

COMUNE DI DONGO

(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

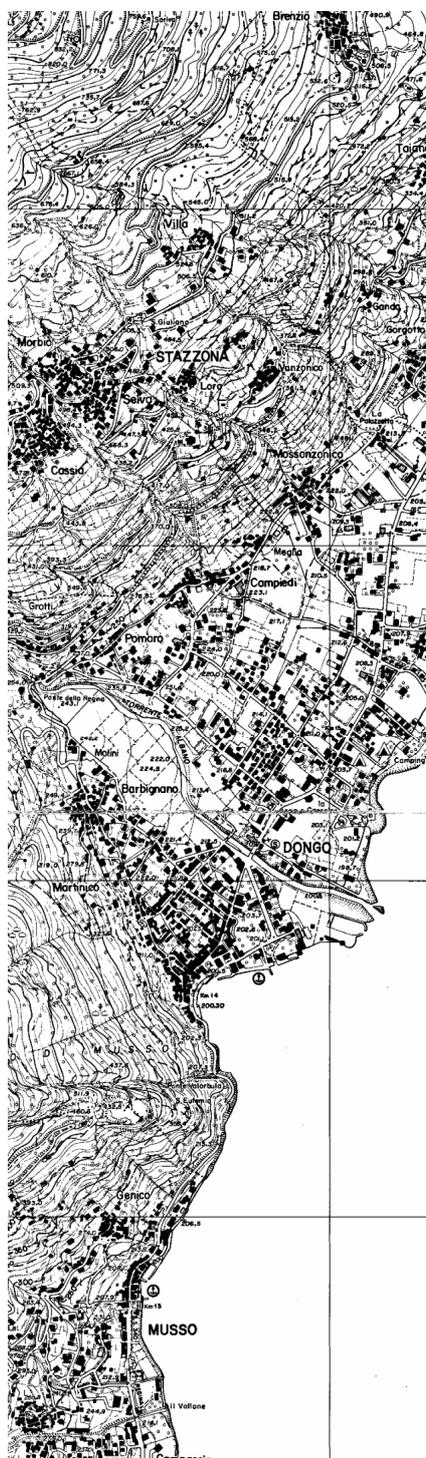
Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.

PIANO DEI SERVIZI

ADOZIONE	D.C.C. n. 6	del 18.03.2014
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	Prov. Dirig. n. 30576	del 24.07.2014
COMPATIBILITA' P.T.R.	D.G.R. n. X/2169	del 18.07.2014
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 28	del 27.10.2014
PUBBLICAZIONE B.U.R.L.	n.	del

Elaborato **PSO**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PROGRAMMATICA



Studio di Architettura
arch. Marco Mazza
Via Luigi Cadorna 178
22017 MENAGGIO CO
Tel. +39 0344/61040
marco.mazza@archiworld.it
marco.mazza@archiworldpec.it
Ordine APPC di Como n. 861

v3.0

ottobre 2014

INDICE

TITOLO I	GENERALITA'	2
1.	LA LEGGE REGIONALE 12/2005	2
1.1.	La Legge Regionale 12/2005. Lo strumento centrale delle politiche ed azioni di governo delle aree e strutture pubbliche, di interesse pubblico e della dotazione ed offerta di servizi	2
1.2.	IL PIANO DEI SERVIZI: CONTENUTI E INDIRIZZI METODOLOGICI	5
TITOLO II	ANALISI	9
2.	LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI SU BASE INFORMATIZZATA. UNO STRUMENTO DI SUPPORTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	9
TITOLO III	ANALISI STATISTICA	11
3.	L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E SOCIO ECONOMICA DEL COMUNE DI DONGO	11
3.1.	Dinamiche e caratteristiche della popolazione residente	11
3.2.	Popolazione straniera residente	28
3.2.1.	Paesi di provenienza	28
3.2.2.	Distribuzione per area geografica di cittadinanza	30
3.2.3.	Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso	30
3.3.	Le abitazioni	32
3.4.	Previsioni della popolazione al 2030	37
3.5.	Il sistema produttivo	39
3.6.	Il sistema turistico	45
3.6.1.	Analisi delle presenze	48
3.6.2.	Analisi degli arrivi	49
TITOLO IV	INDIRIZZI E CONTENUTI DEL PROGETTO DI PIANO	54
4.	METODOLOGIA E SCELTE DI PROGETTO	54
4.1.	Le due componenti del progetto	54
4.1.1.	La componente strutturale	56
4.1.2.	Computo della capacità insediativa	58
4.1.2.1.	La capacità insediativa al 31.12.2012	59
4.1.2.2.	La capacità insediativa al 31.12.2025	59
4.1.3.	Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale	60
4.1.4.	Modalità attuative	66
4.1.5.	La costruzione di una "città più vivibile"	69
4.2.	LA COMPONENTE PIANIFICATORIA	69
4.2.1.	Il progetto dello spazio collettivo	69
4.2.2.	Il nuovo assetto urbanistico della città pubblica e i criteri d'intervento per le aree di trasformazione	71
4.3.	INDICAZIONI PROGETTUALI	72
4.3.1.	Strutture per ospitare attrezzature pubbliche	72
4.3.1.1.	Il sistema dei percorsi (storici, escursionistici)	72
4.3.1.2.	Punti di osservazione paesaggistica	73
4.3.1.3.	Aree di sosta attrezzate	73
4.3.1.4.	L'area Lido	73
4.3.2.	Interventi per la viabilità	74
4.3.3.	Interventi sull'ambiente	74
4.3.3.1.	Verde naturalistico di contenimento ambientale	74
4.3.3.2.	Ambiti paesaggistici, ecologici e di tutela ambientale	75
4.3.4.	Interventi di riqualificazione del centro abitato	76
5.	IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGGS)	77
5.1.	CRITERI DI REDAZIONE	77
6.	ALLEGATO A – Compendio Servizi Esistenti al 2013 e in Progetto	79

TITOLO I GENERALITA'

1. LA LEGGE REGIONALE 12/2005

1.1. **La Legge Regionale 12/2005. Lo strumento centrale delle politiche ed azioni di governo delle aree e strutture pubbliche, di interesse pubblico e della dotazione ed offerta di servizi.**

La L.R. 16 marzo 2005, n. 12, all'articolo 9 introduce lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, come atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale. La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione propedeutica costruzione del nuovo strumento. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di *fruibilità* e di *accessibilità* assicurate ai cittadini. La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come della "idoneità della loro posizione" prescelti per nuovi servizi e attrezzature di

interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio. Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire. In questo si manifesta già un primo livello del carattere programmatico del Piano dei Servizi; che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della "città collettiva".

Il Piano dei Servizi deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità e accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico-finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi ai meccanismi espropriativi a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi.

I contenuti metodologici e i principi sinteticamente delineati dal vigente articolato di legge e relativi criteri di attuazione, descrivono tematiche già delineate nel documento di indirizzo *"Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi"*, redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001; in cui si poneva già l'obiettivo di meglio precisare la funzione, i contenuti e le modalità di formazione del nuovo strumento pianificatorio.

Nel Piano dei Servizi si amplia la nozione degli interessi meritevoli di tutela urbanistica da quelli pubblici a quelli di interesse generale, aprendo in questo senso anche ad un riconoscimento e ad un'incentivazione del ruolo dei privati nella costruzione del welfare urbano. Si richiama, quindi, la centralità ambientale ed ecologica del verde quale elemento strutturante nel disegno urbano definito dal Piano dei Servizi.

Allo stesso tempo la legge regionale 12/2005 introduce alcune significative modificazioni sia nelle quantità minime di standard, come definito nella superata normativa, da garantire in base alle differenti funzioni insediabili, sia nelle modalità di calcolo della capacità insediativa teorica, sulla base dei quali dimensionare la dotazione stessa dei servizi.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art. 19 della L.R. 51/1975) modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

La novità più evidente rispetto alle precedenti discipline è rappresentata nella definizione dell'abitante teorico. In tal senso, la nuova legge regionale non descrive nessun tipo di modalità di calcolo, lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005) da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- 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;

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 18 mq/ab.

Inoltre, il piano, deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione urbanistica, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziaria, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

In tal senso, il Piano dei Servizi è uno strumento centrale nell'organizzazione e nella configurazione dell'assetto urbanistico di Dongo in quanto costituisce l'armatura principale su cui si reggono le altre componenti del territorio (ambiti residenziali, produttivi, commerciali e terziari), ovvero l'armonizzazione tra insediamenti privati e città pubblica.

Il piano, quindi, ha provveduto all'individuazione del "catalogo" dei servizi di interesse pubblico e generale ovvero l'offerta attuale nella realtà comunale di Dongo, censita all'interno di una

serie di cartografie descrittive e relative tabelle analitiche che raccolgono le caratteristiche quanti/qualitative dei servizi.

Infine, il Piano ha provveduto a definire complessivamente i nuovi utenti, considerando i criteri sopra enunciati, pertanto nella definizione di utenti si considerano non solo la popolazione residente (abitanti anagrafici), ma anche tutti i soggetti che per diversi altre motivazioni (lavoro, strutture presenti, strutture ricettive turistiche, ecc.) gravitano sul territorio di Dongo. In funzione degli obiettivi da raggiungere, il Piano formula un repertorio di iniziative e progetti all'interno del territorio comunale, definendo una sorta di agenda di lavoro per gli attori, pubblici e privati, interessati dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche e contestualmente delinea la strutturazione fondamentale del processo di costruzione del territorio anche dal punto di vista della sostenibilità dei costi (valutazione economica degli interventi).

1.2. IL PIANO DEI SERVIZI: CONTENUTI E INDIRIZZI METODOLOGICI

La L.R. 12/2005 introduce all'art. 9 il Piano dei Servizi come elaborato indipendente e di accompagnamento del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), finalizzato all'attuazione di una concreta politica dei servizi e di interesse pubblico.

Si tratta di uno strumento relativamente nuovo, che impone ai Comuni di affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad un parametro di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, accessibilità, fattibilità e distribuzione. Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei "criteri regionali", si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento pianificatorio.

La dimensione *analitica* costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi. L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma

anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutare la reale capacità prestazionale.

Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.

Allo stesso tempo il campo delle analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando un'identificazione statica e predeterminata del concetto del vecchio "*standard*". L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari. Si fa presente, tuttavia, che il Piano dei Servizi redatto attribuisce un valore diversificato alle diverse tipologie dei servizi presenti, attribuendo un'importanza particolare alle aree dove insistono dei servizi rispetto a tutta quella gamma di servizi che non possiedono una determinata struttura edilizia riconoscibile, in quanto non partecipano nella realizzazione del disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale, pur svolgendo un ruolo qualificante che la collettività locale, nel tempo, riconosce come basilari in termini qualitativi.

Per un'efficace valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, l'indagine analitica deve prendere le mosse da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame della domanda esistente e prevedibile, operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei del paese. In quest'ambito è stata opportuna e preziosa l'attivazione, durante le fasi di indagine, di momenti di confronto e di ascolto preliminari con la società locale, attraverso anche la formulazione di un questionario indicante le priorità rilevate dagli abitanti stessi.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di *pianificazione* e pertanto possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire le caratteristiche prestazionali e qualitative e le modalità di attuazione; individua la localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature e la loro tipologia funzionale; verifica e dimostra il

corretto dimensionamento dei servizi offerti ai sensi dei minimi di legge previsti e sulla base della capacità insediativa nonché dalle criticità emerse durante le fasi redazionali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS.).

In quanto strumento di quantificazione e di calcolo, il Piano dei Servizi definisce con riferimento alle modalità e possibilità indicate dalla legge le quantità minime di aree per attrezzature e/o servizi dovute per le differenti modalità d'uso o trasformazione del territorio, le condizioni specifiche di computo e di acquisizione e/o cessione.

Il piano dei Servizi recepisce, infine, le modalità di attuazione mediante iniziativa pubblica diretta, acquisizione o cessione nell'ambito di piani attuativi, oppure mediante iniziativa privata regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione, in coerenza con i criteri definiti dal Documento di Piano.

Il piano dei Servizi è al tempo stesso strumento di *programmazione*. Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti definisce le scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione. Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. Assume un carattere strategico indicando sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un quadro delle necessità, un quadro delle azioni prioritarie e degli obiettivi da perseguire che restituiscono gli intenti dell'Amministrazione in materia di servizi: le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, valutate anche su una base di fattibilità economica e urbanistica (disponibilità di risorse pubbliche, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità dei suoli) e precisate per quanto riguarda le dotazioni che l'Amministrazione intende deferire all'iniziativa privata. Inoltre il quadro programmatico del Piano dei Servizi si dovrà integrare con altri strumenti di settore, in modo particolare con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui il Piano dei Servizi costituisce una sorta di inquadramento redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro.

Come già evidenziato le indicazioni introdotte dalla nuova legislazione urbanistica regionale, per commisurare la capacità teorica del P.G.T., possono determinare, rispetto alle modalità previste dalla superata legislazione, criteri diversificati per la determinazione della popolazione insediabile; a ciò può corrispondere, di conseguenza, una riduzione della quantità complessiva di servizi necessari al soddisfacimento dei parametri di legge (dotazione dovuta). Insieme a ciò

si consideri che l'allargamento operato dalla legge verso una maggior "misurabilità" delle aree e delle attrezzature di interesse generale, sia in termini dimensionali prestazionali (superficie di pavimento occupata - SLP) che tipologici (servizi privati) ha di fatto ampliato l'elenco dei servizi computabili all'interno della categoria delle attrezzature e servizi urbanistici. Inoltre il Piano dei Servizi si trova ad intervenire direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli "standard" non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99) nonché le difficoltà attuative connesse con modalità di tipo espropriativo, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

Come affermato in precedenza, il presente piano riconosce un ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in quanto elementi fondamentali e reali nella costruzione della "città pubblica". Una differente ottica di lettura rischierebbe, infatti, di indurre ad una sempre maggior "economicizzazione" del valore delle aree come servizio, allontanandosi da quegli obiettivi di qualità urbana e di prestazione che hanno invece guidato la formulazione del presente Piano dei Servizi.

TITOLO II ANALISI

2. LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI SU BASE INFORMATIZZATA. UNO STRUMENTO DI SUPPORTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica che privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico nonché del monitoraggio che dovrà essere condotto per la verifica di attuazione, della raggiungibilità degli obiettivi e della fase finale del processo di VAS.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni in possesso dalla stessa Amministrazione comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in materia di "standard". Questo processo finalizzato alla costruzione di una base dati comune appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi. Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione nei piani attuativi, sono state cartografate nella tavola **7 e PS1** e quantificate nelle tabelle allegate agli elaborati.

Da queste valutazioni si sono definite la struttura ed i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e di monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo, con nuove informazioni, gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie informazioni quantitative e qualitative sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come "standard" dal P.R.G., sulle aree

destinate a "standard" dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate e sui servizi di interesse generale a gestione e/o di proprietà privata.

Per ogni servizio esistente sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulle prestazioni erogate e messa a sistema. (Vedere **Allegato A – Compendio Servizi Esistenti al 2013 e in Progetto** e **“Relazione Piano dei Servizi. Inventario dei servizi comunali”**)

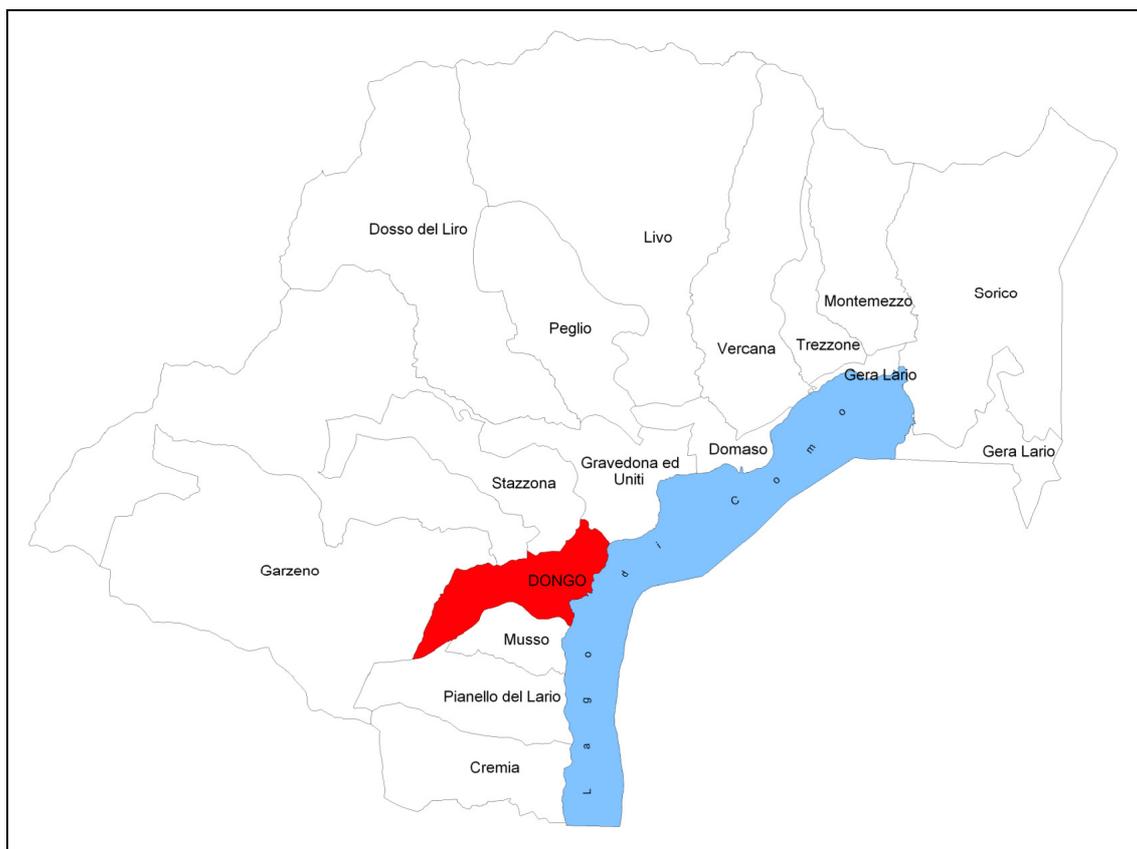
TITOLO III ANALISI STATISTICA

3. L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA E SOCIO ECONOMICA DEL COMUNE DI DONGO.

La seguente parte riassume le principali tematiche demografiche e socioeconomiche al fine di fornire un quadro complessivo delle evoluzioni che interessano il Comune di Dongo.

3.1. Dinamiche e caratteristiche della popolazione residente

L'indagine relativa all'andamento demografico del comune di Dongo è stata compiuta nel contesto di un più generale esame relativo alla comparazione della popolazione con quella dei centri vicini (appartenenti alla ex Comunità Montana Alto Lario Occidentale).



Ambito di riferimento territoriale

Tale andamento permette di valutare correttamente le principali tendenze demografiche manifestatesi nel tempo e di definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Governo del Territorio, anche al fine di effettuare previsioni con sufficiente approssimazione.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

Prima di descrivere le caratteristiche socio demografiche del comune di Dongo, si ritiene utile descrivere quelle che sono le tendenze a livello nazionale, e che poi si ritrovano anche a livello regionale e provinciale.

A livello nazionale si possono individuare le seguenti caratteristiche demografiche:

- crescita della popolazione nulla, e addirittura da qualche anno negativa, solo in parte controbilanciata dall'aumento della popolazione straniera;
- il costante declino delle nascite (che perdura ormai da quarant'anni), ha prodotto profondi cambiamenti nella struttura per età della popolazione, la quale, anche grazie ad un allungamento considerevole della speranza di vita alla nascita, è oggi contraddistinta da un avanzato processo di invecchiamento;
- profondi cambiamenti nei processi di formazione, composizione e dissoluzione dei legami familiari, con conseguente ramificazione delle forme di vita familiare
- crescita costante degli immigrati.

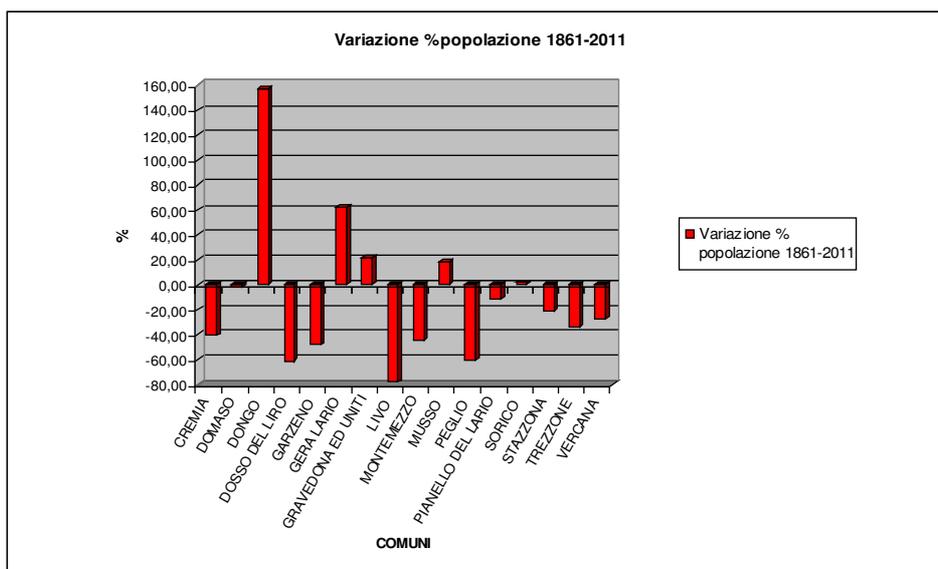
Comuni	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001
CREMIA	1202	1200	1066	1103	877	909	845	869	882	808	842	826	777	761
DOMASO	1478	1528	1351	1205	1112	1092	1136	1154	1276	1241	1342	1434	1454	1438
DONGO	1356	1477	1524	1793	1974	1938	2234	2338	2795	3411	3544	3482	3405	3468
DOSSO DEL LIRO	702	746	730	715	789	709	641	650	579	499	453	395	354	315
GARZENO	1654	1719	1797	1701	1918	1697	1912	2059	2159	1974	1718	1479	1258	1029
GERA LARIO	628	645	582	646	677	689	693	713	773	854	919	943	926	892
GRAVEDONA ED UNITI	3468	3640	3511	3194	3297	3167	3305	3542	4114	4303	4257	4195	4075	4041
LIVO	868	891	920	838	818	722	616	594	493	395	300	233	219	208
MONTEMEZZO	471	476	466	323	357	368	359	354	362	338	317	302	324	287
MUSSO	858	823	807	745	777	830	890	894	940	948	988	1001	1048	1067
PEGLIO	463	415	351	343	341	350	317	325	305	259	241	207	168	197
PIANELLO DEL LARIO	1174	1194	1175	1138	1143	1158	1108	1125	1210	1203	1151	1081	1037	1030
SORICO	1210	1308	1239	1127	1291	1196	1166	1284	1344	1340	1283	1209	1193	1204
STAZZONA	809	760	732	570	581	453	528	559	649	665	654	633	657	675
TREZZONE	359	336	339	284	275	221	235	233	226	193	155	179	183	202
VERCANA	1033	1003	988	788	1017	788	740	756	709	710	717	676	689	730
ALTO LAGO	17733	18161	17578	16513	17244	16287	16725	17449	18816	19141	18881	18275	17767	17534
PROVINCIA DI COMO	223219	233186	247258	269594	295925	303259	318758	321590	361667	405975	476209	511425	522147	537500
REGIONE LOMBARDIA	3159410	3527238	3729927	4313893	4889178	5186288	5595915	5836342	6566154	7406152	8543387	8891652	8856074	9032554

Andamento popolazione residente 1861-2011

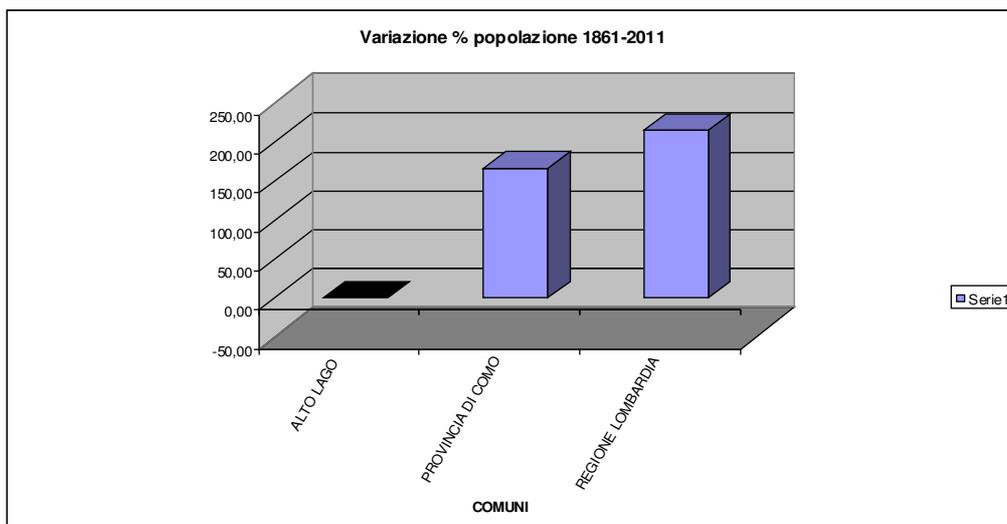
Dalla lettura della tabella sopra si evince come l'andamento della popolazione dal 1861 al 2011 nell'area di riferimento presenta tendenze diverse. Infatti i Comuni di Dongo, Gera Lario, Gravedona ed Uniti e Musso presentano un trend positivo di crescita; quelli Crema, Domaso, Dosso del Liro, Garzeno, Livo, Montemezzo, Musso, Peglio, Pianello del Lario, Sorico, Stazzona, Trezzone e Vercana presentano un progressivo e consistente calo demografico.

In generale quindi la tendenza registrata evidenzia un sensibile calo demografico dei Comuni appartenenti alla montagna a favore dei Comuni rivieraschi in particolare di Dongo, Gera Lario, Gravedona ed Uniti e Musso.

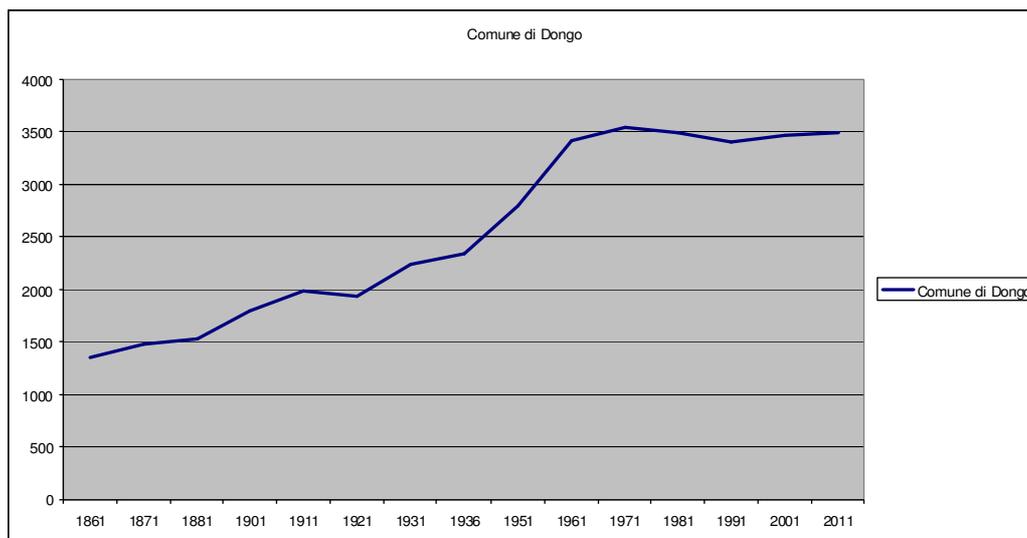
Se i dati locali poi si confrontano con quelli relativi alla Provincia di Como (+166,55%) e della Regione Lombardia (+213,91%) risulta evidente come l'area di riferimento, nel complesso, abbia avuto una decrescita (-0,99%) rispetto al contesto sovralocale.



Variazione percentuale popolazione residente Comuni ambito di riferimento 1861-2011



Variazione percentuale popolazione residente aree geografica di riferimento 1861-2011



Variazione popolazione residente Comune di Dongo 1861-2011

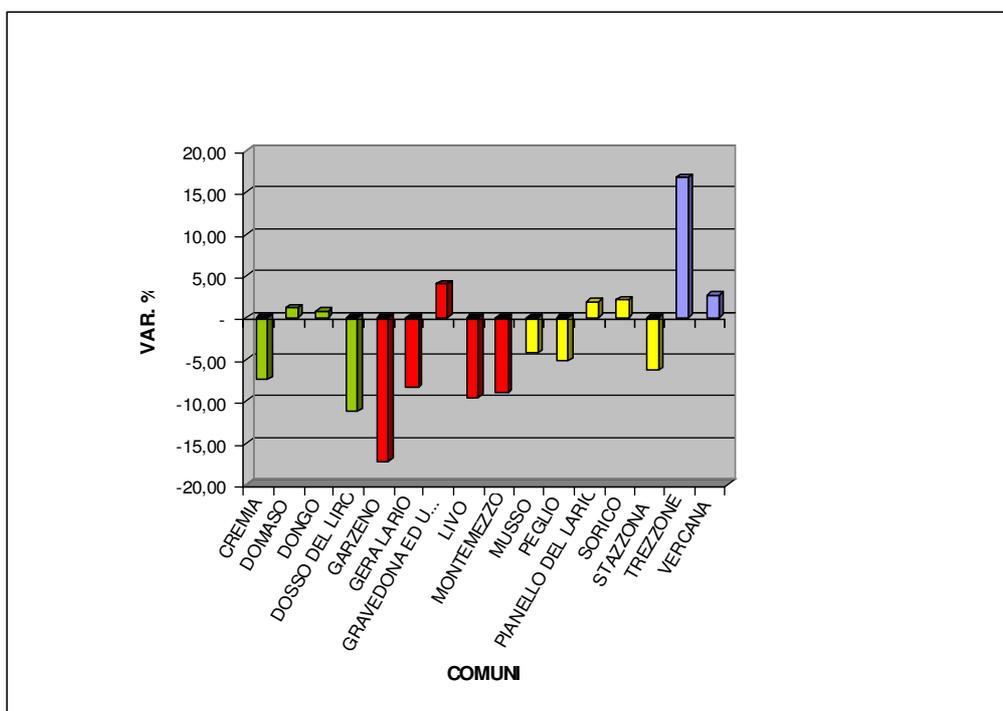
I grafici sopra sintetizzano chiaramente l'evoluzione storica dell'andamento della popolazione sia nell'area di riferimento che nel Comune di Dongo a partire dall'unità d'Italia.

Se si restringe però il campo di analisi al decennio 2001-2011 si osserva che le variazioni registrate presentano un andamento diverso rispetto a quello di lungo periodo.

In generale nell'ultimo decennio la maggior parte dei Comuni presenta un andamento negativo mentre quelli rivieraschi confermano la tendenza registrata nel lungo periodo.

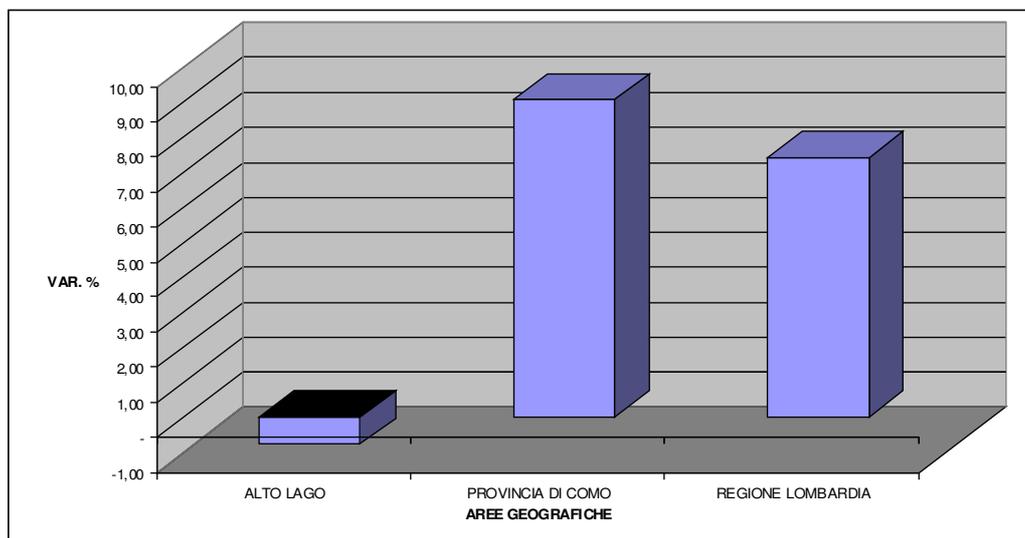
COMUNI	POPOLAZIONE RESIDENTE		VARIAZIONE POPOLAZIONE 2001-2011	
	2001	2011	N.	%
CREMIA	766	709	-57	-7,44
DOMASO	1.438	1.455	17	1,18
DONGO	3.462	3.489	27	0,78
DOSSO DEL LIRO	310	275	-35	-11,29
GARZENO	1.030	852	-178	-17,28
GERA LARIO	261	239	-22	-8,43
GRAVEDONA ED UNITI	4.045	4.209	164	4,05
LIVO	210	190	-20	-9,52
MONTEMEZZO	287	261	-26	-9,06
MUSSO	1.063	1.019	-44	-4,14
PEGLIO	195	185	-10	-5,13
PIANELLO DEL LARIO	1.022	1.041	19	1,86
SORICO	1.209	1.234	25	2,07
STAZZONA	677	634	-43	-6,35
TREZZONE	203	237	34	16,75
VERCANA	731	751	20	2,74
TOTALE ALTO LAGO	16.909	16.780	-129	-0,76
PROVINCIA DI COMO	537.853	586.735	48.882	9,09
REGIONE LOMBARDIA	9.033.602	9.704.151	670.549	7,42

Variazione della popolazione residente 2001-2011



Variazione percentuale popolazione 2001-2011 dei Comuni appartenenti all'ambito di riferimento

Anche nel caso del breve periodo rapportando i dati della nostra area di riferimento con quelli della Provincia di Como (+9,09%) e della Regione Lombardia (+7,42%) si nota come l'andamento demografico complessivo di ambito è negativo con un - 0,76%.



Variazione percentuale popolazione 2001-2011 per aree geografiche di riferimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31-dic	3.462	-	-	-	-
2002	31-dic	3.485	23	0,66%	-	-
2003	31-dic	3.478	-7	-0,20%	1.426	2,41
2004	31-dic	3.480	2	0,06%	1.428	2,41
2005	31-dic	3.476	-4	-0,11%	1.436	2,4
2006	31-dic	3.475	-1	-0,03%	1.460	2,36
2007	31-dic	3.486	11	0,32%	1.479	2,34
2008	31-dic	3.492	6	0,17%	1.493	2,32
2009	31-dic	3.481	-11	-0,32%	1.505	2,3
2010	31-dic	3.491	10	0,29%	1.516	2,29
2011 (1)	08-ott	3.516	25	0,72%	1.534	2,28
2011 (2)	09-ott	3.489	-27	-0,77%	-	-
2011	31-dic	3.486	-3	-0,09%	1.528	2,27
2012	31-dic	3.444	-42	-1,20%	1.509	2,27

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

Andamento popolazione residente Comune di Dongo 2001-2012

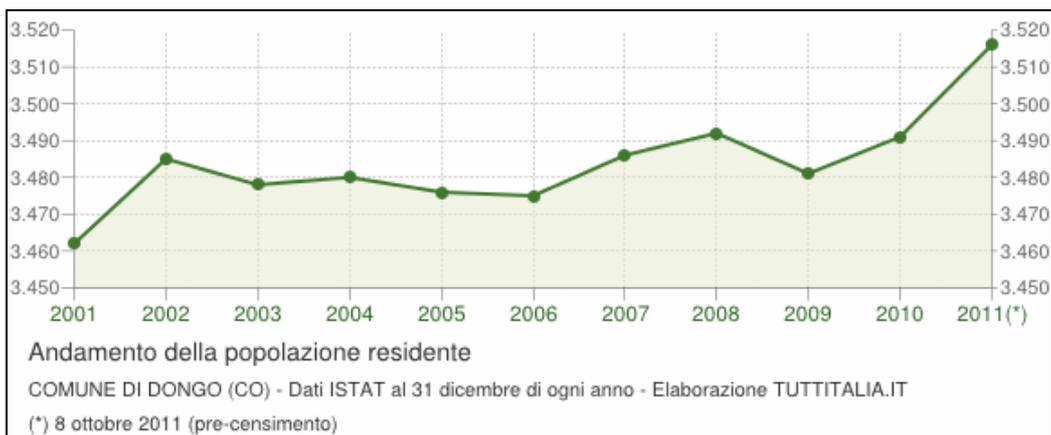


Grafico andamento popolazione residente Comune di Dongo 2001-2011 – Pre censimento

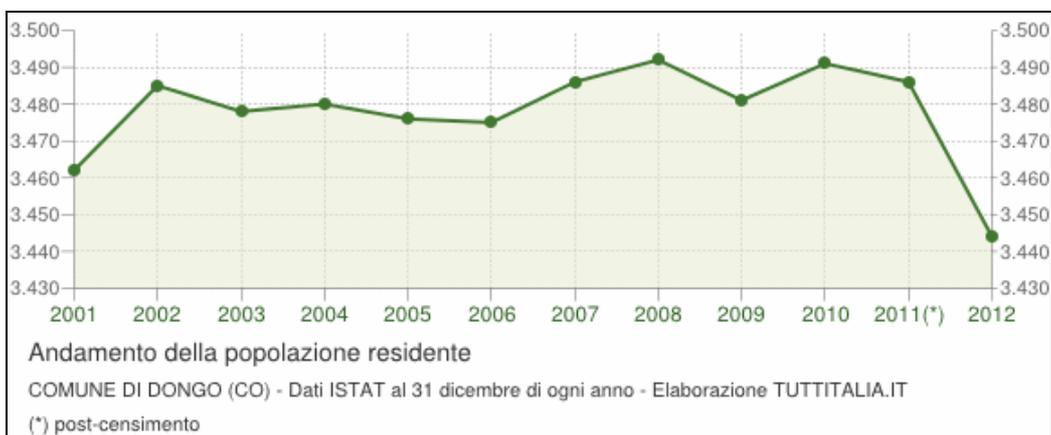


Grafico andamento popolazione residente Comune di Dongo 2001-2012 – Post censimento

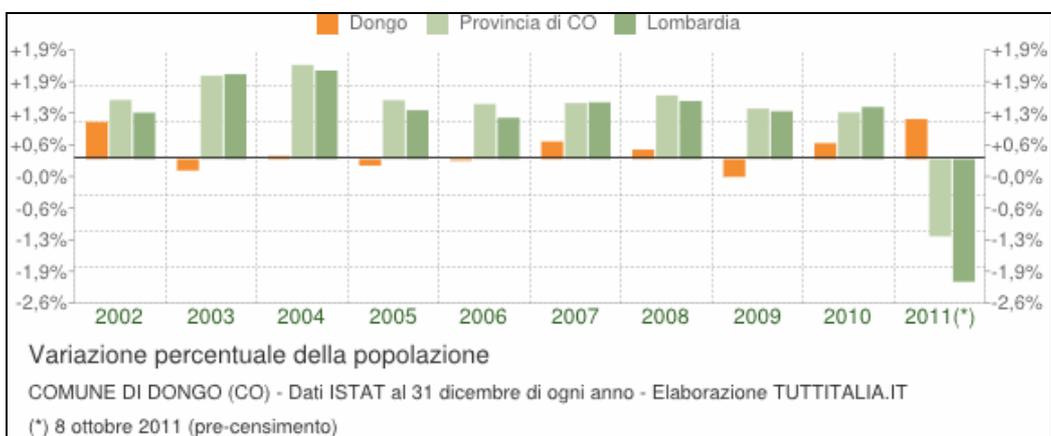


Grafico variazione % popolazione comune di Dongo, provincia di Como, regione Lombardia 2001-2012 – Pre censimento

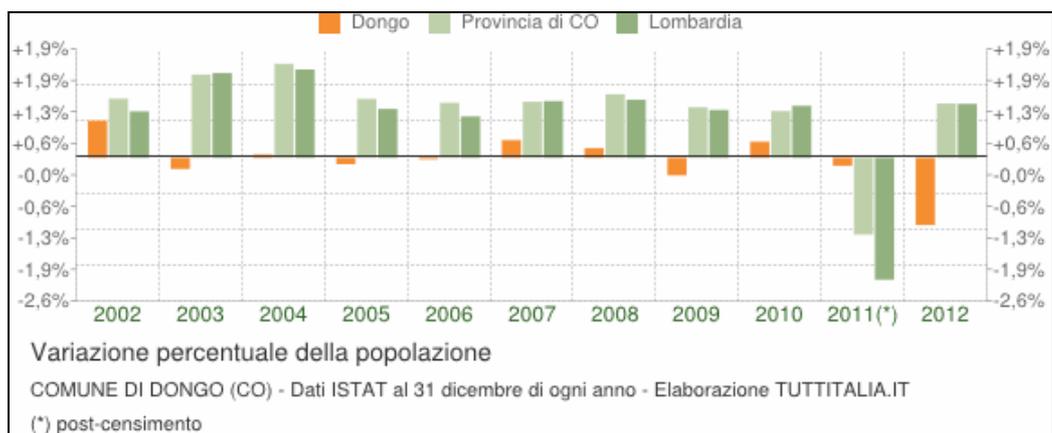


Grafico variazione % popolazione comune di Dongo, provincia di Como, regione Lombardia 2001-2012 – Post censimento

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	70	19	2	62	1	5	18	23
2003	64	25	0	68	5	0	20	16
2004	78	19	2	71	3	5	16	20
2005	97	5	0	85	1	1	4	15
2006	83	9	1	74	3	2	6	14
2007	71	12	1	57	8	0	4	19
2008	77	15	0	74	1	0	14	17
2009	65	18	3	63	6	0	12	17
2010	82	13	0	72	3	4	10	16
2011 (*)	73	13	0	48	2	1	11	35
2011 (²)	10	3	9	19	1	0	2	2
2011 (³)	83	16	9	67	3	1	13	37
2012	67	5	13	112	3	6	2	-36

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Flusso migratorio della popolazione del comune di Dongo

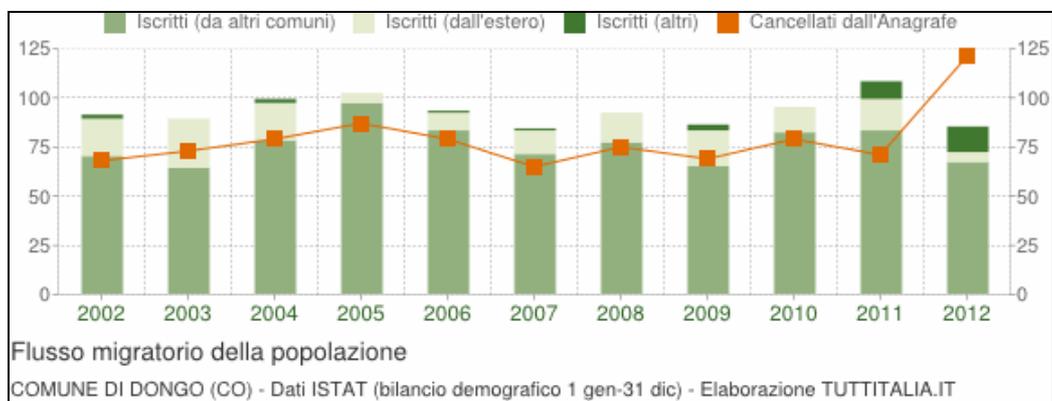


Grafico flusso migratorio della popolazione del comune di Dongo

Per quanto riguarda i dati del Comune di Dongo si accerta che vi è una tendenziale crescita della popolazione dal 2001 al 2011 (valori riferiti al 8 ottobre 2011 prima del censimento) dello 0,72% (da 3.462 abitanti nel 2001 a 3.516 abitanti al 8 ottobre 2011).

Con il censimento vengono riviste le stime precedenti passando da 3.516 abitanti a 3.489 con una variazione percentuale pari a - 0,77%.

Dal 9 ottobre 2011 al 31.12.2012 si passa da 3.489 abitanti a 3.444 con una diminuzione pari al 1,20%.

Tale dato, se riferito al 2012, è decisamente in controtendenza rispetto alla media provinciale e regionale mentre risulta allineato a tutti i Comuni dell'area. E' anche vero il fatto che incrementi di popolazione avvengono verso quei Comuni che hanno una buona dotazione di servizi pubblici, attività commerciali e altri servizi.

La tabella successiva mostra il bilancio demografico della popolazione residente di Dongo nel periodo 2002-2012 dove, attraverso una attenta lettura, si constata che il numero dei decessi (40) è maggiore di quello delle nascite (34).

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	29	29	0
2003	1 gennaio-31 dicembre	24	47	-23
2004	1 gennaio-31 dicembre	25	43	-18
2005	1 gennaio-31 dicembre	19	38	-19
2006	1 gennaio-31 dicembre	23	38	-15
2007	1 gennaio-31 dicembre	34	42	-8
2008	1 gennaio-31 dicembre	31	42	-11
2009	1 gennaio-31 dicembre	22	50	-28
2010	1 gennaio-31 dicembre	36	42	-6
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	22	32	-10
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	9	14	-5
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	31	46	-15
2012	1 gennaio-31 dicembre	34	40	-6

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre).

(È la somma delle due righe precedenti)

Movimento naturale della popolazione del comune di Dongo

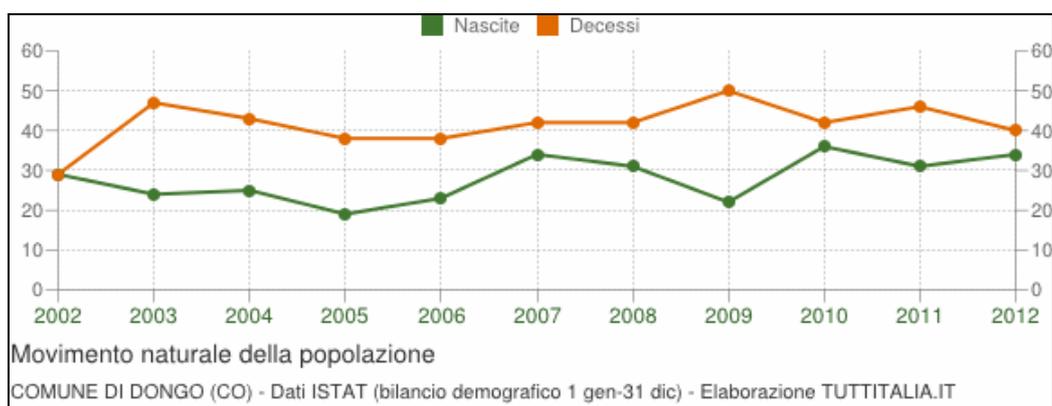
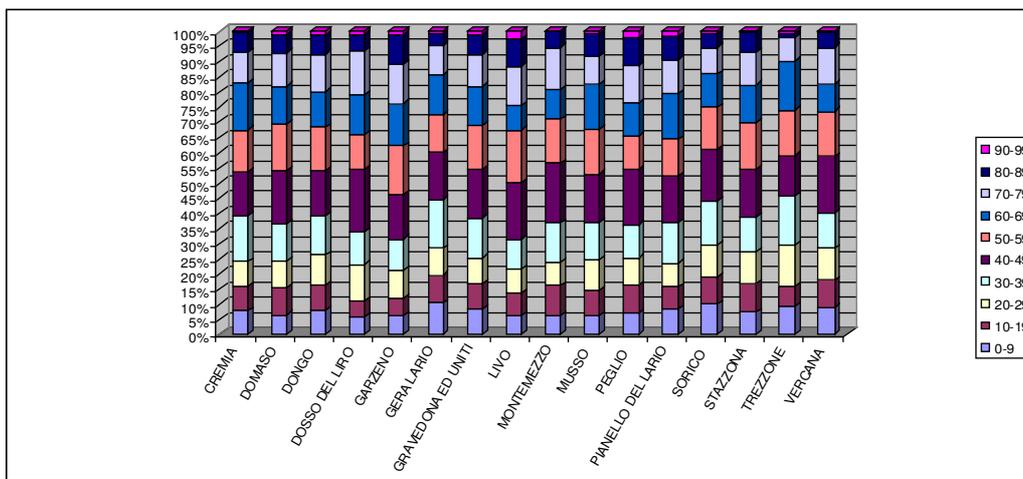


Grafico movimento naturale della popolazione del comune di Dongo

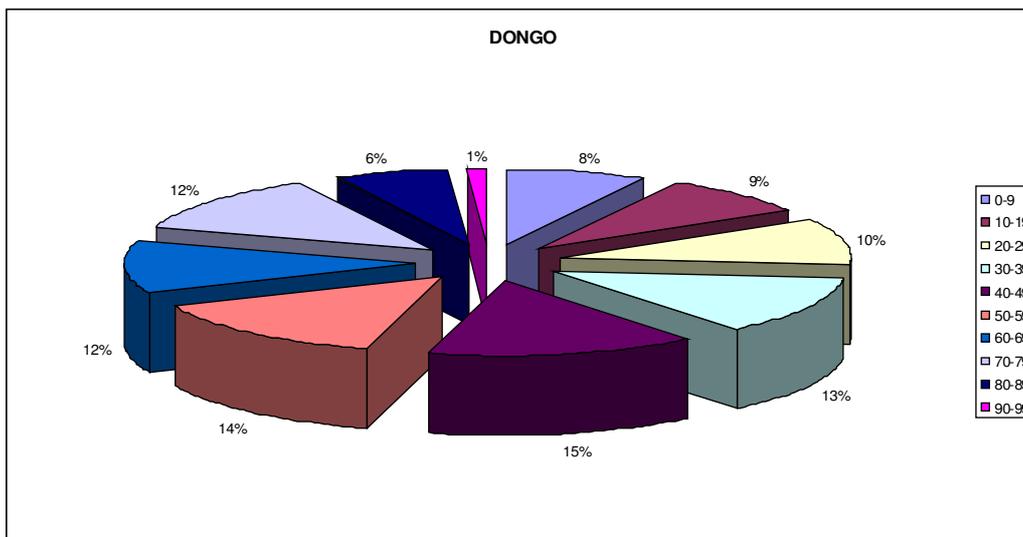
Anche il saldo migratorio è decisamente negativo, dove gli iscritti provenienti da altri Comuni (n° 67) sono quasi la metà di quelli cancellati per altri Comuni (n° 112).

COMUNI	CLASSI D'ETA'											100 e più	TOTALE
	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	100 e più		
CREMIA	55	58	58	107	102	98	111	70	47	3	0	709	
DOMASO	96	131	125	178	254	223	183	159	92	14	0	1455	
DONGO	275	297	346	444	525	498	410	428	224	42	0	3489	
DOSSO DEL LIRO	16	15	33	29	57	31	36	40	15	3	0	275	
GARZENO	53	49	78	88	125	137	119	110	83	10	0	852	
GERA LARIO	105	93	91	162	158	127	134	96	41	9	0	1016	
GRAVEDONA ED UNITI	352	350	361	552	677	608	544	441	281	43	0	4209	
LIVO	12	14	15	19	35	33	15	25	17	5	0	190	
MONTEMEZZO	16	26	20	34	51	38	26	36	14	0	0	261	
MUSSO	65	82	104	126	162	149	154	92	77	8	0	1019	
PEGLIO	13	17	17	20	34	20	20	23	17	4	0	185	
PIANELLO DEL LARIO	88	76	82	139	159	125	157	118	79	18	0	1041	
SORICO	122	110	129	180	213	169	135	110	57	9	0	1234	
STAZZONA	47	60	65	73	99	98	80	69	41	2	0	634	
TREZZONE	22	16	32	38	32	35	39	18	3	2	0	237	
VERCANA	67	68	79	87	138	113	69	89	38	3	0	751	
Provincia di Como	56033	53891	58080	85305	98615	77275	68407	55385	28763	4802	159	586735	
Regione Lombardia	937323	875529	952672	1405214	1629575	1273764	1130185	939202	482187	76109	2391	9704151	

Popolazione residente per classi d'età - 2011



Popolazione residente per classi d'età Comuni ambito di riferimento - 2011

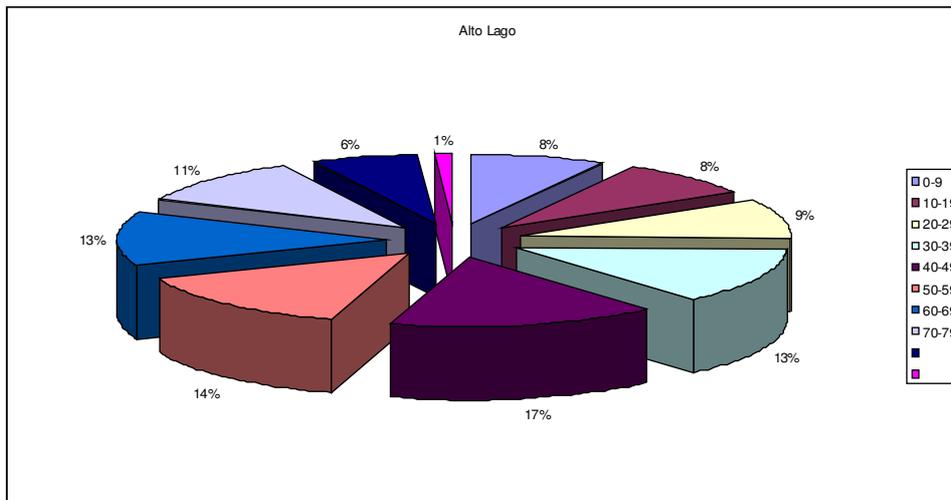


Popolazione residente per classi d'età Comune di Dongo - 2011

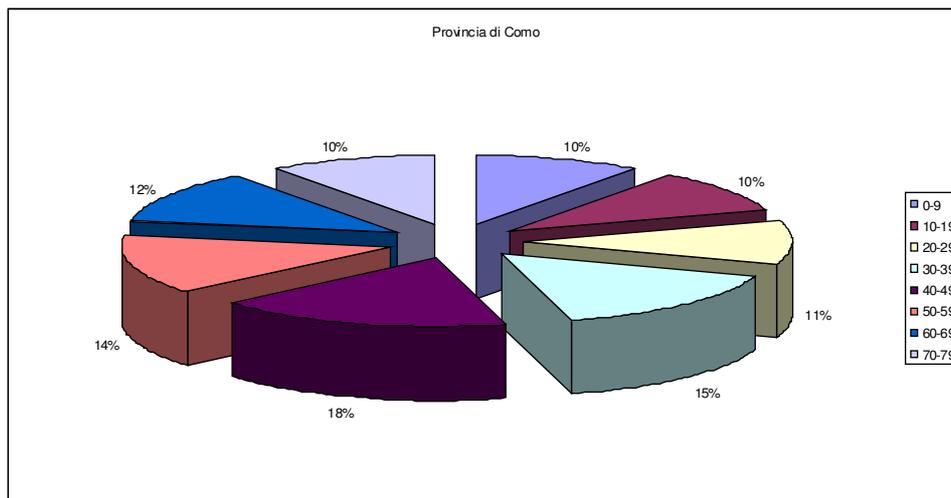
La composizione dei residenti per classi d'età rileva che:

- l' 11,9% della popolazione ha un'età inferiore a 14 anni
- il 9,9% della popolazione ha un'età compresa tra 15 e 24 anni
- il 25,10% ha un'età compresa tra 25 e 44 anni
- il 28,40% ha un'età compresa tra 45 e 65 anni
- il 24,70% ha un'età maggiore di 65 anni

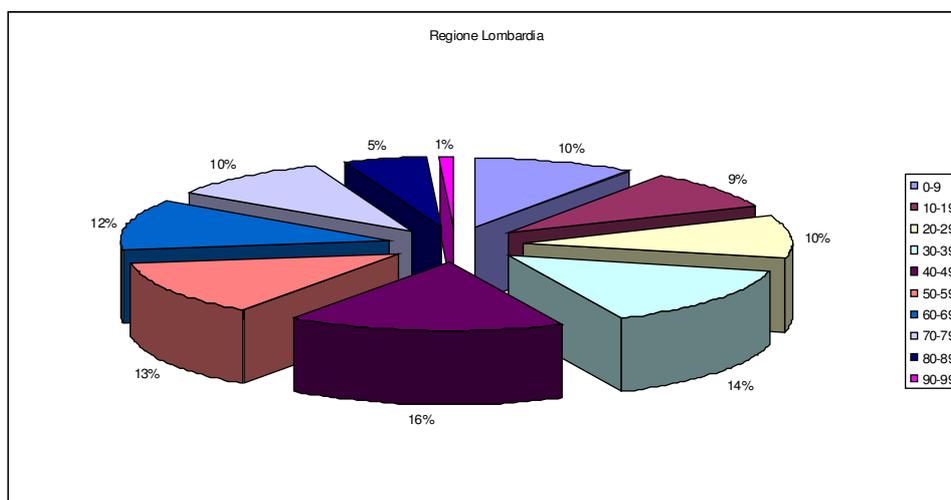
Da ciò se ne deduce che Dongo è costituito per oltre il 50% da una popolazione di età maggiore di 44 anni.



Popolazione residente per classi d'età Alto Lago – 2011



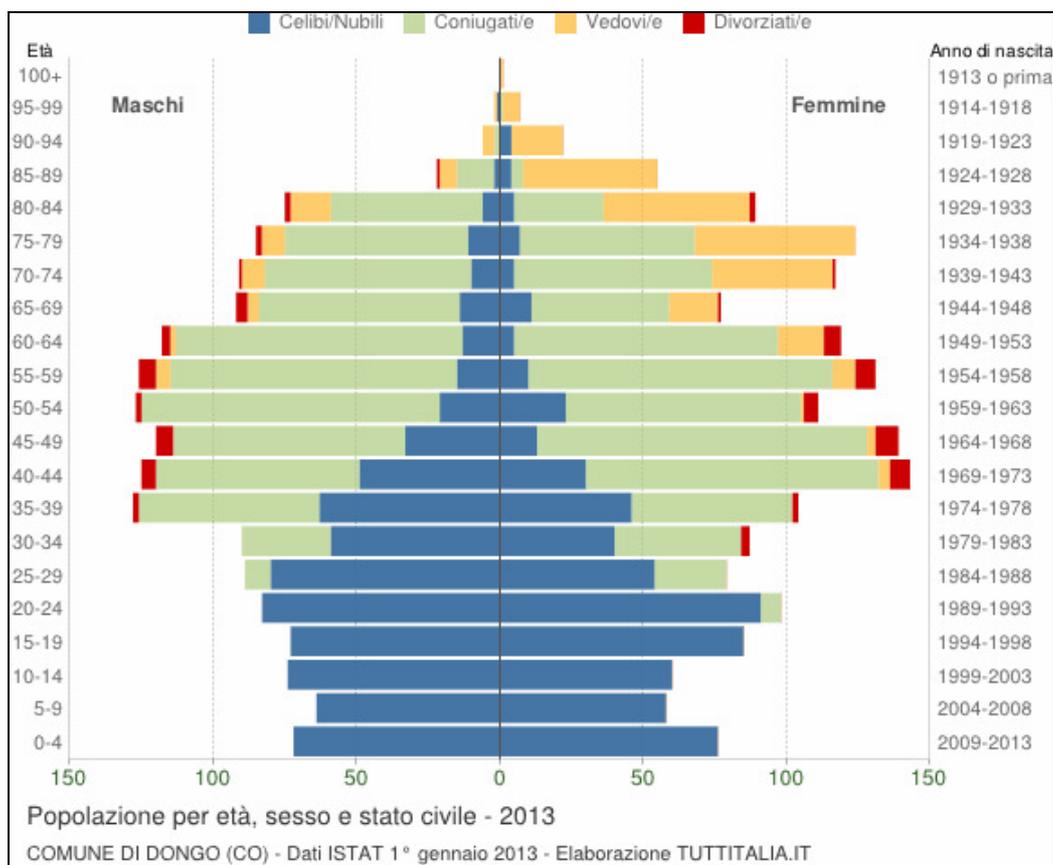
Popolazione residente per classi d'età Provincia di Como – 2011



Popolazione residente per classi d'età Regione Lombardia - 2011

Età	Celibi Nubili	Coniug.	Vedovi	Divorz.	Maschi		Femmine		Totale	
					n.	%	n.	%	n.	%
0-4	148	0	0	0	72	48,60%	76	51,40%	148	4,30%
5-9	122	0	0	0	64	52,50%	58	47,50%	122	3,50%
10-14	134	0	0	0	74	55,20%	60	44,80%	134	3,90%
15-19	158	0	0	0	73	46,20%	85	53,80%	158	4,60%
20-24	174	7	0	0	83	45,90%	98	54,10%	181	5,30%
25-29	134	34	0	0	89	53,00%	79	47,00%	168	4,90%
30-34	99	75	0	3	90	50,80%	87	49,20%	177	5,10%
35-39	109	119	0	4	128	55,20%	104	44,80%	232	6,70%
40-44	79	173	4	12	125	46,60%	143	53,40%	268	7,80%
45-49	46	196	3	14	120	46,30%	139	53,70%	259	7,50%
50-54	44	186	1	7	127	53,40%	111	46,60%	238	6,90%
55-59	25	206	13	13	126	49,00%	131	51,00%	257	7,50%
60-64	18	192	18	9	118	49,80%	119	50,20%	237	6,90%
65-69	25	118	21	5	92	54,40%	77	45,60%	169	4,90%
70-74	15	141	50	2	91	43,80%	117	56,30%	208	6,00%
75-79	18	125	64	2	85	40,70%	124	59,30%	209	6,10%
80-84	11	84	65	4	75	45,70%	89	54,30%	164	4,80%
85-89	6	17	53	1	22	28,60%	55	71,40%	77	2,20%
90-94	4	2	22	0	6	21,40%	22	78,60%	28	0,80%
95-99	1	1	7	0	2	22,20%	7	77,80%	9	0,30%
100+	0	0	1	0	0	0,00%	1	100,00%	1	0,00%
Totale	1.370	1.676	322	76	1.662	48,30%	1.782	51,70%	3.444	

Distribuzione Popolazione residente - 2013



Piramide per fasce d'età della popolazione residente - 2013

L'esame della piramide per fasce d'età conferma quanto sopra detto ovvero la presenza di residenti in età compresa tra 35 e 65 anni di popolazione coniugata con figli in età prevalente compresa tra i 15 e i 24 anni.

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	16	14	30
1	12	14	26
2	17	16	33
3	9	14	23
4	18	18	36
5	22	14	36
6	9	12	21
7	8	10	18
8	13	9	22
9	12	13	25
10	23	10	33
11	15	6	21
12	10	12	22
13	13	18	31
14	13	14	27
15	16	16	32
16	13	15	28
17	15	13	28
18	16	17	33

Popolazione per età scolastica - 2013

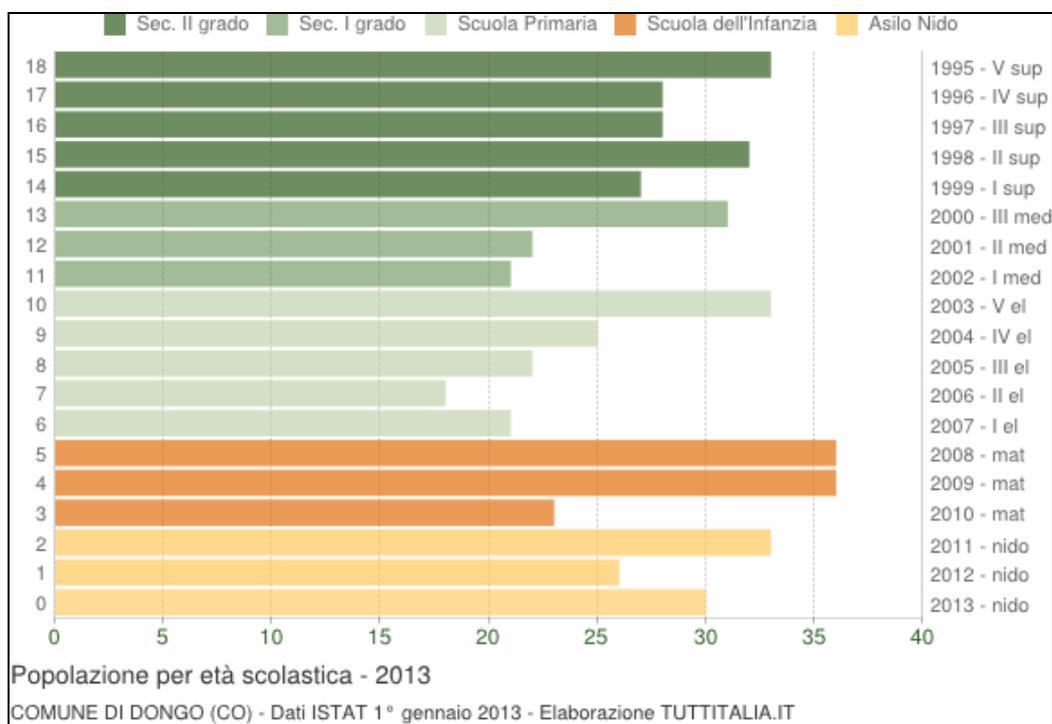


Grafico popolazione per età scolastica - 2013

La prevalente presenza di popolazione in età scolastica riferita alla Scuola dell'infanzia è attribuibile solo in parte ai residenti; infatti vi è un consistente numero di iscritti alla locale Scuola proveniente dai Comuni limitrofi.

Anno	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	436	2.246	780	3.462	43,9
2003	440	2.229	816	3.485	44,3
2004	444	2.207	827	3.478	44,5
2005	434	2.212	834	3.480	44,6
2006	416	2.198	862	3.476	45
2007	400	2.198	877	3.475	45,4
2008	414	2.192	880	3.486	45,4
2009	408	2.219	865	3.492	45,5
2010	400	2.219	862	3.481	45,8
2011	407	2.220	864	3.491	45,9
2012	415	2.215	856	3.486	45,9
2013	404	2.175	865	3.444	46,3

Struttura per età della popolazione 2002-2013

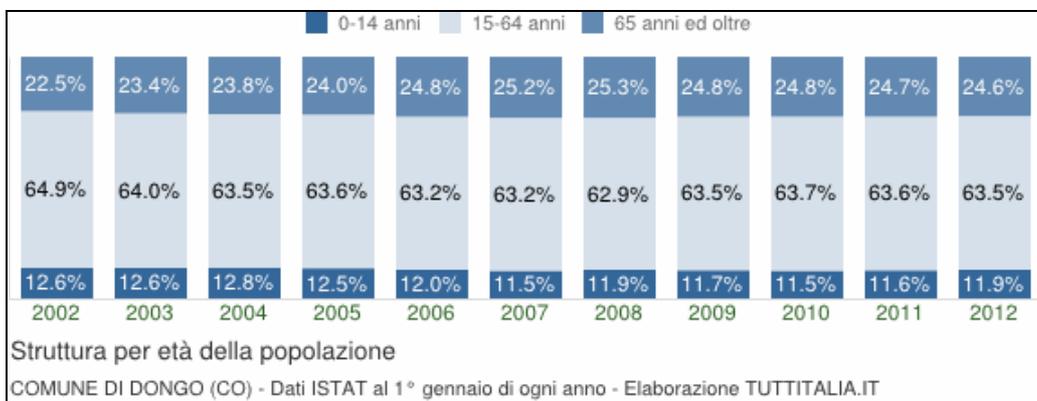


Grafico struttura per età della popolazione 2002-2013

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	178,9	54,1	150,0	106,2	20,6	8,3	8,3
2003	185,5	56,3	140,9	109,5	21,1	6,9	13,5
2004	186,3	57,6	146,6	111,0	18,8	7,2	12,4
2005	192,2	57,3	125,9	110,3	20,9	5,5	10,9
2006	207,2	58,1	109,0	113,2	21,4	6,6	10,9
2007	219,3	58,1	98,2	113,4	22,4	9,8	12,1
2008	212,6	59,0	103,6	114,5	22,2	8,9	12,0
2009	212,0	57,4	109,6	118,2	24,4	6,3	14,3
2010	215,5	56,9	123,9	123,0	23,6	10,3	12,0
2011	212,3	57,3	137,1	127,7	22,5	8,9	13,2
2012	206,3	57,4	149,1	132,4	20,9	9,8	11,5
2013	214,1	58,3	150,0	137,4	21,5	0,0	0,0

Indicatori demografici della popolazione 2002-2013

3.2. Popolazione straniera residente

La popolazione straniera residente a Dongo al 1° gennaio 2011 è pari a 195 abitanti, ovvero il 5,6% della popolazione residente. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



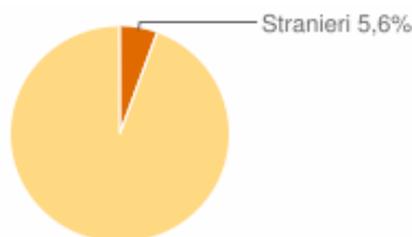
Andamento della popolazione straniera 2004-2011

3.2.1. Paesi di provenienza

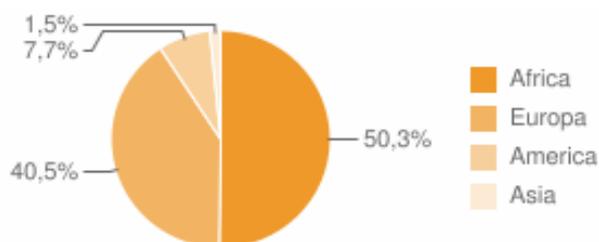
Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

AFRICA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Marocco	Africa settentrionale	56	41	97	49,74%
Nigeria	Africa occidentale	0	1	1	0,51%
Totale Africa		56	42	98	50,26%
EUROPA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Romania	Unione Europea	4	16	20	10,26%
Kosovo	Europa centro orientale	11	8	19	9,74%
Ucraina	Europa centro orientale	2	9	11	5,64%
Croazia	Europa centro orientale	4	2	6	3,08%
Federazione Russa	Europa centro orientale	2	4	6	3,08%
Albania	Europa centro orientale	2	1	3	1,54%
Svizzera	Altri paesi europei	1	1	2	1,03%
Germania	Unione Europea	1	1	2	1,03%
Paesi Bassi	Unione Europea	0	2	2	1,03%
Repubblica Moldova	Europa centro orientale	0	1	1	0,51%
Belgio	Unione Europea	0	1	1	0,51%
Francia	Unione Europea	1	0	1	0,51%
Spagna	Unione Europea	0	1	1	0,51%
Regno Unito	Unione Europea	0	1	1	0,51%
Polonia	Unione Europea	0	1	1	0,51%
Repubblica di Serbia	Europa centro orientale	1	0	1	0,51%
Repubblica di Macedonia	Europa centro orientale	0	1	1	0,51%
Totale Europa		29	50	79	40,51%
AMERICA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
Repubblica Dominicana	America centro meridionale	4	4	8	4,10%
Cuba	America centro meridionale	1	1	2	1,03%
Venezuela	America centro meridionale	0	2	2	1,03%
Colombia	America centro meridionale	1	0	1	0,51%
Argentina	America centro meridionale	0	1	1	0,51%
Stati Uniti d'America	America settentrionale	1	0	1	0,51%
Totale America		7	8	15	7,69%
ASIA	Area	Maschi	Femmine	Totale	%
India	Asia centro meridionale	1	1	2	1,03%
Filippine	Asia orientale	0	1	1	0,51%
Totale Asia		1	2	3	1,54%

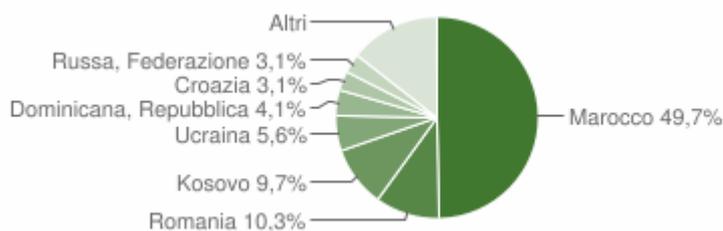
3.2.2. Distribuzione per area geografica di cittadinanza



Gli stranieri residenti a Dongo al 1° gennaio 2011 sono **195** e rappresentano il 5,6% della popolazione residente.

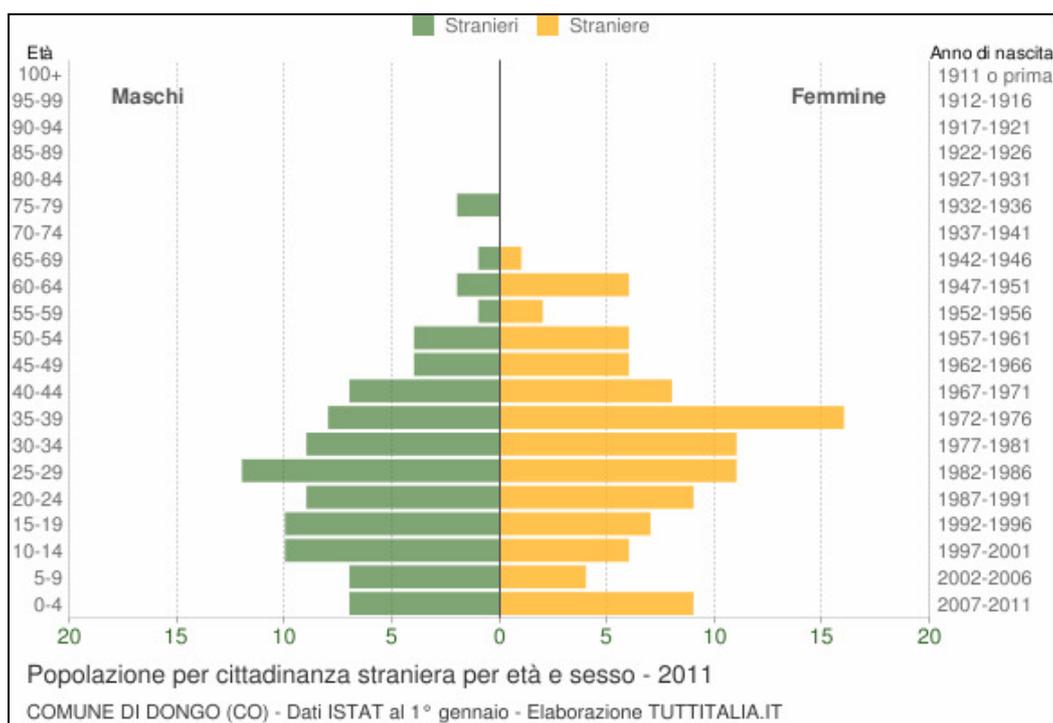


La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Marocco con il 49,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (10,3%) e dal Kosovo (9,7%).



3.2.3. Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la piramide delle età con la distribuzione della popolazione straniera residente a Dongo per età e sesso al 1° gennaio 2011 su dati ISTAT.



Piramide per fasce d'età della popolazione straniera residente - 2011

Età	Stranieri			
	Maschi	Femmine	Totale	%
0-4	7	9	16	8,20%
5-9	7	4	11	5,60%
10-14	10	6	16	8,20%
15-19	10	7	17	8,70%
20-24	9	9	18	9,20%
25-29	12	11	23	11,80%
30-34	9	11	20	10,30%
35-39	8	16	24	12,30%
40-44	7	8	15	7,70%
45-49	4	6	10	5,10%
50-54	4	6	10	5,10%
55-59	1	2	3	1,50%
60-64	2	6	8	4,10%
65-69	1	1	2	1,00%
70-74	0	0	0	0,00%
75-79	2	0	2	1,00%
80-84	0	0	0	0,00%
85-89	0	0	0	0,00%
90-94	0	0	0	0,00%
95-99	0	0	0	0,00%
100+	0	0	0	0,00%
Totale	93	102	195	100%

Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso - 2011

Un contributo rilevante all'incremento demografico degli ultimi dieci anni è senz'altro dovuto alla popolazione straniera che dal 2004 al 2011 passa da 147 abitanti a 195 abitanti.

La composizione della popolazione è prevalentemente femminile, concentrata nella fascia d'età compresa tra 25 e 39 anni, solo in parte costituenti nucleo familiare con più di un componente.

3.3. Le abitazioni

Per quanto attiene il patrimonio abitativo si possono individuare alcuni dati caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento esaminato dalle risultanze del Censimento Istat del 2001.

Relativamente all'epoca di costruzione i dati censuari mostrano la seguente situazione:

Comune	EPOCA DI COSTRUZIONE							TOTALE
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	
Consiglio di Rumo	246	66	183	107	34	42	89	767
Crema	350	47	42	72	38	11	55	615
Domaso	365	265	88	213	160	98	38	1227
Dongo	244	284	372	338	134	181	152	1705
Dosso del Liro	127	6	19	12	7	9	1	181
Garzeno	78	88	115	125	89	111	34	640
Gera Lario	250	39	70	154	204	51	23	791
Germasino	0	3	153	53	70	42	21	342
Gravedona	609	172	224	341	141	184	167	1838
Livo	149	50	11	13	9	4	1	237
Montemezzo	12	10	35	78	86	49	17	287
Musso	198	28	123	73	109	121	97	749
Peglio	113	38	35	41	26	2	8	263
Pianello del Lario	339	62	97	105	88	69	109	869
Sorico	116	147	123	204	190	152	88	1020
Stazzona	0	72	123	56	44	40	14	349
Trezzone	62	6	7	26	20	27	49	197
Vercana	363	23	45	102	101	46	70	750

Edifici abitativi per epoca di costruzione – Censimento 2001

Dalla lettura dei dati sopra riportati emerge una bassa attendibilità degli stessi soprattutto per alcuni Comuni dove sono chiaramente evidenti macroscopiche contraddizioni relativamente alla quantificazione dei fabbricati appartenenti ai periodi antecedenti il 1945.

Nel caso di Dongo si constata che il periodo di maggiore espansione edilizia risulta essere quello compreso tra il 1946 e il 1971, mentre dopo tale data il trend, seppure positivo, si mantiene su valori molto più bassi.

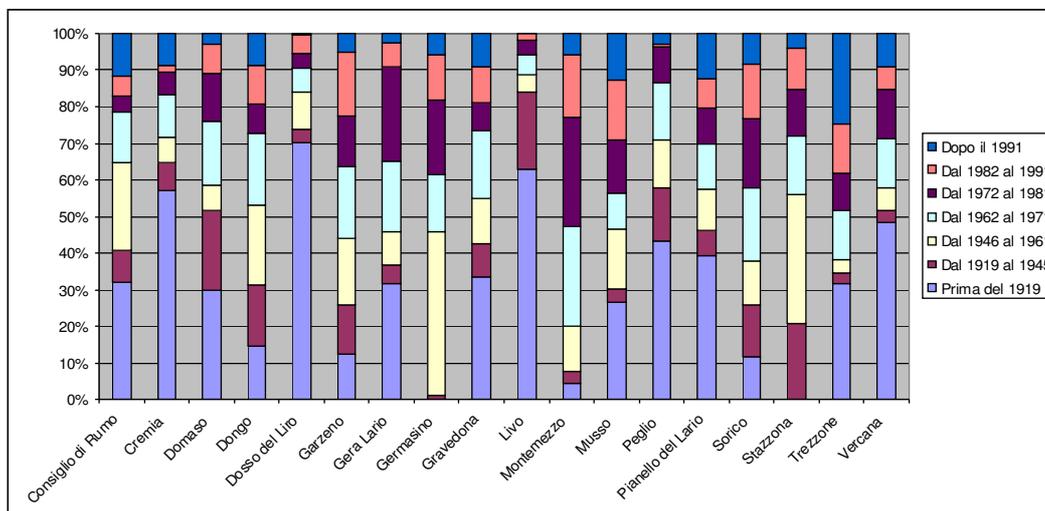


Grafico epoca di costruzione edifici – Censimento 2001

La tabella che segue evidenzia il numero medio di stanze per abitazione nel 2001, con il dettaglio, attraverso la tabella successiva, dal quale si evidenzia che la maggioranza delle famiglie (34,3%) è insediata in abitazioni composte da 4 stanze

Comune	ABITAZIONI												Totale abit..
	Con 1 stanza		Con 2 stanze		Con 3 stanze		Con 4 stanze		Con 5 stanze		Con 6 e più stanze		
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	
Consiglio di Rumo	6	1,3%	44	9,3%	115	24,4%	147	31,1%	102	21,6%	58	12,3%	472
Cremia	4	1,3%	28	9,1%	63	20,4%	102	33,0%	65	21,0%	47	15,2%	309
Domaso	14	2,3%	79	12,9%	153	24,9%	153	24,9%	124	20,2%	91	14,8%	614
Dongo	10	0,7%	99	7,1%	303	21,7%	479	34,3%	304	21,8%	200	14,3%	1395
Dosso del Liro	1	0,8%	24	19,8%	52	43,0%	27	22,3%	13	10,7%	4	3,3%	121
Garzeno	1	0,2%	26	6,0%	182	41,9%	157	36,2%	46	10,6%	22	5,1%	434
Gera Lario	19	5,3%	51	14,1%	90	24,9%	96	26,6%	52	14,4%	53	14,7%	361
Germasino	0	0,0%	11	10,1%	20	18,3%	32	29,4%	29	26,6%	17	15,6%	109
Gravedona	22	2,0%	131	11,6%	267	23,7%	325	28,8%	225	20,0%	157	13,9%	1127
Livo	11	10,5%	16	15,2%	32	30,5%	32	30,5%	6	5,7%	8	7,6%	105
Montemezzo	1	0,9%	9	7,8%	33	28,7%	33	28,7%	27	23,5%	12	10,4%	115
Musso	12	2,8%	44	10,3%	89	20,7%	137	31,9%	106	24,7%	41	9,6%	429
Peglio	6	7,1%	10	11,8%	27	31,8%	15	17,6%	17	20,0%	10	11,8%	85
Pianello del Lario	5	1,2%	27	6,6%	83	20,2%	139	33,9%	85	20,7%	71	17,3%	410
Sorico	18	3,6%	58	11,5%	129	25,5%	142	28,1%	96	19,0%	62	12,3%	505
Stazzona	1	0,4%	9	3,5%	41	16,1%	76	29,8%	76	29,8%	52	20,4%	255
Trezzone	0	0,0%	8	10,8%	17	23,0%	25	33,8%	15	20,3%	9	12,2%	74
Vercana	6	2,1%	45	15,7%	90	31,4%	79	27,5%	48	16,7%	19	6,6%	287

Numero famiglie e stanze – Censimento 2001

Da notare inoltre come più di 1/3 (36,1%) dei nuclei familiari risiede in abitazioni dotate con più di 5 stanze.

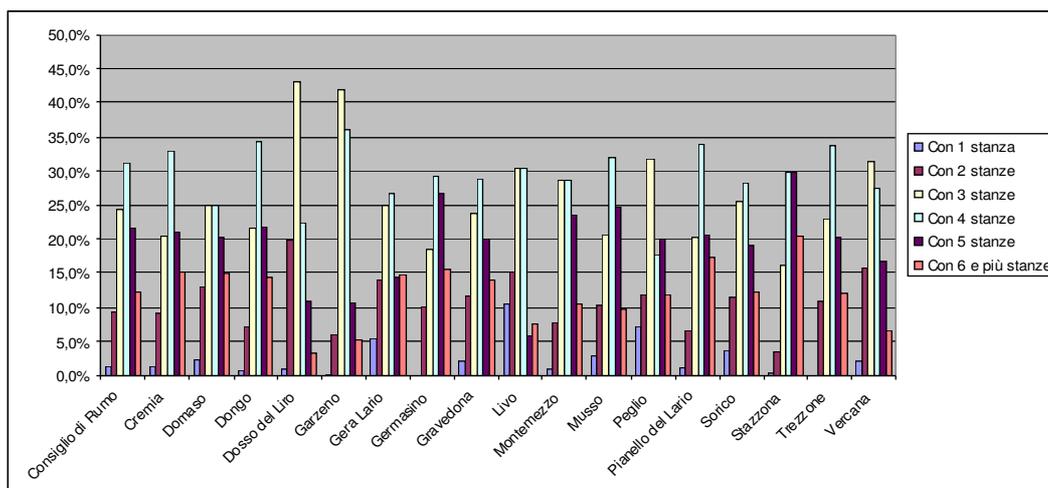


Grafico famiglie insediate per numero di stanze – Censimento 2001

Si rileva infine, osservando i dati della tabella successiva relativa al Censimento 2001, che il 16,94% delle abitazioni risulta non occupato, dato questo di molto inferiore al resto dell'ambito, a testimonianza, nel complesso, di una elevata assenza di seconde case.

Comune	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate da persone non residenti		Abitazioni vuote		Numero totale abitazioni
	n.	%	n.	%	n.	%	
Consiglio di Rumo	472	61,54%	0	0,00%	295	38,46%	767
Crema	309	50,24%	0	0,00%	306	49,76%	615
Domaso	614	50,04%	26	2,12%	587	47,84%	1227
Dongo	1395	81,77%	22	1,29%	289	16,94%	1706
Dosso del Liro	121	66,85%	5	2,76%	55	30,39%	181
Garzeno	434	67,81%	0	0,00%	206	32,19%	640
Gera Lario	361	45,64%	3	0,38%	427	53,98%	791
Germasino	109	31,87%	0	0,00%	233	68,13%	342
Gravedona	1127	61,32%	29	1,58%	682	37,11%	1838
Livo	105	44,30%	0	0,00%	132	55,70%	237
Montemezzo	115	40,07%	0	0,00%	172	59,93%	287
Musso	429	57,28%	3	0,40%	317	42,32%	749
Peglio	85	32,32%	0	0,00%	178	67,68%	263
Pianello del Lario	410	47,18%	0	0,00%	459	52,82%	869
Sorico	505	49,46%	19	1,86%	497	48,68%	1021
Stazzona	255	73,07%	0	0,00%	94	26,93%	349
Trezzone	74	37,56%	2	1,02%	121	61,42%	197
Vercana	287	38,27%	3	0,40%	460	61,33%	750

Abitazioni per tipo di occupazione – Censimento 2001

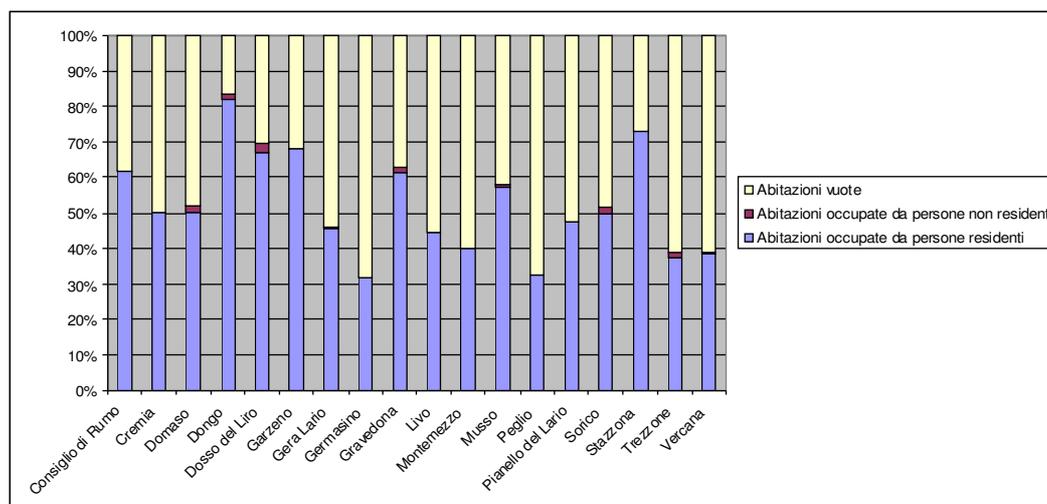
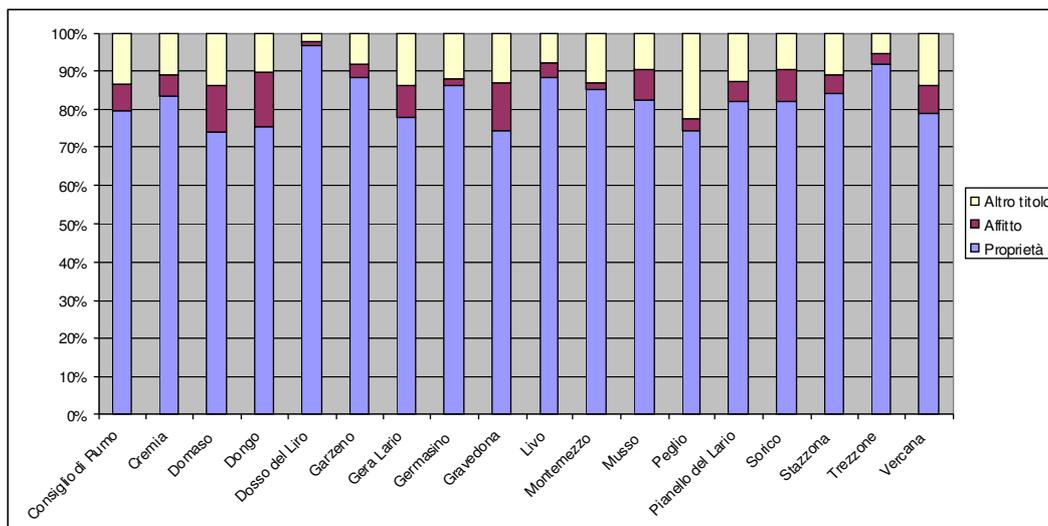


Grafico abitazioni per tipo di occupazione – Censimento 2001

Relativamente al titolo di godimento delle abitazioni prevale in modo preponderante la proprietà (oltre il 75%). Si rileva inoltre che l'affitto (13,98%) risulta il più alto del contesto di riferimento.

Comune	Titolo di godimento						Totale
	Proprietà		Affitto		Altro titolo		
	n.	%	n.	%	n.	%	
Consiglio di Rumo	376	79,66%	33	6,99%	63	13,35%	472
Crema	258	83,50%	17	5,50%	34	11,00%	309
Domaso	454	73,94%	77	12,54%	83	13,52%	614
Dongo	1054	75,56%	195	13,98%	146	10,47%	1395
Dosso del Liro	117	96,69%	1	0,83%	3	2,48%	121
Garzeno	384	88,48%	14	3,23%	36	8,29%	434
Gera Lario	281	77,84%	30	8,31%	50	13,85%	361
Germasino	94	86,24%	2	1,83%	13	11,93%	109
Gravedona	840	74,53%	141	12,51%	146	12,95%	1127
Livo	93	88,57%	4	3,81%	8	7,62%	105
Montemezzo	98	85,22%	2	1,74%	15	13,04%	115
Musso	354	82,52%	35	8,16%	40	9,32%	429
Peglio	63	74,12%	3	3,53%	19	22,35%	85
Pianello del Lario	336	81,95%	22	5,37%	52	12,68%	410
Sorico	415	82,18%	42	8,32%	48	9,50%	505
Stazzona	215	84,31%	12	4,71%	28	10,98%	255
Trezzone	68	91,89%	2	2,70%	4	5,41%	74
Vercana	227	79,09%	21	7,32%	39	13,59%	287

Abitazioni per titolo di godimento – Censimento 2001



Abitazioni per titolo di godimento – Censimento 2001

3.4. Previsioni della popolazione al 2030

Nel dimensionamento complessivo del Piano si dovranno tenere in giusta considerazione le tendenze in atto relativamente all'evoluzione demografica.

A tale scopo si sono assunte le simulazioni elaborate da Eupolis nel SISEL della Regione Lombardia.

Per il Comune di Dongo, il SISEL ipotizza i seguenti scenari evolutivi:

ANNO	IPOTESI 1				IPOTESI 2				IPOTESI 3				IPOTESI 4				TOTALE IPOTESI	VALORE MEDIO
	M	F	T		M	F	T		M	F	T		M	F	T			
2015	1.777	1.747	3.524		1.787	1.757	3.544		1.778	1.717	3.495		1.787	1.726	3.513		14.076	3.519
2020	1.772	1.646	3.418		1.797	1.673	3.470		1.757	1.633	3.390		1.781	1.659	3.440		13.718	3.430
2025	1.754	1.588	3.342		1.799	1.638	3.437		1.722	1.610	3.332		1.763	1.656	3.419		13.530	3.363
2030	1.697	1.550	3.247		1.762	1.623	3.385		1.670	1.619	3.289		1.730	1.688	3.418		13.339	3.335

Previsioni della popolazione al 2030 (Fonte: SISEL Regione Lombardia)

3.5. Il sistema produttivo

I dati dei censimenti ufficiali delle Imprese e dei Servizi (2001, 2011) registrano per i Comuni dell'ambito di riferimento territoriale la seguente situazione rispetto alle unità locali e agli addetti:

Tipologia Unità Ateco 2007	2001		2011		2001		2011		2001		2011		2001		2011		2001		2011				
	AGRICOLTURA		ATTIVITA' MANIFATTURIERA		FORNITURA DI ACQUA, RETI FOGNARIE		COSTRUZIONI		COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO		2001		2011		2001		2011		2001		2011		
	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	
Tipo dato																							
Anno																							
Crema			3	4		2	3			12	21	11	19	4	8	4	4	2	4	1	1		
Domaso			17	200	11	123	2	6	2	10	16	31	18	38	30	63	25	54	3	4	2	2	
Dongo	2	4	5	31	872	23	56	2	6	1	7	28	108	29	95	69	128	68	152	11	73	7	27
Dozzo del Liro			2	3	2	3				5	6	6	13										
Garzeno			2	4	2	8				11	20	8	26	9	11	4	7	1	1	1	1	1	1
Gera Lario	1	2	12	59	9	35				12	81	13	42	11	20	15	41	5	10	5	12	5	12
Gravedona ed Uniti			38	196	27	148				51	156	38	99	85	177	70	179	6	9	4	3	4	3
Livo			3	5	3	5				2	2	2	13	1	1	1	1						
Montemezzo			4	4	1	1				9	26	10	35			3	3	2	2				
Musso	1	1	6	35	5	16				8	22	13	25	5	11	7	9						
Peglio			1	1	1	1				2	3	9	15	2	2	1	1						
Pianello del Lario			11	61	6	15				15	56	14	45	13	17	7	9	1	1	1	1	1	1
Sorico			8	43	7	44				37	66	23	25	18	43	10	43	5	9	5	7	7	7
Stazzona	1	1	1	1	1	1				9	40	10	50	5	7	4	5						
Trezzozone			1	1	1	1				5	6	6	7										
Vercana			1	3	4	2	5			13	34	12	20	2	2	2	5						
TOTALE	5	6	12	13	143	100	462	4	12	3	17	235	678	222	567	221	517	36	113	28	57	28	57

Unità Locali e Addetti – Raffronto per numero di unità e addetti 2001-2011 (Istat) – Tipologie Unità ATECO 2007

Tipologia Unità Ateco 2007	2001		2011		SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE				ATTIVITA' FINANZIARIE E ASSICURATIVE				ATTIVITA' IMMOBILIARI				ATTIVITA' PROFESSIONALI				NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI ALLE IMPRESE			
	Unità	Addetti	Unità	Addetti	2001		2011		2001		2011		2001		2011		2001		2011		2001		2011	
					Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti
Crema	5	20	5	14	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Domaso	37	90	41	97	2	3	1	6	5	1	6	3	6	12	6	15	17	23	16	18	4	4	1	
Dongo	19	40	24	77	3	5	2	2	5	4	7	8	3	5	4	3	3	5	4	3	10	24	8	
Dozzo del Liro	3	3	3	5																				
Garzeno	6	7	3	4																				
Gera Lario	12	26	12	32			1	1			1	1	2	2	4	6	7	7	10	10			5	
Gravedona ed Uniti	42	88	40	103	5	10	7	16	4	3	5	5	9	12	17	18	38	49	47	56	7	37	12	
Livo	3	4	2	4																				
Monteonezzo	1	3	3	4																				
Musso	3	4	4	8			1	1	2	2	2	2												
Peglio																								
Pianello del Lario	6	11	5	13			2	2			1	1			1	3	8	8	14	14	1	1	1	
Sorico	21	52	28	86					2	2					2	3	4	8	6	9				
Stazzona	4	9	4	7							1	1												
Trezzona			1	1																				
Vercana	4	14	2	6																				
TOTALE	166	371	180	465	12	21	14	28	19	13	25	23	21	34	35	49	107	137	146	170	24	70	29	

Unità Locali e Addetti – Raffronto per numero di unità e addetti 2001-2011 (Istat) – Tipologie Unità ATECO 2007

Tipologia Unità Ateco 2007	ISTRUZIONE						SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE						ATTIVITA' ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO						ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI					
	2001		2011		2001		2011		2001		2011		2001		2011		2001		2011					
	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti				
Crema	1	1	1	1													1	1	1	1				
Domaso					4	6	3	3									10	15	10	17				
Dongo	2	7			11	19	15	23									16	30	13	21				
Dosso del Liro																								
Garzeno					1	1	1	1									2	2						
Gera Lario	1	1			2	2	1	1									4	9	4	8				
Gravedona ed Uniti	1	1			14	90	34	402									17	22	20	40				
Livo																								
Montemezzo									1	1														
Musso														1	1	1	3	3	2	3				
Peglio																								
Pianello del Lario	1	1			2	2	3	3									2	4	3	6				
Sorico					3	3	4	4									4	4	3	4				
Stazzona									1	1							1	1	1	1				
Trezzone																								
Vercana																	1	1	1	1				
TOTALE	6	11	3	2	37	123	64	440	9	18	9	11	11	62	93	58	102							

Unità Locali e Addetti – Raffronto per numero di unità e addetti 2001-2011 (Istat) – Tipologie Unità ATECO 2007

COMUNI	TOTALE COMUNE						AGRICOLTURA						ATTIVITA' MANIFATTURIERA						COSTRUZIONI					
	Unità		Addetti		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %					
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011				
Crema	35	28	70	49	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,6%	7,1%	5,7%	6,1%	34,3%	39,3%	30,0%	38,8%								
Domaso	158	144	463	388	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,8%	7,6%	43,2%	31,7%	10,1%	12,5%	6,7%	9,8%								
Dongo	221	216	1329	496	0,9%	1,9%	0,2%	1,0%	14,0%	10,6%	65,6%	11,3%	12,7%	13,4%	8,1%	19,2%								
Dozzo del Liro	31	43	39	64	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,5%	4,7%	7,7%	4,7%	16,1%	14,0%	15,4%	20,3%								
Garzeno	34	20	47	48	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,9%	10,0%	8,5%	16,7%	32,4%	40,0%	42,6%	54,2%								
Gera Lario	75	86	220	199	1,3%	2,3%	0,9%	1,0%	16,0%	10,5%	26,8%	17,6%	16,0%	15,1%	36,8%	21,1%								
Gravedona ed Uniti	321	373	850	1136	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	11,8%	7,2%	23,1%	13,0%	15,9%	10,2%	18,4%	8,7%								
Livo	10	10	13	25	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	30,0%	30,0%	38,5%	20,0%	20,0%	20,0%	15,4%	52,0%								
Montemezzo	17	19	36	45	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,5%	5,3%	11,1%	2,2%	52,9%	52,6%	72,2%	77,8%								
Musso	33	43	83	73	3,0%	2,3%	1,2%	1,4%	18,2%	11,6%	42,2%	21,9%	24,2%	30,2%	26,5%	34,2%								
Peglio	6	14	6	22	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,7%	0,0%	16,7%	0,0%	33,3%	64,3%	50,0%	68,2%								
Pianello del Lario	62	58	163	113	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,7%	10,3%	37,4%	13,3%	24,2%	34,4%	39,8%									
Sorico	108	92	234	229	0,0%	4,3%	0,0%	1,7%	7,4%	7,6%	18,4%	19,2%	34,3%	25,0%	28,2%	10,9%								
Stazzona	22	23	60	67	4,5%	0,0%	1,7%	0,0%	4,5%	0,0%	1,7%	0,0%	40,9%	43,5%	66,7%	74,6%								
Trezzone	9	12	10	13	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	11,1%	0,0%	10,0%	0,0%	55,6%	50,0%	60,0%	53,8%								
Vercana	26	31	60	48	0,0%	3,2%	0,0%	2,1%	11,5%	6,5%	6,7%	10,4%	50,0%	38,7%	56,7%	41,7%								
TOTALE	1.168	1.212	3.683	3.015																				

Unità Locali e Addetti – Raffronto percentuale di unità e addetti 2001-2011 (Istat) – Dati aggregati per settori principali

COMUNI	COMMERCIO						TRASPORTI						TURISMO						SERVIZI					
	Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %		Unità %		Addetti %	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Crema	11,4%	14,3%	11,4%	16,3%	5,7%	3,6%	5,7%	2,0%	14,3%	17,9%	28,6%	28,6%	22,9%	17,9%	18,6%	36,7%								
Domaso	19,0%	17,4%	13,6%	13,9%	1,9%	1,4%	0,9%	0,5%	23,4%	28,5%	19,4%	25,0%	32,3%	31,3%	14,9%	41,5%								
Dongo	31,2%	31,5%	9,6%	30,6%	5,0%	3,2%	5,5%	5,4%	8,6%	11,1%	3,0%	15,5%	23,5%	23,1%	7,5%	31,0%								
Dosso del Liro	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,7%	7,0%	7,7%	7,8%	67,7%	74,4%	69,2%	75,0%								
Garzeno	26,5%	20,0%	23,4%	14,6%	2,9%	5,0%	2,1%	2,1%	17,6%	15,0%	14,9%	8,3%	11,8%	10,0%	8,5%	12,5%								
Gera Lario	14,7%	17,4%	9,1%	20,6%	6,7%	5,8%	4,5%	6,0%	16,0%	14,0%	11,8%	16,1%	22,7%	32,6%	10,0%	33,7%								
Gravedona ed Uniti	26,5%	18,8%	20,8%	15,8%	1,9%	1,1%	1,1%	0,3%	13,1%	10,7%	10,4%	9,1%	29,6%	38,9%	26,4%	62,2%								
Livo	10,0%	10,0%	7,7%	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	30,0%	20,0%	30,8%	16,0%	10,0%	20,0%	7,7%	24,0%								
Montemezzo	0,0%	15,8%	0,0%	6,7%	11,8%	0,0%	5,6%	0,0%	5,9%	15,8%	8,3%	8,9%	5,9%	10,5%	2,8%	13,3%								
Musso	15,2%	16,3%	13,3%	12,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,1%	9,3%	4,8%	11,0%	30,3%	30,2%	12,0%	30,1%								
Peglio	33,3%	7,1%	33,3%	4,5%	0,0%	7,1%	0,0%	9,1%	0,0%	21,4%	0,0%	18,2%	0,0%	0,0%	0,0%	18,2%								
Pianello del Lario	21,0%	12,1%	10,4%	8,0%	1,6%	1,7%	0,6%	0,9%	9,7%	8,6%	6,7%	11,5%	24,2%	43,1%	10,4%	38,1%								
Sorico	16,7%	10,9%	18,4%	18,8%	4,6%	5,4%	3,8%	3,1%	19,4%	30,4%	22,2%	37,6%	13,0%	16,3%	9,0%	46,3%								
Stazzona	22,7%	17,4%	11,7%	7,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,2%	17,4%	15,0%	10,4%	9,1%	21,7%	3,3%	17,9%								
Trezzone	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,3%	0,0%	7,7%	33,3%	41,7%	30,0%	46,2%								
Vercana	7,7%	6,5%	3,3%	10,4%	0,0%	3,2%	0,0%	2,1%	15,4%	6,5%	23,3%	12,5%	11,5%	29,0%	10,0%	33,3%								

Unità Locali e Addetti – Raffronto percentuale di unità e addetti 2001-2011 (Istat) – Dati aggregati per settori principali

L'andamento dei dati relativi alle Unità Locali e Addetti presenta nel periodo 2001-2011 la diminuzione dell'attività manifatturiera con una consistente perdita di addetti al settore (dal 65,6% al 11,3%) e per contro un incremento del settore delle costruzioni e del turismo.

Le Unità nel settore delle costruzioni passano dal 12,7% del 2001 al 13,4% del 2011 con un incremento del numero di addetti dal 8,1% al 19,2%.

Ma il settore che registra una più sensibile variazione è quello turistico: infatti si registra un incremento delle Unità Locali dal 8,6% al 11,1% con una percentuale di addetti che passa dal 3% del 2001 al 15,5% del 2011.

3.6. Il sistema turistico

Il rilevamento del movimento dei clienti nelle strutture ricettive si basa sulle dichiarazioni dei titolari degli esercizi, che sono tenuti a trasmettere i dati sull'attrezzatura e le comunicazioni giornaliere concernenti il numero e la nazionalità dei clienti arrivati, partiti e le relative giornate di presenza.

I dati vengono poi riepilogati dall'A.P.T. e trasmesse all'ISTAT per le elaborazioni successive.

Del turismo ciò che costituisce oggetto del rilevamento è:

- l'arrivo del cliente nella struttura ricettiva, ossia la singola richiesta di alloggio nell'esercizio;
- la partenza che si rileva tutte le volte che un cliente lascia l'esercizio;
- la presenza, ossia il singolo pernottamento effettuato dal cliente nella struttura ricettiva, in pratica, numero di tariffe giornaliere pagate dal cliente;
- la provenienza del cliente, indicata dalla provincia di residenza per i clienti nazionali e dal paese estero per il cliente straniero.

I dati analizzati hanno origine dalle indagini statistiche della Lombardia, consultabili sul sito dell'Istat.

Paesi	2008		2009		2010		2011		2012	
	Artivi	Presenze								
ITALIA	1156	6632	952	4482	822	5341	968	4471	1443	8675
FRANCIA	195	501	167	496	165	555	149	718	175	551
PAESI BASSI	1408	14630	1076	9459	1106	12422	1027	10270	1507	14110
GERMANIA	1744	11598	2172	11251	2053	12313	1955	9795	2393	18069
REGNO UNITO	158	545	167	753	222	796	149	611	140	588
DANIMARCA	91	456	54	272	62	308	116	875	72	298
BELGIO	143	965	92	940	117	867	127	1437	157	1638
SVIZZERA E LIECHTNSTEIN	559	2976	546	2187	647	2401	675	4001	664	3670
AUSTRIA	246	1625	170	1042	218	818	234	1198	307	2116
ALTRI PAESI EUROPEI	147	368	162	554	155	582	216	648	227	706
TOTALE PAESI EUROPEI	4691	33664	4606	26954	4745	31062	4648	29553	5642	41746
PAESI EXTRAEUROPEI	50	108	25	53	77	195	36	88	48	146
TOTALE STRANIERI	4741	33772	4631	27007	4822	31257	4684	29641	5690	41892
TOTALE GENERALE	5897	40404	5583	31489	5644	36598	5652	34112	7133	50567

Flussi turistici 2008-2012

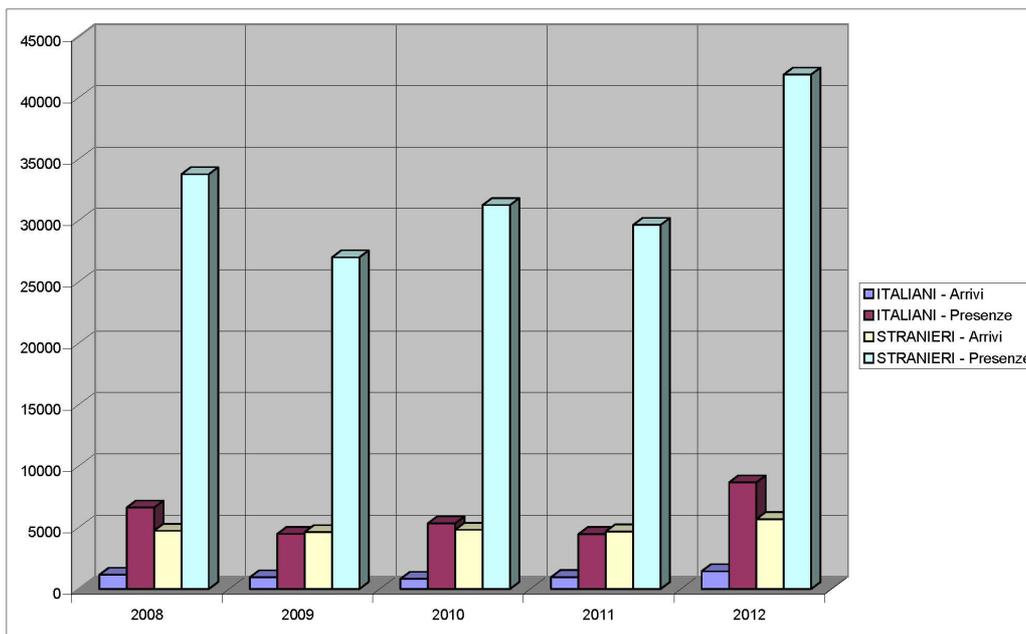
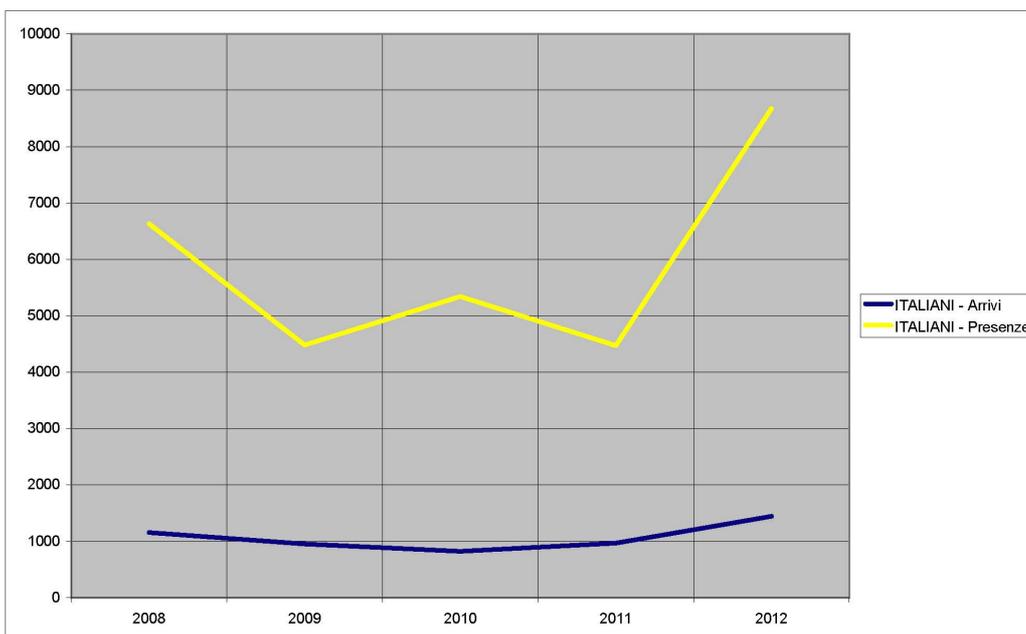
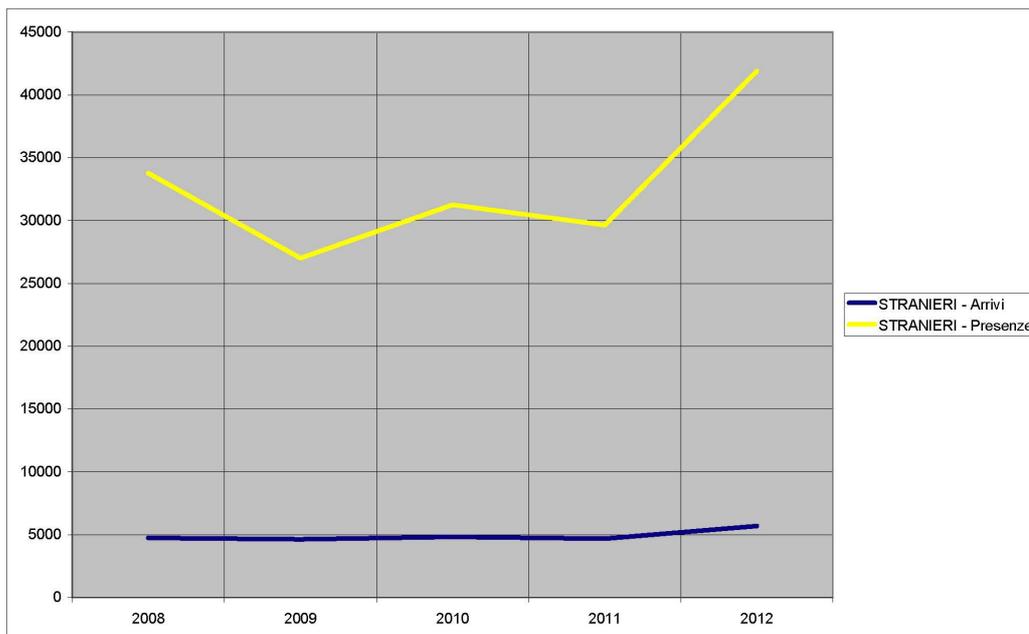


Grafico arrivi e presenze italiani e stranieri 2008-2012



Andamento arrivi e presenze italiani 2008-2012



Andamento arrivi e presenze stranieri 2008-2012

3.6.1. Analisi delle presenze

Le presenze turistiche rappresentano la misura del numero complessivo di notti spese nella località turistica.

I risultati ottenuti sulle presenze sono positivi per Dongo soprattutto se considerati in rapporto al livello dell'offerta turistica del Comune. Il grafico evidenzia una crescita di presenze del 25,15% dal 2008 al 2012.

La composizione delle presenze è costante durante il periodo analizzato, Dongo risulta avere un turismo di soggiorno prevalentemente straniero con il 82,84% dei soggiorni appartenenti agli stessi.

In ultimo per le analisi delle presenze si è analizzata la loro distribuzione nelle strutture alberghiere e complementari.

Per struttura alberghiera (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007) si intendono gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile. Esempi di struttura alberghiera sono: alberghi, residenza turistica alberghiera, motel, villaggio-albergo, albergo-meublè o garni, albergo-dimora storica, albergo-centro benessere, albergo diffuso).

Le strutture complementari o non alberghiere sono: case per ferie, ostelli per la gioventù, case e appartamenti per vacanze, rifugi alpini e rifugi escursionistici, bivacchi fissi, villaggi turistici, campeggi, aree di sosta. A livello generale, le presenze prediligono il soggiorno in strutture alberghiere a tutti i livelli analizzati.

3.6.2. Analisi degli arrivi

Gli arrivi rappresentano il numero di persone (non di notti) arrivate nelle località turistiche.

I risultati ottenuti sugli arrivi sono positivi riguardo il comune di Dongo, il grafico evidenzia una crescita del 20,96%.

Analizzando l'andamento degli arrivi la tendenza è in costante crescita.

Dalle analisi effettuate sugli arrivi e le presenze emerge che il turismo di Dongo risulta essere un turismo straniero, quindi fortemente legato all'economia estera.

Infatti il numero degli arrivi è rappresentato per ben il 79,77% da turisti stranieri (in prevalenza Germania e Paesi Bassi).

I turisti di Dongo prediligono soggiorni più lunghi rispetto alla classica presenza giornaliera o fine settimanale; di conseguenza c'è un maggiore utilizzo delle strutture presenti.

Il tempo medio di permanenza è di 7,09 giorni e rappresenta il valore più alto dell'intero contesto di riferimento.

A livello generale, quindi, il turismo risulta essere in crescita anche se la disponibilità di strutture alberghiere risulta pressoché inesistente. La maggior parte delle presenze infatti si registrano nelle strutture complementari esistenti (campeggi e alloggi dati in affitto).

PROVINCIA di COMO
COMUNI con esercizi > 3

COMUNI					ITALIANI		STRANIERI		TOTALE		
	Esercizi	Camere	Letti	Bagni	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	T.M.P.*
APIANO GENTILE	7	95	199	96	22.403	23.542	8.703	9.568	31.106	33.110	1,06
AREGNO	6	70	127	59	1.224	2.606	3.054	6.747	4.278	9.353	2,19
BELLAGIO	44	688	1.509	629	6.606	12.461	60.553	168.623	67.159	181.084	2,70
BLEVIO	7	101	206	74	905	1.459	5.228	13.435	6.133	14.894	2,43
BRUNATE	9	58	116	51	599	1.039	4.243	7.978	4.842	9.017	1,86
CANTU'	8	95	193	91	6.355	11.510	3.710	7.132	10.065	18.642	1,85
CANZO	6	52	123	53	696	2.261	288	827	984	3.088	3,14
CARATE URIO	6	26	57	29	459	589	2.544	4.006	3.003	4.595	1,53
CARIMATE	4	102	191	103	5.417	8.148	3.069	6.199	8.486	14.347	1,69
CARLAZZO	6	369	1.245	93	1.268	3.168	8.823	40.152	10.091	43.320	4,29
CASTIGLIONE D'INTELVI	4	175	516	49	2.806	13.764	1.035	2.706	3.841	16.470	4,29
CERNOBBIO	19	412	837	416	10.256	19.518	38.202	93.773	48.458	113.291	2,34
COMO	85	1.554	3.125	1.416	47.857	107.953	165.189	339.817	213.046	447.770	2,10
DOMASO	31	1.352	3.871	464	4.425	15.839	24.002	127.313	28.427	143.152	5,04
DONGO	9	307	1.023	80	1.443	8.675	5.690	41.892	7.133	50.567	7,09
ERBA	13	185	361	183	6.889	11.656	9.556	21.753	16.445	33.409	2,03
FAGGETO LARIO	6	35	84	27	260	595	1.002	2.238	1.262	2.833	2,24
GRANDATE	4	143	280	140	9.956	32.388	18.925	33.201	28.881	65.589	2,27
GRANDOLA ED UNITI	6	47	97	46	771	1.606	3.844	8.292	4.615	9.898	2,14
GRIANTE	9	554	1.108	555	5.165	10.517	45.684	208.896	50.849	219.413	4,31
LAGLIO	9	58	133	56	761	1.463	3.751	7.260	4.512	8.723	1,93
LANZO D'INTELVI	11	373	804	231	3.134	12.002	2.765	8.668	5.899	20.670	3,50
LENNO	6	124	295	86	2.055	7.584	7.326	25.180	9.381	32.764	3,49
LEZZENO	9	54	119	52	393	760	4.263	10.622	4.656	11.382	2,44
LIVO	4	4	43	4	0	0	0	0	0	0	.
MARIANO COMENSE	4	35	73	31	2.249	6.194	580	2.668	2.829	8.862	3,13
MENAGGIO	20	406	962	343	3.180	8.183	26.613	87.126	29.793	95.309	3,20
MEZZEGRA	4	64	126	56	1.014	1.725	5.846	12.275	6.860	14.000	2,04
MOLTRASIO	5	146	379	142	2.844	4.473	16.153	43.979	18.997	48.452	2,55
MONTANO LUCINO	4	228	474	229	35.397	41.192	25.926	35.442	61.323	76.634	1,25
NESSO	4	18	40	17	86	104	218	230	304	334	1,10
PIANELLO DEL LARIO	11	133	379	57	625	1.899	1.053	6.703	1.678	8.602	5,13
PLESIO	5	41	83	43	394	782	1.679	5.068	2.073	5.850	2,82
PORLEZZA	13	1.734	5.405	603	10.330	77.996	33.925	213.472	44.255	291.468	6,59
SAN FEDELE INTELVI	6	84	173	73	1.730	6.287	2.217	5.214	3.947	11.501	2,91

Movimenti turistici anno 2012 (Fonte: SISEL Regione Lombardia)

La dotazione ricettiva delle strutture alberghiere (dato aggiornato al 31.12.2012) di Dongo consiste in una sola struttura alberghiera ad una stella con 7 camere aventi complessivamente 4.392 giornate letto disponibili.

Migliore è la presenza di campeggi, ubicati a lago, che contano n. 5 unità per complessivi 929 posti letto.

Risulta evidente quindi che per un settore come quello turistico la dotazione di strutture è fortemente carente in rapporto anche alle disponibilità ricettive degli altri Comuni dell' Alto Lago.

CAPACITA' RICETTIVA ANNI 2008-2010																					
Anni	Descrizione	Alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso	Alberghi 4 stelle	Alberghi 3 stelle	Alberghi 2 stelle	Alberghi 1 stella	Residenze turistico alberghiere	TOTALE ALBERGHI	Campeggi	Villaggi turistici	Campeggi e villaggi gestiti in forma mista	Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	Alloggi agrituristici e country house	Ostelli della gioventu	Case per ferie	Rifugi alpini	Altri esercizi	TOTALE COMPLEMENTARI	Bed&breakfast	Altri alloggi privati	TOTALE GENERALE
2008	Esercizi		1			1		1	4			1						5			6
	Letti		12			12		12	2250			11						2261			2273
	Camere		7			7		7	263			5						268			275
	Bagni		1			1		1	70			5						75			76
	Giornate letto disponibili		4032			4032		4032	549200			2068						551268			555300
2009	Esercizi		1			1		1	4			2						6			7
	Letti		12			12		12	900			19						919			931
	Camere		7			7		7	263			8						271			278
	Bagni		1			1		1	70			6						76			77
	Giornate letto disponibili		4380			4380		4380	247250			3758						251008			255388
2010	Esercizi		1			1		1	4			2						6			7
	Letti		12			12		12	740			20						760			772
	Camere		7			7		7	208			9						217			224
	Bagni		1			1		1	51			7						58			59
	Giornate letto disponibili		4380			4380		4380	190210			4028						194238			198618

CAPACITA' RICETTIVA ANNI 2011-2012																					
Anni	Descrizione	Alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso	Alberghi 4 stelle	Alberghi 3 stelle	Alberghi 2 stelle	Alberghi 1 stella	Residenze turistico alberghiere	TOTALE ALBERGHI	Campeggi	Villaggi turistici	Campeggi e villaggi gestiti in forma mista	Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	Alloggi agrituristici e country house	Ostelli della gioventù	Casa per ferie	Rifugi alpini	Altri esercizi	TOTALE COMPLEMENTARI	Bed&breakfast	Altri alloggi privati	TOTALE GENERALE
2011	Esercizi					1		1	5									6			7
	Letti					12		12	929			12						941			953
	Camere					7		7	271			6						277			284
	Bagni					1		1	58			6						64			65
	Giornate letto disponibili					4380		4380	216258			2220						218478			222858
2012	Esercizi					1		1	5									7			9
	Letti					12		12	929			74						1003			1023
	Camere					7		7	271			25						296			307
	Bagni					1		1	58			16						74			80
	Giornate letto disponibili					4392		4392	223194			10380						233574			239326

TITOLO IV INDIRIZZI E CONTENUTI DEL PROGETTO DI PIANO

4. METODOLOGIA E SCELTE DI PROGETTO

4.1. Le due componenti del progetto

Il progetto di Piano dei Servizi di Dongo è rappresentato nella tavola PS1 "Servizi in progetto" e PS3 "Elementi costitutivi della rete ecologica comunale"

Le suddette tavole si declinano dal punto di vista descrittivo in due componenti: una prima componente "strutturale" ed una seconda componente "pianificatoria". Nella prima componente "strutturale", il Piano dei Servizi configura il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione dei servizi.

Nella seconda componente "pianificatoria" il Piano dei Servizi individua le aree, le azioni, le prestazioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi nonchè la messa a sistema rispetto al patrimonio esistente. In questa prospettiva definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come "disegno urbanistico" nel quale si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati ad attrezzature di interesse comune e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. Nello specifico, il disegno urbanistico delineato nella componente "pianificatoria" è definito dal "Progetto dello spazio collettivo" e dai "Criteri d'intervento per le Aree di Trasformazione", attraverso l'indicazione di specifiche azioni progettuali, anche con riferimento all'elenco delle opere pubbliche del programma triennale.

I "Criteri d'intervento per le Aree di Trasformazione", delineati nel Documento di Piano, definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che ogni Ambito Soggetto a Trasformazione Urbanistica deve garantire all'interno dell'ambito dell'intervento. Le indicazioni grafiche sono supportate da una serie di schede descrittive che illustrano gli obiettivi e che appartengono al materiale redazionale del Documento di Piano. In tali schede sono illustrati i caratteri e gli elementi irrinunciabili di ogni singolo ambito soggetto a trasformazione urbanistica.

L'assetto territoriale comunale dei servizi complessivi previsti, oltre alle previsioni che ogni ambito soggetto a trasformazione urbanistica deve soddisfare, si compone dalle previsioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale collocate all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, in quanto elementi necessari atti a costituire e potenziare "l'ossatura portante" esistente al fine di garantire quella fruibilità ed accessibilità che il Piano dei Servizi deve garantire.

In questo modo si riafferma quanto contenuto all'art. 9 della L.R. 12/2005, ovvero la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione fra territorio rurale e quello edificato con una loro razionale distribuzione; ovvero quella di prevedere una riserva di aree non spendibili subito, ma indispensabili per ragionare in tempi medio -lunghi (che sono i tempi costitutivi della pianificazione). Così facendo si può garantire un progetto di riduzione delle densità insediative, che consente al paese e ai cittadini "di respirare" e alle amministrazioni di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana, da integrare con quella territoriale, al fine di partecipare attivamente alla realizzazione di uno degli obiettivi più condivisi dalla pianificazione di area vasta.

Se si considerano sia il ruolo strategico che quello pianificatorio del Piano, si potrebbe ipotizzare una diversa durata dello strumento: uno schema di lunga permanenza nella struttura soprattutto morfologica del territorio comunale, progressivamente alimentato dalle scelte puntuali ed incrementali dei diversi programmi di opere pubbliche; un insieme di regole adattabili periodicamente per il funzionamento del sistema dei servizi locali e soprattutto degli accordi pubblico/pubblico e pubblico/privati per l'implementazione dell'offerta.

In sintesi si può sostenere che il Piano dei Servizi, in coerenza con gli strumenti di programmazione settoriale (con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche), individua gli elementi strutturali del territorio e un set di azioni programmatiche (le priorità per la costruzione della "città pubblica"), definiti rispetto al sistema ecologico - ambientale, al sistema infrastrutturale e al sistema insediativo; i tre grandi sistemi che restituiscono il quadro territoriale complessivo.

Gli elementi strutturali e le azioni programmatiche costituiscono le "invarianti" pubbliche, cioè il quadro di riferimento imprescindibile per la valutazione di tutte le proposte di trasformazione urbana. Infatti, il Piano dei Servizi, attraverso il disegno dello spazio pubblico ed il disegno infrastrutturale, determina le condizioni insediative irrinunciabili per le

trasformazioni, sulle cui basi negoziare, di volta in volta, le compensazioni in suolo, opere e prestazioni. In questa logica, il Piano dei Servizi è una sorta di "carta" degli impegni assunti dall'Amministrazione, comprendente l'insieme di opere e progetti programmati nel quinquennio, ma soprattutto le regole di tale programmazione, che necessariamente deve tener conto del contributo attuativo dell'operatore privato. Si tratta di regole progettuali da un lato e di regole attuative e gestionali dei servizi pubblici, dall'altro. Per le prime, l'importanza di recuperare la qualità dello spazio pubblico pone come prioritaria la definizione di regole prescrittive, orientative e prestazionali. Tutti gli interventi dovranno risultare partecipi di una progettazione organica e unitaria degli spazi, articolando costruito e spazi vuoti e integrando la città privata con i luoghi della collettività, in particolar modo con gli spazi aperti (progetto degli spazi pedonali, delle piste ciclabili, dei percorsi turistici e storici e del sistema del verde).

Le regole attuative e gestionali sono invece alla base di uno schema di concertazione con i privati, operatori, progettisti ed attuatori delle trasformazioni urbane, affinché le strutture private possano essere assimilate a strutture pubbliche e rientrare nel computo dei servizi urbanistici. Riconoscere il ruolo fondamentale dei privati nella predisposizione, fornitura e gestione dei servizi (nello spirito, anche culturale, della legge) significa in primo luogo incentivare gli operatori a fornire un contributo prezioso per la costruzione della città, purché tale contributo sia ricondotto all'obiettivo della sostenibilità delle scelte di piano che, nello specifico, si occupa di costruire il "telaio" territoriale per dotare di servizi la collettività, rappresentata dalle generazioni presenti e da quelle future.

4.1.1. La componente strutturale

Il progetto del Piano dei Servizi si articola rispetto a tre sistemi territoriali:

- il sistema ambientale;
- il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- il sistema delle trasformazioni.

Il **Sistema Ambientale** individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità sostenibile, le fasce o zone destinate per il verde di mitigazione e/o compensazione ambientale, che rappresentano un elemento importante nel garantire la compatibilità

ecologica e la costruzione del nuovo sistema paesistico del territorio comunale. Per tali ragioni il Piano introduce una disciplina specifica per le fasce destinate a verde naturalistico di contenimento ambientale in territori sensibili: è, infatti, previsto un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, aree di rigenerazione ecologica) destinate a ridurre gli impatti e gli inquinamenti esistenti e/o futuri.

Le indagini relative al sistema ambientale del territorio di Dongo si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come variabile subordinata ai processi di trasformazione, ma anzi quale vero e proprio fattore determinante di sviluppo sostenibile. Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può pertanto prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale, di medio-lungo termine, rappresentato dalla salvaguardia, dall'integrazione e dal potenziamento della rete ecologica di collegamento fra i diversi sistemi ambientali, da connettere attraverso corridoi ecologici.

Il verde urbano privato affianca e valorizza quello pubblico, che si configura quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo ed è strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano. Il verde è finalizzato a creare una rete ambientale urbana (connessioni verdi) ed è a sua volta integrato e rafforzato dalle previsioni della rete ecologica comunale del Documento di Piano: corridoi ecologici primari di valenza sovracomunale, e ambiti paesaggistici ecologici di tutela ambientale.

Necessario riferimento per le scelte di progetto del Piano e strumento per la tutela interdisciplinare del territorio è stato il rilievo ambientale condotto durante le fasi di screening del processo di VAS., redatto parallelamente all'elaborazione degli atti del P.G.T.

Nella direzione della sostenibilità delle trasformazioni si muove anche la disciplina in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita attraverso la definizione di alcuni parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi sia estensivi che intensivi, nonché dalla predisposizione di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e a quantità di alberature da mettere a dimora descritte invece nel Piano delle Regole.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individua gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi, sia esistenti sia di nuova

formazione. Il Piano dei servizi si propone di valorizzare il ruolo della città pubblica, a partire da alcune strategie specifiche:

- il riequilibrio, sia quantitativo che localizzativo, delle dotazioni territoriali;
- la costruzione di una "città più vivibile" attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi escursionistici, la riorganizzazione del sistema della sosta.

Il sistema delle trasformazioni è rappresentato prevalentemente dagli ambiti di trasformazione urbanistica così come individuati dalle relative schede facenti parte del Documento di Piano.

Nelle schede dei vari ambiti sono indicate le relative modalità di attuazione nonché le eventuali aree da destinare ad uso pubblico per parcheggi o aree verdi. Negli ambiti aventi estensione maggiore è stata prevista, quale forma di compensazione diretta, la realizzazione di aree riconducibili alla rete ecologica comunale delle porzioni non edificate così come rappresentato nella scheda "schema planimetrico".

Inoltre tutti gli ambiti di trasformazione urbanistica sono stati assoggettati a compensazione ecologica preventiva.

4.1.2. Computo della capacità insediativa

Come già enunciato in precedenza, l'articolo 9 della L.R. 12/2005 modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base ai flussi turistici; lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Per quanta riguarda la definizione del numero di utenti, si è preso in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale di dicembre 2012), a cui si è aggiunta la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano; infine è stata aggiunta una terza componente della popolazione appartenente a quella derivante dai flussi turistici stagionali.

4.1.2.1. La capacità insediativa al 31.12.2012

Di seguito si riporta la tabella indicante la capacità insediativa teorica al 2012.

Descrizione	n°
Residenti al 31.12.2012	3.444
Residenti stagionali (seconde case)	200
TOTALE AL 31.12.2012	3.644
Utenti gravitanti da attività produttive	70
Utenti gravitanti da altre attività e servizi	60
Utenti gravitanti da presenze turistiche	138
CAPACITA' TEORICA AL 2012	3.852

TABELLA 1a - Capacità insediativa teorica al 2012

Gli abitanti gravitanti da flussi turistici sono stati determinati in base al numero di presenze giornaliere per anno di riferimento (2012).

4.1.2.2. La capacità insediativa al 31.12.2025

La determinazione degli abitanti teorici residenti e gravitanti al 2025 è stata effettuata secondo il seguente criterio:

- Valore medio del numero di abitanti previsti dalle 4 ipotesi delle previsioni della popolazione al 2025 (SISEL Regione Lombardia), ovvero:

$$(3.342+3.437+3.331+3.419)/4 = 3.382 \text{ abitanti}$$

- Abitanti derivanti da nuove aree di trasformazione previste dal PGT

$$(11+2+3+35+7+14+3+13+2+3+3+2+2+19) = 119 \text{ abitanti}$$

- Utenti teorici gravitanti derivanti da presenze turistiche = 457 utenti, così determinati:

- Presenze turistiche al 31.12.2012 = 138

- Presenze turistiche derivanti da previsione nuove strutture ricettive alberghiere:

$$(23+174+92+30) = 319$$

- Utenti teorici gravitanti derivanti da attività produttive = 154 utenti, così determinati:

- Presenze lavoratori gravitanti al 31.12.2012 = 70

- Presenze lavoratori gravitanti da

previsione nuove aree produttive = 84

- Utenti teorici gravitanti derivanti da altre attività e servizi = 90 utenti, così determinati:
 - Presenze lavoratori gravitanti al 31.12.2012 = 60
 - Presenze lavoratori gravitanti da previsione nuove attività e servizi = 50

Descrizione	n°
Residenti al 31.12.2025	3.382
Residenti stagionali (seconde case)	200
TOTALE AL 31.12.2025	3.582
Nuovi residenti da aree di trasformazione	119
Utenti gravitanti da presenze turistiche future	457
Utenti gravitanti da attività produttive	154
Utenti gravitanti da altre attività e servizi	110
CAPACITA' TEORICA AL 2025	4.422

TABELLA 1b - Capacità insediativa teorica al 2025

4.1.3. Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale

Sotto il profilo quantitativo, la dotazione esistente di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è pari a **87.200 mq.** per una popolazione effettivamente residente e fluttuante di **3.852 abitanti (al 31.12.2012)** e conseguentemente una dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di **22,64 mq/ab.**

Il progetto complessivo incrementa tale dotazione di partenza di **39.858 mq.** per arrivare ad un patrimonio di aree per attrezzature pubbliche pari a **127.058 mq.**, che corrisponde ad una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di **28,73 mq/ab.** in relazione ad una capacità teorica di **4.422 abitanti/utenti.**

CATEGORIA SERVIZI	TOTALE Sf (mq.)	DOTAZIONE mq/ab PROCAPITE Sf/ab
S1 - Istruzione	5.997	1,36
S2 - Verde-ambienti urbani	41.346	9,35
S3 - Interesse comune	33.346	7,54
S4 - Parcheggi e mobilità	46.369	10,49
TOTALE	127.058	28,73

Tabella 1c - Dotazione a servizi per abitante

Attrezzature di interesse generale	Esistenti	Progetto	TOTALE	POPOLAZIONE AL 2012					DOTAZIONE PROCAPITE	
				Residenti al 31.12.2012	FLUTTUANTI/GRAVITANTI				Residenti	TOTALE
					2e case	da turismo	da attività produttive	da altre attività e servizi		
Istruzione	5.997	-	5.997					1,74	1,56	
Strutture sanitarie	903	-	903					0,26	0,23	
Interesse comune	6.741	-	6.741					1,96	1,75	
Attrezzature sportive	14.405	-	14.405	3.444	138	70	60	4,18	3,74	
Parcheggi	28.652	-	28.652					8,32	7,44	
Attrezzature religiose	23.926	-	23.926					6,95	6,21	
Verde	4.800	-	4.800					1,39	1,25	
Standards tecnologici	1.776	-	1.776					0,52	0,46	
TOTALE	87.200	-	87.200					25,32	22,64	

Dotazione quantitativa di aree per attrezzature di interesse generale - Situazione al 2012

Attrezzature di interesse generale	Esistenti	Progetto	TOTALE	POPOLAZIONE AL 2025					DOTAZIONE PROCAPITE	
				Residenti al 31.12.2025	FLUTTUANTI/GRAVITANTI				Residenti	TOTALE
					2e case	da turismo	da attività produttive	da altre attività e servizi		
Istruzione	5.997	-	5.997					1,71	1,36	
Strutture sanitarie	903	-	903					0,26	0,20	
Interesse comune	6.741	-	6.741					1,93	1,52	
Attrezzature sportive*	14.405	-	14.405	3.501	457	154	110	4,11	3,26	
Parcheggi	28.652	17.717	46.369					13,24	10,49	
Attrezzature religiose	23.926	-	23.926					6,83	5,41	
Verde	4.800	22.141	26.941					7,70	6,09	
Standards tecnologici	1.776	-	1.776					0,51	0,40	
TOTALE	87.200	39.858	127.058					36,29	28,73	

Dotazione quantitativa di aree per attrezzature di interesse generale - Previsione PGT (al 2025)

* di cui mq. 5.700 Palazzetto e mq. 8.705 Campo sportivo

Le successive tabelle restituiscono la quantificazione completa delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti, di progetto e complessive (esistenti e di progetto).

Servizi esistenti

<u>Istruzione</u>		<u>Strutture sanitarie</u>		<u>Interesse comune</u>		<u>Attrezzature sportive</u>		<u>Parcheggi</u>		<u>Attrezzature religiose</u>		<u>Verde</u>		<u>Standards tecnologici</u>	
Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.
1	1.808	3	670	6	710	16	5.700	31	289	59	520	28	2.122	A	178
81	483	4	233	7	145	17	8.705	32	1.101	60	262	29	625	B	178
2	3.706	5*	1.460	8	608	90*	1.828	33	518	61	141	30	1.478	C*	1.141
89*	254	80*	2.505	9	233	91*	1.691	34	1.226	63	197	82	575	D	1.420
				11	1.058	79*	307	35	528	65	260	22	419	C1*	6.500
				12*	2.011			36	1.772	66	192	23	1.249		
				13*	494			37	278	67*	1.172	24	190		
				14*	1.766			38	266	68*	246	25	496		
				15*	3.287			39	71	69*	270	26	4.582		
				73*	3.288			40	1.596	70*	802	27	10.652		
				64*	475			41	1.069	71*	664				
				84	23			42	134	72*	156				
				85	48			43	273	74	216				
				86	19			44	1.355	75	80				
				87	70			45	2.348	76	88				
				88	9			46	233	77*	273				
				56	2.091			47	392	78	216				
								48	219	83*	4.115				
								49	798						
								50	993						
								51	604						
								52	156						
								53	263						
								54	590						
								55	133						
								57	315						
								58	44						
totale	5.997	totale	903	totale	5.014	totale	14.405	totale	19.736	totale	23.926	totale	4.800	totale	1.776
TOTALE SERVIZI ESISTENTI															
76.557															

* Servizi di proprietà privata non conteggiati

TABELLA 2 - Servizi esistenti

Servizi in progetto

<u>Istruzione</u>	<u>Strutture sanitarie</u>		<u>Interesse comune</u>		<u>Attrezzature sportive</u>		<u>Parcheggi</u>				<u>Attrezzature religiose</u>		<u>Verde</u>		<u>Standards tecnologici</u>	
	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.	Area	Sup. mq.
							101	112	148	114			135	6.956		
							102	212	149	801			136	12.973		
							103	268					137	2.212		
							104	247								
							105	199								
							106	539								
							107	156								
							108	298								
							109	128								
							110	474								
							111	617								
							112	254								
							113	183								
							114	583								
							115	280								
							116	1.566								
							130	1.430								
							131	1.305								
							132	730								
							133	3.233								
							138	1.393								
							139	839								
							142	126								
							143	216								
							144	35								
							145	524								
							146	855								
totale	-	-	totale	-	totale	-	totale	17.717	totale	17.717	-	totale	22.141	totale	22.141	-
TOTALE SERVIZI IN PROGETTO																39.858

TABELLA 4 - Servizi in progetto

Servizi esistenti+servizi esistenti al 2013+servizi in progetto

<u>Istruzione</u>	<u>Strutture sanitarie</u>	<u>Interesse comune</u>	<u>Attrezzature sportive</u>	<u>Parcheggi</u>	<u>Attrezzature religiose</u>	<u>Verde</u>	<u>Standards tecnologici</u>	
esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	
Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	
5.997	903	5.014	14.405	19.736	23.926	4.800	1.776	
esistenti 2013	esistenti 2013	esistenti 2013	esistenti 2013	esistenti 2013	esistenti 2013	esistenti 2013	esistenti 2013	
Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	
-	-	1.727	-	8.916	-	-	-	
in progetto	in progetto	in progetto	in progetto	in progetto	in progetto	in progetto	in progetto	
Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	Sup. mq.	
-	-	-	-	17.717	-	22.141	-	
totale	totale	totale	totale	totale	totale	totale	totale	
5.997	903	6.741	14.405	46.369	23.926	26.941	1.776	
TOTALE SERVIZI ESISTENTI								76.557
TOTALE SERVIZI ESISTENTI AL 2013								10.643
TOTALE SERVIZI IN PROGETTO								39.858
TOTALE SERVIZI ESISTENTI E IN PROGETTO								127.058

TABELLA 5 - Servizi esistenti, esistenti al 2013 e in progetto

4.1.4. Modalità attuative

L'attuazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è nella prassi di oggi ancora, spesse volte, demandata prevalentemente a procedure di tipo espropriativo che si sono da tempo rivelate inefficaci.

Il difficoltoso rapporto che esiste tra previsioni di piano e attuazione è, infatti, una delle problematiche centrali per la disciplina urbanistica odierna. Risulta sempre più difficile per i Comuni utilizzare il meccanismo attuativo previsto dalla legge nazionale n. 1150 del 1942, basato essenzialmente su un modello di tipo espropriativo. L'attuale modalità di acquisizione di aree per la collettività attraverso l'espropriazione per pubblica utilità, presuppone un'imposizione vincolistica nel limitare ad alcuni proprietari le possibilità di utilizzo del suolo urbano per fini edificatori. Si verifica il cosiddetto "doppio regime dei suoli", in altre parole una disparità di trattamento tra le proprietà preordinate all'esproprio per pubblica utilità (poi raramente espropriate ed indennizzate) e proprietà a cui è consentita l'edificazione privata. A ciò si aggiunga la questione della caducità dei vincoli pubblicistici (se non indennizzati ed attuati entro cinque anni dalla loro imposizione) e della loro difficile reiterabilità, ribadita dalla Corte Costituzionale con la sentenza 179/99.

Una seconda motivazione è di tipo economico. Le casse comunali non sono in grado di sostenere, in una fase non più di crescita fisica ed espansiva della città ma di trasformazione interstiziale, una politica di acquisizione delle aree pubbliche legata a valori di indennizzo troppo onerosi.

Di fronte a questa realtà la perequazione urbanistica può rappresentare uno strumento attuativo delle politiche comunali, in grado di affrontare i nodi giuridici ed economici del regime immobiliare in modo pragmatico e riformista.

Tale possibilità prevista peraltro dall'art. 11 della L.R. 12/2005 nel caso del Comune di Dongo, non è stata ritenuta applicabile secondo gli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale.

Al contrario si è deciso di adottare dei criteri di compensazione ecologica preventiva finalizzati alla valorizzazione della rete ecologica comunale.

Ogni intervento di trasformazione urbanistica finalizzato alla realizzazione di nuove costruzioni e comportante consumo di suolo sarà subordinato al pagamento di una somma a titolo di compensazione ecologica.

Il calcolo degli importi dovuti è dato dalla seguente formula:

$$Ce = St \times (Vamt + Vss \times 50\%)$$

dove:

Ce = Importo compensazione ecologica preventiva

St = Superficie territoriale

Vamt = Valore agricolo medio terreni

Vss = Valore soprassuolo

Il valore agricolo medio dei terreni è riferito all'anno 2012 e, nel caso di Dongo, aventi destinazione a seminativo. Tale valore è desunto dal Comunicato Regionale 9 gennaio 2012, n. 1 – paragrafo 5.2.d e ai valori comunicati annualmente da Regione Lombardia

Il Valore del soprassuolo, riferito all'anno 2012, deriva dal Decreto n. 13143 del 15.12.2010 della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio della Regione Lombardia.

A tale somma va dedotto, qualora previsto, l'importo dovuto per la maggiorazione del contributo sul costo di costruzione previsto dall'art. 43, comma 2bis. LR 12/2005.

Ogni anno tali valori saranno adeguati in conformità alle variazioni del valore agricolo medio dei terreni e a quello del soprassuolo.

Gli introiti così generati dovranno essere accantonati dal Comune in apposito capitolo di bilancio e vincolati alla realizzazione degli interventi previsti per la rete ecologica comunale.

In alternativa alla monetizzazione il soggetto richiedente l'intervento di trasformazione urbanistica potrà realizzare direttamente le opere previste dal Piano a titolo di compensazione ecologica preventiva purchè l'ammontare delle stesse non sia inferiore a quanto previsto dalla monetizzazione.

Nella tabella seguente sono riportati gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT e i relativi importi da corrispondere al Comune prima del rilascio del titolo abilitativo.

TABELLA IMPORTI RELATIVI ALLA COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA

Ambito di Trasformazione	Titolo abilitativo	Superficie territoriale (St)	Superficie soggetta a compensazione	Valore agricolo medio terreni anno 2012 Prato	Valore soprassuolo Anno 2012 Decreto n. 13143 del 15.12.2010 (applicato al 50%)	Importo monetizzazione per compensazione ecologica preventiva	Importo monetizzazione ecologica ridotto del 50% in caso di cessione gratuita di aree al Comune	Importo monetizzazione compensazione ecologica ridotto del 30% per interventi edilizi con classe energetica B o superiore
		mq.	mq.	€/mq	€/mq	€	€	€
AT01	PdC conv.	3.831	3.831	4,01	1,211	20.002	10.001	14.001
AT02	PdC conv.	747	747	4,01	1,211	3.900	1.950	2.730
AT03	PdC conv.	1.205	1.205	4,01	1,211	6.291	3.146	4.404
AT04	PdC conv.	3.087	1.661	4,01	1,211	8.672	4.336	6.070
AT05	PdC conv.	2.586	2.586	4,01	1,211	13.502	6.751	9.451
AT06	PdC conv.	5.182	4.904	4,01	1,211	25.604	12.802	17.923
AT07	PdC conv.	3.718	3.718	4,01	1,211	19.412	9.706	13.588
AT08	PdC conv.	1.114	1.114	4,01	1,211	5.816	2.908	4.071
AT09	PdC conv.	4.212	4.212	4,01	1,211	21.991	10.995	15.394
AT10	PdC conv.	893	893	4,01	1,211	4.662	2.331	3.264
AT11	Straisciato a seguito parere VAS Provincia							
AT12	PdC conv.	1.246	1.246	4,01	1,211	6.505	3.253	4.554
AT13	Straisciato a seguito parere compatibilità PGT con PTR (D.G.R. X/2169 del 18.07.2014)							
AT14	Straisciato a seguito parere compatibilità PGT con PTR (D.G.R. X/2169 del 18.07.2014)							
AT15	P.A.	10.622	10.622	4,01	1,211	55.457	27.729	38.820
AT16	PdC conv.	913	913	4,01	1,211	4.767	2.383	3.337
AT17	P.A.	29.485	22.518	4,01	1,211	117.566	58.783	82.297
AT18	PdC conv.	2.843	2.843	4,01	1,211	14.843	7.422	10.390
AT19	P.A.	29.973	13.197	4,01	1,211	68.902	34.451	48.231
AT20	Straisciato a seguito parere compatibilità PGT con PTR (D.G.R. X/2169 del 18.07.2014)							
AT21	P.A.	8.163	6.912	4,01	1,211	36.088	18.044	25.261
TOTALE		109.820	83.122			397.892	198.946	278.525

A tale somma va dedotto, qualora previsto, l'importo dovuto per la maggiorazione del contributo sul costo di costruzione previsto dall'art. 43, comma 2bis. LR 12/2005

4.1.5. La costruzione di una "città più vivibile"

Le azioni urbanistiche ed ambientali sono indirizzate alla realizzazione di spazi pubblici e nuove centralità per servizi, ma anche alla costruzione di una trama pedonale attrezzata (con pavimentazioni, alberature, verde) che tuteli la percorribilità ai vari livelli di fruibilità del territorio comunale, a favore di residenti e non che soggiornano a Dongo.

Tali realizzazioni dovranno incentivare l'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali interne (le zone di pregio ambientale) nonché le aree di pregio esterne confinanti con il Comune di Dongo. Si tratta in particolare di organizzare i percorsi secondo uno schema completo ed unitario, solo parzialmente realizzato e programmato, ed estenderne la progettazione e l'interconnessione lungo i percorsi storici principali così come rappresentati nella "Carta del Paesaggio" del Documento di Piano.

Il Sistema delle Aree di Trasformazione costituisce l'insieme delle aree dove si concentrano i progetti di nuovi insediamenti. Sono aree importanti per ricostruire un equilibrio urbanistico, ecologico ed ambientale ed un'integrazione di servizi rispetto alla dotazione esistente.

Per gli ambiti di trasformazione urbanistica residenziali, che interessano aree non urbanizzate ed esterne al centro abitato si prevedono interventi di nuova edificazione con una destinazione compatibile con il contesto e l'ambiente naturale che li circonda.

4.2. LA COMPONENTE PIANIFICATORIA

La costruzione della struttura degli elementi fondativi del territorio (individuati nella precedente componente strutturale) si accompagna in questa seconda parte alla definizione di alcuni temi progettuali strettamente interrelati con l'attuazione delle aree di trasformazione.

4.2.1. Il progetto dello spazio collettivo

L'importanza di recuperare la qualità dello spazio collettivo pone come condizione prioritaria la definizione di regole normative e di indirizzi prestazionali, soprattutto in materia di caratteristiche qualitative degli elementi e degli spazi della mobilità (progetto degli spazi pedonali, sistema dei percorsi storici, viabilità locale). In questa direzione una parte

consistente del Piano dei Servizi, nella sua componente progettuale, è costituita dalle proposte di articolazione della maglia dei tracciati guida paesaggistici, dai percorsi pedonali storici ed escursionistici e dalle piste ciclabili, che si dettano in:

Tracciati guida paesaggistici: questi tracciati posseggono i seguenti fondamentali requisiti:

- risultano fruibili con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali, cicloturistici, ippici, canoistici ecc.);
- privilegiano, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse (ferrovie, strade arginali, percorsi storici ecc.);
- perseguono la compatibilità e l'integrazione fra diversi utenti;
- tendono, ovunque sia possibile, alla separazione dalla rete stradale ordinaria per garantire standard di protezione e sicurezza;
- perseguono l'integrazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.

Percorsi pedonali storici ed escursionistici: sono i vecchi percorsi di collegamento tra i vecchi nuclei e i nuclei montani sparsi.

Tali assi viari storici meritano un attento interesse al fine di una loro rivitalizzazione e valorizzazione storica nell'ottica di un miglioramento anche in termini di fruibilità turistico-ambientale.

Alcuni interventi dovranno essere inseriti in un programma alla scala comunale e riguarderanno sostanzialmente interventi di sistemazione con allestimento di idonea segnaletica. Altri invece dovranno far parte di un contesto più ampio, sovracomunale, di valorizzazione della rete ecologica regionale e provinciale.

Piste ciclabili: della rete dei tracciati guida paesaggistici fanno parte anche le piste ciclabili. La loro realizzazione dovrà avvenire secondo i criteri indicati dal PPR "Tracciati base paesaggistici". Esse dovrebbero essere altresì inquadrare nella più ampia trama dei percorsi ciclabili regionali e nazionali.

Aree verdi, gioco sport, spazi pubblici: rappresentano l'elemento qualificante nel disegno "dell'ossatura portante" della città pubblica, in quanto contribuiscono all'innalzamento del livello della vita sociale nonché alla valorizzazione dell'identità collettiva all'uso degli spazi pubblici come luoghi deputati agli scambi delle tensioni sociali, politiche ed economiche e a migliorare anche la fruibilità turistica. Inoltre contribuiscono all'arricchimento del patrimonio arboreo complessivo ed al miglioramento del microclima urbano (verde naturalistico di compensazione ambientale);

4.2.2. Il nuovo assetto urbanistico della città pubblica e i criteri d'intervento per le aree di trasformazione

Le seguenti previsioni infrastrutturali per la strutturazione del territorio assieme alle indicazioni, riguardano elementi che vengono considerati irrinunciabili ai fini del conseguimento di una maggiore qualità nel disegno dello spazio collettivo:

Connettività ambientale (Corridoi verdi connettivi): rappresentano gli elementi primari costitutivi della rete ecologica al servizio dell'intera struttura del territorio comunale, così come definiti dal Documento di Piano, dotati di percorsi pedonali, e/o aree a verde attrezzato di valorizzazione ambientale e turistica.

Percorsi pedonali: rappresentano i collegamenti pedonali da prevedere e realizzare mediante alberature e elementi di arredo urbano, che consentono una continuità tra spazi pubblici e aree verdi.

Parcheggi di uso pubblico: è prevista una quota di parcheggi attrezzati in sede propria da utilizzare per la sosta ad uso pubblico soprattutto al servizio della nuove aree di trasformazione urbanistica e delle frazioni che allo stato attuale presentano una dotazione specifica carente.

Aree a verde a localizzazione vincolata: identifica con valenza prescrittiva, salvo minimi e motivati adeguamenti, la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a verde ambientale e/o attrezzato o da ricondurre ad elemento della rete ecologica comunale nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche.

L'attuazione degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica dovrà rispettare, laddove previsto nei criteri di intervento del Documento di Piano, le indicazioni progettuali, urbanistiche e ambientali sopra descritte.

4.3. INDICAZIONI PROGETTUALI

Sono interventi di progetto quelle azioni che l'Amministrazione comunale considera qualificanti per caratterizzare il proprio impegno nel settore dei servizi, coerentemente con gli obiettivi delineati nel Documento di Piano e che pertanto intende realizzare nel medio-lungo periodo.

Si possono riconoscere quattro categorie di interesse prevalente:

A. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche;

B. Interventi per la viabilità;

C. Interventi sull'ambiente;

D. Interventi di riqualificazione nel centro abitato.

4.3.1. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche

Comprende interventi necessari per ampliare l'offerta dei servizi esistenti e di rispondere a determinate esigenze specifiche soprattutto in ambito turistico e ricreativo. Questi progetti sono finalizzati, quindi, ad assicurare qualità e appropriatezza alle strutture individuate quali "erogatori di servizi" come il sistema dei sentieri, i punti di osservazione paesaggistica, le aree attrezzate lungo i percorsi storici ed escursionistici, la pista ciclopedonale, il lungolago, le attrezzature collettive (Lido, piscina, ecc. previste dall' AT15).

4.3.1.1. Il sistema dei percorsi (storici, escursionistici)

Si evidenzia la priorità di intervenire sui tracciati guida paesaggistici e sui percorsi storici indicati nella tavola DP9.3 "Carta del Paesaggio" e in particolare sui tracciati rappresentati dalla "Antica Via regina" e la "Via dei Monti Lariani" appartenenti, tra l'altro, alla rete dei percorsi individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

4.3.1.2. Punti di osservazione paesaggistica.

In considerazione dell'elevato grado di panoramicità esercitato da quasi tutta la parte alta di Dongo, si ritiene fondamentale valorizzare questa potenzialità attraverso la realizzazione di punti panoramici dai quali sia possibile cogliere lo "spettacolo" inscenato dal Lago di Como e dalla relativa catena montuosa circostante.

Oltre a quello già esistente della Chiesa di S. Eufemia (già censito anche nel PTCP) che rappresenta un terrazzo di osservazione privilegiato, si vanno ad aggiungere anche altri tre punti individuati sulla tav. DP9.3 "Carta del Paesaggio".

4.3.1.3. Aree di sosta attrezzate

Si potranno realizzare aree attrezzate in supporto ai punti di osservazione paesaggistica in particolare lungo i percorsi storici ed escursionistici esistenti.

Gli arredi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato nel "Quaderno delle Opere tipo" del Grande Progetto di Montagna della Provincia di Como.

4.3.1.4. L'area Lido

L'area individuata (AT15) dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole dovrà essere assoggettata a pianificazione attuativa nonché a procedura VAS per stabilirne il livello di compatibilità delle soluzioni proposte con l'ambiente circostante.

L'intenzione dell'amministrazione comunale è quella di realizzare una occasione di richiamo turistico finalizzato alla valorizzazione ambientale attraverso strutture integrate nel contesto e strettamente dipendenti da questo.

Secondo le sommarie indicazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale l'intento sarebbe quello di riqualificare l'intera area Lido con strutture adeguate (Piscina coperta, spiaggia, servizi e spazi di uso comune) attraverso il concorso con i soggetti privati interessati alla realizzazione del complesso alberghiero previsto dall' AT15.

4.3.2. Interventi per la viabilità

Una delle priorità per l'Amministrazione Comunale rappresentata anche nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche è la realizzazione del tratto di strada di collegamento tra la Via della Luva e Via Rubini oltre alla previsione di due tratti di collegamento pedonali in località Molini e l'allargamento sul lato sud della strada di fronte alla Chiesa di Mossanzonico.

In località Bersaglio è stato inserito il tratto di strada in prosecuzione dell'asse viario indicato nel PGT di Gravedona ed Uniti che dovrebbe raccordarsi con la variante alla S.S. 340 in progetto.

E' prevista anche la realizzazione della strada per Viger inserita nel Piano VASP. La sua realizzazione dovrebbe essere attuata attraverso interventi diretti privati convenzionati con il Comune.

4.3.3. Interventi sull'ambiente

Comprende alcune azioni di particolare rilevanza ambientale al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture.

4.3.3.1. Verde naturalistico di contenimento ambientale

E' costituito dalle aree deputate alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschine, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali. Le aree a verde naturalistico di contenimento ambientale sono scelte in ragione della loro intrinseca valenza ecologica (protezione di aree suscettibili di intensa degradazione, ricostituzione della continuità della copertura vegetale, creazione di corridoi ecologici ecc.) e secondo ragioni che derivano dalla configurazione delle operazioni progettuali sugli elementi di paesaggio degli spazi aperti (formazione e riqualificazione di elementi lineari del paesaggio, ricostituzione e valorizzazione degli elementi di connessione ecologica, realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali, creazioni di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto, ecc.).

La consapevolezza delle effettive problematiche legate al raggiungimento di tali scopi, difficilmente perseguibili con le sole risorse a disposizione dell'Amministrazione Comunale, dovrà vedere il coinvolgimento di altri Enti (Comunità Montana, Consorzio Forestale, ecc.) nonché delle realtà private presenti sul territorio.

In altri termini, è data facoltà agli operatori di partecipare direttamente alla salvaguardia del territorio e alla valorizzazione del paesaggio mediante la cessione delle aree al Comune e la piantumazione delle stesse, in conseguenza all'attivazione delle procedure di trasformazione urbanistica previste.

4.3.3.2. Ambiti paesaggistici, ecologici e di tutela ambientale

Sono costituiti dall'insieme delle aree individuate nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, al fine di favorire la connettività ambientale ed il recupero dell'attività agricola in stretta relazione con la rete ecologica provinciale, per valorizzare la risorsa paesistica ed ambientale mediante la riforestazione dei boschi, il recupero delle zone di pregio ambientale e i percorsi di interesse paesistico.

Una soddisfacente qualità urbana non può prescindere da una valutazione in ordine allo standard ecologico-ambientale, dalla considerazione della funzione paesistico-ambientale del verde e dal concorso al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Centrale in questa prospettiva è il principio di sviluppo sostenibile, ricercando condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future e perseguendo l'obiettivo di auto sostenibilità. Sostenibilità a livello ambientale significa essenzialmente conservare il capitale naturale; ne consegue che il tasso di consumo delle risorse materiali rinnovabili, di quelle idriche e di quelle energetiche non deve eccedere il tasso di ricostituzione rispettivamente assicurato dai sistemi naturali e che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non superi il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili.

Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze. Inoltre, la sostenibilità dal punto di vista ambientale implica la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

In questo senso è posta l'attenzione sul ruolo dell'ambiente, sia attraverso la salvaguardia di qualità riconosciute nei beni naturali e culturali, sia attraverso la proposta di esperienze di rinaturalizzazione di vaste aree del territorio comunale.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è stata perseguita anche attraverso il rispetto e la valorizzazione dei paesaggi locali con cui gli ambiti urbani vengono in contatto.

Particolare ruolo riveste l'obiettivo di creare, sul territorio comunale, delle aree di valorizzazione ambientale ed ecologica che nello specifico sono rappresentate dalla parte più montana del territorio comunale. Gli ambiti ad elevata naturalità di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche del PPR costituiscono un'articolazione di un sistema di aree protette più esteso, con specifica finalità a svolgere una funzione importante per il mantenimento, la valorizzazione e il governo delle risorse locali e che rivestono, in un più ampio orizzonte di riferimento, un ruolo imprescindibile quale elemento della rete ecologica regionale e locale.

4.3.4. Interventi di riqualificazione del centro abitato

Riguarda le trasformazioni all'interno dei nuclei di antica formazione soprattutto in presenza di fabbricati degradati e non utilizzati.

Il Comune dovrà monitorare l'evolversi della situazione cercando di intervenire con adeguate azioni incentivanti e compensative per fare in modo che nel medio periodo si faciliti un rinnovato interesse da parte del privato verso consistenti parti del tessuto urbano consolidato in progressivo stato di abbandono.

5. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGGS)

5.1. CRITERI DI REDAZIONE

La legge regionale n° 12/2005 e ss.mm.ii. prevede che il piano dei servizi sia integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 e secondo i criteri fissati nel regolamento regionale n° 3 del 28 febbraio 2005.

A tale strumento è demandato il compito di definire uno scenario di possibili trasformazioni del sottosuolo comunale in relazione agli indirizzi di sviluppo dello strumento urbanistico.

Attraverso il PUGSS si conseguono i seguenti principali obiettivi:

- coordinare gli interventi di manutenzione, di riparazione e di messa in opera delle reti; conoscere la collocazione delle reti nel sottosuolo e realizzare una loro mappatura georeferenziata;
- migliorare la dotazione infrastrutturale con servizi multipli che permettano di passare ad un sistema organizzato con strutture sotterranee polifunzionali percorribili per il passaggio coordinato di più servizi.

Il Piano deve essere integrato con il Regolamento e con l'istituzione dell'Ufficio del Sottosuolo.

Il PUGSS, quale strumento per l'analisi integrata del sistema territoriale con le infrastrutture di rete ed i relativi servizi, deve essere congruente con le previsioni dello strumento urbanistico generale e con le sue varianti, e costituisce un elemento propulsivo per l'applicazione di tecnologie d'opera innovative e non invasive. Esso si articola in:

- a) descrizione delle principali caratteristiche tecniche del sottosuolo e dei suoi possibili utilizzi;
- b) valutazione dei vincoli di qualsivoglia natura gravanti sul territorio comunale;
- c) criteri localizzativi e realizzativi delle infrastrutture sotterranee, con l'esplicitazione delle tecniche di scavo e di realizzazione;
- d) cronoprogramma degli interventi.

Al fine di conseguire omogeneità a livello regionale, la redazione del piano deve essere uniformata alle indicazioni del regolamento, proporzionando le attività sulla base delle caratteristiche e delle esigenze di ogni singolo Comune.

Si tratta di attività multifattoriali e interdisciplinari complesse nelle quali devono essere coinvolti, oltre al Comune, i Soggetti che istituzionalmente o per concessione gestiscono le reti dei sottoservizi; tali soggetti sono:

- ENEL distribuzione, per quanto riguarda le reti di fornitura di energia elettrica;
- ENEL Sole, per quanto riguarda le reti della illuminazione pubblica;

Nel corso della redazione del PGT sono state attivate le prime fasi conoscitive dello stato delle reti giungendo, almeno per i servizi di acquedotto e rete fognaria, a rappresentare cartograficamente lo stato di fatto delle reti ed a istituire un primo momento di coordinamento con tutti i gestori e con gli Enti titolati al rilascio delle prescritte autorizzazioni di legge.

Così come richiesto durante la seconda Conferenza di Valutazione V.A.S. il Comune dovrà provvedere ad ottenere dalla Provincia di Como le prescritte autorizzazioni alle captazioni di acqua per uso potabile nonché quella relativa agli scarichi fognari.

Il Comune di Dongo pertanto dovrà provvedere alla redazione del PUGSS e del Piano di illuminazione comunale (PIC) secondo quanto stabilito dalle norme regionali vigenti in materia.

6. ALLEGATO **A** – Compendio Servizi Esistenti al 2013 e in Progetto

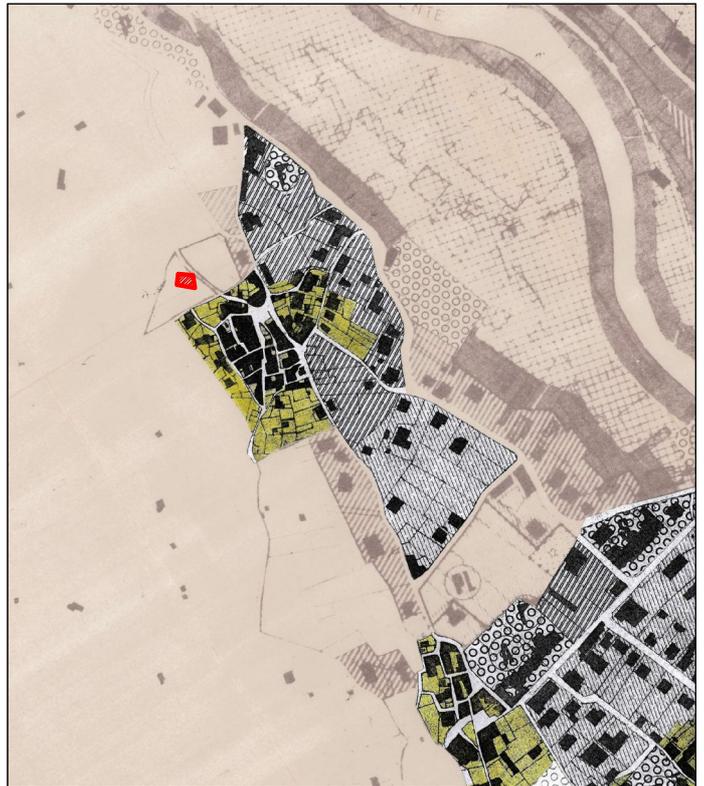
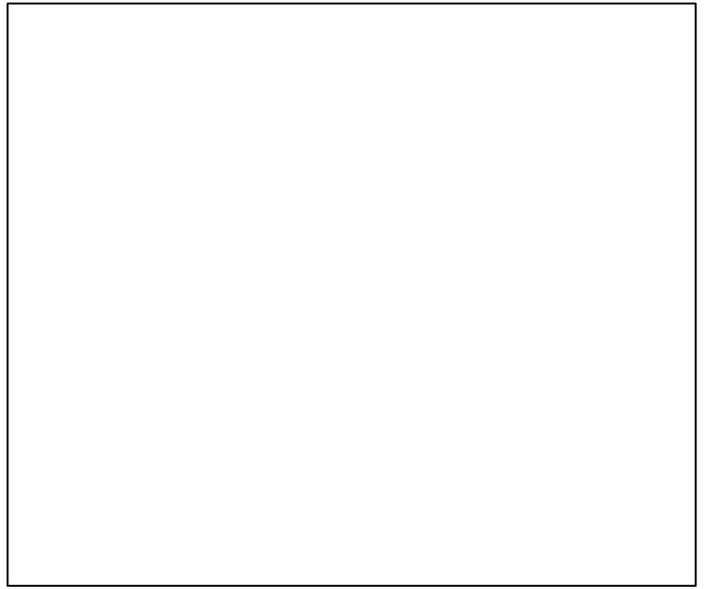
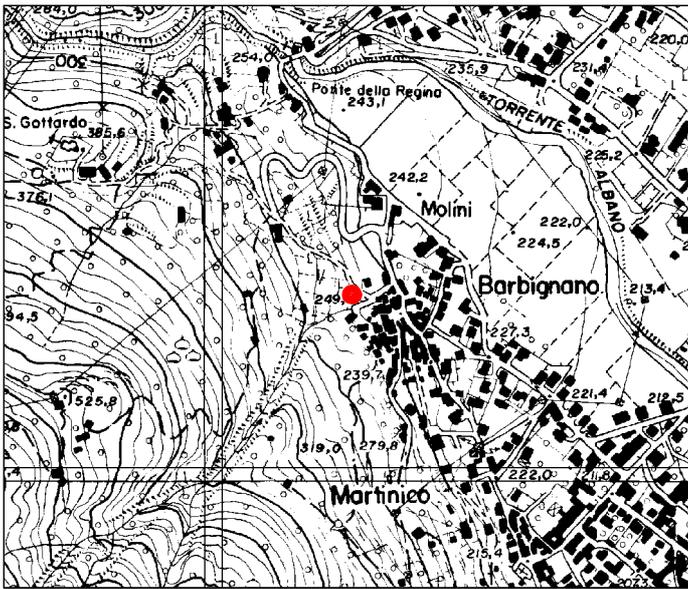
N.B. Il compendio dei servizi esistenti fino al 2009 è rappresentato dall'elaborato *“Relazione Piano dei Servizi. Inventario dei servizi comunali”*



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA FIORE
FRAZIONE : BARBIGNANO
CODICE : **62**
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 85 mq
Sup. coperta :

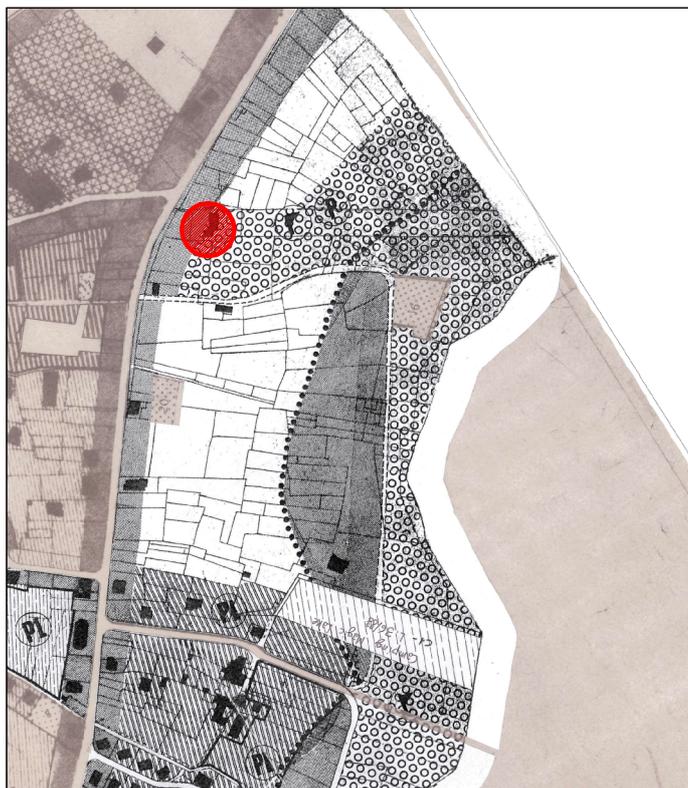
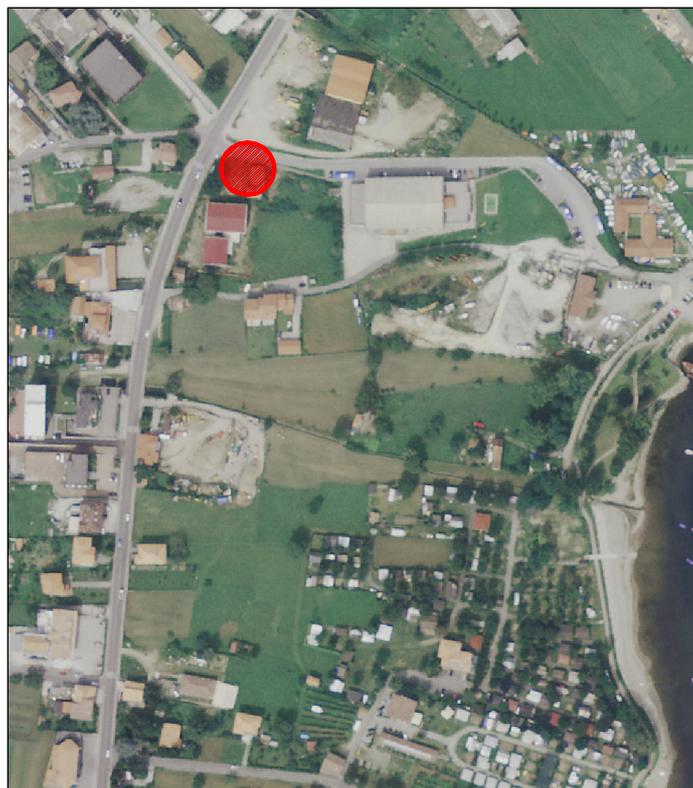
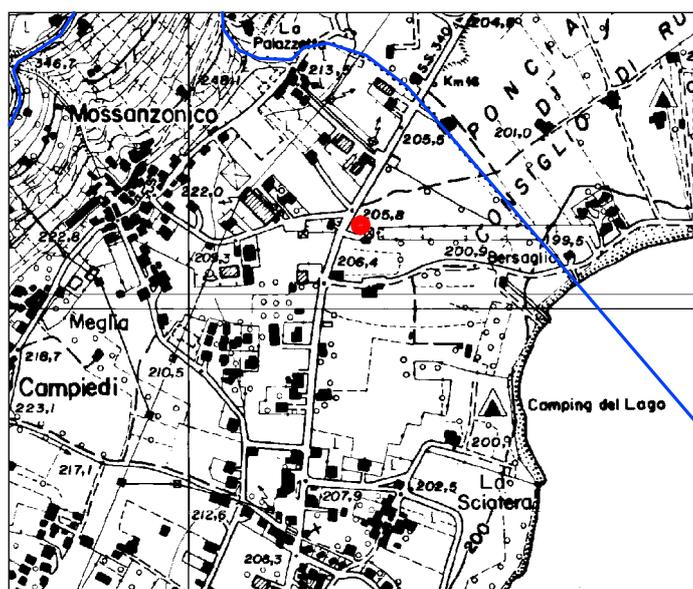
NOTE

Empty space for notes.



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: NUOVA SEDE V.F.
INDIRIZZO : LOCALITA' BERSAGLIO
FRAZIONE : DONGO
CODICE : **129**
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 1.279 mq
Sup. coperta :

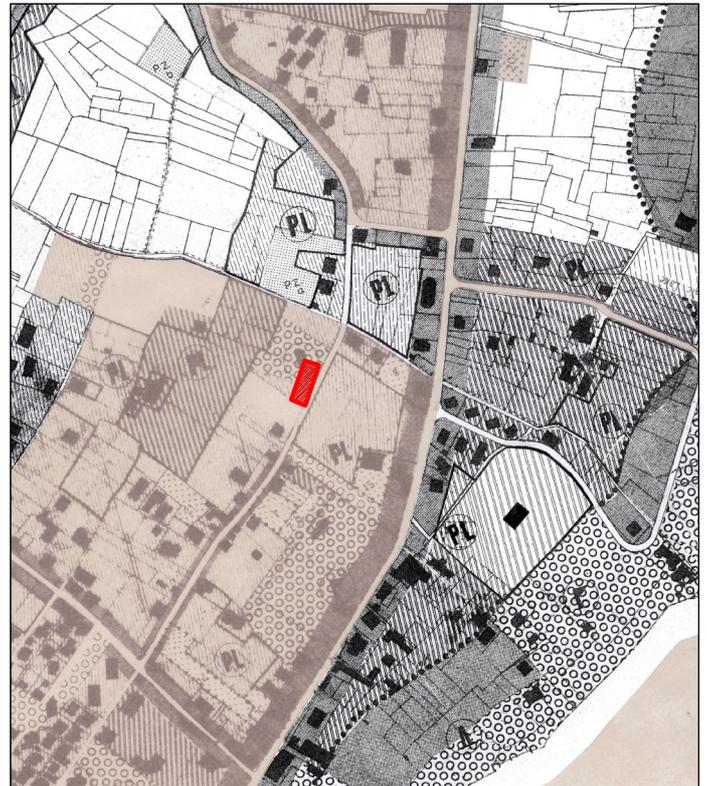
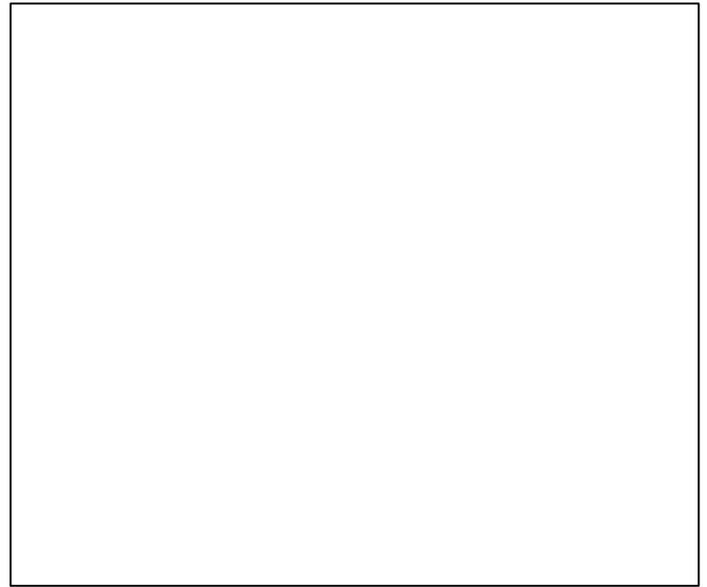
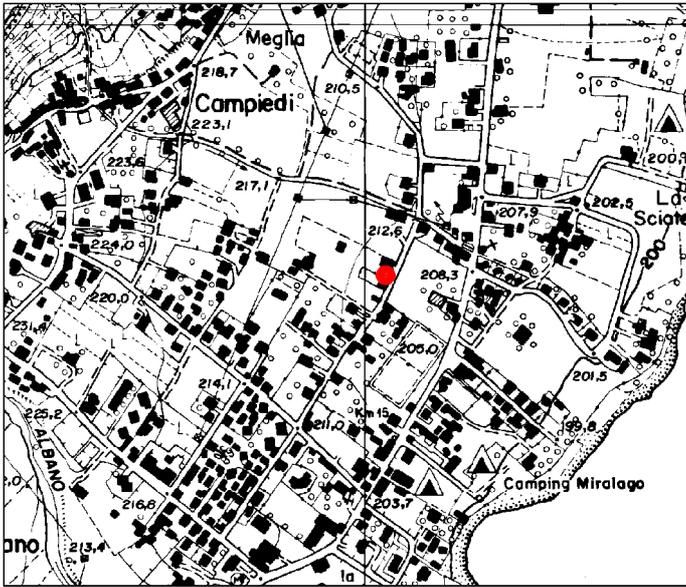
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA ALDO RUMI
FRAZIONE : DONGO
CODICE : 141
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

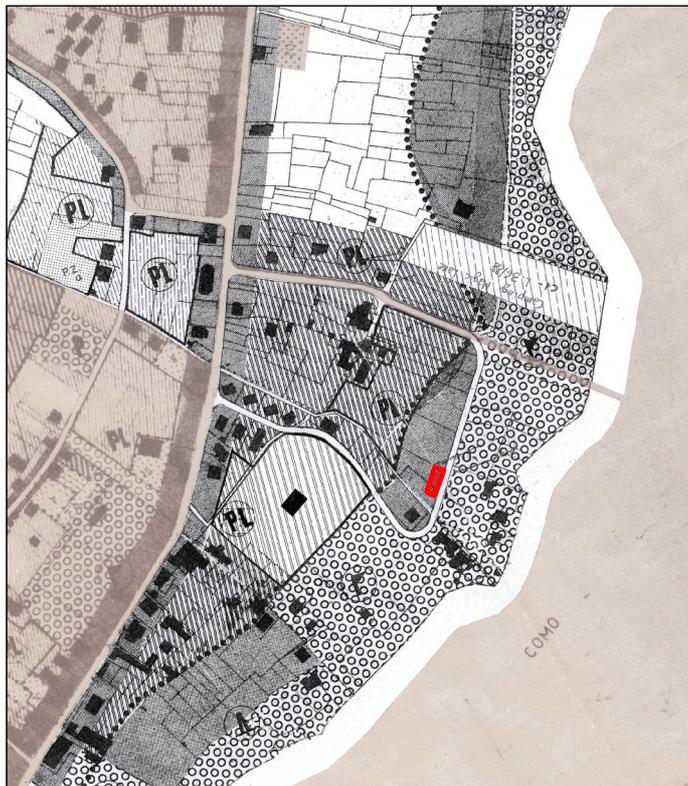
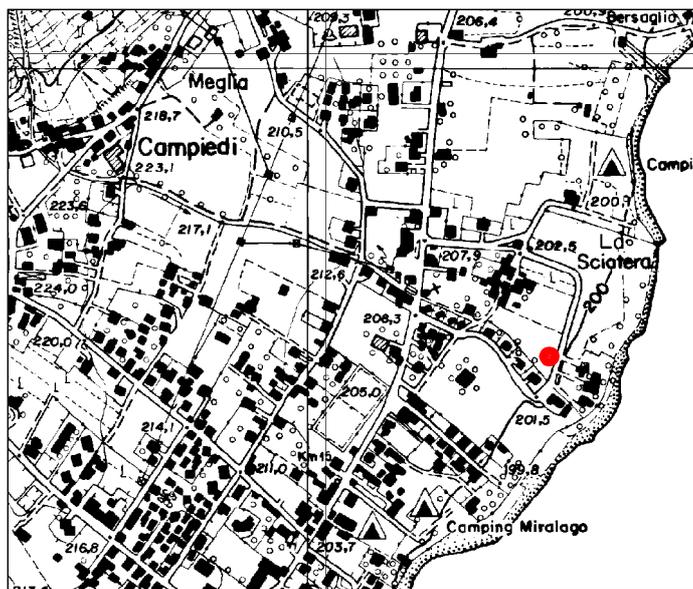
Sup. fondiaria : 170 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA VIGNA DEL LAGO
FRAZIONE : DONGO
CODICE : **147**
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 67 mq
Sup. coperta :

NOTE

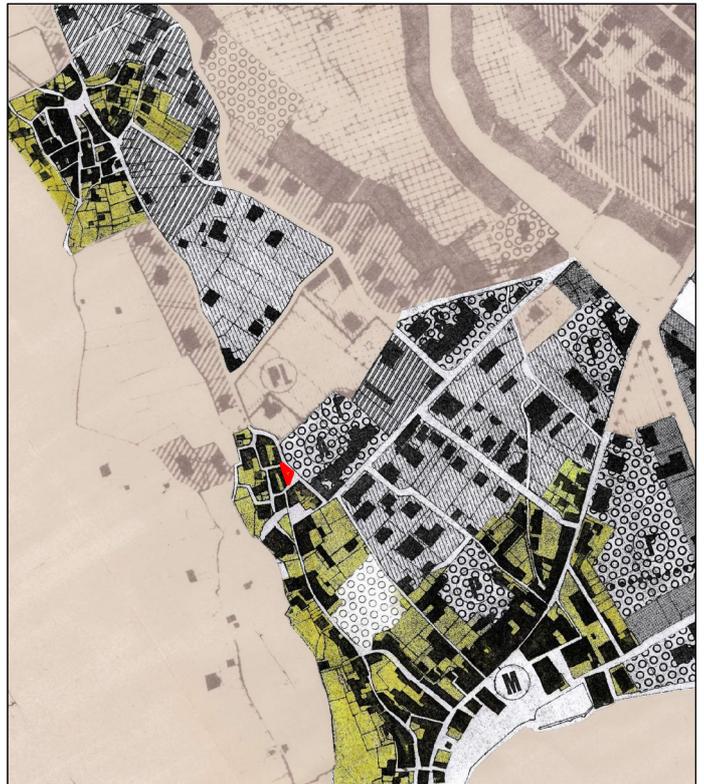
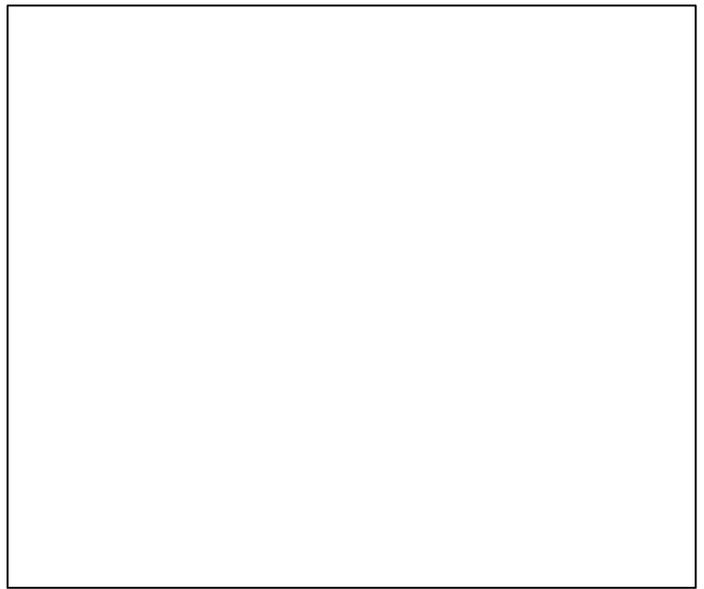
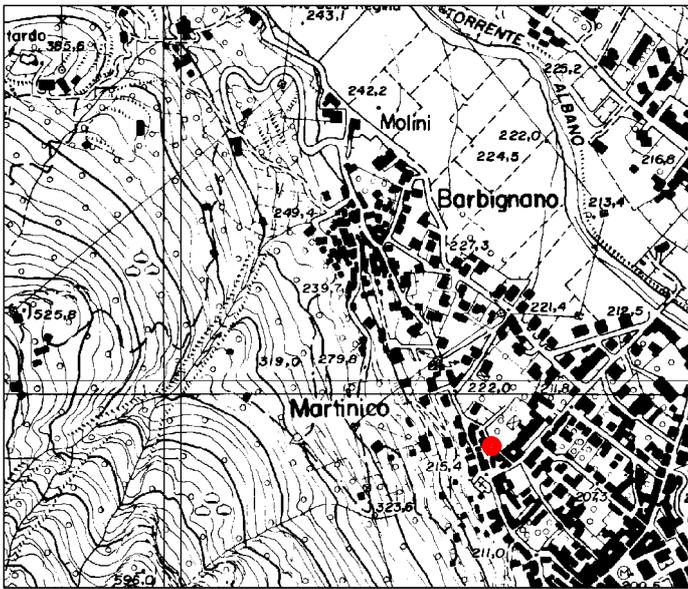
Empty space for notes.



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA T. GALLIO
FRAZIONE : MARTINICO
CODICE : **150**
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

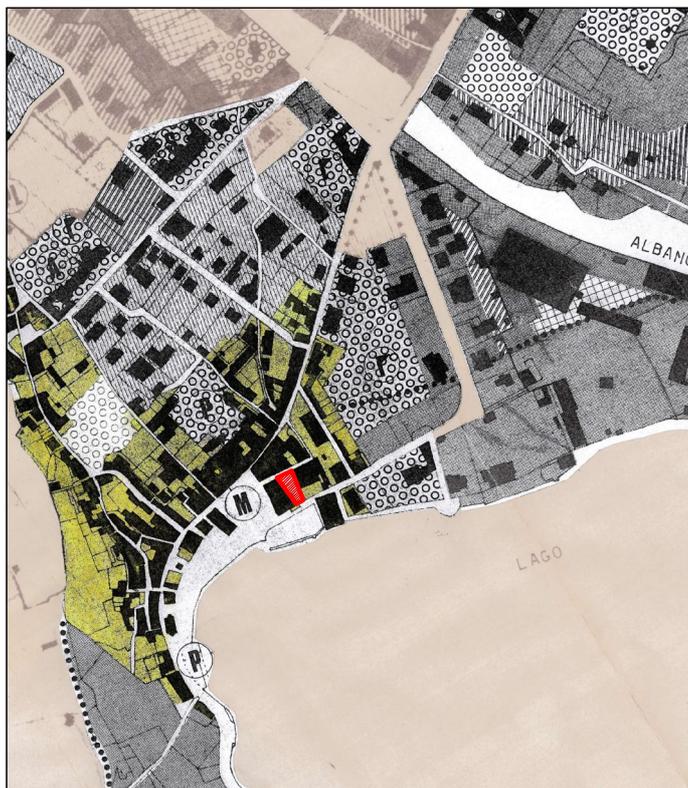
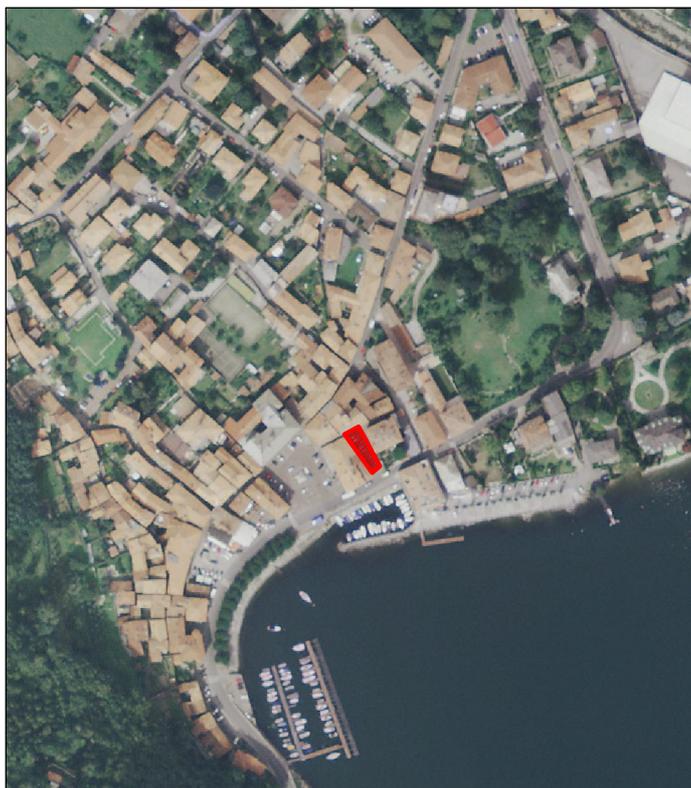
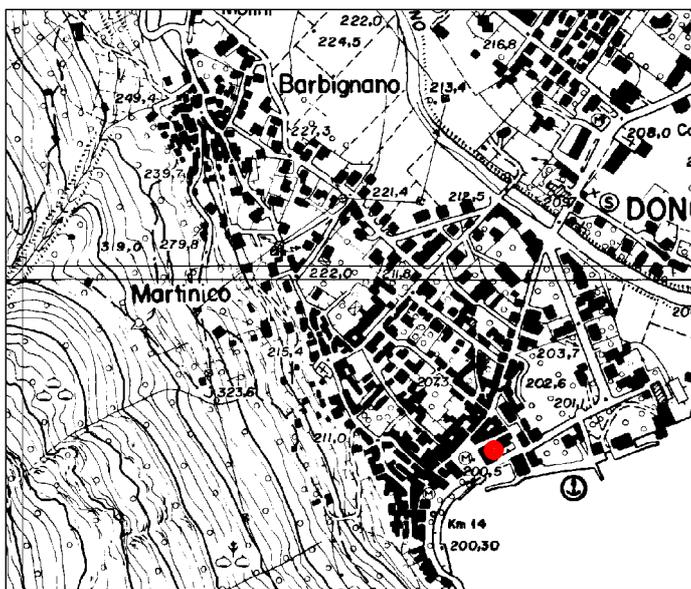
Sup. fondiaria : 48 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : PIAZZETTA G. GENTILE
FRAZIONE : DONGO
CODICE : 151
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

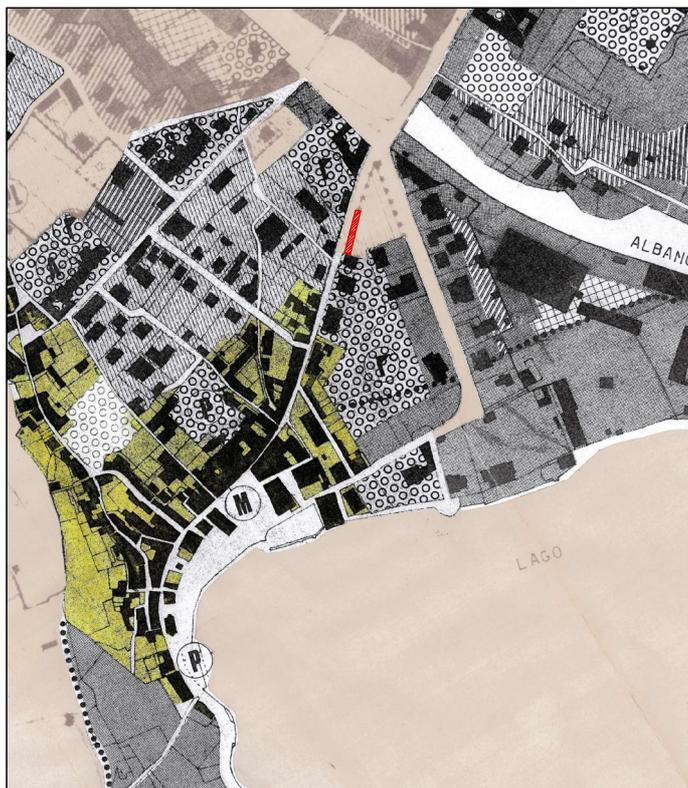
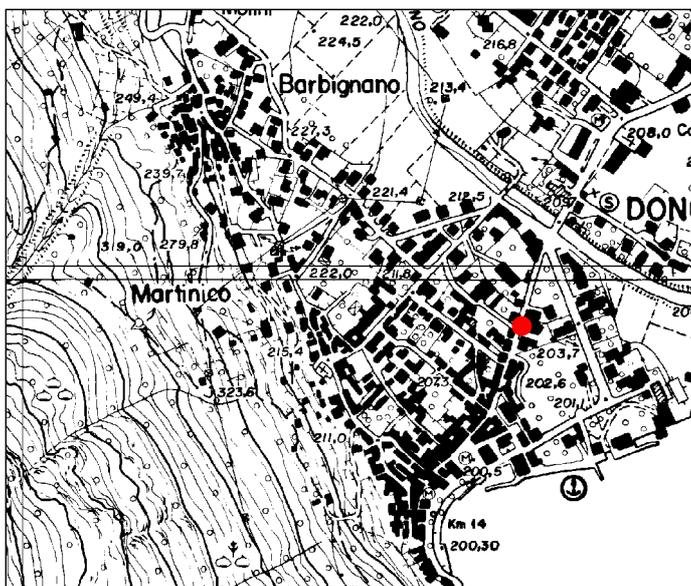
Sup. fondiaria : 286 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA TRE PIEVI
FRAZIONE : DONGO
CODICE : **152**
PROPRIETA' : COMUNALE
SITUAZIONE : ESISTENTE

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 146 mq
Sup. coperta :

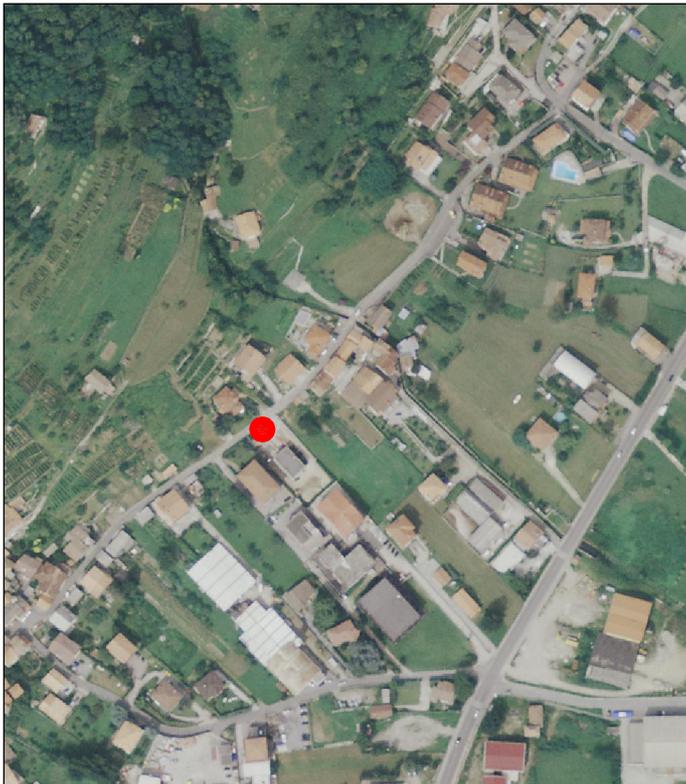
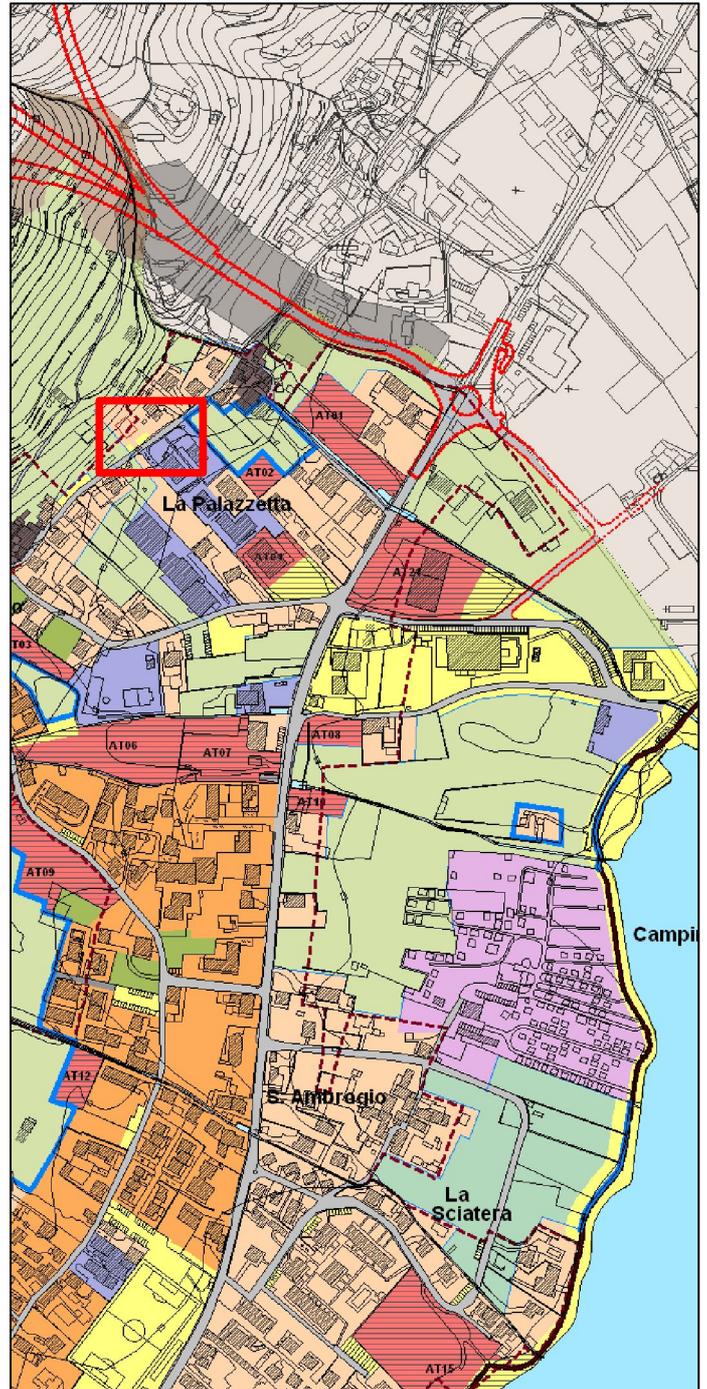
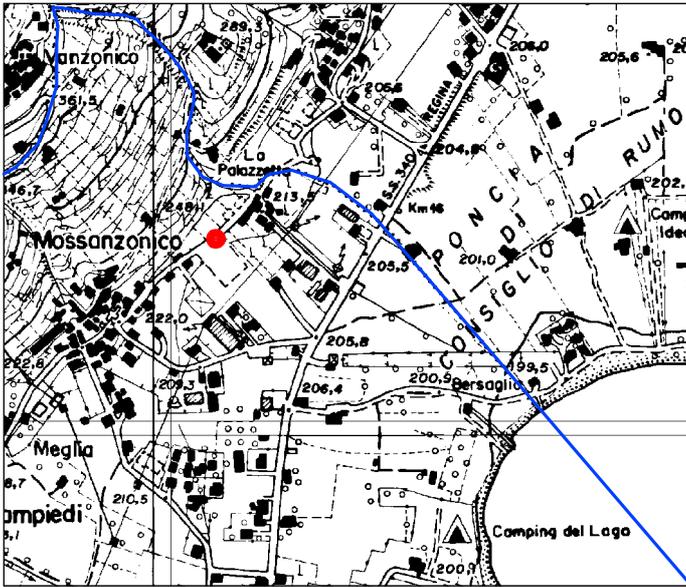
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA ANTICA REGINA
FRAZIONE : LA PALAZZETTA
CODICE : **101**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 112 mq
Sup. coperta :

NOTE

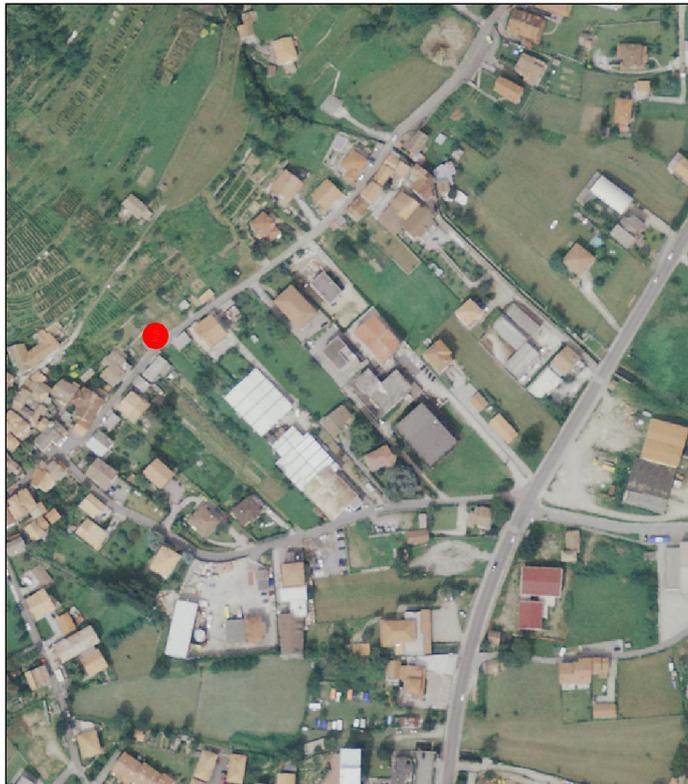
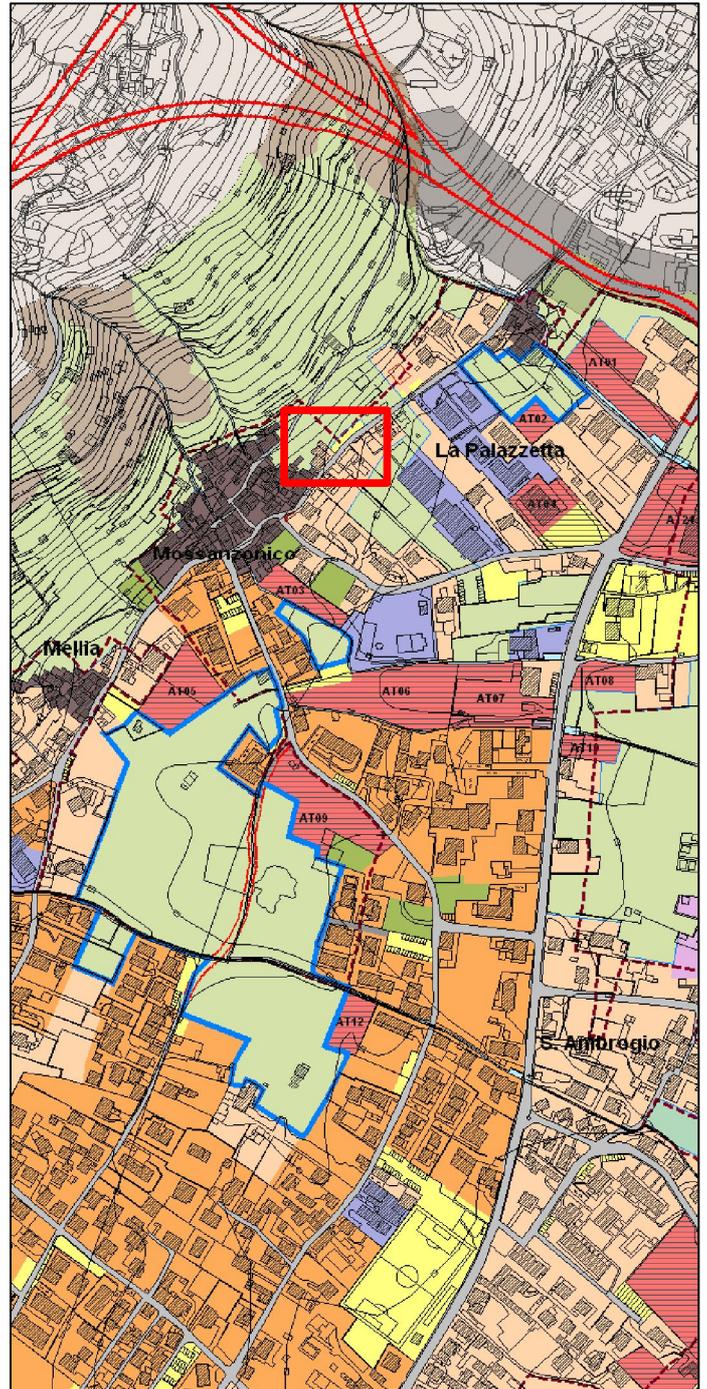
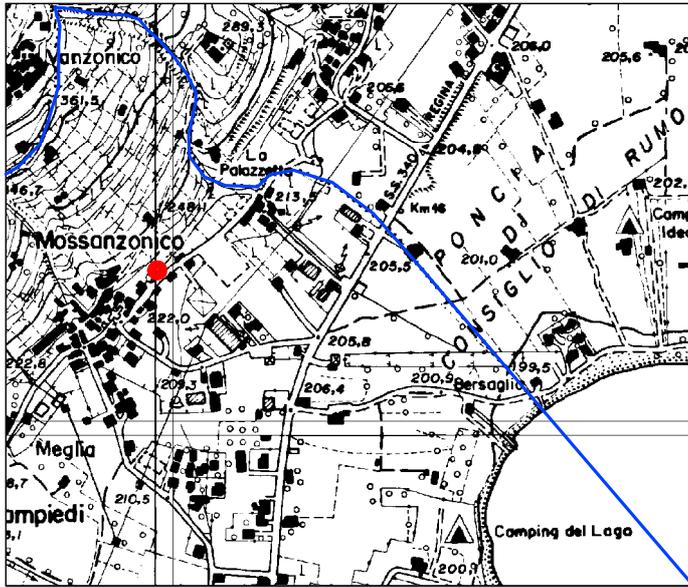
--



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA ANTICA REGINA
FRAZIONE : LA PALAZZETTA
CODICE : **102**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 212 mq
Sup. coperta :

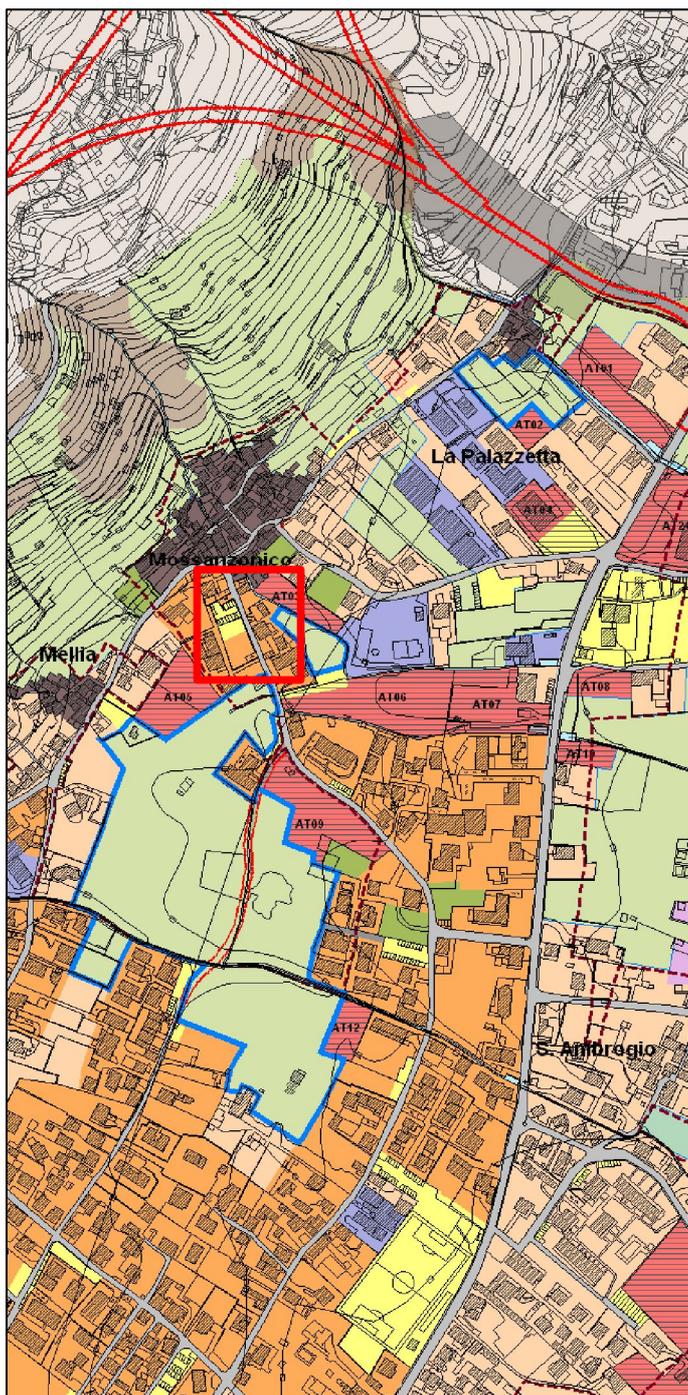
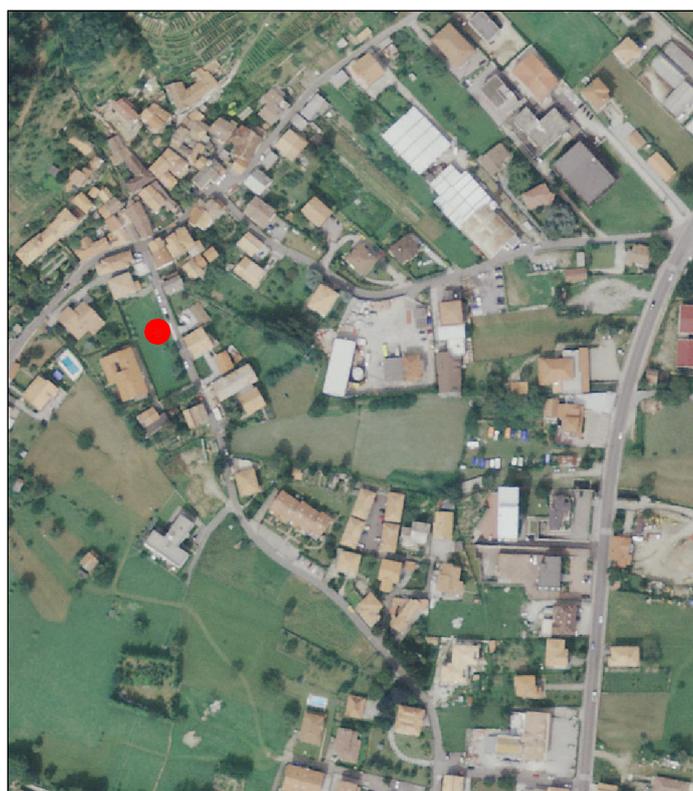
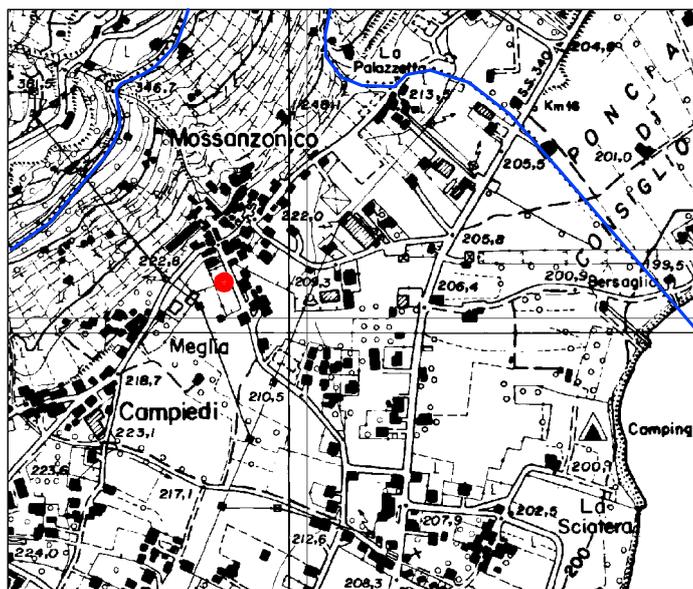
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA G. RUBINI
FRAZIONE : MOSSANZONICO
CODICE : **103**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 268 mq
Sup. coperta :

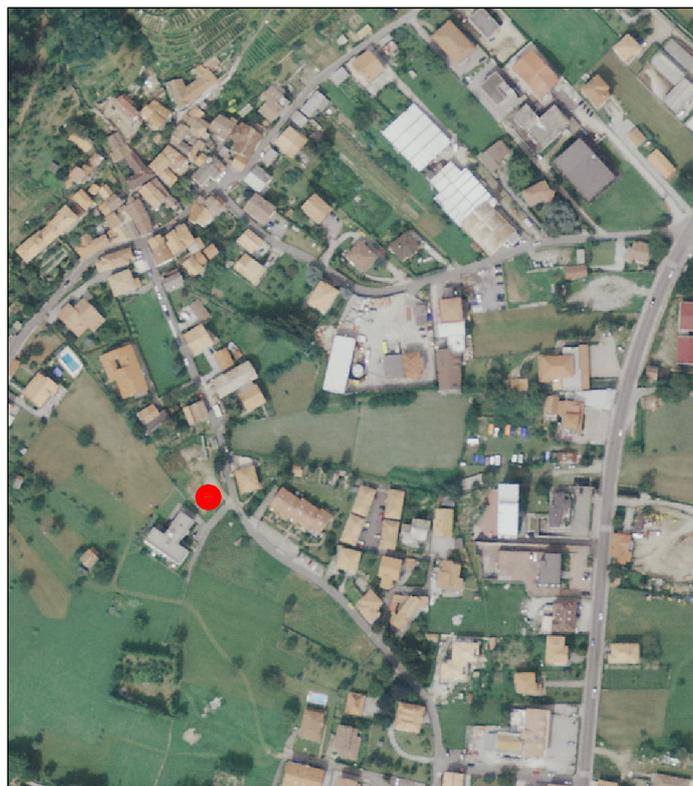
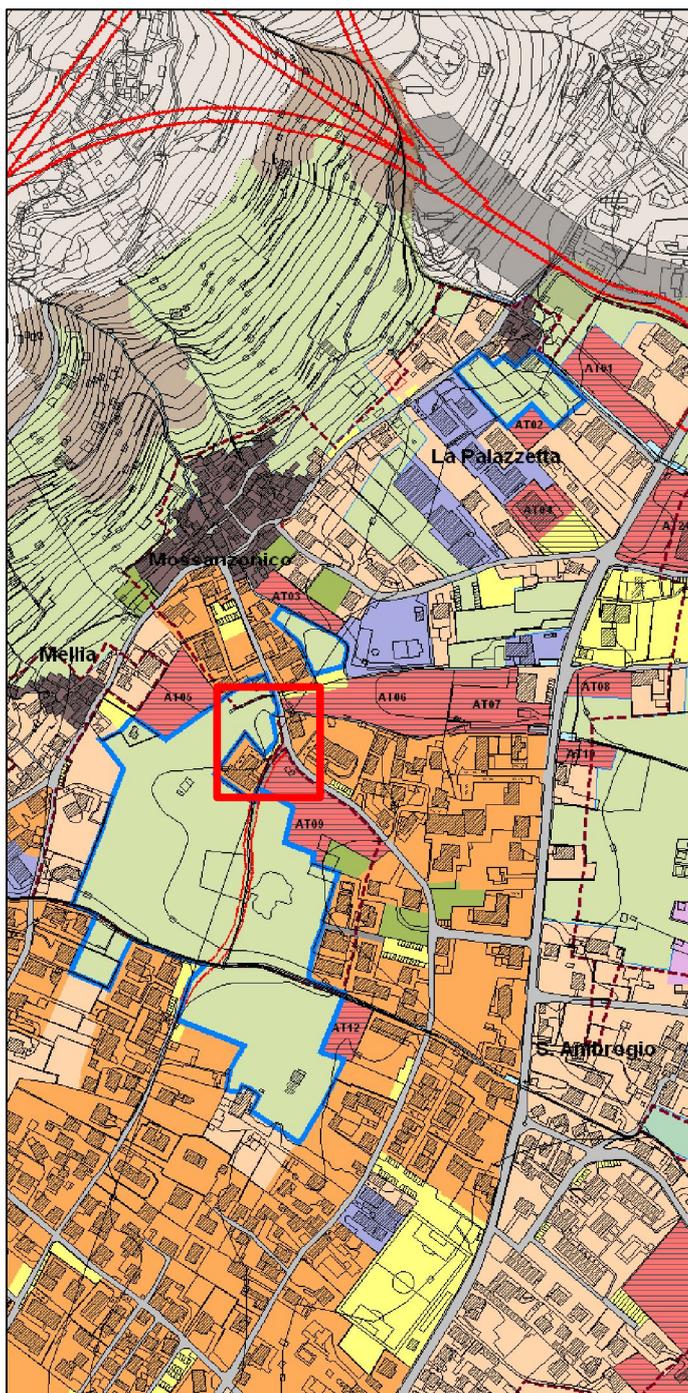
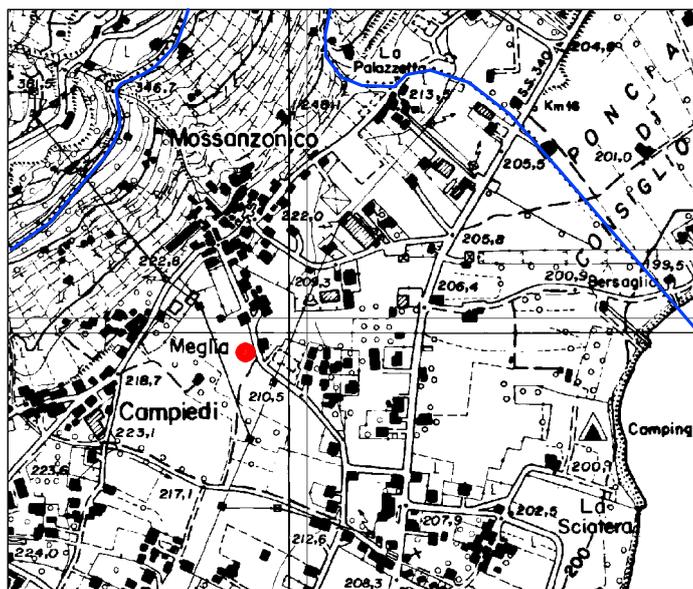
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA G. RUBINI
FRAZIONE : MOSSANZONICO
CODICE : **104**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 247 mq
Sup. coperta :

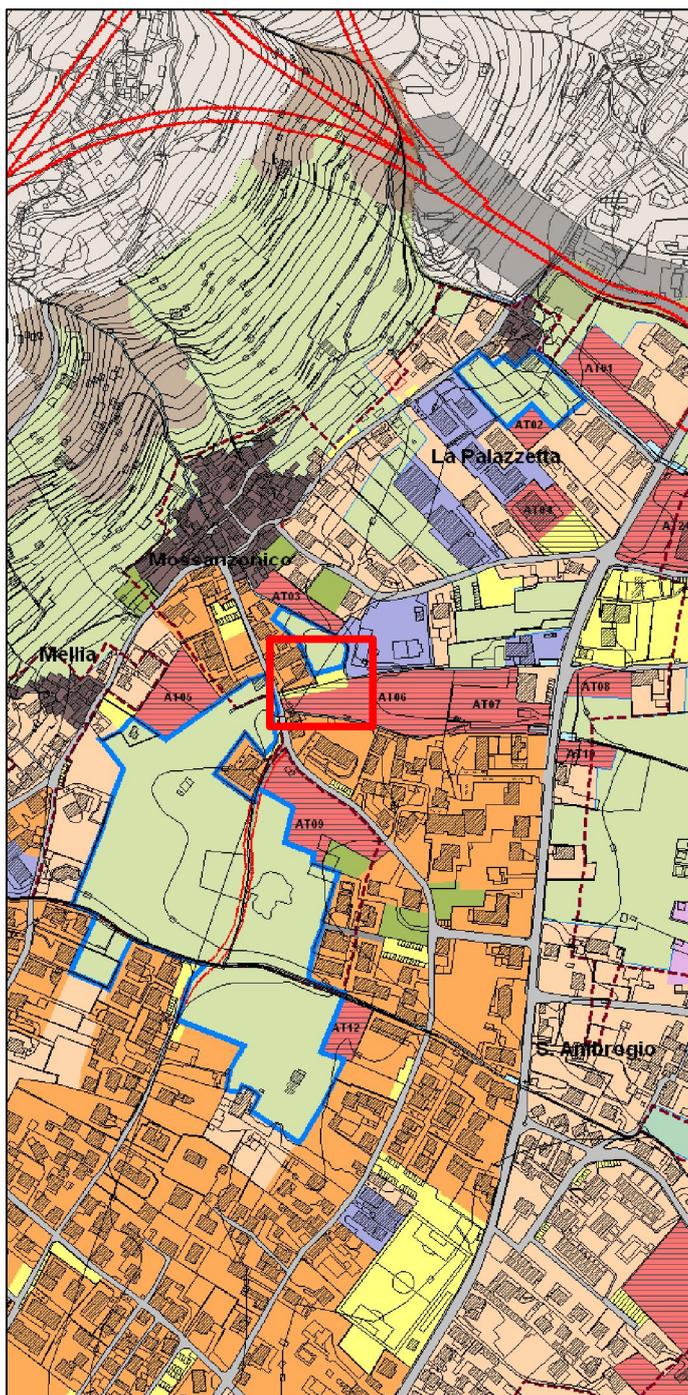
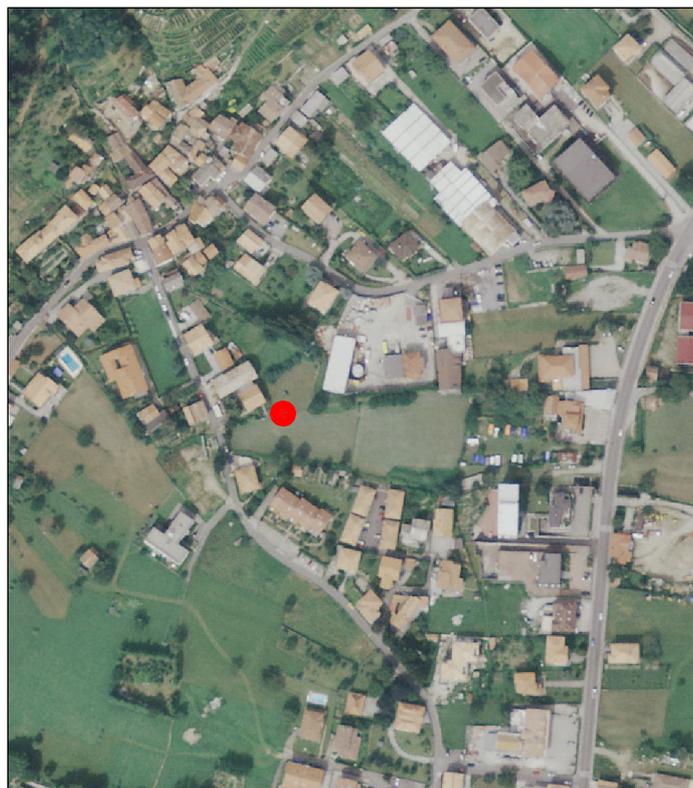
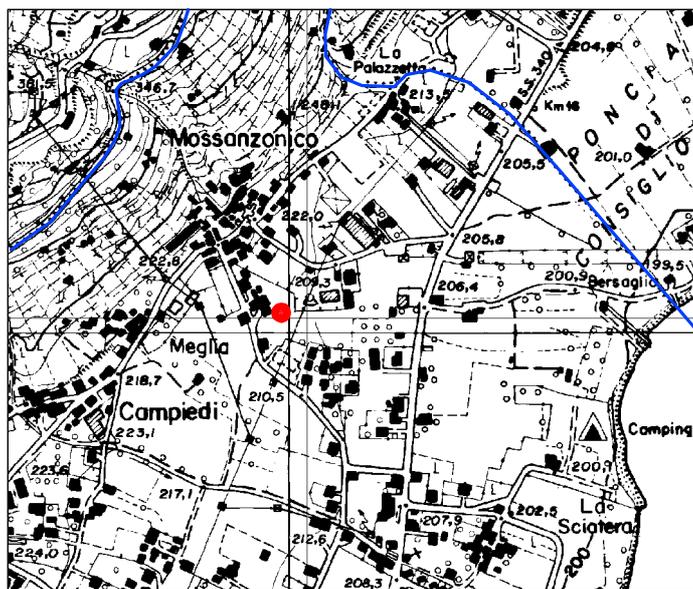
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA G. RUBINI
FRAZIONE : MOSSANZONICO
CODICE : **105**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 199 mq
Sup. coperta :

NOTE

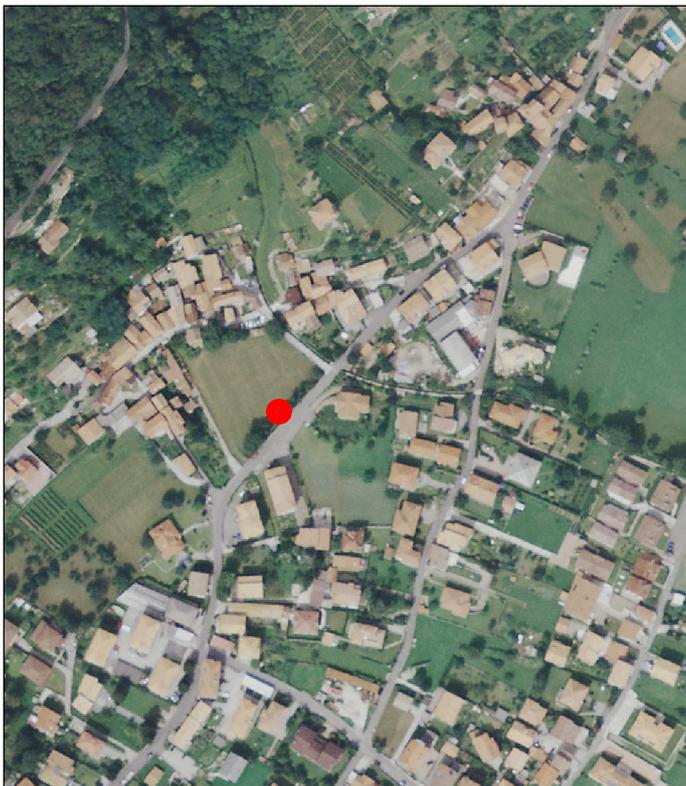
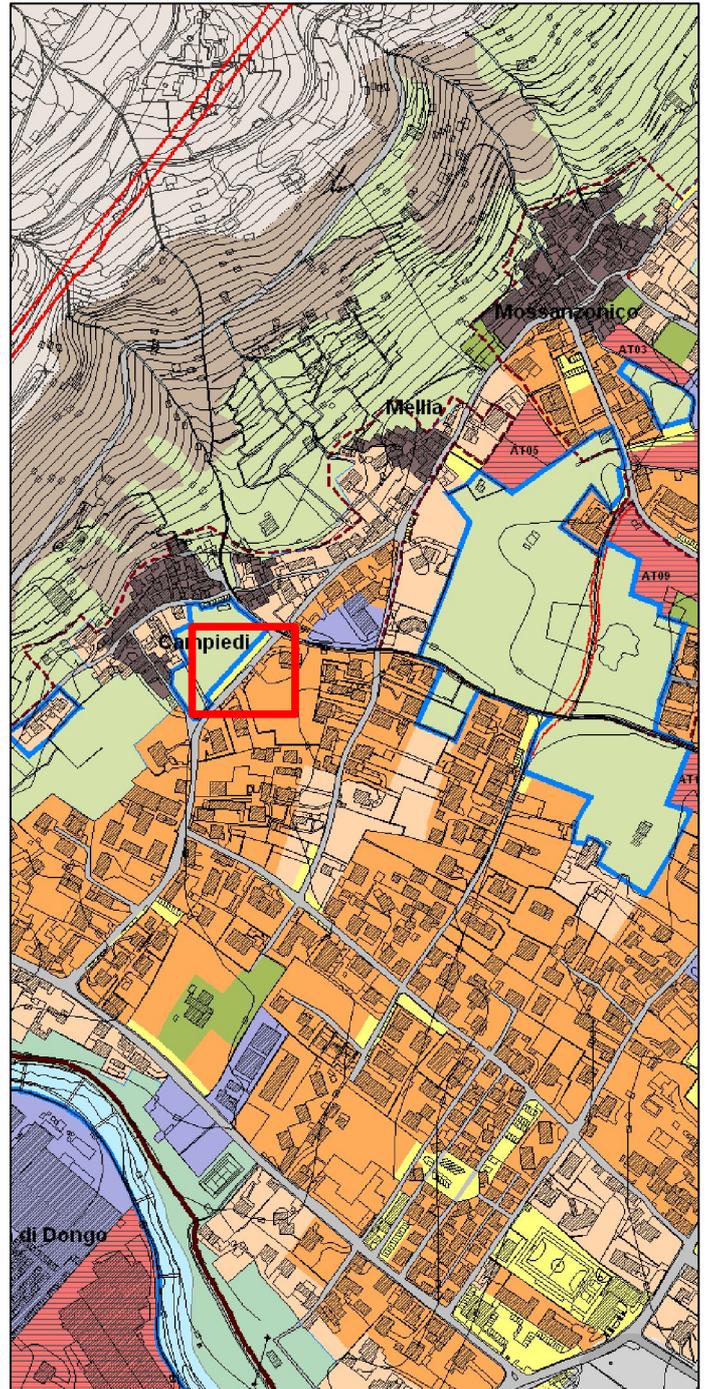
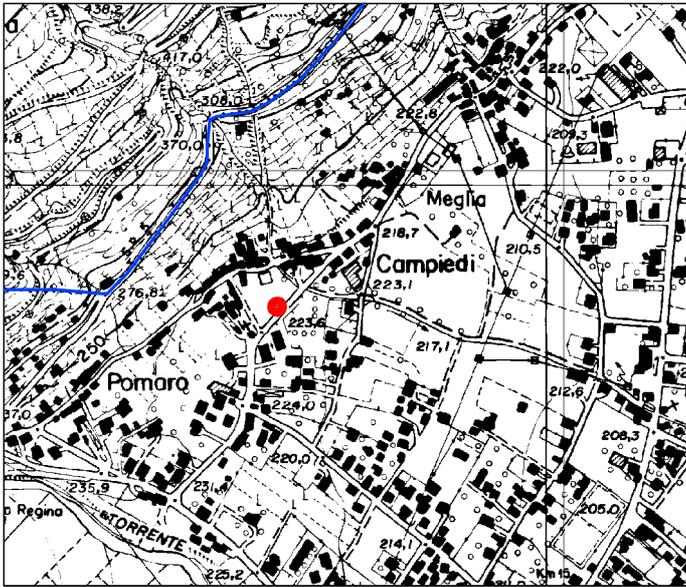
--



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA FIANESSA
FRAZIONE : CAMPIEDI
CODICE : **106**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 539 mq
Sup. coperta :

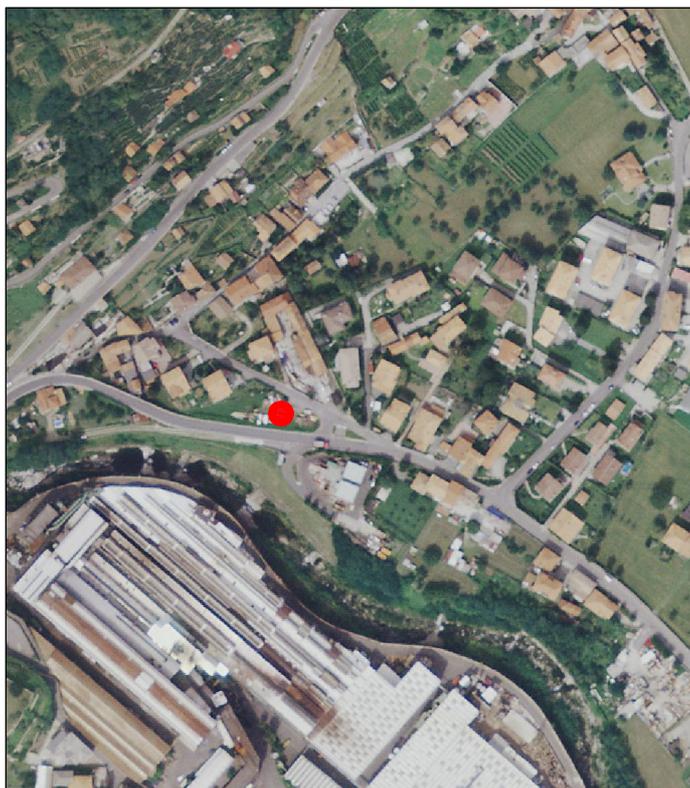
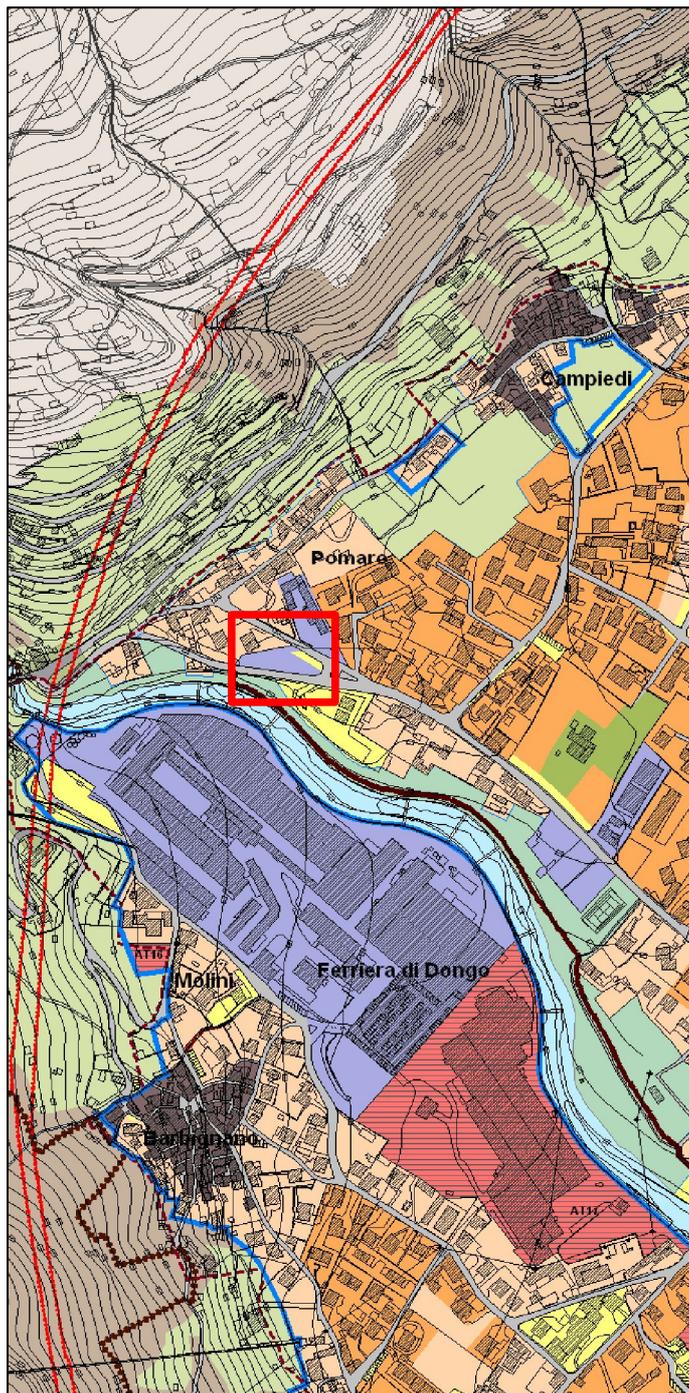
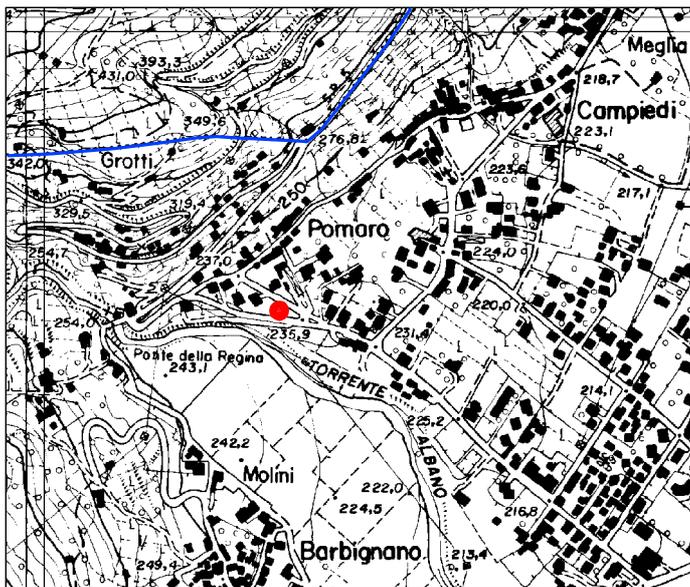
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA G.P. MATTERI
FRAZIONE : POMARO
CODICE : **107**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 156 mq
Sup. coperta :

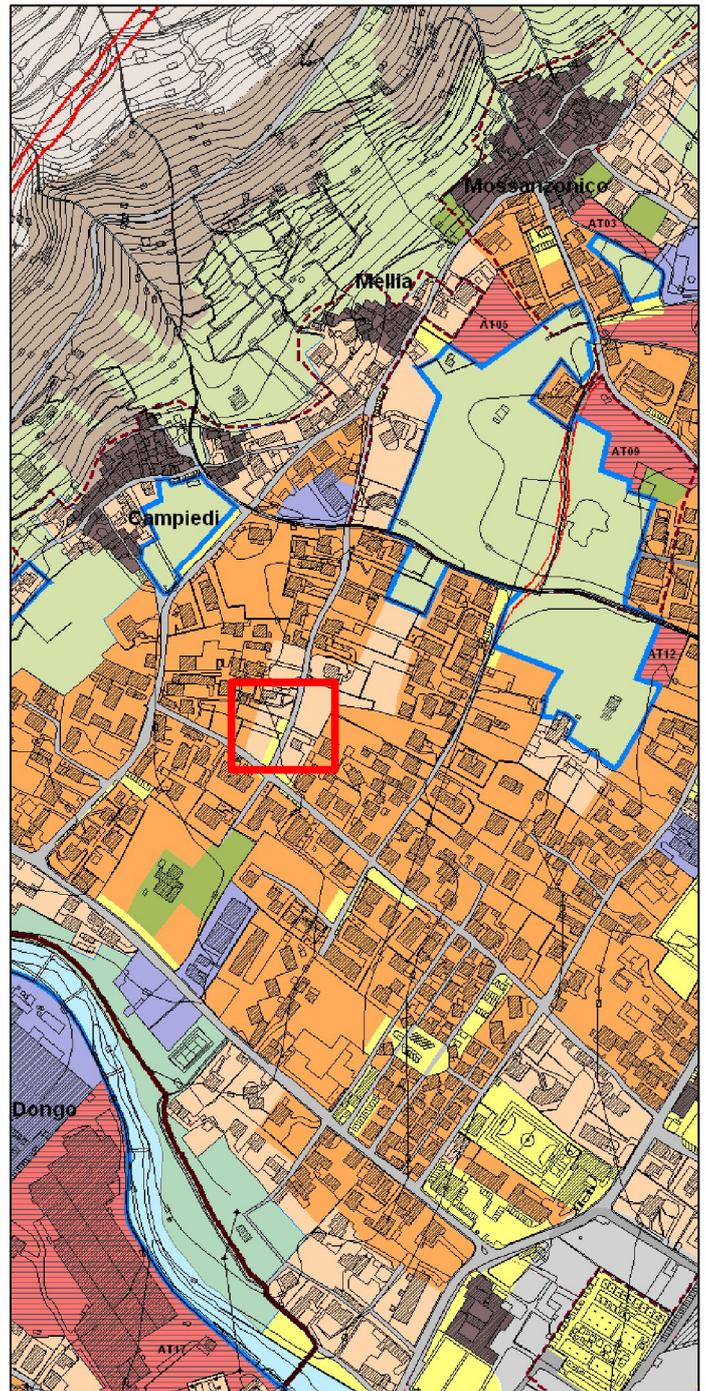
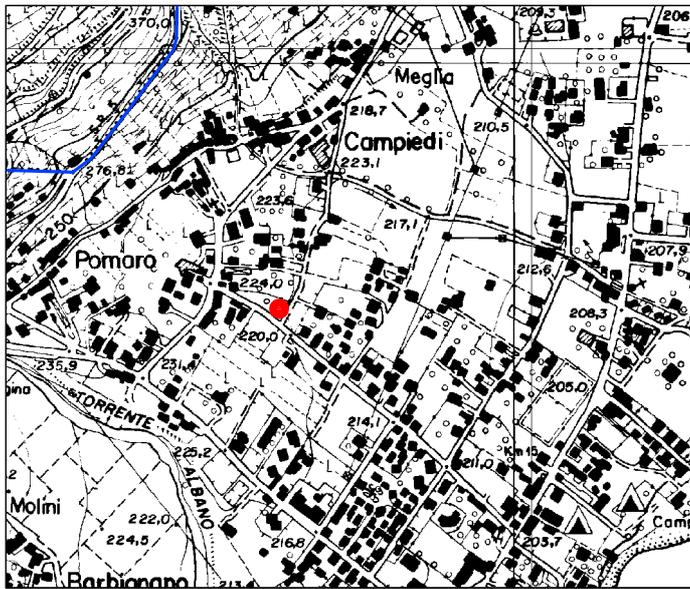
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA PER MELLIA
FRAZIONE :
CODICE : **108**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 298 mq
Sup. coperta :

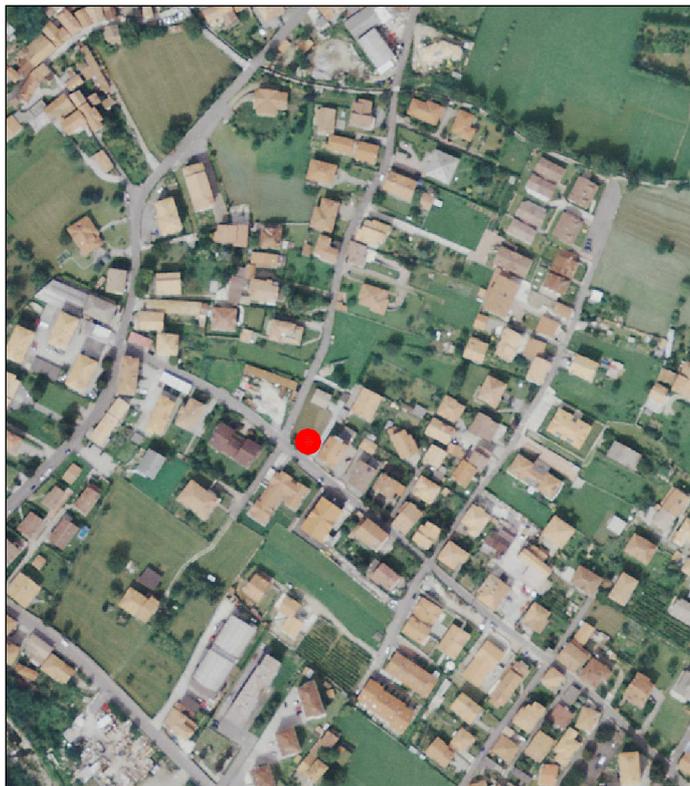
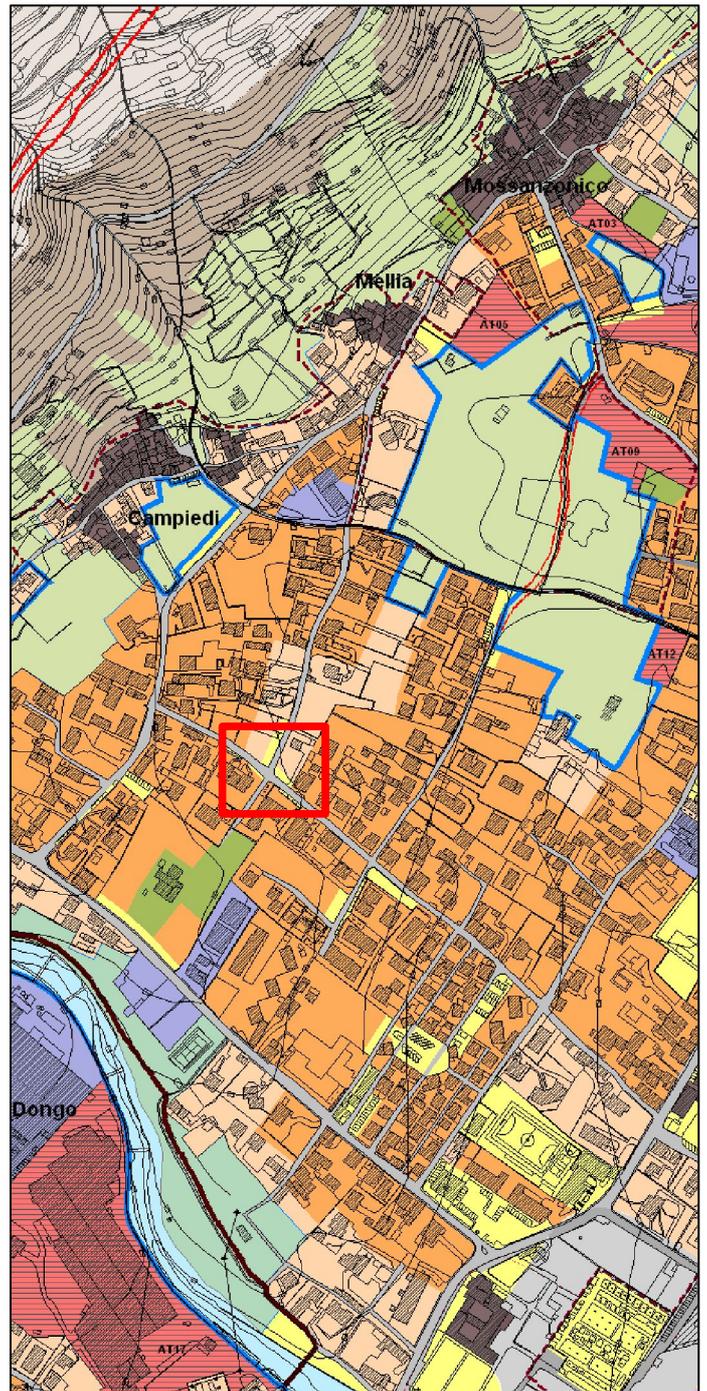
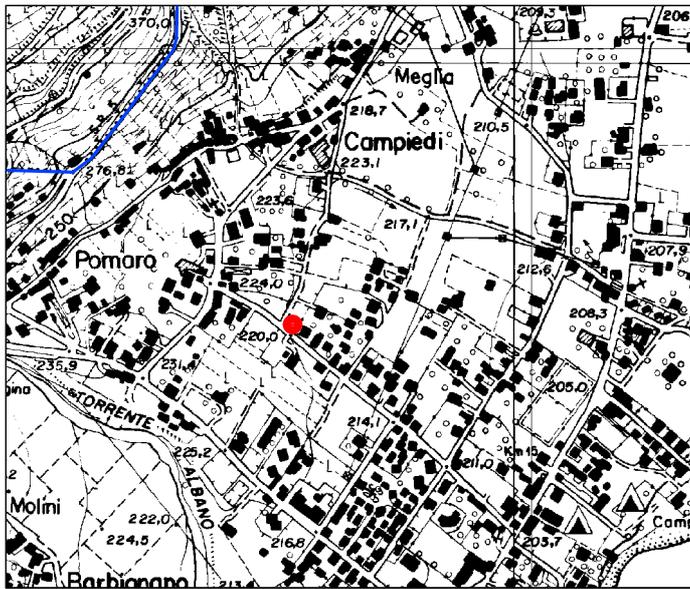
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA CAMPIEDI
FRAZIONE :
CODICE : **109**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 128 mq
Sup. coperta :

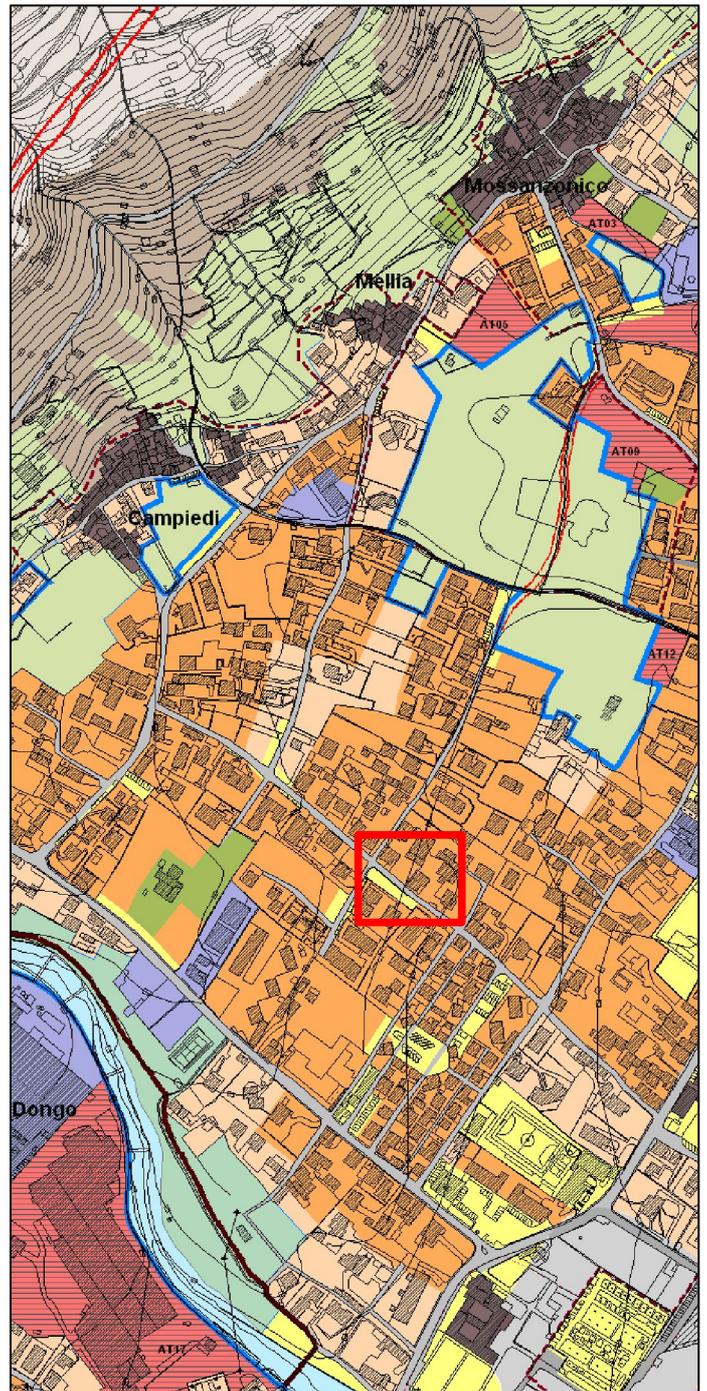
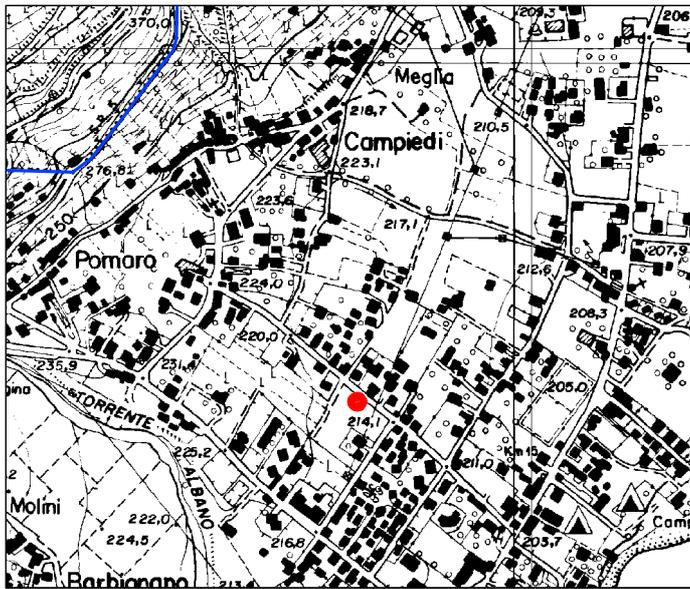
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA CAMPIEDI
FRAZIONE :
CODICE : **110**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 474 mq
Sup. coperta :

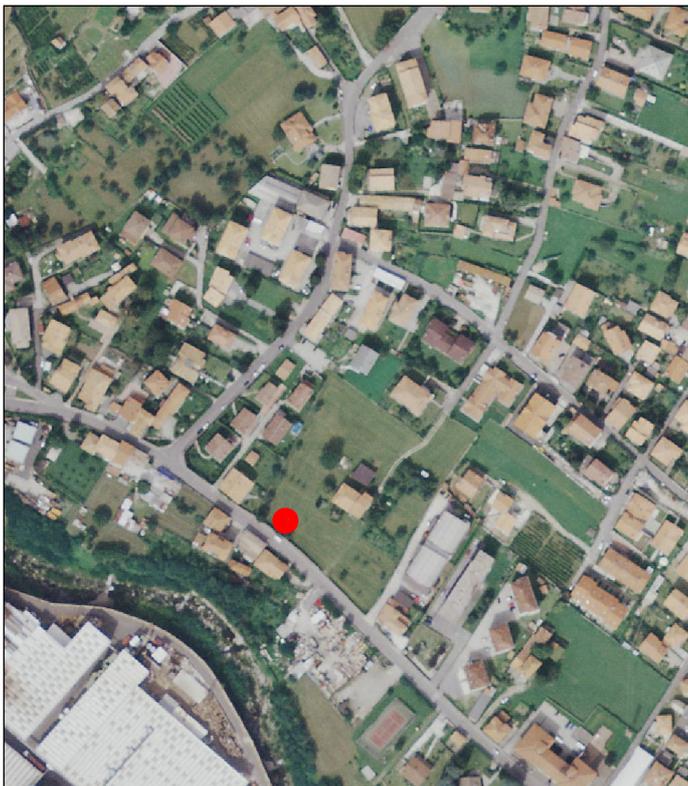
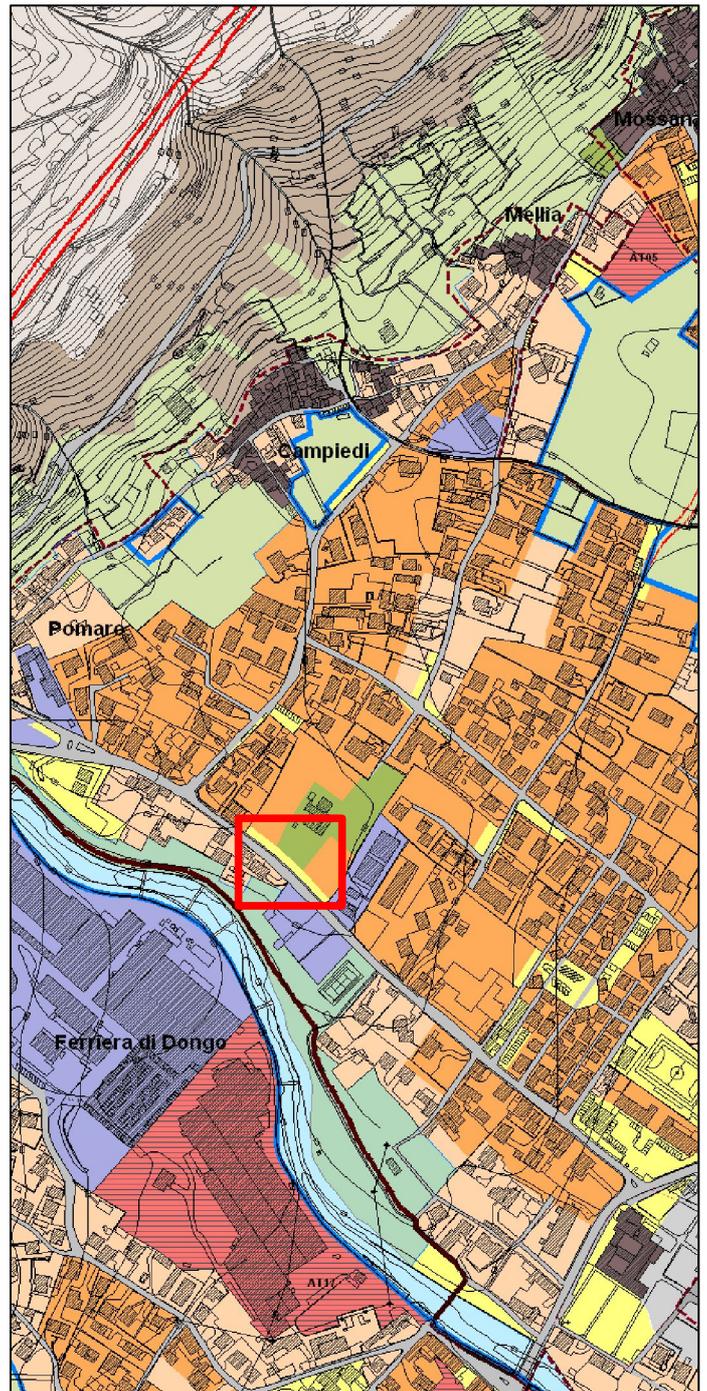
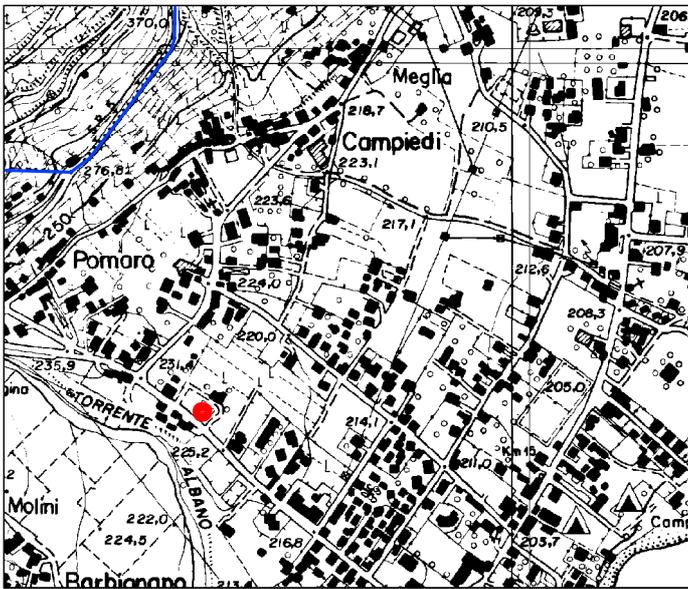
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO

INDIRIZZO : VIA G.P. MATTERI

FRAZIONE :

CODICE : 111

PROPRIETA' : PRIVATA

SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 617 mq

Sup. coperta :

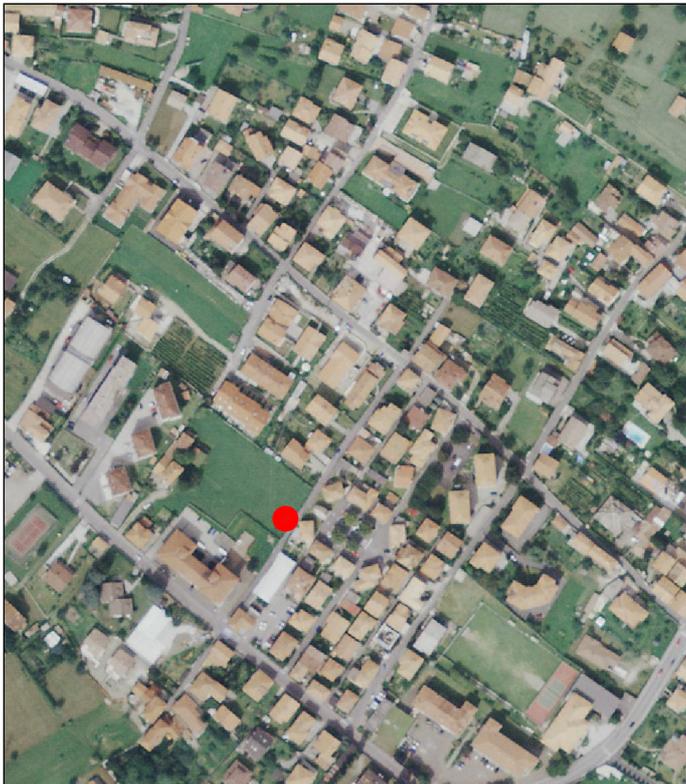
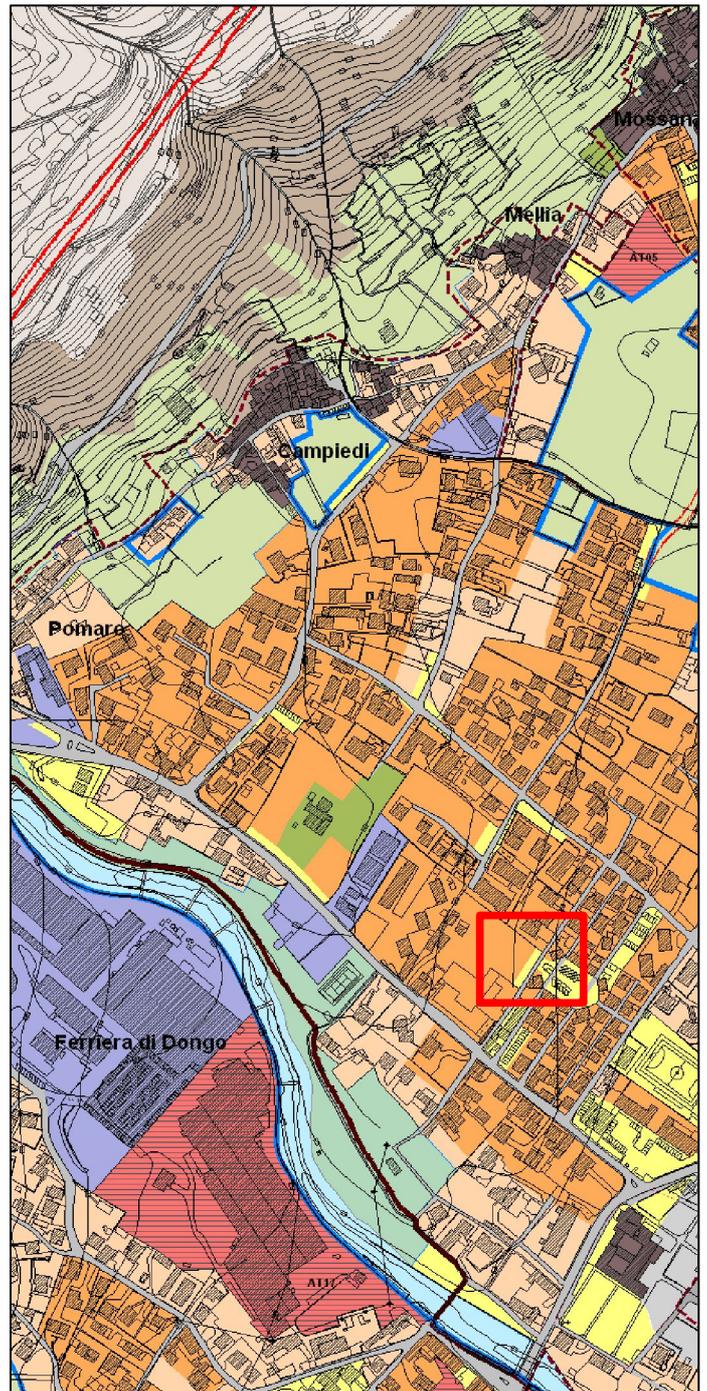
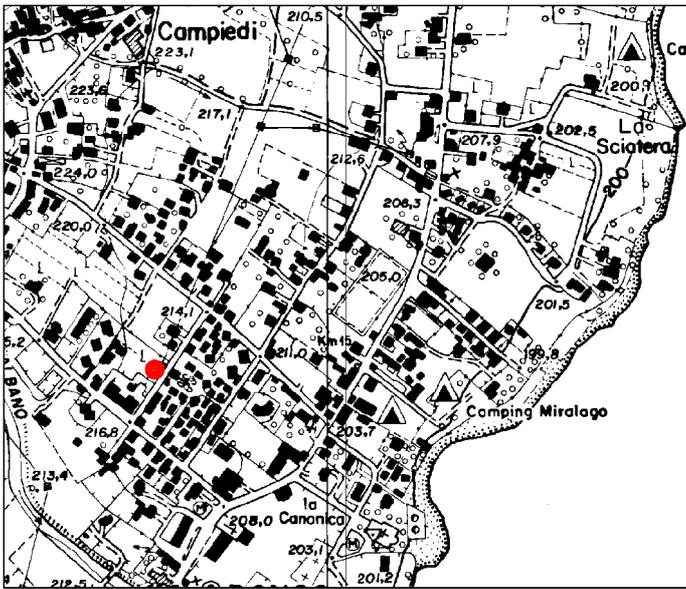
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA DEGLI ULIVI
FRAZIONE :
CODICE : **112**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

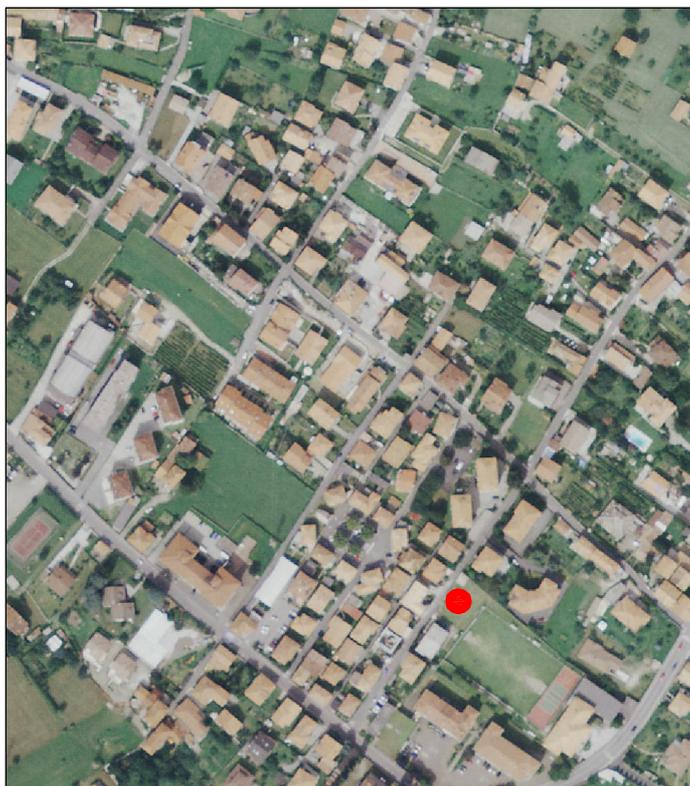
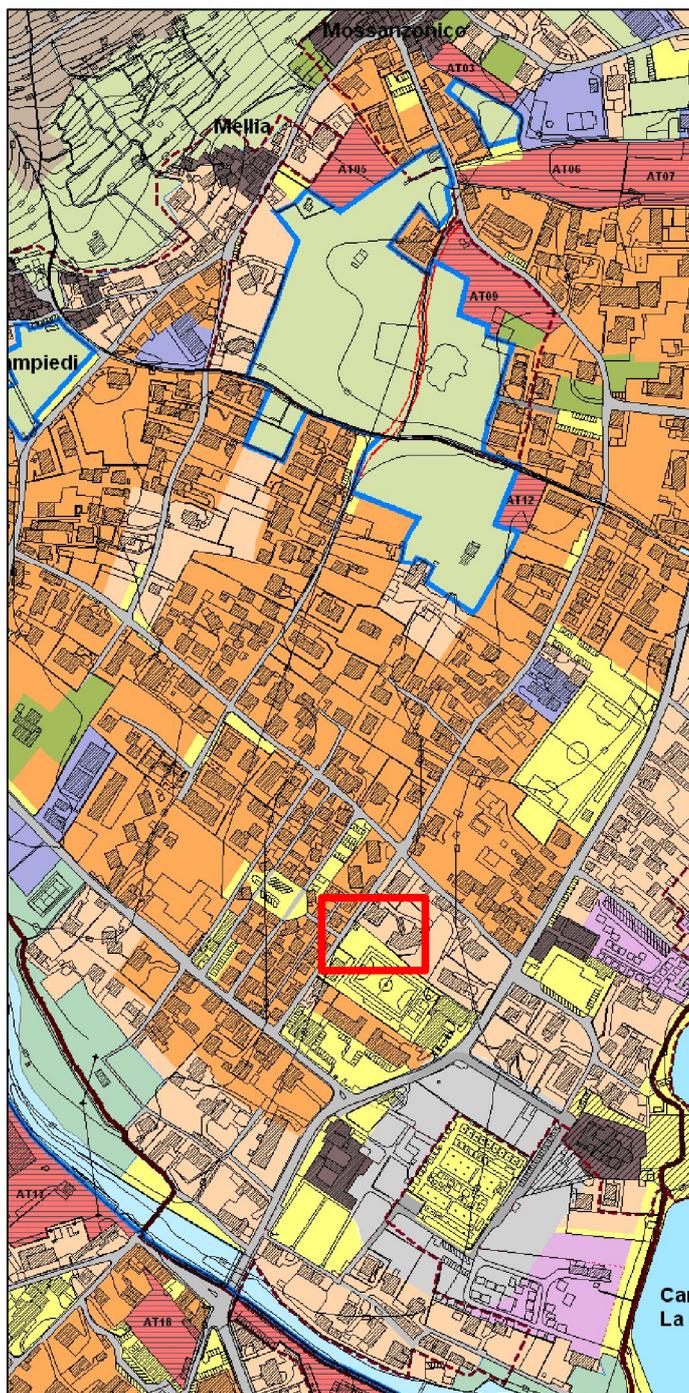
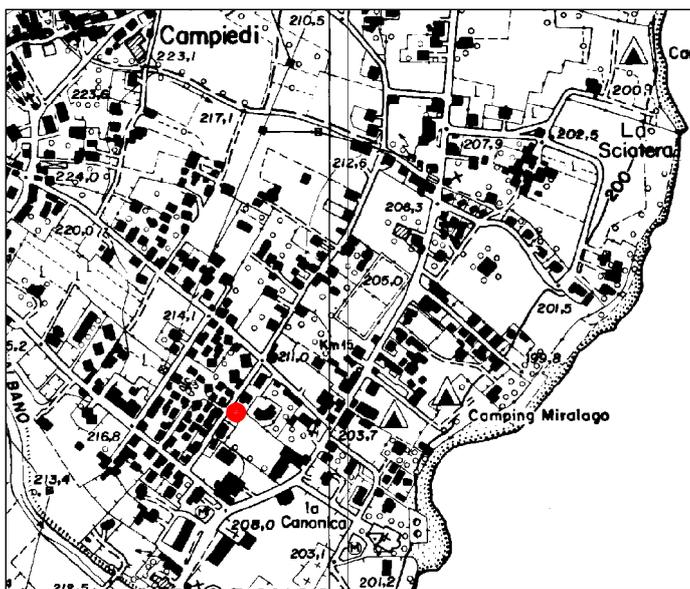
Sup. fondiaria : 254 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA PER MOSSANZONICO
FRAZIONE :
CODICE : **113**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

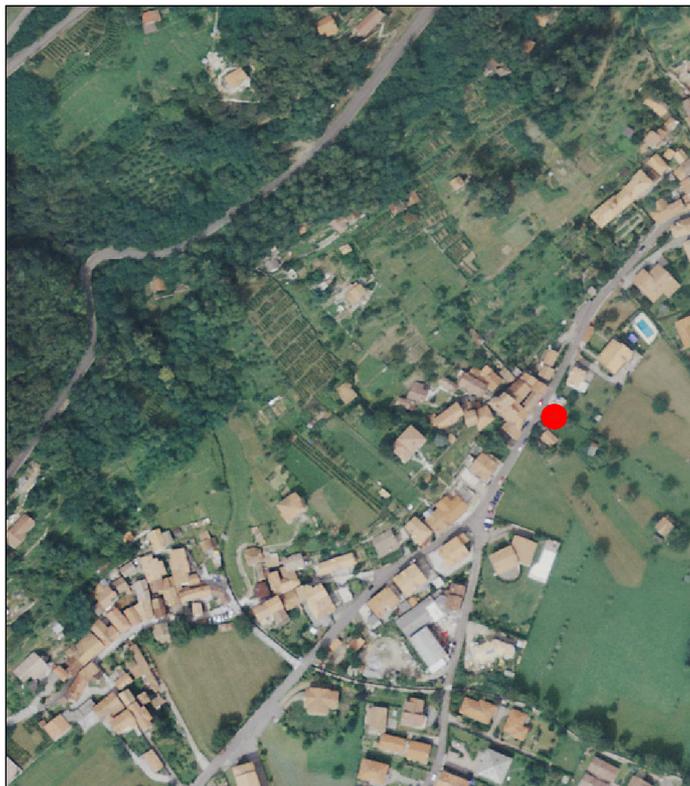
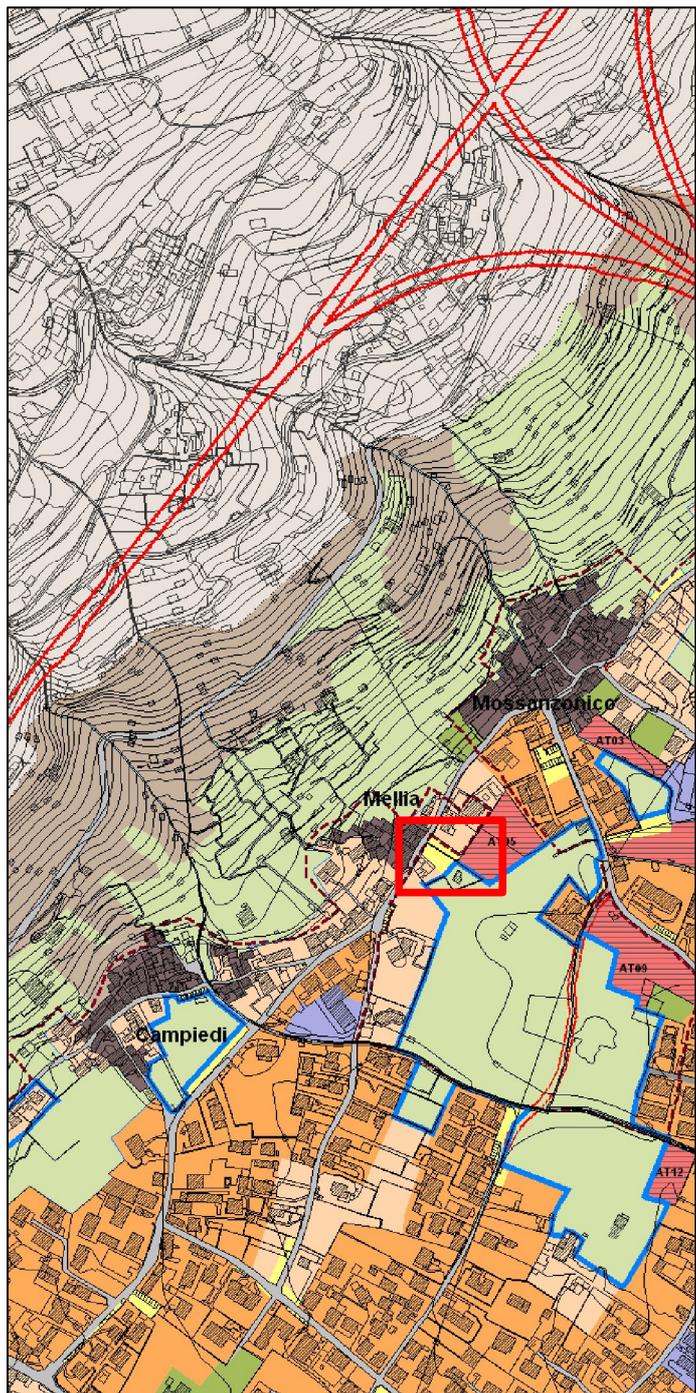
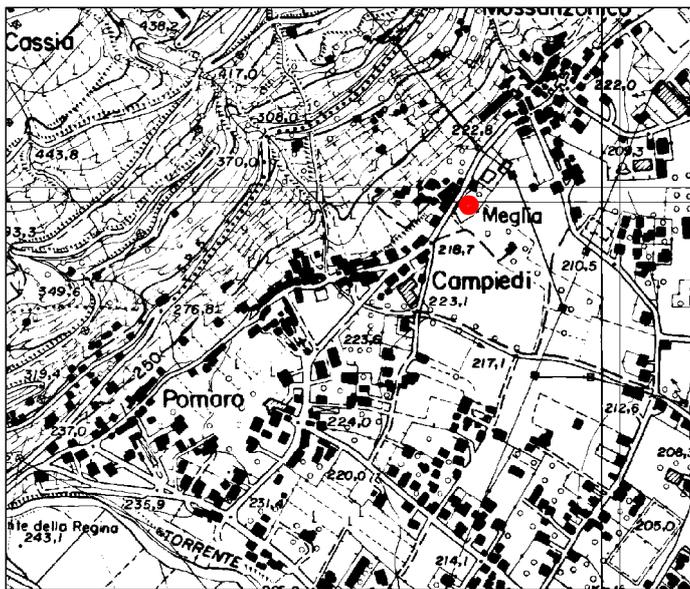
Sup. fondiaria : 183 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA ANTICA REGINA
FRAZIONE : MELLIA
CODICE : **114**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 583 mq
Sup. coperta :

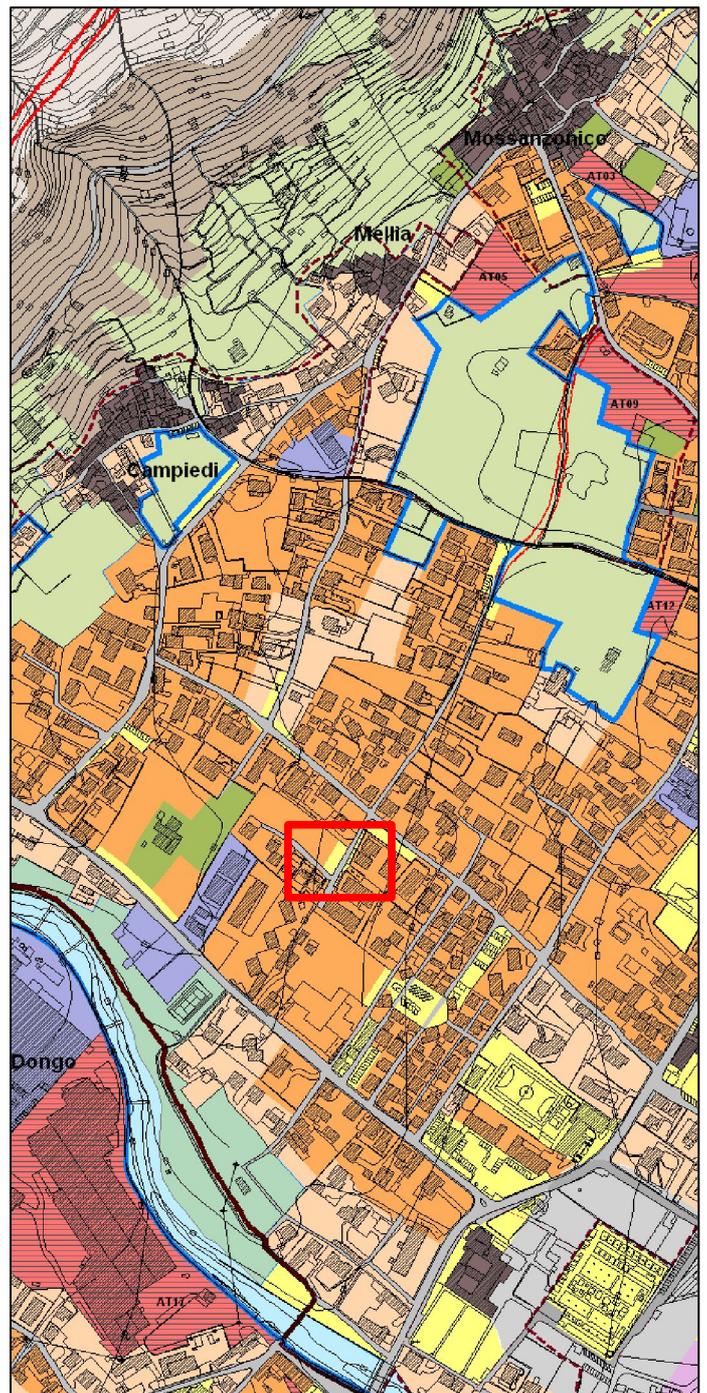
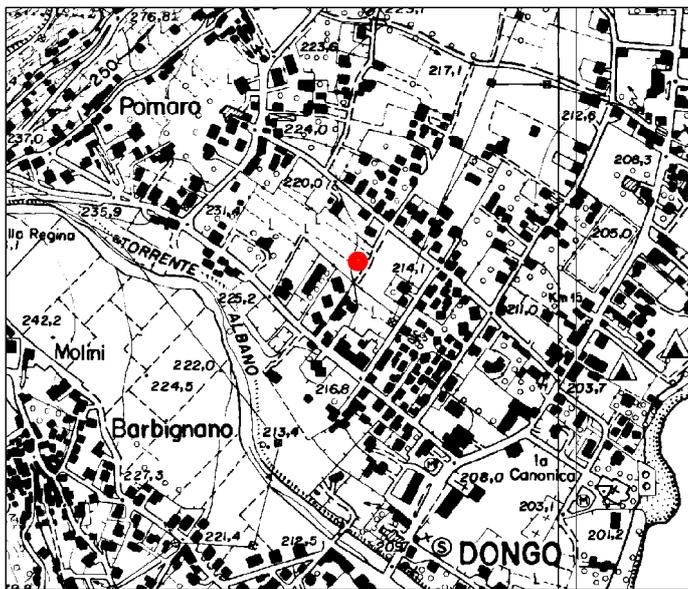
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA DELLA LUVA
FRAZIONE : DONGO
CODICE : **115**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 280 mq
Sup. coperta :

NOTE

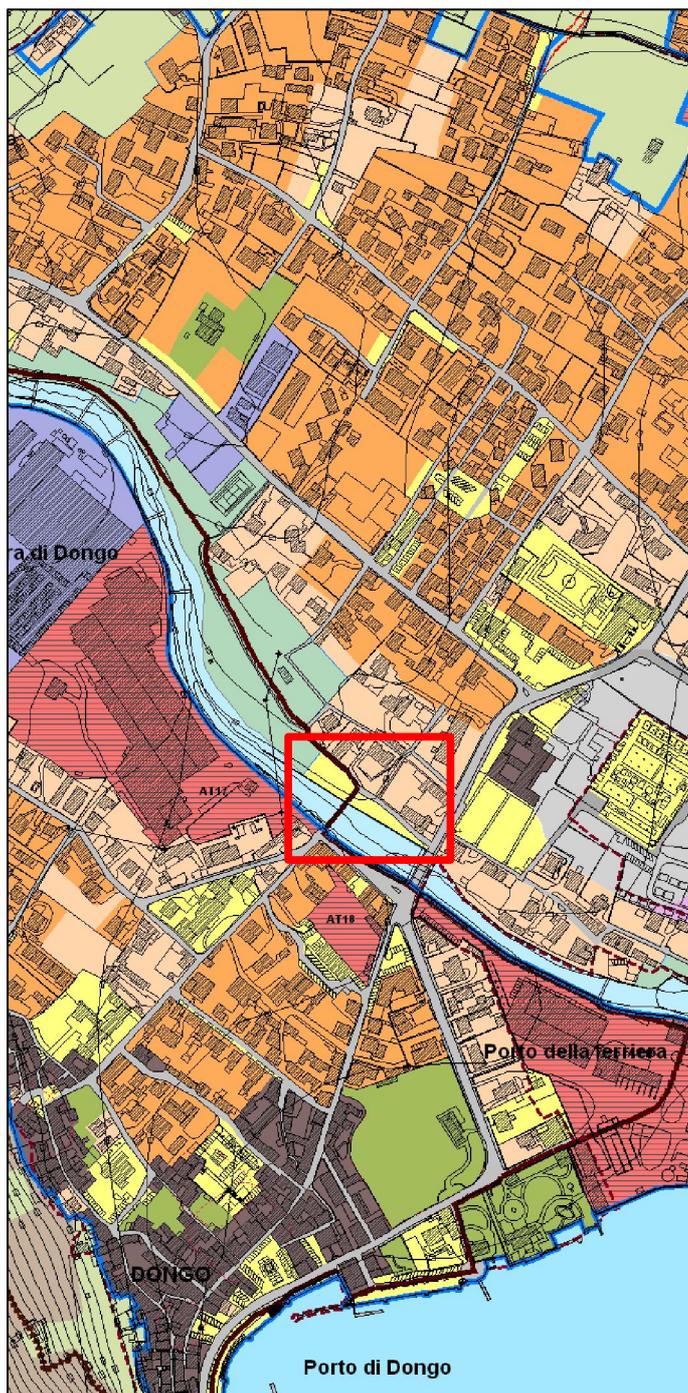
--



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA DEGLI ULIVI
FRAZIONE :
CODICE : **116**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 1.566 mq
Sup. coperta :

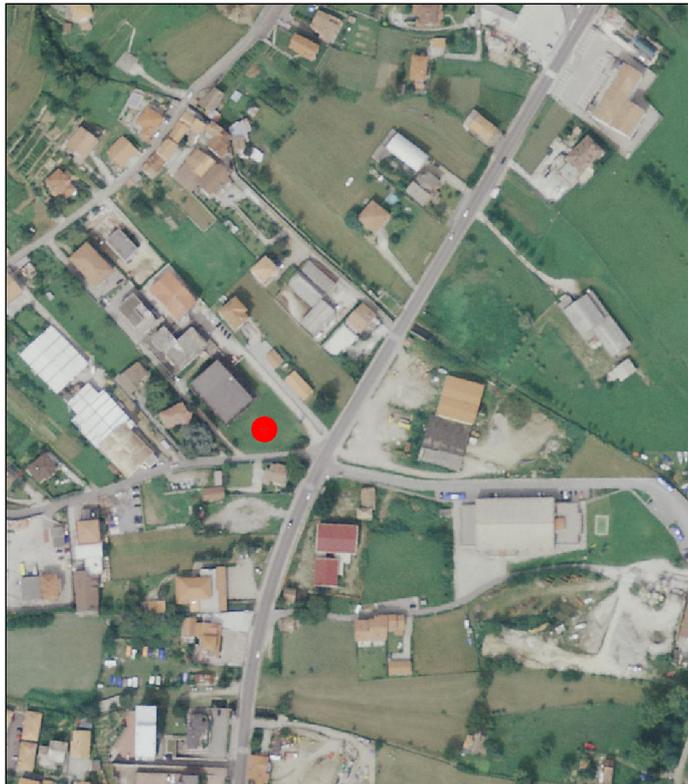
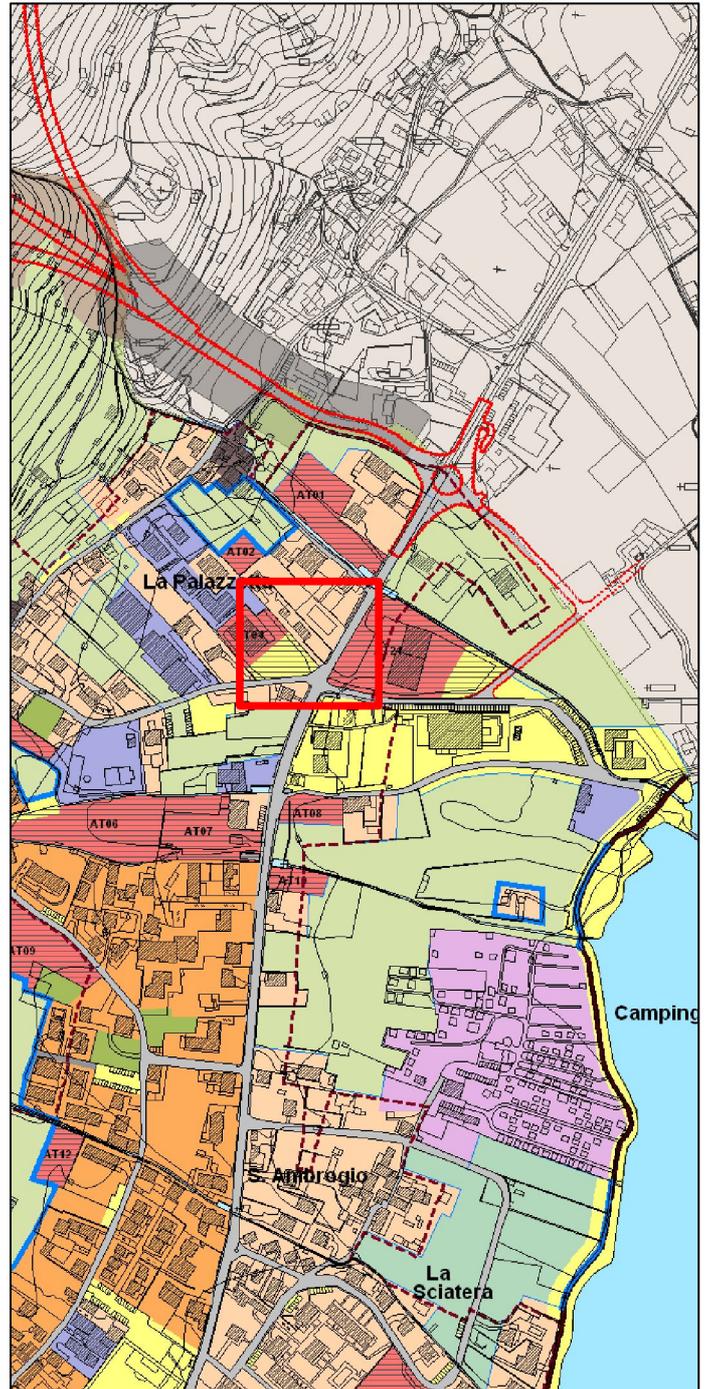
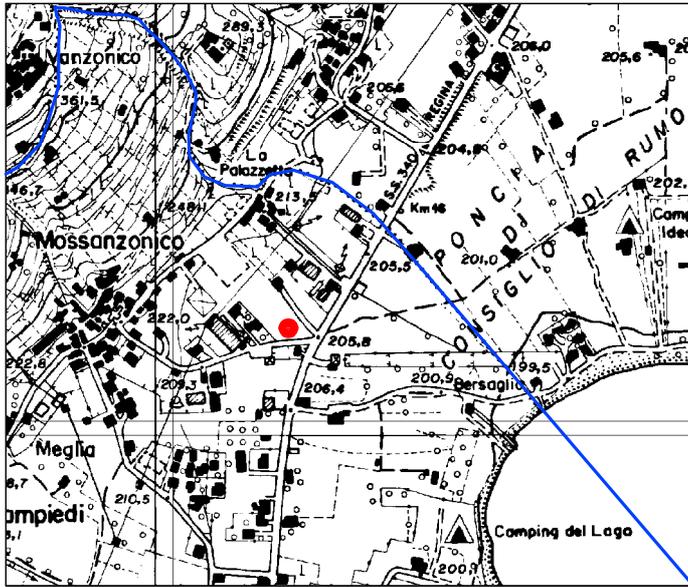
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO AT04
INDIRIZZO : VIA SAN LORENZO
FRAZIONE :
CODICE : **130**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 1.430 mq
Sup. coperta :

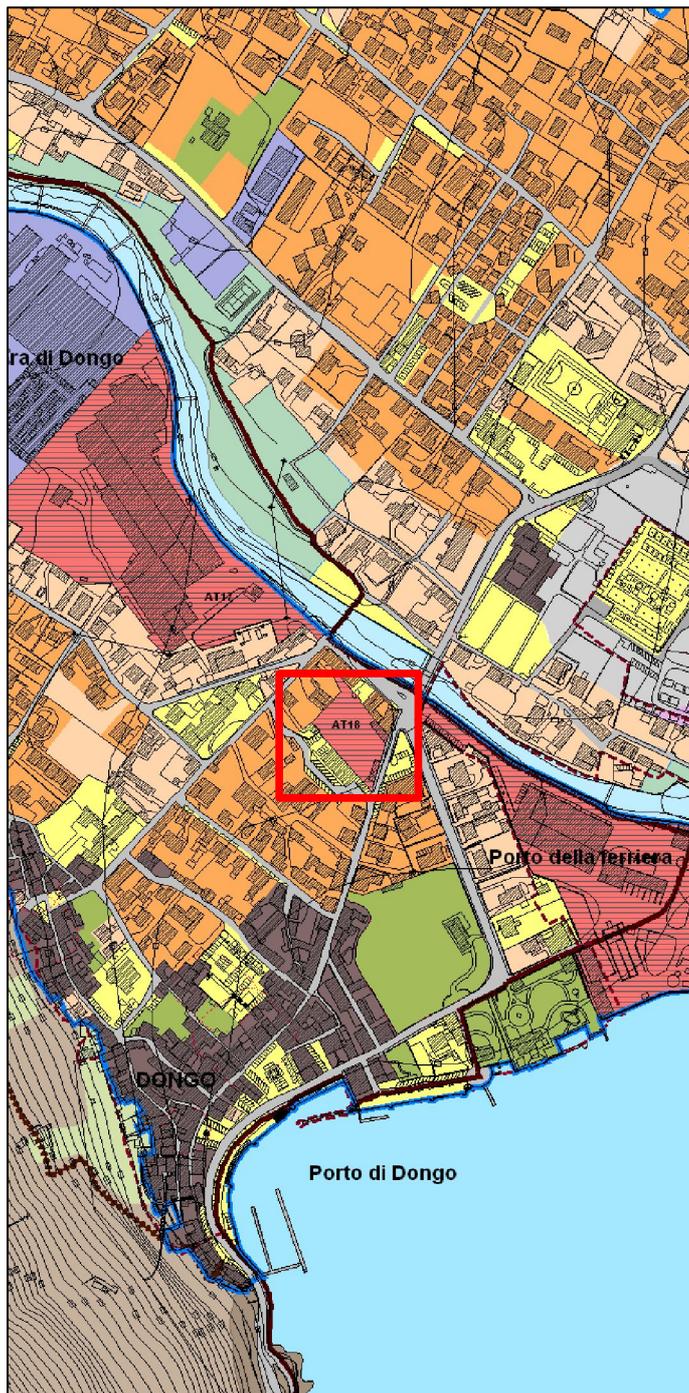
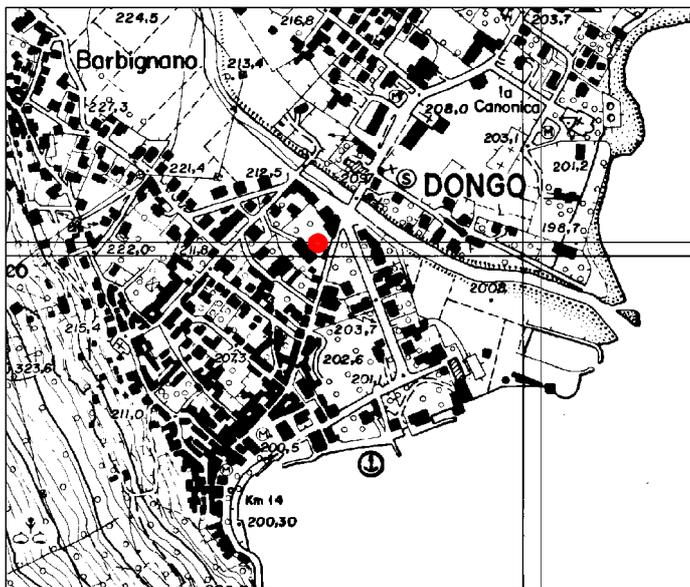
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO AT18
INDIRIZZO : VIA TRE PIEVI
FRAZIONE :
CODICE : 131
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

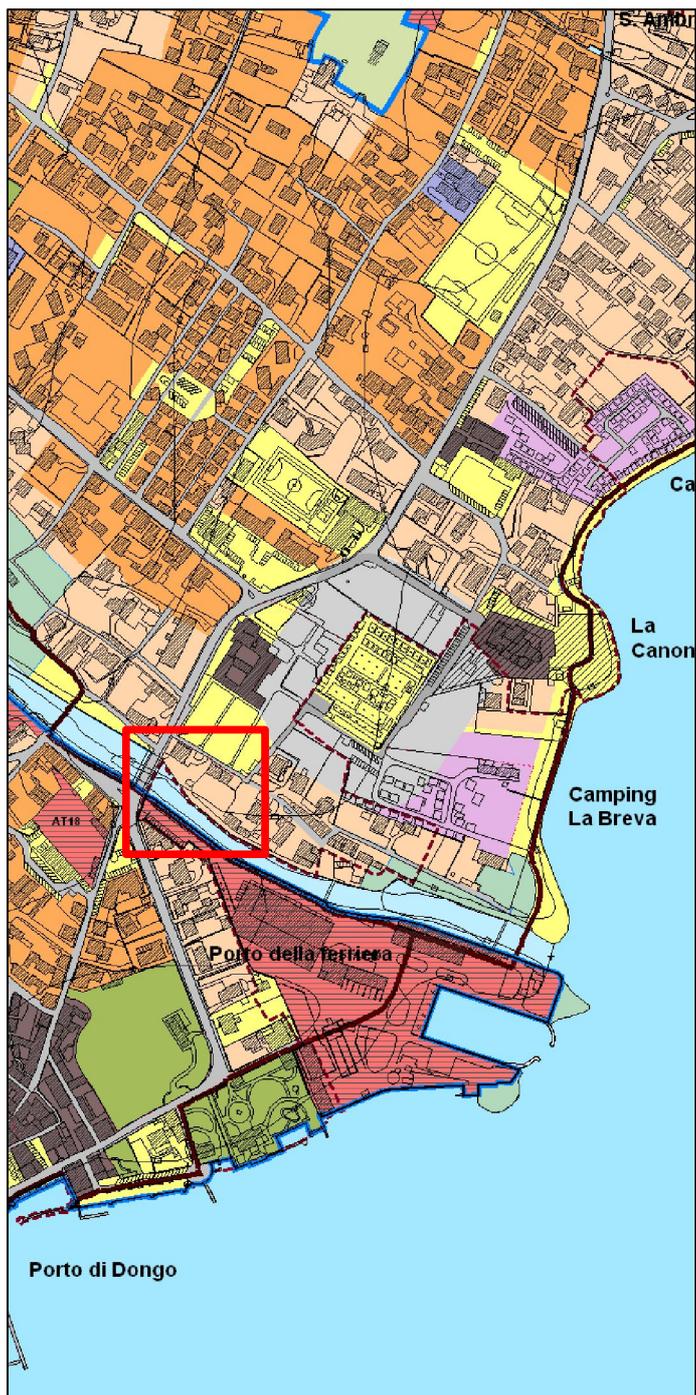
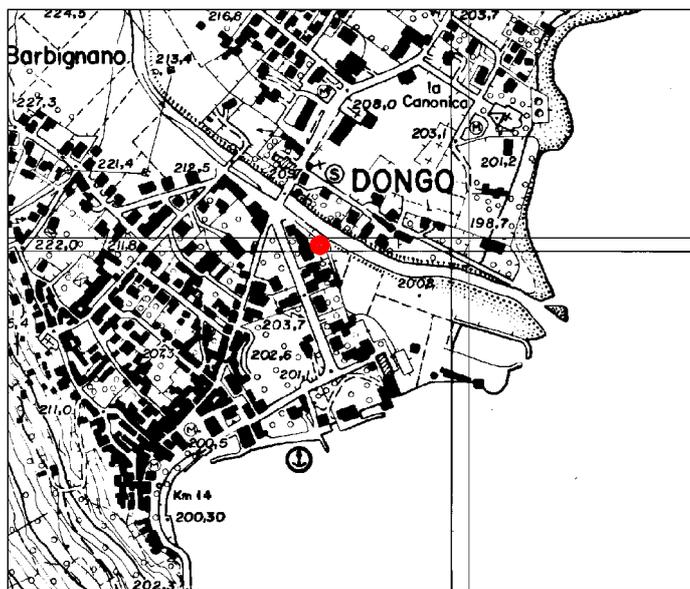
Sup. fondiaria : 1.305 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO AT19
INDIRIZZO : VIA STATALE
FRAZIONE :
CODICE : **132**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

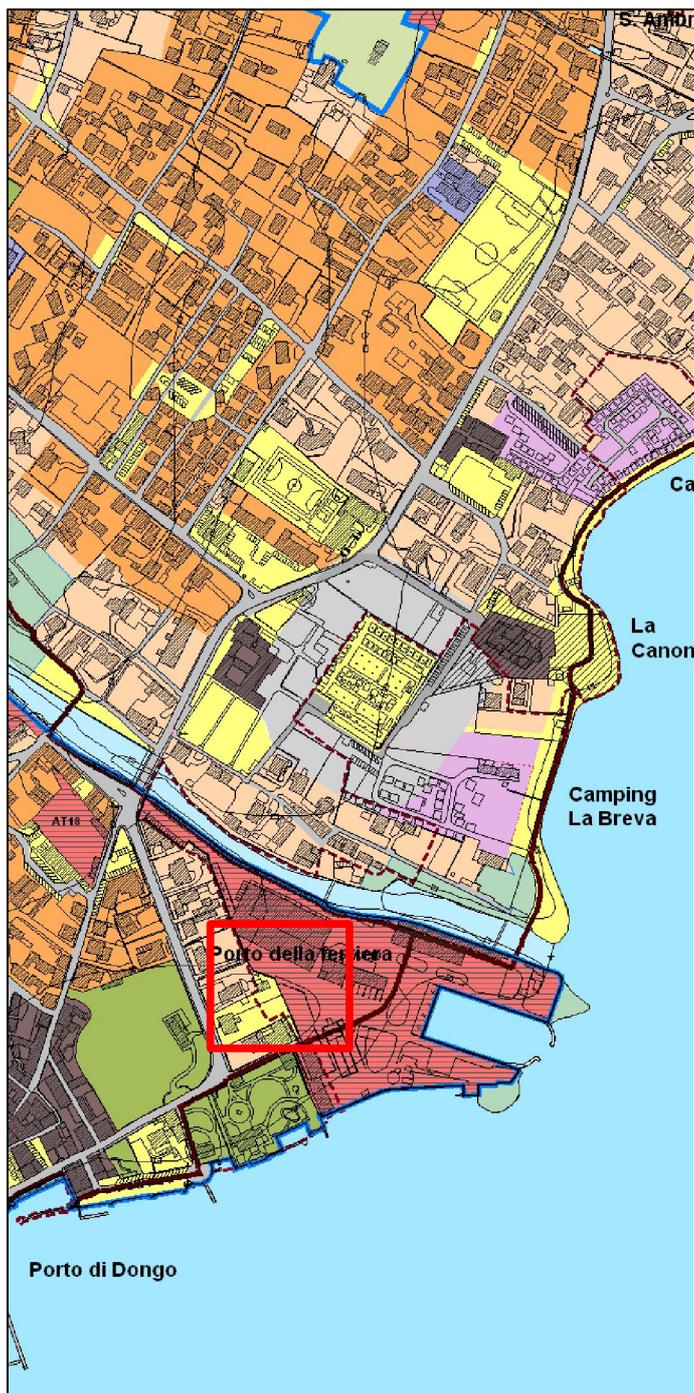
Sup. fondiaria : 730 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO AT19
INDIRIZZO : VIA PORTO NUOVO
FRAZIONE :
CODICE : **133**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

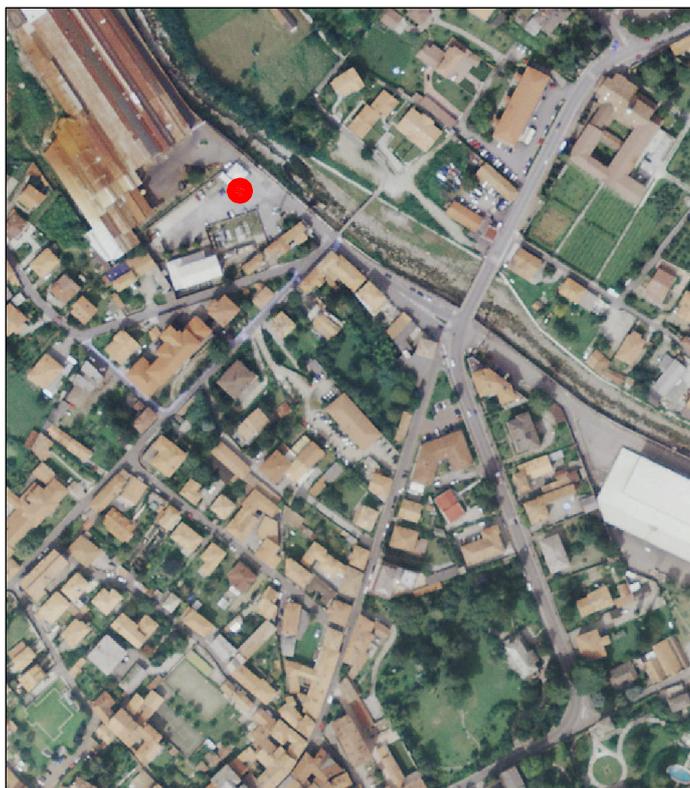
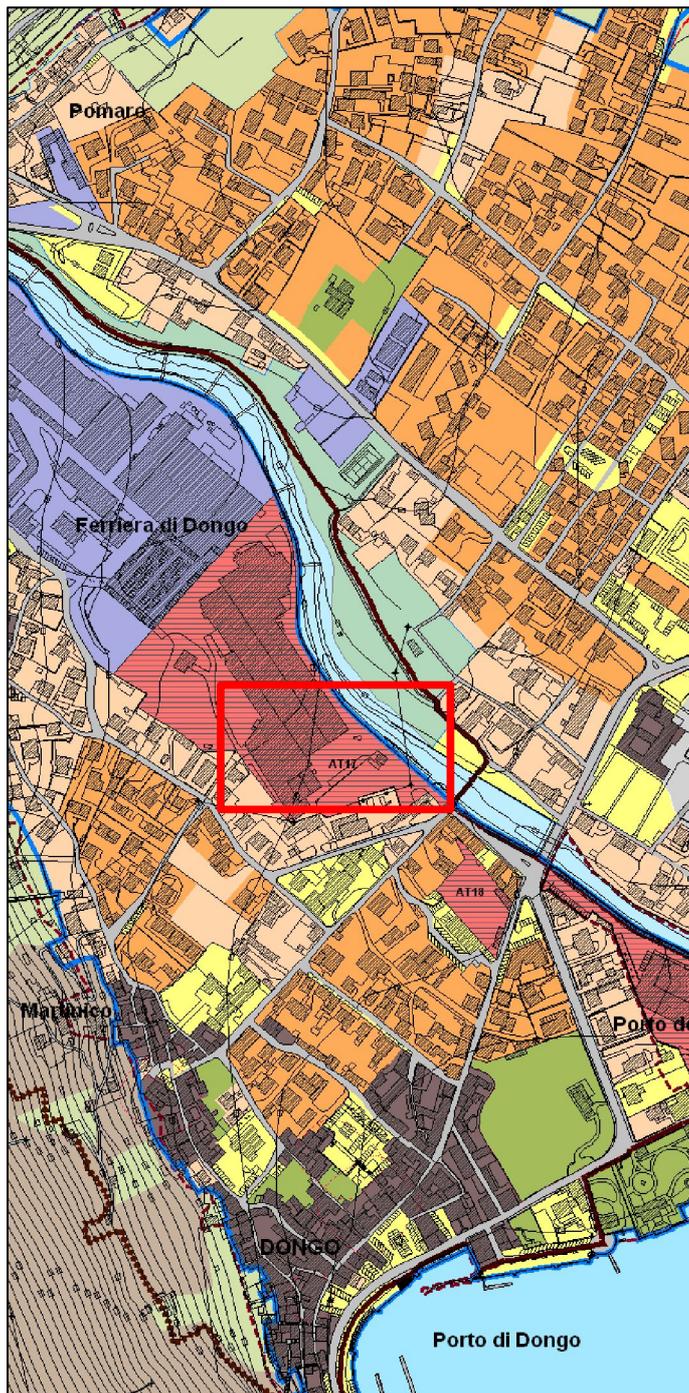
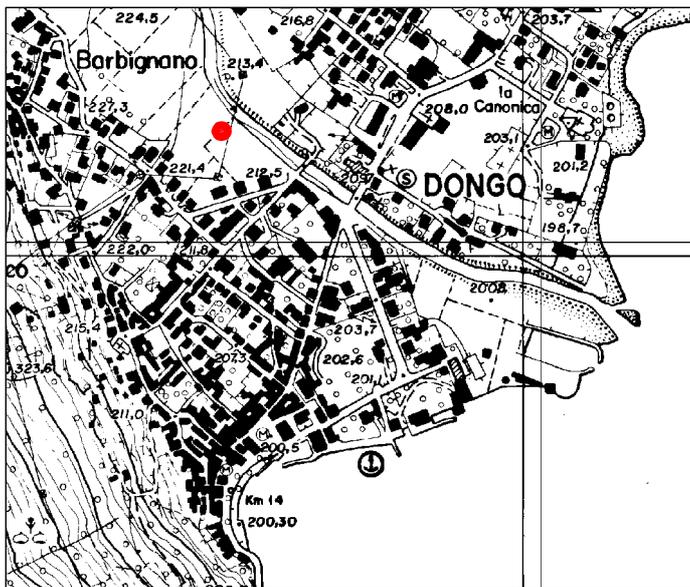
Sup. fondiaria : 3.233 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO - VERDE AT17
INDIRIZZO : VIA I. RUBINI FALK
FRAZIONE :
CODICE : **135**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

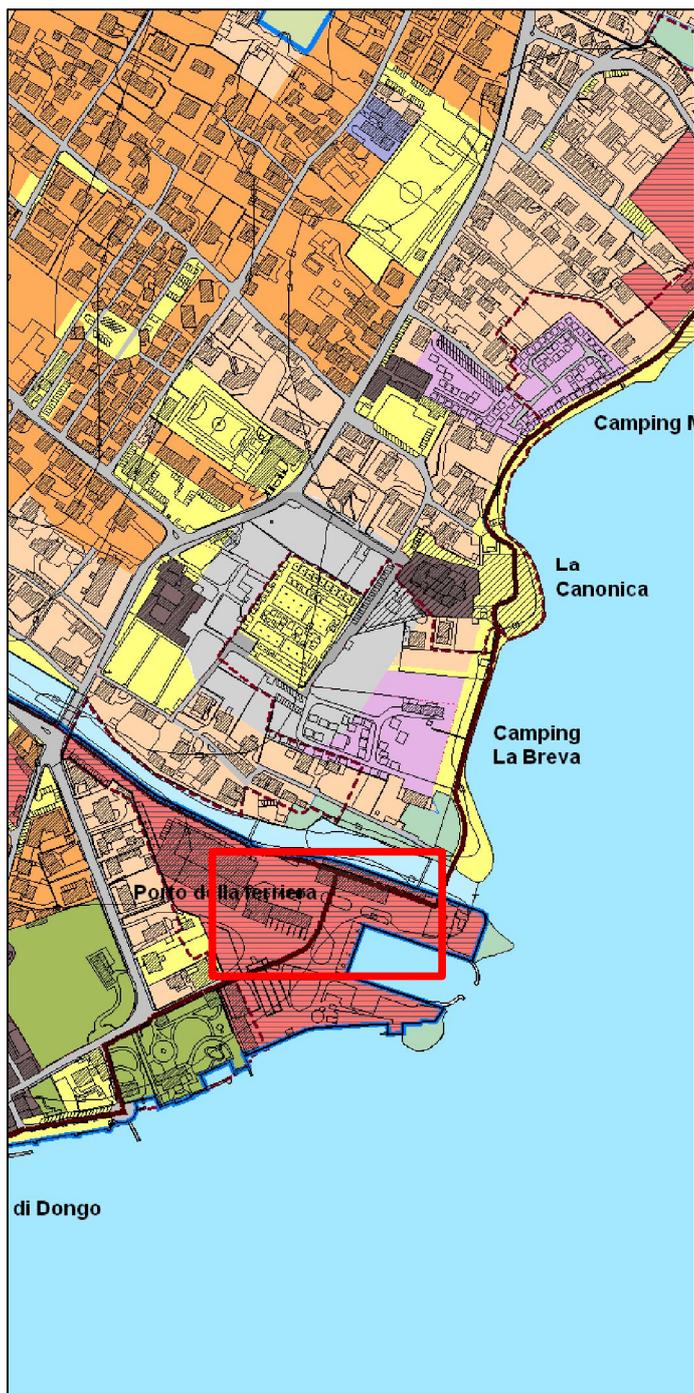
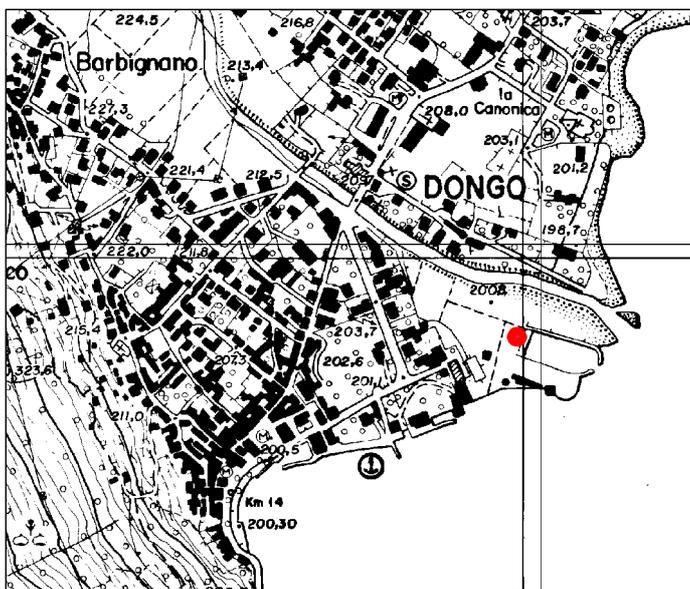
Sup. fondiaria : 6.956 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO - VERDE AT19
INDIRIZZO : VIA PORTO NUOVO
FRAZIONE :
CODICE : **136**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 12.973 mq
Sup. coperta :

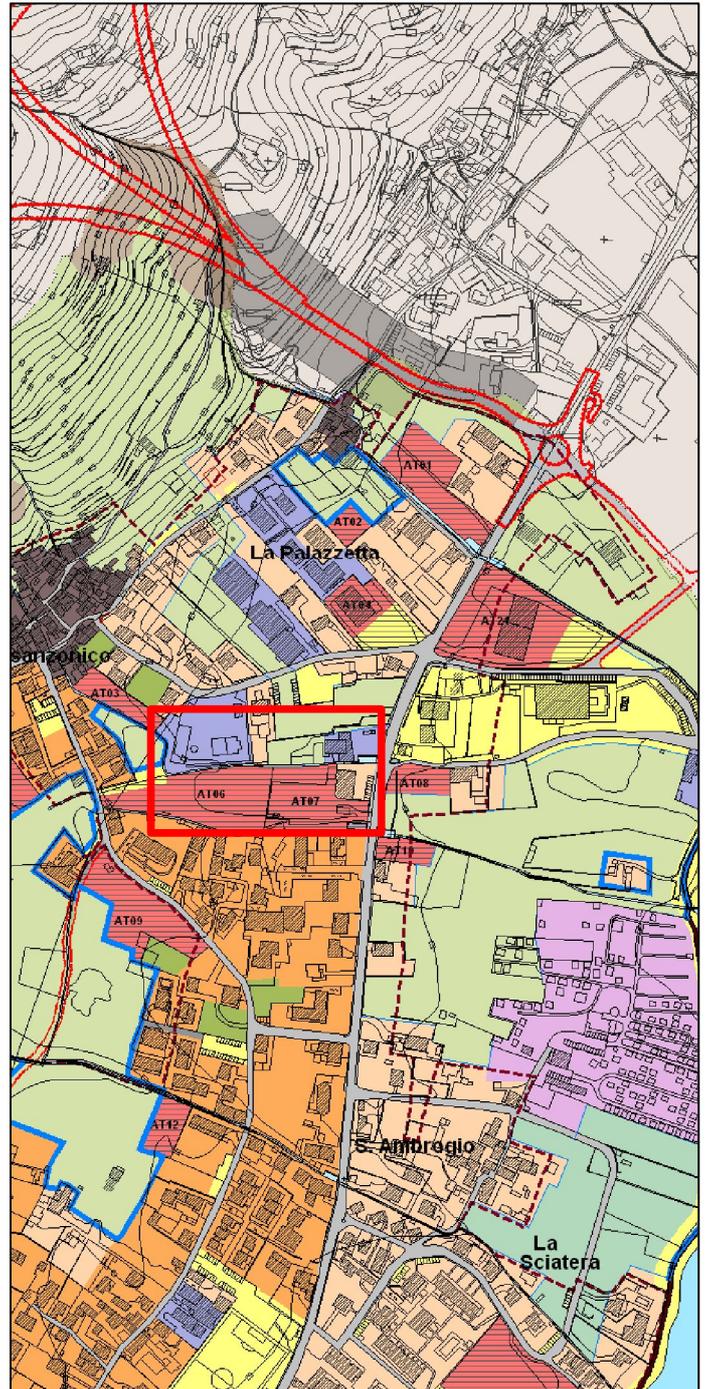
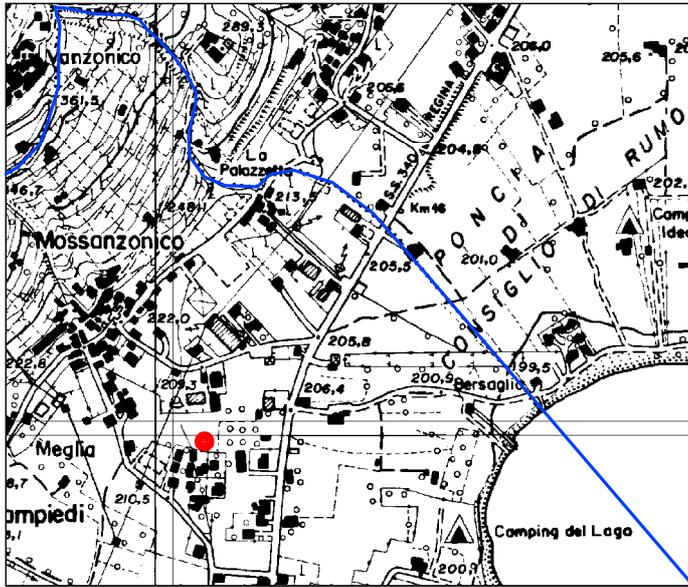
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: VERDE AT06 / AT07

INDIRIZZO : VIA G.RUBINI / VIA STATALE

FRAZIONE :

CODICE : **137**

PROPRIETA' : PRIVATA

SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 2.212 mq

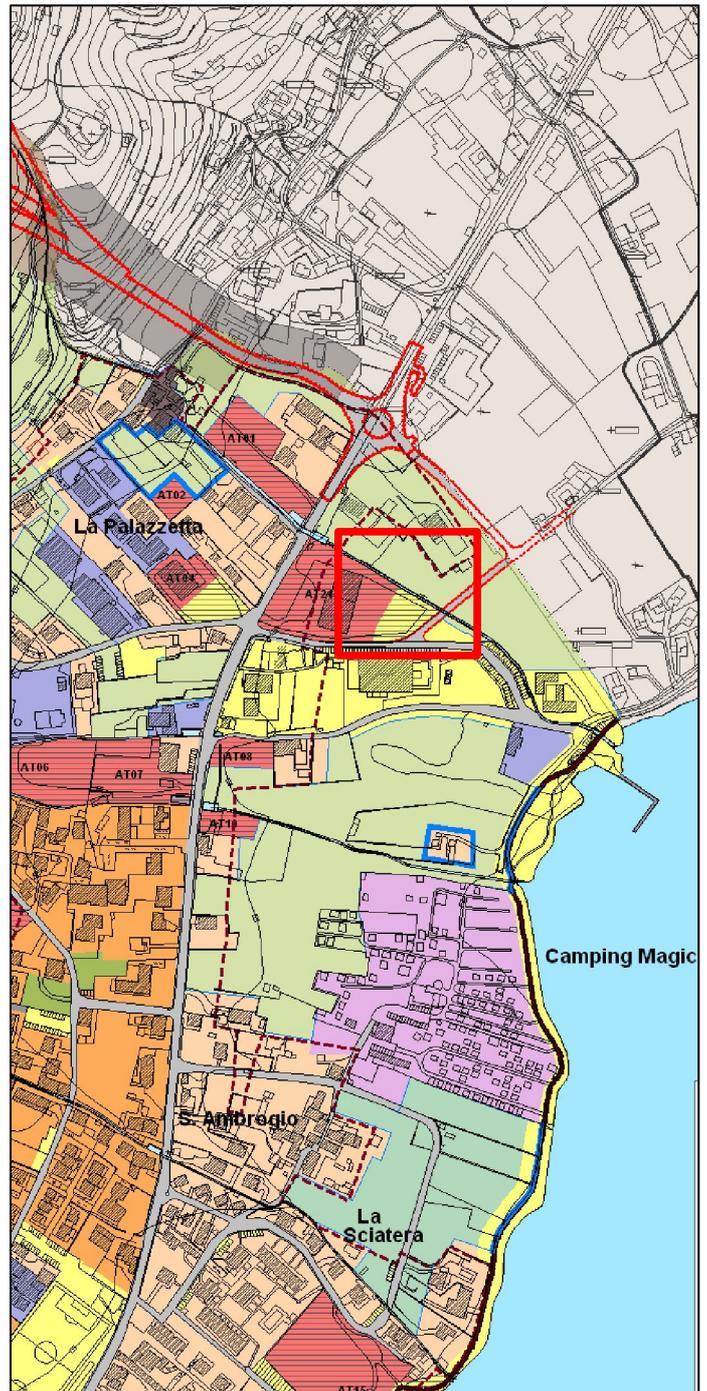
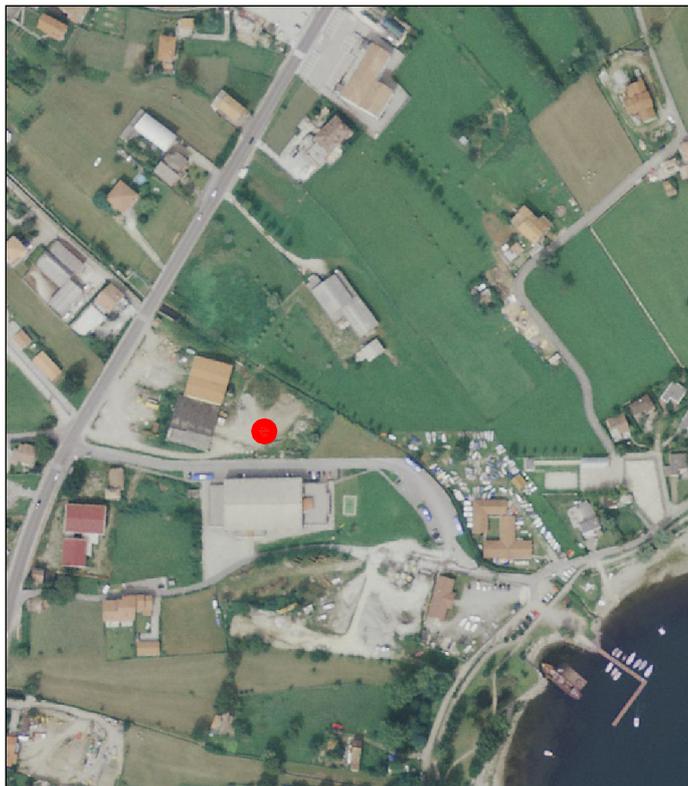
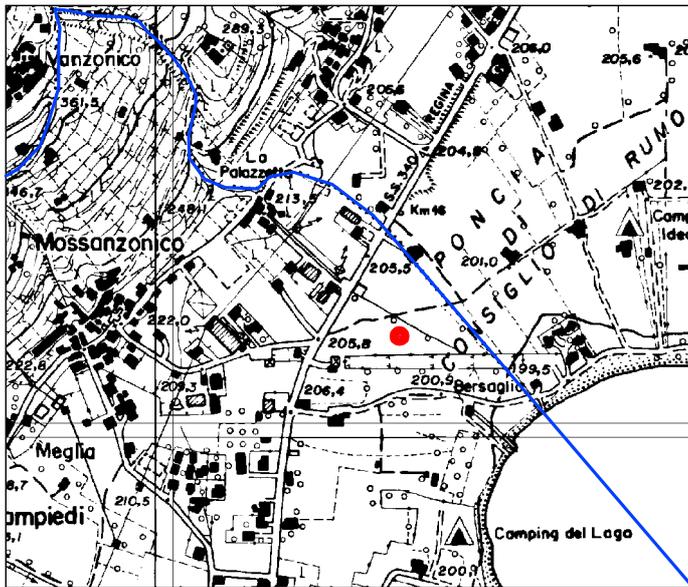
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO AT21
INDIRIZZO : VIA STATALE
FRAZIONE :
CODICE : **138**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 1.393 mq
Sup. coperta :

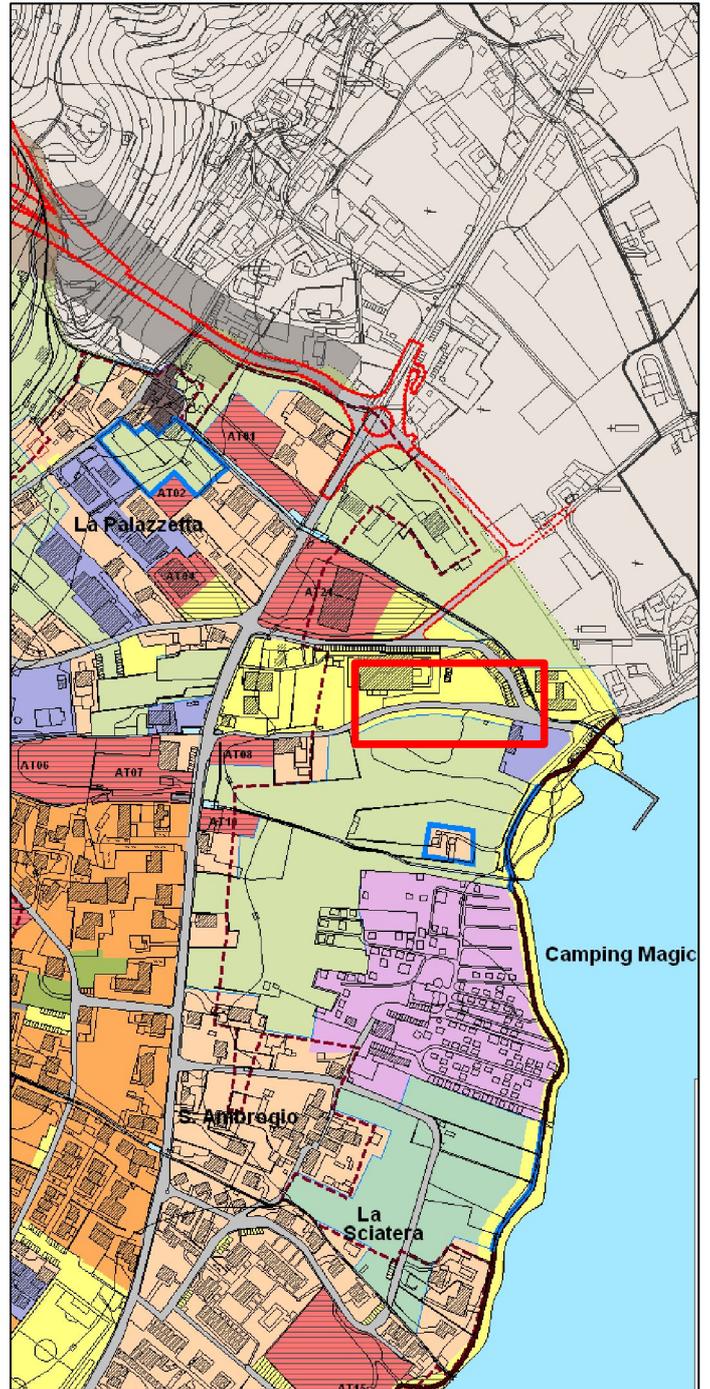
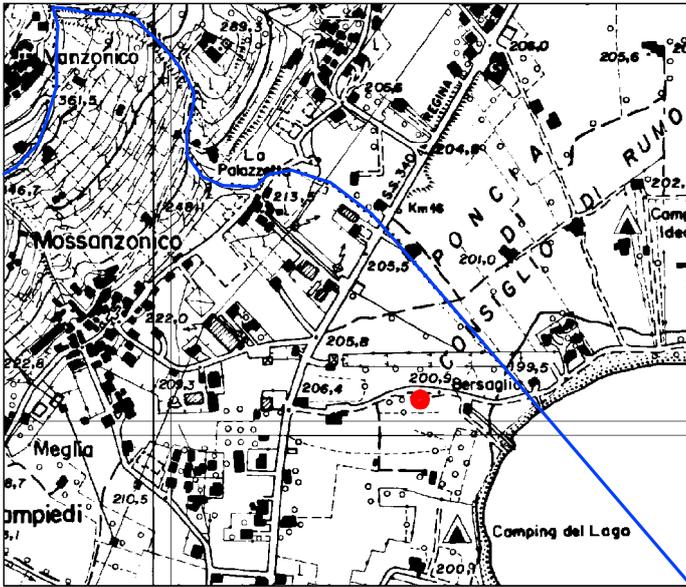
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO :
FRAZIONE : LOCALITA' BERSAGLIO
CODICE : 139
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 839 mq
Sup. coperta :

NOTE

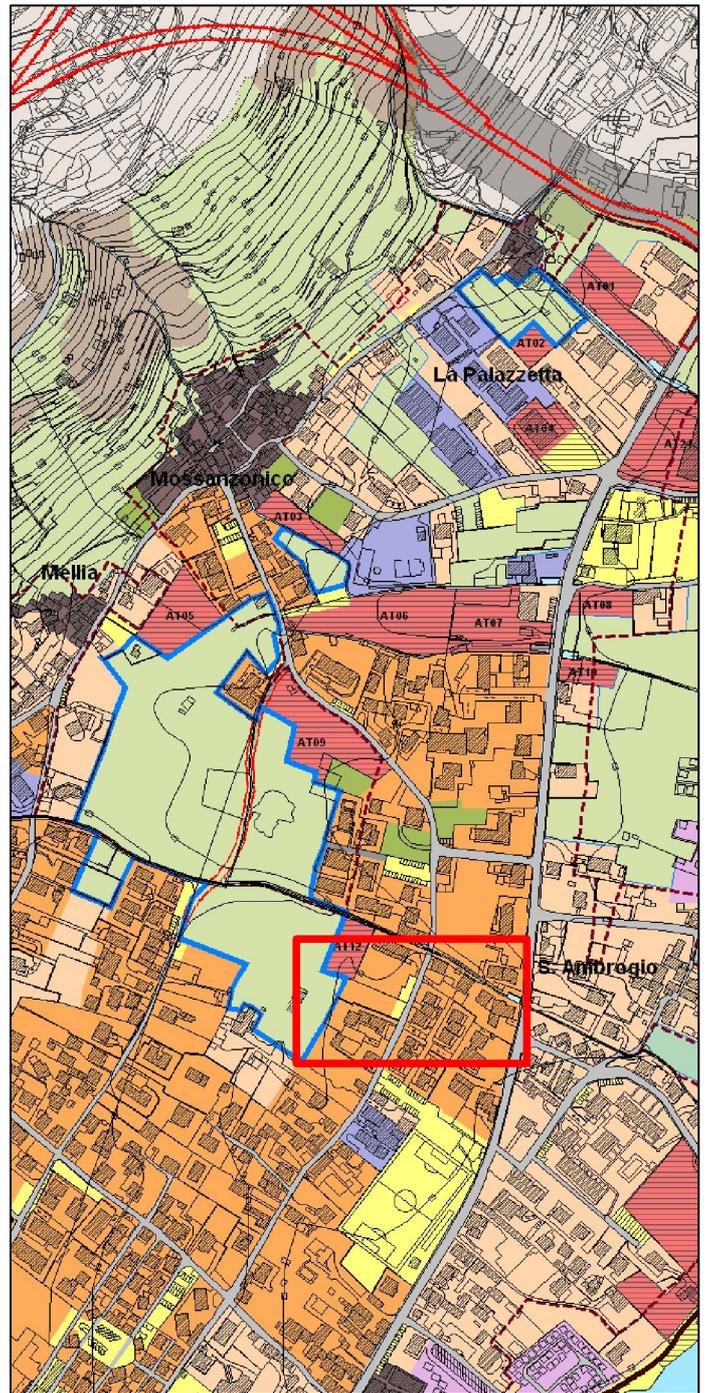
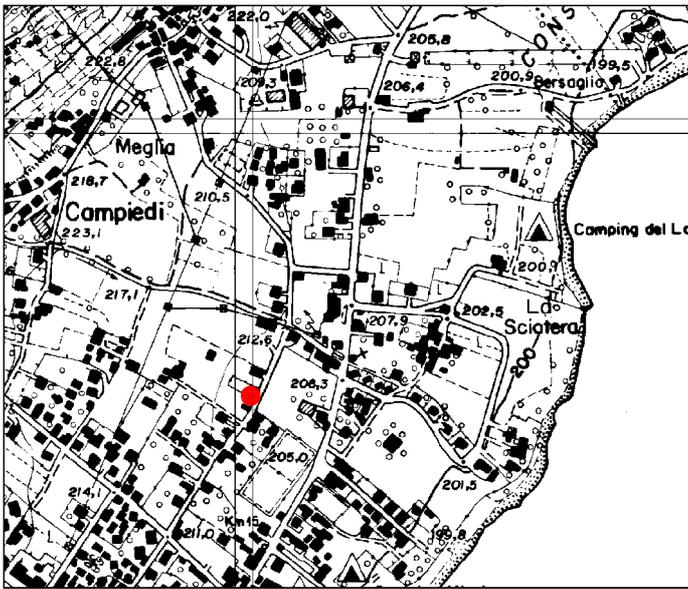
--



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA ALDO RUMI
FRAZIONE :
CODICE : **142**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

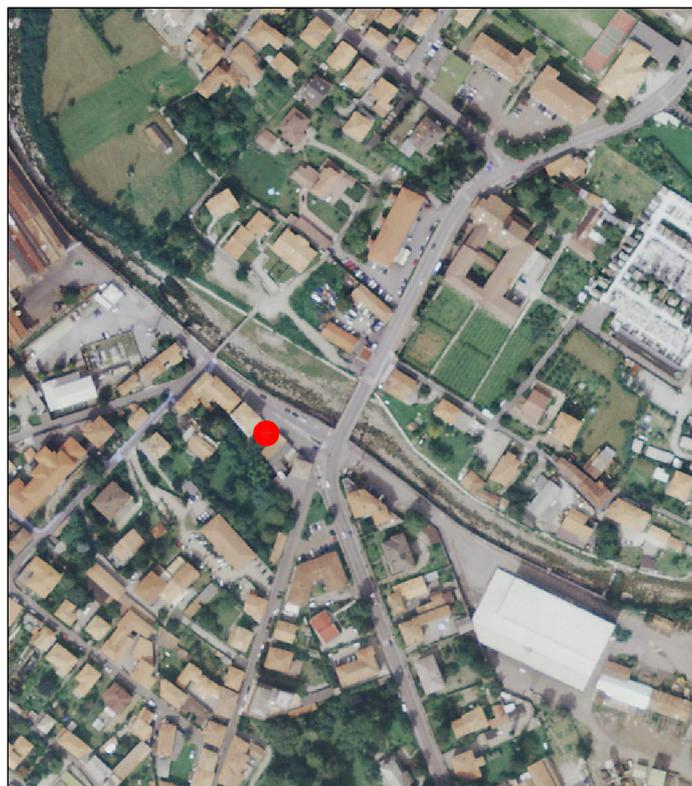
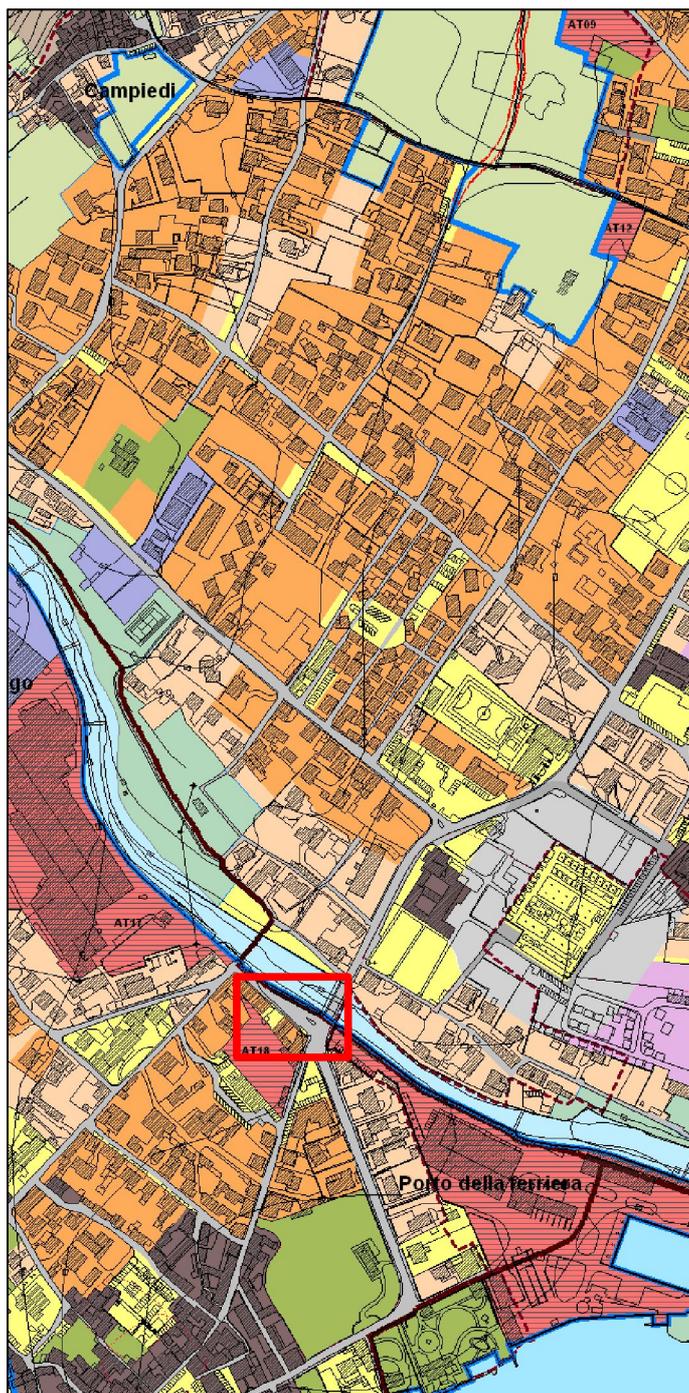
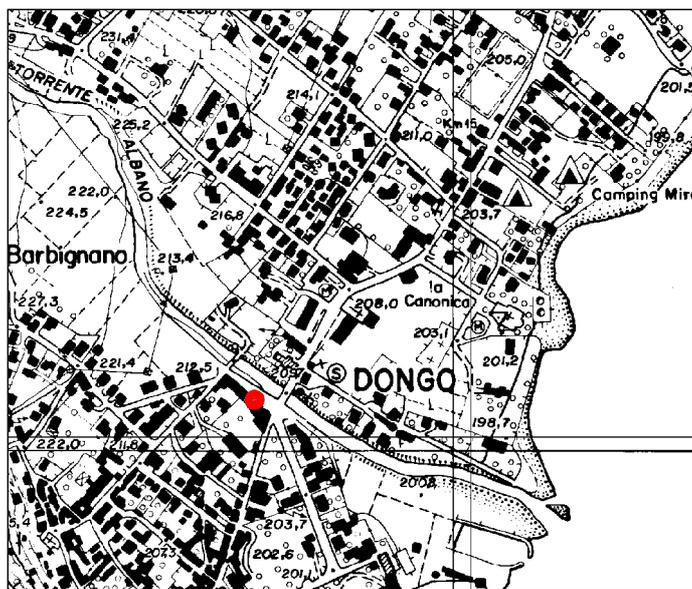
Sup. fondiaria : 126 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : LARGO I. RUBINI FALCK
FRAZIONE :
CODICE : **143**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

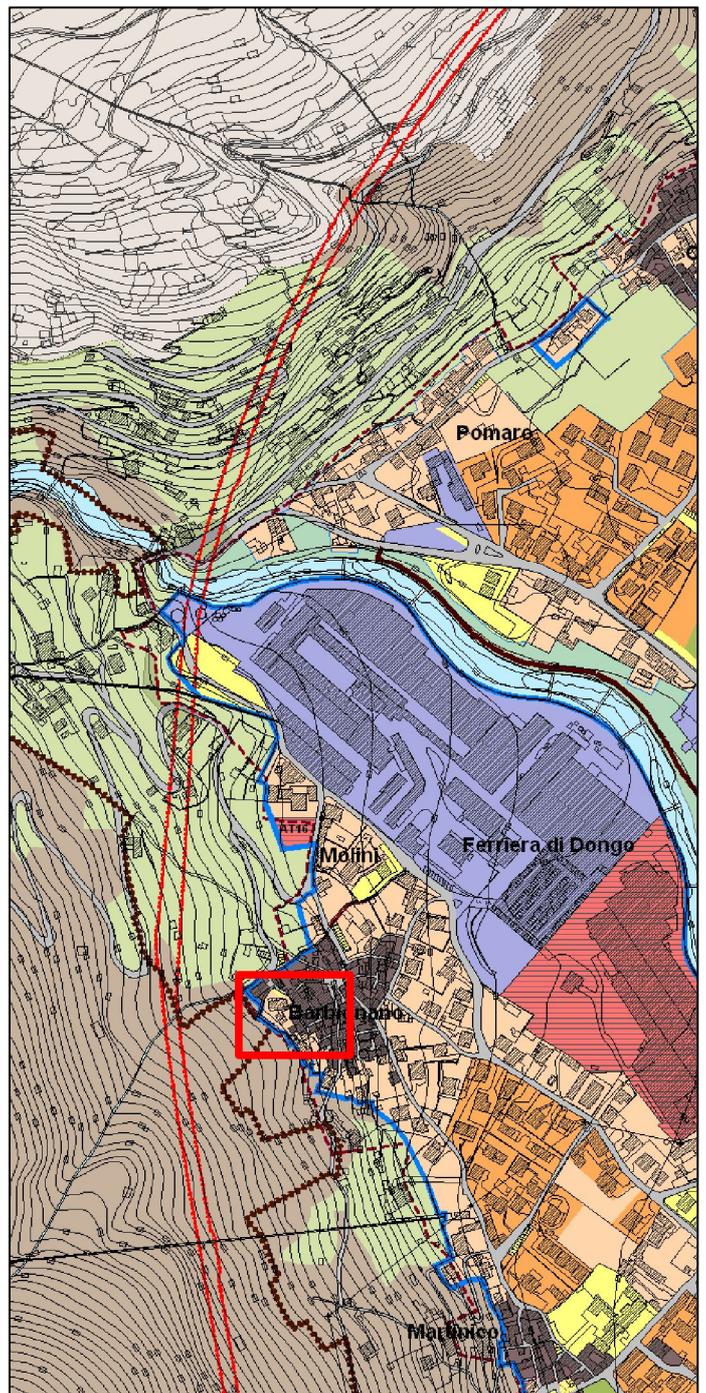
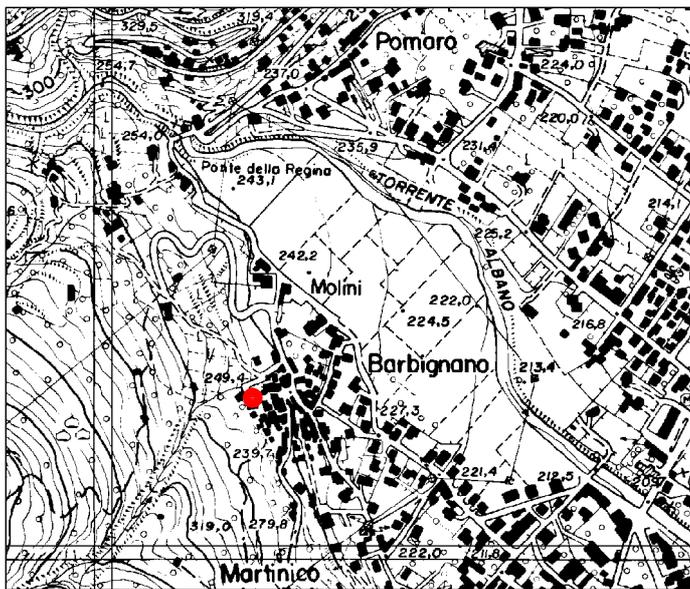
Sup. fondiaria : 216 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA FIORE
FRAZIONE : BARBIGNANO
CODICE : **144**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 35 mq
Sup. coperta :

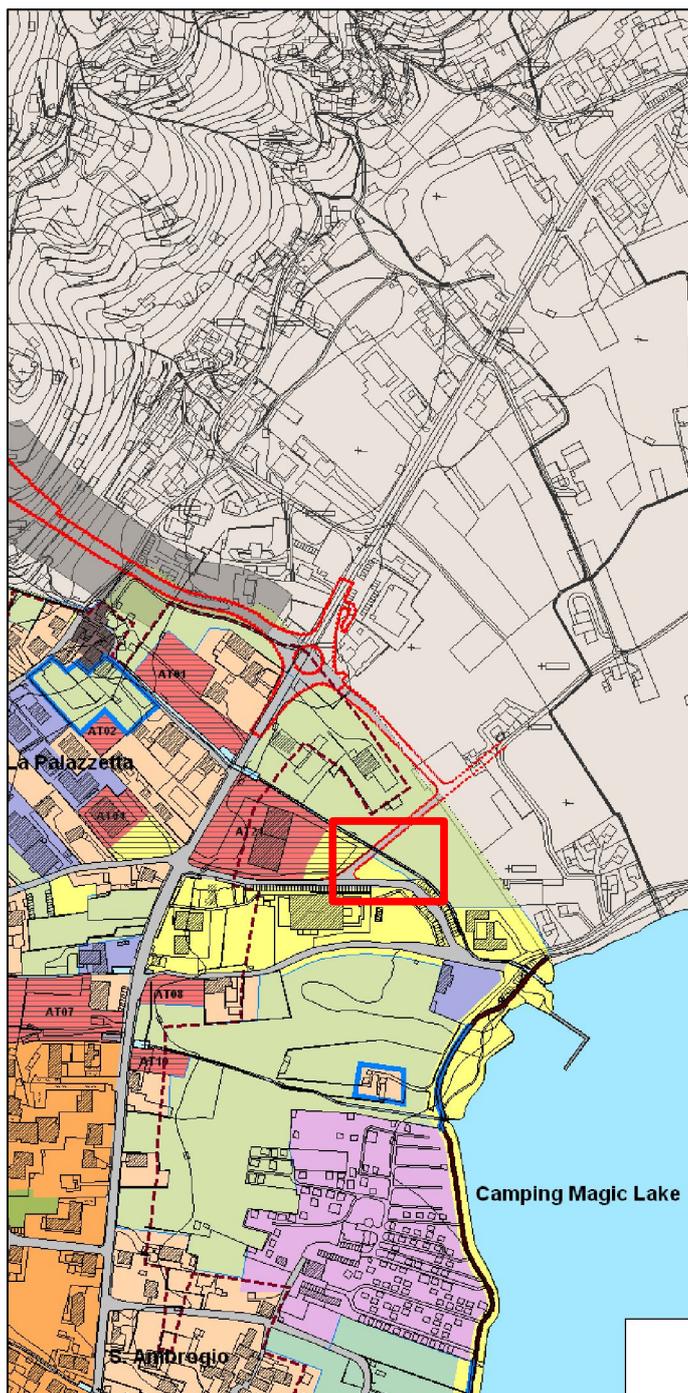
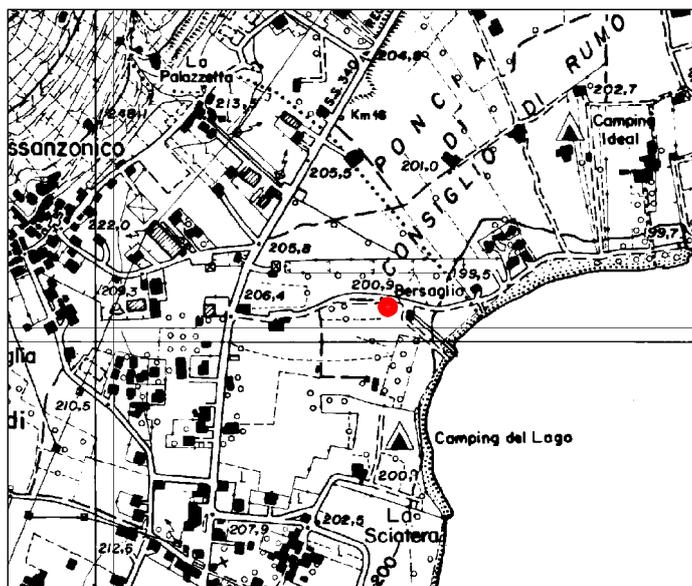
NOTE

--



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : LOCALITA' BERSAGLIO
FRAZIONE :
CODICE : **145**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

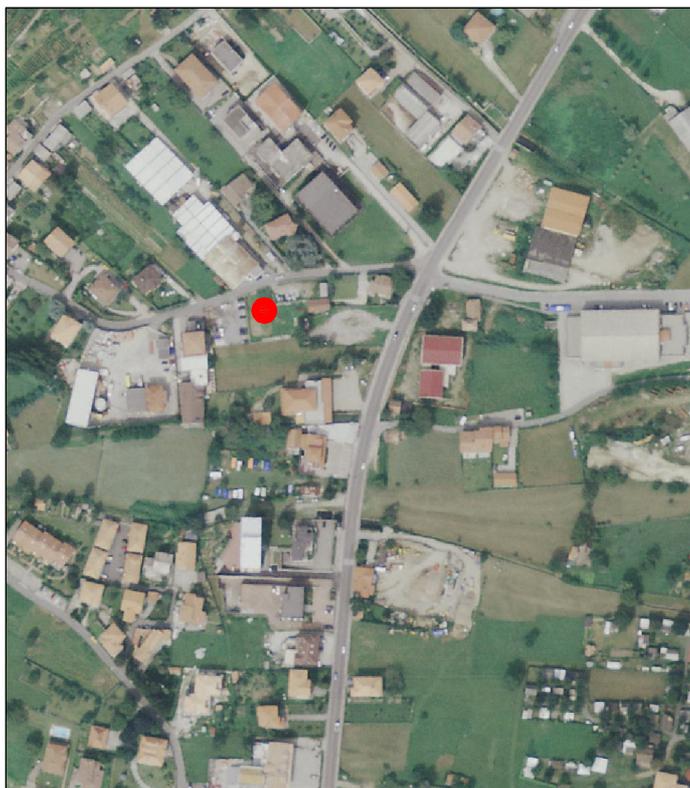
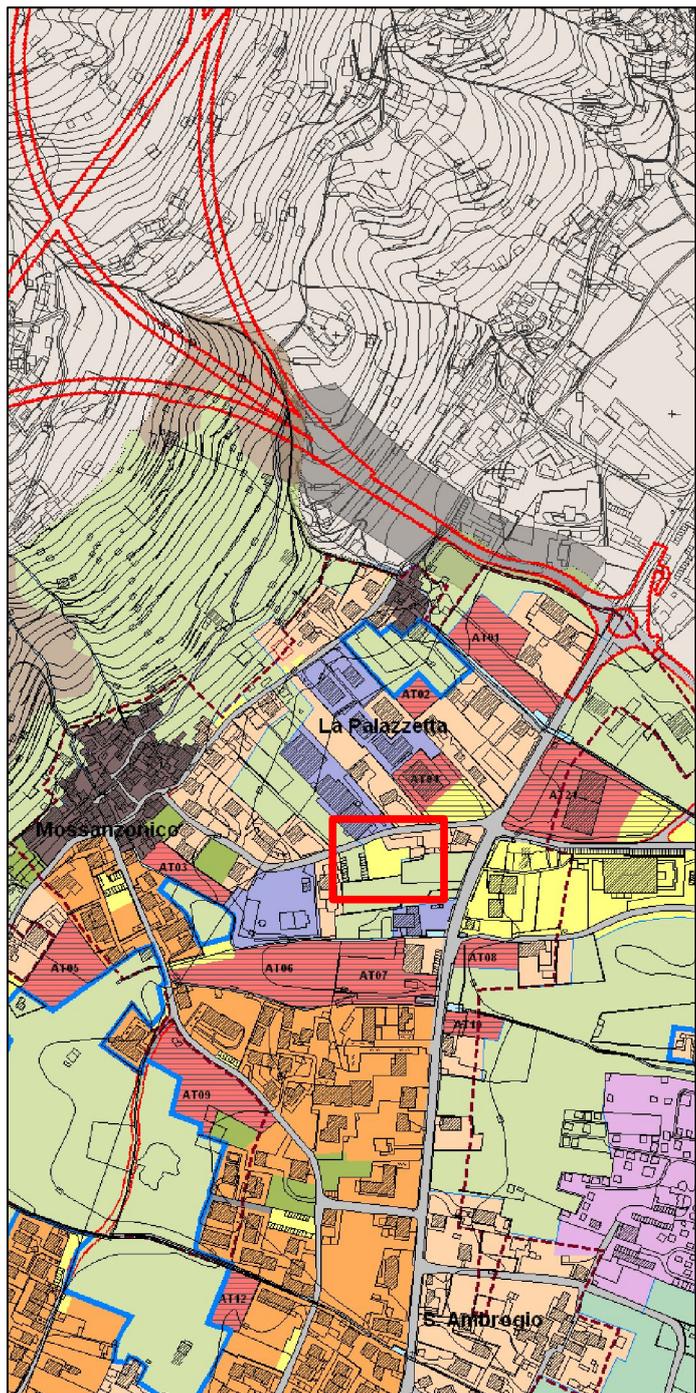
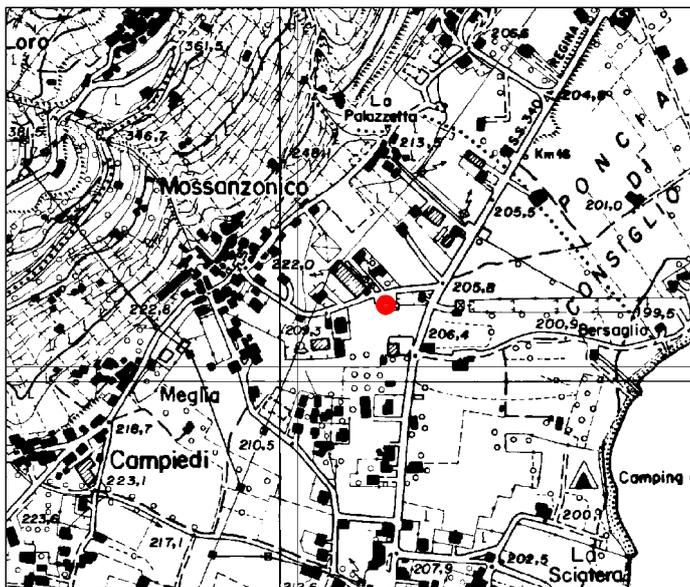
Sup. fondiaria : 524 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA S. LORENZO
FRAZIONE : LA PALAZZETTA
CODICE : **146**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

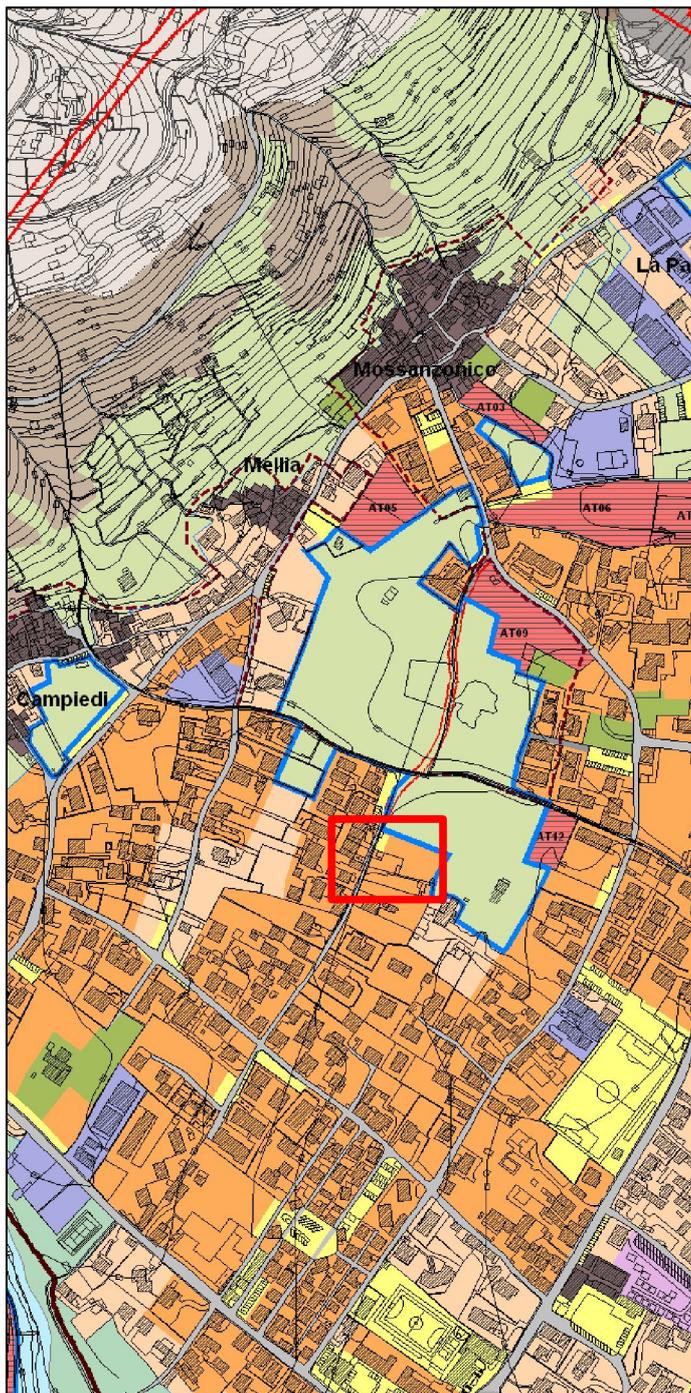
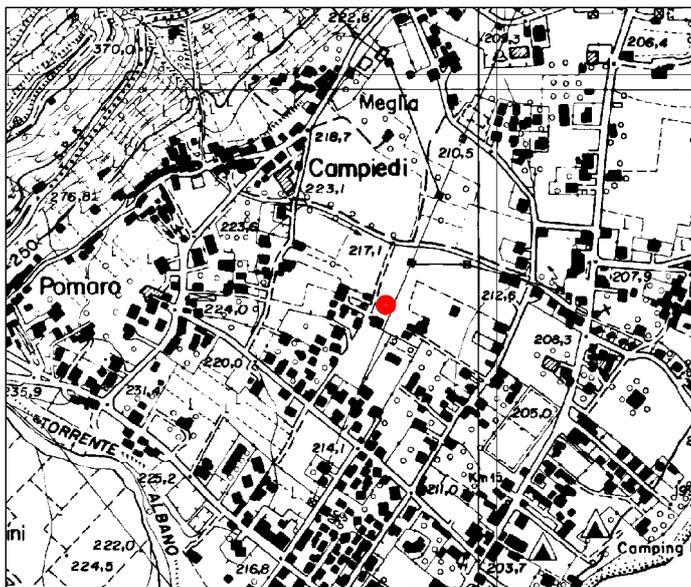
Sup. fondiaria : 855 mq
Sup. coperta :

NOTE



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA DELLA LUVA
FRAZIONE :
CODICE : **148**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 114 mq
Sup. coperta :

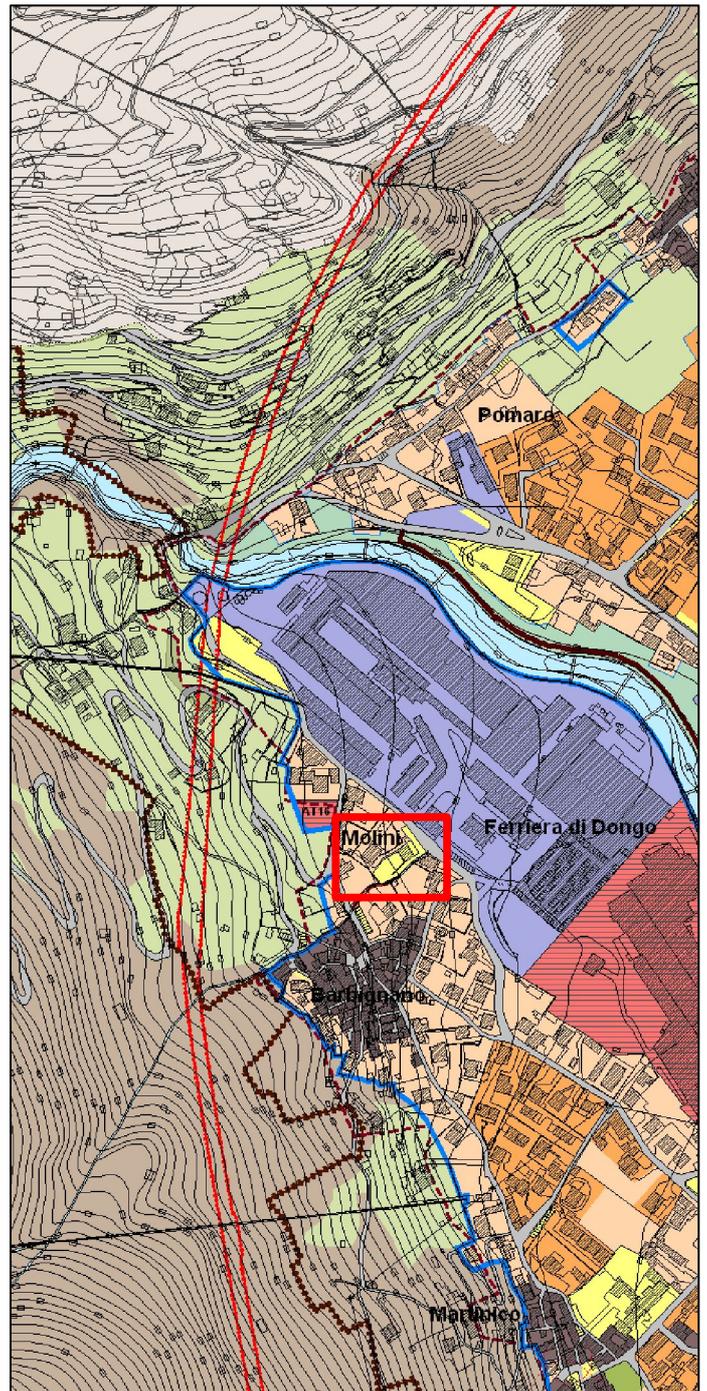
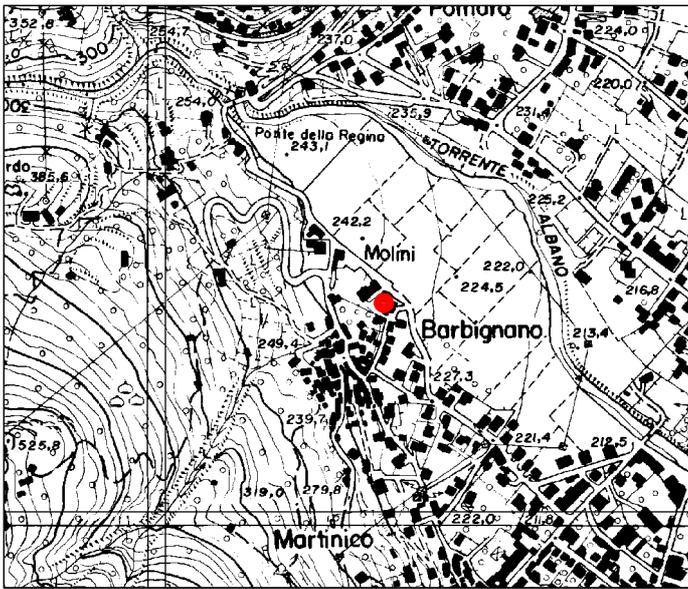
NOTE



COMUNE DI DONGO

Provincia di Como

PIANO DEI SERVIZI



IDENTIFICATIVO

DENOMINAZIONE: PARCHEGGIO
INDIRIZZO : VIA ANTICA REGINA
FRAZIONE : LOC. MOLINI
CODICE : **149**
PROPRIETA' : PRIVATA
SITUAZIONE : PROGETTO

DATI URBANISTICI

Sup. fondiaria : 801 mq
Sup. coperta :

NOTE