

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

PIANO DEI SERVIZI ex art. 9 L.R. 11.03.2005 n°12
APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. n°12/2005

ALL. 2

QUANTIFICAZIONE DEI DATI DI RIFERIMENTO

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° 39 del 19.12.2011

IL SINDACO:
Eugenio Alfonso GALLI

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott. ssa Eugenia SEPE

PROGETTISTA: **dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO**

COORDINAMENTO URBANISTICO: **dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO**

DICEMBRE 2011

+

INDICE

- PAG. 3 - § 1 – DOTAZIONE DI STANDARD PRESCRITTA
- PAG. 5 - § 2 - STANDARD E SERVIZI GIA' ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE
- PAG. 6 - § 3 – DOTAZIONE AGGIUNTIVA DI SERVIZI PREVISTA DAL PGT
- PAG. 7 - § 4 – DOTAZIONE DI SERVIZI GLOBALMENTE PREVISTA DAL P.G.T.
- PAG. 8 - § 5 – CONCLUSIONI

-

+

1 – DOTAZIONE DI STANDARD PRESCRITTA

L'Art. 9 Sub. 2 della L.R. n°12/2005 stabilisce che 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;
- b- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi nonché in base alla distribuzione territoriale;
- c- popolazione gravitante nel territorio stimata con riferimento a:
 - flussi turistici e/o utenza stagionale
 - utenza dei servizi di rilievo sovralocale
 - addetti alle attività produttive che risultino essere occupati nel Comune
 - studenti

Gli Standard urbanistici ed i Servizi privati d'interesse generale (ad essi equiparati della L.R. n° 12/2005, in quanto rientranti nella categoria dei Servizi a supporto della vivibilità del territorio comunale e del territorio sovralocale), possono essere localizzati negli ambiti territoriali consolidati come pure negli ambiti di espansione.

La dotazione di standard e di servizi d'interesse generale è prescritta dalla LR n°12/2005 s.m.i. in misura di 18,00 mq/Abitante.

Ai sensi del richiamato Art. 9 della L.R. n°12/2005 la Popolazione da servire con i Servizi pubblici e privati di tipo residenziale e le Utenze diverse da quella residenziale da servire con i corrispondenti servizi, sono così quantificabili:

- **per gli Ambiti territoriali consolidati**

per gli usi residenziali, si assume il numero degli abitanti residenti al 31.12 dell'anno antecedente.

Nel caso di preesistenza di un numero di vani abitabili censiti dall'Istat maggiore del numero dei residenti censiti all'anagrafe comunale (vani non occupati, seconde case, vani destinati all'utenza turistica temporanea o stagionale del territorio comunale) si procede al computo degli abitanti teorici inseribili nei vani non occupati in ragione dell'Indice di affollamento di:

n° 1 Abitante / vano per le unità abitative immediatamente abitabili in quanto non richiedenti interventi di adeguamento o di risanamento conservativo;

n° 0,75 Abitante / vano per le unità abitative richiedenti modesti interventi di risanamento conservativo

n° 0,50 Abitanti / vano per le seconde case e per le unità abitative richiedenti interventi di risanamento conservativo più consistenti;

Per gli usi diversi dal residenziale si assumono le Superfici lorde di pavimento di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;

- **per gli Ambiti territoriali consolidati sottoposti a recupero edilizio o ristrutturazione urbanistica** (quindi sottoposti a Piano di Recupero e, o, a Piano di Ristrutturazione urbanistica):

per gli usi residenziali, si assume il rapporto fra la cubatura residenziale incrementabile e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante,

Per gli usi diversi dal residenziale derivanti da variazione di destinazioni d'uso preesistenti a favore di nuove destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, si computano le corrispondenti **Superfici lorde di pavimento**;

- **per i lotti liberi**

per gli usi residenziali si assume il rapporto fra la cubatura realizzabile nei lotti (pari al prodotto della Superficie fondiaria del lotto x l'indice di cubatura fondiario) e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante;

Per gli usi diversi dal residenziale si assumono le Superfici lorde di pavimento di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;

- **per gli Ambiti territoriali di espansione**

per gli usi residenziali si distinguono i due casi seguenti:

- per gli ambiti sottoposti ad intervento edilizio diretto si assume il rapporto fra la cubatura realizzabile negli ambiti di espansione (comparti o lotti, pari al prodotto della Superficie fondiaria x l'indice di cubatura fondiario) e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante;
- per gli ambiti di espansione sottoposti ad intervento urbanistico preventivo si assume il rapporto fra la cubatura realizzabile nei comparti (pari al prodotto della Superficie territoriale dei comparti x l'indice di cubatura territoriale) e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante;

Per gli usi diversi dal residenziale si assumono le **Superfici lorde di pavimento** di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;

Analizzando lo stato di fatto del territorio comunale sulla scorta dei criteri e parametri urbanistici prima descritti, si possono distinguere i due seguenti tipi di utenze da servire con adeguata dotazione di Standard urbanistici pubblici e di Servizi privati d'interesse generale:

- la **popolazione insediabile complessivamente nel territorio**, relativamente alle destinazioni residenziale e riconducibili, intendendo per essa sia la popolazione già censita all'anagrafe comunale che gli abitanti censibili per motivi di presenza stagionale, per effettiva disponibilità di vani liberi costituenti il patrimonio edilizio già esistente ed, infine, per effetto delle previsioni di sviluppo edificatorio già sancite dallo strumento urbanistico vigente e/o in formazione;

Pertanto, la dotazione di standard residenziali prescritta per l'utenza di **2.630 Abitanti** corrisponde a complessivi **mq. 47.340** pari a: mq. (2.630 Abitanti x 18,0 mq / Abitante)

- la **superficie lorda di pavimento insediabile complessivamente nel territorio**, relativamente alle destinazioni d'uso produttive, commerciali e di servizio comunque diverse da quella residenziale, intendendo per essa sia la quota già insediata che la quota insediabile, per effetto delle previsioni di sviluppo edificatorio già sancite dallo strumento urbanistico vigente e/o in formazione

Poiché il fabbisogno di standard parcheggio pubblico per la destinazione produttiva è quantificabile in misura di **10% Superficie lorda di pavimento**, si procede al computo della Slp nel modo seguente:

- utenza attualmente già insediata negli **Ambiti consolidati** del territorio insiste su una superficie fondiaria di mq. 336.375
il rapporto di copertura del 50% consente di quantificare l'area coperta di mq. 168.188 stimando che solo il 35% dei capannoni si sviluppi su di due piani, la **SLP** misura **mq. 227.054**
- nuova utenza produttiva insediabile a completamento entro i lotti liberi

insiste su una superficie fondiaria di mq. 31.843

così ripartiti:

- mq. 12.181 – PA 50.1 - via Porta / Marco d'Oggiono
- mq. 5.267 – PA 50.2 - via Porta / Cuminett
- mq. 3.290 – PA 50.3 - via Porta / retro Bonomi
- mq. 3.487 – PA 50.4 - nuova via Ariosto / Bonomi srl
- mq. 4.256 – PA 50.5 - via Ariosto / Feat
- mq. 1.455 – PA 50.6 - via Ariosto proprietà Canti
- mq. 1.407 – PA 50.7 - via Ariosto proprietà Castelnuovo
- mq. 500 – NZ – 51.91 – via Porta

il rapporto di copertura del 50% consente di quantificare l'area coperta di mq. 15.922

stimando che solo il 50% dei capannoni si svilupperà su di due piani, la SLP misura mq. 23.883

Complessivamente, quindi, la SLP da servire con lo standard ammonta a mq. 250.937

pari a: mq. (227.054 + 23.883)

Pertanto le aree di parcheggio pubblico a copertura del fabbisogno di mq. 250.937 di SLP ammontano a mq. 25.093 pari a: 10% SLP = mq. (0,10 x 250.937)

2 - STANDARD E SERVIZI GIA' ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

L'**Allegato 4 del Piano dei Servizi** individua alla scala 1:5000 i servizi previsti dal PRG Vigente che risultano essere già attuati, come pure quelli che, finora, risultano essere non attuati, i cui totali sono quantificati analiticamente nella seguente tabella, distinguendo:

- la dotazione di standard già esistente nel Comune, distinta per tipo di standard;

AREE STANDARD PER ISTRUZIONE GIA' ESISTENTI mq.	AREE STANDARD PER A.I.C. GIA' ESISTENTI mq	AREE STANDARD PER A.R. GIA' ESISTENTI mq	AREE STANDARD PER VERDE GIA' ESISTENTI mq	AREE STANDARD PER PARCHEGGI GIA' ESISTENTI mq	TOTALE AREE STANDARD E SERVIZI GIA' ESISTENTI mq
mq. 5.449	mq. 27.921	mq. 12.258	mq. 109.277	mq. 36.368	mq. 191.273

Preciando dalla dotazione aggiuntiva di standard e servizi che viene descritta dal §4 che segue, si calcola che il complesso di mq. 191.273 di Standard e servizi corrisponde alla dotazione prescritta dalla LR n° 12/2005 s.m.i. per **10.626 Abitanti**, pari a: (mq. 191.273 / 18,00mq x Abitante)

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici esistenti, la tabella che precede non computa il numero dei posti auto effettivamente disponibili per la sosta distribuiti nel territorio comunale.

Le singole quantità di standard pubblici e di servizi privati già esistenti raggruppate per tipo di standard sono evidenziate nella seguente tabella:

-

+

Tipo di Standard	standard pubblici già esistenti all'adozione del P.G.T.	servizi privati già esistenti all'adozione del P.G.T.	dotazione già esistente di standard e servizi all'adozione del P.G.T.
	mq.	mq.	mq.
Istruzione	5.449	0	5.449
A.I.C.	21.271	6.649	27.921
A.R.	0	12.258	12.258
Sub-totale A.I.C.- A.R.	21.271	18.907	40.178
Verde	80.259	29.018	109.277
Parcheggi	21.369	14.998	36.368
Sub Totale	128.349	62.924	191.273

3 – DOTAZIONE AGGIUNTIVA DI SERVIZI PREVISTA DAL PGT

L'Allegato 4 del Piano dei Servizi individua alla scala 1:5000 i **servizi pubblici e privati d'interesse generale già esistenti ed in previsione** che il presente paragrafo quantifica analiticamente, in particolare, distinguendo, nella Tabella che segue, la dotazione di standard prescritta al Comune dall'Art. 10.Bis della L.R. n° 12/2005, suddivisa per tipo di standard e per stato giuridico delle aree e/o delle attrezzature e impianti, ossia, se pubblici e/o privati.

Tipo di Standard	Dotazione aggiuntiva di standard pubblici prevista dal PGT	Dotazione aggiuntiva di servizi privati prevista dal PGT	Dotazione complessiva di standard e servizi proposta dal P.G.T.
	mq.	mq.	mq.
Istruzione	0	0	0
A.I.C.	89	0	89
A.R.	0	0	0
Sub-totale A.I.C.- A.R.	89	0	89
Verde	13.110	31.006	44.116
Parcheggi	2.048	2.335	4.383
Sub Totale	15.248	33.341	48.588

-

+

4 – DOTAZIONE DI SERVIZI GLOBALMENTE PREVISTA DAL PGT

L'Allegato 4 del Piano dei Servizi individua alla scala 1:5000 i **servizi pubblici e privati d'interesse generale già esistenti ed in previsione** che il presente paragrafo quantifica analiticamente, in particolare, distinguendo, nella Tabella che segue, la dotazione globale di standard suddivisa per tipo di standard e di servizio privato d'interesse generale.

Tipo di Standard	Dotazione di standard e di servizi privati già esistente nel territorio comunale	Dotazione aggiuntiva di standard e di servizi privati prevista dal PGT	Dotazione complessiva di standard e di servizi privati proposta dal P.G.T.
	mq.	mq.	mq.
Istruzione	5.449	0	5.449
A.I.C.	27.921	89	28.010
A.R.	12.258	0	12.258
Sub-totale A.I.C.- A.R.	40.179	49	40.228
Verde	109.277	44.116	153.393
Parcheggi	36.368	4.383	40.751
Sub Totale	191.273	48.588	239.862

-

+

5 – CONCLUSIONI

Nella Premessa dell'Allegato 1 al Piano dei Servizi si è detto che il Piano dei Servizi ha il compito di costituire il motore della programmazione comunale, mentre il Piano delle Regole ha il compito di costituire la disciplina da applicare da parte dei Privati e da parte degli Amministratori pubblici, nel processo di programmazione e di progettazione degli interventi attuativi delle previsioni delineate dal Documento di piano e, quindi, complessivamente, dal P.G.T. .

In effetti, i contenuti di natura programmatica del Piano dei Servizi si svilupperanno sempre più frequentemente ed intensamente, sulla base delle proposte che i cittadini singoli o associati formuleranno all'Amministrazione comunale, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Cesana Brianza Lecco, 15 Luglio 2010 – 30 Novembre 2011

PROGETTISTA: dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO

COORDINAMENTO URBANISTICO: dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO

E:\CESANA BRIANZA\2011\PGT\PIANO DEI SERVIZI\APPROVATO\DOC\Allegato 2 PS Cesana_Approvato.doc