



COMUNE DI CIVENNA

Provincia di Como

PIANO

di governo del territorio

Adottato con delibera consiliare n. 36 in data 28.12.2012.

Controdedotto con delibera consiliare n. 19 in data 28.06.2013.

Approvato con delibera consiliare n. 21 in data 02.08.2013.

IL TECNICO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PS_A

RELAZIONE E NORME PIANO SERVIZI

1. CARATTERI GENERALI DELL'ABITATO

Il territorio comunale ha una superficie totale di ha 522; confina con Bellagio Oliveto Lario e Magreglio. Nella cartografia I.G.M. il Comune è identificabile sul foglio 32 quadrante I° mentre nella C.T.R. 1:10000 viene localizzato sul foglio B4 c2 Civenna.

Il territorio comunale di Civenna è inserito, geograficamente, nella fascia occidentale delle Prealpi Lombarde con altitudini variabili tra un minimo di 450 circa m s.l.m. ed un massimo di 1329 m s.l.m. circa (Monte Forcella). L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 879 metri.

La popolazione residente nel Comune al 31.12.2010 è di 720 unità; la superficie del territorio comunale è di 522 ha. ed è così utilizzata:

• consolidato urbano, compreso strade e infrastrutture	mq. 1.732.125	33.18%
• boschi e ambiti agricoli	mq. 3.487.875	66.82%
TOTALE	mq. 5.220.000	100.00%

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Piano dei Servizi è un atto del P.G.T. ed è normato dall'art. 9 della L.R. 12/2005 con successive modifiche e integrazioni, che in sintesi prevede:

“I Comuni redigono ed approvano il Piano dei Servizi al fine 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 da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del 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.

I Comuni redigono il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma precedente, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento.

Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di PGT, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.

In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a mq. 18.00 per abitante.

Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei

piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista all'art. 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005. Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma precedente, 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 Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'art. 18, comma 2, lettera e) della L.R. n. 12/2005, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti. Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'art. 38 della L.R. 12 dicembre 2003 n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche). 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 i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da 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 non residente eventualmente servita.

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 prescrittivi e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di 5 anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto.

La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. Non configurano vincolo espropriativi e non sono soggette a scadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

3. FINALITA'

Il Piano dei Servizi, strumento già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista con la L.R. 12/05, valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature; il Piano assume quindi a proprio oggetto ognuna e tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio. Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

4. CRITERI ED INDIRIZZI METODOLOGICI

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale e sulla scorta di specifiche indagini sulla situazione locale, provvede in particolare a:

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;
- determinare il quadro dei servizi con le nuove proposte.

5. SERVIZI GENERALI DI CARATTERE PRIMARIO A LIVELLO COMUNALE

Si riassumono in sintesi le caratteristiche di questi servizi, per poter valutare e verificare la correlazione nel piano dei servizi.

5.1 ACQUEDOTTO

E' gestito direttamente dal Comune. All'interno del piano delle regole vengono previste specifiche opere di adeguamento della rete.

La Provincia di Como nel 2007 per la redazione del piano d'ambito ha stimato per l'acquedotto di Civenna i seguenti dati:

Calcolo della portata media annua Q_{ma} 2,0 l/sec

Calcolo della portata di punta Q_{mg} relativa al giorno di massimo consumo e riferita alla popolazione residente, stabile non residente e fluttuante 3 l/sec.

La rete risulta avere una lunghezza di 52.155 m., con interventi di adeguamento o sostituzione della rete per l'ammontare complessivo di € 594.252,84.

La rete comunale è costituita da sorgenti. A carico del PCC2 è prevista la captazione di una nuova sorgente da convogliare nella rete dell'acquedotto.

Con l'istituzione dell'ATO il Comune condividerà i processi di trasformazione in atto per razionalizzare e coordinare al livello provinciale gli interventi di riorganizzazione, potenziamento e manutenzione degli impianti di approvvigionamento e delle reti di acquedotto e del ciclo unico delle acque in generale. La rete di distribuzione è da ritenersi sufficientemente estesa e capillare nella parte di territorio comunale già interessato da insediamenti sia con carattere intensivo che estensivo e sparso.

5.2 FOGNATURA

Il comune è dotato di rete fognaria a servizio di una buona parte delle aree urbanizzate. Sono in atto interventi di miglioramento e completamento delle reti.

E' in fase di realizzazione il collettore che collegherà l'abitato di Civenna con l'impianto di depurazione posto a Valmadrera località Rio Torto. Gli interventi di potenziamento strutturale della rete sono posti a carico degli ambiti di trasformazione o nuovo insediamento. In particolare, con l'AT1 si prevede di realizzare il depuratore per la frazione Piano Rancio e con altri interventi del piano delle regole si prevede di realizzare i tratti di fognatura separata (bianca e nera) mancanti e la realizzazione di piccoli depuratori in zona Civenna2 e sotto il cimitero.

5.3 ILLUMINAZIONE

Le strade attualmente esistenti sono dotate di punti luce per la pubblica illuminazione così da garantire generalmente una sufficiente visibilità e sicurezza.

Nelle aree di espansione è stato assicurato l'ampliamento della rete con gli operatori dei vari P.L..

La rete è estesa a tutti gli ambiti urbanizzati ed abitati.

5.4 TELEFONO

La rete telefonica è estesa a tutte le aree interessate da insediamenti residenziali e produttivi.

Il servizio strutturale di rete è gestito da Telecom che si occupa anche di adeguamento e manutenzione della rete.

La zona è anche servita e attrezzata da telefonia mobile.

6. SERVIZI GENERALI DI CARATTERE SECONDARIO

6.1 EDILIZIA SCOLASTICA

Nel territorio comunale sono localizzate le seguenti strutture scolastiche:

Scuola elementare (primaria) G. Pepe Civenna Via Don Longoni, 2

Scuola Dell'Infanzia G. Andreola Scuola materna (dell'infanzia) Piazza Milano, 5

6.2 MUNICIPIO

Il palazzo municipale è stato recentemente riadattato. Nell'edificio sono stati organizzati gli uffici comunali e la sala consiliare.

Il fabbricato è limitrofo al vecchio nucleo è facilmente raggiungibile ed è servito da vari parcheggi circostanti.

6.3 PARCHEGGI

Sono costituiti da piccoli ambiti distribuiti sul territorio.

Sono localizzati nella tavola dei servizi e complessivamente ammontano a 323 posti auto con una dotazione di $720/323 \approx 2.2$ ab. per un posto auto pubblico.

Con le previsioni di PGT si recupera una ulteriore dotazione di parcheggi.

Per la nuova edificazione sono anche previsti parcheggi esterni pertinenziali oltre alla dotazione di legge.

6.4 VERDE PUBBLICO

Si segnala la presenza dell'area attorno al cimitero denominata "Bellavista". All'interno dell'area è presente il monumento al motociclista, un percorso panoramico ed un parco giochi. E' intenzione dell'Amministrazione sistemare e potenziare il parco includendovi vari servizi, fra cui si segnalano: un'area attrezzata per pic nic e un punto dotato di tutti gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione ove poter installare un chiosco semovente.

All'interno del territorio comunale sono inoltre presenti varie alte aree verdi.

A questa superficie si deve poi aggiungere vari lotti di proprietà comunale adibiti a verde boschivo.

Con le previsioni di PGT si recuperano altre aree per verde pubblico.

7. SERVIZI VARI

7.1. STRUTTURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO

La struttura commerciale di Civenna è di limitata consistenza ed è principalmente localizzata in corrispondenza del vecchio nucleo.

Dall'elenco presente presso gli uffici comunali, le attività commerciali risultano essere le seguenti:

DENOMINAZIONE IMPRESA	TIPO DI PRODUZIONE
Sepriano Luigi	Parrucchiere per uomo e signora
Pini Donatella	Parrucchiera per signora manicure ed estetica
Sampietro Lorenza	Frutta verdura e fiori
G.M. srl	Generi alimentari in genere
Alimentari Gramatica snc di Gramatica Gianluca e C.	Pasticceria, gelateria, panetteria
Colombo Emiliana	Edicola, tabacchi, cartoleria, profumi, giocattoli
Sampietro Maurizio	Autoriparazioni
Mauri Mauro	Autoriparazioni
Merzario Alessandra Negozio Abbigliamento	Abbigliamento
Lavanderia Ellenre sas	Lavanderia
Colombo Marco	Falegnameria Carpenteria
Farmacia Tagliabue	Dispensario farmaceutico

Dott. Diego Maria	
Congregazione Suore Carmelitane di S.Teresa di Torino	Casa per ferie
Tennis Civenna sas di Mainetti Bruno, Balducci Barbara e C.	Somministrazione bevande temporaneo
Berfima sas	Bar caffetteria
Martini Federica e C. sas	Bar caffetteria tavola calda
Hotel ristorante Mirabeau di Frigerio & Guidi snc	Albergo ristorante pizzeria
Azienda Agricola Gallo Rosso di Albergati Fernanda	Piccoli frutti orticoltura allevamento avicolo agriturismo
Bar ristorante Alpe Nicolino di Capelli Agostino	Ristorante bar
Ristorante Pietraluna di Bel Sit sas di Ballabio Francesco e C.	Ristorante
La nuova stella alpina di Sala Maria Pia	Ristorante bar
Rifugio Fie Annamaria	Caffetteria pasti completi
Bed & Breakfast "Belle Epoque" di Zucchetti Barbara	

7.2 TRASPORTI E VIABILITA'

Il paese è attraversato dalla SP41 che collega tutto il triangolo lariano con Bellagio ed Erba. Su tale strada passa la linea autobus Asso – Bellagio. Tale linea viene utilizzata anche dagli studenti per raggiungere le scuole. All'interno del piano delle regole saranno previsti piccoli interventi di adeguamento della viabilità comunale soprattutto nei pressi delle intersezioni con la strada provinciale.

7.3 ISOLA ECOLOGICA

E' funzionante a Barni il Mini Centro per la raccolta differenziata dei rifiuti. Lì si conferiscono:

- 1- Rifiuti ingombranti (utilizzo come cassone al Belvedere);
- 2- Verde: scarti di giardini e orti, erba, fogliame ramaglia eccetera;
- 3- Carta e cartone;
- 4- Vernici, toner, neon e oli esausti;
- 5- Elettrodomestici ed apparecchiature elettroniche;
- 6- Metalli, residui ferrosi, lastre in vetro e materiale legnoso

L'accesso è consentito alle sole utenze private con esclusione delle ditte artigiane, mediante esibizione di documento di identità e cartella della tassa rifiuti (o loro copie).

Il Comune di Civenna ha mantenuto attivo il servizio di raccolta su chiamata degli elettrodomestici, per i cittadini che non sono in grado di effettuare il trasporto.

7.4 ATTREZZATURE RELIGIOSE

La chiesa parrocchiale è inserita nel vecchio nucleo principale.

Nel Comune sono anche localizzate:

Santuario della Madonna di Sommaguggio

Chiesa della Madonna di Gré

Chiesa di S. Rocco

Edicole votive varie

Le strutture saranno mantenute e conservate con interventi a carico della Comunità parrocchiale e locale.

E' inoltre presente a Civenna la comunità delle Suore Terziarie Carmelitane di S.Teresa

7.5. SERVIZI CULTURALI E ASSOCIATIVI

Sono attive nel Comune:

- ❖ biblioteca comunale
- ❖ proloco
- ❖ associazione giovani anziani
- ❖ alpini
- ❖ associazione culturale Galileo
- ❖ associazione cacciatori
- ❖ moto club
- ❖ paralaro
- ❖ associazione reduci

Sono realtà che contribuiscono a promuovere iniziative culturali, sociali e ricreative, rafforzando l'identità della comunità locale.

7.6 STRUTTURA CIMITERIALE

Il cimitero è gestito direttamente dal comune. Recentemente sono stati eseguiti degli interventi di realizzazione di nuovi colombari ed ossari. La struttura cimiteriale è dotata dei necessari servizi ed è adeguata per il fabbisogno locale. E' in corso di redazione il nuovo piano cimiteriale. Il piano cimiteriale verificherà il fabbisogno, l'organizzazione del cimitero e le fasce di rispetto in conformità al regolamento regionale n. VII/1089 in data 27.10.2004, con le modifiche e integrazioni del 06/12/2007.

8. MOBILITA' LENTA

E' individuata in apposita cartografia la rete, puramente indicativa dei sentieri. Completano la rete della mobilità lenta i percorsi pedonali all'interno del sistema urbano. Per la fruizione del paesaggio e dei valori naturalistici ancora presenti sul territorio si individuano i percorsi di campagna già esistenti. Si tratta dei percorsi che principalmente si irradiavano dai vecchi nuclei e che venivano principalmente utilizzati per accedere ai fondi agricoli con piccoli carri per il trasporto di materiali e prodotti per l'attività rurale praticata. Questi percorsi rendono possibile oltre all'accessibilità ai fondi per la coltivazione, anche passeggiate salubri nella campagna.

Sono strade che peraltro si interconnettono con la rete dei sentieri.

In particolare si segnalano 4 sentieri di particolare interesse naturalistico e paesistico:

Santissima-Laghetto-Guss-Munt del Poma

Tronca-Santissima-Campo

Bellavista-Civenna due-Bellavista

Santissima - villa Mora – Tronca

La concretizzazione della rete di interesse comunale dei sentieri sarà ricercata nelle opportunità che si presentano sia con interventi pubblici che privati.

9. OBIETTIVI DI RIFERIMENTO, PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE

E' obiettivo principale del P.G.T.:

- tutelare il valore ambientale del territorio con particolare riferimento al panorama sul lago, ed alla parte in verde
- riqualificare ed accrescere le qualità di vivibilità dell'abitato;
- rendere possibile l'adeguamento delle attività produttive situate in ambiti compatibili;
- migliorare la qualità dei servizi;
- integrare la mobilità nonché i percorsi ciclabili e pedonali che consentono di meglio fruire del valore ambientale ed ecologico del luogo;
- razionalizzare l'accessibilità all'abitato e la viabilità al contorno per evitare interferenze del traffico con vecchi nuclei ed insediamenti urbani consolidati;

La conformazione del territorio, la situazione ambientale descritta nel quadro conoscitivo, la struttura viabilistica fanno ritenere che lo sviluppo dell'abitato sarà contenuto e commisurato ai fabbisogni locali.

Si rileva anche che il Comune di Civenna ha modeste dimensioni, limitato numero di abitanti. Non si riscontrano i presupposti per lo sviluppo di una propria rete di servizi fatto salvo le strutture di vicinato già presenti che si intendono salvaguardare.

Nella riqualificazione dell'abitato si propone: studio dettagliato per i vecchi nuclei con modalità di intervento che conservino valori e caratteristiche ambientali degli ambiti e ne favoriscano la riqualificazione nonché una piazza, con parcheggi per meglio aggregare il centro dell'abitato al nuovo intervento;

E' intendimento individuare e rendere fruibili alcuni percorsi che favoriscono la mobilità ciclopeditone all'interno del territorio comunale.

Il sistema del verde costituisce, per le sue intrinseche caratteristiche naturalistiche, per il ruolo svolto nell'azione di contrasto e mitigazione dei fenomeni impattanti ed inquinanti, per il portato della dimensione percettivo-paesistica e per il ruolo storico, culturale e di svago che ricopre, uno dei servizi chiave a disposizione della comunità. Si ravvisa quindi quale importanza debba essere riconosciuta, in ogni azione di pianificazione territoriale, alla salvaguardia delle funzioni ricoperte dal sistema degli spazi verdi, sistema qui inteso come composto dalle aree verdi pubbliche, dai giardini storici, dalle aree protette di qualsiasi tipologia, dalle relitte aree naturali esistenti e soprattutto dai territori agricoli boscati.

Il potenziamento del verde si concretizzerà con l'acquisizione dell'area PLIS a Piano Rancio in modo da creare un'ampia area naturale attorno alle sorgenti della Menaresta.

10. DETERMINAZIONE DEGLI INTERVENTI E ADEGUAMENTI PER I SERVIZI

Il Comune costituisce una realtà urbana di modesta consistenza, consolidatasi in modo omogeneo. Le strutture di servizio esistenti sono in posizione centrale rispetto all'abitato e risultano facilmente individuabili ed accessibili.

Si ritiene prioritaria una efficiente disponibilità in loco dei servizi di quartiere e vicinato per i residenti.

In generale tuttavia si continuerà a collaborare con altre realtà istituzionali per trovare quelle sinergie che assicurino funzionalità ed economicità nell'elevare la qualità del servizio.

Negli ambiti con nuovi insediamenti con piano attuativo, le urbanizzazioni sono poste a carico degli operatori, che si allacceranno alle reti già esistenti nei punti ove sono idonee per il nuovo carico insediativo. In particolare a carico dei nuovi insediamenti verrà posta a carico la realizzazione di appositi tratti di fognatura comunale per permettere a tutto l'abitato di potersi allacciare al depuratore consortile.

La disponibilità idrica è assicurata dalle sorgenti esistenti.

Gli ambiti edificati ed edificabili sono in generale allacciabili alle reti esistenti.

Per il modesto carico insediativo ipotizzato, le reti esistenti non subiranno scompensi.

Per i servizi a rete, in genere (energia elettrica, illuminazione, gas, telefono) i singoli operatori dei piani attuativi definiranno, coi gestori del servizio, modalità e predisposizioni per realizzare gli specifici allacciamenti.

Gli interventi di allacciamento saranno eseguiti dagli operatori interessati con oneri a proprio carico; il progetto delle nuove urbanizzazioni ed allacciamenti dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.

A carico del PA 22 ci sarà la realizzazione della strada di collegamento fra la SP 41 e la via Plinio in modo da creare un secondo sbocco alla zona.

E' intendimento anche dare attuazione a quanto segue:

- 1- Adeguamento struttura scolastica e palestra
- 2- Potenziamento centro sportivo
- 3- Ampliamento parco comunale "Bellavista"
- 4- Adeguamento di percorsi per favorire la mobilità ciclopeditone all'interno del territorio comunale
- 5- Opere varie di arredo urbano nel centro storico

11. PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Le indicazioni di questo progetto/programma saranno realizzate gradualmente e si ritiene che gli operatori edilizi dei principali interventi si debbano far carico di alcune opere. In sintesi si esplicitano le scelte proposte con le relative modalità di realizzazione e finanziamento

INTERVENTI A CARATTERE PEREQUATIVO PREVISTI A CARICO DI OPERATORI PRIVATI

AT1 realizzazione percorso ciclo pedonale e cessione area nel rispetto art. 11 NTA PTCP per realizzazione impianto fitodepurazione

AR1 E' prevista la cessione di tutta l'area boschiva esistente ed individuata nella scheda in modo da preservare tutta la zona realizzazione percorsi ciclo pedonali e potenziamento parcheggi. In tale aree è previsto il mantenimento e potenziamento del parco di abilità sugli alberi e relative strutture di servizio.

AR2 E' prevista la cessione dell'area denominata "laghetto"

PCC1 Deve essere captata ai fini potabili la sorgente posta nelle immediate vicinanze dell'ambito. Sono a carico dell'operatore tutte le analisi e le opere necessarie per immettere la sorgente nella rete dell'acquedotto. La nuova sorgente dovrà essere perimetrata e delimitata con recinzione per un raggio minimo di m. 10.00.

PCC2 Realizzazione di barriera protettiva (guard-rail) sulla via Piano Rancio e l'allargamento della via Sampietro fino al calibro stradale di m. 6,50.

PCC3 E' prevista la cessione di area nel rispetto art. 11 NTA PTCP, nonché realizzazione di parcheggi ed ampliamento via Gorla

PA 22 realizzazione collegamento viario fra via Plinio e via Provinciale con relativo svincolo
A carico di tutti gli altri interventi edificatori vi saranno interventi legati alla realizzazione di tratti di fognatura.

Interventi a carico del Comune

Per l'attuazione del PGT si prevedono a carico del Comune i seguenti oneri:

piano illuminazione pubblica	€.	2.000,00
rilevazione sottoservizi e rappresentazione grafica	€.	5.000,00
monitoraggi	€.	3.000,00
Potenziamento centro sportivo	€.	50.000,00
Potenziamento scuola e palestra	€.	100.000,00
Parco Bellavista	€.	40.000,00
adeguam. viabilità, sentieri e percorsi ciclopeditoni, arredo urbano	€.	20.000,00
TOTALE	€.	220.000,00

Alla spesa prevista il Comune farà fronte col contributo di costruzione derivante dalla saturazione degli ambiti liberi nel consolidato urbano

13. NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

ZONA F1 - AREE PER SERVIZI DI USO PUBBLICO E INTERESSE COMUNE

Queste zone individuano gli spazi per attrezzature pubbliche e collettive prescritti in conformità all'art. 9 della L.R. 11.03.2005 n. 12.; essi si articolano in:

- aree per l'istruzione
- aree per attrezzature di interesse comune
- aree per verde pubblico
- aree per parcheggi.

Fermo restando la destinazione generale a standards urbanistico, la destinazione specifica di ciascuna area ha valore indicativo e può essere modificata con il Piano dei Servizi.

Il fabbisogno globale di aree di uso pubblico è soddisfatto con le localizzazioni previste nell'azzonamento.

La convenzione di attuazione dei piani esecutivi dovrà necessariamente prevedere le forme, i modi ed il tempo per la cessione al Comune delle aree di uso pubblico incluse nella perimetrazione che individua l'ambito sottoposto al piano esecutivo obbligatorio.

Nel P.E. il Comune potrà chiedere una diversa localizzazione delle aree di uso pubblico, ivi incluse, al fine di assicurarne una maggiore utilità sociale e funzionalità.

La dotazione di piano delle aree di uso pubblico dovrà comunque essere assicurata anche nei P.E.; in particolare nei piani esecutivi per residenza, dove non siano già localizzate aree di uso pubblico, sarà comunque assicurata la dotazione minima di legge per aree di standards anche attraverso la monetizzazione.

Gli interventi edilizi per opere di interesse pubblico da realizzare in questi ambiti saranno disciplinati dalle specifiche normative tecniche di settore, per quanto esistenti, che regolano l'esecuzione delle varie opere pubbliche o di interesse collettivo.

L'edificazione di strutture pubbliche, ove previste, rispetterà i seguenti parametri:

- superficie utile max. edificabile: mq/mq. 0,80
- rapporto max di copertura: 30%
- altezza massima: m. 10.00
- distanza tra fabbricati antistanti: pari a quella del fabbricato più alto con minimo di m.10.00
- distanza dai confini: metà dell'altezza dell'edificio con minimo m. 5.00
- distanza dal confine stradale: m. 5.00 salvo maggiori distanze previste dalle presenti N.T.A. da leggi in vigore.

Non sono edificabili gli ambiti di uso pubblico ricadenti nel reticolo idrico minore ed in zona 4 dal punto di vista geologico.

Le aree di uso pubblico di proprietà di Enti e parrocchie, sono desinate a soddisfare le finalità statutarie e/o istituzionali dell'Ente proprietario.

In generale gli ambiti a parcheggio e verde pubblico non sono edificabili e saranno mantenuti e/o attrezzati all'uso previsto in coerenza con l'ambiente circostante.

Negli ambiti di verde pubblico, fatta salva l'edificazione eventualmente esistente, potranno essere ammessi solo piccoli manufatti di superficie coperta massima mq. 50; la localizzazione dovrà essere definita con uno studio di fattibilità ambientale.

Le aree per servizi tecnologici sono localizzate nella tavola delle previsioni di piano. Si tratta di attrezzature pubbliche e/o private con funzioni di interesse generale.

Gli interventi saranno proposti da operatori o Enti che gestiscono il servizio o che lo intendono attivare (acquedotto, fognatura, energia elettrica, telefonia, gas, rifornimento carburanti e/o gas

per auto) e sono finalizzati ad assicurare la funzionalità dei vari servizi nonché i necessari adeguamenti e potenziamenti.

Per quanto possibile, i manufatti ed attrezzature devono essere integrati nell'ambiente e non sono sottoposti ad uno specifico indice volumetrico e di rapporti di copertura.

Le cabine elettriche possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a m. 3,00; le costruzioni edificabili in lotti attigui mantengono nei confronti dei confini di proprietà il limite previsto nei vari ambiti, senza essere penalizzate per la presenza della cabina.

Per nuove installazioni di linee aree se ne valuterà con particolare attenzione la coerenza nell'inserimento ambientale, privilegiando tuttavia caviddotti interrati.

ZONA F2 - AREE PER SERVIZI SOGGETTE ART. 11 NTA PTCP

Tali aree per servizi sono espressamente soggette alla rete ecologica provinciale così come definita dalla norma prevista dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

Le zone così definite sono di particolare interesse paesistico e della continuità del verde. In esse è vietata qualsiasi tipo di mutamento di destinazione d'uso dei suoli e di edificazione, fatta salva, unicamente per le zone previste in cessione, nell'ambito di trasformazione "AT1" e nell'area denominata S3 all'interno dell'osservazione alla VAS da parte della Provincia, la possibilità, già considerata e valutata positivamente dall'A.T.O. della Provincia di Como (in quanto unica soluzione, concretamente attuabile, atta a garantire il recepimento di tutto il sistema fognario e di trattamento dei reflui dell'agglomerato di Piano Rancio e della Zona Alpetto) di realizzare impianti di depurazione, di fitodepurazione o sub-trincea drenante, con realizzazione di manufatti di tipo seminterrato, con adeguato mascheramento di sempreverde.

Il tutto è demandato ad apposito studio paesistico in fase di progettazione esecutiva

13. DISCIPLINA ATTUATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 1-

Gli interventi saranno sottoposti a tutte le norme di sicurezza e di buona tecnica in vigore con riferimento agli specifici settori di intervento. Delle nuove opere sarà valutata la compatibilità ambientale tenendo conto della sensibilità dei siti e degli elementi di rilevanza

paesaggistica esistenti. Nella programmazione degli interventi si osserveranno regole e disposizioni di procedure finanziarie vigenti per gli enti locali.

Nella progettazione si terrà anche conto di modalità ed indicazioni specifiche proposte negli articoli che seguono. Ogni opera prevista nel piano dei servizi, comprese quelle di competenza di privati, dovrà essere valutata con l'Amministrazione Comunale, per definirne la funzionalità ed ottenere l'assenso relativo.

ART. 2- SERVIZI A CARATTERE PRIMARIO

Gli allacciamenti ad acquedotto e fognatura saranno eseguiti in conformità ai regolamenti comunali. Gli allacciamenti ai servizi a rete osserveranno modalità e caratteristiche richieste dalle società che erogano e gestiscono la fornitura (telefono, energia elettrica, illuminazione, gas, fognatura, acquedotto).

Le nuove tubazioni saranno protette e segnalate con sovrastanti nastri. Le tubazioni PEAD saranno posate su letto di sabbia e saranno coperte interamente con sabbia per evitarne deterioramento, con movimenti e vibrazioni. Il Comune predisporrà piano per i sottoservizi localizzando le reti esistenti sul territorio, con le relative caratteristiche.

Gli operatori dei Piani Attuativi predispongono i progetti delle opere di urbanizzazione da realizzare previo assenso dell'Amministrazione Comunale. Le opere di urbanizzazione predisposte con Piani Attuativi, sono sottoposte a collaudo dell'Ufficio tecnico Comunale o da tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Per l'espletamento del collaudo gli operatori predisporranno schemi dettagliati ed aggiornati delle opere realizzate con certificazioni di omologazione e conformità secondo le indicazioni delle norme in vigore.

ART. 3- SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E FABBRICATI DI INTERESSE PUBBLICO

Le strutture dovranno essere sempre conformi alle norme per accessibilità, sicurezza, contenimento energetico, prevenzione incendi, impiantistica, Regolamento Locale di Igiene. Eventuali trasformazioni di aree libere ed integre per la realizzazione di nuovi servizi saranno verificate in conformità alla situazione ambientale dei luoghi.

ART. 4- EDILIZIA SCOLASTICA

Le strutture scolastiche in genere dovranno osservare le indicazioni del D.M. 18.12.1975 e D.M. 26.08.92 con successive modifiche e integrazioni; si osserveranno inoltre le specifiche norme per micronido in generale e le norme igienico sanitarie in vigore, con i successivi aggiornamenti.

ART. 5- PARCHEGGI AD USO PUBBLICO

I posti auto avranno dimensione di m. 2.50*5.00 e saranno disimpegnati da corsello di larghezza minima m. 6.00.

In ogni sito di parcheggio o presso strutture pubbliche sarà individuato almeno un posto auto per persone diversamente abili, che avrà larghezza complessiva di m. 3.50, per l'ingombro del veicolo e per lo spazio di rotazione di una carrozzina.

I nuovi parcheggi di uso pubblico saranno illuminati.

Il fondo sarà pavimentato in conglomerato bituminoso, in elementi di calcestruzzo vibrocompresso o materiale simile, per assicurare piano di calpestio regolare, secondo modalità e tipologia definita dall'Amministrazione Comunale per i singoli ambiti tenendo conto della loro peculiarità.

Le aree di parcheggio, con capienza superiore a 20 posti auto, saranno dotate di aiuole e piantumazioni di arredo urbano o di mitigazione per il suolo trasformato.

Si verificheranno le modalità di raccolta e smaltimento delle acque pluviali.

ART. 6- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Nella manutenzione ed adeguamento del verde si avrà cura del decoro dell'ambiente, della funzionalità delle attrezzature, della conservazione delle piantumazioni.

Nella attrezzatura di nuove aree si osserveranno le seguenti indicazioni di carattere generale:

- le piantumazioni saranno in essenze autoctone specifiche da definire con la progettazione;
- la morfologia dei luoghi sarà conservata; si avrà cura di inserire le nuove opere con coerenza rispetto all'ambiente circostante.

ART. 7- VIABILITÀ

Gli interventi previsti osserveranno i criteri e le finalità specificati nel PGT.

Con la realizzazione delle opere dovrà essere prevista:

- adeguata illuminazione
- la raccolta e lo smaltimento delle acque pluviali
- opere di sostegno, ove necessarie, integrate nell'ambiente
- manufatti trasparenti di protezione verso il vuoto ove si dovessero presentare dislivelli.

ART. 8. ILLUMINAZIONE

Il Comune predisporrà il piano di illuminazione in modo tale da poter individuare i necessari adeguamenti ed integrazioni, in conformità alle norme di settore vigenti.

Nella formazione dei piani attuativi si prevederà uno specifico progetto per l'illuminazione di strade e spazi pubblici che, previa approvazione del Comune, sarà attuato con le opere di urbanizzazione a carico degli operatori del P.A.

ART. 9- RIFERIMENTO A NORME PGT

Per l'attuazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi si seguiranno le indicazioni del Piano delle Regole che stabilisce modalità e parametri di intervento, nonché norme di tutela ambientale, paesaggistica, idrologica, geologica.

ART. 10- ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

I servizi saranno organizzati e gestiti con riferimento ad uno specifico regolamento.

Sarà valutata la necessità di coordinare le iniziative con le Associazioni e Istituzioni esistenti per valorizzare le risorse disponibili, contenere gli oneri e poter dare servizi adeguati.

A tale proposito anche forme di reale volontariato, con obiettivi condivisi di interesse comunale, potranno essere valorizzate ed integrate nel programma dei servizi comunali.