

**COMUNE di MAGREGLIO**  
**Provincia di Como – Regione Lombardia**



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**L.R. 12/2005**

**PIANO DEI SERVIZI**  
**Aprile 2013**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Adozione in data \_\_\_\_\_ con delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione in data \_\_\_\_\_ con delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Sindaco  
Giovanna Arrigoni

Il Segretario Comunale  
Dott. ssa Maria Vignola

Comune di Magreglio (Magrèj)  
Provincia di Como  
Piazza Municipio n.2, cap. 22030  
tel: 031 965119 / fax: 031 965544  
e-mail: comune.magreglio@legalmail.it  
Codice Fiscale: 82001830130

Piano di Governo del Territorio (PGT – L.R. 12/2005)

**Piano dei Servizi (PdS)**

**Relazione Illustrativa**



**Progettista**

Arch. Oscar Renir Anzani  
Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Como n. 405

**con studio in**

Via Col di Lana 5/A  
22100 Como  
Tel: 031 260496  
Fax: 031 260495

**Collaboratore** Ing. Magdalena Siwak

## INDICE

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| TITOLO I.   | PREMESE E ASPETTI GENERALI .....                                  | 4  |
| Art.1.      | Premessa .....  | 4  |
| Art.2.      | Elementi costitutivi il Piano dei Servizi.....                    | 4  |
| Art.3.      | Obiettivi e valorizzazione dello spazio pubblico .....            | 5  |
| TITOLO II.  | ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI E IN PREVISIONE.....                | 5  |
| Art.4.      | Verde pubblico .....  | 6  |
| Art.5.      | Parco Urbano .....  | 7  |
| Art.6.      | Aree a parcheggio .....   | 7  |
| Art.7.      | Aree di interesse tecnologico .....                               | 8  |
| Art.8.      | Altri servizi alla persona .....                                  | 8  |
| Art.9.      | Viabilità.....  | 10 |
| Art.10.     | Tabella servizi esistenti.....                                    | 11 |
| Art.11.     | Valutazione dell'utenza potenziale dei servizi esistenti.....     | 12 |
| Art.12.     | Tabella servizi in previsione .....                               | 12 |
| Art.13.     | Valutazione complessiva dell'utenza potenziale dei servizi.....   | 13 |
| Art.14.     | Attuazione del Piano dei Servizi .....                            | 13 |
| TITOLO III. | SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE .....                                | 14 |
| Art.15.     | Le infrastrutture per la mobilità.....                            | 14 |
| TITOLO IV.  | SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI.....                                     | 15 |
| TITOLO V.   | GESTIONE DEI RIFIUTI.....   | 16 |
| TITOLO VI.  | IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS) ..... | 19 |
| TITOLO VII. | ANALISI ECONOMICA .....   | 19 |

**TITOLO I. PREMESE E ASPETTI GENERALI****Art.1. Premessa**

1. Il Piano dei Servizi è un documento introdotto dalla L.R. 12/2005 e redatto in conformità all'art.9 di essa ed insieme al Documento di Piano e Piano delle Regole formula il Piano di Governo del Territorio.
2. Il Piano dei Servizi è un importante strumento ove si dimensiona e assicura la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
3. Comprende la determinazione il numero degli utenti dei servizi dell'intero Territorio Comunale secondo i seguenti criteri:
  - popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
  - popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata in base alla distribuzione territoriale;
  - popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupanti nel comune, nonché in base ai flussi turistici.
4. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di accreditamento dell'organismo competente o da regolamento d'uso in base alla legislazione di settore.
5. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
6. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
7. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
8. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

**Art.2. Elementi costitutivi il Piano dei Servizi****Fascicoli**

Piano dei Servizi - Relazione Illustrativa;

**Elaborati grafici**

Tav.3.0. PdS. Piano dei Servizi - scala 1:3000

Tav.3.1. PdS. Sistema per sottoservizi Rete gas- scala 1:5000

Tav.3.2. PdS. Sistema per sottoservizi Rete Acquedotto - scala 1:5000

Tav.3.3. PdS. Sistema per sottoservizi Rete Fognaria - scala 1:5000

### **Art.3. Obiettivi e valorizzazione dello spazio pubblico**

Nel promuovere all'interno del Piano dei Servizi, un insieme di ambiti di progetto finalizzati alla valorizzazione dello spazio pubblico, l'Amministrazione Comunale promuove, un insieme di ambiti di progetto finalizzati alla valorizzazione dello spazio pubblico.

L'obiettivo principale perseguito è quello di migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso interventi di coordinamento degli interventi pubblici e degli interventi privati.

Altro obiettivo riguarda l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni, incentivando la riqualificazione del tessuto edilizio e nel migliorare la qualità degli ambienti storici o dei luoghi ad elevata valenza ambientale.

Nell'ambito della valorizzazione dello spazio pubblico, il Comune, i privati o entrambi congiuntamente, redigono progetti su aree pubbliche o in ambiti di volta in volta definiti.

Tali progetti dovranno essere estesi anche ad aree a servizi o aree di trasformazione per servizi, con particolare riferimento a realizzazioni importanti di opere pubbliche sul suolo o nel sottosuolo.

Nel caso di interventi di nuova realizzazione o ristrutturazione urbanistica, dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:

riqualificare spazi pubblici: strade, viali, corsi e piazze, marciapiedi e spazi pubblici e servizi;

organizzare e valorizzare il verde e gli spazi non costruiti;

localizzare eventuali parcheggi pubblici o pertinenziali con l'indicazione delle rampe di accesso e di uscita su suolo pubblico e la definizione delle opere di arredo e verde necessarie per migliorarne l'inserimento nell'ambiente;

rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato e salvaguardia di vedute su bellezze panoramiche o tipici ambienti caratterizzanti il tessuto storico e ambientale;

sceita dei materiali di impiego nella riqualificazione degli spazi liberi pubblici e privati, nelle costruzioni, dei colori delle facciate, delle coperture, delle insegne, anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico.

In mancanza di progetti di riqualificazione dello spazio pubblico si possono comunque attuare le previsioni del Piano di Governo riferite ai diversi ambiti del territorio.

Gli interventi previsti sono approvati con delibera comunale e realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale ovvero da privati o con altre procedure stabilite dall'Amministrazione Comunale nella delibera di approvazione del progetto.

## **TITOLO II. ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI E IN PREVISIONE**

Il Documento di Piano nella Tav. 1.2 del Quadro Ricognitivo ha rappresentato lo stato di attuazione di servizi sulla base del PRUG vigente.

Le analisi di servizi e attrezzature di interesse pubblico esistenti sul territorio comunale costituiscono il punto di partenza per la stesura del Piano dei Servizi e la verifica della rispondenza alle esigenze della popolazione.

Le proposte del PdS hanno sia carattere quantitativo verificando il risultato dell'applicazione degli obblighi legislativi sugli standard, sia qualitativo nell'analizzare l'effettiva rispondenza dei servizi offerti alla domanda rilevata.

Per un comune di piccole dimensioni come Magreglio, è di fondamentale importanza che l'analisi dei servizi esistenti si estenda sul territorio anche a livello sovra-comunale, in modo da inserire il comune in una più ampia rete di servizi di uso pubblico effettivamente disponibili.

Sono le aree destinate ad attrezzature di interesse urbano e territoriale il vero nodo di "interesse pubblico/privato".

Ai fini operativi possono considerarsi di "interesse pubblico/privato" i servizi che soddisfano una o più delle seguenti condizioni:

- il riconoscimento e/o accreditamento delle aree interessate da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- la gestione da parte di associazioni o enti no-profit o comunque, enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante;
- l'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione o l'accessibilità economica;
- una continuità temporale dell'erogazione del servizio;
- la realizzazione in project financing concessionario dal pubblico;
- l'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.

I soggetti richiedenti sono tenuti, per ogni destinazione d'uso al conteggio minimo dello standard pubblico come segue:

- 18,00 mq/mc (150mc/ab) a servizio della attività abitativa. Per gli interventi di ristrutturazione la capacità insediativa deve essere calcolata alla volumetria interessata,
- 10 % della Slp destinata alle attività produttive secondarie;

Il Piano delle Regole ha classificato le aree a standard con le seguenti destinazioni:

- Verde pubblico;
- Parco Urbano (con perimetro dell'area destinata a completamento);
- Aree a parcheggio ( esistenti e da realizzare);
- Aree di interesse tecnologico;
- Altri servizi alla persona (specificati sulle tavole del Piano dei Servizi);
- Viabilità.

#### **Art.4. Verde pubblico**

1. Giardino dei Piccoli
  - Localizzazione: Via D. Alighieri
  - Superficie circa mq. 2080
2. Giardino dei Piccoli è un ambito di tranquillità e relax che offre numerosi giochi per più piccoli

### Giardini Rausch

- Localizzazione: all'incontro di Via Garibaldi e Via Stejert
- Superficie circa mq. 855

Giardino che l'Amministrazione ha dedicato ad Alberth Rausch (H. Benrath), nativo di Friedberg scrittore e poeta.

3. Giardino dell'Amicizia
4. Verde di Ghisallo
5. Verde in Via Castagneti

### **Art.5. Parco Urbano**

- Localizzazione: Via M. T. Strejet
- Superficie circa mq 7200

Parco Urbano denominato il "Parco Comunale del Ghisallo" è stato acquisito all'inizio del terzo millennio per dare un polmone di verde pubblico al Ghisallo dove si può godere di un ambiente boschivo montano con abeti, castani e faggi.

Nella sua area sono collocati il chiosco del Ghisallo, la via Strejet e Punto di informazione turistica ed servizi pubblici.

Nelle tavole del Piano dei Servizi è stato evidenziato il perimetro indicativo d'ampliamento del Parco Comunale del Ghisallo. Tale area deve essere ceduta al Comune a titolo gratuito.

### **Art.6. Aree a parcheggio**

Sulle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia sono state individuate le aree per i parcheggi esistenti e quelle in previsione ad uso pubblico.

Da un punto di vista puramente quantitativo aree per i parcheggi esistenti sviluppano la superficie pari a 16.155 mq, la dotazione totale per abitanti residenti risulta essere di 24,48 mq/ab.

Per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi per la popolazione stimata in base ai flussi turistici e popolazione stagionale ( 2°case) si ottiene:  $16.155 \text{ mq} / 1.260 \text{ ab.} = 12,82 \text{ mq/ab.}$

La superficie prevista per le nuove aree di sosta è pari a 7.170 mq e porta ad una estensione complessiva delle aree per i parcheggi a 23.325 mq.

La dotazione per i parcheggi considerando un ipotetico aumento della popolazione calcolato in base alla volumetria ammessa nei comparti di riqualificazione urbana ( vedi art. 11 ) si ottiene:

- $23.325 \text{ mq} / 836 \text{ ab.} = 27,90 \text{ mq/ab.}$

Considerando la popolazione stimata in base ai flussi turistici e popolazione stagionale si ha:

- $23.325 \text{ mq} / 1436 \text{ ab.} = 16,24 \text{ mq/ab.}$

### **Art.7. Aree di interesse tecnologico**

Le attrezzature tecniche e tecnologiche di base presenti sul territorio sono le cabine elettriche, serbatoi (serbatoio Castagneti e serbatoio e impianto di sollevamento Ghisallo), antenne.

Esse interessano una superficie totale di circa mq. 2912 compreso le apposite aree di pertinenza.

La destinazione d'uso principale e le modalità d'intervento sono state specificate nelle NTA del Piano delle Regole.

### **Art.8. Altri servizi alla persona**

Di questi fanno parte i servizi alla persona d'iniziativa e di proprietà dell'Amministrazione Pubblica e servizi di proprietà privata omologati a servizi pubblici e finalizzati a produrre rilevanti benefici alla collettività.

La destinazione d'uso principale e le modalità d'intervento sono state specificate nelle NTA del Piano delle Regole.

#### **Le attrezzature religiose e di culto**

Le attrezzature religiose destinate al culto le sono: la parrocchiale Santa Marta Vergine e Santuario Madonna del Ghisallo, patrona dei ciclisti.

#### **Santuario Madonna del Ghisallo, patrona dei ciclisti**

- Localizzazione: Piazza Ghisallo - Via Adua;
- Superficie fondiaria circa mq. 130

La chiesetta sorge nel 1623 sui resti di una precedente. Nel 1681 viene aggiunto un portico anteriore a tre archi. Dal 1949, grazie a Don Ermelindo Viganò, la Madonna è stata proclamata Patrona dei ciclisti. Da allora il colle è meta continua di ciclisti e pellegrini. Nella chiesetta sono conservati innumerevoli cimeli: maglie e biciclette, di campioni ma anche di semplici amatori del ciclismo.



Santuario Madonna del Ghisallo



### **Chiesa Parrocchiale di Santa Marta Vergine**

- Localizzazione: Piazza della Chiesa;
- Superficie fondiaria circa mq. 450.

Parrocchia della diocesi di Milano. Staccatasi da Barni il 12 febbraio 1613 con decreto dell'arcivescovo Federico Borromeo, fu eretta parrocchia il 27 febbraio 1613. Dal XVI al XVIII secolo la parrocchia di Magreglio, a cui era preposto il vicario foraneo di Asso, è costantemente ricordata negli atti delle visite pastorali compiute dagli arcivescovi e dai delegati arcivescovili di Milano nella pieve di Asso, inserita nella regione V della diocesi.



Chiesa Parrocchiale di Santa Marta Vergine

### **Le strutture sociali - culturali ed assistenziali**

- Localizzazione: Via Coniugi Antonioli;
- Superficie fondiaria circa mq. 320

L'edificio sito nel complesso di Casa Cusi svolge le funzioni del Centro Diurno per Anziani, " Casa Europa - Rausch" ed ambulatorio. E' una casetta di proprietà comunale riservata agli ospiti del paese, dal 1999 aperta prioritariamente per accogliere i ragazzi dalla cittadina tedesca. Si prende atto che l'Amministrazione Comunale nel 1999 ha approvato con il Consiglio Comunale n. 29 il regolamento per l'uso della "Casa Europa Rausch" in lingua italiana e tedesca.

Dall'anno 1959 il Comune di Magreglio insieme con i comuni limitrofi lo svolgimento dell'attività di Gemellaggio, la quale consiste in scambio culturale che prosegue negli anni successivi e diventa una prioritaria attività culturale.

### **Le strutture sanitarie - Farmacia**

- Localizzazione: Via Coniugi Antonioli;
- Superficie fondiaria circa mq. 165

Farmacia a gestione privata. Complessivamente la dotazione per abitante di questa struttura raggiunge circa 0,25 mq.

### **Servizi sportivi e del tempo libero**

Il "Centro sportivo sovracomunale dell'Alta Valassina" è racchiuso tra tre vie: Azzurri d'Italia, Dante e Romeo (già Via Garibaldi).

Un punto di incontro con palestra polifunzionale (calcio, tennis, ecc...), denominato PalalInvernizzi che sviluppa una superficie fondiaria pari a 1.700 mq, una superficie di pertinenza circa 6.750 mq e parcheggi al servizio del centro sportivo di circa 450 mq.

### **Le strutture per servizi amministrativi**

Municipio

- Localizzazione: Piazza Municipio;
- Superficie fondiaria circa mq. 250

### **Le strutture per la cultura - "Museo del Ciclismo Madonna del Ghisallo"**

- Localizzazione: Via Gino Bartali;
- Superficie fondiaria circa mq. 800

Museo di carattere internazionale, riconosciuto da tutto il movimento del ciclismo ( tappa dell'89 ° Giro d'Italia "Museo del Ghisallo - Milano". Nelle sale del museo è possibile conoscere tutto del ciclismo, storia, personaggi ma anche tecnologie innovative, tantoché il museo sta raccogliendo e ordinando i più importanti periodici e volumi dedicati al ciclismo , le quali andranno a formare una biblioteca pedalizzata. Il museo dispone di un punto vendita, di due laboratori per le attività didattiche e di una sala conferenze.



Museo del Ciclismo nella sala di livello più basso sviluppa seguente sezioni permanenti:

- A. Sezione "Cimeli"
- B. Sezione "L'uomo ed il suo mezzo"
- C. Sezione "Grande Enciclopedia del Ciclismo"
- D. Sezione "24 + 24"
- E. Sezione "Ciak e campioni. 100 film sul ciclismo"

### **Le attrezzature cimiteriali**

- Localizzazione: Via Adua;
- Superficie circa mq. 1500

## **Art.9. Viabilità**

Sono le strade, le aree di intersezioni, le piazze e ogni altro spazio pubblico o privato, destinati alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale.

Le aree classificate come Viabilità all'interno del territorio comunale sono state suddivise in seguente categorie:

- strada provinciale - SP 41- "Valassina";
- strade secondarie;

- strade locali,
- viabilità del centro storico;
- viabilità in previsione;
- percorsi ciclopeditoni in previsione;
- Percorso Paesaggio Dorsale del Triangolo Lariano.

Come nuovo sistema di distribuzione della "viabilità in previsione" interna locale al tessuto urbano consolidato, è previsto un piccolo tratto stradale, Via Stejert per passaggio mezzi soccorso.

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale e della sosta. Per gli interventi di progettazione e esecuzione di nuove sedi stradali e l'adeguamento di quelle esistenti valgono le prescrizioni del Nuovo codice della Strada D.Lgs 285/92 e ss. mm. ii. e NTA del Piano delle Regole.

#### Art.10. Tabella servizi esistenti

| SERVIZI ESISTENTI |   |   |               |
|-------------------|---|---|---------------|
| N.                | TIPOLOGIA DEI SERVIZI                             | DENOMINAZIONE                                     | SUPERFICIE MQ |
| 1                 | Verde Pubblico                                    | Giardino dei Piccoli                              | 2.080         |
|                   |   | Giardini Rausch                                   | 855           |
|                   |   | Ghisallo  | 5.055         |
|                   |   | Giardino dell'Amicizia                            | 1.897         |
|                   |   | Giardino del Masso avello                         | 480           |
|                   |   | Verde in Via Castagneti                           | 4.016         |
| 2                 | Parco Comunale                                    | "Parco Comunale del Ghisallo"                     | 7.200         |
| 3                 | Aree a parcheggio                                 |   | 16.155        |
| 4                 | Altri servizi alla persona                        |   |               |
|                   | Le attrezzature religiose e di culto              | Santuario Madonna del Ghisallo                    | 130           |
|                   |   | Chiesa Parrocchiale di Santa Marta Vergine        | 450           |
|                   | Le strutture sociali - culturali ed assistenziali | Centro Diurno per Anziani; "Casa Europa - Rausch" | 320           |
|                   | Le strutture sanitarie                            | Farmacia  | 165           |

|   |   |   |               |
|---|---|---|---------------|
|   | Servizi sportivi e del tempo libero     | "Centro sportivo sovracomunale dell'Alta Valassina" | 8.450         |
|   | Le strutture per servizi amministrativi | Municipio   | 250           |
|   | Le strutture per la cultura             | "Museo del Ciclismo Madonna del Ghisallo"           | 800           |
|   | <b>TOTALE SUPERFICIE MQ.</b>            |   | <b>48.303</b> |
|   | Le attrezzature cimiteriali             |   | 1.500         |
| 5 | Aree di interesse tecnologico           |   | 2.912         |
|   | <b>TOTALE SUPERFICIE MQ.</b>            |   | <b>52.715</b> |

#### Art.11. Valutazione dell'utenza potenziale dei servizi esistenti

La dotazione dei servizi in essere per la popolazione attualmente residente in comune (dati comunali del 31/12/2010) di Magreglio equivale a 48.303 mq / 660 ab. = 73,19 mq /ab. e risulta ampiamente superiore al minimo di Legge ( 18 mq/ab).

Per quanto riguarda la dotazione dei servizi per la popolazione stimata in base ai flussi turistici e popolazione stagionale ( 2°case) si ottiene: 48.303 mq / 1.260 ab. = 38,34 mq/ab.

#### Art.12. Tabella servizi in previsione

| SERVIZI IN PREVISIONE |                                 |                               |                   |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| N.                    | TIPOLOGIA DEI SERVIZI           | DENOMINAZIONE                 | SUPERFICIE MQ / M |
| 1                     | Verde Pubblico                  | Verde in Via Castagneti       | 4.016             |
|                       |                                 | Verde in Via delle Grigne     | 788               |
| 2                     | Parco Comunale di completamento | "Parco Comunale del Ghisallo" | 2.160             |
| 3                     | Aree a parcheggio               |                               | 7.170             |
|                       | <b>TOTALE SUPERFICIE MQ.</b>    |                               | <b>14.134</b>     |
| 4                     | Strada locale                   |                               | 100               |
| 5                     | Percorso pedonale/ciclopedonale |                               | 1.265             |

|  |           |        |
|--|-----------|--------|
|  | TOTALE M. | 52.715 |
|--|-----------|--------|

### **Art.13. Valutazione complessiva dell'utenza potenziale dei servizi**

La verifica complessiva dell'utenza potenziale dei servizi ad uso pubblico richiede il calcolo dell'incremento di capacità insediativa sulla base della volumetria ammessa nei comparti di riqualificazione urbana.

|                                    |              |                                       |
|------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| Volume residenziale ammesso da CRU | 24.006,40 mc | Superficie ammissibile<br>8.002,13 mq |
| Calcolo abitanti teorici           | 45 mq/ ab.   | 178 ab.                               |
| Abitanti attuali                   |              | 660 ab.                               |
| Totale abitanti                    |              | 838 ab.                               |

Volume residenziale ammesso è pari a 24.006,40 mc per un totale di 178 abitanti teoricamente insediabili sulla base del parametro di 45 mq/abitante, il che porterebbe la popolazione residente a 838 abitanti.

L'ipotesi progettuale porta ad una estensione complessiva destinata a servizi pari a 62.437 mq, comprensiva di servizi esistenti e di progetto, e una dotazione pro-capite di 74,50 mq/ab., ampiamente maggiore del limite di 18 mq/ab prescritto. Si è ritenuto opportuno valutare il corredo minimo delle aree per attrezzature pubbliche anche se prescrizioni dell'art 9 terzo comma, non sono obbligatori per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti, a mente dell'art. 10 bis, primo comma, secondo periodo della legge stessa.

### **Art.14. Attuazione del Piano dei Servizi**

L'attuazione delle aree destinate per le nuove attrezzature e servizi ad uso pubblico avviene mediante l'acquisizione della proprietà, mediante la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione delle aree si realizza secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di misure di esproprio. E' ammessa come prescritto dall'art. 9 coma 12 sulle aree con il vincolo d'espropriazione la diretta realizzazione delle attrezzature e servizi da parte del proprietario, a condizioni che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione, ovvero in caso contrario, ne motivi con argomentazioni il rifiuto.

Le aree destinate per le nuove attrezzature e servizi quali parcheggi, piste ciclopedonali, sedi stradali indicati all'interno degli ambiti denominati CRU non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza. Tali servizi ed attrezzature devono essere realizzati direttamente dal proprietario e successivamente cedute a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale previa apposita convenzione.

Nelle more dell'acquisizione e/o asservimento all'uso pubblico e attuazione delle aree per attrezzature pubbliche (soggette a vincolo espropriativo), è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso.

Le aree libere individuate per la realizzazione dei servizi ad uso pubblico in attesa, possono essere utilizzate come spazi a pertinenza dei fabbricati esistenti.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

### **TITOLO III. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**

#### **Art.15. Le infrastrutture per la mobilità**

Uno dei più importanti sistemi funzionali del territorio comunale è il sistema per la mobilità il quale quadro conoscitivo è stato riportato sulla tavola Tav.2.2 del DdP. Il Piano dei Servizi riporta l'analisi effettuata da Documento di Piano dello stato di fatto della mobilità territoriale. Dal raffrontando tra la situazione attuale della viabilità comunale e previsioni di strumento vigente urbanistico (PRG) si nota che la rete urbana risulta più ampia, rispetto quanto rappresentato sulla tavola del 1988. Lo sviluppo insediativo nel comune di Magreglio ha provocato ampia edificazione delle zone di completamento e in conseguenza l'estensione della rete viaria locale.

La strada provinciale SP 41 "Valassina" è l'asse principale per comune di Magreglio, che costituisce il collegamento lungo la direzione nord – sud per il raggiungimento dei principali poli provinciali ed in tema di mobilità sovracomunale il PTCP della Provincia di Como, non prevede delle nuove proposte di tracciati viari sul territorio di Magreglio.

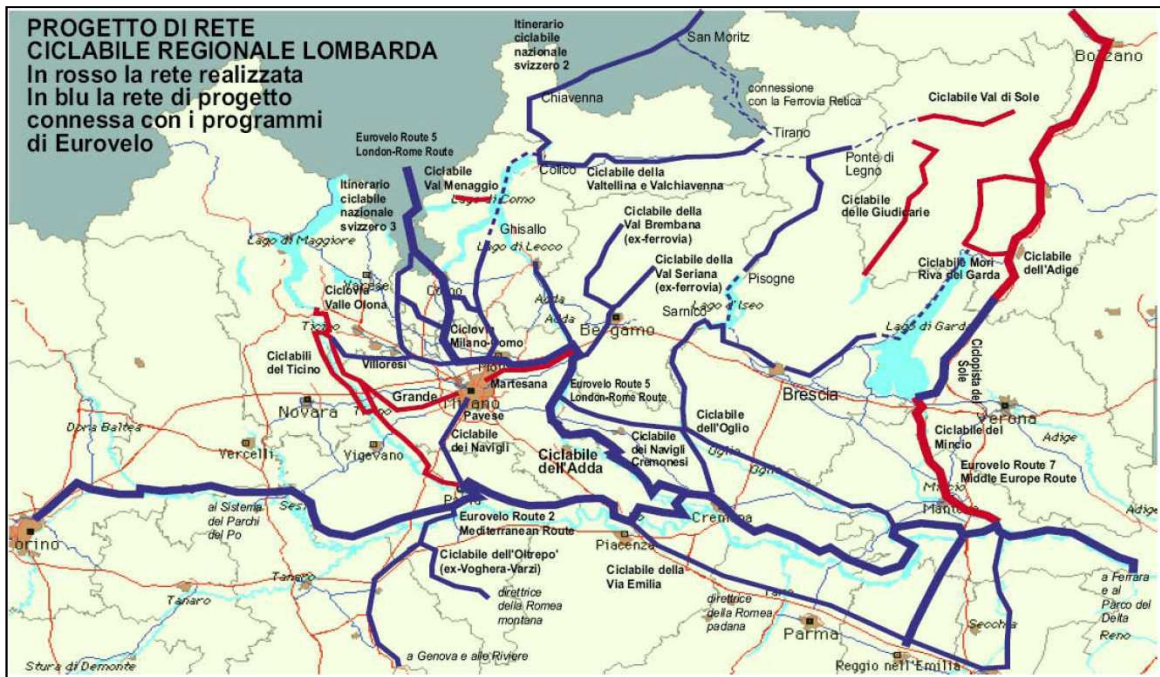
Come nuovo sistema di distribuzione della viabilità interna locale al tessuto urbano consolidato, è previsto un piccolo tratto stradale, via Stejert per passaggio mezzi soccorso.

Il comune è servito da due linee di trasporto su gomma, la linea C36 (Asso – Bellagio; Bellagio – Civenna – Asso) e C 49 (Como – Erba – Asso) che circolano sulla strada provinciale SP41, l'asse di connessione della "Valassina" e i comuni limitrofi.

Le problematiche e le carenze del sistema sono aggravati dall'insufficienza del trasporto pubblico che offre scarse alternative all'uso dei mezzi automobilistici privati e dalla conseguente sovrapposizione del traffico locale a quello in transito lungo la direttrice principale.

Nel territorio provinciale non sono presenti strutture aeroportuali di importanza nazionale e/o internazionale, ma comunque raggiungibili nelle limitrofe province di Varese e Milano rispettivamente gli aeroporti di Milano Malpensa e di Milano Linate.





Fonte: Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale, Deliberazione di Giunta Regionale n° VI/47207 del 22 dicembre 1999

Uno dei importanti previsioni a livello sovracomunale consiste nella realizzazione delle nuove strade per la mobilità ciclistica secondo il progetto Eurovelo con alcune varianti all'interno del territorio regionale.

La Regione Lombardia da diversi anni sta lavorando per lo sviluppo della mobilità ciclabile prevedendo i progetti più facili e più necessari, assumendo come direttrici tre assi del progetto Eurovelo.

#### TITOLO IV. SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI

La documentazione del Piano dei Servizi comprende le tavole con le reti di sottoservizi (rete gas, acquedotto, rete fognaria) a livello indicativo.

##### Rete gas

Gli impianti di metanodotto sono realizzati con tubi in polietilene e/o acciaio di qualità, saldati di testa tra di essi e con curve ed altri pezzi speciali.

Tutti i componenti delle condotte presentano un diametro adeguato alle condizioni di esercizio previste e sul territorio comunale si distinguono due tipologie della rete gas:

1. Rete di media pressione (4° e 5° specie) prosegue lungo la strada provinciale SP 41;
2. Rete di bassa pressione (7° specie) che distribuisce il gas nell'ambito urbanizzato.

Gli nuovi allacciamenti alla rete di gasdotto non dovrà compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali.

##### Rete acquedotto

L'acquedotto di Magreglio è costituito da:

1. Rete distributrice;

2. Rete adduttrice:

3. Tubazioni sorgenti (punto di partenza serbatoio Castagneti di 900 mc., prosegue lungo la Via Castagneti arrivando fino l'impianto di sollevamento ed serbatoio di Ghisallo)

Obiettivi generali delle reti tecnologiche sotterranee:

- confluire tutti nuovi impianti tecnologici sotterranei in un unico cunicolo allo scopo di razionalizzare la rete di distribuzione;
- garantire ripristino e sistemazione del terreno allo stato originale durante dei lavori di chiusura dello scavo.

### **Rete fognaria**

Si è rilevato che la rete fognaria del territorio di Magreglio è costituita per la grande maggioranza da tubazioni di tipo misto.

Obiettivi generali per gli impianti della rete fognaria:

- riqualificazione della rete fognaria mista esistente separando acque chiare da quelle reflue;
- eseguire un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque reflue separando da acque chiare per le nuove reti fognarie;
- recupero e smaltimento delle acque nere mediante allacciamento alla rete fognaria comunale;

Si determina che tutti gli interventi edilizi all'interno del territorio comunale, dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere mediante allacciamento alla rete fognaria comunale. Tutte le nuove reti di fognatura, anche per le aree di nuova urbanizzazione, dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque reflue.

La rete fognaria comunale è immessa nei collettori consorziali di grandi dimensioni ( fino 1,3 metri di diametro) ed è connessa al depuratore di Merone, gestito da ASIL Agenzia Servizi Integrati Lambro SpA. L'impianto di depuratore di Merone situato nella frazione Baggero riceve complessivamente i rifiuti urbani di 38 comuni, trattando annualmente oltre 15 milioni di mc. d'acque inquinate da 120.000 abitanti.

Per ogni nuovo impianto di scarico di acque reflue il richiedente presenta la domanda d'allacciamenti alla rete fognaria presso uffici della Agenzia Servizi Integrati Lambro SpA compilando apposito modulo per la richiesta.

E' d'obbligo applicare tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento Locale di Igiene in vigore.

Si richiamano tutte le normative vigenti in materia.

## **TITOLO V. GESTIONE DEI RIFIUTI**

In questo capitolo si riportano le informazioni comprese nella relazione del Documento di Piano per avere il quadro complessivo dei servizi in un unico documento.

Il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è gestito dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano e presso comune di Barni è stato realizzato un Mini – Centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.



In seguito di accordi tra comuni di Barni, Lasnigo, Magreglio e Civenna è stata adottata la Convenzione e relativo Regolamento per la gestione del suddetto Mini – Centro di raccolta differenziata dei rifiuti, ai sensi D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, art. 30.

Il Regolamento del Mini – Centro Raccolta Rifiuti di Barni prevede che è possibile conferire le seguenti tipologie di rifiuto:

- carta e cartone e imballaggi in carta e cartone;
- plastica e imballaggi in plastica e legno e imballaggi in legno;
- metallo e imballaggi metallici;
- rifiuti biodegradabili (verde);
- pile, batterie, neon, toner, oli esausti;
- rifiuti solidi urbani non differenziabili.

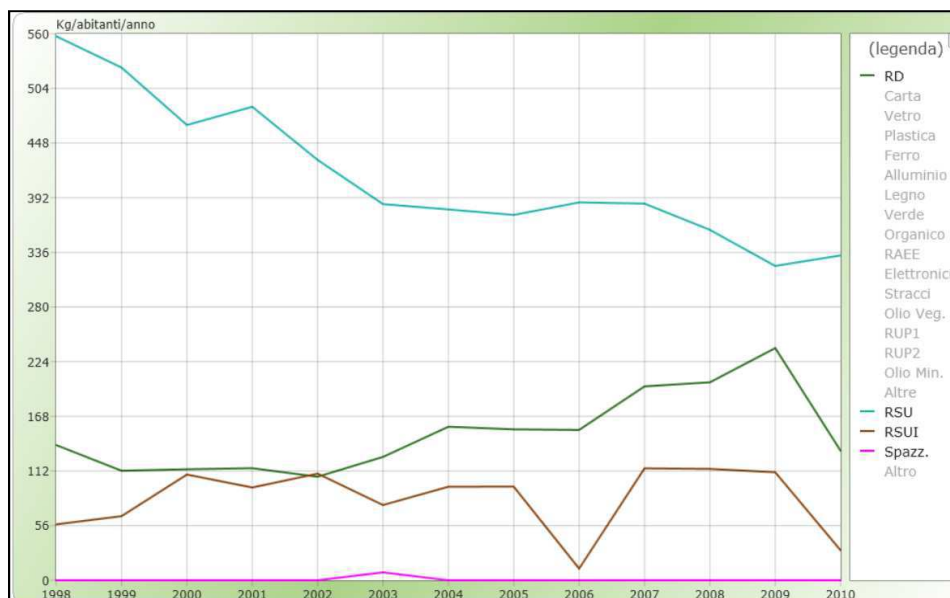
La raccolta dei rifiuti in comune di Magreglio viene effettuata con seguenti modalità:

- porta a porta per carta e sacco grigio (frazione residuale);
- cassoni situati nelle piazzole / isole ecologiche per: ingombranti – biodegradabile e apparecchiature elettriche ed elettroniche (località Castagneti);
- contenitore per pile (Piazza Mercato Vecchio) e farmaci (via Adua);
- contenitori (tipo campane) per plastica e vetro (Piazza Sporting, Piazza Combattenti angolo via Milano).

I rifiuti raccolti presso il Mini – Centro vengono smaltiti dalla Comunità Montana Triangolo Lariano - Centro Raccolta Rifiuti Sovracomunale "La Miniera" di Canzo, in qualità di gestore dei servizi di igiene urbana e raccolta differenziata.

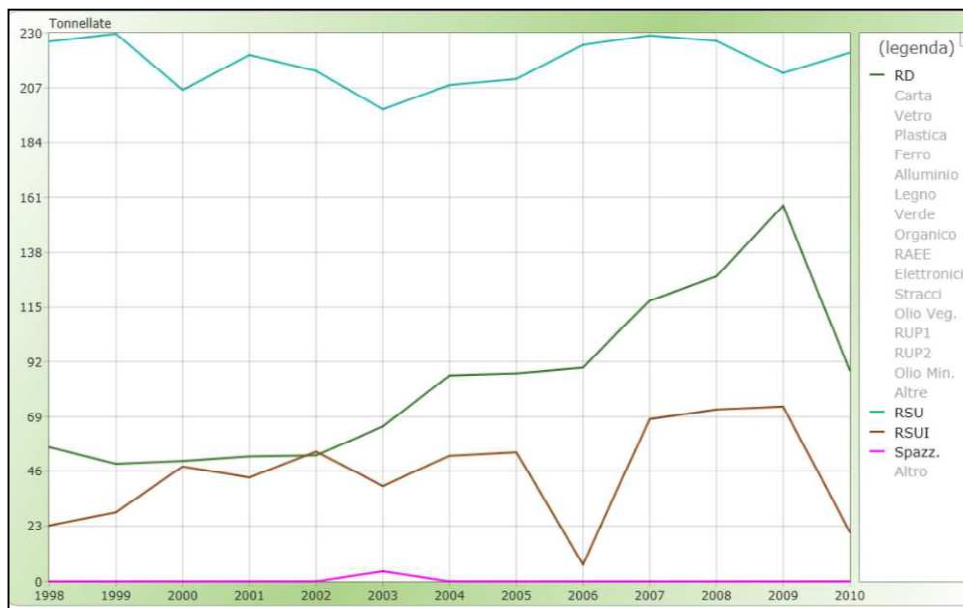
La produzione dei rifiuti urbani a Magreglio è stata rappresentata con gli diagrammi reperibili nell'osservatorio rifiuti della Provincia di Como

Il seguente diagramma rappresenta la produzione dei rifiuti urbani a Magreglio partendo da anno 1998 fino al 2010. Secondo quanto illustrato nel diagramma l'aumento della popolazione negli anni 1998 – 2009 ha comportato la crescita della quantità dei rifiuti urbani. Nel 2010 si nota una diminuzione dei rifiuti pari al 25 % rispetto anno 2009 (dal 444 t al 331 t).



(fonte sito internet: <http://www.msampietro.it/osservatorio/urbani/index.asp>)

Le immagini mostrano le quantità di rifiuti urbani generate da un abitante di Magreglio nell'arco di tempo e nel 2010 si rileva che ogni magregliese produce una media di 496,26 kg di rifiuti al anno, che significa 1,36 kg al giorno.



La Provincia di Como ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali (L.r. n. 26/2003 - D.g.r. 6581/2008) in via definitiva con D.g.r. n 10828 del 16/12/09 ed è stato pubblicato sul BURL - 1° supplemento straordinario del 19/01/2010. Il Documento di piano riporta in sintesi gli obiettivi per i rifiuti urbani e speciali:

- riduzione della produzione dei rifiuti alla fonte;
- incremento delle rese delle raccolte differenziate;
- attivazione della raccolta differenziata dei RUB (rifiuti urbani biodegradabili, in particolare della FORSU differenziata alla fonte) al fine di favorirne il recupero e la diminuirne le quantità da collocare in discarica;
- minimizzazione del ricorso a discarica;
- promozione dell'effettivo recupero di materia ed energia;
- gestione dei rifiuti da imballaggio;
- iniziative di educazione ambientale.

Obbiettivi rifiuti speciali:

- riduzione della produzione di rifiuti speciali;
- realizzazione di un ciclo tecnologico del rifiuto (prodotto/rifiuto/riprodotto);
- minimizzazione del conferimento in discarica dei rifiuti speciali;
- massimizzazione delle condizioni di sicurezza nella gestione dello smaltimento;
- massimizzazione del recupero di materia;
- massimizzazione del recupero di energia;
- monitoraggio e promozione del miglioramento della rete impiantistica operante (promozione dell'innovazione tecnologica nella gestione dei rifiuti);
- migliorare la gestione di rifiuti particolari come PCB e RAEE;

- monitoraggio e valutazione dei costi di smaltimento e recupero dei rifiuti;
- miglioramento del sistema informativo di monitoraggio dei dati sulla gestione dei rifiuti speciali;
- promozione di interventi di ricerca e sviluppo;
- sviluppo di azioni di formazione, informazione e sensibilizzazione; miglioramento dello stato di
- applicazione delle normative vigenti;
- aumento della raccolta differenziata (maggiore intercettazione) anche per i rifiuti speciali
- pericolosi.

## **TITOLO VI. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS)**

Il Comune di Magreglio è tenuto a dotarsi di PUGSS del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui all'art. 38 della LR 12 dicembre 2003 n. 26. il quale dovrà essere integrato al Piano dei Servizi.

## **TITOLO VII. ANALISI ECONOMICA**

Per quanto riguarda le dotazioni esistenti dei sottoservizi, il Comune di Magreglio effettua periodici interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e riqualificazione, che garantiscono una condizione generalmente accettabile dei servizi esistenti.

La dotazione di servizi prevista è di fatto connessa all'attuazione di piani attuativi o con azioni convenzionate. I servizi in previsione dovranno essere realizzati in gran parte da privati e ceduti a titolo gratuito, quindi non si riscontrano costi diretti per il Comune.