

PGT

ARCHITETTO GIORGIO BALDIZZONE
ARCHITETTO GIUSEPPE BARRA
ARCHITETTO ADO FRANCHINI
ARCHITETTO FABRIZIO OTTOLINI

COMUNE DI PEGLIO

PROVINCIA DI COMO



PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

Modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni o dell'adeguamento al parere provinciale di compatibilità al PTCP

Giugno 2012

INDICE

Capitolo 1 Il Piano dei Servizi

Capitolo 2 La domanda di servizi

Capitolo 3 L'offerta di servizi

Capitolo 4 Sistema infrastrutturale

Capitolo 5 Aree a vocazione ambientale e paesaggistica di interesse generale

Capitolo 1 - Il Piano dei Servizi

1.1 Elementi costitutivi

In base alle disposizioni della L.R. 12/2005 (art.9), il Piano dei Servizi, *“al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale”* deve valutare *“prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, e in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento”*.

A fronte di quanto sopra il Piano dei Servizi deve di massima comprendere:

- la valutazione della domanda di servizi esistente ed insorgente per il periodo di durata del Piano
- il censimento dell'offerta di servizi esistente
- la determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata ed in relazione ai parametri di qualità che l'amministrazione intende perseguire
- la determinazione delle tipologie di servizi da considerare come standard urbanistici che concorrono ai fini della quantificazione della dotazione di standard urbanistici sul territorio comunale (in riferimento alle quantità minime previste dal 3° comma dell'art.9 della L.R. 12/2005);
- la strumentazione tecnica necessaria ad assumere il ruolo di strumento conformativo della proprietà come previsto dalla LR 12/05.

Al fine di svolgere le funzioni di cui sopra il Piano dei Servizi è costituito dalle seguenti parti:

- Relazione
- Tavole grafiche del Piano dei Servizi, Indicazioni di piano , alla scala 1:2.000

- Norme tecniche di attuazione

Pur in una condizione caratterizzata dalla piccola dimensione del Comune di Peglio (200 abitanti) la Relazione analizza l'offerta attuale dei servizi e la raffronta con la domanda espressa dal sistema locale (residenti stabili e fluttuanti) di Peglio, verificando dal punto di vista numerico i dettati della legislazione vigente.

In una condizione territoriale quale quella di Peglio e nella presente congiuntura economica, in cui gli elementi di spesa pubblica tendono irrimediabilmente a ridursi, appare evidente che le soluzioni percorribili per garantire una dotazione adeguata di servizi di livello superiore (ma spesso anche di base) sia quella di carattere consortile o sovralocale.

In ogni caso, alla luce degli elementi dimensionali, demografici ed economici del luogo, si registra l'ampio soddisfacimento delle dotazioni minime di aree per servizi pubblici previste all' art. 9 LR12/05 (18 mq/abitante).

Le tavole grafiche del Piano dei servizi sono redatte in scala 1/2.000 e concorrono, con le norme tecniche del Piano dei Servizi alla determinazione dei caratteri prescrittivi e vincolanti del Piano previsti dal comma 11, art. 9 LR 12/05.

1.2 Criteri generali e valenza del Piano dei servizi

Il Piano dei Servizi, in coerenza con l'attività ricognitiva compiuta nella redazione del Documento di Piano, con le potenzialità del territorio lì evidenziate e degli obiettivi prefissati, individua il piano d'azione per l'attuazione dei servizi urbani ai cittadini, alle attività locali e ai loro addetti, nonché per l'attuazione delle previsioni infrastrutturali e per la salvaguardia/valorizzazione/riqualificazione delle porzioni di territorio a valenza ambientale di interesse generale (aree verdi di connessione tra urbanizzato, infrastrutture e ambiente naturale e corridoi ecologici).

Esso individua di massima anche il sistema di fruizione dei servizi sovralocali delineando le possibili azioni utili alla loro migliore fruizione.

Il Piano dei Servizi assume una doppia valenza:

- 1) una funzione urbanistica, di conformazione fisica e giuridica del territorio alle scelte individuate dal Documento di Piano e specificate operativamente dal Piano dei Servizi;
- 2) una funzione programmatoria, nella misura in cui produce un quadro di riferimento per l'intervento sulle infrastrutture locali e sulla gestione/programmazione dei servizi.

Capitolo 2 La domanda di servizi

La popolazione residente è di 200 abitanti (31/12/2009), con andamento stabile dal 1996 ad oggi. Ad essa devono aggiungersi circa 230 abitanti fluttuanti (dato ufficio tributi del Comune di Peglio).

Il numero di famiglie residenti è stabile, in controtendenza con le dinamiche generali contemporanee che registrano, di solito, l'aumento dei nuclei familiari a fronte della diminuzione media della dimensione familiare.

Gli addetti locali censiti dal Censimento dell'Industria nel 2010 erano 23, mentre la popolazione attiva era di 46 persone.

Tali quantità comportano la presa d'atto che l'attivazione dei servizi alla persona (e alle attività produttive) così come tradizionalmente intesi non possono trovare qui una chiave di lettura in linea con la generalità dei casi.

Appare chiaro da subito che il soddisfacimento della domanda di servizi deve rivolgersi, forzatamente, all'esterno del Comune, così come già oggi avviene sia su base spontanea sia per effetto di eventuali convenzioni con enti.

Il quadro attuale della domanda , per sommi capi è il seguente:

- 15 bambini iscritti alla scuola materna comunale , di cui 7 provenienti dai paesi limitrofi;
- l'assistenza socio sanitaria avviene tramite convenzionamento con l'Azienda servizi sociali di Gravedona;
- 3 giorni alla settimana è presente il medico del servizio sanitario nazionale presso l'ambulatorio del centro civico comunale;
- 3 giorni alla settimana viene garantito il funzionamento dell'ufficio postale presente al piano terra del centro civico comunale;
- 2 sono le associazioni presenti: gli Alpini e il Moto Club Alto Lario;

- gli studenti frequentanti gli ordini di scuola primaria e secondaria gravita sul polo di Gravedona.

Il quadro della popolazione di nuovo insediamento non cambia questo scenario.

2.1 Stima della popolazione di nuovo insediamento indotta dal PGT.

Si riporta qui la quantificazione del peso insediativo indotto dal PGT calcolata nella relazione del Documento di Piano

QUANTIFICAZIONI AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE		Ambiti residenziali a bassa densità		Ambiti residenziali a media densità		Nuovi ab. insediabili a saturazione teorica (*)		indice di attuazione reale stimato nel medio periodo		Nuovi abitanti reali stimati		
Superfici fondiarie aree edificabili	mq	36.959,00	x	84.530,00	x							
Indici fondiari mc/mq	mc/mq	0,50	=	0,70	=							
Volume teorico totale	mc	18.479,50	-	59.171,00	-							
Volume esistente	mc	13.797,00	=	50.652,00	=							
Volume teorico di nuova realizzazione	mc	4.682,50		8.519,00								
Totale volume teorico di nuova realizzazione in interventi diretti						mc	<input type="text" value="13.201,50"/>	x	88	x	50% =	44
QUANTIFICAZIONI AMBITI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (*)		Volume esistente		Stima volume non utilizzato								
Peglio	mc	87.669,00		35.067,60								
Argesio	mc	8.542,00		8.542,00								
Merlun	mc	1.372,00		1.372,00								
Stima nuovi volumi recuperati						mc	<input type="text" value="44.981,60"/>	x	129	x	25% =	32
QUANTIFICAZIONI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE		Volume realizzabile										
TR2	mc	6.570,00	+									
TR3	mc	4.020,00	+									
TR5	mc	2.100,00	+									
TR6	mc	3.375,00	+									
TR7	mc	4.050,00	=									
						mc	<input type="text" value="20.115,00"/>	x	134	x	10% =	13
							<input type="text" value="351"/>				<input type="text" value="90"/>	TOTALE

(*) : le caratteristiche tipologiche del centro storico comportano una maggior incidenza mc/ab rispetto al resto del territorio (per effetto della grossa incidenza delle murature e dei collegamenti verticali, nonché per impossibilità di ottimizzare spazi esistenti). Infatti negli attuali 52.601,40 mc utilizzati vivono circa 150 abitanti. Ne risulta un indice pari a 350 mc/ab. Per le altre zone vale il parametro di 150 mc/ab

Capitolo 3 L'offerta di servizi

Le strutture fisiche in cui vengono erogati i servizi, presenti e previsti dal Piano dei servizi sono riepilogati nella seguente tabella, nella quale viene verificata anche la dotazione di servizi pro-capite, considerando anche la popolazione fluttuante.

CALCOLO AREE PUBBLICHE DEL PDS

Centro sportivo ricreativo polifunzionale	mq	21.027,00	+
Attrezzatura sportiva di via Antegnati	mq	2.741,00	+
Scuola materna di via Antegnati	mq	966,00	+
Struttura Civica (Municipio, Poste, ambulatori, ecc..)	mq	544,00	=
Totale aree pubbliche del Pds	mq	25.278,00	

CALCOLO FABBISOGNO DI AREE PUBBLICHE

Nuovi abitanti teorici insediabili nel medio periodo	ab	90
Abitanti residenti esistenti alla data di adozione del PGT	ab	200
Abitanti fluttuanti (seconde case) alla data di adozione del PGT	ab	230
Capacità insediativa totale nel medio periodo	ab	520

Nuovi abitanti teorici insediabili a saturazione	ab	351
Abitanti esistenti alla data di adozione del PGT	ab	200
Abitanti fluttuanti (seconde case) alla data di adozione del PGT	ab	230
Capacità insediativa totale a saturazione	ab	781

Fabbisogno di aree per servizi pubblici (comma 3 art.9 LR12/05)

Fabbisogno stimabile nel medio periodo	ab	520 x	18,00 mq/ab =	9.351,80	<	25.278,00 mq
Fabbisogno totali a saturazione teorica	ab	781 x	18,00 mq/ab =	14.051,32	<	25.278,00 mq

DOTAZIONE PROCAPITE AREE PUBBLICHE

nel medio periodo	mq	25.278,00	:	520 ab	=	48,65 mq/ab
a saturazione teorica	mq	25.278,00	:	781 ab	=	32,38 mq/ab

A prescindere dal verifica positiva degli indicatori previsti dalla LR 12/05, il soddisfacimento della domanda locale di servizi non può comunque trovare soddisfacimento su base locale.

Per tale motivo le scelte del PGT e, in coerenza con esso, anche le previsioni del Piano dei Servizi sono state orientate verso linee di azione utili a innescare processi virtuosi di sostegno all'economia locale oltre che di rafforzamento del sistema dei servizi alla popolazione stabile e a quella fluttuante.

Questa è la funzione, ad esempio, della zona di trasformazione TR1, così come già indicato nella relazione del Documento di piano.

Appare infatti evidente che l'unica via percorribile, alternativa all'inazione o all'uso esclusivamente turistico del territorio, sia quella di valorizzare le peculiarità locali per incentivare l'insediamento di attività socio/assistenziali che, oltre ad offrire comunque un innalzamento del livello dei servizi locali, determina un possibile rafforzamento del sistema economico locale con creazione di nuovi posti di lavoro e attivazione di meccanismi sinergici allo sviluppo del commercio e delle attività ricettive locali.

Capitolo 4 - Sistema infrastrutturale

Il sistema infrastrutturale locale è costituito dalla viabilità locale e dalla viabilità agro silvo pastorale.

Ai fini della tutela ambientale del luogo, il Comune di Peglio ha già approvato un apposito regolamento per la fruizione della viabilità agrosilvopastorale che in sede di prima gestione ha dato risultati positivi in termini di sostenibilità ambientale complessiva.

Il Pds prevede anche un potenziamento del sistema dei parcheggi attuali, soprattutto in prossimità del nucleo di antica formazione di Peglio (su base cartografica e normativa) ma anche in modo diffuso attraverso l'apparato normativo del PdS e del Piano delle Regole (anche in materia di reperimento dei parcheggi privati esternamente alla recinzione).

Deve essere segnalato che, conformemente a quanto emerso in sede di 2^a conferenza dei servizi, il sistema viabilistico da sviluppare all'interno delle aree di trasformazione e direttamente connesso alla viabilità di livello provinciale, sarà soggetto, prima della sua definitiva approvazione, al parere positivo dei competenti uffici della Provincia di Como.

Capitolo 5 - Aree a vocazione ambientale e paesaggistica di interesse generale

5.1 Rete ecologica.

Il concetto di rete ecologica trova la sua genesi nell'approccio alla pianificazione ambientale e alla tutela del territorio naturale introdotto dalla metà degli anni novanta in poi da una serie di azioni normative a livello comunitario e nazionale.

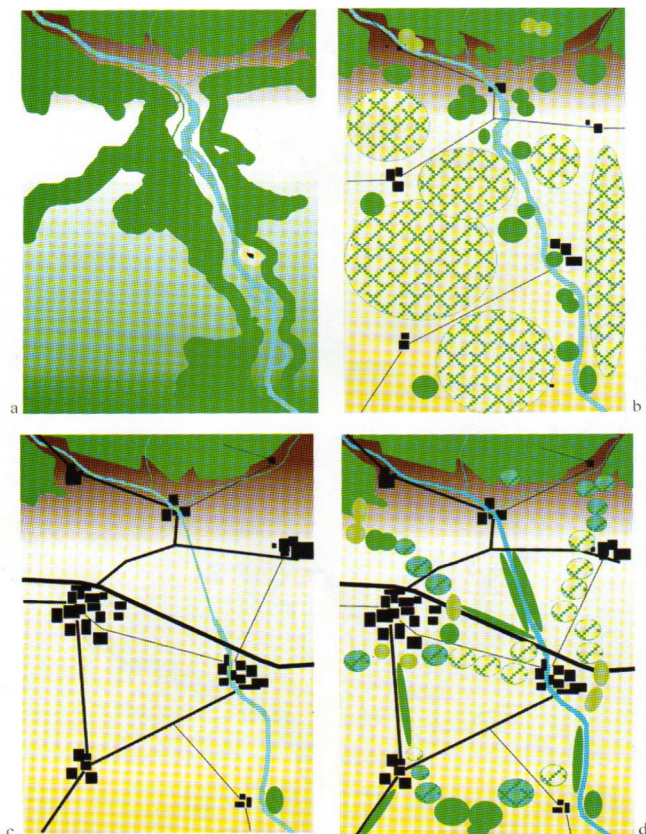
In particolare già dalla cosiddetta Direttiva Habitat (92/43/CEE) e poi oltre con le iniziative legate al processo di Agenda 21 viene introdotto il concetto della salvaguardia ambientale operata non certo attraverso il ripristino di irrecuperabili condizioni naturali primigenie ma attraverso la connessione (in un sistema di reti) degli ambiti di naturalità residua, ciascuno portatore di diversi livelli di valenza ambientale.

Al concetto generico di ambiente naturale viene sostituito un concetto di rete ecologica in cui gli elementi di connessione (dei gangli di naturalità residua) svolgono un ruolo di primaria importanza per gli equilibri naturali.

Nel grafo seguente viene esemplificato il concetto e il ruolo delle reti ecologiche quali elementi portanti del processo di riqualificazione del territorio naturale in ambiti caratterizzati dalla forte presenza antropica.

Fonte "La rete ecologica della Provincia di Milano"
 Sergio Malcevschi
 Quaderni per l'area metropolitana milanese n.4
 1998 - Franco Angeli

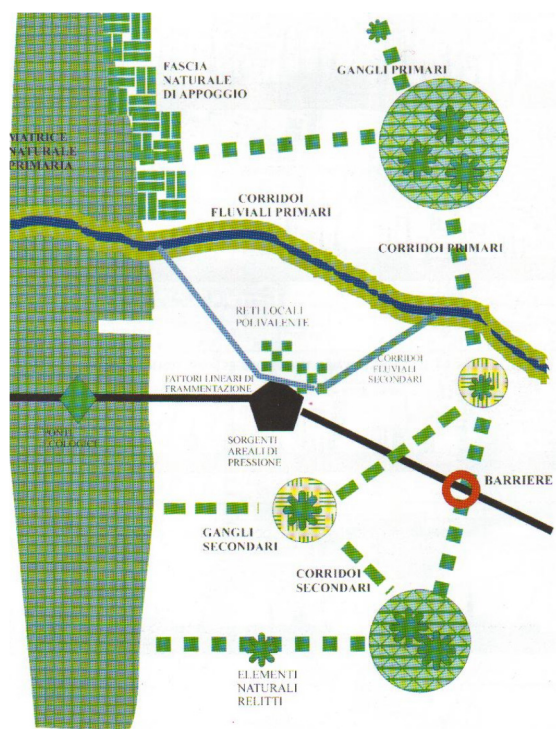
- a - stato originale
- b - stato intermedio
- c - stato attuale
- d - possibile stato futuro con ricostruzione di elementi naturali e deframmentazione dell'ambiente - RETI ECOLOGICHE



Elementi di connessione e ambiti connessi svolgono ruoli diversi all'interno di un sistema di relazioni gerarchizzato sia in rapporto al tasso di naturalità relativo sia in rapporto al ruolo assunto nei confronti con gli insediamenti antropici.

Il grafo seguente esemplifica gli elementi di gerarchizzazione di una rete ecologica siffatta.

MODELLO DI GERARCHIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI NATURALI E LORO ARTICOLAZIONE PER LA STRUTTURAZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA



Fonte "La rete ecologica della Provincia di Milano" - Sergio Malcevschi
 Quaderni per l'area metropolitana milanese n.4
 1998 - Franco Angeli

La Provincia di Como individua nel PTCP il progetto di rete ecologica provinciale e partecipa in questo modo alla costituzione del progetto di reti ecologiche europee.

Il PGT di cui il presente Piano dei servizi rappresenta un'articolazione, specifica e individua su base locale l'estensione della rete ecologica provinciale.

Il PGT di Peglio riconosce infatti alla rete ecologica provinciale il ruolo strategico di salvaguardia di lungo medio periodo dei valori ambientali.

A supporto di questa dichiarazione, le azioni di Piano prevedono la diminuzione delle precedenti aree ad uso urbano individuate dal Programma di Fabbricazione previgente e l'ampliamento della Rete Ecologica Provinciale (REP) con 57,26 ha di nuove aree ricondotte al suo interno (di cui 26,18 ha derivanti dall'inserimento in REP delle aree di compensazione ambientale degli ambiti di trasformazione).

In termini di bilancio si indicano le seguenti quantità:

- a) estensione originaria della rete ecologica del PTCP: 1.023,37 ha
- b) superfici a precedente destinazione urbana ricondotte all'interno della REP: 31,08ha
- c) compensazioni ambientali degli ambiti TR ricondotti alla REP: 26,18 ha
- d) superfici della rete ecologica utilizzate a fini urbani dal PGT: 0,08 ha
- e) superfici della rete ecologica occupata dal nucleo storico di Argesio: 0,69 ha
- f) nuova estensione della REP (1.023,37 ha + 31,08 ha + 26,18 ha - 0,08 ha - 0,69 ha): 1.079,86 ha

La seguente figura evidenzia puntualmente le modifiche apportate al perimetro della REP, con l'indicazione delle aree aggiunte e di quelle tolte.

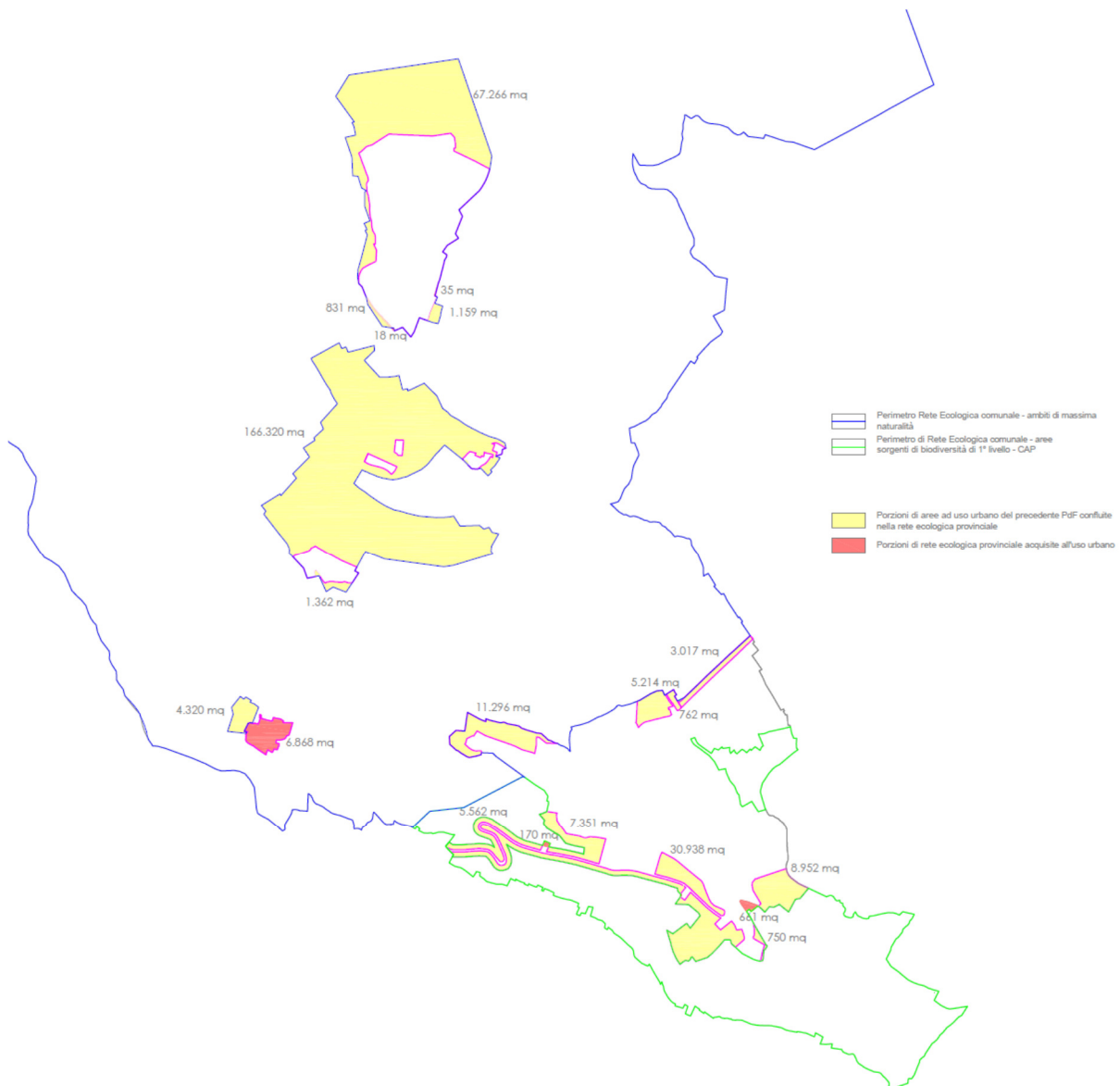


Figura 50 - Indicazione grafica delle porzioni di rete ecologica riconvertite ad uso urbano (colore rosso) e delle aree ad uso urbano del previgente Pdf ricondotte in rete ecologica (tinta gialla).

Il PGT nel suo complesso recepisce, nel proprio impianto normativo, le indicazioni di salvaguardia e di modalità d'uso della REP già previste dal PTCP, dettagliandole ulteriormente rispetto alle attività ammesse per tali ambiti.

Anche in virtù di queste azioni le previsioni del PGT determinano un netto decremento delle aree ad uso urbano rispetto al precedente strumento di pianificazione comunale (Programma di Fabbricazione).

La nuova estensione di aree ad uso urbano è infatti pari di gran lunga inferiore ai precedenti 67,62 ha con conseguente maggior tutela della risorsa suolo rispetto allo stato giuridico dei suoli derivante dal Programma di Fabbricazione previgente.