proprietà comunale) | |

La motivazione per cui viene parametrata una quota di 10 mq/ab, nel calcolo delle aree a servizi per i nuovi interventi urbanizzativi, è che Viggìu non ha "urgente" bisogno di nuove aree per servizi perché il bilancio urbanistico attuale è più che soddisfacente (oltre 28 mq/ab.).

Pertanto per tutti i piani attuativi a destinazione residenziale, sia del DdP che del PdR, si ritiene siano sufficienti minori aree in cessione in loco, solo per parcheggi e verde di arredo, per 10 mq/ab.

| SERVIZI PER LE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA | |
|--|---|
| AREE A SERVIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI | 893 mq |
| AREE A SERVIZI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI A DESTINAZIONE TERZIARIA (PARAMETRATE NON AZZONATE) | La superficie destinata a servizi è pari al 20% della SIp terziaria (non commerciale) realizzabile e pari al 100% della SIp commerciale realizzabile. Tali servizi saranno privati, convenzionati ad uso pubblico. |
| AREE A SERVIZI PER GLI AMBITI DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVI | Qualora, a seguito di dismissioni e/o acquisizioni di aree industriali, emergano richieste di completamento dei tessuti produttivi esistenti, si segue la normativa di riferimento stabilita nel Piano delle Regole. |

| NUOVO BILANCIO DEI SERVIZI PER LA RESIDENZA | |
|---|-------------------------------|
| TOTALE AREE PER SERVIZI DI NUOVA PREVISIONE O RICONFERMATE | 30.928 23.222 mq |
| AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA ALLO STATO DI FATTO (esclusi servizi tecnologici, istituti assistenziali privati e area cimiteriale) | 150.143 mq |
| TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA | 181.071 173.365 mq |
| TOTALE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI DA PGT: 5.761 5.783 | |
| QUOTA PER SERVIZI PRO – CAPITE DA APPLICARE ALLE MONETIZZAZIONI | 31,430 mq/ab. |

Come già anticipato, il calcolo della nuova quota di servizi pro – capite non comprende aree/attrezzature che allo stato di fatto non hanno un grado di fruizione diretto per la maggior parte della popolazione comunale. Si tratta infatti dei tre istituti assistenziali per anziani presenti sul territorio (25.243 mq) con valenza sovracomunale ma non convenzionati con il Comune e dell'area cimiteriale (14.236 mq).

Tale approccio permette di evitare che il pagamento delle monetizzazioni, per servizi non ceduti in loco, venga gravato anche dal valore di aree che si esprimono un ruolo "di servizio" per il Comune, ma che non sono direttamente riconducibili alla residenza.

14.3. Lettura del Progetto per classi d'utenza

Il progetto del Piano dei Servizi può esser letto in relazione a classi di utenti. Si parla in tal senso di:

- Piano per i bambini: la dotazione esigua (16 posti) dell'asilo nido esistente porta a considerare l'ambito assistenziale infantile come target d'intervento importante per il Comune, anche favorendo l'iniziativa privata, ad esempio con micronidi privati convenzionati in appartamenti adattabili/adattati a carico dell'operatore.
- Piano per i giovani: il nuovo "Museo del Pompiere" viene concepito proprio per favorire il dialogo tra differenti attività artistiche e artigianali, sia legate al tempo libero che a carattere imprenditoriale, alle quali solitamente le fasce giovani della popolazione sono più "sensibili".
- Piano per gli anziani: il Centro Polifunzionale fornisce già importanti livelli prestazionali per le esigenze della popolazione anziana. Nel prossimo futuro non si ritiene di prevedere specifiche aree/attrezzature per la popolazione anziana; il PdS permette comunque al Comune di prevedere in futuro (su alcune aree di proprietà) la realizzazione di orti urbani.
- Piano per le famiglie: per questa classe d'utenza le attrezzature e i servizi sembrano nel complesso adeguati, in particolare per quanto riguarda il verde pubblico e territoriale disponibile. La razionalizzazione delle strutture scolastiche mira anche a meglio rispondere agli spostamenti dei genitori per accompagnare i figli a scuola.
- Piano per gli sportivi: le attrezzature e i servizi appaiono nel complesso adeguati. L'arricchimento dei percorsi ciclopedonali sono un elemento aggiuntivo alle attrezzature sportive già esistenti, per favorire la pratica sportiva quotidiana, non agonistica. In prospettiva si dovrebbero sfruttare le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche di Viggù, ad esempio con percorsi per mountain - bikes. Il recupero dell'ambito di cava "Femar" potrebbe consentire la realizzazione di una pista per motocross.
- Piano per gli addetti: la presenza ridotta di attività produttive a Viggù non richiede la previsione di particolari dotazioni. Per l'unico ambito di trasformazione a destinazione produttiva, viene prevista un'adeguata dotazione di parcheggi.
- Piano per le associazioni: le associazioni hanno già adeguati spazi d'incontro e di discussione.

14.4. Bacino demografico di riferimento per il piano

La totale attuazione delle previsioni del Documento di Piano (ambiti di trasformazione) e previsioni del Piano delle Regole per interventi di completamento, aumenti volumetrici o recupero del patrimonio edilizio comporterebbe l'insediamento complessivo di ~~5.764~~**5.783** abitanti teorici, contro i 5.308 residenti rilevati a fine 2014. Si tratta di un incremento ipotetico di ~~453~~**475** residenti e in percentuale del ~~8,5%~~**8,9%** sul presente: ***una previsione dimensionale che, alla luce del tasso di crescita demografica registrato negli ultimi anni (si veda il quadro conoscitivo del Documento di Piano), è eccessiva per il solo periodo di validità del Documento di Piano (5 anni). E' perciò facilmente assumibile per un periodo temporale più dilatato, adatto al calcolo del fabbisogno di aree per servizi pubblici e d'interesse generale che il PdS descrive, anche in termini di fattibilità/sostenibilità economica delle scelte, con il fine di articolare coerentemente il disegno della "città pubblica".***

La stima della "popolazione gravitante" su Viggìù (per motivi di lavoro, studio, turismo e utenza sovracomunale) non viene approfondita: innanzitutto perché il Comune non è classificato come "polo attrattore" dalla Provincia; in secondo luogo, perché le quantità in gioco non incidono sulla dotazione di servizi già prevista per il soddisfacimento delle necessità comunali, ricordando come il sistema dei servizi esistente a Viggìù si possa considerare già ben strutturato.

Sezione D

ANALISI DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA

15. LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA NEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi (PdS), ha quale ruolo specifico quello di *“(...) assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l’edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste” (L.r. 12/2005, art. 9, c. 1).*

Il PdS quindi si caratterizza per avere:

- una forte impronta strategica e programmatica;
- una struttura analitica e progettuale incardinata sulla programmazione degli investimenti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il piano assume necessariamente il disegno della “città pubblica” costruito dal Documento di Piano. Quest’ultimo è infatti il documento di PGT in cui si fissano gli obiettivi da perseguire attraverso l’azione di piano, alcuni dei quali direttamente correlati alle politiche per il sistema dei servizi e degli spazi pubblici.

Il progetto del PdS per la “città pubblica” deve quindi disegnare strategie e azioni di qualificazione urbana di lungo periodo, ponendo ad un livello inferiore le previsioni di programmazione degli interventi pubblici, che pure gli sono assegnate dalla legge. Conseguenza diretta di questa impostazione è la precisa articolazione delle scelte funzionali e localizzative per le nuove attrezzature, cui però fa riscontro una grande flessibilità nella definizione delle caratteristiche delle attrezzature stesse.

Viene infatti lasciato alla fase attuativa il compito:

- di precisare i caratteri distributivi, nonché i programmi funzionali e gestionali;
- del dimensionamento complessivo delle nuove strutture.

La fase attuativa risente necessariamente delle condizioni del momento, oltre che delle specifiche modalità prescritte per gli interventi privati, ai quali il PGT assegna il compito aggiuntivo di reperire le risorse necessarie alla realizzazione di nuovi spazi e servizi pubblici.

La programmazione è relazionata più direttamente con l’attività amministrativa comunale, espressa nel bilancio e attraverso l’organizzazione della spesa pubblica nel settore dei servizi. La scarsa capacità impositiva dell’Ente locale espone (come noto) la finanza pubblica a condizioni di debolezza,

in particolare nella partita degli investimenti, per la notevole dipendenza da fattori variabili nel tempo e non facilmente preventivabili, correlati ad esempio agli oneri di urbanizzazione ricavati/ricavabili e più in generale ad attività soggette a forte discrezionalità dei soggetti privati. Per questi motivi, il Comune è obbligato ad una programmazione di breve – medio termine, necessariamente flessibile, attraverso il “Programma triennale delle opere pubbliche”, con i suoi aggiornamenti annuali per i lavori da eseguire. L’art. 9 della L.r. 12/2005 dispone per la programmazione economico – operativa che *“(...) la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l’applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa motivata deliberazione del consiglio comunale”*.

Di fatto quindi il “Programma triennale delle opere pubbliche” può modificare il PdS senza che ciò configuri una variante dello stesso, a patto che non ne alteri l’impostazione strategica di medio – lungo periodo.

16. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Le previsioni del Piano dei Servizi comportano spese a carico del Comune, ma al contempo l'attuazione e la realizzazione delle scelte complessive del PGT permettono introiti economici con i quali affrontarle. Di seguito verranno stimate e descritte sia le spese che gli introiti.

Complessivamente il Piano dei Servizi struttura la sua programmazione su:

1. *Opere contenute nel Piano triennale delle opere pubbliche (all'adozione del PdS)*
2. *Aree/attrezzature per servizi cedute dagli ambiti di trasformazione AT previsti dal Documento di Piano*
3. *Aree/attrezzature cedute dai piani attuativi (PA), o da altri interventi (es. Permesso di costruire convenzionato) previsti dal Piano delle Regole*
4. *Altre aree/attrezzature a servizio, tra cui la rete ciclopedonale*
5. *Aree e attrezzature per servizi pubblici/d'interesse generale, già previste e non attuate, ma riconfermate dal PdS*

Bisogna sottolineare come le successive stime economiche abbiano un valore indicativo, teso a valutare la coerenza delle scelte di Piano per l'insediamento, in relazione diretta alle aree e alle attrezzature per servizi pubblici/d'interesse generale che incidono sulla vivibilità e qualità del contesto.

Si tenga quindi presente che:

- Si fornisce una descrizione "di massima" sugli ordini di grandezza che sono in gioco nell'attuazione del PdS, non dati puntuali e definitivi delle nuove realizzazioni (essendo del resto queste per lo più non ancora preventivate/progettate)
- Si prescinde da ogni ipotesi di gestione del bilancio comunale, per gli introiti e i costi
- Valutazioni e stime economiche prescindono inevitabilmente dalla propensione all'intervento effettivo dei soggetti coinvolti dal processo di attuazione del piano.

Ai fini della valutazione economica, nel *calcolare gli introiti* complessivi attivati dall'attuazione del PGT, si assumono (anno di riferimento 2011):

A. I valori degli ONERI DI URBANIZZAZIONE e smaltimento dei rifiuti

| TABELLA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE – ANNO 2013 | | | | | | |
|---|--|-----------------|--|---------------------------|---------------------|--------|
| | | Unità di Misura | NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI | | | |
| | | | URBANIZZAZIONE PRIMARIA | URBANIZZAZIONE SECONDARIA | SMALTIMENTO RIFIUTI | TOTALE |
| RESIDENZA | Zona A (Prg) | €/mc | 2,58 | 3,25 | ---- | 5,83 |
| | Zona B (Prg) | €/mc | 3,10 | 3,25 | ---- | 6,35 |
| | Zone C – E e altre zone (Prg) | €/mc | 4,65 | 3,25 | ---- | 7,90 |
| ALTRI INSEDIAMENTI | | | | | | |
| INDUSTRIA E ARTIGIANATO | €/mq Slp | | 3,10 | 3,25 | 2,02 | 8,37 |
| INDUSTRIA ALBERGHIERA | €/mq Slp | | 5,27 | 3,25 | 2,02 | 10,54 |
| ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI | €/mq Slp | | 13,27 | 3,25 | 2,02 | 18,54 |
| PARCHEGGI COPEERTI E SILOS AUTOVEICOLI | €/posto auto | | n.d. | n.d. | ---- | n.d. |
| ATTREZZATURE CULTURALI, SANITARIE E ASSISTENZIALI | €/mq Slp | | n.d. | n.d. | ---- | n.d. |
| ATTREZZATURE SPORTIVE | €/mq Sc (impianti coperti) o Slp (impianti scoperti) | | n.d. | n.d. | ---- | n.d. |
| ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO | €/mq Slp | | n.d. | n.d. | ---- | n.d. |

B. IL COSTO DI COSTRUZIONE (anno 2013) per interventi di nuova edificazione: **392,82 €/mq di Slp**. Si tratta di un parametro, perché la il costo viene di prassi fatto corrispondere al 10% del valore indicato.

C. I valori assegnati alle MONETIZZAZIONI per le aree/attrezzature a servizi, distinte adattando i valori riferiti a zone omogenee, sono indicativamente (stimati, giacché la valutazione viene condotta caso per caso di volta in volta):

- a. 100 €/mq per interventi a **destinazione residenziale**;
- b. 125 €/mq per interventi a **destinazione terziaria**;
- c. 85 €/mq per interventi a **destinazione produttiva**.

Nel *calcolare i costi complessivi* derivati dall'attuazione del PGT, si assumono i seguenti costi unitari per opere di urbanizzazione:

- Piste ciclabili:
 - 200 euro/ml per piste in sede stradale;
 - 100 euro/ml per piste "campestri": sviluppate utilizzando tratturi e sentieri esistenti, ad esempio con una copertura del tracciato in calcestre bianco;
- Parcheggi: 100 euro/mq;
- Aree verdi attrezzate: 50 euro/mq;
- Acquisizione di area pubblica:
 - **Valore agricolo medio** per i terreni agricoli, sulla base delle tabelle predisposte dalla Provincia di Varese per l'anno 2011 (in base alla Regione Agraria di appartenenza): per il Comune, come media dei valori applicati alle diverse tipologie colturali, si utilizza un valore di riferimento di **4,64 €/mq**
 - **Valore venale minimo di riferimento** delle aree fabbricabili, con un valore di riferimento medio per le aree fabbricabili assunto in **80 euro/mq**
- Eventuali altre misure/stime economiche già presenti e preventivate dagli uffici comunali competenti o da progetti presentati

16.1. Opere contenute nel Piano triennale delle opere pubbliche

La tabella seguente sintetizza le principali voci contenute nel Programma triennale 2015/2017 delle opere pubbliche che hanno attinenza diretta con la programmazione del Piano dei Servizi.

Elenco annuale

| DESCRIZIONE | Importo | Tempi di esecuzione | |
|--|----------------|----------------------------|--------------------------|
| | | Trim/Anno Inizio Lavori | Trim/Anno Fine lavori |
| 1 SOSTITUZIONE COPERTURA EDIFICIO SCOLASTICO VIA ROMA 37 | 200.000 | 3/2015 | 2/2016 |
| 2 RIFACIMENTO MANTO STRADALE E SISTEMAZIONE MARCIAPIEDI VIA INDIPENDENZA | 255.000 | 3/2015 | 3/2015 |
| TOTALE | 455.000 | - | |

Elenco dei lavori in economia da allegare all'elenco annuale delle opere pubbliche

| DESCRIZIONE | | Importo |
|---------------|---|----------------|
| 1 | RIFACIMENTO MANTO D'USURA VIA CANZANI | 35.000 |
| 2 | PAVIMENTAZIONE TRAVERSA LATERALE DI VIA DEL LAGHETTO | 20.000 |
| 3 | RIFACIMENTO DI PARTE DELLA PAVIMENTAZIONE DI VIA FAUSTO PAPETTI | 28.000 |
| 4 | RIFACIMENTO MANTO D'USURA VIA DEL ROCCOLO | 45.000 |
| TOTALE | | 128.000 |

La spesa già preventivata dal Comune per varie attrezzature e aree a servizi, nel triennio 2015 – 2017, è quindi di 583.000,00 €.

16.2. Risorse finanziarie di cui disporre per l'attuazione del PGT

Le tabelle seguenti presentano i dati estimativi delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del sistema dei servizi concepito dal PGT, in base al nuovo bilancio descritto al paragrafo 4.2.

| Costi previsione "Aree in cessione dai Piani Attuativi" regolati dal Piano delle Regole | | |
|--|--|----------------------------|
| Servizio | Superficie | Costo previsto |
| Realizzazione aree in cessione per servizi di cui ai Piani attuativi regolati dal Piano delle Regole | 380 540 mq (parcheggio) | A carico dell'operatore |

| Costi previsione "Aree a Servizi dalle AT a destinazione residenziale" regolate dal Documento di Piano | | |
|--|----------------------------------|----------------------------|
| Servizio | Superficie | Costo previsto |
| Totale (ATR 1, 2, 3, 4, 5) | 2.440 2.380 mq | A carico dell'operatore |

Per quanto riguarda la stima delle *risorse da reperire per attuare attrezzature e servizi già previsti nel precedente strumento urbanistico comunale, ma non attuati ad oggi e riconfermati*, si tengano presente i seguenti elementi:

- Dalle aree da acquisire sono state decontate quelle già cedute al Comune, come risultante dagli elenchi sulle proprietà comunali, che devono essere conteggiate ai soli fini della realizzazione. In particolare sono già acquisite:
 - le due aree previste a verde pubblico nel PRG (a fianco del cimitero e in Via Flaminio Ponzio, per 3.270 mq);
 - le aree per parcheggi (e in parte verde) ottenute in cessione dal "Pll Monte Generoso" (1.172 mq) e del "PR Albergo Viggìu" (1.502 mq, aree non conteggiate nemmeno nei costi di realizzazione);
 - le aree antistanti la scuola primaria di Viggìu (377 mq);
 - l'area del previsto parcheggio nel perimetro dell'Ostello comunale (già di proprietà pubblica).
- Per l'acquisizione delle aree, i costi sono stati stimati utilizzando il valore venale medio di riferimento sopra richiamato.
- I costi di acquisizione (a valore venale standard di 80 €/mq) sono di 90.160 euro per i parcheggi (1.127 mq). Tale valore può ritenersi sovrastimato, poiché in occasione delle perizie specifiche (caso per caso) i valori venali potrebbero essere spesso inferiori allo standard assunto.

- La realizzazione delle aree riguarda:
 - 4.600 mq per parcheggi (costi: 460.000 euro)
 - 3.270 mq per verde pubblico e sport (costi: 163.500 euro)

| Costi previsione "Aree a Servizi del precedente Piano dei Servizi non attuate e riconfermate" | | |
|---|---------------------|-----------------------|
| <u>Servizio</u> | <u>Superficie</u> | <u>Costo previsto</u> |
| Acquisizione aree a servizi del precedente Piano dei Servizi non attuate e riconfermate | 1.127 mq | 90.160 euro |
| Realizzazione aree a servizi del precedente Piano dei Servizi non attuate e riconfermate | 7.870 mq | 623.500 euro |
| TOTALE | 713.660 euro | |

| Costi previsione Attuazione AT Produttive |
|--|
| Tutte le opere di urbanizzazione sono a carico degli operatori |

Per quanto riguarda la stima dei costi di previsione per la realizzazione delle piste ciclabili, tali costi vengono presentati solo per i percorsi in progetto cui il PGT attribuisce un valore "alto" nella scala di priorità di realizzazione: 1.379 metri lineari su un totale previsto di 4.385 (il 31% circa).

| Costi previsione "Realizzazione Piste Ciclabili" | | |
|--|-----------------------|---------------------------|
| <u>Tracciato</u> | <u>Lunghezza (ml)</u> | <u>Costo previsto (€)</u> |
| Viale Varese – Scuola secondaria comprensoriale | 565 | 56.500 |
| Viale Varese – Chiesa Baraggia | 163 | 32.600 |
| Chiesa Baraggia – Viale Indipendenza | 191 | 38.200 |
| Viale Indipendenza | 150 | 30.000 |
| Continuazione Viale Varese | 134 | 26.800 |
| TOTALE | 1.203 ml | 184.100 euro |

Per quanto riguarda la stima delle risorse da reperire per attuare attrezzature e servizi di nuova previsione, si tenga presente che:

- Alcune previsioni dovranno necessariamente essere messe al vaglio degli uffici comunali competenti e degli operatori coinvolti, essendo in gioco troppe variabili (in primis: cosa si vuole realizzare) per permettere una stima "realistica"
- L'attuazione delle aree da AT/PA/PDCC dipende comunque da fattori legati alla dinamica realizzativa del PGT, la cui conoscenza ad oggi risulta gioco forza non "completamente certa".

| COSTI ALTRE AREE/ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE | | | |
|--|-----------------------------|--|---|
| | SUPERFICIE | COSTO ACQUISIZIONE | COSTO ATTUAZIONE |
| Ampliamento parcheggio Chiesa Santo Stefano | 910 mq | 4.225 euro (a valore agricolo medio di riferimento) | 136.500 euro (stima su parametro 150 €/mq, considerando le opere geotecniche che il sito comporta) |
| Parcheggio interrato Oratorio (Via Vico) | 260 mq | 20.800 euro (a valore venale medio di riferimento) | 90.000 euro (stima a base d'asta da studio di fattibilità 2006) |
| Parcheggio Via Fontanella: ampliamento della previsione PRG da attuare | 270 mq | 21.600 euro (a valore venale medio di riferimento) | 95.000 euro (stima a base d'asta da studio di fattibilità 2006) |
| Riordino parcheggi Piazza Giudici | 130 mq | Di proprietà comunale (suolo pubblico) | 40.000 euro (stima a base d'asta da studio di fattibilità 2006) |
| Verde pubblico ATR 2 | 850 mq | In cessione dall'operatore | A carico dell'operatore |
| Verde pubblico ATR 3 | 1.465 mq | In cessione dall'operatore | A carico dell'operatore |
| Verde pubblico ATR 4 | 700 mq | In cessione dall'operatore | A carico dell'operatore |
| Aree libere in Via ai Ronchi: "Spina verde" dell'ATR 5 | 10.982 3.636 mq | In cessione dall'operatore | Da valutare in base al livello di attrezzatura 40.000 euro (stima) |
| Edificio e area "Tiro al piattello" | 872 mq | Di proprietà comunale | 50.000 euro (stima) |
| Parcheggio "Rendemuro" | 340 mq | 1.580 euro (a valore agricolo medio di riferimento) | 34.000 euro |
| Parcheggio e spazio pubblico via Castagna/via Butti/Ufficio Postale | 1.670 1.180 mq | In cessione dall'operatore | Da valutare in base al livello di attrezzature (stima 50 €/mq) 83.500 euro 112.000 € Realizzato a carico dell'operatore |
| Allargamento di via ai Ronchi e dell'incrocio a delta con via Saltrio | - | In cessione dall'operatore | A carico dell'operatore |
| TOTALE | 29.027 10.613 mq | 48.205 euro | 569.000 457.000 euro |
| 617.205 505.205 euro | | | |

| COSTI TOTALI di previsione per i SERVIZI IN PROGETTO | |
|---|---|
| SERVIZIO | COSTO PREVISTO |
| "Aree a Servizi dei Completamenti Residenziali" regolati dal Piano delle Regole | A carico dell'operatore |
| "Aree in cessione dai Piani Attuativi" regolati dal Piano delle Regole | A carico dell'operatore |
| "Aree a Servizi dalle AT a destinazione residenziale" regolate dal Documento di Piano | A carico dell'operatore |
| "Aree a Servizi del precedente Piano dei Servizi non attuate e riconfermate" | 713.600 euro |
| Piste Ciclabili | 184.100 euro |
| Previsioni servizi derivanti da AT Produttivo | A carico dell'operatore |
| Previsione altre aree a servizi/attrezzature | 617.205 505.205 euro |
| TOTALE | 1.514.905 1.402.905 euro |

16.3. Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni del PGT

16.3.1.Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi e dei PdCC regolati dal Piano delle Regole

PA 1 "Maglificio"

Considerato un volume realizzabile di 2.400 mc a fronte di 800 mq di slp

Considerati 16 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 160 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerati ulteriori 500 mq circa di aree cedute per arretramento dal sedime stradale privato (in lato est/**ovest**) e attrezzate dalla proprietà ai fini della realizzazione di parcheggio pubblico, non monetizzabili

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: no

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $2.400 * 7,90 = \mathbf{18.960 \text{ euro}}$
- incasso da Costo di Costruzione: $800 \text{ (Slp)} * 10\% \text{ di } 392,82 = \mathbf{31.425,6 \text{ euro}}$

PA2 "Baraggia"

Considerato un volume realizzabile di 12.595,60 mc con indice territoriale (It) 0,60 mc/mq

Considerati 84 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 2.208 mq di aree per servizi ceduti in loco

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (84 ab. x $31,430 \text{ mq./ab.}$): ~~2.638~~ **2.520** mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: ~~430~~ **312** mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $12.595,60 * 7,90 = \mathbf{99.505,24 \text{ euro}}$
- incasso da Costo di Costruzione: $4.198 \text{ (Slp)} * 10\% \text{ di } 392,82 = \mathbf{164.906 \text{ euro}}$
- incasso da monetizzazione servizi non ceduti in loco: ~~430~~ **312** * 100 = ~~43.000~~ **31.200 euro**

PdCC1 (ex PA2)

Considerato un volume realizzabile di 2.078 mc con indice territoriale (It) 1,20 mc/mq

Considerati 14 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 140 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (14 ab. x 31,430 mq./ab.): ~~440~~420 mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: ~~300~~280 mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $2.078 * 7,90 = 16.416$ euro
- incasso da Costo di Costruzione: $693 \text{ (Slp)} * 10\% \text{ di } 392,82 = 27.222$ euro
- incasso da monetizzazione servizi non ceduti in loco: $300\text{280} * 100 = \text{30.00028.000}$ euro

PdCC2 "Segheria"

Considerato un volume realizzabile di 1.152 mc con indice territoriale (It) 0,60 mc/mq

Considerati 8 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 80 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (8 ab. x 31,430 mq./ab.): ~~251~~240 mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: ~~471~~160 mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $1.152 * 7,90 = 9.101$ euro
- incasso da Costo di Costruzione: $384 \text{ (Slp)} * 10\% \text{ di } 392,82 = 15.084$ euro
- incasso da monetizzazione servizi non ceduti in loco: $471\text{160} * 100 = \text{47.10016.000}$ euro

PdCC3

Considerato un volume realizzabile di 2.384 mc

Considerati 16 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 160 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerati 1.180 mq circa di aree cedute ai fini della realizzazione di parcheggio pubblico, non monetizzabili

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (16 ab. x 30 mq./ab.): 480 mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $2.384 * 7,90 = 18.833$ euro
- incasso da Costo di Costruzione: $795 \text{ (Slp)} * 10\% \text{ di } 392,82 = 31.229$ euro

16.3.2. Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale AT regolati dal Documento di Piano

ATR 1 – "Viale Varese nord"

Considerato un volume realizzabile massimo di 5.145 mc con indice territoriale (It) 1,50 mc/mq

Considerati 34 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 340 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (34 ab. x ~~31,4~~ 30 mq./ab.): ~~1.068~~ 1.020 mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: ~~728~~ 680 mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $5.145 * 7,90 = 40.645,50$ euro
- incasso da Costo di Costruzione: $1.715 \text{ (Slp)} * 10\% \text{ di } 392,82 = 67.368$ euro
- incasso da monetizzazione servizi non ceduti in loco: ~~728~~ 680 * 100 = ~~72.800~~ 68.000 euro

ATR 2 – "Viale Varese sud"

Considerato un volume realizzabile massimo di ~~14.115~~ **13.860** mc con indice territoriale (It) 1,50 mc/mq

Considerati ~~94~~ **92** abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati ~~940~~ **920** mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerati ulteriori 850 mq di aree cedute dalla proprietà, ai fini dell'ambito, non monetizzabili

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (~~94~~ **92** ab. x ~~31,4~~ **30** mq./ab.): ~~2.952~~ **2.760** mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: ~~1.162~~ **990** mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: ~~14.115~~ **13.860** * 7,90 = ~~111.508,50~~ **109.494** euro
- incasso da Costo di Costruzione: ~~4.705~~ **4.620** (Slp) * 10% di 392,82 = ~~184.822~~ **181.483** euro
- incasso da monetizzazione servizi non ceduti in loco: ~~1.162~~ **990** * 100 = ~~116.200~~ **99.000** euro

ATR 3 – "San Siro"

Considerato un volume realizzabile massimo di 6.840 mc con indice territoriale (It) 1,00 mc/mq

Considerati 46 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 460 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerati ulteriori 1.465 mq di aree cedute dalla proprietà, ai fini dell'ambito, non monetizzabili

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (46 ab. $\times 31,430$ mq./ab.): 1.444 **1.380** mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: no

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $6.840 \times 7,90 =$ **54.036 euro**
- incasso da Costo di Costruzione: $2.280 \text{ (Slp)} \times 10\% \text{ di } 392,82 =$ **89.563 euro**

ATR 4 – "Via F. Papetti"

Considerato un volume realizzabile massimo di 6.248 mc con indice territoriale (It) 1,50 mc/mq

Considerati 42 abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati 420 mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerati ulteriori 700 mq di aree cedute dalla proprietà, ai fini dell'ambito, non monetizzabili

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (42 ab. $\times 31,430$ mq./ab.): 1.319 **1.260** mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: ~~499~~ **140** mq

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $6.248 \times 7,90 =$ **49.360 euro**
- incasso da Costo di Costruzione: $4.170 \text{ (Slp)} \times 10\% \text{ di } 392,82 =$ **163.806 euro**
- incasso da monetizzazione servizi non ceduti in loco: ~~499~~ **140** $\times 100 =$ ~~49.900~~ **14.000 euro**

ATR 5

Considerato un volume realizzabile massimo di ~~3.708~~**3.636** mc con indice territoriale (It) ~~0,20~~**0,60** mc/mq

Considerati ~~252~~**24** abitanti teorici (150 mc/ab.)

Considerati ~~250~~**240** mq di aree per servizi ceduti in loco (10 mq/ab.)

Considerati ulteriori ~~40.982~~**3.547** mq di aree cedute dalle proprietà, tramite meccanismo perequativo ai fini dell'attuazione dell'ambito, non monetizzabili.

Considerate le aree per servizi previste sulla base della quota pro – capite di PGT (~~252~~**24** ab. x ~~31,4~~**30** mq./ab.): ~~785~~**720** mq

Aree per servizi non cedute in loco, da monetizzare: no

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: ~~3.708~~**3.636** * 7,90= ~~29.293,20~~**28.724** euro
- incasso da Costo di Costruzione: ~~1.236~~**1.212** (Slp) * 10% di 392,82= ~~48.552,50~~**47.610** euro

16.3.3. Introiti derivanti dalla piena attuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttivo regolato dal Documento di Piano

ATP "Prato Monzino"

Considerata la previsione di una Slp massima per ~~15.065~~**9.814** mq.

Si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: ~~15.065~~**9.814** mq * 6,35= ~~95.662,75~~**62.319** euro
- incasso da smaltimento rifiuti: ~~15.065~~**9.814** * 2,02= ~~30.431,30~~**19.824** euro

16.3.4. Introiti derivanti dalla piena attuazione dell'Ambito di Trasformazione Terziario/Commerciale regolato dal Documento di Piano

ATT "Nuovo commercio Via Clivio"

Considerata la previsione di una Slp massima per 2.000 mq, di cui:

- 1.500 mq massimo per media struttura di vendita (Msv);
- 500 mq massimo per servizi pubblici o d'interesse generale (nessun introito previsto);
- 250 mq per terziario amministrativo;
- 150 mq per residenza addetti.

Per la destinazione d'uso terziaria si ottengono i seguenti introiti stimati:

- incasso da oneri di urbanizzazione: $1.750 \text{ mq} \times 16,52 = \mathbf{28.910 \text{ euro}}$
- incasso da smaltimento rifiuti: $1.750 \times 2,02 = \mathbf{3.535 \text{ euro}}$
- incasso da Costo di Costruzione: $1.750 \text{ (Slp)} \times 10\% \text{ di } 392,82 = \mathbf{68.743,50 \text{ euro}}$

Per la destinazione d'uso residenziale si ottengono i seguenti introiti stimati (non sono ceduti servizi in loco):

- incasso da oneri di urbanizzazione: $50 \times 7,90 = \mathbf{395 \text{ euro}}$
- incasso da Costo di Costruzione: $150 \text{ (Slp)} \times 10\% \text{ di } 392,82 = \mathbf{5.892,3 \text{ euro}}$

E' inoltre prevista la monetizzazione, in aggiunta al pagamento ordinario degli oneri, di una quota pari al doppio degli stessi (oneri aggiuntivi = oneri di urbanizzazione x 2):

- incasso da monetizzazioni: $1.750 \times 16,52 = \mathbf{28.910 \text{ euro}}$

16.3.5. Sintesi introiti totali derivanti dall'attuazione del PGT

| INTROITI TOTALI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT | |
|---|---|
| Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi e dai PdCC regolati dal Piano delle Regole | 507.882 475.720 euro |
| Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziale ATR regolati dal Documento di Piano | 1.013.090 1.047.855 euro |
| Introiti derivanti dalla piena attuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttiva ATP regolata dal Documento di Piano | 82.143 126.094 euro |
| Introiti derivanti dalla piena attuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttiva ATT regolata dal Documento di Piano | 136.386 euro |
| TOTALE | 1.739.501 1.786.055euro |

16.3.6. Sintesi finale della stima economica delle Previsioni del Piano dei Servizi

La tabella seguente riporta la sintesi della stima economica condotta per il Piano dei Servizi, in rapporto a tutto l'impalcato del PGT, ai fini della valutazione di sostenibilità economica dello stesso.

| <u>SINTESI FINALE DELLA STIMA ECONOMICA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI</u> | |
|---|--|
| RISORSE FINANZIARIE DA DISPORRE PER LA PIENA ATTUAZIONE DEL PGT | 1.514.905 1.402.905 euro |
| RISORSE FINANZIARIE ATTIVATE DALLA PREVISIONI DEL PGT | 1.786.055 1.739.501 euro |
| $\Delta = +$ 271.150 336.596 euro | |

Alla luce di un'analisi estimativa che presenta un attivo di bilancio (oltre ~~270.000~~ 330.000 euro), si può sostenere che le previsioni del PGT per lo sviluppo del territorio siano in grado di garantire un adeguamento/rafforzamento del sistema complessivo dei servizi, con importanti introiti alle casse comunali provenienti dagli interventi urbanizzativi.

Bisogna infatti considerare come l'analisi estimativa:

- non comprenda ad esempio i possibili introiti al Comune da oneri e monetizzazioni dagli interventi di completamento nell'urbanizzato esistente, oggi sempre più probabili e diffusi, nonché incentivati dal PGT;
- si basi su oneri d'urbanizzazione che il Comune può ragionevolmente rivedere in rialzo, senza compromettere la realizzazione degli interventi, visti gli attuali bassi valori (un passaggio da 8 a 12 euro per gli oneri complessivi sarebbe auspicabile);
- utilizza (come già evidenziato) valori "standard" per l'acquisizione delle aree alti, ottenendo così costi di acquisizione che in realtà, attraverso perizie estimative, potranno in alcuni casi risultare più bassi. Si tratta cioè di una stima in eccesso, al fine di evitare una sottovalutazione dei costi per l'attuazione del PdS.

Spetterà poi certamente ad un'oculata gestione e programmazione delle risorse pubbliche, differire nel tempo gli interventi per i servizi pubblici e/o d'interesse generale.

Sezione E

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. Contenuti e finalità del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento costitutivo del PGT relativo alla città pubblica ed alla sua programmazione.

Le previsioni del Piano dei Servizi aventi ad oggetto la destinazione di aree hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano dei Servizi:

- documenta lo stato dei servizi esistenti sul territorio, verificandone il livello quantitativo, qualitativo e prestazionale;
- documenta lo stato di attuazione dei servizi programmati e previsti;
- definisce la domanda di servizi espressa dalla popolazione esistente, valutandone il grado di soddisfacimento e le relative criticità;
- definisce la domanda di servizi espressa dalla popolazione teoricamente insediabile in forza delle previsioni contenute nel Documento di Piano;
- determina le dotazioni minime di servizi essenziali da garantire negli ambiti oggetto di pianificazione attuativa;
- individua le aree destinate a nuovi servizi;
- stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione e per l'utilizzo dei proventi da essa derivanti.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in una prospettiva di costante aggiornamento rispetto alle esigenze insorgenti.

Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

I vincoli ablativi imposti con il Piano dei Servizi hanno efficacia quinquennale.

Il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, promuovendone all'occorrenza aggiornamenti.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi rimanda a quanto previsto dal Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS).

Art. 2. Definizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito dei piani attuativi.

Sono servizi di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale, regolati dagli atti di asservimento o dai regolamenti d'uso di cui ai comma 10, 12 e 13 dell'art. 9 della L.r. n. 12/2005, redatti in conformità alle indicazioni al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

Le convenzioni, gli atti di asservimento ed i regolamenti d'uso devono:

- garantire un'effettiva fruizione pubblica di detti servizi e disciplinare all'uopo le tariffe da applicare per la fruizione stessa nonché limiti e modi della revisione di esse;
- prevedere orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
- prevedere tariffe ridotte per cittadini appartenenti ad aree di disagio sociale;
- prevedere l'obbligo di promuovere, in caso di dismissione del servizio, l'utilizzazione delle strutture realizzate per la prestazione di altro servizio privato di interesse pubblico o generale assumibile come tale ai sensi del comma 10 dell'art. 9 della L.r. n. 12/2005.

Art. 3. Modifiche non varianti del Piano dei Servizi

Fermo restando quanto stabilito dalla L.r. 12/2005 e s.m.i., non costituiscono variante al Piano dei Servizi:

- modifiche della geometria delle aree per servizi previste dal Piano dei Servizi ferme restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata,
- variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione in misura non superiore al 20% della superficie localizzata dalla Tavola 2 "Progetto" del Piano dei Servizi.

Art. 4. Documenti che costituiscono il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi di Viggìu' è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Tav. PS.01 "Carta dei servizi – stato di fatto e di progetto"
- Tav. PS.02 – "Carta dello schema strutturale di REC"

Art. 5. Aree per servizi esistenti

Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica sulla Tav. PS.01 "Carta dei servizi – stato di fatto e di progetto" le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse generale.

Le aree per servizi pubblici esistenti sono azionate in cartografia secondo le seguenti categorie:

- Parcheggi pubblici per la residenza;
- Parcheggi per le aree produttive;
- Verde pubblico e sportivo
- Attrezzature parrocchiali;
- Attrezzature private d'uso pubblico;
- Istruzione inferiore;
- Servizi d'interesse generale;
- Impianti e servizi tecnologici;
- Servizi per la sicurezza.

Art. 6. Aree per servizi in previsione

Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica nella Tav. PS.01 "Carta dei servizi – stato di fatto e di progetto" le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale.

Art. 7. Modi di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei Servizi trovano attuazione:

- per iniziativa pubblica ricorrendo, all'occorrenza, ad acquisizione coattiva delle aree mediante esproprio;
- in esecuzione di accordi raggiunti con gli operatori privati in applicazione della vigente disciplina legislativa ed oggetto di convenzioni urbanistiche relative

all'attuazione di piani e programmi urbanistici esecutivi od a singoli permessi di costruire;

- per iniziativa di soggetti appartenenti al mondo del volontariato e del no profit ed anche di operatori privati aventi ad oggetto servizi ed attrezzature private di uso pubblico e di interesse generale promossi in applicazione delle disposizioni di cui ai comma 10, 12 e 13 dell'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e nel rispetto delle disposizioni di cui al secondo comma del precedente art. 2.

Art. 8. Limiti di edificabilità

Ai fini dell'utilizzazione edificatoria delle aree destinate a servizi pubblici o privati di interesse pubblico o generale si richiamano in primo luogo le definizioni dei parametri edilizi e degli indici contenute nel Piano delle Regole.

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione dei progetti esecutivi; ciò anche al fine di promuovere coerenza morfo-insediativa con il contesto nei quali gli interventi vengono realizzati.

Eccezione fatta per l'edilizia residenziale pubblica, di norma troveranno applicazione i seguenti parametri insediativi:

- H Max: 10,50 metri;
- Rc max del 50%;
- Spm: 30%;
- Posti auto nella misura minima prevista dalla legge;
- 1 albero di alto fusto ogni 50 mq di Spm.

Nel caso si debbano superare i suddetti indici e quelli relativi al tessuto conterminale, il progetto dell'opera pubblica dovrà essere corredato da un apposito elaborato necessario ai fini della valutazione paesistica.

Art. 9. Dotazione di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa

1. Il PGT, nei comparti di pianificazione attuativa così come individuati negli elaborati grafici del PGT e riconducibili a:

- Ambiti di Trasformazione AT;
- Piani Attuativi – PA;

specifica la dotazione di aree per servizi da cedere in loco.

2. Per l'esatta individuazione/quantificazione delle aree a cessione in loco si rimanda alla Relazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e Tav. PS.01 "Carta dei servizi – stato di fatto e di progetto".

3. Le restanti aree a servizi saranno monetizzate attraverso la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dall'art. 46 L.r. 12/2005 e s.m.i. ovvero da delibere comunali in materia.

4. Nei casi di piani o programmi attuativi o di permessi di costruire convenzionati proposti dopo l'approvazione del PGT, la dotazione di aree a servizi stessa dovrà essere la seguente:

- 1 mq/mq di Slp per le destinazioni commerciali e terziarie;
- 10 mq/100 mq di Slp per le destinazioni produttive secondarie.
- ~~31,4~~ 30 mq/ab. per la destinazione residenziale

Sono monetizzabili esclusivamente gli standard non ceduti per la destinazione residenziale

5. Ai sensi ed in applicazione della disposizione in merito inserita nel primo comma, lett. a dell'art. 46 della L.r. 12/2005 è prevista, rispetto alla quota pro-capite comunale di servizi di progetto, una cessione in loco di 10 mq/ab. di aree a servizi residenziali; i restanti vengono monetizzati tramite corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione o comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

6. Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi e quelle alla cui stipulazione è subordinato il rilascio di permessi di costruire dovranno in ogni caso prevedere:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme;
- la monetizzazione, eventualmente consentita e prevista;
- altre obbligazioni in base alla vigente disciplina di legge e quelle concordate, in aggiunta, con il Comune.

Art. 10. Norma per la conservazione e l'implementazione del verde

1. Premessa

La norma è di raccordo e di approfondimento all'Art. 15 di cui alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

2. Definizioni

a. Forestazione

L'attività di forestazione è rappresentata da rimboschimenti a scopo ambientale e/o protettivo, anche nel tessuto urbano consolidato, finalizzati a costituire un bosco permanente e/o tracciati verdi per la connettività ecologica diffusa sul territorio

b. Tutela del verde nel tessuto urbano consolidato

Nei tessuti consolidati è vietato il taglio degli alberi, eccezion fatta per essenze malate o compromesse. Il Comune può concedere deroghe, subordinando l'autorizzazione all'abbattimento ad un'impegnativa di sostituzione delle essenze eliminate in un rapporto minimo di 2 a 1.

c. Tutela del verde territoriale

Il PGT persegue l'obiettivo di tutelare il paesaggio naturale e gli ambienti meritevoli di conservazione, negli elementi del patrimonio arboreo – vegetale.

3. Disciplina

a. Piantumazioni

a.1 Negli interventi di nuova piantumazione, la piantata iniziale avviene con insediamento di specie autoctone (associazione vegetazionale del Quercio – Carpineto), con messa a dimora di soggetti giovani di altezza tra 70 e 100 cm, a sesto d'impianto di m. 2x2.

a.2 Negli stadi di sviluppo successivi fasce e macchie boscate devono essere governate ad alto fusto.

b. È obbligatorio piantumare le aree pubbliche e private pavimentate, con un albero ogni 100 mq, messo a dimora con l'altezza di almeno 4 m.

c. Il taglio degli alberi con altezza superiore a 4 m deve essere autorizzato. E' obbligatorio sostituirli con altri di nuovo impianto.

d. La piantumazione diffusa di specie arboree, quale compensazione per gli interventi di trasformazione e di completamento previsti dal presente Piano di Governo del Territorio, avviene in

forma di filari, fasce e/o macchie boscate con densità variabile degli individui piantumati, come specificato per ogni singolo caso, in applicazione degli elementi progettuali del piano attuativo o come da apposita Convenzione tra Comune ed operatore.

e. Piantumazioni nelle aree a parcheggio

e.1 I parcheggi privati e pubblici devono prevedere la piantumazione di alberi:

- Uno ogni stallo nel caso di disposizione "in linea" (filo strada) degli stalli
- Uno ogni due stalli nel caso di disposizione "a pettine" degli stalli

e.2 La deroga a tale disposizione è ammessa nei casi di dimostrata impossibilità a reperire gli spazi necessari alla piantumazione. L'operatore deve in tal caso fornire un'adeguata documentazione comprovante, come stabilito dagli uffici comunali competenti, e comunque con i seguenti contenuti minimi:

- relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- stralcio del PGT e delle relative regole;
- estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà interessate;
- rilievo plano-altimetrico, almeno in scala 1:500;
- rilievo fotografico a colori.

Tale documentazione viene sottoposta alla valutazione della Commissione Paesistica.

f. Verde di arredo per i piazzali pertinenziali non residenziali

I depositi su piazzali pertinenziali di aree a destinazione produttiva e terziaria – commerciale devono essere dotati, su tutto il perimetro, di barriera verde continua con arbusti sempreverdi dell'altezza minima di 2,50 m. o con cortine alberate.

Art. 11. Orti urbani

1. Premessa

La norma è di approfondimento e raccordo all'Art. 17 di cui alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

2. Definizione

a. Sono modesti appezzamenti utilizzati per produzioni ortofrutticole a uso familiare. Il PGT ammette ambiti destinati alla realizzazione di orti urbani anche a titolo temporaneo in aree da destinare ad attrezzature e servizi e comunque di proprietà comunale. Su richiesta degli

interessati, il Comune può delimitare orti urbani esistenti previo risanamento estetico, realizzato conformemente alle prescrizioni del presente articolo e accertato dagli uffici comunali competenti, ed alla stipula di una convenzione che ne regoli il corretto utilizzo.

b. Non sono assoggettati alla presente disciplina gli orti familiari annessi alla residenza, purché realizzati sullo stesso sedime dell'edificio principale su aree aventi destinazione urbanistica conforme all'edificio stesso.

3. Disciplina

a. Tutti gli orti urbani sono sottoposti alla seguente disciplina:

- devono avere destinazione esclusiva di produzione ortofrutticola, con divieto assoluto di altri utilizzi, ed in particolare di creazione di depositi all'aperto di materiale di qualsiasi genere o di allevamento di animali;
- superficie massima di mq 100 per ogni lotto d'assegnazione;
- è fatto obbligo agli utenti di mantenere in buono stato d'ordine gli ambiti coltivati, le parti comuni e le attrezzature; i rifiuti devono essere recapitati negli appositi luoghi di raccolta;
- è vietato introdurre automezzi di qualsiasi tipo nonché lasciare animali di qualsiasi specie, anche se legati o rinchiusi;
- la delimitazione dell'orto è consentita solo con siepi di altezza non superiore a m 1,50, con eventuale inserimento di rete metallica di supporto;
- è ammessa la costruzione di un prefabbricato per il solo ricovero degli attrezzi ogni 200 mq di superficie, avente le caratteristiche standard stabilite dal Comune nel Regolamento Edilizio;
- è ammessa la realizzazione di depositi/ricoveri per attrezzi da giardino con:
 - superficie coperta massima di 4,00 mq, con struttura in legno e copertura a una/due falde;
 - altezza massima in colmo 2,00 m, anche in deroga agli indici urbanistici ed edilizi di cui ai precedenti articoli;
- è vietato realizzare o mantenere manufatti di qualsiasi tipo, anche se precari, in aggiunta o diversi rispetto a quelli ammessi;
- è concesso l'allacciamento alla rete idrica comunale, qualora manchi;

b. L'individuazione di nuovi orti è subordinata alla stipula di una convenzione con i privati interessati che preveda:

- eventuale bonifica dei terreni e la loro sistemazione criteri concordati tra le parti;
- eventuale messa in opera di piantumazione di mascheramento;
- eventuali norme di utilizzo integrative di quelle dettate dalla presente disciplina;

- l'obbligo di ripristino ambientale in caso di cessazione della conduzione;
- la facoltà di intervento sostitutivo del Comune in caso di inadempienza rispetto alle clausole di convenzione, con addebito dei relativi oneri.

Art. 12. Misure per la "civilizzazione" di strade e spazi pubblici

1. Premessa

La norma è di approfondimento e raccordo all'Art. 13 di cui alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

2. Definizione

Per **civilizzazione** si intende la sistemazione degli spazi pubblici in funzione del "civis", il "cittadino". E' rappresentata da scelte e/o progetti urbanistici e edilizi, che intervengano sulla qualificazione degli spazi di uso comune a tutte le scale, con il fine di migliorare la qualità e la percezione dei paesaggi urbani e non.

2. Disciplina

Il Comune può promuovere progetti o convenzionamenti con soggetti privati, definendo ogni volta obiettivi specifici, nel rispetto degli obiettivi di massima seguenti:

- Riduzione del traffico passante
- Parcheggi a raso alberati e/o parcheggi interrati (cfr. Art. 12 "Parcheggi")
- Uniformità dell'arredo urbano
- Coerenza dell'illuminazione pubblica col progetto
- Valorizzazione del commercio al dettaglio e degli esercizi di somministrazione e bevande (ove possibile).

Art. 13. Attrezzature religiose

1. Le aree per le attrezzature religiose sono quelle interessate da sedi di istituti ed edifici per il culto, così come previsto dalla L.r. 12/2005.

2. Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose di cui all'art. 70 L.r. 12/2005, non deve essere stipulata nessuna convenzione, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente religioso.

Art. 14. Variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici conseguente ai mutamenti di destinazione d'uso

1. Per mutamenti di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme del Piano delle Regole, connessi all'esecuzione di opere edilizie, la verifica dell'esigenza di aumentare o variare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria ove si configuri una nuova destinazione ad attività commerciale e terziaria dei sottogruppi funzionali come definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
2. In questi casi, ove la dotazione di dette aree non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l'edificio o la sua area di pertinenza, la dotazione minima prescritta dal precedente art. 9 dovrà essere reperita in detta area, ovvero in altra area idonea nel territorio comunale. In alternativa, in particolare nei casi in cui si accerti che detto reperimento sia totalmente o parzialmente impossibile, il Comune, se la nuova destinazione non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Art. 15. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, vi è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Art. 16. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole). In particolare si rimanda alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi, la classificazione delle destinazioni d'uso e la dotazione di parcheggi di pertinenza.

Art. 17. Facoltà dei privati

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico in compartecipazione col Comune o con altri Enti, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà sia su aree di proprietà pubblica o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificatamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole. Tale diversa previsione non costituisce variante al Piano dei Servizi.

Art. 18. Rete Ecologica Comunale

1. Definizioni

- a. La Rete Ecologica Comunale (REC) è uno schema di definizione strutturale dell'assetto ecologico locale, inteso come l'insieme degli ambiti per i quali sono identificate le strategie di riferimento mirate a interventi di tutela e di riqualificazione. Contribuisce, in sinergia alle disposizioni di tutela e valorizzazione del paesaggio, alla caratterizzazione dello stesso.
- b. La REC recepisce e definisce con maggior dettaglio gli schemi di Rete Ecologica Regionale (RER) e di Rete Ecologica Provinciale (REP). La migliore definizione della REC considera pertanto anche i fattori di relazione ecologici a scala vasta.
- c. La definizione dell'assetto ecologico a livello locale, come descritto nell'elaborato cartografico della Rete Ecologica Comunale allegato al Piano dei Servizi, prevede:
 1. il riconoscimento degli elementi costitutivi,
 2. l'individuazione dello schema spaziale rispondente alle finalità fondamentali di tutela, valorizzazione e riequilibrio dell'assetto ecologico locale
 3. l'indicazione dei fattori potenzialmente critici legati alle scelte sulle trasformazioni.
- d. Il PGT individua i seguenti elementi di composizione della REC:
 1. **Nodo primario**
 2. **Nodo secondario**
 3. **Corridoio**
 4. **Varco**
 5. **Zona di riqualificazione ecologica**
 6. **Elemento di criticità**
 7. **Area di supporto.**

2. Obiettivi

a. Lo schema di REC viene assunto ai fini della valutazione di tutti i processi di pianificazione territoriale (conservazione, valorizzazione, trasformazione, ecc.), per una corretta gestione degli ecosistemi, delle risorse naturali e della biodiversità caratterizzanti il Comune.

b. Gli obiettivi specifici della REC sono:

- fornire un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, all'interno di uno scenario ecosistemico di riferimento per valutare i fattori del territorio governato;
- fornire indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati al mantenimento degli equilibri ambientali;
- fornire alla pianificazione attuativa comunale e intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico e ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili, in particolare per possibili compensazioni ambientali;
- fornire alle autorità ambientali di livello provinciale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento;
- fornire agli uffici responsabili delle espressione di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative;
- fornire ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione elementi per poter meglio governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica attinenti il territorio governato.

3. Disciplina

a. Tutti le aree e gli ambiti interessati dallo schema di REC sono assoggettati alla normativa di azionamento del Piano delle Regole. Si fa pertanto riferimento ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso per la completa disciplina urbanistica cogente. Tale disciplina deve tuttavia considerare, ai fini del mantenimento e del miglioramento della REC nel suo complesso, l'osservanza dei principi progettuali generali che seguono, nonché della disciplina di indirizzo di cui alla lettera successiva:

1. Limitare interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica;

2. Prevedere, per i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della Rete, opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
3. Favorire per le compensazioni ambientali, la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della Rete.

b. Disciplina di indirizzo specifica per gli elementi della Rete Ecologica Comunale:

b.1 Nodo primario: mantenere lo stato di fatto delle aree appartenenti, in quanto si tratta di un ambito di pregio naturalistico e paesaggistico nonché meta privilegiata degli spostamenti e degli ambienti di vita delle specie caratterizzanti la matrice naturale primaria

b.2 Nodo secondario: migliorare dal punto di vista ecologico le aree appartenenti, in particolare con interventi di compensazione e incentivazione mirati all'arricchimento della biodiversità, per ampliare il ruolo ecologico già svolto dai nodi primari.

b.3 Corridoio ecologico: accentuare la funzione di connettività ecologica con interventi quali:

- tutela e mantenimento delle fasce ecotonali di passaggio tra ecosistemi locali differenti (es. transizione bosco – prato arborato – prato libero – aree agricole);
- miglioramento della porosità delle recinzioni, con passaggi faunistici idonei ai movimenti delle specie;
- arricchimento delle fasce ripariali e delle scarpate morfologiche, anche mediante utilizzo di tecniche d'ingegneria naturalistica;
- priorità a tali aree per progetti di rimboschimento, anche di concerto con altri Enti territoriali (es. Albo delle opportunità di compensazione forestale della Provincia)
- divieto di nuove edificazioni che accentuino la saldatura tra due fronti urbanizzati: la distanza minima ottimale da mantenere è di m. 50; nei casi già compromessi il Comune attiva politiche concertative per costituire una distanza minima tra fronti di almeno m. 30;
- nuove edificazioni a servizio dell'attività agricola da sottoporre a attente valutazioni di disposizione plani volumetrica.

b.4 Varco: mantenere la funzione primaria di permeabilità ecologica in contesto di forte pressione antropica, con interventi quali:

- costituzione di passaggi faunistici in corrispondenza dei tracciati infrastrutturali che presentano flussi di traffico consistenti;
- divieto di nuove edificazioni che accentuino la saldatura tra due fronti urbanizzati: la distanza minima ottimale da mantenere è di m. 50; nei casi già compromessi il Comune attiva politiche concertative per costituire una distanza minima tra fronti di almeno m. 30;

- nuove edificazioni a servizio dell'attività agricola da sottoporre a attente valutazioni di disposizione plani volumetrica.

b.5 Zona di riqualificazione ecologica: prevedere un grado di priorità assoluto per progetti di compensazione ambientale e di costituzione di nuove unità ecosistemiche, mitigando l'impatto delle attività antropiche passate e presenti.

b.6 Elemento di criticità: mitigare le situazioni di conflitto evidente fra sistema insediativo, infrastrutture per la mobilità e Rete ecologica, in particolare con specifiche misure di mitigazione e di compensazione da richiedere in tutti i nuovi interventi di edificazione e negli interventi di qualificazione del tessuto urbano consolidato. Evitare la saldatura tra elementi di criticità con collocazione spaziale ravvicinata, non ammettendo l'espansione dei nuclei sparsi presenti nei settori territoriali prevalentemente agricoli e/o boscati.

b.7 Area di supporto: pianificare con riferimento al principio di riqualificazione, considerando l'integrazione di progetti di nuova edificazione nel contesto di frangia, attraverso opere d'inserimento paesaggistico specifiche. E' in ogni caso da evitare uno sviluppo edilizio per tali aree, e in ogni caso non nella forma degli interventi sparsi e isolati, da intendersi come edificazioni non connesse al tessuto urbano consolidato esistente in un raggio di m. 30.

c. Si rimanda al sottoparagrafo contenuto nel Documento di Piano (vol. 2), nella parte relativa ai "Criteri per il Piano delle Regole", per i criteri progettuali di riferimento ai fini di una corretta prospettiva di costruzione della Rete Ecologica Comunale, negli interventi di pianificazione più frequenti.

d. L'individuazione di interventi da realizzare a confine comunale deve avvenire garantendo forme di consultazione preventiva con le amministrazioni comunali confinanti, con prioritaria attenzione alla continuità delle reti ecologiche previste dagli Enti territoriali sovraordinati (Province e Regioni). Nel caso di interruzioni della continuità della Rete ecologica dovranno essere previste, all'interno della documentazione dei titoli abilitativi previsti, misure di mitigazione con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico, nonché misure di compensazione aggiuntive attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento, al fine di rafforzare e recuperare i valore naturalistici e ecologici del contesto, esteso anche ai comuni contermini.

Gli elementi della REC costituiranno sede prioritaria per la localizzazione di servizi ecosistemici definiti dal Piano dei Servizi. Il Comune potrà individuare le aree utilizzabili per la rete ecologica

considerando prioritariamente le situazioni di proprietà pubblica o laddove esistano (o si profilino) accordi con privati.

Art. 19. PLIS della Bevera

Per quanto riguarda le aree interessate dalla proposta di "PLIS della Bevera" si rimanda all'art. 32 "Aree agro-forestali a carattere strategico" delle Nta del PdR.