

# Comune di Veniano

(Provincia di Como)



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### PIANO DEI SERVIZI

#### RELAZIONE

# S3

#### Progettazione urbanistica:

*dicembre 2010*

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

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

con

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

#### *Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:*

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

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

con

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

ADOZIONE	D.C.C. 17.04.10 n°. 2
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	P.D. 07.09.10 n. 15/42559
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 05.10.10 n°. 21

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

## **1- PREMESSA**

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

L'art. 9 pari legge (il Comune di Veniano ha una popolazione maggiore di 2.000 abitanti) ne fissa la definizione e la fattispecie tipologica (comma 10) dettando i contenuti e le modalità di apprestamento, coerentemente con gli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano e con i riscontri operativi disciplinati nel Piano delle Regole.

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

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

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

A seguito di siffatte considerazioni l'Amministrazione Comunale, , sulla scorta del nuovo scenario della pianificazione introdotto dalla L.R. 12/05 cit., non ha ritenuto opportuno avvalersi preliminarmente delle possibilità procedurali ivi offerte in ordine alla formazione del Piano dei Servizi stesso secondo la disciplina transitoria attribuita per la fattispecie dall'art. 25, preferendo ricondurre la verifica dello stato di attuazione del P.R.U.G. vigente alle linee programmatiche propedeutiche alla formazione del P.G.T..

Pertanto in questa sede viene predisposto con lo scopo di costituire la cosiddetta "città pubblica" alla cui definizione convergono, entro il processo unitario e coordinato del suddetto P.G.T., i peculiari contributi del Documento di Piano/VAS e del Piano delle Regole.

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

## 2 LO STATO DI FATTO

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

### A-USI PUBBLICI RESIDENZIALI

TIPO	ESISTENTI	PREVISTI NON ATTUATI	TOTALE	ESISTENTI NON CONGRUAMENTE AZZONATI
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
A istruzione	7.540			-
B interesse comune	36.940			2.489
C verde attrezzato impianti sportivi	27.311			822
D parcheggi	13.353			1.334
<b>totale</b>	<b>85.144</b>	<b>65.175</b>	<b>150.319</b>	<b>4.645</b>

Rispetto alla capacità insediativa teorica di P.R.U.G. (**3.780 ab.**) la dotazione capitaria corrisponde a **mq/ab 39,77** ( $85.144 + 65.175 = 150.319/3.780$ ).

Considerando invece le disponibilità effettivamente riservate alla popolazione residente al 31.12.09 (**2.834 ab.**) tale dotazione equivale a **mq/ab. 31,68** ( $85.144 + 4.645 = 89.789/2.834$ ).

### B- USI PUBBLICI PRODUTTIVI

Parcheggi mq. 3.651

### C- STRUTTURE TECNOLOGICHE

Recapiti Pubbliche reti primarie mq. 1.696

### D- IMPIANTI CIMITERIALI

Cimitero di Veniano mq. 3.535

Occorre inoltre precisare che Veniano:

- Partecipa con i Comuni di Appiano G., Bulgarograsso ed Oltrona S.M. all'istituto comprensivo della scuola Media Statale sede di Appiano Gentile via Cherubino Ferrario.
- Conferisce i reflui civili ed industriali nel depuratore consortile (consorzio Antiga s.p.a: Appiano Gentile (Co), Cirimido (Co), Fenegrò (Co), Veniano (Co), Limido Comasco (Co) e Lurago Marinone (Co)) di Limido Comasco, in via del Lavoro.

Nel contempo la comunità venianese appartenendo all'ambito territoriale n° 8 "Brughiera Comasca" come stabilito dal P.T.C.P., può usufruire anche delle attrezzature pubbliche o di interesse generale di livello sovracomunale disponibili soprattutto sul territorio limitrofo di Appiano Gentile, nonché lungo le direttrici sud-ovest (Mozzate) e sud-est (Guanzate, Fenegrò).

Il tutto meglio rappresentato nella **tavola S0**

### **3 LO SCENARIO STRATEGICO**

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

La peculiarità geografica del Comune, attraversato dalle direttrici nord-sud S.P. 24, sud-est, S.P. 29 nel punto strategico di intersezione con quella trasversale S.P. 26 è contrassegnata da una compatta conurbazione che da Appiano Gentile perviene a Lurago Marinone saldando le due frazioni storiche (Veniano Superiore e Veniano Inferiore).

Ciò ha determinato una altrettanto netta caratterizzazione della cosiddetta "città pubblica", atteso che il descritto sistema insediativo ha trovato una significativa protezione ambientale nel comprensorio agro-forestale naturalisticamente integro ricompreso nel Porco Regionale cit., ad ovest, e nella proposta di P.L.I.S. a sud-est.

Rispetto a tale assetto storicamente consolidato essa individua il baricentro fruitivo principalmente ad ovest della S.P. 24 dove il Parco della Villa Carcano ospita le attività civico/amministrative, ricreativo/culturali, socio-sanitarie e sportive.

Infatti vi sono collocati nell'edificio storico il Municipio, negli altri manufatti il centro polifunzionale, la sede delle associazioni e le attrezzature sportive e di servizio ai percorsi interni al parco stesso.

All'ingresso di via Alpi ed a quello principale prospettante via Manzoni, via S. Lorenzo, ampie aree a parcheggio assicurano un adeguato corredo alla sosta veicolare.

L'asse urbano identificato da via Nazione Italiana che da siffatto accesso delimita a sud il polo pubblico, proseguendo verso ovest, in prossimità di via Paolo VI, apre sul complesso

scolastico pre-obbligo ed obbligo (munito recentemente di palestra) e dopo aver lambito il nucleo antico di Veniano Inferiore (con le relative dotazioni pubbliche) ed il centro sportivo comunale, rientra in via Volta (S.P. 24) lungo il confine con Lurago Marinane:

Nel contempo, dalla parte opposta, via N.S. di Fatima consente l'accesso al centro sportivo-ricreativo parrocchiale per ripiegare su via Alpi verso est, ovvero pervenire a via Somigliana ad ovest per raggiungere l'impianto cimiteriale.

Ad est della richiamata via Volta/Manzoni (S.P. n° 24) prevalgono diffuse ed articolate dotazioni a parcheggio.

Entro questo quadro omogeneo ed interrelato si svolgono le principali attività terziarie di vicinato, nonché pubblici esercizi.

I propositi dell'azione amministrativa come ampiamente sviscerati nel Documento di Piano, sono decisamente rivolti a consolidare il sistema suddetto, attraverso alcuni interventi di razionalizzazione viabilistica ed infrastrutturale protetta, per il cui commento si rimanda al paragrafo 3.4 della presente relazione.

La città pubblica contempla inoltre aree significative di protezione urbana ovvero di interesse paesistico quale parte integrante della rete ecologica sovraordinata del P.T.C.P.. Esse promuovono una fattiva protezione ambientale degli insediamenti e vogliono assicurare un'efficace riferimento all'organizzazione infrastrutturale della mobilità attraverso la riqualificazione di una rete di percorsi pedonali ininterferenti rispetto alle principali vie aperte al traffico veicolare.

Potrà così essere interessato l'intero territorio comunale in un programma di valorizzazione storico – paesistica, che riscopra connotati naturalistici e antropici riconducibili alle matrici originarie dell'identità locale.

## **3.2 LE POLARITA', LE DOTAZIONI E LE PREVISIONI**

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

### **A. Compendio Villa Carcano:**

- **Via S. Lorenzo/Manzoni-via Alpi/ N.S. di Fatima/ Nazione Italiana/Paolo VI**

attività civiche, amministrative, di rappresentanza, spettacolo, svago, sportive, culturali, scolastiche pubblico ed obbligo, sanitarie, assistenziali, attrezzature oratoriali didattico-ricreative, parcheggi.

**B. Compendio centro sportivo:**

• **Via Somigliana Centro sportivo**

Attrezzature polisportive, impianto cimiteriale, piattaforma ecologica, verde filtro, parcheggi, Chiesa di S. Antonio e piazza.

**C. Compendio Veniano Superiore**

• **Piazza e Chiesa di S. Lorenzo, via Girola/Fontanelle/Manzoni.**

Parcheggi ed esercizi commerciali di vicinato.

**D. Compendio via Como-S.P. 24**

Interesse generale polifunzionale.

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

### **3.3 IL DIMENSIONAMENTO**

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

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

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

Tenuto conto delle risultanze sopra riportate ed effettuato il dovuto confronto con le prospezioni di sviluppo effettuate dal Documento di Piano (popolazione teorica attribuita agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione pari a **179 unità di incremento** rispetto ai 2.834 abitanti residenti al 31.12.2009), risulta verificata la soglia capitaria di **mq/ab. 51,61** (155.501/3.013) ampiamente superiore al minimo di Legge cit.; ciò consente di assorbire pienamente i carichi di utenza nonché le esigenze proprie della popolazione fluttuante che grava sul sistema urbanizzativo comunale prevalentemente per motivi di lavoro.

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

#### A-USI PUBBLICI RESIDENZIALI

TIPO		ESISTENTI	REITERATI	PREVISTI	TOTALI	NON CONFERMATI
A	B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
A	istruzione	7.540	-	-	<b>7.540</b>	
B	interesse comune	39.429	4.647	16.680	<b>60.756</b>	
C	verde attrezzato impianti sportivi	28.133	34.456	100	<b>62.754</b>	
D	parcheggi	14.687	5.687	4.142	<b>24.134</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>89.789</b>	<b>44.790</b>	<b>20.922</b>	<b>155.501</b>	<b>20.283</b>

#### B- USI PUBBLICI PRODUTTIVI

Parcheggi mq. 3.651

Parcheggi di previsione mq. 4.430

**TOTALE mq. 8.081**

## C- STRUTTURE TECNOLOGICHE

Recapiti Pubbliche reti primarie	mq.	1.696
	Di previsione	<u>mq. 2.680</u>
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>4.376</b>

## D- IMPIANTI CIMITERIALI

Cimitero di Veniano	mq.	3.535
	Ampliamento	<u>mq. 3.113</u>
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>6.648</b>

In sintesi il patrimonio complessivamente riservato alla “città pubblica” cresce da mq. 150.019 a mq. 155.501 ( + 3,65%) per i servizi residenziali; aumenta da mq. 3.651 a mq. 8.081 (+ 121,33%) per quelli produttivi; aumenta da mq. 1.696 a mq. 4.376 (+ 158,01%) la dotazione delle strutture tecnologiche e aumenta da mq. 3.535 a mq. 6.648 (+ 88,06%) per gli impianti cimiteriali.

## 3.4 INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

La tavola S2.1<sup>■</sup> evidenzia anche l'assetto viabilistico classificato in ragione della tipologia di traffico che lo percorre:

- riqualificazione di via Milanese (S.P. 26) quale raccordo fra via Manzoni (S.P. 24) e via per Guanzate secondo il progetto preliminare 1° lotto approvato con D.G.C. 08.10.07 n° 82 sulla base dell'accordo di programma sottoscritto con la Provincia di Como il 23.07.02.. Ciò al fine di offrire al traffico di attraversamento origine/destinazione nord-sud/sud-est, una alternativa praticabile al percorso urbano via Giralda/S.P. n°. 29 via per Fenegrò.
- Riassetto funzionale della viabilità ovest utilizzando il tracciato di via del Chiesolo sino al racconto con la S.P. 24 nel comune di Lurago Marinone, ed a nord lungo la carrareccia esistente che confluisce su via dello Sport ad Appiano Gentile.
- Interventi puntuali sulle strade tipicamente locali, come individuati nella tav. S2.1 cit.( es. collegamento via de Gasperi - via Fontanelle; via Alpi - via Somigliana).
- Recupero fruitivo dell'attuale rete di tracciati ciclo-pedonali protetti finalizzato ad ottimizzare il collegamento fra le principali attrezzature pubbliche e le sedi delle



attività urbane. In questo contesto si inserisce la riscoperta della maglia storica delle percorrenze infraterritoriali ed intercomunali (greenways) finalizzata alla riscoperta delle testimonianze naturalistiche (paesistiche, morfologiche, botaniche, ecc) ed antropiche del contesto; soprattutto gli itinerari di accesso al Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

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

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

Il programma triennale delle opere pubbliche 2009/2011 indica il quadro delle risorse disponibili da cui si evince la consistenza previsionale di entrate acquisite mediante apporti di capitale privato.

I criteri compensativi ampiamente introdotti dal Piano consentono di offrire all'azione amministrativa importanti opportunità finanziarie per il reperimento di aree e la realizzazione di opere di pubblico interesse. Ne costituiscono probante testimonianza le schede identificative degli ambiti di riqualificazione e di trasformazione corredanti il Documento di Piano donde si evincono i contenuti e le tipologie dei benefici pubblici derivanti dall'attuazione di tali iniziative. Il tutto trasposto, ai fini operativi, nelle N.T.A. del Piano delle Regole, secondo le prerogative prioritarie dettate dal presente Piano dei Servizi.