

Comune di Proserpio

(Provincia di Como)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

S3

Progettazione urbanistica:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n° 165-A*

Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n° 1984-A*

con

Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n° 2254-A*

Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n° 2121-A*

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n° 165-A*

Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n° 1984-A*

con

Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n° 2121-A*

Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n° 2254-A*

gennaio 2013

ADOZIONE	D.C.C. 18.07.2012 n° 31
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	P.D. 08.11.2012 n. 24/48122
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 28.12.2012 n° 45

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

1 **PREMESSA**

Il Piano dei Servizi, già peraltro 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 valore intrinseco come componente strutturale del Governo del Territorio.

L'art. 10 bis quinto e sesto comma (Comuni con popolazione inferiore a 2000 abitanti) pari legge ne fissa la definizione e la fattispecie tipologica (comma 10) dettando i contenuti e le modalità di apprestamento, coerentemente con gli obiettivi 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'obiettivo 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 (tav. P3.2) ed azionati 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 la precedente Amministrazione Comunale, all'inizio del proprio mandato, sulla scorta del nuovo scenario della pianificazione introdotta dalla L.R. 12/05 cit., aveva 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 specificando linee programmatiche attuative del P.R.U.G. vigente ma nel contempo proiettate verso la formazione del P.G.T..

Il Piano dei Servizi pertanto, approvato con D.C.C. 14.09.07 n°. 20, viene in questa sede riproposto, con lo scopo di costituire la cosiddetta "città pubblica" alla cui definizione 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 RESIDENZIALI

TIPO	ESISTENTI	PREVISTI NON ATTUATI	TOTALE	ESISTENTI NON CONGRUAMENTE AZZONATI
	<i>APGe</i>			<i>APGr</i>
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
A - istruzione	3.567			-
B - interesse comune	8.080			261
C - verde attrezzato impianti sportivi	11.944			66
D - parcheggi	6.681			277
TOTALE	30.272	42.159	72.431	604

Rispetto alla capacità insediativa teorica di P.R.U.G. (2.040 ab.) la dotazione capitaria corrisponde a **mq/ab. 35,50** (72.431/2.040).

Considerando invece le disponibilità effettivamente riservate alla attuale popolazione (903 ab.) tale dotazione equivale a **mq/ab. 34,19** ([30.272+604] = 30.876/903).

B- STRUTTURE TECNOLOGICHE

➤ Recapiti Pubbliche reti primarie e impianti tecnologici

Esistenti	mq.	1.530
Riconosciute	<u>mq.</u>	<u>50</u>
TOTALE	mq.	1.580

C- IMPIANTI CIMITERIALI

➤ Cimitero di Proserpio **mq. 3.135**

Occorre inoltre precisare che Proserpio:

- Ospita la sede della scuola primaria comunale di 1° grado nonché della scuola materna.
- Conferisce i reflui civili ed industriali nel depuratore di Merone.
- Dispone di biblioteca e di centro ricreativo sportivo parrocchiale.
- Detiene una piattaforma ecologica per la raccolta differenziata.

Nel contempo la comunità locale pur appartenendo all'ambito territoriale "Comunità Montana Triangolo" Lariano come ribadito dal P.T.C.P., può usufruire soprattutto delle attrezzature pubbliche o di interesse generale di livello sovracomunale disponibili non solo sull'area erbese, ma anche sull'area canzese, considerata l'accessibilità sostanzialmente agevole al sistema infrastrutturale principale (S.P. n°. 42 e S.P. n°. 40 e 41).

Il tutto meglio rappresentato nella tavola **S0**.

3 LO SCENARIO STRATEGICO

3.1 IL SISTEMA DELLA CITTA' PUBBLICA

Il Piano dei Servizi si configura “tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a servizi e fra questi ultimi e il tessuto urbano consolidato o da riclassificare per retrocessione dei vincoli o per partecipazione diretta degli aventi titolo alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse generale”.

Il cosiddetto “sistema della città pubblica” si identifica a Proserpio in una articolazione sostanzialmente lineare che integra e completa l’andamento longitudinale determinando la organizzazione territoriale del paese: p.zza Brenna rappresenta il baricentro urbano dove confluiscono le direttrici ovest (Castelmarte) e sud (Longone al S.).

Nel contempo essa funge da principale attrazione fruitiva polifunzionale annoverandovi le scuole elementari, la sede municipale, la Chiesa di S.Rocco, l’area di verde attrezzato, il parco giochi e gli spazi di sosta.

Alle estreme propaggini del tessuto insediativo trovano collocazione il complesso parrocchiale di S.Donnino (via per la Chiesa), l’impianto cimiteriale (con il relativo antico sagrato) e la scuola pre obbligo, dall’altra parte(via F.lli Rizzi) la piattaforma ecologica.

Anche la struttura economica produttiva, secondaria e terziaria, del paese è sostanzialmente allineata lungo le suddette direttrici: mentre a nord-est si è consolidato un importante polo manifatturiero, attorno a p.zza Brenna e sulle vie Puecher, Tirelli, Diaz si affacciano i principali esercizi di vicinato e le attività artigianali di servizio.

La peculiarità tipologica e l’articolazione distributiva delle principali componenti del sistema sopra descritto sono completate:

- a) dalla attuale rete di tracciati pedonali protetti finalizzata a garantire il collegamento fra le principali attrezzature pubbliche e le sedi delle attività urbane. In questo contesto si inserisce la riscoperta della maglia storica non solo dei collegamenti intercomunali di gronda (verso il lago del Segrino) e di crinale (verso il Monte Spinei ed il monte Scioscia), ma anche il percorso intracomunale tematico geologico con i relativi recapiti panoramici;

- b) dalla perimetrazione di ambiti di protezione ambientale (PAU) che oltre a configurare importanti componenti di rete ecologica, rispondono ai contenuti dell'art. 10 bis, quinto comma, L.R. 12/05 cit. in ordine alla identificazione dei corridoi verdi di connessione fra il territorio rurale e quello edificato.

3.2 LE POLARITA', LE DOTAZIONI E LE PREVISIONI

Il quadro complessivo della città pubblica come sopra sintetizzato è sostenuto dalle seguenti componenti strategiche:

A. Comparto Via Puecher – P.zza Brenna – Via XXIV Maggio

Il trasferimento della sede municipale e delle connesse attività civiche presso il complesso immobiliare di via Puecher vuole porsi come necessità di recuperare centralità urbana e collocazione logistica alla preminente istituzione comunale

Inoltre intende affidare l'espletamento delle funzioni tecnico – amministrative, di vigilanza e di rappresentanza a spazi dimensionalmente adeguati alle incombenze ivi gravanti e meglio distribuite rispetto alle condizioni attuali.

La disponibilità di un'ampia pertinenza esterna consente altresì di prefigurare dotazioni a parcheggio tipologicamente ispirate a modalità d'intervento ecocompatibili (alberature, pavimentazione filtrante, ecc.) nonché accessibili da via XXIV maggio, affiancando la rampa carraia di servizio all'impianto scolastico.

Con tale soluzione si candida per una effettiva valorizzazione conservativa il filare d'ingresso già intercettato più a valle lungo la medesima via XXIV maggio. L'adiacente corridoio di protezione ambientale urbana attribuisce nel contempo respiro paesaggistico al cuore del paese, consolidando il prestigio dell'intera presenza delle istituzioni pubbliche.

Giova al punto rilevare come il suddetto corridoio verde lambisca il percorso pedonale di sottogronda al vecchio nucleo che mette in "corsia preferenziale" il collegamento con la struttura religiosa, i servizi parrocchiali e ricreativo – sportivi, l'impianto cimiteriale, garantendo l'esercizio in rete integrata delle fruizioni relazionali di rilevanza sociale.

Lo scenario programmatico si completa con alcune riflessioni di natura economica: il reperimento delle risorse per le acquisizioni immobiliari e la realizzazione degli interventi deve essere strettamente legata alle seguenti opportunità:

1. Liberalizzazione dell'attuale sede municipale per assoggettarla all'istruttoria di alienazione secondo le procedure di legge all'uopo stabilite;
2. Utilizzo dello standard qualitativo derivante dai propositi di riqualificazione del comparto ex O.M.P. e di altri ambiti strategici;
3. Concertazione con i soggetti proprietari, in apposita convenzione, delle modalità di subentro patrimoniale ispirandosi ai criteri compensativi disciplinati in particolare dall'art. 11, terzo comma, L.R. 12/05 cit. .Si tratta, ad esempio, di contemplare la possibilità di mantenere in capo esclusivo alla proprietà stessa un congruo numero di unità abitative, nascenti dal complessivo intervento di ristrutturazione edilizia (assoggettata a progettazione e coordinamento pubblico), a ristoro della cessione gratuita (totale o parziale) della consistenza immobiliare interessata.

B. Comparto via per la Chiesa

Ribadita la valenza paesaggistica del sito, rappresentata dal poggio panoramico aperto sull'orizzonte dei laghi brianzoli e risalente a nord – ovest verso il monte Palanzone, la complementarietà strategica nei confronti del polo di attrazione delle attività urbane é già stata prima sottolineata.

Il riconosciuto pregio ambientale viene ulteriormente implementato dalla valorizzazione del viale di accesso al cimitero attraverso il completamento delle aree disponibili per le destinazioni sportivo – ricreative, anche a servizio delle funzioni didattico – educative proprie dell'organismo prescolare già operante in loco e di quelle religiose – oratoriali riconducibili alla Chiesa di S. Donnino.

C. Comparto Inarca - Crocione

I principali tracciati pedonali originati dal nucleo di antica formazione, intesi come collegamenti trasversali protetti anche a recapito intercomunale che incontrano i punti nodali strutturanti “la città pubblica (chiesa S. Donnino, asilo, sede unica di amministrazione, parco, scuole elementari, piazza, chiesa S. Rocco)”, intercettano sia la direttrice nord verso Canzo, sia la risalita di crinale che, aggirando la località Crocione e la Cascina Inarca, conduce al Monte Alto e al Monte Scioscia per proseguire sino al lago del Segrino.

In gran parte si identifica con alcune tappe del richiamato itinerario geologico.

In ogni caso rileva sottolineare come questo compendio rappresenti il primo appoggio di grande significanza paesistica, immediatamente contermina al tessuto urbano consolidato, e come di conseguenza il presente piano ivi abbia localizzato aree preposte a conseguire tale valorizzazione e specificazione tipologica di fruizione ambientale.

A est del compendio stesso la previsione di dotazioni a parcheggio di interscambio escursionistico, funge anche da adeguato servizio alle attività ristoro – ricettive avviate nell’agglomerato storico di Cascina Inarca.

D. Comparto via Fratelli Rizzi

Il potenziamento delle attrezzature pubbliche esistenti, vuole ribadire i particolari connotati vallivi del sito, almeno a partire dal raccordo con la via Inarca. Ne deriva la conferma delle destinazioni d’uso in essere, condizione imprescindibile per assicurare la conservazione dell’assetto morfologico e agro-forestale dei versanti.

E. Comparto sud – ovest

Perimetrazione dei cennati ambiti di protezione ambientale urbana con valenza di tutela paesistica e riqualificazione naturalistica preposti a conseguire la saldatura con i compendi identificati nella Rete Ecologica del P.T.C.P. come “Sorgenti di Biodiversità di 1° livello”. Nel quadro più prettamente locale essi interpretano il ruolo di ammortizzazione degli equilibri insediativi ed ecologici, ma anche di riscoperta e valorizzazione delle testimonianze più significative della tradizione antropica locale; tale adempimento risponde inoltre ai contenuti dell’art. 9, primo comma, L.R. 12/05 in ordine all’identificazione dei corridoi ecologici e del verde di connessione fra il territorio rurale e quello edificato.

La riflessione più immediata, a commento dei punti sopra illustrati vuole innanzitutto evidenziare come l’assetto della *città pubblica* emergente dalla presente relazione di piano, si colloca con assoluta coerenza e continuità rispetto alle precedenti azioni amministrative meritevoli di aver già prefigurato gli obiettivi strutturali della pianificazione territoriale; consente inoltre di prefigurare la riorganizzazione delle funzioni urbane attorno ad un sistema organico di servizi e attrezzature contrassegnato da un elevato standard prestazionale, sollecitando interventi edilizi non limitati alla pura conservazione delle attività, bensì tesi alla loro promozione qualitativa.

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.

Rileva in ogni caso sottolineare che questa disposizione non si applica ai Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti, a mente dell’art. 10 bis, primo comma, secondo periodo della legge stessa.

Volendo però tenerne conto 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 prospezioni di sviluppo effettuate dal Documento di Piano (popolazione teorica attribuita agli ambiti di riqualificazione-trasformazione pari a 23 unità di incremento rispetto ai 903 abitanti residenti al 31.12.2011 ed ai 180 abitanti stagionali confermati), risulta verificata la soglia capitaria di **mq/ab. 59,62 (mq. 65.950/ab. 1.106)** 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 nel periodo estivo e nei weekend.

Il prospetto appresso trascritto costituisce il quadro dimostrativo delle ripartizioni tipologiche codificate.

A-USI PUBBLICI RESIDENZIALI

TIPO	ESISTENTI	REITERATI	PREVISTI	TOTALI	NON CONFERMATI
	<i>APGe + APGr</i>	<i>APGc</i>	<i>APGn</i>		
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
A istruzione	3.567	-	-	3.567	
B interesse comune	8.100	11.292	-	19.392	
C verde attrezzato impianti sportivi	12.010	19.209	108	31.327	

D parcheggi	6.958	4.706	-	11.664	
Totale	30.635	35.207	108	65.950	6.952

B- STRUTTURE TECNOLOGICHE

➤ Recapiti Pubbliche reti primarie e impianti tecnologici

Esistenti mq. 1.530

Riconosciute mq. 50

TOTALE mq. 1.580

C- IMPIANTI CIMITERIALI

➤ Cimitero di Proserpio **mq. 3.135**

In sintesi il patrimonio complessivamente riservato alla “città pubblica” scende da mq. 72.431 a mq. 65.950 (- 9,82%) per i servizi residenziali; restano viceversa immutate le dotazioni tecnologiche e quelle cimiteriali.

3.4 INFRASTRUTTURE E MOBILITA’

La tavola S2.1[■] evidenzia anche l’assetto viabilistico classificato in ragione della tipologia di traffico che lo percorre; rispetto agli obiettivi di integrazione di rete rileva elencare le suddette priorità:

- La riqualificazione geometrica/funzionale di v. Inarca;
- La sistemazione di v. Diaz lungo il confine con il Comune di Castelmarte, ai fini della ricongiunzione più a nord-ovest con la s.p. 42;
- Il raccordo fra v. Inarca, v. Flli Rizzi e v. Vignola ai fini di una migliore canalizzazione dei flussi di traffico o/d di compendio.
- La sistemazione della 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 preposta alla riscoperta delle

testimonianze naturalistiche (paesistiche, morfologiche, botaniche, ecc.) e antropiche del contesto con particolare cenno al percorso tematico-geologico;

Relativamente ai trasporti pubblici si riconosce la sostanziale adeguatezza delle linee su gomma, C49 (Como-Erba-Asso) e CC90 (Eupilio-Mariaga- Erba).

Occorre ricordare, inoltre, la dorsale ferroviaria Milano-Asso con il relativo punto di raccordo a Caslino d'Erba adiacente alla S.P. n°. 40.

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 2010/2012 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.