

## **1      PREMESSA**

Il Piano dei Servizi, già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica con la L.R. 01/01, come allegato alla relazione del P.R.U.G.,acquista con la L.R. 12/05 il valore intrinseco di componente strutturale del Governo del Territorio.

L'art. 9 pari legge ne fissa la definizione e la fattispecie tipologica (comma 10) dettando i contenuti e le modalità di apprestamento, coerentemente con gli obbiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano e con i riscontri operativi disciplinati nel Piano delle Regole.

In ogni caso le previsioni ivi impresse concernenti gli immobili esistenti e le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno effetto prescrittivo e vincolante.

In particolare esso deve accertare lo stato dei servizi ed attrezzature esistenti nonché il loro utilizzo, con l'obbiettivo di precisare la politica degli interventi da programmare nel periodo di operatività, al fine di assicurarne, a supporto delle funzioni insediate e previste, una idonea dotazione globale comprensiva di corridoi ecologici e del verde di connessione fra il compendio rurale e quello edificato, già perimetrati nel Documento di Piano ed azzonati come PAU ( protezione ambientale urbana) nella sintesi delle previsioni di Piano (tavola R2 del Piano delle Regole).

Dovrà inoltre predisporre una razionale distribuzione sul territorio comunale, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo in termini di fruibilità, accessibilità e fattibilità.

A seguito di siffatte considerazioni l'Amministrazione Comunale, all'inizio del proprio mandato, sulla scorta del nuovo scenario della pianificazione introdotta dalla L.R. 12/05 cit.,ha inteso avvalersi preliminarmente delle opportunità procedurali ivi offerte in ordine alla formazione del Piano dei Servizi stesso secondo la disciplina transitoria attribuita per la fattispecie dall'art. 25 determinando l'attuazione delle linee programmatiche del P.R.U.G. vigente nonché la loro proiezione verso la formazione del P.G.T..

Il Piano dei Servizi pertanto, approvato con D.C.C. 16.06.08 n° 34, viene in questa sede riproposto, con lo scopo di costituire la cosiddetta "città pubblica" al cui perfezionamento convergono, entro il processo unitario e coordinato del suddetto P.G.T., i peculiari contributi del Documento di Piano/VAS e del Piano delle Regole.

Tutto ciò rapportato al programma triennale delle opere pubbliche, alla sostenibilità dei costi ed alle modalità di attuazione anche tramite la quantificazione economica delle risorse private all'uopo coinvolgibili e la partecipazione diretta degli aventi titolo alla loro realizzazione.

## **2      LO STATO DI FATTO**

In relazione alle analisi in quella sede effettuate rispetto al quadro previsionale identificato dal P.R.U.G. cit. emerge la seguente situazione quantitativa generale come peraltro descritta negli elaborati S1.1 (tavola grafica) e S1.2 (inventario), suddivisa per tipologia e titolo urbanistico/patrimoniale.

## A-USI PUBBLICI

TIPO	ESISTENTI	ESISTENTI NON CONGRUAMENTE AZZONATI	TOTALE
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.
<b>A istruzione</b>	12.039		<b>12.039</b>
<b>B interesse comune</b>	23.718	2.525	<b>26.243</b>
<b>C verde attrezzato impianti sportivi</b>	61.095		<b>61.095</b>
<b>D parcheggi</b>	37.556	349	<b>37.905</b>
<b>totale</b>	<b>134.408</b>	<b>2.874</b>	<b>137.282</b>

Rispetto alla capacità insediativa teorica di P.R.U.G. (5.679 u.) la dotazione capitaria corrisponde a mq/ab 82,89 (470.722/5679).

Considerando invece le disponibilità reali effettivamente riservate alla popolazione residente (2.922 ab.) tale dotazione equivale a mq./ab. 46,98 (137.282 / 2.922).

## B- STRUTTURE TECNOLOGICHE

- A servizio del territorio locale mq. 19.384
- A servizio di altri enti mq. 6.534

Occorre inoltre precisare che Grandate:

- Dispone di un centro sportivo polifunzionale di interesse sovra comunale
- Ospita la sede della scuola primaria di 2° grado in consorzio con i comuni di Casnate con Bernate e Luisago
- Conferisce i reflui civili ed industriali nell'impianto di depurazione Consorzio Alto Seveso ed alla Comodepur
- Utilizza la rete tecnologica dell'acquedotto industriale, ospitando due vasche di accumulo.

Nel contempo la comunità grandatese appartenendo all'ambito territoriale "Como ed area urbana" come riconosciuto dal P.T.C.P., può usufruire anche delle attrezzature pubbliche o di interesse generale di livello sovralocale disponibili sul comprensorio della cintura sud comasca e nel capoluogo stesso, quali esemplificativamente gli istituti scolastici di istruzione superiore, le sedi universitarie, il costruendo nuovo Ospedale S.Anna.

Si avvale altresì delle linee di trasporto pubblico su gomma e ferro (FNM) gravitanti sull'area stessa, nonché della barriera di servizio all'Autostrada internazionale A9.

Rileva sul punto sottolineare la presenza entro confini amministrativi assai ridotti (km. 2,75), di ogni fattispecie di attività produttiva, con particolare riferimento alla diffusa ed articolata rappresentanza terziario-direzionale, ricettivo e commerciale connotata da medie e grandi strutture di vendita.

Il tutto meglio rappresentato nella tavola S.0.

### **3 LO SCENARIO STRATEGICO**

#### **3.1 IL SISTEMA DELLA CITTA' PUBBLICA**

Nel comprensorio sovracomunale “ Como Sud” Grandate rappresenta la continuità urbana con il capoluogo soprattutto lungo la ex SS. 35 dei Giovi. A sud invece questa direttrice ha progressivamente indotto il consolidamento di una conurbazione produttiva condivisa con i comuni di Luisago e Casnate. Mentre ad ovest il corso del fiume Seveso, l'autostrada A9 e la linea FNM delimitano fisicamente il tessuto insediativo, la stessa infrastruttura ferroviaria lo separa a nord dagli impianti viabilistici della Piana di Lazzago, coadiuvata dall'emergenza collinare risalente sino al serbatoio idrico, nonché dal centro sportivo “San Pos”. A est la via Monte Rosa assicura il collegamento edilizio con l'aggregazione di Bernate, come la via Catelli ne rimarca la congruità dell'assetto produttivo.

Questa descrizione consente di cogliere la peculiarità logistica del paese, che entro il settore delimitato dalle cennate infrastrutture della mobilità ha costruito la sua fisionomia urbana funzionalmente distribuita.

Occorre infine considerare la problematica rappresentata dal percorso della futura Tangenziale di Como, e le ripercussioni fruibili che esso susciterà sul territorio comunale, strettamente dipendenti dalla scelta definitiva di sedime, quota d'imposta e livelletta in coerenza con le iniziative all'uopo intraprese dall'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò comunque schiuderà verosimilmente un nuovo scenario infrastrutturale, suscettibile di assicurare agli intensi flussi di traffico gravitanti sul compendio dell'asta sud comasca, le dovute opzioni selettive restituendo alla rete viabilistica più propriamente urbana le naturali funzioni di servizio agli insediamenti locali ed interlocali.

Entro tale scenario il Comune di Grandate infatti ha ritenuto opportuno anticipare le linee programmatiche del Documento di Piano tramite la formazione ed approvazione del Piano dei Servizi., ora riproposto come componente organica del P.G.T., coerentemente peraltro con le risultanze del quadro ricognitivo e dell'impianto propositivo riconducibili al Documento d'Inquadramento vigente finalizzato, vale ricordare, alla identificazione degli obiettivi generali e degli indirizzi dell'azione amministrativa comunale, con particolare riferimento ai contenuti della programmazione integrata d'intervento, sperimentando, attraverso tale strumento la congruità di ben definite proposte progettuali rispetto all'obiettivo di riqualificazione, rinnovo e miglioramento qualitativo delle dotazioni di pubblica rilevanza. Siffatto documento d'inquadramento fu approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 26.01.08 n° 2.

In tale occasione fu ribadito che le attrezzature pubbliche e di interesse generale gravitano sostanzialmente sull'asse urbano di via Como- via Manzoni collegando trasversalmente a est la ex SS. n° 35 con la rotonda di via Leopardi (strada di gronda ovest con funzione di tangenziale) e, più a nord, con la stazione FNM e gli svincoli autostradali. Esso è correlato, poco oltre il palazzo municipale, a quello identificato dalle vie Unione e Dante sino al centro sportivo “San Pos”.

Il descritto assetto del tessuto urbano grandatese, fortemente integrato nel sistema delle interrelazioni polifunzionali ed infrastrutturali proprie del compendio Como Sud ha rappresentato l'argomento principale di analisi cui ricondurre gli indirizzi del Governo del Territorio fondati sulla struttura del Piano dei Servizi.

Ciò ha voluto identificare, nel rispetto degli obiettivi generali delineati dall'Amministrazione Comunale, gli ambiti che, per importanza, collocazione strategica e basso impatto, fossero in grado di sopportare interventi di riqualificazione o di trasformazione funzionale attraverso procedure tecnico-amministrative governate dall'iniziativa comunale ai fini della formulazione di scale di priorità oggettivamente commisurate alle esigenze della comunità locale, come proposto dal Documento di Piano.

A proposito vi sono state individuate alcune opportunità di intervento che, oltre al resto, conciliassero l'iniziativa privata con il reperimento delle risorse necessarie alla realizzazione di opere di pubblico interesse, (prima fra tutte la nuova scuola primaria di secondo grado) consapevoli che tale operazione potesse determinare una prima riflessione: le richiamate dotazioni pubbliche, disaggregate per tipologie fruibili e sorrette dalla necessaria sostenibilità finanziaria, pur giovandosi di disponibilità già acquisite nel tempo con le precedenti azioni amministrative, consentono di prefigurare la riorganizzazione delle diverse funzioni territoriali attorno ad un sistema organico ed integrato di servizi e attrezzature contrassegnato da un elevato standard prestazionale.

Ne consegue la possibilità di sollecitare interventi edilizi (di recupero, di trasformazione-riconversione, di nuova edificazione) non limitati alla pura conservazione delle rispettive attività, bensì tesi alla loro promozione qualitativa.

Infatti tale sistema, riconoscendosi come vero e proprio tessuto connettivo degli agglomerati urbani e delle aree di presidio ambientale e di riserva naturale, si candida ad assumere il compito di garantire adeguate soglie di equilibrio agli effetti insediativi (completamenti e rinnovi/riconversioni edilizie, adeguamenti infrastrutturali) coerentemente con i già impostati orientamenti programmatici.

In particolare la città pubblica contempla aree significative di protezione urbana ovvero di interesse paesistico quale parte integrante della rete ecologica sovraordinata del P.T.C.P.. Essa promuove una fattiva protezione ambientale degli insediamenti e vuole assicurare un'efficace recapito all'organizzazione infrastrutturale della mobilità attraverso la riqualificazione di una rete di percorsi pedonali ininterferenti rispetto alle principali vie aperte al traffico veicolare, in primis la ex s.s. 35 ed il suo pesante carico di veicoli/giorno (32.000).

Potrà di conseguenza avviarsi il processo di ottimizzazione del collegamento fra le principali attrezzature pubbliche e le sedi delle attività urbane. In questo contesto si inserisce la riscoperta della maglia storica delle percorrenze infraterritoriali e intercomunali (greenways) finalizzata alla riscoperta delle testimonianze naturalistiche (paesistiche, morfologiche, botaniche, ecc.) e antropiche del contesto.

Giova a proposito ricordare lo studio di fattibilità predisposto dall'associazione "Tubilantes onlus" di Como relativo alla proposta di recupero dell'ex ferrovia Como-Varese come itinerario ciclo-pedonale, che proprio a Grandate individua il recapito di partenza.

### **3.2 LE POLARITÀ, LE DOTAZIONI E LE PREVISIONI**

Fatto debito riferimento al prospetto analitico descritto negli elaborati progettuali S 2.1 (tavola grafica) e S 2.2 ( inventario) ove sono elencati gli ambiti interessati da servizi e attività di uso pubblico e generale, esistenti, reiterati e di nuova previsione, , il quadro complessivo della "città pubblica" è sostenuto dalle seguenti componenti principali e rappresentato nel successivo quadro di sintesi:

#### **Asse Via Como - via Volta - via Manzoni**

*Sequenza:* gronda di protezione ambientale urbana - parcheggio - palazzo municipale (attività civiche, tecnico-amministrative, rappresentanza, biblioteca e Bustigo 2-residenza per anziani) – Chiesa di S. Bartolomeo (casa parrocchiale, oratorio e campo sportivo) – plesso scolastico secondario di 1° grado e relative dotazioni (palestra interna) – scuola primaria – campo di basket – ufficio postale – lungo la derivazione via Roma/via Dante scuola preobbligo e parchi pubblici (Giulini, Poste e Topolino) – sede cooperativa, bocciofila ed area attrezzata per il mercato al risvolto su via Unione.

#### **Direttrice nord- via San Pos**

*Sequenza:* centro polisportivo comunale dotato delle relative aree filtro di protezione piantumata contermina alla tangenziale nord al confine con Como, parcheggi di servizio adiacenti alla rotatoria del cavalcaferrovia.

### **Compendio Via Repubblica – ex s.s. n. 35**

*Sequenza:* Nuovo plesso scolastico primario di 2° grado e relative dotazioni – attrezzature cimiteriali – area di riserva naturale, protezione piantumata e compensazione ecologica rapportata alla definitiva progettazione esecutiva della futura Tangenziale di Como – ampliamento parcheggi ad uso pubblico connessi al Piano Attuativo riconducibile al centro commerciale IPER Montebello s.p.a., rotatoria d'ingresso (ovvero rivisitazione del sistema viabilistico) da approntare sulla ex S.S.35 dotata di adeguati sistemi di attraversamento protetto a servizio delle utenze locali e sovralocali generate/dirette ad est dell'infrastruttura stessa – parcheggi, verde attrezzato, servizi alla persona contemplati dal Programma Integrato d'Intervento promosso in variante urbanistica alle destinazioni stabilite dal P.R.U.G. vigente e conforme al P.G.T.– aree di protezione ambientale urbana (a valere come vettore di continuità paesistica con la frazione Bernate del comune di Casnate).

### **Compendio ovest – via Mantero**

*Sequenza:* Rotatoria in comune di Montano Lucino – area preposta all'allestimento di un parcheggio attrezzato ed assistito per gli autoarticolati, nel quadro delle incombenze assegnate ai soggetti promotori del Programma Integrato d'Intervento Mantero s.p.a..

*Ritenendo necessario procedere ad una valutazione di merito si riportano le considerazioni appresso dettate:*

## **IL NUOVO PLESSO SCOLASTICO**

L'attuale sede scolastica di via Volta, baricentrica rispetto al nucleo storico grandatese, ha rivelato progressivamente la propria inadeguatezza logistica e funzionale considerato il bacino di utenza condiviso soprattutto con il vicino comune di Casnate con Bernate.

Infatti l'epoca di costruzione ormai datata (ristrutturazione e ampliamento nel 1985) e la posizione interstiziale nel tessuto urbano consolidato concorrono a determinare condizioni fruibili contraddittorie per operatori e frequentatori.

Sul punto pertanto la Pubblica Amministrazione, coerentemente alle linee di intervento corredanti il programma triennale delle opere pubbliche, ha individuato nella richiamata nuova sede l'opera pubblica prioritaria da apprestare nell'immediato futuro.

L'area preposta ad ospitare l'organismo edilizio è stata identificata immediatamente a sud del nucleo di antica formazione adiacente all'insediamento residenziale consolidatosi a valle della ex chiesa di S. Bartolomeo.

Questa disponibilità consente di assicurare al nuovo impianto scolastico il soddisfacimento delle esigenze didattico-pedagogico-educative ed organizzative proprie delle più aggiornate attività istituzionali ivi richieste, sfruttando peraltro una collocazione territoriale più facilmente raggiungibile dalle utenze dei due comuni consorziati e di quelli vicini, soprattutto pensando ai sistemi di superamento protetto della ex S.S. n. 35 diffusamente trattati nella presente relazione.

Inoltre molto difficilmente potranno sorgere ostacoli programmatico-operativi nel caso si rendesse necessario procedere ad un potenziamento della disponibilità di spazi ordinari e specialistici, rispetto alla situazione esistente di via Volta.

Rispetto agli standard funzionali di Legge dette dotazioni rivelano l'esigenza di una riorganizzazione tipologico-distributiva considerato che gli alunni frequentanti (anno scolastico

2007/2008) sono 206 così suddivisi per provenienza: 60 di Grandate, 104 di Casnate con Bernate, 24 di Luisago, 18 di altri comuni.

La sostanziale carenza di pertinenza esterna nonché di esclusive superfici riservate a parcheggio, ma soprattutto la pericolosità della sosta dei minori presso l'incrocio, proprio nell'orario di maggior flusso di traffico, attribuiscono ulteriori motivazioni giustificative al perseguimento degli obiettivi finalizzati all'approntamento del nuovo impianto.

Rispetto al progetto preliminare del nuovo plesso scolastico si evince che la consistenza volumetrica, pari a circa mc 7.000, propone di ospitare trecento alunni, suddivisi in quattro cicli triennali completi.

ESISTENTE			PREVISTO		
	n°	mq		mc	mq
Aule	9	430,77	Aule normali e speciali	3.000,00	1.000,00
Aula speciale	1	63,44	Auditorio	600,00	200,00
Palestra	1	196,00	Biblioteca	300,00	120,00
Servizi	6	147,14	Palestra	3.000,00	400,00
Uffici	7	175,38			
Atrii , depositi e ripostigli	10	439,90			
<b>Totale</b>		<b>1.452,63</b>	<b>Totale</b>	<b>7.000,00</b>	<b>1.720,00</b>

L'importo preventivato delle opere ammonta a €2.800.000,00, cui aggiungere l'onere d'acquisto delle aree. A proposito occorre rilevare che le convenzioni urbanistiche connesse ai Programmi Integrati di Intervento previsti dal Documento d'Inquadramento cit. o comunque ai Piani Attuativi riconosciuti nel Documento di Piano debbono contemplare, conformemente al pari atto, un congruo contributo finanziario per la realizzazione del plesso stesso.

### IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE

Viene confermata la previsione integrativa delle pertinenze immobiliari dell'impianto, già di dimensioni ragguardevoli, assicurandone il completamento ad est, ai fini di implementarne la funzione di protezione ambientale.

L'ampliamento della palazzina servizi garantisce altresì il conseguimento dell'efficienza prestazionale a corredo delle attività sportive e ricreative sia agonistiche che amatoriali ivi praticate. Al terminale nord di via San Pos, in posizione contermina alla rotatoria corredante la gronda nord (via Pasta) si reitera l'ambito destinato a parcheggio come necessaria ottimizzazione dell'assistenza urbanizzativa al medesimo Centro Sportivo. L'ampliamento del parcheggio comunale a servizio della stazione F.N.M. potrebbe consentire, peraltro, un ulteriore elemento di raccordo ciclo-pedonale protetto, escludendone ogni caso qualsiasi tipo di collegamento carraio diretto.

### IL COMPENDIO OVEST

Gli insediamenti produttivi collocati fra l'autostrada A9 ed il confine amministrativo con Montano Lucino e Villaguardia costituiscono un polo funzionale intercomunale in attuale fase di completamento, ove, nel quadro delle incombenze convenzionali relative all'attuazione delle prerogative pubbliche, è stato disposto l'intervento di rinaturalizzazione d'argine del fiume Seveso e della roggia Niss (circostanza che ha determinato la necessità di aggiornare l'individuazione del reticolo idrico minore già approvata dalla Regione Lombardia, sede territoriale di Como, con provvedimento 19.04.04 prot. 2004.0001534, cui assicurarne il recepimento nel P.G.T.).

L'ambito, imperniato su via Mantero, ne richiede la riqualificazione delle reti tecnologiche primarie, nonché l'apprestamento della cennata area preposta a parcheggio per autoarticolati (attualmente in gravi condizioni di degrado, abbandono ed insicurezza sociale), intesa come piazzola attrezzata e debitamente assistita per gli operatori del settore.

Questi adempimenti rientrano nel novero degli impegni gravanti sui soggetti promotori dello specifico Programma Integrato d'Intervento (adottato con D.C.C.) con particolare attenzione all'obbligo di assoggettare il regime d'uso ad apposito regolamento che disciplini gli aspetti gestionali, manutentivi, di vigilanza e di accesso.

Lo scenario delle priorità programmatiche si completa con l'indirizzo di trasferire la piattaforma ecologica ad est della linea ferroviaria al termine di via dei Pradei utilizzando almeno parzialmente il sedime appositamente riservato ad uso pubblico nel presente Piano, logisticamente più idoneo, alle destinazioni di competenza.

Segue il riconoscimento cartografico di ambiti già adibiti a funzioni pubbliche (parcheggi, ecc.) soprattutto derivanti dalla fase realizzativa dei Piani Attuativi.

Nel contempo sono ricondotte ad idoneo ambito omogeneo di appartenenza il Centro di Equitazione "La staffa" ed il Monastero S. Salvatore delle suore Benedettine Adoratrici, sopprimendo la sovrapposizione con la zona standard urbanistici, impropriamente attribuita dal P.R.U.G. vigente.

### 3.3 IL DIMENSIONAMENTO

L'art. 9, terzo comma, L.R. 12/05, fissa in 18 mq/ab il corredo minimo delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da garantire alla popolazione residente o insediabile.

Le componenti che concorrono alla dimostrazione del raggiungimento di tale soglia sono riconoscibili nelle superfici lorde di pavimento, anche in sottosuolo, e delle relative consistenze pertinenziali.

Il prospetto illustrativo annesso alla tavola n°.S2.1 cit., descrive puntualmente gli ambiti, la tipologia, i dati quantitativi nonché l'identificazione territoriale e la loro rilevanza strategica, sulla scorta della documentazione e dell'apporto forniti dall'U.T.C.; l'elaborato S2.2 (inventario cit.) elenca analiticamente le coordinate identificative e le specificità qualitative.

Tenuto conto delle risultanze sopra riportate ed effettuato il dovuto confronto con le proiezioni di sviluppo effettuate dal Documento di Piano (popolazione teorica attribuita agli ambiti di riqualificazione/di trasformazione e al P.A. di via Leopardi pari a 445 + 200 unità di incremento rispetto ai 2.922 abitanti residenti al 31.12.2007), risulta verificata la soglia capitaria di mq/ab. 112,83 (402.451/3.567) ampiamente superiore al minimo di Legge cit.; ciò consente di assorbire pienamente i carichi di utenza nonché le esigenze proprie della popolazione fluttuante che grava sul sistema urbanizzativo comunale prevalentemente per motivi di studio, lavoro ed opportunità commerciali.

Il prospetto appresso trascritto costituisce il quadro dimostrativo delle ripartizioni tipologiche complessive

#### A-USI PUBBLICI

TIPO	ESISTENTI	REITERATI	PREVISTI	TOTALI
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
<b>A istruzione</b>	12.039	13.410	*	<b>25.449</b>
<b>B interesse comune</b>	26.243	1.557	*	<b>27.800</b>
<b>C verde attrezzato impianti sportivi</b>	61.095	233.445	*	<b>294.540</b>
<b>D parcheggi</b>	37.905	16.757	*	<b>54.662</b>
<b>totale</b>	137.282			<b>402.451</b>

N.B.: \* aree ad uso pubblico da reperirsi a seguito di convenzionamento dei P.A.

#### B- STRUTTURE TECNOLOGICHE

- A servizio del territorio locale mq. 19.384
- A servizio di altri enti mq. 6.534

In sintesi il patrimonio previsionale complessivamente riservato alla “città pubblica” pur decrescendo da mq. 470.722 a 402.451 comporta l’elevamento della dotazione capitaria da mq./ab. 82,89 (470.722/5.679) a mq./ab. 112,83 (402.451/3.567). Le destinazioni tecnologiche restano immutate.

### 3.4 INFRASTRUTTURE E MOBILITA’

L’entrata in esercizio della “Gronda nord” lungo il confine con Montano Lucino e Como, compreso il sovrappasso sulla linea ferroviaria F.N.M., ha offerto una importante opzione ai flussi di traffico est-ovest, destinata a consolidarsi soprattutto per le utenze sovracomunali una volta concluso il raccordo comasco fra via Scalabrini e via Canturina alla rotatoria di innesto del viadotto “Oltrecolle” (saldando con percorso alternativo i recapiti della S.S. n° 342 “Briantea” a Montano Lucino e Lipomo).

Considerata la fascia infrastrutturale nord-sud identificata dalla Autostrada A9 e dalla suddetta linea F.N.M., che corre lungo il confine ovest comunale, delimitato sostanzialmente dal corso del fiume Seveso, il tracciato della via Leopardi, adeguatamente corredato di rotatorie di intercettazione degli assi viabilistici urbani, funge da dorsale di raccordo fra la descritta tangenziale nord (e la stazione F.N.M. in comune di Como) e la ex S.S. n. 35 nello svincolo antistante IPER ed ARTSANA (attualmente sottodimensionato rispetto ai flussi di traffico come anche statisticamente rilevato dal P.T.C.P. della Provincia di Como).

Siffatto raccordo acquisterà altresì ulteriore importanza logistico-funzionale attraverso la riqualificazione di via Tornese finalizzata a conseguire un secondo raccordo più a sud con la ex strada statale stessa in prossimità dell’IBIS Hotel

Essa costituisce peraltro, nel tratto nord, un oggettivo elemento divisorio del territorio grandatese che nella parte est, attorno a via Monviso/Monte Bianco, via Monte Rosa e via Catelli ha nel tempo consolidato presenze insediative contraddistinte da articolate destinazioni funzionali.

I collegamenti denotano una diffusa situazione di criticità, soltanto attenuata dall’impianto semaforico esistente, Infatti le uscite delle summenzionate vie, unitamente agli innesti di via Pusterla e via Como, non sono sorrette da soluzioni geometriche in grado di garantire le dovute condizioni di fluidità e sicurezza.

Il problema è oggettivamente complesso (rilevata comunque l’urgenza del ridisegno dell’intersezione di via Como), pur attribuendo grande affidamento alla rotatoria prevista in concomitanza dalle proposte di Intervento, riconosciute dal Documento d’Inquadramento approvato e più volte ricordato nella presente relazione. Sull’argomento è indubbio che il definitivo assetto della futura Tangenziale di Como (quota d’imposta e livelletta rispetto alle opzioni sopra/sottosuolo) come risultante delle iniziative all’uopo attuate dal Comune di Grandate a confronto del progetto preliminare approvato dal CIPE, potrà imprimere significative ripercussioni fruttive sull’intero territorio comunale, segnatamente la retrocessione ad asse urbano della S.S. n. 35.

Ciò potrebbe innescare nuove prospettive di risoluzione della riappropriazione del sistema relazionale fra ambiti territoriali comunali (oggi fortemente inibito dalla natura di “scorrimento” della ex statale stessa equivalente a barriera fisicamente percepita), in termini organicamente fisiologici di accessibilità alle polarità pubbliche concentrate ad ovest e non più di sofferenza patologica, favorendo quindi il progressivo manifestarsi dell’effetto di ricucitura omogenea degli insediamenti, nonché una loro fattiva protezione ecologica.



Ne segue l'obiettivo di riqualificare l'attuale rete di tracciati pedonali protetti finalizzata a ottimizzare il collegamento fra le principali attrezzature pubbliche e le sedi delle attività urbane. In questo contesto si inserisce la riscoperta della maglia storica delle percorrenze infraterritoriali e intercomunali (greenways) finalizzata alla riscoperta delle testimonianze naturalistiche (paesistiche, morfologiche, botaniche, ecc.) e antropiche del contesto; rileva sul punto riprendere la precedente citazione dell'itinerario di recupero della ex ferrovia Grandate – Malnate (linea dismessa F.N.M. Como – Varese) nel quadro della proposta Re.Ver.Med. D.G.R. 7.02.05 n°7/20442.

Per quanto concerne le pubbliche reti tecnologiche si rinvia alla tavola A4.2 del Documento di Piano.

#### **4 SOSTENIBILITA' ECONOMICA E REPERIMENTO RISORSE**

Il programma triennale delle opere pubbliche 2008/2010 indica il quadro delle risorse disponibili da cui si evince la consistenza previsionale di entrate acquisite mediante apporti di capitale privato. I criteri compensativi introdotti dal Piano consentono di offrire all'azione amministrativa importanti opportunità finanziarie per il reperimento di aree e la realizzazione di opere di pubblico interesse. Infatti dalle schede identificative degli ambiti di riqualificazione e di trasformazione corredanti il Documento di Piano si evincono i contenuti e le tipologie dei benefici pubblici derivanti dall'attuazione di tali iniziative. Il tutto trasposto, ai fini operativi, nelle NTA del Piano delle Regole, secondo le prerogative prioritarie dettate dal presente Piano dei Servizi.