COMUNE DI TAVERNERIO (PROVINCIA DI COMO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005



Doc. n°. 2 - PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE N° DEL PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE IL CONTRODEDUZIONI CONSILIARI N° DEL DELIBERA DI APPROVAZIONE N° DEL

IL SINDACO IL SEGRETARIO IL PROGETTISTA

LEGENDA:

1	-	RIFERIMENTI GENERALI	Pag.	04
		1.1 Inquadramento territoriale e stato di fatto	Pag.	04
		1.2 Inquadramento ambientale	Pag.	07
		1.3 Inquadramento territoriale	Pag.	09
		1.4 Inquadramento urbanistico	Pag.	10
		1.5 Inquadramento legislativo	Pag.	10
		1.6 Inquadramento normativo	Pag.	13
		1.7 - Elaborati del Piano dei Servizi	Pag.	14
2	-	VERIFICA DELL'OFFERTA ESISTENTE DI AREE ED	_	
		ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	Pag.	15
		2.1 - Censimento dell'offerta esistente dei servizi a livello comunale	Pag.	15
		a-Gli Enti e le Associazioni b-I servizi di interesse pubblico esistenti a livello comunale	Pag. Pag.	15 16
		c- Enti erogatori di servizi pubblici e/o di interesse generale a livello Comunale	Pag.	16
		d-La dotazione di aree per attrezzature pubblicheesistenti	Pag.	17
		2.3 - Censimento dell'offerta dei servizi a livello sovracomunale	Pag.	30
		2.4 - Prime indicazioni progettuali sul Piano dei Servizi	Pag.	31
		2.5 - Prime conclusioni sulla dotazione dei servizi	Pag.	31
		2.6 - Domanda esistente	Pag.	31
		2.7 - Obiettivo per la domanda di servizi	Pag.	32
3	_	DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'	Pag.	33
J		3.1 - Premessa	Pag.	33
		3.2 - Qualità ambientale	Pag.	33
		3.3 - Qualità urbana	Pag.	33
		3.4 - Qualità dei servizi	Pag.	35
4	- 1	DETERMINAZIONE DELLE INIZIATIVE DA ASSUMERE PER RIQUALIFICARE,	3	
•		DIFFERENZIARE, INCREMENTARE L'OFFERTA DEI SERVIZI	Pag.	36
		4.1 - Premessa	Pag.	36
		4.2 - Progetti di Trasformazione e Riqualificazione	Pag.	36
_		COMPLITO DELLA CADACITAL INICEDIATIVA TEODICA DEL DOCUMENTO DI DIAL	10	
5		COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DEL DOCUMENTO DI PIAI E DEL FABBISOGNO DI STANDARD	Pag.	39
		5.1 - Premessa	Pag.	39
		5.2 - Calcolo del numero di abitanti e del fabbisogno di vani	Pag.	40
		5.3 - Capacità insediativa di P.G.T.	Pag.	40
		5.4 - Fabbisogno degli standards urbanistici relativi agli insediamenti	_	
		residenziali,produttivi e per servizi	Pag.	40
		 Tabella 1 - Capacità insediativa residenziale residua 	Pag.	42
		- Tabella 2a - Capacità insediativa produttiva	Pag.	43
		- Tabella 2b - Capacità insediativa servizi	Pag.	43
		- Tabella 3 - Destinazioni d'uso del suolo comunale	Pag.	44
		- Tabella - Aree e attrezzature standard esistenti urbanizzazioni		
		secondarie – zone per insediamenti prevalentemente	D	4.5
		residenziali	Pag.	45
		- Tabella - Aree e attrezzature standard esistenti e di progetto		
		urbanizzazioni Secondarie – zone per insediamenti prevalentemente residenziali	Dog	46
		- Tabella - Standard residenziale esistente	Pag. Pag.	46
		- Tabella - Standard residenziale esistente - Tabella - Standard residenziale di progetto al 2018	Pag.	46
		- Tabella - Standard residenziale di progetto al 2013	Pag.	46
		- Tabella - Aree e attrezzature standard esistenti	Pag.	47
		- Tabella - Aree e attrezzature standard esistenti e di progetto	Pag.	47
		- Tabella - Fabbisogno degli standard urbanistici relativi agli	ı ag.	77
		insediamenti industriali e di servizio	Pag.	48
6	_ (STANDARDS DI PROGETTO	Pag.	49
J	- •	- A - Insediamenti residenziali	Pag.	49
		- B - Insediamenti industriali e artigianali	Pag.	50
		- C - Insediamenti per servizi	Pag.	51
		·		

7	- DETERMINAZIONE MOTIVATA DELLA TIPOLOGIA DEI SERVIZI	Pag. 51
	- Tipologia	Pag. 51
8	- REITERAZIONE E PROPOSTA DEI VINCOLI URBANISTICI	Pag. 53
	8.1 - Premessa	Pag. 53
	8.2 - Vincoli	Pag. 53
	8.3 - Reiterazione dei vincoli	Pag. 53
	- Tabella - Standard reiterati	Pag. 54
	 Tabella - Verifica fabbisogno standard di P.G.T. 	Pag. 54
	8.4 - Vincoli interni ai P.A.	Pag. 55
	8.5 - Procedure per l'acquisizione Aree e Opere	Pag. 55
	8.6 - Procedura per la realizzazione delle Opere	Pag. 55
	8.7 - Conclusioni	Pag. 55
	8.8 - Indennità	Pag. 56
	8.9 - Vincoli	Pag. 56
9	- INTERVENTI PROGRAMMATI	Pag. 57
	9.1- Premessa	Pag. 57
	9.2- Piani, progetti ed opere	Pag. 57
	9.3- Finanziamenti	Pag. 57
	9.4- Edilizia convenzionata	Pag. 57
	9.5- Interventi in conto energia	Pag. 57
10	- QUADRO ECONOMICO	Pag. 58
	10.1 - Premessa	Pag. 58
	10.2 - Standard quantitativo	Pag. 58
	10.3 - Realizzazione delle opere	Pag. 58
	10.4 - Capacità di spesa del Comune	Pag. 58
	10.5 - Bilancio	Pag. 58
	10.6 - Realizzazione delle opere	Pag. 58
ALI	L. N°1- MONETIZZAZIONE "STANDARD QUALITATIVO"	Pag. 59

1 - RIFERIMENTI GENERALI

1.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Premessa

L'inquadramento territoriale e lo stato di fatto vengono di seguito descritti sulla base della lettura del Piano di Coordinamento Provinciale di Como e del Documento di Inquadramento vigente in Tavernerio. Di quest'ultimo Documento si riportano in rosso alcuni stralci, per garantire la necessaria continuità fra i vari atti di pianificazione comunale (Documento di Inquadramento – Piano di Governo del Territorio).

Sia l'inquadramento territoriale che la lettura dello stato di fatto vengono di seguito integrati,precisati e/o modificati.

Sistema insediativo

Il sistema insediativo sovracomunale a cui appartiene Tavernerio è l'Ambito sub provinciale identificato dal PTCP come "Ambito Territoriale n°.4 -Triangolo Lariano". Tale sistema si sviluppa al piede dei rilievi che separano i due rami del lago di Como e per quanto riguarda Tavernerio, e' delimitato dalla conurbazione pedemontana che collega Como con Lecco, alla quale conurbazione Tavernerio anche partecipa per la parte del suo territorio interessato dalla S.P.n°.342 ed in quanto gravita nell'area di influenza di Como.

A livello comunale, Tavernerio è interessato da un sistema insediativo principale articolato in tre differenti centri abitati (Ponzate, Solzago e Tavernerio) messi tra loro in connessione da un certo numero di centri minori di tipo sparso (Chiassino, Casina, Caslascio, Gilasca, Fontana Sotto) intorno ai quali si è andata consolidando un'asta urbanizzata continua, rilevabile anche alla scala provinciale parallela alla ex S.S. n°342: un'asta che si regge sulla strada di connessione di Erba con Brunate, passando da Albavilla, Albese con Cassano e con Tavernerio.

Esiste poi un sistema insediativo minore, separato da quello principale dalla Valle del Cosia, e sviluppato intorno alla viabilità urbana est-ovest (via Rovascio, via Salvo d'Acquisto, via Urago): un sistema articolato nei centri abitati minori di Urago (a sud della S.S.n°342), Rovascio (a nord), e dall'espansione a sud del centro principale di Tavernerio.

Il vigente Documento di Inquadramento propone inoltre la seguente descrizione del sistema insediativo:

"La localizzazione dei nuclei più isolati (Fontana di Sotto, Nisiate, S. Fermo e le cascine isolate denominate Ranzarotto, Costantina, S. Bartolomeo, Cà Franca, Merigetto) costituiti da cascine di impianto agricolo ancora evidente nelle fasce pedemontane, caratterizza fortemente il territorio. Sono ancora rilevabili i volumi e le pertinenze che configurano fortemente gli ambiti agricoli legati alla cultura contadina di un passato abbastanza recente, per fortuna ancora preservato nel carattere documentale, ma che versa in forte stato di abbandono e degrado.

Il territorio urbanizzato del Comune di Tavernerio è situato in una posizione collinare ed è da considerare all'interno della cintura dei Comuni di prima periferia rispetto al capoluogo.

E' attraversato da due arterie di rilevante importanza: la Strada Provinciale n° 342 Briantea che collega Como con Bergamo e Milano attraverso la Valassina e la Strada Provinciale Como-Lecco che poi risulta essere il tracciato storico Pedemontano.

Il collegamento con il sistema autostradale (autostrada A9 dei Laghi) non avviene in modo diretto ma attraverso il Comune di Como e la Strada Provinciale n° 28 verso Fino Mornasco; per le Ferrovie Nord Milano o per le Ferrovie dello Stato le stazioni più praticabili sono quelle del capoluogo distante circa sette chilometri.

Storicamente esisteva un collegamento su ferro (tram) che collegava Tavernerio e i Comuni limitrofi con Como; tracciato soppresso nel primo dopoguerra.

Sempre dalla Strada Provinciale Briantea diparte la Strada Provinciale 28 in direzione Montorfano, Capiago Intimiano, Fino Mornasco che collega Tavernerio con la Strada Provinciale 35 Milanese."

Sistema insediativo e Servizi

L'appartenenza di Tavernerio alla conurbazione pedemontana ed all'area di influenza di Como, consente ai suoi Cittadini di usufruire di Servizi anche esterni al territorio comunale ed in particolare di quelli ubicati in Como.

A livello comunale, l'organizzazione urbana di Tavernerio di tipo plurale ha in passato determinato un'organizzazione altrettanto plurale dei servizi (scolastici, parrocchiali, ecc.). Tale organizzazione e' stata poi abbandonata per un'organizzazione centralizzata degli stessi in nome di una loro maggiore funzionalità.

Il Documento di Piano nel prendere atto di questa inversione di tendenza, tende comunque attraverso gli Ambiti di Trasformazione a garantire una dotazione minima di attrezzature locali per soddisfare le esigenze piu' immediate di servizi così come espresse dai Cittadini residenti nelle diverse località.

b - Sistema infrastrutturale

Stato di fatto e progetto: la rete della viabilità

In passato il sistema della mobilità provinciale si reggeva sull'integrazione del trasporto su ferro e su gomma a vari livelli ed in tutte le direzioni. Tale integrazione era funzionale ad un'organizzazione urbana di tipo policentrico:la crisi di un modello ha determinato la crisi dell'altro,al punto che oggi registriamo molti punti di sofferenza del sistema della mobilità.

Per ovviare a questa situazione da parecchi anni si discute e si sta realizzando il Sistema Viabilistico Pedemontano che comprende anche la Tangenziale di Como proposta per risolvere questa specifica sofferenza non piu' e soltanto in un'ottica locale ma regionale,con probabili benefici su tutta la rete.

Il progetto definitivo del Sistema Viabilistico Pedemontano non prevede piu' il tracciato originario ed in alternativa si sta esaminando l'ipotesi di prolungare la tangenziale di Como a congiungersi con la SS n°.36 in territorio di Nibionno-Veduggio con Colzano,passando a sud del territorio di Montorfano,ponendo anche in questo caso delicati problemi paesaggistico-ambientali in quanto si interporrebbe il collegamento naturale tra il P.L.I.S. della Brughiera ed il S.I.C. del Lago di Tavernerio.

Si può anche in questo caso far valere l'obiettivo irrinunciabile della "compatibilità ecologica e paesisticoambientale" della nuova infrastruttura e l'obiettivo centrale del riordino e/o riqualificazione e/o completamento del sistema viabilistico esistente in senso gerarchico così da deviare il traffico di attraversamento dai centri abitati in generale e quindi anche dalla SP n°.342 che attraversa Tavernerio.

In questa prospettiva sembra porsi l'altra previsione del P.T.C.P. di Como di un nuovo collegamento Como-Cantù-Mariano che a sua volta potrebbe connettersi con un'altra infrastruttura proposta dal P.T.C.P., la Cermenate-SS.n°:36, in alternativa quest'ultima alla S.P. n°.32 Cermenatese.

Sempre nell'ottica di Tavernerio si segnala l'indifferibilità della riqualificazione dell'ex SS n°.342, che interessa il Comune lungo il confine nord-est: un'infrastruttura strategica nell'ottica più generale di trasformazione in atto verso una dimensione regionale dell'organizzazione urbana (Città policentrica regionale); un'infrastruttura che svolge in quest'ottica il compito di sistema insediativo complesso, di connessione oltre che viabilistica anche funzionale,in direzione est-ovest

L'Allegato n°.1 e l'Allegato n°2 al Doc. n°. 1-B - Documento di Piano e l'Allegato n°5 del Doc. 3C illustrano le principali relazioni infrastrutturali che Tavernerio intrattiene con il territorio circostante, definendo il sistema infrastrutturale di cui Tavernerio può usufruire.

In questa relazione interessa ricordare che, con la realizzazione del Sistema Viabilistico Pedemontano nella versione che prevede la Tangenziale di Como ma prevedibilmente anche nella versione che prevede la cancellazione dell'ultimo tratto della Tangenziale di Como con la sua sostituzione mediante la realizzazione dell'Autostrada Varese – Como – Lecco, il traffico che interessa la viabilità secondaria e quindi le S.P. n°324, 639 e 37 diminuirà del 19,34% e quindi creerà le condizioni di riqualificazione delle stesse strade provinciali ed in particolare della S.P. n°342 ed il suo potenziamento come asse attrezzato anche per il commercio.

Evidentemente non e' sufficiente parlare di viabilità ma occorre estendere il concetto di mobilità anche al trasporto pubblico che per Tavernerio si identifica con quello su gomma,nel ruolo strategico di connessione

con la rete ferroviaria nelle attuali stazioni e/o in nuove stazioni in grado di organizzare anche l'interscambio gomma-ferro. Per le Ferrovie Nord Milano o per le Ferrovie dello Stato le stazioni più praticabili sono quelle del capoluogo distante circa sette chilometri.

Sistema della mobilità e servizi

Tavernerio sarà sempre piu' e sempre meglio collegata a Como e quindi potrà sempre meglio usufruire dei suoi servizi ad integrazione di quelli comunali.

c - Sistema socio-economico

Lo stato attuale del contesto socio economico in base all'analisi dei dati ISTAT si può così sintetizzare:

1.a **Popolazione**: la Popolazione residente è di **5.703** abitanti (ISTAT – 31 dicembre 2008).

Nel corso degli ultimi decenni il comune di Tavernerio ha conosciuto una **scarsa crescita demografica**: praticamente pari a zero (+ 0,3%) nel decennio 1981-1991 ed una crescita pari al 6,1%, nel decennio successivo,con un notevole aumento di cittadini stranieri residenti.

Si registra una diminuzione del numero di componenti per famiglia, con una diminuzione della media di componenti per famiglia.

La popolazione di Tavernerio registra un **indice di vecchiaia** pari al 113,7% al 2001 e pari al 126,4% al 2006 un **indice di ricambio** pari al 138,5% al 2001 ed al 150,9% al 2006 ed un **indice di dipendenza** nel 2001 di 41,16.

Infine, in riferimento al **grado di istruzione**, a Tavernerio l'indice della popolazione diplomata e laureata risulta essere leggermente più alto rispetto alla media della Provincia di Como, per un grado di istruzione complessivo del 32,33% al 2001.

- 1.b <u>Economia</u>: dal 2001 al 2006 Tavernerio ha registrato un decremento di U.L. di 5,88% ed un decremento di addetti di -12,48%, mentre il tasso di occupazione nel 2001 e' del 53,17%
 - Si evidenzia un tasso di disoccupazione generale del 4,72%, ed un tasso di disoccupazione giovanile pari al 13,60%.
- 1.c <u>Patrimonio Edilizio</u>: in Tavernerio si registra una **densità di edifici** pari a 83,5 edifici per Kmq, di cui 71,7 ad uso abitativo per un totale di 2.141 abitazioni.
 - Le abitazioni sono aumentate dal 1991 al 2001 con un incremento dell'8,7% e delle abitazioni al 2001 ne risultano occupate il 95,51%.
 - La superficie media delle abitazioni al 2001, e' di 97,45 mq con una superficie per cittadino occupante di 36,61 mq/ab.
- 1.d <u>il territorio</u>: Il **consumo del suolo** è pari al 18,77 % per un'estensione territoriale complessiva di 11,58 kmg. Il suolo urbanizzato è di 2.172.768 kmg.
 - La **densità' di popolazione** e' passata ha avuto un incremento del 6,1% nel periodo 1991-2001, mentre la **densità abitativa** è pari a 0,60 ab./stanze (2001).
 - Si registra una variazione di **standard abitativo** (stanze occupate per residente) nella media provinciale (+17,2% nel decennio 1981-1991 e +6,1% nel decennio 1991-2001).
- 1.e <u>i servizi</u>: in riferimento alla popolazione di 5.735 abitanti residenti al 2007, il fabbisogno di standards per 26,5 mg/ab. dovrebbe essere pari a (5735 ab.x26,5 mg/ab.=)151.977,00 mg.
 - Dalla tabella allegata risulta che la dotazione dello standard risulta soprattutto inferiore alla dotazione fornita dalla L.R. n°1/2001 di 4,5 mg/ab per le attrezzature scolastiche.
 - Pertanto il P.G.T. dovrà garantire il reperimento di nuove aree ed attrezzature scolastiche, soprattutto se si dovesse pensare ad un incremento di popolazione nei prossimi anni fino a 6.200 ab..

Il problema si complica se dovessimo reiterare i vincoli urbanistici sulle aree già vincolate dal P.R.G. vigente.

Conclusioni

Per quanto emerge dallo stato di fatto, il Comune di Tavernerio presenta un valore di incremento demografico nella media, e quindi con richiesta di nuova edificazione del territorio e di nuovi servizi.

In particolare il comune presenta delle carenze per quanto riguarda le attrezzature scolastiche ed il P.G.T. dovrà quindi individuare delle aree per poter ampliare la dotazione del servizio scolastico legata all'età dell'obbligo.

Previsioni

Le analisi già condotte nel Documento Programmatico e qui riprese, consentono di assumere i seguenti obiettivi quantitativi da verificare nel Documento di Piano:

POPOLAZIONE al 2023 6.400 ab.

STANDARD al 2023 115.200,00 mq (18,00mq x 6.400 ab.)

103.167,50 mq (esistenti) 118.981,78 mq di progetto

Per un incremento di 15.814,28 mq di aree a standard per la residenza.

1.2 - INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Evoluzione dell'Ambiente

Lo stato attuale dell'ambiente del territorio di Tavernerio e le sue principali linee di evoluzione si possono così sintetizzare:

- 1.1 <u>Suolo</u>: il consumo a Tavernerio è pari al 18,77% di Ambiti non di rete, percentuale al di sotto della soglia del 35% di superficie edificata, considerata critica per gli equilibri riproduttivi dei cicli ambientali, con un Limite Ammissibile di Espansione dell'1,70% indicato dal P.T.C.P. di Como;
- 1.2 <u>Viabilità</u>: oltre all'attuale organizzazione gerarchica delle strade (S.S. n°432 e S.P. n°37) Tavernerio sarà interessato dalla Tangenziale di Como in progetto, opera connessa a Pedemontana;
- 1.3 <u>Aziende a Rischio di Incidente Rilevante</u>: non sono presenti sul territorio e lo stesso non è interessato dalla ricaduta di Aziende localizzate in comuni limitrofi;
- 1.4. <u>Energia</u>: il combustibile per riscaldamento maggiormente usato a Tavernerio è il gas naturale mentre gli altri combustibili non supero il 31% del fabbisogno totale. Il trend di crescita della conversione di vecchi impianti con dei nuovi con alimentazione a gas naturale favorisce la riduzione delle emissioni in atmosfera degli inquinanti.
 - Il Piano energetico della Provincia di Como 2007 evidenzia un progressivo sviluppo degli impianti solari termici e fotovoltaici con la diffusione tra 2003-2007 di 431 impianti ed un risparmio di 206,8 tep (tonnellate equivalenti di petrolio per la producibilità dell'energia elettrica)
- 1.5 <u>Rifiuti:</u> si evidenzia a Tavernerio sia l'incremento di produzione dei rifiuti solidi urbani pro capite, sia l'aumento della raccolta differenziata, pur rimanendo la produzione sui livelli alti e la raccolta differenziata che comunque è al di sopra della media provinciale.
 - Per quanto riguarda i rifiuti speciali non esiste né una statistica esaustiva né una raccolta documentata;
- 1.6 **Qualità dell'aria**: risulta critica per i due principali inquinanti (PM₁₀ e Ozono) pur non essendo state condotte campagne di rilevamento locali;
- 1.7 <u>Acqua</u>: il reticolo idrico è costituito dal Torrente Cosia e da altri torrenti minori quali il torrente detto "Valle di Ponzate", il torrente detto "Valle dei Fontanili", il torrente detto "Valle di Solzago" o "Platellina" ed il torrente detto "Valle di Tavernerio".
- 1.8 <u>Flussi Eolici</u>: confermano la stretta relazione tra dispersione di inquinanti e condizioni metereologiche;

- 1.9 <u>Elettromagnetismo</u>: non sono presenti sul territorio comunale grandi linee di elettrodotti o antenne di radiotelefonia e televisione;
- 1.10 **Rumore**: nel novembre 2001 è stata realizzata la "Classificazione del territorio comunale in zone acustiche omogenee ai sensi della legge 447/95";
- 1.11 <u>Inquinamento luminoso</u>: il territorio comunale è mappato tra i comuni con visibilità delle stelle a occhio nudo e.5 / 4.75 di magnitudo (moderatamente stellato), come la maggior parte del territorio urbanizzato lombardo. Il Comune non è dotato di un Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale;
- 1.12 Pericolosità sismica: dalla ricostruzione della Carta della Pericolosià sismica si evidenzia che l'area lungo il torrente Cosia compresa tra la frazione di Rovascio e la zona del campo sportivo, l'area costituente le pendici del Montorfano, lungo il torrente di Ponzate, l'area nei pressi della cascina Poè interessata dalla frana del 1951 e tutta l'area a nord sono zone potenzialmente franose o esposte a rischio di frana (Z1a e Z1c), le aree interessate da fenomeni di impaludimento sono zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (Z2), il restante territorio è classificato in zona Z3b (zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite arrotondate), Z4a (zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi) o Z4c (zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi, comprese le coltri loessiche);
- 1.13 <u>Rete ecologica</u>: Tavernerio fa parte della comunità montana del Triangolo Lariano ed è interessata da una vasta zona boscata, che occupa circa 2/3 de territorio, oltre che dall'istituendo Parco Regionale della Brughiera, dall'istituendo PLIS della Valle del Cosia e dall'ambito ambientale della Riviera di Tavernerio. Sul territorio comunale sono inoltre presenti numerosi elementi identificativi del paesaggio, quali visuali sensibili e percorsi di rilevanza paesistica.
- 1.14 <u>Patrimonio storico:</u> il Comune di ha un impianto storico significativo essendo articolato in quattro centri principali più numerosi nuclei sparsi;
- 1.15 <u>Concentrazione indoor di radon in Lombardia</u>: Tavernerio non rientra tra i comuni interessati da concentrazioni di radon.

Conclusioni

Sicuramente sull'evoluzione dello stato attuale dell'Ambiente hanno già avuto effetti positivi gli atti di pianificazione provinciale (P.T.C.P.) e sovracomunale che sono vigenti e tendono alla salvaguardia del territorio.

Gli studi per il P.T.C.P. hanno:

- individuato gli ambiti di rete, non ancora interessati dal territorio urbanizzato;
- ipotizzato una gerarchia stradale delle strade esistenti, non sono previste strade in progetto di interesse sovracomunale;
- individuato i vincoli sui corsi e specchi d'acqua ed i beni storici;
- evidenziato la rete ecologica attraverso gli elementi costitutivi fondamentali;
- -verificato che non ci sono insediamenti a rischio di incidente rilevante che interessano in territorio di Tavernerio.

-Paesaggio

Il Comune di Tavernerio è compreso dal P.P.R. nell'unita Tipologica di Paesaggio della Fascia prealpina (Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali) e della Fascia Collinare (Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche).

Gli Ambiti comprendono diversi ecosistemi, corrispondenti a tipologie ambientali diverse anche se fra di loro interconnesse: sono tipologie geologiche, geomorfologiche, naturalistiche, estetiche ed antropiche. Queste ultime hanno assunto nel corso dei secoli valenze architettoniche, tecniche, culturali e storiche.

Il P.T.C.P. caratterizza a sua volta queste Unità Tipologiche, nelle seguenti Unità Tipologiche di Paesaggio: a nord l'U.T. delle Sponde orientali del Lago di Como; al centro l'U.T. del Balcone Lombardo; a sud l'U.T. degli Ambiti Pedemontani.

Il P.G.T. a sua volta definisce degli Insiemi paesaggistici relativi ad Ambiti territoriali particolarmente significativi dal punto di vista paesaggistico – territoriale, quali:

- l'A.R. n°. 1 Ambiti A1, A2 e A3
- l'A.R. n°. 3 Parco della Valle del torrente Cosia
- l'A.R. n°. 4a Parco delle Cascine Pedemontane
- l'A.R. n°. 4b Parco urbano del Monte Orfano.

Le U.T. di paesaggio e gli Insiemi Paesaggistici comprendono diversi Elementi del Paesaggio così come definiti dalla D.G.R. n°. 2727/2011 e come identificati sul territorio di Tavernerio dall'All.4 del Doc.1B-Carta dei Beni Paesaggistici. Queste tipologie e quindi gli atti costitutivi del paesaggio, vanno riconosciuti e valorizzati anche all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

Per quanto attiene al paesaggio, così come definito dall'art. 11 del P.T.C.P. di Como ed all'ambiente in generale, su tutto il territorio comunale valgono le descrizioni e le prescrizioni di cui

- alla Carta dei Beni paesaggistici (All. n°. 4 Doc. 1B), alla Carta del Paesaggio di cui all'All. n° 1 al Doc. n°3-C
- Elementi costitutivi fondamentali e Zone Tampone (Ambiti di Rete) di cui al P.T.C.P. di Como (agli artt. 11-17 delle N.d.A.) di cui alla Rete Ecologica.

- La Rete ecologica

La Rete Ecologica Regionale di cui alla D.G.R. n°. 10962 del 30 dicembre 2009 interessa il territorio comunale di Tavernerio, in connessione con i Comuni limitrofi, con

- la Valle del Torrente Cosia quale Elemento di 2° livello della Rete Ecologica Regionale ad interessare i Comuni ad est di Como ed a ovest di Albese con Cassano;
- i Varchi di connessione con il S.I.C. di Montorfano ed il P.L.I.S. della Brughiera.

La Rete Ecologica Regionale è recepita da quella provinciale e da quella comunale.

La rete ecologica di cui all'art.11 delle N.d.A. e di cui alla Tav. "La Rete Ecologica - n°A4" del P.T.C.P. è

composta da

- Ambiti di massima naturalità (MNA)
- Aree sorgenti di Biodiversità di primo livello (CAP)
- Aree sorgenti di Biodiversità di secondo livello (CAS)
- Corridoi ecologici di primo livello (ECP)
- Stepping Stones (STS)
- Zone tampone di 1° livello BZ-P
- Zone tampone di 2° livello BZS

Per la realizzazione e per l'integrazione della rete ecologica provinciale, all'interno ed all'esterno del T.U.C. il P.G.T. propone la salvaguardia e la formazione di:

- Parco delle Cascine Pedemontane come meglio indicato al punto 4)
- Presidi ecologici interni agli Ambiti comprendenti zone F, E2 ed F3 e/o da realizzare nello schema insediativo del Quartiere Giardino proposto dal D.d.P.
- Passaggio ecologico sulla S.P. nº. 342.

La rete ecologica favorisce la rinaturalizzazione del territorio, rendendolo permeabile da flora e fauna proveniente dalle aree di maggior naturalità.

Il P.G.T. conferma la proposta di individuazione di tre aree perimetrate quali varchi di connessione ecologica intercomunale che potranno essere inserite nelle istituendo Aree Protette di seguito elencate:

1.3 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

a - Centri urbani-Poli attrattori di rilevanza sovracomunale

Il P.T.C.P. definisce Centri urbani-poli attrattori di rilevanza sovracomunale quei Comuni che per il loro ruolo di "centralità" storica di un ambito territoriale, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, università, poli scolastici, poli espositivi, strutture alberghiere, poli produttivi, servizi pubblici e privati, ecc.) rappresentano "polarità" rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il riconoscimento di centro di rilevanza sovracomunale costituisce il presupposto di base per l'orientamento delle scelte localizzative di funzioni a servizio della collettività non solo dal Comune di riferimento ma anche nel contesto dell'ambito territoriale omogeneo identificato dal Piano.

I centri urbani-poli attrattori di rilevanza sovracomunale individuati dal P.T.C.P., attraverso la predefinizione di analisi e criteri, sono:

- 1. Appiano Gentile
- 2. Bellagio
- 3. Cantù
- 4. Cernobbio
- 5. Como
- 6. Dongo
- 7. Erba
- 8. Fino Mornasco
- 9. Gravedona
- 10. Lanzo d'Intelvi
- 11. Lenno
- 12. Lomazzo
- 13. Lurate Caccivio
- 14. Mariano Comense
- 15. Menaggio
- 16. Olgiate Comasco
- 17. Porlezza
- 18. San Fedele Intelvi

In grassetto sono evidenziati i poli attrattori di maggior interesse per Tavernerio.

b - Il comune di Tavernerio fa parte della Comunità Montana del Triangolo Lariano.

1.4 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Tavernerio è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n°15 del 18/06/2004.

1.5 - INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Nella stesura del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) si sono assunti alcuni riferimenti generali e particolari a livello legislativo.

Il quadro di riferimento legislativo vigente al momento dell'approvazione del P.R.G., non è sostanzialmente mutato a livello nazionale mentre a livello regionale con l'approvazione della L.R. n°12/2005 si è completato un nuovo quadro legislativo, che alcune leggi di riforma, approvate nel corso degli anni novanta, lasciavano da tempo intravedere, con prospettive nuove e più interessanti per gli scopi che oggi ci proponiamo in urbanistica.

Mentre infatti la legge nazionale n° 1150/42 privilegia ancora la costruzione della città e non già la sua gestione, quando invece le nostre città e con esse Tavernerio, sono definitivamente strutturate ed abbisognano sostanzialmente di interventi di riqualificazione, altre leggi ricollegandosi alla linea di tendenza avviata dalla legge nazionale n° 167/62 e dai Decreti Ministeriali del 1 e 2 aprile 1968 n° 1404 e 1444 e dalla Legge Regionale n° 51/75, perseguono più decisamente obiettivi di qualità nella pianificazione urbanistica, privilegiando la gestione della città, anche attraverso il rafforzamento del ruolo dei Comuni.

E' il caso della Legge Nazionale n° 179/92 e della Legge Regionale n° 23/97: la prima relativa ai Programmi di Recupero Urbano e la seconda all'autonomia di gestione urbanistica dei Comuni in ordine alle Varianti necessarie per la gestione del Progetto dì Piano.

In questa ottica è importante che i Comuni predispongano una strumentazione urbanistica generale, snella ed

efficace, in grado di rispondere in tempo reale ai problemi dei Cittadini residenti e, al tempo stesso, di realizzare gli obiettivi generali di Piano, altrimenti disattesi. Questo obiettivo è oggi di più facile attuazione, in quanto il Piano di Governo del Territorio con le sue articolazioni nel Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole aderisce meglio all'esigenza di una gestione urbanistica più attenta alla realizzazione degli obiettivi prefissati.

Art. 9.L.R.n°.12/2005 (Piano dei servizi)

L'art.9 della L.R.n°.12/2005,recita:

- "1. I Comuni redigono ed approvano il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e una dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i Comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali Comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato. (comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)
- 1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal Documento di Piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)
- 2. I Comuni redigono il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
 - a) popolazione stabilmente residente nel Comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale:
 - b) popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
 - c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel Comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.
- 3. Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con 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. Analogamente il Piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante (mq/ab. 18). Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).
- 4. Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.
- 5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei

comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il Piano dei Servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

- 6. Il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale. (comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)
- 7. Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
- 8. Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della I.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).
- Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.
- 10. 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 asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.
- 11. <u>Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi</u> e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale <u>hanno carattere prescrittivo e vincolante</u>.
- 12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. (comma dichiarato illegittimo, in combinato disposto con l'articolo 11, comma 3, dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria)
- 13. 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.
- 14. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- 15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al

piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)"

1.6 - INQUADRAMENTO NORMATIVO

Le N.T.A. del Documento di Piano dettano le seguenti prescrizioni per il Piano dei Servizi.

"Art. 36 - PIANO DEI SERVIZI

Le prescrizioni del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del D.d.P.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si attiene alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre può variare le indicazioni localizzative ed eventualmente gli indici e parametri edilizi urbanistici ed ambientali definiti dal D.d.P. e P.d.R.

Il Piano dei Servizi definisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri alle singole aree di trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Piano dei Servizi si avvarrà, per quanto possibile, dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente art. 31.

Il Piano dei Servizi dovrà in particolare prevedere la formazione dei servizi di cui agli Ambiti di Trasformazione e di Riqualificazione del Documento di Piano ed in particolare:

- il sistema scolastico organizzare a sistema con il centro sportivo
- il nuovo municipio
- la mobilità sostenibile da promuovere con la formazione dei passaggi protetti
- il sistema ambientale da consolidare attraverso l'attuazione del P.U.G.S.S. e la promozione del P.L.I.S. del Parco della Valle del Cosia e di quelli delle Cascine Pedemontane e del Monte Orfano;
- il sistema insediativo attraverso il recupero dei centri storici e dei nuclei di antica formazione di origine rurale e la loro valorizzazione;
- riqualificazione del Parco della Casarga Solzago a comprendere anche l'edificio;
- riqualificazione dell'area del Lavatoio Campo sportivo Ponzat;.
- Formazione di un'area attrezzata in Urago."

Gli altri articoli delle N.T.A. che regolano il Piano dei Servizi, sono i seguenti:

- Art. 6 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - Urbanizzazioni di pertinenza
 - Comparti di urbanizzazione
 - Art. 6a Urbanizzazione primaria (U1)
 - Art. 6b Urbanizzazione secondaria (U2)
 - Art. 6c Opere di urbanizzazione per allacciare le zone ai pubblici servizi
- Art. 30 Ambiti di Riqualificazione (A.R.)
 - 7) Ambito di Riqualificazione: sistema delle attrezzature civiche, scolastiche, socio-sanitarie, sportive e di tempo libero
 - 7a) A.R.: Campus scolastico
 - 7b) A.R.: Campus sportivo
 - 7c) A.T.B/SU: Nuovo Municipio
- Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
 - A Perequazione
 - B Compensazione
 - C Incentivazioni urbanistiche
 - C 1 Riqualificazione urbanistica
 - C 2 Riqualificazione ambientale
 - C 3 Riqualificazione edilizia
 - Meccanismi premiali

- Art. 32 Indici di fabbricabilità
 - 1) Residenza
 - 2) Industria
 - 3) Servizi
- Art. 35 Piani attuativi
 - 1) Contenuti
 - 2) Standards ed opere di urbanizzazione
 - 3) Standard qualitativo
 - 4) Contributo sul costo di costruzione
- Art. 36 Piano dei Servizi
- Art. 55 Ambiti F di pubblico interesse (standard)
 - 1 Definizione
 - 2 Destinazione
 - 3 Dotazione
 - 4 Tipo di intervento
 - 5 Prescrizioni particolari per le zone contrassegnate con simbolo Ar.
 - 6 Modalità d'intervento
 - 7 Rilocalizzazione
 - 8 Attuazione degli standard
 - 9 Prescrizioni
 - 10 Azzonamento
 - 11 Disposizioni particolari
 - 12 Cimitero (Ci)
 - 13 Varianti
- Art. 67 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico per attività commerciali

1.7 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Oltre la presente Relazione gli altri elaborati che compongono il Piano dei Servizi di cui al Doc.n°. 2 del P.G.T. sono :

- All. n°. 1 Previsioni del Piano dei Servizi ed invarianti ambientali scala 1: 3000
- All. n°. 2 Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello comunale e generale.

2 - VERIFICA DELL'OFFERTA ESISTENTE DI AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

2.1 - CENSIMENTO DELL'OFFERTA ESISTENTE DEI SERVIZI A LIVELLO COMUNALE

a - Gli Enti e le associazioni

Gli Stakeholder (Enti e Associazioni portatori di interessi) individuati dall'Amministrazione Comunale sono:

- I Consiglieri Comunali capigruppo delle liste rappresentate in Consiglio Comunale
- L'Istituto Comprensivo scolastico di Tavernerio
- La Fondazione Angelo Borella
- Le Associazioni culturali e sportive operanti sul territorio comunale
- Il gruppo volontari antincendio
- Le parrocchie
- I presidenti delle società partecipate alle quali sono affidati servizi comunali
- Il presidente del Consorzio di Polizia Alta Brianza
- A.N.C.E. di Como
- Unione industriali e Associazioni Artigiani
- Camera di Commercio di Como
- CRI comitato locale di Lipomo
- Provincia di Como

Hanno presentato il loro rendiconto i seguenti soggetti :

- Associazione Sci Club Boletto
- Associazione Anziani Tavernerio
- Gruppo Astrofili Lariani
- Gruppo Amici della Casarga
- Service 24 S.p.A.
- Associazione La Città Possibile
- Circolo Fotografico "i Diamanti"
- Associazione "Amici del Lunedì"
- Parrocchia S. Brigida Ponzate

In aggiunta a questo elenco, sono presenti in Tavernerio queste altre Associazioni:

- Tavernerio città
- Ailpad
- Amici del lunedì
- Gruppo volontari antincendio
- Asd calcio alta brianza
- Associazione raggi di luce
- Basket Tavernerio
- Baule dei suoni
- Sindacato pensionati CISL
- Sindacato pensionati CGIL
- Associazioni Ami-Ki A.P.S.
- Associazione genitori di Ponzate
- Gruppo astrofili lariani
- Tavernerio città la città possibile
- Le sorgenti
- Associazioni genitori mago libero
- C.S. dilettantistica pallavolo
- Pro loco Sci club Boleto
- Vivere meglio

b - I servizi di interesse pubblico esistenti a livello comunale

E' stata redatto un apposito fascicolo con una approfondita schedatura dei servizi comunali esistenti con dettaglio della consistenza, fruibilità e documentazione fotografica.

- Strutture per l'istruzione

- Scuola primaria Istituto Comprensivo Statale (elementare, media) di via Risorgimento
- Scuola materna dell'infanzia via Provinciale
- Scuola materna dell'infanzia via C. Battisti (Fondazione Angelo Borella)

- Strutture sanitarie

Poliambulatorio

- Interesse comune

- · Sede municipale
- · Ufficio postale
- · Case ALER
- · Sala civica
- Biblioteca
- · Centri Civici (Tavernerio, Solzago, Rovascio, Ponzate e Urago)
- Cimiteri
- · Magazzino comunale

- Attrezzature sportive

Palestra

- Parcheggi

Varie sono le aree a parcheggio sul territorio comunale

- Attrezzature Religiose

- · Chiesa Parrocchiale di Tavernerio
- Oratorio parrocchiale di Solzago
- · Casa Parrocchiale di Ponzate
- · Chiesa di San Fermo
- · Chiesa di San Fereolo
- · Cappella votiva

- Verde

- · Parco giochi attrezzato
- · Aree a verde incolte

- Servizi tecnologici

- · Service 24 Spa per Acquedotto
- Service 24 Spa per Fognatura
- Como DEPUR per Depurazione
- Consorzio BIM del Lago di Como, del Brembo e Serio per la Provincia di Como per la gestione del territorio montano e dei corsi d'acqua.

- Trasporto

· Consorzio Pubblico Trasporti Spa

- Servizi consorziati

· Consorzio di Polizia Locale Alta Brianza.

c - Enti erogatori di servizi pubblici e/o di interesse generale a livello Comunale

- Comune
- Parrocchia
- Fondazione Angelo Borella
- Eventuali altri Enti pubblici e privati in attuazione di una specifica convenzione di interesse comunale

d - La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti

Di seguito vengono riportate le schede delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico con il conteggio delle S.I.p.

SLP DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO						19 novembre 2012	
					S.I.p. fuori	Superficie	
	Descrizione		n.° piani	S.I.p.	terra	fondiaria mq.	Proprietà
Α	ISTRUZIONE INFERIORE - ATTREZZATURE SCOLASTICHE			10.355,00	4.620,00	20.500,00	
A1	Istituto Comprenivo Statale (elementare-medie)	2	PT	3.455,00			
	Via Risorgimento 22 - Tavernerio		P1	3.455,00			
		*	PT	1.165,00			
		*	P1	1.165,00	4.620,00	13.040,00	pubblica
A2	Scuola Materna - Via Provinciale - Tavernerio	1	PT	790,00		2.070,00	pubblica
A3	Scuola Materna - Via C. Battisti - Solzago	1	PT	325,00		5.390,00	privato
В	INTERESSE COMUNE			5.690,00	1.285,00	24.710,00	
B1	Sede Municipale - Via Provinciale	2	PT	260,00			
			P1	260,00	260,00	1.165,00	pubblica
B2	Chiesa Parrocchiale di Tavernerio	1	PT	1.795,00		14.730,00	privato
B3	Chiesa Parrocchiale di Solzago	2	PT	530,00			
			P1	355,00	355,00	1.105,00	privato
B4	Parrocchia di Ponzate	3	PT	460,00			
			P1	185,00			
			P2	185,00	370,00	1.355,00	privato
B5	Chiesa di San Fermo	1	PT	120,00		255,00	privato
B6	Chiesa di San Fereolo	1	PT	130,00		695,00	privato
B7	Centro Civico di Tavernerio	1	PT	830,00		2.655,00	pubblica
B8	Centro Civico di Solzago	2	PT	235,00			
	5,000		P1	55,00	55,00	2.605,00	pubblica
B9	Centro Civico di Ponzate	2	PT	145,00			
			P1	145,00	145,00	145,00	pubblica
	TOTALE SIP			16.045,00	5.805,00	45.210,00	

In verde sono evidenziate le proprietà religiose.

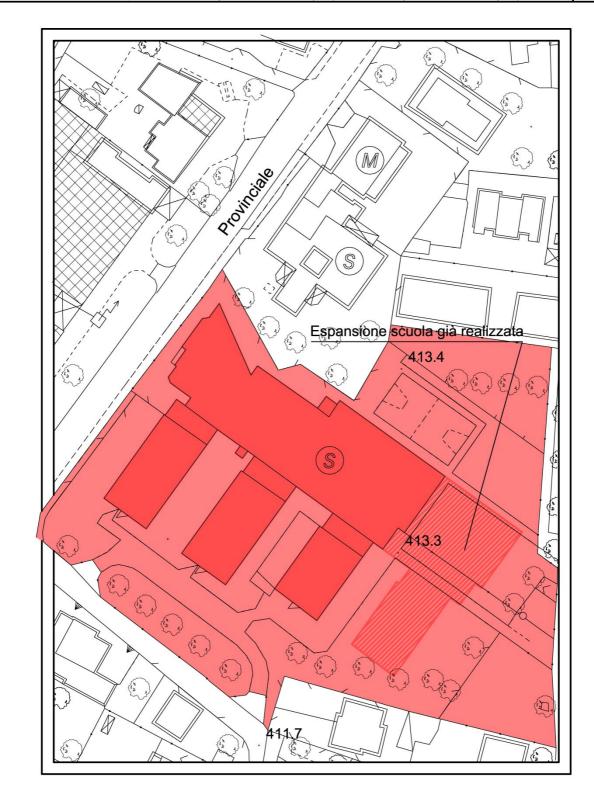
Alle attrezzature comunali e di interesse generale, se ne possono aggiungere altre private, quali il Centro Ippico – Il Sagittario di Urago.

COMUNE DI TAVERNERIO (CO)

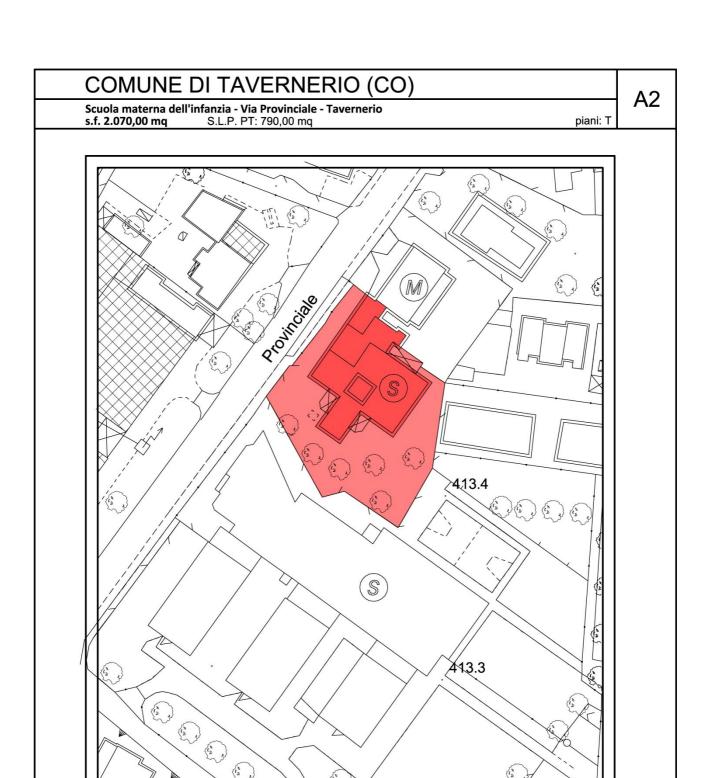
A1

 Istituto Comprensivo Statale (elementare-media) - Via Risorgimento 22 - Tavernerio

 s.f. 13.040,00 mq
 S.L.P. PT: (3.455,00+1.165,00) mq
 S.L.P. P1: (3.455,00+1.165,00) mq
 piani: 2



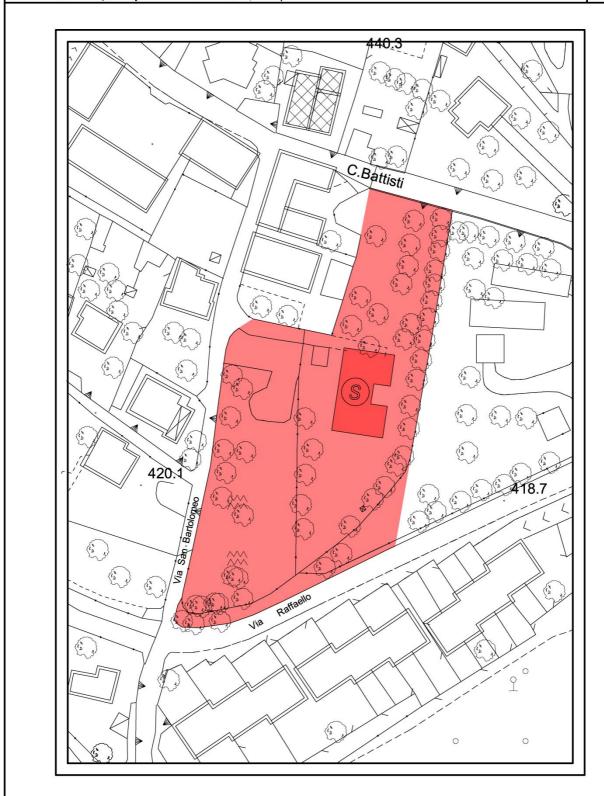
ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE



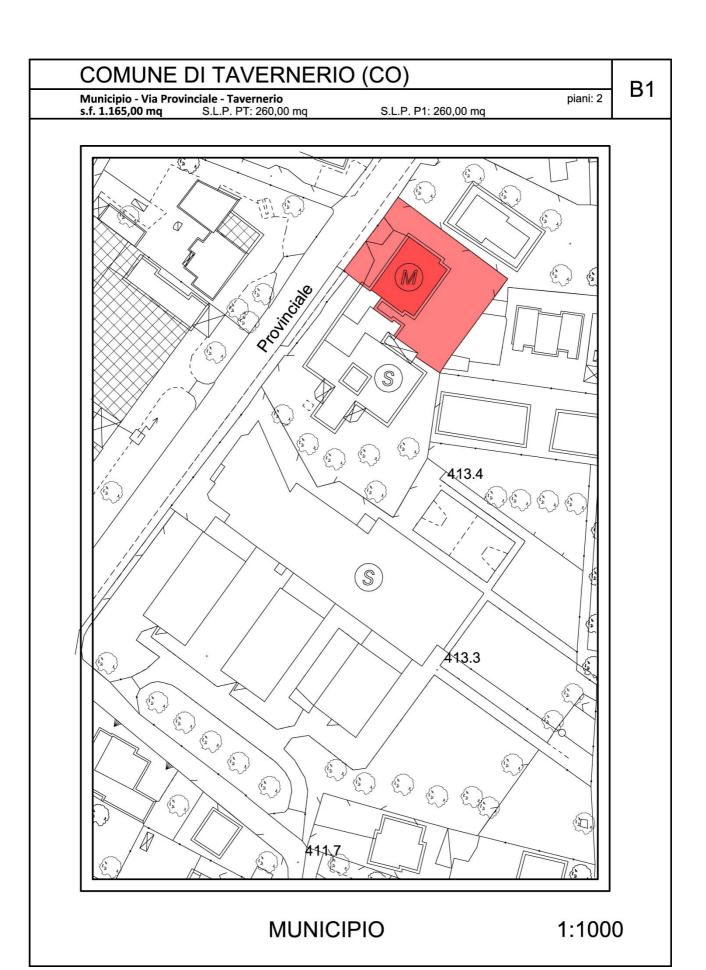
SCUOLA MATERNA

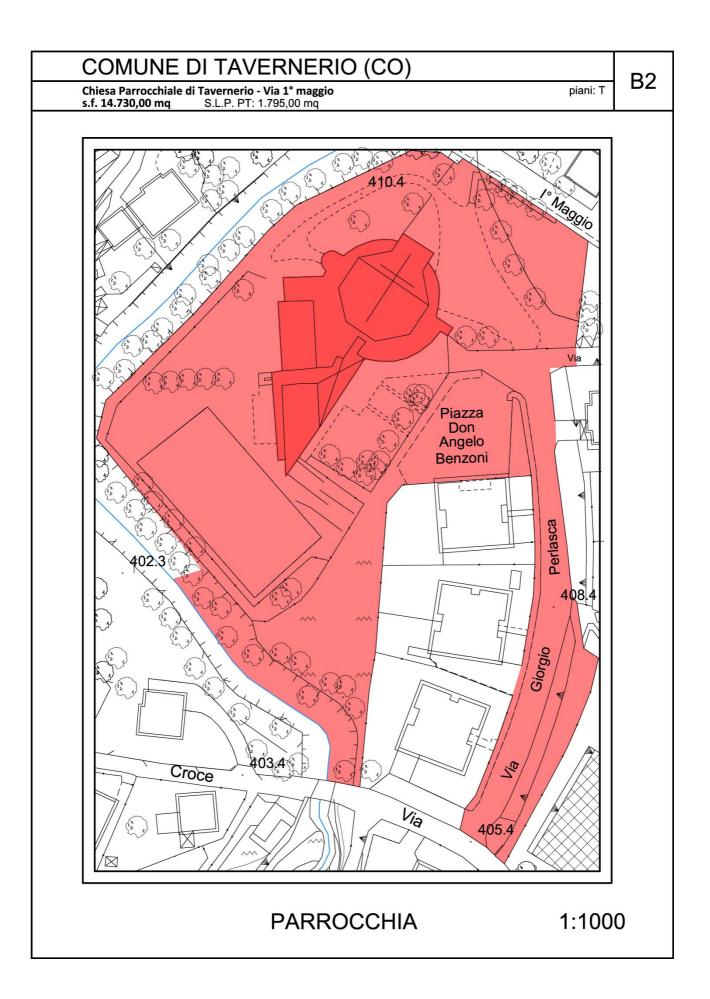
COMUNE DI TAVERNERIO (CO)

Scuola Materna - Via C. Battisti, 22 - Solzago s.f. 5.390,00 mq S.L.P. PT: 325,00 mq piani: T A3



SCUOLA MATERNA





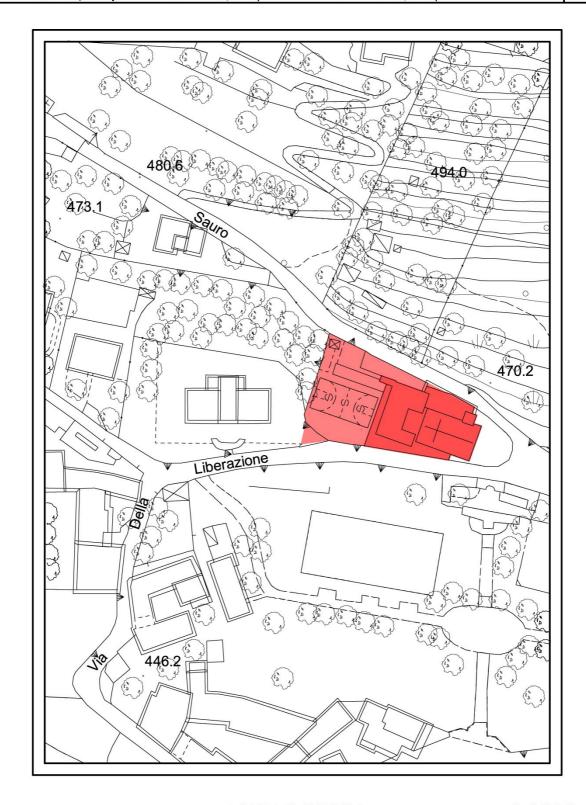
COMUNE DI TAVERNERIO (CO)

Chiesa Parrocchiale San Giovanni Battista - Solzago s.f. 1.105,00 mq S.L.P. PT: 530,00 mq

S.L.P. P1: 355,00 mq

piani: 2

B3



PARROCCHIA

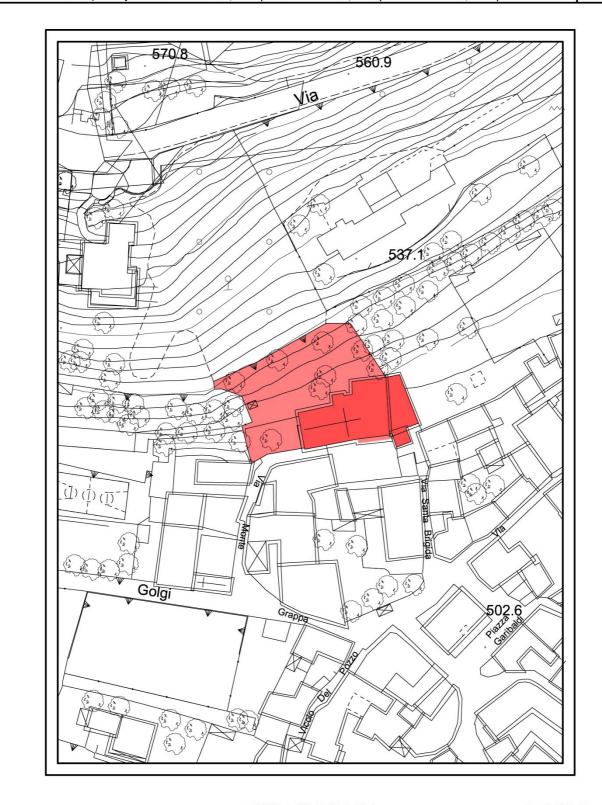
COMUNE DI TAVERNERIO (CO)

 Chiesa Parrocchiale di Santa Brigida - Ponzate

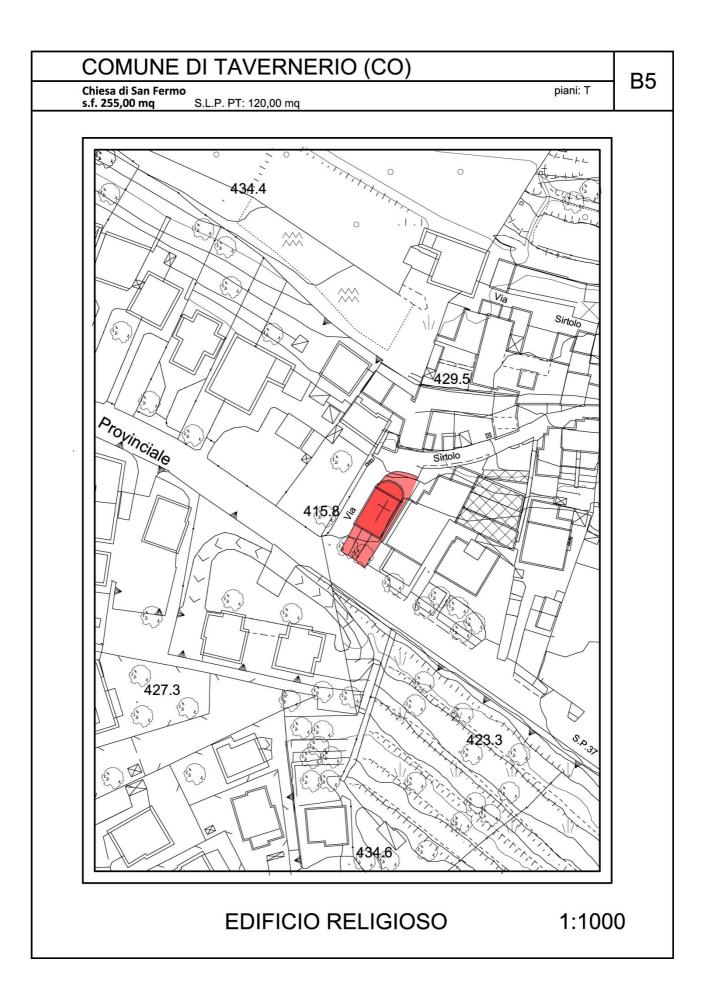
 s.f. 1.355,00 mq
 S.L.P. PT: 460,00 mq
 S.L.P. P1: 185,00 mq
 S.L.P. P2: 185,00 mq

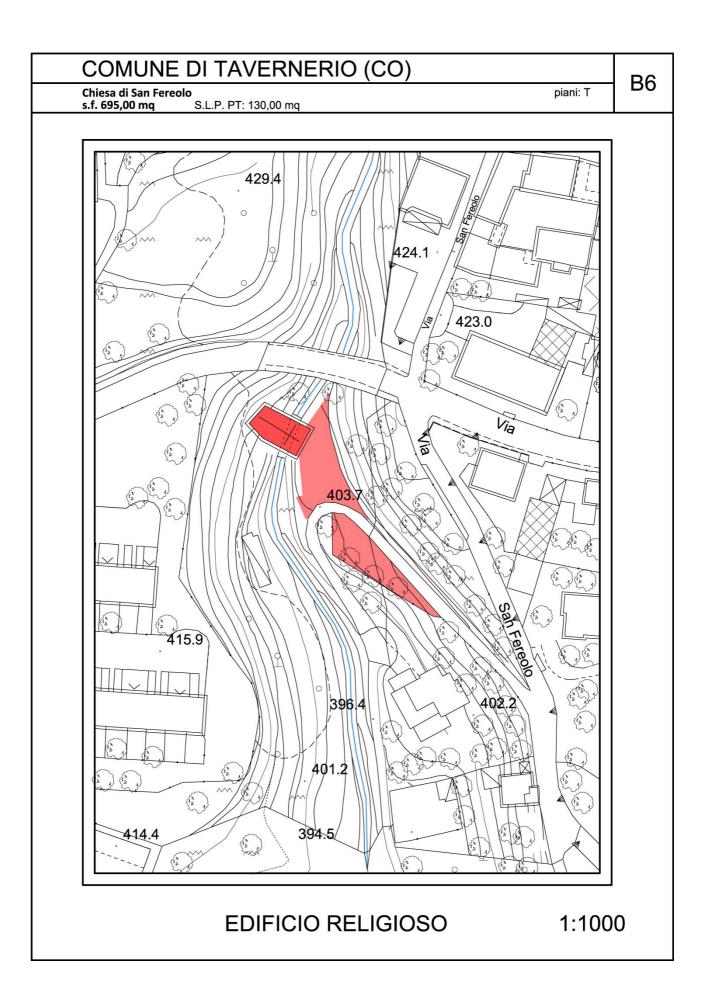
piani: 3

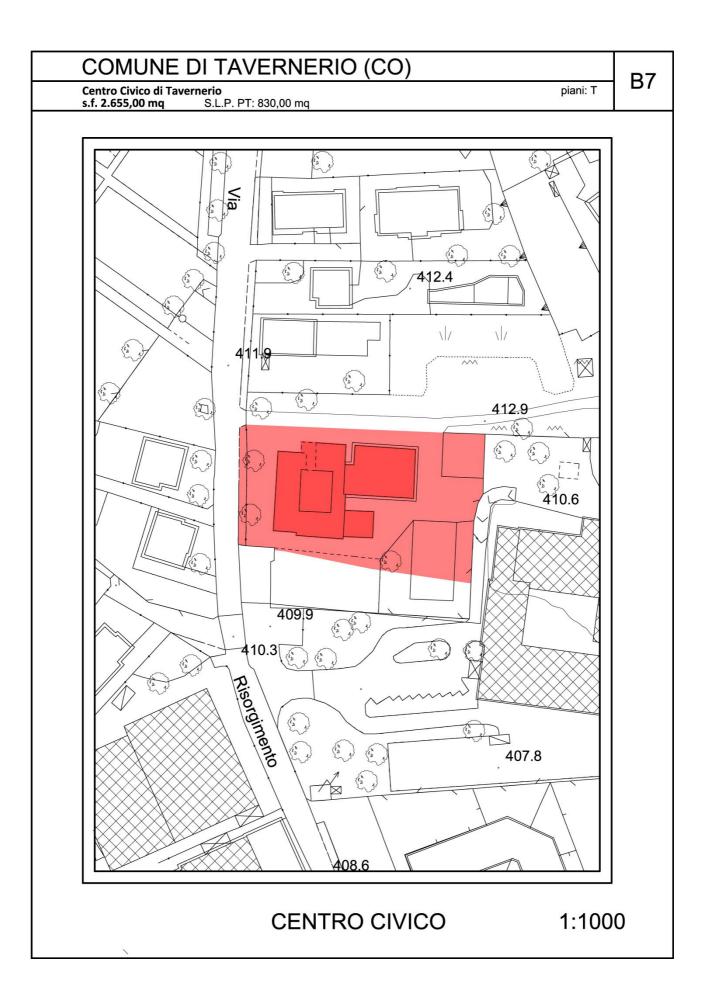
B4

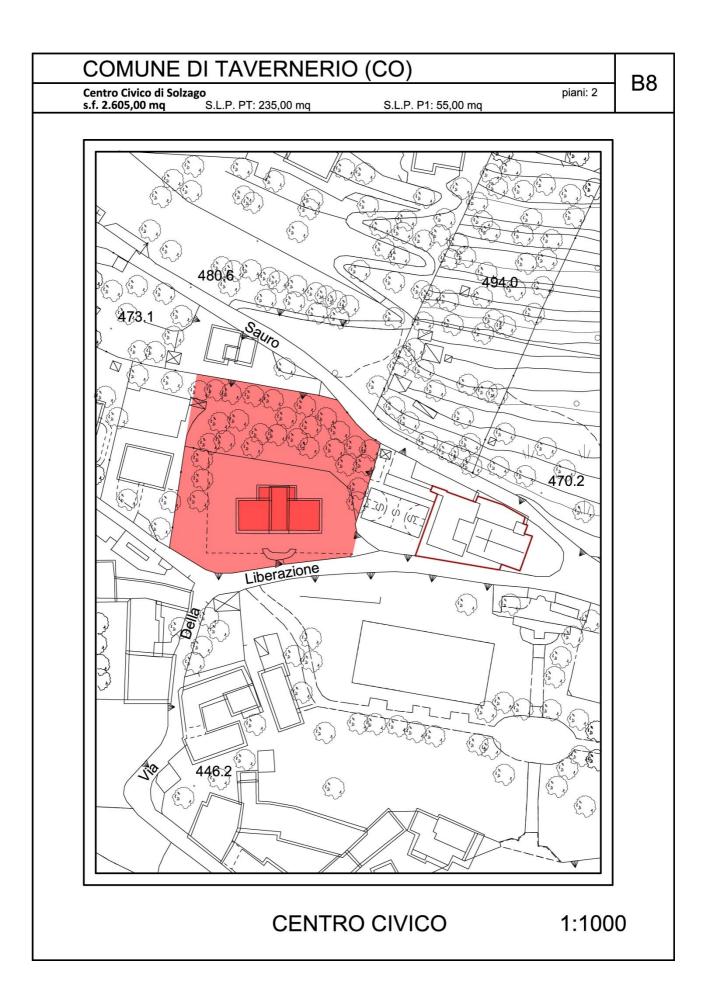


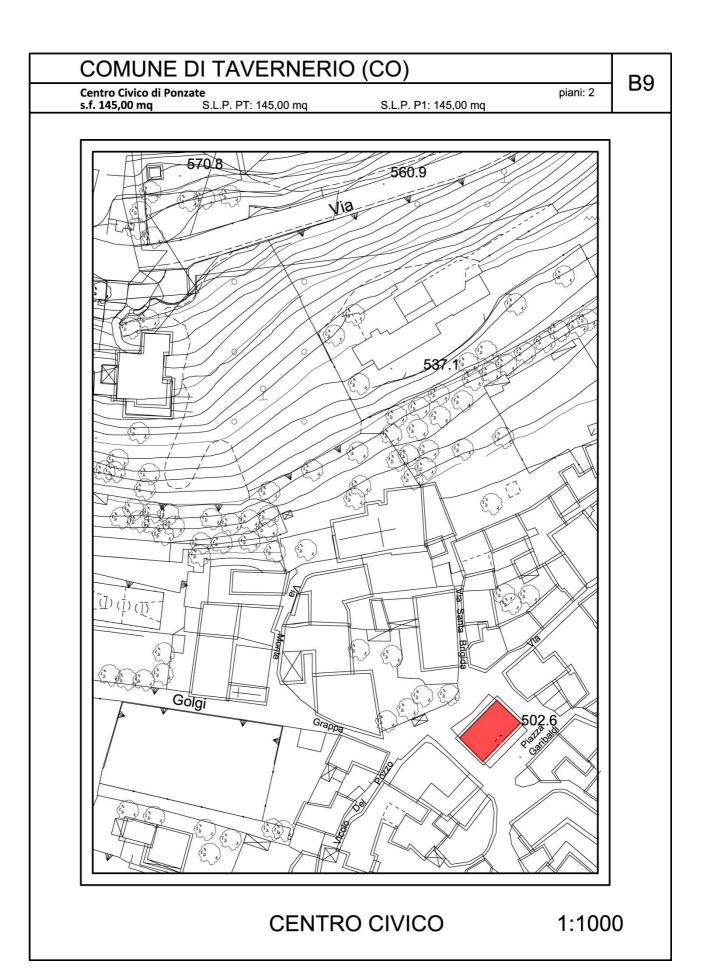
PARROCCHIA











La tabella seguente ed in particolare l'All. nº2 del Doc. nº2 descrive la dotazione di aree ed attrezzature di cui dispone il Comune di Tavernerio per erogare i servizi scolastici, civili e sportivi – tempo libero ai suoi cittadini.

		Richiesti per 5.844 abitanti	Esistenti					Differenze	Esistente
Descrizione	Obiettivo P.G.T.		Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature parrocchia	Totale area e attrezzature esistenti	ERP	(Aree+ attrezature esistenti) - standard richiesti	
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq.	mq/ab.
Parco gioco e sport	9,00	52.596,00	46.969,50			46.969,50		-5.626,50	8,0
Istruzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	26.298,00	20.468,00	4.620,00	725,00	25.813,00		-485,00	4,4
Interesse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,50	26.298,00	29.925,00	460,00	0,00	30.385,00		4.087,00	5,2
TOTALE	18,00	105.192,00	97.362,50	5.080,00	725,00	103.167,50		-2.024,50	17,6
					L	103.167,50	9.970,00	7.945,50	19,3
URBANIZZAZIONI PRIMAF		NAME OF TAXABLE PARTY.							
Parcheggi	3,00	17.532,00	11.996,00			11.996,00		-5.536,00	2,0
Verifica dotazione urbaniz	zzazioni secoi	ndarie riferite	alla L.R. 12/2	005		5.844 ab. X 18	, 00 mq/ab.=)	105.192,00	
Verifica dotazione urbaniz	zzazioni prima	arie (parchego	io) - ex L.R. 0	11/2001		5.844 ab. X 3,0	0 mq/ab. =)	17.532,00	

La dotazione complessiva di (103.167,50 + 11.998,00=) 114.598,50 mq, è leggermente inferiore (-8.125,50) a quella richiesta di (105.192,00 + 17.532,00=) 124.727,00 mq, anche se la differenza è largamente compensata dalla presenza di altre attrezzature di interesse generale e di un grande patrimonio di aree naturali (aree agricole e boscate, Monte Orfano, ecc.)

2.3 - CENSIMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI A LIVELLO SOVRACOMUNALE

Come già a livello comunale, vengono di seguito elencate le attrezzature pubbliche e private esistenti a livello sovracomunale, attraverso le quali vengono prestati servizi ai cittadini anche di Tavernerio. Sono attrezzature esistenti nei poli attrattori di cui al precedente capitolo 1.3 ed a cui i cittadini accedono muovendosi:

- da Tavernerio verso Como (comune polo attrattore nel P.T.C.P. provinciale)
 - Ospedale Sant'Anna Ospedale Valduce
 - · Corpo Forestale dello Stato
 - Guardia di Finanza, Prefettura, Questura, Caserma dei Carabinieri, Tribunale di Como
 - · Vigili del Fuoco, Distretto Militare
 - Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri, Collegio dei Geometri e Periti Edili, Ordine dei dottori commercialisti
 - · Stadio comunale Sinigallia
 - · Camera di commercio industria ed artigianato agricoltura
 - Scuole superiori: Magistri Comacini, Liceo scientifico, classico, artistico, Ragioneria
 - · Politecnico di Milano Polo di Como
 - · Università degli studi dell'Insubria
 - · Università della terza età
 - · Provincia di Como
 - Regione Lombardia sede distaccata di Como

Per tutti questi poli ed in generale per i Comuni della Provincia di Como Tavernerio svolge esso stesso il ruolo di polo attrattore per alcuni servizi sovracomunali previsti sul suo territorio quali:

- Centro Neoropsichiatrico Infantile e Residenza sanitaria Villa S. Maria
- Centri di recupero dei Tossicodipendenti di Ponzate (Padri Somaschi)
- Casa Saveriana di Urago (formazione permanente Animazione missionaria casa di Riposo)

2.4 - PRIME INDICAZIONI PROGETTUALI SUL PIANO DEI SERVIZI

Le prime indicazioni progettuali relative al Piano dei Servizi fornite dall'Amministrazione comunale di Tavernerio ed elencate nell'art.36 delle N.T.A., vengono di seguito riportate:

- il sistema scolastico organizzare a sistema con il centro sportivo
- il nuovo municipio
- la mobilità sostenibile da promuovere con la formazione dei passaggi protetti
- il sistema ambientale da consolidare attraverso l'attuazione del P.U.G.S.S. e la promozione del P.L.I.S. del Parco della Valle del Cosia e di quelli delle Cascine Pedemontane e del Monte Orfano;
- il sistema insediativo attraverso il recupero dei centri storici e dei nuclei di antica formazione di origine rurale e la loro valorizzazione:
- riqualificazione del Parco della Casarga Solzago a comprendere anche l'edificio;
- riqualificazione dell'area del Lavatoio Campo sportivo Ponzate;.
- formazione di un'area attrezzata in Urago.

Alcune iniziative, oltre a costituire indirizzo politico vanno a soddisfare l'elenco dei bisogni e delle esigenze dei cittadini nel settore dei servizi per la miglior qualità e vivibilità del Comune.

2.5 - PRIME CONCLUSIONI SULLA DOTAZIONE DEI SERVIZI

I servizi prestati dall'Amministrazione Comunale e dagli altri Enti d'interesse generale (Parrocchiae, Società Fondazione Borella, ecc.) operanti sul territorio comunale, riguardano principalmente i bisogni primari dei Cittadini residenti in Tavernerio e sono giudicati soddisfacenti dai Cittadini di Tavernerio consultati con un questionario.

Il Comune con gli altri Enti ed in particolare in collaborazione con le Associazioni territoriali opera anche in settori che fanno riferimento ai bisogni nuovi ed emergenti (sociale, culturale, sportivo e di tempo libero): le Associazioni curano più direttamente la gestione di servizi non "istituzionalizzati", di nicchia e pertanto "nuovi".

Risulta significativo registrare che in Tavernerio operano circa n°26 Associazioni, locali e sovracomunali esclusi i Partiti, i Circoli e naturalmente le Parrocchie con gli oratori, con un rapporto di (5.823: 26=) 223 abitanti per ciascuna Associazione, che denota il buon radicamento di tali associazioni e l'altrettanto buona integrazione sociale.

E' evidente allora che parte degli investimenti dell'Amministrazione Comunale nei prossimi anni dovrà privilegiare innanzitutto la manutenzione delle principali attrezzature e spazi tramite i quali si esercitano le attività pubbliche e private di servizio ai Cittadini.

Alcuni servizi ed aree con relative attrezzature, sono anche inerenti a bisogni nuovi ed emergenti, principalmente le aree a verde sportivo e di tempo libero e sociali.

E' a questi servizi, oltre al mantenimento ed alla riqualificazione di quelli esistenti, che si rivolge il Piano dei Servizi e quindi il Piano di Governo del Territorio in riferimento ai bisogni di cui al capitolo n° 2, per le operazioni di razionalizzazione, integrazione e completamento della dotazione esistente con servizi nuovi e qualificanti.

2.6 - DOMANDA ESISTENTE

La pianificazione urbanistica deve egualmente valutare con l'offerta esistente, anche la domanda attuale di servizi e quindi di attrezzature pubbliche e di interesse generale da parte dei Cittadini residenti e di quelli futuri. Tale esame va esteso al fabbisogno pregresso anche in ordine ai bisogni primari della Casa e del Lavoro ed ai cosiddetti bisogni nuovi ed emergenti, in campo ambientale e nel settore della sicurezza.

Standard

Tavernerio dispone come illustrato al capitolo 2.2 di un patrimonio di aree ed attrezzature sufficiente nel suo complesso, 122.724,00 mq standard indicati con una dotazione per abitante di 21,00 mq/ab superiore alla dotazione minima prevista dalla L.R.N°.12/2005.

Il dato negativo di carenza di standard è quello relativo al verde (parco, gioco e sport) che registra una dotazione

per abitante di 8,04 mq/ab. contro i 9,00 mq/ab. assunti come obiettivo e all'istruzione inferiore che registra una dotazione per abitante di 4,42 mg/ab. contro i 4.50 mq/ab. assunti come obiettivo.

La situazione generale è sicuramente positiva dal punto di vista qualitativo, essendo parte del territorio comunale a verde, potendo quindi disporre i cittadini di Tavernerio di grandi opportunità in riferimento alle attività di tempo libero e sportive che si possono svolgere in questo territorio.

Per soddisfare ancora meglio la domanda esistente e per elevare quindi la qualità della vita dei Cittadini già residenti di Tavernerio, occorre innanzitutto riorganizzare a sistema le aree ed attrezzature esistenti a livello comunale e aumentarle ove necessario, ma occorre soprattutto ricercare con una loro migliore integrazione, una maggiore flessibilità d'uso delle singole attrezzature e la loro accessibilità ciclopedonale per permettere ai Cittadini di Tavernerio di usufruire, ancora meglio e più direttamente, di tutti i servizi presenti sul territorio, comunale e non, siano essi pubblici o privati.

Casa

La pianificazione urbanistica deve rispondere al fabbisogno di case individuando soluzioni adeguate anche a livello di normativa innanzitutto (case unifamiliari e/o bifamiliari).

Il suo soddisfacimento è per molti Cittadini, la condizione preliminare per il miglioramento della qualità della vita a Tavernerio.

Attività

Tavernerio possiede un impianto produttivo in via di dismissione a favore degli insediamenti commerciali.

Non è tuttavia opportuno dare per scontata questa linea di tendenza che anzi per quanto possibile va contrastata perché la possibilità di occupazione a livello locale corrisponde ad un'esigenza importante espressa dalla popolazione residente ed in particolare dai giovani che meglio si identificano nel loro comune nella misura che questo offre anche delle possibilità di lavoro.

2.7 - OBIETTIVO PER LA DOMANDA DI SERVIZI

La riqualificazione urbana consentirà alla fine di soddisfare il fabbisogno dei Cittadini in ordine ai loro bisogni ed in particolare all'esigenza di valorizzare l'identità storico - culturale di Tavernerio e di migliorare quindi la sua visibilità nel contesto territoriale in cui Tavernerio si colloca, consentendo ai suoi Cittadini di riconoscersi nella loro città, e quindi di abitarci bene pur lavorando o studiando o divertendosi altrove.

Si creeranno in questo modo i migliori presupposti urbanistici ed edilizi per risolvere con interventi di qualità, i problemi dei Cittadini di Tavernerio, in ordine appunto non solo alla casa, al lavoro, ai servizi pubblici, ma anche all'ambiente ed alla sicurezza.

3 - DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'

3.1 - PREMESSA

In rapporto alla necessità di riqualificare le attività di servizio esistenti e le relative strutture, in cui tali servizi si esercitano, e parallelamente in rapporto alla necessità di dare risposta ai bisogni nuovi ed emergenti, occorre innanzitutto definire i parametri minimi della qualità della vita dei Cittadini, che il Piano di Governo del Territorio deve garantire.

In questa ottica si deve innanzitutto superare qualsiasi determinazione e qualificazione meramente formale, alla quale potrebbe costringerci l'urbanistica tradizionale che si limita da sempre a definire dei parametri quantitativi minimi sulla base della legislazione pregressa, per la maggior parte superata dalla L.R.n°12/2005.

Tali parametri quantitativi si danno ovviamente per soddisfatti o da soddisfare, mentre emerge come prioritario il soddisfacimento del fabbisogno dello standard qualitativo, quindi delle attrezzature attraverso le quali si prestano i servizi ai cittadini.

Con un'avvertenza.

In riferimento ai bisogni nuovi ed emergenti di cui sopra "la città" nel suo complesso si configura quale attrezzatura più importante in grado di prestare i più significativi servizi ai suoi cittadini, in ordine alla qualità della vita, nella misura in cui la città si qualifichi sempre più dal punto di vista urbano, ambientale ed edilizio. Da qui nasce l'importanza di definire dei parametri di qualità per la città.

3.2 - QUALITA' AMBIENTALE

Il miglioramento della qualità della vita dei Cittadini non può prescindere innanzitutto dalla qualità ambientale.

Centrale in questa prospettiva, è il principio di sviluppo sostenibile che ci costringe a ricercare, condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future ed a perseguire l'obiettivo di autosostenibilità.

Sostenibilità a livello ambientale significa essenzialmente conservare il capitale naturale, riducendo se non azzerando il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili (territorio innanzitutto).

Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è da perseguire anche in Tavernerio, soprattutto attraverso il rispetto e la valorizzazione dei paesaggi agricoli,boscati e montani con cui gli ambiti urbani vengono in contatto ed attraverso un'idonea intermediazione tra il sistema edificato e il territorio agricolo mediante elementi di fruizione pubblica in termini paesistico – visuali (coni ottici) e di schermatura mediante densificazione degli spazi verdi, a limitazione dei fronti edificati.

Analoghe operazioni progettuali devono essere indirizzate alla scala sovracomunale alla creazione di corridoi ecologici, per la connessione di importanti sistemi naturali e interventi di rimboschimento finalizzati alla ricostituzione e salvaguardia dei sistemi naturali con rilevanti riflessi sul sistema di difesa del suolo e di gestione delle risorse idriche (Corridoi ecologici).

Un'altra importante operazione che il P.G.T. avvia è la classificazione delle aree verdi non già e non solo sulla base della loro natura giuridica (pubblica o privata) ma soprattutto in funzione della loro tipologia, al fine di predisporre in futuro un vero e proprio Piano del Verde.

3.3 - QUALITÀ URBANA

a) <u>Il principio dello sviluppo sostenibile significa anche che lo sviluppo deve perseguire un elevato tasso di gualità urbana.</u>

Per qualità urbana non si intende soltanto la dotazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie e tra queste, delle aree a verde nello schema di parchi e giardini.

Si intende anche la riqualificazione urbana di ambiti territoriali e la razionalizzazione dell'uso del suolo a ridefinire i margini urbani. Ciò comporta: il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato,

la localizzazione dell'eventuale espansione in adiacenza ed a completamento dell'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale.

Si intende anche e soprattutto la connessione dei nuovi insediamenti con il resto della città comunale, quella costruita e non, nel determinare quel "valore urbano aggiunto" che solo un'organizzazione urbana più equilibrata e compatibile, può garantire, costruendo al tempo stesso un'immagine unitaria ed una nuova organizzazione della città.

Occorre individuare degli "interventi strategici" (<u>Ambiti di Trasformazione</u>) in grado, per la loro capacità propulsiva, di avviare il processo di rinnovamento e di qualificazione e degli interventi territoriali (<u>Ambiti di Riqualificazione</u>) in grado di estendere ed articolare tali obiettivi di rinnovamento e di riqualificazione ad ambiti territoriali più vasti.

Occorre contestualmente favorire la riprogettazione di alcune <u>zone di completamento</u> (B/SU), non solo per avviarne la loro razionalizzazione, ma anche per meglio caratterizzarle dal punto di vista urbano, organizzando la possibilità residua di nuove costruzioni, perché, con opportuni accorgimenti sia tipologici che morfologici, rafforzino la loro identità urbana.

Gli interventi promossi dal P.G.T. (Ambiti di Trasformazione e di Riqualificazione), garantiscono il raggiungimento dell'obiettivo di Piano di riqualificazione, attraverso obiettivi ed ambiti intermedi.

In particolare gli Ambiti di Riqualificazione garantiscono con l'effettiva possibilità edificatoria, il coordinamento ambientale ed urbano degli interventi, perché si avvii un'integrazione per singoli ambiti e complessivamente per il paese, e si realizzi in questo modo una moderna struttura urbana.

Il P.G.T. deve tendere ad innalzare la qualità insediativa anche attraverso il sostegno alla progettazione edilizia in tutti i settori, non ultimo quello dell'edilizia ecosostenibile e bioclimatica.

b) <u>La qualità urbana va quindi perseguita attraverso una diversa organizzazione della rete della mobilità ed attraverso la sua integrazione con il sistema insediativo.</u>

La viabilità in particolare ed in generale le infrastrutture della mobilità sono un importante punto di partenza per il ridisegno e per l'organizzazione della città: occorre innanzitutto risolvere i problemi di connessione tra viabilità locale e sovracomunale e di coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediative rispetto al livello di accessibilità.

Solo in questo modo, ci si può riconciliare con le strade, riproponendole come importanti luoghi di vita della città. Si potrà allora valorizzare il patrimonio esistente di piazze, di percorsi e di luoghi di sosta ed in definitiva il tessuto connettivo della città attuale, tessuto che poi va esteso - in forma nuova ed originale - all'intero edificato, quello esistente e quello futuro.

Alcune strade potranno avere anche un impianto di grande valore ambientale che andrà esplicitato anche con una diversa toponomastica: i viali ed i corsi erano così definiti in passato, per meglio sintetizzare le loro specifiche caratteristiche.

A questi esempi occorre riferirsi per il recupero urbano di altre strade esistenti o per il progetto dei nuovi interventi della mobilità: dalla strada alle infrastrutture di raccordo.

L'immagine finale che le infrastrutture della mobilità concorrono a definire, non sarà solamente quella di una città più moderna ed efficiente, priva di congestione e di inquinamento, ma anche e soprattutto più accogliente ed equilibrata, dove sia più facile sostare per incontrasi e praticare una vita più ricca di relazioni.

In particolare possono essere delineate le seguenti azioni all'interno ed all'esterno del territorio comunale:

- incremento della diffusione delle modalità di trasporto "verdi": potenziamento delle piste ciclabili;
- organizzazione e razionalizzazione dell'assetto delle infrastrutture: parcheggi di corona e calibratura delle nuove infrastrutture in relazione alle esigenze dei traffici;
- incremento delle condizioni di sicurezza delle strade.

In dettaglio, il P.G.T. affronta i problemi viabilistici che interessano il territorio comunale, avendo quali obiettivi prioritari l'aumento della sicurezza stradale, la valorizzazione delle risorse esistenti e la realizzazione di assi viari di nuovo impianto soltanto laddove risultino impraticabili interventi sulle sedi esistenti.

3.4 - QUALITA' DEI SERVIZI

Uno sviluppo sostenibile presuppone non solo un'elevata qualità dei servizi, ma pure una loro capacità nel promuovere la qualità urbana ed ambientale.

Le soluzioni dei bisogni primari dei Cittadini attraverso attività di servizio, di cui ai capitoli precedenti, possono e devono essere anche significative dal punto di vista urbano, ambientale e dell'accessibilità, essendo in grado in questo modo di garantire un ulteriore livello qualitativo alle strutture tramite le quali questi servizi si esercitano.

Un'attrezzatura di servizio è ad esempio significativa dal punto di vista urbano per la sua capacità di aggregazione urbana e di valorizzazione dell'identità storico - culturale dell'intera città.

Garantire l'accessibilità ciclopedonale di queste attrezzature significa contribuire alla costruzione di una mobilità interna alla città articolata nei diversi tipi di trasporto, compreso quello "verde" delle piste ciclopedonali e quindi elevare la qualità urbana che deriva da una mobilità equilibrata.

Altrettanto per quanto riguarda la funzione paesistico - ambientale ed ecologico - ambientale delle diverse attrezzature pubbliche, che potrebbero svolgere il ruolo di snodi (presidi ecologici) della connessione tra costruito e non, tra aree agricole e centro abitato, tra i parchi esterni e le aree verdi interne alla città, nella costruzione di un'immagine unitaria della città: un'immagine prevalentemente verde.

Ma soprattutto una nuova qualità delle attrezzature di servizio verrà raggiunta con la loro organizzazione a sistema, in grado di superare le motivazioni funzionali specifiche, e di garantire un nuovo valore aggiunto, per la loro flessibilità e versatilità nel fornire i servizi tradizionali e quelli nuovi ed emergenti.

4- DETERMINAZIONE DELLE INIZIATIVE DA ASSUMERE PER RIQUALIFICARE, DIFFERENZIARE, INCREMENTARE L'OFFERTA DEI SERVIZI

4.1 - PREMESSA

Dopo l'approvazione del Documento Programmatico da parte del Consiglio Comunale di Tavernerio, per la stesura del Piano di Governo del Territorio, si è svolta la 1[^] e la 2[^] Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica rispettivamente sulla base del Documento di Scoping e del Rapporto Ambientale.

Alla luce delle risultanze della 1^e e 2^e Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, e' risultato che gli indirizzi del Documento Programmatico e del Documento di Piano per la stesura del Piano di Governo del Territorio di Tavernerio, sono validi anche per le prescrizioni relative al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

In particolare il Documento di Piano del P.G.T. ha sviluppato più precisamente l'ipotesi di progetto di riqualificazione del territorio comunale formulata dal Documento Programmatico ed ha elaborato delle proposte di intervento sui singoli temi affrontati per meglio e più compiutamente perseguire tale obiettivo di riqualificazione.

In quest'ottica il Documento di Piano ha proposto alcuni interventi (Ambiti di Trasformazione) di iniziativa privata o pubblica, interni ed esterni al Tessuto Urbano Consolidato, per rispondere a problemi o fabbisogni specifici ed ha coordinato tali interventi all'interno di Ambiti di Riqualificazione territorialmente più vasti in grado di ricomporre i diversi Ambiti e/o zone del P.G.T. in progetti di riqualificazione di singole parti e/o dell'intero territorio comunale e di garantire i livelli di qualità ambientale, urbana e dei servizi di cui ai capitoli precedenti.

Gli Ambiti di Trasformazione e gli Ambiti di Riqualificazione individuati dal Documento di Piano sono quelli elencati rispettivamente dall'art.29 e dall'art.30 delle N.T.A. del Documento di Piano.

4.2 - PROGETTI DI TRASFORMAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 29 - Ambiti di Trasformazione

- Ambiti B/SU per servizi urbani
 - B/SU①
 - B/SU2
 - B/SU3
 - B/SU@
- Ambiti C e CV per residenza
 - C①
 - C2
 - C3
 - C4
 - CS
 - C®
 - C⑦
 - C®
 - C9
 - C/V①
- Ambiti C/S per residenza
 - C/S①/A1
 - C/S2
 - C/S3
- Ambiti D per attività produttive
 - D①
- Ambiti di tipo V
 - V①
- Zone A
- Zone B
- Zone B/D
- Zone B/SU

Art. 30 - Ambiti di Riqualificazione

- 1) Modalità di intervento negli ambiti A A1 (art. 43 N.T.A. P.d.R.):
 - A Definizione degli obiettivi generali
 - B Tutela dei valori storico ambientali
 - C Norme Tecniche di Recupero (N.T.R.)
 - Comma 1 Ambito di applicazione
 - Comma 2 Allegati
 - Comma 3 Livello e modalità d'intervento
 - Comma 4 Volumetria e dati di progetto
 - Comma 5 Caratterizzazione degli insediamenti, modalità delle trasformazioni ed individuazione degli interventi
 - Comma 6 Tipologie edilizie e spazi liberi: schemi compositivi
 - Comma 7 Standards e parcheggi privati
 - Comma 8 Elementi costruttivi, finiture edilizie, piano del colore
 - Comma 9 Prescrizioni particolari per box, servizi e spazi esterni
 - Comma 10 Prescrizioni particolari per le cortine
 - Comma 11 Prescrizioni particolari
 - Comma 12 Documentazione dei progetti
 - Comma 13 Contenuti per la convenzione
 - Comma 14 Albo dei progettisti e dei costruttori
- 2) Ambito di Riqualificazione: Paesaggio e Rete ecologica
- 3) Ambito di Riqualificazione: Parco della Valle del Torrente Cosia
- 4) Ambito di Riqualificazione: Parco delle cascine pedemontane
- 5) Ambito di Riqualificazione: Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di connessione dei centri urbani
- 6) Ambito di Riqualificazione: coni ottici
- Ambito di Riqualificazione: sistema delle attrezzature civiche, scolastiche, sportive e di tempo libero
 - 7a) Ambito di Riqualificazione: Campus scolastico
 - 7b) Ambito di Riqualificazione: Campus sportivo
 - 7c) Ambito di Trasformazione B/SU: Nuovo Municipio
- 8) Ambito di Riqualificazione: Immagine pubblica
- 9) Ambito di Riqualificazione: Nuovi centri urbani e tracciati del commercio urbano
- 10) Ambito di Riqualificazione: Ex S.P. 342 Tracciato del commercio intercomunale
- 11) Ambito di Riqualificazione: Quartiere giardino

Mentre, come già detto, gli Ambiti di Trasformazione rispondono all'esigenza:

- di soddisfacimento del fabbisogno insorgente di abitazioni e servizi (C e B/SU),
- e nel contempo rispondono all'esigenza:
- di completamento dello schema urbano e viabilistico di Tavernerio (Ambiti di Trasformazione C e V),
- di realizzazione di insediamenti integrati residenza-servizi in grado di far sistema con il tessuto esistente, organizzando punti di aggregazione (B/SU),

gli Ambiti di Riqualificazione operano per la ricomposizione di ambiti territoriali vasti dal punto di vista

- funzionale (n° 7 Sistema delle attrezzature civiche, scolastiche, socio-sanitarie, sportive e di tempo libero e turistiche).
- urbanistico, (n°9 Nuovi centri urbani e tracciati del commercio urbano, n°. 8 Immagine pubblica),
- storico culturale (n°1 Modalità di intervento nelle zone A)
- ambientale (n° 2 Paesaggio e Rete ecologica, n°3 Parco della Valle del Torrente Cosia,n°.4 Parco delle cascine pedemontane
- n°5 Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di connessione dei centri urbani, n°5 Coni ottici).

A - alla scala sovracomunale

Alcuni di questi interventi di trasformazione e di riqualificazione sono proposti dal Documento di Piano alla scala sovracomunale (Ambito di Riqualificazione n°10 – S.P. n°342) ed altri alla scala comunale: gli Ambiti di Riqualificazione si propongono, come detto, l'obiettivo di ricomposizione unitaria del territorio, mentre gli Ambiti di Trasformazione propongono la soluzione di particolari problemi e nodi che potrebbero altrimenti ostacolare questa ricomposizione.

Mobilità

- All. n° 1 – Inquadramento territoriale ed estratti cartografici – Doc. 1 B; Ambito di Riqualificazione n°.10 – S.P. 342

- Ambiente

- Ambito di Riqualificazione n°2 - Paesaggio e Rete Ecologica

- Economia

- Ambito di Riqualificazione n° 9 - Nuovi Centri Urbani Parco della Valle del Torrente Cosia,n°.4 - Parco delle cascine pedemontane

- Attrezzature di servizio

- Ambito di Riqualificazione n° 5 – Sistema delle attrezzature civiche, scolastiche, sportive e di tempo libero e turistiche.

B - alla scala comunale

Il P.G.T. dovrà quindi ricercare le migliori soluzioni alla scala comunale per quanto riguarda:

Mobilità

- All. n°2 - Viabilità - Doc. 1 B; Ambito di Riqualificazione n°.10 - S.P. 342

Ambiente

- Ambiti di Riqualificazione n°3-Parco della Valle del Torrente Cosia,n°.4 Parco delle cascine pedemontane
- Ambito di Riqualificazione n°6 Coni ottici

6. - Economia

- Ambito di Riqualificazione n° 8 - Nuovi Centri Urbani e n°11 - Parco Tecnologico

- Organizzazione urbana

- Ambito di Riqualificazione n° 9 - Nuovi Centri Urbani e tracciati del commercio urbano

- Patrimonio storico

- Ambito di Riqualificazione n° 1 – Modalità di intervento nelle zone A – A1

- Attrezzature di servizio

- Ambito di Riqualificazione n° 7 – Sistema delle attrezzature civiche, scolastiche, sportive e di tempo libero e turistiche.

- Interventi di qualità

- Allegato n° 1B Piano del colore N.T.A. del Piano delle Regole
- Allegato n° 2 Dimensionamento del P.G.T. N.T.A. del Piano delle Regole

- Altri problemi

- casa: criterio di perequazione di cui all'art. 32.1).a
- bisogni nuovi ed emergenti: Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 29

- Impianto tecnologico

- All. C Doc. 1 A - Urbanizzazioni esistenti

5- COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL FABBISOGNO DI STANDARD

5.1 - PREMESSA

Le iniziative delineate nel capitolo precedente per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi alle persone e per le attività, in riferimento sia ai bisogni pregressi sia soprattutto ai bisogni nuovi ed emergenti, deve essere tradotto in un vero e proprio Piano dei Servizi di attuazione del P.G.T. e riferito al numero di abitanti ipotizzato al 2018 del Documento di Piano ed al 2023 del Piano di Governo del Territorio.

5.2 - CALCOLO DEL NUMERO DI ABITANTI E DEL FABBISOGNO VANI

Abitanti teorici

Il numero di abitanti teorici al 2018 (Documento di Piano) ed al 2023 (P.G.T.) risulta, applicando lo stesso incremento annuo registrato dal 1991 al 2011, pari a ((5.823 – 5.049) : 20 anni =) 38,7 abitanti per anno al quinquennio 2014-2018 di validità del Documento di Piano ed al successivo quinquennio 2019-2023. con un incremento quindi di abitanti dal 2014 al 2023 di 377 che sommati alla popolazione residente al 31 dicembre 2010 e 1 gennaio 2011 per il Censimento (5.823), registrerebbe una popolazione teorica di (5823+377=) 6200 abitanti che e' la stessa preventivata in sede di Documento di Inquadramento.

Ad oggi (2012) ma soprattutto alla data di vigenza del P.G.T. (2013) alla capacità teorica del PGT si somma l'incremento demografico relativo agli anni 2011,2012 e 2013 pari a (38,7 x 3 =) 116,1 abitante che sommato ai 6200 abitanti del decennio di vigenza del PGT portano ad una popolazione teorica complessiva **al 2023** di (6.200+ 116,1= 6.316,1= 6.350=) **6.400 abitanti teorici** quali risultano dal Portale SIS.EL. al 2020 come ipotesi 3 e di conseguenza **al 2018** di ((6.400- 5.823):13x8 + 5.823 = **6.178 =**) **6.122 abitanti teorici**.



L'adeguamento della popolazione al 2013 (anno di vigenza del P.G.T.) tiene conto anche dell'offerta abitativa degli interventi ad oggi già autorizzati in attuazione del P.R.G. vigente e non ancora completati.

Abitanti di progetto

Il numero di abitanti di progetto al 2018 del Documento di Piano ed al 2023 del Piano di Governo del Territorio risulta dalla volumetria di progetto resa disponibile dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole attribuendo ad ogni abitante la volumetria di $((97,45 \text{ mq (sup. media per ab.)} : 2,54 \text{ ab. (componenti per famiglia 2007)}) = 38,36 \text{ mg/ab.} \times 3,00 \text{ m} = 115,08=) 120,00 \text{ mc/ab.}$

Facendo quindi riferimento all'incremento demografico nel primo e secondo quinquennio, il fabbisogno volumetrico risulta al 2018 pari a ((6.400-5.844):13x8 x120 mc/ab. =) 41.058,46 mc ed al 2023 pari ((6.400-5844):13x5x120 mc/ab=) 25.661,54 per un volume totale al 2023 di (41.058,46+25.661,54=) 67.720,00 mc..

Al fabbisogno volumetrico così ottenuto, il P.G.T. rende disponibile una volumetria di progetto di 94.834,34 mc ed un'ulteriore volumetria di riqualificazione dell'esistente di circa altri 15.000 mc resa disponibile dall'art. 52 delle N.T.A. per un totale di 109.834,34 mc superiore di (109.834,34 - 67.720,00=) 42.114,34 mc al fabbisogno insorgente per i nuovi abitanti teorici.

Tale volumetria viene invece utilizzata per migliorare l'indice di affollamento in Tavernerio in riferimento all'indice di affollamento di 0,52 ab./st. della Prov. di Como al 2001.

Il volume necessario al miglioramento dell'indice di affollamento di cui sopra si può calcolare assumendo come volume per stanza il valore di (14 mg. x 3,00 m. =) 42 mc.

Il volume disponibile per l'adeguamento dell'indice di mc. 42.114,34 diviso per 42 mc./st. corrisponde a 1.002,72 stanze che consentirebbero di migliorare l'indice di affollamento.

In realtà il numero di stanze disponibili al 2023 per l'adeguamento dell'indice di affollamento sarà inferiore, in quanto nella volumetria di 42.114,34 mc. sono contenuti i 36.288,00 mc. del Centro Storico che quasi sicuramente non saranno tutti recuperati.

Per evitare che la volumetria resa disponibile dal P.G.T. per il miglioramento dell'indice di affollamento venga utilizzata per promuovere l'insediamento di un maggior numero di abitanti, l'Allegato n° 2 delle N.T.A. – Dimensionamento del P.G.T., dichiara che il P.G.T. stesso si esaurirà al verificarsi anche di una sola delle seguenti condizioni: esaurimento del volume di progetto (109.834,34 .) o raggiungimento del numero di abitanti 6.400 ab al 2023 e 6.122 ab. al 2018.

5.3 - CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T.

La capacità insediativa del P.G.T. risulta quindi essere di:

Al fine del dimensionamento dello standard al 2023 si assume la capacità insediativa al 2023 e quindi pari a 6.400 abitanti.

5.4 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI,PRODUTTIVI E PER SERVIZI

Calcolo del fabbisogno

Il fabbisogno espresso dagli insediamenti produttivi che misurano una superficie di 209.950,00 mq, e' pari a (10% di 208.454,00 mq =) (20.845,40 + 500.00 =) mq. 21.345,40

Il fabbisogno espresso dagli insediamenti per servizi che misurano una superficie di 177.810,00 mq, e' pari a (100% di 112.410,95 mq =) 112.410,95 mq

Il fabbisogno espresso dagli insediamenti residenziali per una popolazione teorica di 6.400 ab.,e' pari a

 $(6.400 \times 18 \text{ mq/ab} =)$ 115.200,00 mq

Il fabbisogno complessivo di standard risulta quindi pari a

(mq 21.345,40 + 112.410,95 + 115.200 =) 248.596,35 mq

Verifica del fabbisogno

A fronte di una disponibilità complessiva di

per residenza mq. 118.981,78 *
 per produttivo mq. 22.485,75
 per servizi mq. 131.615,60
 per un totale di mq. 273.083,13

con una maggior disponibilità di (273.083,13 - 248.596,35 =) 24.486,78 mq.

• = con l'aggiunta di 9.970,00 mq. di E.R.P. per 1.56 mq./ab.

Verifica del fabbisogno residenziale

II P.G.T. verifica al 2023:

- lo standard di (18 di urbanizzazione primaria + 3,00 di urbanizzazione secondaria =) 21 mq./ab. in riferimento alla capacità insediativa residenziale teorica di 6.400 e quindi per un maggior numero di abitanti di (6.400 - 5.844 =) 556 registriamo un maggior fabbisogno di standard al 2023 di (556 ab. x 21 mq./ab. =) 11.676,00 mq.

		Previsione l	P.G.T.	D.M. n º1	444
-	parco – gioco –sport	9,05	>	9,00	mq./ab
-	istruzione inferiore	4,67	>	4,50	mq./ab
-	interesse comune	<u>4,88</u>	>	2,00	mq./ab (+2,50)
To	ale dotazione standard	18, <mark>60</mark>	>	15,50	mq./ab
-	E.R.P.	<u>1,56</u>			
To	ale dotazione standard	20 ,1 <mark>6</mark>	>	18,00	mq./ab
-	parcheggi	3,00*	<	2,50	mq./ab
Tot	ale generale	23, <mark>16</mark>	>	20,50	mq./ab.

^{* =} La dotazione di parcheggio è equiparata a 3,00 mq./ab. in considerazione dei parcheggi diffusi di urbanizzazione primaria, esistenti ma non rilevati.

N.B.: la quota di parcheggio attribuita dal D.M. allo standard, in realtà è attribuita dalla L.R. n°12/2005 alle urbanizzazioni primarie, per cui la dotazione di standard al 2023 per abitante risulterebbe di (18,00 + 2,50 mq./ab. = 20,50 mq./ab. comunque superiore ai 18 mq./ab. mentre la d*otaz*ione complessiva risulterebbe di (18,00 + 3,00 = 0) mq. 21,00 comunque superiore alla dotazione minima di mq. 18,00.

CAPACITA' INSE	DIATIVA RESIDENZ	IALE RESIDUA	- TAB. 1							14/06/2013												
	A1 - A2 - A3	E	*	· J	3V **	вс∘	C e CV	- Ambiti di TRAS	FORMAZIONE res		CV - Ambiti d	II TRASFORMAZIONE	: residenziale		TRASFORMAZIONE servizi		mbiti di ONE per servizi					
N.°	recupero volume esistente #	lotto S.f.	If 0,50 - 0,80 - 1,00 mc/mq *	lotto S.f.	It= If 0,50 mc/mq. max 300 mc**	da P.A.	Ambito Trasformazione	standard da cedere mq/ab	Ambito di compensazione E2	If 0,25 mc/mq It 0,40 mc/mq It 1,00 mc/mq	Ambito Trasformazione	Ambito di compensazione E2	If 0,10 mc/mq It 0,15 mc/mq		mc = Slp2 x 0,35mq/mq x 3	Ambito Trasformazione	mc = Slp2 x 0,35mq/mq x 3					
N.	mc.	mq.	mc	mq.	mc.	mc	mq.	mq	mq	mc	mq.	mq	mq	mq.	mc.	mq.	mc.					
1		1.013,00	506,50			10.846,00	5.870,00			2.348,00	6.245,0	11.765,00	936,75									
2				1.822,00		3.549,83	7.210,00)	2.884,00				3.283,00	3.447,15	0.500.50	6.897,99					
3				1.372,00 763,00		7.732,00	1.120,00 8.285,00			448,00 3.314,00						6.569,50	0.097,99					
5				703,00	300,00		7.345,00			2.938,00												
6				V.			4.495,00			1.798,00												
7							4.840,00			1.936,00												
8							2.575,00		3.095,00	2												
9				17			1.990,00	#	//	1.990,00												
10 11				7										1								
12																						
13																						
14																						
15																						
16 17										-												
18																						
19																						
20																						
21																						
22																						
23 24				15.																		
25																						
26																						
TOTALE																		Totale mc. Previsti al	VOLUME PREVISTO	ABITANTI PREVISTI	VOLUME PREVISTO	ABITANTI PREVISTI
PARZIALE	36.288,00	1.013,00	506,50	7.169,00	1.500,00	22.127,83	43.730,00	9.103,00	3.095,00	18.686,00	6.245,0	11.765,00	936,75	8.837,50	6.969,27	6.569,50	6.897,99	2018-2023	2018	2018	2023	2023
TOTALE VOLU	METRIA DEI LOTT	DI COMPLETAI	MENTO nel Tessut	o Urbano Cons	olidato ancora liberi													mc	mc	n.	n.	mc
	I DI TRASFORMA			r	tile at a same at																	
egualmente edi		iuati vanno aggi	unti quelli non ind	iividuali ed ancc	ora liberi e quindi						93.	912,34						93.912,34				i I
Della capacità	insediativa di cu	ıi sopra vengoı	no utilizzati <mark>29.59</mark>	1 <mark>2,34</mark> mc in agg	jiunta ai 15.000,00	mc di cui all'art.	51 delle N.T.A, p	er un totale di	44.592,34 mc													
			to di 0,05 ab / st															-29.592,34				i I
	ERALE DEL VOL																	64.320,00				
N. abitanti res	identi al 31/12/20	11 da adeguar	e al 2012 = 5.844	abitanti																5.844,00		5.844,00
TOTAL E VOL	IME DREVISTO	1 2018 - Total	e volume previst	o 1	64.320,00	2 \	per il quinquenni	2012 2019											32.160,00			i I
	ANTI PREVISTI			: 120 mc/ab=)	04.320,00	: 2 =)	per ii quiiiqueiiiii	0 2010 - 2010											02.100,00	268,00		268,00
Charle State of Control of the Contr		•	e volume previst		64.320,00	· 2 =)	per il quinquenni	o 2018 - 2023											1		32.160,00	
TOTALE ABIT	ANTI PREVISTI	AL 2023 - (32.160,00	: 120 mc/ab=)	and the second second	/																268,00
TOTALE	VOLUME E	ABITANTI A	L 2018 E AL																32.160,00	6.112,00	32.160,00	
TOTALE A	ABITANTI AL	2023 - AR	ROTONDATO	<u> </u>																		6.400,00
-																		-	I .			0.400,00
*	per le zone B In	dice di densità	fondiaria è pari	a quanto indic	ato all'art. 46 delle	N.T.A. del Piano	delle Regole															
	50		à fondiaria è par																			
#	-				si rinvia agli All. 2f d	el Doc. 1C-N.T.A. e	alla Tabella A del	l presente elaboi	rato													
	•																					

	CAPA	ACITA' INSED	IATIVA - PRO	DUTTIVA - T	abella 2a				•	CAPACITA' IN:	SEDIATIVA - SI	ERVIZI - Tabella 2	2b			14/06/2013
	В	D - ambiti Produtt	ivo		D - ambiti di TRA	ASFORMAZIONE		B/SU - ESISTEN	ITI, di COMPLETA	MENTO e ambiti d	i TRASFORMAZIOI	IE	C/5	S - ambiti di TRASF	ORMAZIONE per s	ervizi
N.°	S.f.	S.f. e S.t. di completamento	UF esistente	UF 1,00 mq/mq	S.f.	UF da 0,50 a 0,75 mq./mq.	N.°	S.f.	S.f. di completamento	UF = esistente mq/mq	UF 0,25 mq/mq* 0,35 mq/mq	UF (0,25 mq/mq* 0,35 mq/mq) x 30%	N.°	S.f.	UF = esistente mq/mq s.l.p. indicativa	S.I.p. = S.f. x UF. 0,350 mq/mq
N.	mq.	mq.	S.I.p.	S.I.p.	mq.	S.I.p.	N.	mq.	mq.	S.I.p.	S.I.p.	S.I.p.	N.	mq.	S.I.p.	S.I.p.
1	200.159,00		160.127,20		8.295,00	6.221,25	1	7.935,00			ü	835,20	1	7.682,00	830,00	
2		7.812,00		7.812,00			2	4.690,00				492,45	2	17.860,00	1.084,00	
3							3	13.095,00			4.583,25		3	9.385,00		985,42
4							4	3.685,00			1.289,75		4			
5							5	89.190,00					5			
6							6*	19.606,00					6			
7							7						7			
8							8						8			
9							9				ļ.		9			
10							10						10			
11							11						11			
Totale	200.159,00	7.812,00	160.127,20	7.812,00	8.295,00	6.221,25		130.266,00	0,00	0,00	5.873,00	1.327,65		34.927,00	1.914,00	985,42
TOTALE PARZIALE S.I.p.	207.9	971,00	160.127,20	7.812,00		6.221,25		130.2	266,00		7.200,65			34.927,00	1.914,00	985,42
TOTALE S.I.p. PRODUTTIVO			174.	160,45												
TOTALE S.I.p. SERVIZI											8.1	86,07				

6* B/SU - somma delle aree esistenti, di completamento

DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO COMUNALE - TAB. 3		14/06/2013
		mq.
RESIDENZIALE		1.178.833,00
A1-A2-A3-B-BC-BV e Ambiti di Trasformazione C (esclusa la viabilità)	9,98%	
PRODUTTIVO di completamento e ristrutturazione		
BD per servizi e Ambiti di Trasformazione D (esclusa la viabilità)	1,83%	216.266,00
SERVIZI COMUNI		
B/SU per servizi e Ambiti di Trasformazione C/S (esclusa la viabilità)	1,40%	165.193,00
DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)		
F (U2 + U1 Parcheggi) + F* di interesse sovracomunale	1,97%	233.151,00
SERVIZI NON COMPUTABILI		
F1 - Servizi di interesse generale e Ambiti di Trasformazione	0,21%	25.325,00
AGRICOLO, DI TUTELA PAESISTICA, BOSCHI		
E1-E2-F3-F4	82,95%	9.795.351,00
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	4.000/	427 246 00
VIABILITA' e infrastrutture stradali	1,08%	127.316,00
AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE	0,57%	67.840,00
(fasce di rispetto cimiteriale)	second voice	
TOTALE DELLA SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE*		11.809.275,00

^{*} La superficie comunale è riferita al confine comunale definito dopo la conferenza di servizi con i Comuni limitrofi.

	AF	REE E ATTREZ	ZATURE STA	ANDARD ESIST	ENTI		Tabella 1			16/11/20
	ZON	IA STANDARD I	E		ERP	ZONA F-d -	PRODUTTIVO	F-s - SERVIZI	U1* URBANIZZAZIO NI PRIMARIE	F*
N.	Parco gioco e sport	Istruzione inferiore	Interesse comune	S.I.p. esistente e		Industriali parcheggio	Industriali altro	Servizi	U1^	sovracomunali
1	Esistente	Esistente	Esistente	progetto		Esistente	Esistente	Esistente	Parcheggi di pertinenza	Esistente
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1			1.366,00	370,00		4	1.495,00	875,00		3.122,0
2	1,604,00		-/-	9.0	-0		3.865,00	764,00	223,00	21.450
3			145,00	145,00		9		2.053,00	515,00	2.885,
4	1.078,00							2.742,00	758,00	44.290,
5	645,00							984,00	1.952,00	
6	711,00						1	1.052,00	433,00	
7	2.007,00						1	1.359,00		
8			193,00		n i			1.960,00	1,505,00	
9	2.445,00					7		5021212 5000	328,00	
10	765,00							387,00	306,00	
11			604,00	55,00				2.000,00	255,00	
12	A 111 45		1.106,00	355,00			1,593,00	304,00	554,00	
13	6.441,00						692,00	2.000,00	1/	
14	0.001.50		3.167,00				0.000.00	6.167,00	1.180,00	
15	9.281,50	3,000,00	11				3.000,00	9.281,50	1.359,00	
16	5, 157,00	0.000.00					2 400 00	1.000,00	1/	
17	2 (1	2.206,00			-		2,608,00	204,00	//	
18	//		-			,	760,00	6,616,00	990,00	
19 20	2.753,00		8.117,00			,		1.063,00	813,00	
21	-		8.700,00	-	-		+		305,00 260,00	
22			1.013,00	260,00			+	13	260,00	
23		15.262,00	1.013,00	4.620,00	*		+		280,00	
24	-	14202,00	2.655,00	4.820,00	-	,	+			
25	4.444,00	-	2.033,00			1	+		+	
26	335,00		- 4				1	-		
27	1.895,00						1 1		1	
28	379,00	-		-	-		1		1	
29	3.396,00	-		1	*		1			
30	1.113,00		*				1 1			
31			415,00	1			i i			
32		1	256,00	1						
33	1,400,00		1.400,00							
34			17.1.200.000.100							
35			432,00		4					
36					4					
37	1,120,00		-0,		*	9				
38					Ψ,	4				
39			356,00							
tale parziale	46.969,50	20.468,00	29.925,00	5.805,00	9.970,00	0,00	14.013,00	40.811,50	11.996,00	71.747,
		97.362,50	(4	5.805,00	9.970,00	14.0	13,00	40.811,50		71.747,
Totale		113.13	37,50			14.013,00		40.811,50	2	
ale generale					167.962,00					71.747,00

0,00 proprietă comunale 16,281,00 pa rrocchia e altra proprietă privata ad uso pubblico 5.805,00 SIp esistente

725,00 paicheggi di pertinen za

F, F-d, F-s, U1 Le aree sono individuate graficamente nell'All. 1 Doc. 2 Piano dei servizi con la sigla F, F-d, F-s seguite da un numero progessivo. Lo stesso vale per i parcheggi U1- e le F1-

Standard residenziale esistente (Vedi All. n°. 1 e 2 del Doc. n°. 2)

	120,027 (120,021)	Richiesti per		Esistenti			4	Differenze	Esistente
Descrizione	Obiettivo P.G.T.	5.844 abitanti	Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature parrocchia	Totale area e attrezzature esistenti	ERP	(Aree+attrezature esistenti) - standard richiesti	
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq.	mq/ab.
Parco gioco e sport	9,00	52.596,00	46.969,50			46.969,50	9	-5.626,50	8,0
struzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	26.298,00	20.468,00	4.620,00	725,00	25.813,00	1.0	-485,00	4,4
nteresse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,50	26.298,00	29.925,00	460,00	0,00	30.385,00		4.087,00	5,2
TOTALE	18,00	105.192,00	97.362,50	5.080,00	725,00	103.167,50		-2.024,50	17,6
						103.167,50	9.970,00	7.945,50	19,3
URBANIZZAZIONI PRIMA	RIE - ESISTEN	П	2 - 15 v 7 6 m 20 - 1 - 12 (m 20 m	550			.01	S Print Deventing Develop	1000
	3,00	17.532,00	11.996,00			11.996,00	1	-5.536,00	2,0

Descrizione				Obietti	vo P.G.T.				Differenze		
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature parrocchia	Standard da cedere nei P.A.	Totale area e attrezzature esistenti	Previsioni di PGT	rispetto agli obiettivi del P.G.T.	ERP	Obiettivo P.G.T.
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq/ab.	mq.	mq.	mq.
Parco gioco e sport	9,00	55.098,00	48.584,00			870,57	49.454,57	7,73			< 9,00
struzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	27.549,00	22.060,50	4.620,00	725,00	435,28	27.840,78	4,35			< 4,50
Interesse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,50	27.549,00	29.925,00	460,00	00,00	435,28	30.820,28	4,82			> 4,50
TOTALE	18,00	110.196,00	100.569,50	5.080,00	725,00	1.741,14	108.115,64	16,89	108.115,64		18,00
Ambiti di Trasformazione p ((12.950,75 +3.447,15+6.8	397,99=) 23.21	15,19 mc / 120							108.115,64	9.970,00	18,00
JRBANIZZAZIONI PRIMARI Parcheggi	E - DI PROGET 3,00	TO 18.366,00	14.567,00			312,56	14.879,56	2,43	-3.486,45		> 3,00

Standard residenziale di progetto 2023

Descrizione	Obiettivo P.G.T.	100 100 00	Esistenti					F4 in aree urbanizzate	Totale area e			Differenze rispetto	
() Sign () () () () () () () () () (***************************************	Richiesti per 6.400 abitanti	Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature раггоссніа	Standard da cedere nei P.A.	Totale area e attrezzature esistenti	della Rete Ecologica del P.T.C.P.	attrezzature esistenti + F4 (parte)	ERP	Previsioni di PGT	agli obiettivi del P.G.T.	Obiettivo P.G.
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq/ab.	mq.	mq.
'arco gioco e sport	9,00	57.600,00	50.198,50			1.741,14	51.939,64	6.000,00	57.939,64		9,05		> 9,00
struzione inferiore compresa s.l.p. esistente)	4,50	28.800,00	23.653,00	4.620,00	725,00	870,57	29.868,57		29.868,57		4,67		> 4,50
nteresse comune compresa s.l.p. esistente)	4,50	28.800,00	29.925,00	460,00	0,00	870,57	31.255,57		31.255,57		4,88		> 4,50
TOTALE	18,00	115.200,00	103.776,50	5.080,00	725,00	3.482,28	113.063,78		119.063,78	9.970,00	18,60	3.863,78	18,00
kmbiti di Trasformazione p	oer i quali lo standar	d non é individua	to graficamente	OD,C⊕,C⊕,C®	,CØ,C®,C®, CV①, B	SU@, CS®	113.063,78		119.063,78	9.970,00	19,22		
pari a (((12.950,75 +3.447		215,19 mc / 120 r	nc/ab=) × 18,00	mq/ab=) 3.482,2	8 mq per le U2^ e pari	a 580,38 mg per le U1 ⁴							
JRBANIZZAZIONI PRIMAR Parcheggi	IE - DI PROGETTO	19.200,00	14.567.00			580,38	15.147.38				* 2,37	-4.052,62	> 3,00

Acousa oi saorusari essistente e prevista per aditatrite al 2025 Quota di standard per ERP - Edilizia Residenziale Pubblica (8.170 mq di superficie fondiaria + 900 Slp 3P) = mq TOTALE DOTAZIONE SI STANDARD PER ABITANTE

Quota di standard pari a 18,00 mq per abitante al 2023

46

Standard di progetto

		A	REE E ATTREZZAT	TURE STANDAR	D ESISTENTI E DI	PROGETTO - U2					Tabella 2				16/11/2012	
			F	RESIDENZIALE				F-<	1 - PRODUTTIVO		F-s-S	ERVIZI	U1* - URBANIZZA	ZIONI PRIMARIE	F*	F4 in aree
N.	Parco gio	co e sport	Istruzione in	nferiore	Interess	e comuné	S.I.p. esistente e progetto	Industriali pa	archeggio	Industriali altro	Ser	vizi	Parcheggi di pertinenza	Parcheggi di pertinenza	sovracomunali	urbanizzate d ReteEcologi del P.T.C.F
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto		Esistente e/o di pertinenza	Progetto	Progetto	Esistente e/o di pertinenza	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1					1.366,00		370,00	1.495,00			875,00		-11		3.122,00	
2	1,604,00			_	1200000	4	VV2-0-2	3.865,00			764,00		223,00		21.450,00	
3	1.070.00			_	145,00		145,00			-	2.053,00		515,00		2.885,00	
5	1.078,00 645,00			-+		-				6.696,00	2.742,00 984,00	-	758,00 1.952,00	-	44.290,00	
6	711,00			+		-			1.362,00		1.052,00	1	433,00			
7	2.007,00			- 1		-			1.002100		1.359,00		400,00	216,00		
8					193,00						1.960,00		1.505,00			
9	2.445,00											11	328,00			21.9:
10	765,00			***			2000				387,00		306,00			
11					604,00		55,00				2.000,00		255,00			
12					1.106,00		355,00	1.593,00			304,00		554,00			
13	6.441,00				-			692,00			2.000,00		11			
14	0.007.50			_	3,167,00			~ ~ ~ ~ ~ ~			6.167,00		1,180,00			
15	9,281,50 5,157,00		3,000,00	-				3,000,00)		9.281,50 1.000,00		1.359,00			
16 17	5.157,00		2.206,00	-+				2,608,00			204,00		// //			
18	- 11		2.206,00	-				760,00		<u> </u>	6.616,00		990,00			
19	2.753,00					-		7 00,00			1.063,00		813,00			
20	2.700,00				8.117,00						1:000,00	* 14.800,00	305,00			
21					8.700,00								260,00			
22					1.013,00		260,00						260,00			
23			15.262,00				4.620,00							2.355,00		
24					2.655,00											
25	4.444,00															
26	335,00			-					7							
27	1.895,00 379,00									-						
28 29	3,396,00		-	-						 			-			
30	1,113,00	-	-							1						
31	11.110140				415,00					1						
32					256,00											
33	1,400,00				1,400,00											
34			ž.	3,185,00				30								
35					432,00											
36		11				3										
37	1,120,00									1						
38 39		3,229,00	-	- 1	356,00	-				1						
39		-	+		336,00			+		<u> </u>	1					
otale parziale	46.969,50	3.229,00	20.468,00	3.185,00	29.925,00	0,00	5.805,00	14.013,00	1.362,00	6.696,00	40.811,50	14.800,00	11.996,00	2.571,00	71.747,00	21.95
	<u> </u>		10	3.776,50			5.805,00		22.071,00		55.61	11,50	14.56	7,00	71.747,00	21.98
edere nei P.A.				3.482	,28				805,35		4.88	4,00	580,	38		
tale generale						187.264,00							15.14	7,38	71.747,00	21.959,0

0,00	proprietă comunale

^{16.281,00} parrocchia e altra proprietà privata ad uso pubblico
5.805,00 SIp esistente e di progetto
725,00 parcheggi di pertinenza

^{*} lo standard è già di proprietà comunale ma senza destinazione urbanistica

F, F-d, F-s,
U1
Le aree sono individuate graficamente nell'All.1 Doc. 2 Piano dei servizi con la sigla F, Fd-, Fs- seguite da un numero progessivo.
Lo stesso vale per i parcheggi U1- e le F1N.B. Al fini della verifica dello standard di progetto, sono stati compresi i 21.959,00 mq di F4 in A.T. C/SQA30 di Cascina S. Bartolomeo che in quanto F4-boschi sono sottoposti a vincolo di R.E.P. e compensati dal P.G.T.

5.5 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E DI SERVIZIO

Descrizione	15 0					Previsti			TOTALE	Dfferenza
	S.t.	Ut 0,80 mq/mq	Ut <mark>1,00</mark> mq/mq	Ut 0,75 mq/mq	Richiesti 10% S.t. = S.l.p.	A) - Individuati graficamente Doc.2 All.1	B) - standard da cedere nei P.A.	Standard da monetizzare	A) + B)	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
BD SIp esistente					<u> </u>					
x 0,80 UF	200.159,00	160.127,20			20.015,90					
3D aree di completamento			Like UNLAND							
x 1,00 UF	7.812,00		7.812,00		781,20		390,60	390,60		
D x 0,75 UF										
trasformazione	8.295,00			6.221,25	829,50	Antonio Series	414,75	414,75		
OTALE PARZIALE	216.266,00	160.127,20	7.812,00	6.221,25	21.626,60	22.071,00	805,35		22.876,35	
lla capacità insediativa vanno	aggiunti 500 di S.I.	p. : 1,00 mg/mg =		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				805,35		
.000,00 mq per il tessuto urbano					500,00					
				:	22.126,60				22.876,35	749,

AREE E ATTREZZATURE	STANDARD ESISTENT	I e DI PROGETTO	175						Tabella 5c	16/11/201
NSEDIAMENTI PER SERV	VIZI	1								
Descrizione	S.f. o S.t.			and an extension		Previsti			TOTALE	Differenza
		Uf esistente mg/mg	S.I.p. Uf 0,35 mq/mq	S.I.p. Uf 0,50 mg/mg	Richiesti 100% S.I.p.	A) - Individuati graficamente Doc 2 All.1	B) - standard da cedere nei P.A.	Standard da monetizzare	A) + B) + C)	
						Fs				
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
B/SU pari all'esistente	88.910,00			44.455,00	44.455,00					
B/SU ex produttivo	19.606,00			9.803,00	9.803,00					
Ambiti di trasformazione	3 2 2 2		9.768,00		9.768,00					
TOTALE PARZIALE	108.516,00	0,00	9.768,00	54.258,00	64.026,00	71.570,50	4.884,00	4.884,00	76.454,50	
Alla capacità insediativa vai	nno aggiunti 1.600 di S.I.	.p. : 1,00 mg/mg =								
					64.026,00			0,00		
dicui all'Art.*51 delle N.T.A. d	el P.d.R.				1.600,00					
7			1		65.626,00				76,454,50	10.828,50

6 - STANDARDS DI PROGETTO

In riferimento al fabbisogno complessivo e parziale di standard per ciascuna destinazione ed in riferimento alle tabelle allegate il P.G.T. verifica al 2023 una dotazione di standard pari a

	Richiesti mg.	Previsti mg.	Differenza mg.	
	mq.	mq.	mq.	
A- Residenza (18 mq/ab)	115.200,00	119.063,78	+ 3.863,78	
B-Produttivo e artigianale (10% St)	22.126,00	22.876,35	+ 749,75	
C- Servizi (100% Slp)	65.626,00	76.454,50	+ 10.828,50	
Totale	202.952,00	218.394,63	+ 15.442,03	

maggiore del fabbisogno di Piano.

Questa maggiore quantità si azzera se non si dovesse considerare la disponibilità di 1/3 della Superficie F1* (standard di livello sovracomunale) conteggiata per 23.915,67 con un saldo quindi di (24.126,78 – 23.915,67 =) 211,11 mq.

Rispetto a questa dotazione, è possibile distinguere la dotazione di aree e attrezzature esistente e di progetto, pari a

A) INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Abitanti al 31 dicembre 2011: 5.844

2. Capacità insediativa di progetto al 2018 6.122 abitanti

3. Capacità insediativa di progetto al 2023 6.400 abitanti

4. Standards richiesti per 6.400 abitanti: mg 115.200

18 mq/ab. assunto come obiettivo dal P.G.T.

5. Standards previsti per 6.400 abitanti: mq + 119.063,70 pari a

20,14 mg/ab > 18,00 mg/ab con una differenza di mg + 3.863,78

B) <u>INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI</u>

1.	S.f. = St destinata a tale attività:	mq	216.266,00
2.	dotazione di S.I.p. da art. 52 – N.T.A. – P.d.R.	mq	500,00

3. fabbisogno globale mq. 221.266,00

4. Dotazione globale della Variante Generale del P.R.G. per attrezzature pubbliche e di interesse

pubblico o generale per insediamenti produttivi mq. 22.876,35

5. Differenza $\underline{mq.} + \underline{749,75}$

C) <u>INSEDIAMENTI PER SERVIZI</u>

	1.	Slp	mq.	64.026,00
	2.	dotazione per Slp art. 52 – N.T.A. – P.d.R.	mq.	1.600,00
	3.	fabbisogno 100% di Slp *	mq.	65.626,00
	4.	Dotazione globale del P.G.T. per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per servizi	mq.	76.454,50
5.	Diff	ferenza (5. – 3.)	<u>mq.</u> +	10.828,50

^{*} il 100% di fabbisogno è stato assunto come valore medio previsto per le diverse destinazioni.

7- DETERMINAZIONE MOTIVATA DELLA TIPOLOGIA DEI SERVIZI

- TIPOLOGIA

Il P.G.T. e quindi il Piano dei Servizi, rende disponibile lo standard di cui al capitolo precedente (quantità e qualità), in riferimento innanzitutto ai parametri di qualità ed alle iniziative definite nei capitoli precedenti.

A) Qualità ambientale:

- a) Il P.G.T. garantisce la qualità ambientale attraverso innanzitutto i progetti di riqualificazione di cui all'art. 30 delle N.T.A. del D.d.P. relativamente:
- Ambito di Riqualificazione n°2 Paesaggio e Rete Ecologica
- Ambito di Riqualificazione n° 3 Parco della Valle del Cosia
- Ambito di Riqualificazione n° 4a- Parco delle cascine Pedemontane
- Ambito di Riqualificazione nº 4b- Parco Monte Orfano
- Ambito di Riqualificazione n° 5 Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di connessione dei centri abitati
- Ambito di Riqualificazione n° 6 Coni ottici
- Ambito di Riqualificazione n°11 Quartiere giardino

In altre parole il P.G.T. risponde a questa esigenza di qualità, non limitandosi ad un intervento quantitativo e tradizionale, ma addirittura contenendo la quantità per perseguire la qualità a livello di tutto il territorio comunale.

La tavola della viabilità (All. n° 2 del Doc. n° 1 – B) propone una rete autonoma di percorsi ciclopedonali, per garantire la percorribilità di tutto il territorio comunale, al suo interno e verso l'esterno. In questo modo il territorio risulta immediatamente fruibile.

A questo fine, il Piano dei Servizi, al capitolo 9, garantisce un finanziamento specifico per la realizzazione di tali percorsi ciclopedonali. (mobilità sostenibile)

B) Qualità urbana:

1) Parcheggio

Al fine di risolvere un'emergenza di tutti i centri abitati di città piccole, medie e grandi, e quindi anche di Tavernerio, il P.G.T. rende disponibile un'ulteriore superficie di 645,30 mq per la formazione di nuovi parcheggi nelle diverse tipologie (parcheggi di corona al centri storico; ecc.), fermo restando che la disponibilità esistente consente di soddisfare quasi completamente il fabbisogno insorgente.

Inoltre il P.G.T. richiede la cessione obbligatoria dei parcheggi, per ogni intervento edilizio, sia residenziale che produttivo e per servizi.

2) Recupero

- Il P.G.T. per migliorare la qualità urbana garantisce innanzitutto il recupero del centro storico e degli altri nuclei di antica formazione, facendo precise proposte per il riuso degli insediamenti esistenti con apposite Modalità d'Intervento.
- Con la formazione di Nuovi Centri Urbani nelle aree dismesse o eventualmente da dismettere in futuro (B/SU), il P.G.T. si propone la rivitalizzazione degli insediamenti sia interni che esterni al tessuto urbano consolidato.
- 4) Con la costituzione della gerarchia stradale, sarà possibile la regolamentazione del traffico, preservando alcune zone dal traffico di attraversamento e favorendo la mobilità ciclopedonale.

C) Qualità dei servizi

1) Attrezzature sportive

P.G.T. finalizza le sue proposte all'organizzazione a sistema delle attrezzature sportive e di tempo libero esistenti attraverso la promozione di un "Sistema delle attrezzature civiche, scolastiche, socio-sanitarie, sportive e di tempo libero", di cui all'Ambito di Riqualificazione n° 7 (art. 30), che tende a massimizzare i benefici delle singole attrezzature e del loro insieme, sia alla scala comunale che sovracomunale.

Il P.G.T. individua una nuova categoria di servizi di tipo privato per i cittadini (B/SU).

D) Qualità edilizia (Meccanismi premiali)

Al fine di garantire con una migliore qualità urbana ed ambientale, anche una migliore qualità edilizia, il P.G.T. propone dei meccanismi premiali per favorire la collaborazione dei Cittadini e degli Operatori privati per svolgere meglio le attività che essi già dovrebbero svolgere sul territorio.

E) Edilizia Convenzionata

Il P.G.T. promuove varie forme di edilizia convenzionata:

- <u>in forma diffusa</u>, prevedendo la possibilità di convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n° 380/01, della volumetria da perequare negli Ambiti di Trasformazione,
- in forma individuale attraverso l'assegnazione diretta di una volumetria ai Cittadini che hanno i requisiti di cui alla L. 457/78, così come previsto dall'art. 51.1 delle N.T.A. del P.d.R.

8 - REITERAZIONE E PROPOSTA DEI VINCOLI URBANISTICI

8.1 - PREMESSA

Per l'acquisizione delle aree a standard non ancor di proprietà per mq.110,536,50 e per la realizzazione delle attrezzature di servizio, il P.G.T. ha individuato più forme di intervento negli Ambiti di Trasformazione urbanistica e nel tessuto urbano consolidato, così come illustrato dalle N.T.A. del Documento di Piano e del Piano delle Regole, in attuazione dei principi di perequazione e compensazione di cui all'art. 32 delle N.T.A. del D.d.P.

L'art. 31 - B delle N.T.A. del D.d.P. per le aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici individuate dal Piano dei Servizi, prevede che l'attuazione del P.G.T. può avvenire:

- mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune;
- mediante la cessione e sistemazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovute dagli Operatori;
- mediante la cessione ed eventualmente, la sistemazione di una quota aggiuntiva di aree di urbanizzazione primaria e secondaria appositamente individuate dagli allegati al Piano dei Servizi, da parte degli Operatori che intendono usufruire della loro capacità edificatoria pari a If = 0,20 mc./mq. per la residenza all'interno od all'esterno del tessuto urbano consolidato o UF 0,20 mq./mq. per servizi e per attività produttive o UF = 0,10 mq./mq. per lo standard F VCA*.

Lo stesso articolo prevede che per le aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici (standard urbanistico) individuati dal Piano dei Servizi, l'attuazione del P.G.T. può avvenire anche mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

8.2 - VINCOLI

Essendo il P.R.G. vigente dal 2004, ai sensi della legge 19 novembre 1968 n° 1187, i vincoli imposti dal Piano Regolatore vigente per il soddisfacimento di interessi pubblici a seguito del decorso del periodo quinquennale dalla data di approvazione del predetto strumento urbanistico hanno perso la loro efficacia, ad eccezione dei vincoli reiterati con apposite Varianti.

8.3 - REITERAZIONE DEI VINCOLI

Il P.G.T. propone la reiterazione di vincoli già previsti dal P.R.G. previgente su due aree per un totale di 8.058,00 mq previsti da acquisire in quanto necessari al completamento del disegno urbano avviato dal precedente P.R.G. e per le seguenti motivazioni specifiche.

Fp5 verde di interesse pubblico consolidato al servizio di insediamenti produttivi esistenti ed a salvaguardia degli insediamenti residenziali confinanti

Fp 6 parcheggio al servizio di insediamenti produttivi – commerciali esistenti.

STANDARD F	REITERATI						Tabella 6a		16/11/20
ONA STAND	ARD								
N.	F - Residenziale					Fp - Produttivo		Fs - Servizi	
	Esteno P.A.	Interno P.A.				E steno P.A.	Interno P.A.	Esteno P.A.	Interno P.A.
1									
2				0 00		10			n.
3									
4									
5 6						6.696,00 1.362,00			
7						1.362,00			
8						-			+
20									
21									
24							5		
29									
31									3
33			7.50.00	a Harris	Harris	- Commission A	0.0000	-11-	7/487
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.058,00	0,00	0,00	0,00
	0,00 8.058,00 0,00								
otale generale	-				8.0	58,00			
otale Standa	rd reiterato							8.058,00	29.272,0
		dard individu:	ate dal P.G.	т.					
								21.214,00	

A)	STANDARD DI PROGETTO mq	1	STANDARD ESISTENTE	=	FABBISOGNO STANDARD D PGT
	209.223,00		167.962,00		41.261,00
В)	FABBISOGNO SODDISFATTO DAI	9	FABBISOGNO SODDISFATTO DALLA	=	FABBISOGNO STANDARD D
7.5	PIANI ATTUATIVI		MONETIZZAZIONE		

N.B. I 32.089,37 mq di fabbisogno standard da soddisfare con monetizazione sono garantiti da aree già di proprietà comunale ma non ancora vincolate dal P.R.G. e che vengono vincolate dal P.G.T. essendo aree di interesse ambientale all'interno della Rete Ecologica Provinciale

8.4 - VINCOLI INTERNI AI P.A.

Il P.G.T. indica alcuni nuovi vincoli su aree comprese all'interno dei Piani Attuativi per un totale di 8.781,00 mg. da cedere obbligatoriamente.

In questo caso la motivazione è implicita nella possibilità di edificazione dei comparti assoggettati a Piano Attuativo.

8.5 - PROCEDURE PER L'ACQUISIZIONE AREE E OPERE

Per l'acquisizione degli standards secondo le procedure di monetizzazione, in attuazione dell'art. 55.8 delle N.T.A. del P.G.T., verrà data priorità all'acquisizione degli standards reiterati dal P.R.G. di cui ai capitoli precedenti ed alle aree di proprietà comunale in località Cascina S. Bartolomeo e Centro Sportivo già acquisita al patrimonio comunale ma destinata a standard dal P.G.T. e quindi da acquisire attraverso le monetizzazioni necessarie per l'attuazione dei P.A. e del P.G.T. in generale

L'art. 31-Ba delle N.T.A. del Documento di Piano definisce le modalità di acquisizione da parte del Comune delle aree a standards dagli Operatori in Tessuto Urbano Consolidato e Ambiti di trasformazione Residenziale, Produttivo e per Servizi per consentire l'utilizzazione edificatoria del lotto attraverso i Piani attuativi per un totale da acquisire attraverso la monetizzazione di mq 32.089,37 individuati all'esterno dei P.A.

Pertanto il fabbisogno complessivo di standard di 41.126,00 mq. è soddisfatto con la cessione della quota parte dei P.A. (9.171,63 mq.) e con la monetizzazione della restante parte (32.089,37 mq.) senza oneri del Bilancio Comunale.

8.6 - PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

In funzione delle volumetrie e delle Slp da perequare così come risulta dall'Allegato alle N.T.A. del D.d.P., si possono rendere disponibili le seguenti Slp di standards qualitativi in attuazione dell'art. 31.B.4 delle N.T.A.:

Slp per residenza:

= mc. ((34.712,01 - 22.972,17 =) 11.739,84 : 10 mc./Slp =) 1.173,98 mq di Slp di standard qualitativo in ragione di 1 mq di Slp ogni 10 mc da perequare (art. 31.B.4)

Slp produttivo:

 $=((6.221,25-4.147,50=)\ 2.073,15:100\ \text{mq}\ \text{x}\ 3=)\ 62,21\ \text{mq}\ \text{di}\ \text{Slp}\ \text{in}\ \text{ragione}\ \text{di}\ 3\ \text{mq}\ \text{ogni}\ 100\ \text{mq}\ \text{di}\ \text{Slp}\ \text{da}$ perequare.

Slp per servizi:

 $=((9.768,03-7.524,02=)\ 2.244,01:100\ x\ 3=)\ 67,32\ mq.$ di Slp in ragione di 3 mq. ogni 100 mq. di Slp da perequare

Pertanto la Slp di standard qualitativo che si potrebbe realizzare in attuazione della capacità insediativa del D.d.P. nei dieci anni è pari a (1.173,98 + 62,21 + 67,32 =) 1.303,51 mq.

8.7 - CONCLUSIONI

Pertanto le procedure di acquisizione dello standard non ancora di proprietà garantiscono l'acquisizione dell'intera superficie di standard non ancora di proprietà (mq.) senza oneri da parte dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre con certezza, in quanto non potrà intervenire la decadenza dei vincoli.

Per un'altra parte l'acquisizione avviene attraverso il meccanismo della monetizzazione che garantisce circa l'effettiva possibilità dell'Amministrazione Comunale di acquisire le aree, dotate di un indice volumetrico di trasferimento.

Resta inteso che l'Amministrazione Comunale nell'ambito della sua programmazione potrà accelerare tali procedure o proporre direttamente l'acquisto di tali aree in caso di necessità o di urgenza.

Inoltre il Documento di Piano consente il finanziamento di 1.303,51mq. di standard qualitativi per un importo presunto di (1.303,51 mg. x (1.600,00 - 400,00 =)1.200,00 € / mg. =) 1.564.212,00 €.

8.8 - INDENNITA'

L'indice volumetrico assegnato agli standard (0,25 mc./mq.) corrisponde ad un'indennità di vincolo garantita ai Proprietari che ne potranno disporre così come previsto dall'art. 31 – B delle N.T.A.

8.9 - Vincoli

L'Amministrazione comunale ha deciso di vincolare o sottoporre a vincolo ambientale (F4 della REP in ambiti urbanizzati) a standard una parte del proprio patrimonio disponibile da compensare attraverso la monetizzazione delle aree a standard non cedute all'interno dei P.A. ed in particolari di quelli a destinazione per servizi.

Tale vincolo dovrebbe consentire all'Amministrazione Comunale di disporre di circa (mq 21.959,00 x 75 €/mq=) 1.646.925,00 milioni di euro per il finanziamento delle opere previste dal Piano dei Servizi.

9 - INTERVENTI PROGRAMMATI

9.1 - PREMESSA

Il Piano dei Servizi deve affrontare anche il problema della realizzazione di quelle attrezzature che consentono al pari delle aree, di realizzare una migliore qualità ambientale ed urbana ed in definitiva una migliore qualità degli stessi servizi.

Queste attrezzature sono già in parte state elencate e vengono di seguito meglio precisate, elencando i progetti e i piani che si rendono necessari per un'attuazione equilibrata del P.G.T.

Con l'asterisco sono indicate le opere che sono già state elencate e finanziate di Documento di Inquadramento approvato dal C.C. per l'avvio della programmazione negoziata.

9.2 - PIANI, PROGETTI ED OPERE

	milioni di euro	
PLIS	0,20	
OPERE:		
- Sistema scolastico + sistema sportivo	0,50	
- Nuovo Municipio	4,00	
- Mobilità sostenibile	0,30	
- Centri storici	0,50	
- PUGSS	0,50	
- Riqualificazione centro accoglienza Casarga	0,20	
- Verde – Arredo Urago	0,20	
- Area Lavatoio – Campo sportivo di Ponzate	0,20	

TOTALE	6,60 milioni di euro

9.3 - FINANZIAMENTI

Perequazione – Compensazione
 Mezzi di bilancio + Contributi
 Vincoli
 1.564.212 €
 23.500.000 €
 1.473.375 €

6.536.587 € = 6.600.000 €

9.4 - EDILIZIA CONVENZIONATA

Gli interventi di edilizia convenzionata (e sovvenzionata) verranno realizzati senza particolari oneri a carico del Bilancio Comunale.

9.5 - INTERVENTI IN CONTO ENERGIA

Gli interventi a sostegno dell'uso di energie alternative saranno a carico degli operatori, limitandosi l'Amministrazione Comunale ad un'azione di promozione.

Il Comune potrebbe usufruire di benefici energetici da interventi di cui allo specifico criterio di perequazione di cui all'art. 32 delle N.T.A. del D.d.P.

10 - QUADRO ECONOMICO

10.1 - PREMESSA

L'attuazione del P.G.T. per quanto riguarda le attrezzature tramite cui si esercitano i servizi, comporta gli oneri finanziari che sono stati quantificati nel capitolo precedente.

Tale stima dovrà essere più precisamente definita dai Piani delle Opere annualmente predisposti dal Comune.

10.2 - STANDARD QUANTITATIVO

Al capitolo precedente abbiamo illustrato le procedure che consentono di disporre di 1.303,51 mq di standard qualitativo e/o di risorse corrispondenti di 1,564 milioni di €.

In questa somma sono comprese anche le risorse introitate dalla Fondazione Borella, per finanziare le proprie attività in campo sociale (scuola materna).

10.3 - COMPENSAZIONE

Come precisato nel capitolo 8.9 il Comune rende disponibili 21.959,00 mq. di monetizzazione per un importo di 1.646 milioni di €.

10.4 - CAPACITÀ DI SPESA DEL COMUNE

La capacità di spesa del Comune per mezzi di Bilancio e per contributi statali e regionali, così come storicamente si è definita, è di circa 0,35 milioni di euro per anno per un totale di (0,35 milioni € x 10 anni =) 3,5 milioni € di spesa decennale per l'attuazione del P.G.T.

Un'altra quota di investimenti è coperta dalle risorse per standard qualitativo di cui al precedente paragrafo 10.2 per 1,564milioni di €, anche nell'ipotesi che le previsioni del P.G.T. vengano tutte realizzate.

10.5 - BILANCIO

La capacità di investimento del Comune (standard qualitativo, mezzi di bilancio, proventi da vincoli) risulta pari agli impegni di spesa previsti: 6,70 milioni contro 6,60 milioni.

Questo consentirà all'Amministrazione Comunale in sede di bilancio di Previsione annuale e di Piani Triennali delle opere, di integrare il Piano dei Servizi con altre opere che risulteranno necessarie od in forza delle risorse che si renderanno effettivamente disponibili. Essendo poi la differenza tra preventivo di costi e di entrate, dovuta al vincolo su una proprietà comunale, la previsione delle relative entrate potrà subire variazioni in funzione dell'effettiva fattibilità di tale vincolo ed andrà quindi ad incidere nel bilancio effettivo del Piano dei Servizi.

10.6 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Complessivamente le risorse necessarie per la realizzazione delle opere sono pari a \in 6,70 milioni.

È prevedibile che alcuni investimenti che il P.G.T. propone da realizzare vengano finanziati con risorse statali e/o regionali, per le infrastrutture stradali, scolastiche e sportive.

Sarà in proposito importante individuare queste opere, progettarle e partecipare ai bandi che di volta in volta saranno pubblicati.

Nel caso di finanziamenti statali e/o regionali, saranno resi disponibili le risorse corrispondenti per altre attrezzature di servizio da realizzare e/o per eventualmente indennizzare le aree a standards che si rendesse necessario acquisire direttamente.

COMUNE DI TAVERNERIO (PROVINCIA DI COMO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N°. 12/2005



Doc. n°. 2 – PIANO DEI SERVIZI

All. n° 1 – MONETIZZAZIONE STANDARD QUALITATIVO

ADOZIONE N° DEL PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE IL CONTRODEDUZIONI CONSILIARI N° DEL DELIBERA DI APPROVAZIONE N° DEL

IL SINDACO IL SEGRETARIO IL PROGETTISTA L'art. 31.B.4 delle N.T.A. del Documento di Piano prevede che lo Standard Qualitativo debba essere calcolato in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di incremento volumetrico per la residenza ed in ragione di 3 mq per ogni 100 mq di incremento di Slp per servizi e produttivo.

Mentre la Legge Regionale n° 12/2005 e la norma di P.G.T. prevede anche la realizzazione diretta dello Standard Qualitativo da parte dell'Operatore, l'orientamento più recente della giurisprudenza e le direttive comunitarie in materia di appalti tendono a limitare la realizzazione diretta delle opere pubbliche da parte dell'Operatore.

Se tale orientamento dovesse alla fine prevalere, la monetizzazione non si configurerebbe più come una possibile opzione per l'attuazione dell'art. 31.B.4, ma risulterebbe addirittura la norma e quindi la sua definizione un'operazione rilevante dal punto di vista giuridico - amministrativo.

Nel definire il valore di monetizzazione dello Standard Qualitativo, occorre innanzitutto far riferimento all'art. 32, che equipara questa forma di compensazione a quella dell'edilizia convenzionata.

Questa equiparazione risulta decisiva, in quanto il costo di un mq di alloggio convenzionato (=Standard Qualitativo) è stato fissato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n° 6/3761 del 24 luglio 1998 ed è stato aggiornato a seguito delle variazioni ISTAT sempre con D.G.R. n° 7/13177 del 30 maggio 2003.

Esso risulta pertanto un prezzo "ufficiale" che può essere legittimamente assunto come prezzo di riferimento nella definizione del valore di monetizzazione dello Standard qualitativo del P.G.T.

Dovendo rapportare questo costo ai 10 mc. di incremento volumetrico su aree già di proprietà dell'Operatore, è logico e opportuno dedurre dal prezzo regionale, il costo del terreno che la delibera regionale ed il D.M. 5 agosto 1994 definiscono pari al 17%, compresi il costo delle urbanizzazioni e quello degli allacciamenti.

Se così fosse il costo a mc. per ciascuno dei 10 mc. di incremento risulta credibile in quanto inferiore al costo di mercato di una quota all'incirca corrispondente al titolo di proprietà del terreno su cui viene trasferita la volumetria.

Tale prezzo è anche confermato dal valore della compensazione prevista attraverso il convenzionamento dell'incremento volumetrico in edilizia residenziale convenzionata.

Il costo di un metro cubo di incremento volumetrico, serve anche a definire il costo delle altre due forme di compensazione previste dall'art. 32, attraverso il recepimento del volume da trasferire e del volume di pertinenza dello standard da cedere.