

# COMUNE DI CORTENOVA

## VARIANTE n. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATA AI SENSI DEGLI ART. 13 e 77 L.R. n°12/2005 s.m.i.

### PIANO DEI SERVIZI

ex art. 10-bis L.R. 11.03.2005 n°12

## ALLEGATO 2

## QUANTIFICAZIONE DEI DATI DI RIFERIMENTO

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° 39 del 17.12.2014

IL SINDACO:  
Valerio BENEDETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE:  
dott. ssa Viviana TUTORE

### PROGETTISTI:

dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO

già in collaborazione con dott. arch. Aldo MARCHI

### COLLABORATORI:

geom. Paolo MAGLIA – geom. Mario TAGLIAFERRI – UTC CORTENOVA

**DICEMBRE 2014**

+

## SOMMARIO

<b>1 - UTENZA DA SERVIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>per gli Ambiti territoriali consolidati .....</b>	<b>3</b>
<b>per gli Ambiti territoriali consolidati sottoposti a recupero edilizio o ristrutturazione urbanistica .....</b>	<b>3</b>
<b>per i lotti liberi .....</b>	<b>4</b>
<b>per gli Ambiti territoriali di espansione .....</b>	<b>4</b>
<b>2 - STANDARD E SERVIZI GIÀ ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>6</b>
<b>3 - DOTAZIONE DI SERVIZI PRESCRITTA .....</b>	<b>7</b>
<b>4 - DOTAZIONE DI SERVIZI PREVISTA DAL PIANO DEI SERVIZI ADOTTATO .....</b>	<b>8</b>
<b>5 - DOTAZIONE DI SERVIZI PREVISTA DAL PIANO DEI SERVIZI ADOTTATO .....</b>	<b>10</b>
<b>6 - CONCLUSIONI .....</b>	<b>11</b>

-

+

## 1 - UTENZA DA SERVIRE

L'Art. 10-Bis della L.R. n°12/2005 modificata ed integrata dalla L.R. n°4/2008 distingue l'edificabilità del territorio comunale nelle seguenti quattro fattispecie:

- **Ambiti territoriali consolidati**
- **Ambiti territoriali di espansione**
- **Lotti liberi**
- **Ambiti soggetti a Pianificazione attuativa e/o a Programmazione negoziata**

In relazione alle destinazioni d'uso ammesse dal Piano delle Regole, ciascuna delle quattro entità territoriali citate si caratterizza come prevalentemente a destinazione residenziale, produttiva (artigianale, industriale, agricola, commerciale, terziaria), o di servizio (privato, pubblico, privato d'interesse generale).

Gli Standard urbanistici ed i Servizi privati d'interesse generale ad essi equiparati dalla L.R. n° 12/2005, rientrando nella categoria dei Servizi a supporto della vivibilità del territorio comunale e del territorio sovralocale, possono essere localizzati (ed è opportuno che lo siano) sia negli ambiti territoriali consolidati (come prevalentemente già avviene per gli standard esistenti) o nei lotti liberi (come in genere avviene per gli standard di nuova previsione), ma anche negli ambiti territoriali di espansione.

Ai sensi dell'Art. 10-Bis Sub. 5 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;
- 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

Alla data del **31.12.2013** risultavano insediati **1.240 Abitanti** ripartiti in **607 Maschi** e **633 Femmine**. Tuttavia, se si tiene conto anche delle previsioni urbanistiche vigenti che consentono l'insediamento di **n° 1.419 Abitanti** e dei nuovi inserimenti introdotti in sede di formazione del Piano delle regole in misura di **n° 116** nuovi abitanti, **risulta che ammonta a n° 2.775 Abitanti la Popolazione da Servire da parte del Piano dei Servizi, relativamente alla destinazione residenziale, a tempo indeterminato.**

Conseguentemente il fabbisogno complessivo di standard residenziali ammonta a **mq. 49.950** pari a: ( 2.775 Abitanti x 18,0 mq./Abitante ).

Alla data del **31.12.2013** risultavano insediate attività produttive in misura di **86.685 mq. coperti** distribuiti nei comparti elencati nella seguente tabella, corrispondenti alla Superficie fondiaria a destinazione produttiva di **mq. 285.904**.

Comparti produttivi già previsti dal PRG e confermati dal PGT		Superficie fondiaria disponibile mq.	Superficie coperta esistente mq.
D2	Via Provinciale Est	15.275	5.334
D2	Via Provinciale Ovest / via Trento Sud	16.848	2.130
D2	Via Provinciale Ovest / via Trento Nord	13.299	2.607
D3	Prato San Pietro	35.936	7.042
D2	Officine Melesi Rossiga	6.742	4.100
D2-D3	Officine Melesi Prà Pomer	27.379	8.350
D3	Officine Melesi Prà Pomer – addizione scoperta	5.255	0
D3	Officine Benedetti	8.153	4.064
D3	Officine Angelo Melesi	6.483	970
D3	Via Modigliani	39.449	16.983
D3	Autotrasporti Rossi	3.996	629
D3	Tondola Sud	3.744	625
D3	Tondola Nord	2.925	286
D3	Officine Mero Carissimo Ovest	4.227	2.180
D3	Officine Mro Carissimo Est	2.352	0
D3	Officine Denti	12.768	1.884
D3	Mobilificio Grattarola	71.603	27.182
D3	Carrozzeria Invernizzi	2.253	164
D3	Fucina dismessa al Ponte di Cortenova	1.014	726
D3	Fucina dismessa Carlin	370	0
D3	Officine dimesse Galperti	5.835	1.429
<b>Sommano:</b>		<b>285.904</b>	<b>86.685</b>

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, stimando che solo il 40% dei capannoni disponga di un piano superiore destinato a ufficio e/o a magazzini/depositi.

Pertanto la SLP complessivamente già insediata nel territorio comunale, già prevista dal PRG Previgente e confermata dal PGT ammonta a **mq. 121.359** pari a: ( 86.685 mq. x 1,4 )  
a cui corrisponde la dotazione prescritta di parcheggi pubblici per la destinazione produttiva di **mq. 12.136** pari a: ( 121.359 mq. x 0,10 ).

I comparti a destinazione produttiva introdotti dal PGT vigente, sono i seguenti:

Nuovi comparti produttivi introdotti dal PGT		Superficie fondiaria produttiva introdotta dal PGT mq.	Superficie coperta esistente mq.
D1	Tondola Nord	8.455	0
D1	Tondola Sud	6.275	0
D2	Via Provinciale / via Trento Sud	1.939	0
D3	Potenziamento delle Officine Denti	3.450	0
D3	Seconda addizione scoperta Officine Melesi	10.062	0
D3	Prato San Pietro	5.309	0
<b>Sommano:</b>		<b>35.490</b>	<b>0</b>

La Variante n.1 al PGT non introduce nuovi comparti produttivi e conferma quelli esistenti.

-

+

Poiché il fabbisogno di standard parcheggio pubblico è quantificabile in misura di **10% Superficie lorda di pavimento**, si procede al computo della Slp, stimando che solo il 40% dei capannoni disporrà di un piano superiore destinato a ufficio e/o a magazzini/depositi.

Pertanto, considerando che:

- la Superficie fondiaria complessiva delle aree di trasformazione, confermate deal PGT, ammonta a mq. 39.367
- il rapporto di copertura ammonta a 0,5 mq/mq
- solamente il 40% dei capannoni disporrà di un piano superiore al piano terreno

**risulta che la Superficie lorda di pavimento che presumibilmente sarà realizzata entro i nuovi comparti produttivi introdotti dal PGT ammonterà a mq. 24.843 pari a: (mq. 35.490 x 0,5 x 1,4).**

Conseguentemente il fabbisogno aggiuntivo di standard Parcheggi pubblici per la destinazione produttiva ammonta a **mq. 2.484** pari a: ( mq. 24.843 x 0,10 ).

Pertanto, il fabbisogno di parcheggi pubblici per la destinazione produttiva complessivamente ammonta a **mq. 14.620** pari a: mq. ( 12.136 + 2.484 )

**Come riprova, infatti, visto che la Superficie fondiaria complessiva a destinazione produttiva prevista dal PGT ammonta a mq. 321.394** pari a: mq. ( 285.904 + 35.490 ) e che la **SLP complessiva prevista dal PGT ammonta a mq. 146.202** pari alla sommatoria seguente:

- SLP già insediata = mq. 121.359
- Nuova SPL insediabile = mq. 24.843

Risulta verificato che il fabbisogno di parcheggi pubblici e privati d'interesse generale per la destinazione produttiva ammonta a mq. 14.620 pari a: mq. ( 146.202 x 0,10 )

## 2 - STANDARD E SERVIZI GIÀ ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

L'**Allegato 3.1 del Documento di Piano** individua alla scala 1:6000 i servizi previsti dal PGT 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, comprensiva della quota di **mq. 10.794** di parcheggi residenziali e di **mq. 8.203** di parcheggi produttivi è la seguente:

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.
27.994	8.652	3.781	155.066	18.997	214.490

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.

-

+

### 3 – DOTAZIONE DI SERVIZI PRESCRITTA

La dotazione di standard prescritta dall'Art. 10.BIS della L.R. n°12/2005 è così da quantificare:

#### 3.1 - standard a servizio della destinazione residenziale: 18,00 mq./Abitante, pari a: mq. 49.950,00

essendo: (2.775 Abitanti x 18,00 mq/Abitante)

di cui almeno il 50% da destinare a Verde ( 9,00 mq./Abitante ) pari a: mq. 24.975,00

Le quote pro capite degli altri tipo di standard sono le seguenti:

PARCHEGGIO per destinazione residenziale = 3,00 mq. / Abitante pari a: mq. 8.325,00

AR ( Attrezzature religiose ) = 1,00 mq. / Abitante pari a: mq. 2.775,00

RESTANTI STANDARD ( AIC e Istruzione ) = 5,00 mq. / Ab. pari a: mq. 13.875,00

#### 3.2 - standard a servizio delle destinazioni diverse da quella residenziale:

- standard a servizio della destinazione produttiva: 10 % della Superficie lorda di pavimento ( SLP )

**limitatamente ai nuovi insediamenti produttivi**

- standard a servizio delle seguenti destinazioni:

commerciali

direzionali

alberghiere

terziarie

**limitatamente ai nuovi insediamenti** : 75 % S.l.p. nelle Zone A e B

di cui il 50 % per parcheggi anche multipiano

100 % S.l.p. nelle Zone D

di cui il 50 % per parcheggi anche multipiano

- grandi strutture di vendita ( > 1.500 mq S.l.p. ) = 200 % S.l.p. ( anche se ubicati nelle Zone A e B )

Poiché il PGT non prevede nuovi insediamenti commerciali del tipo delle grandi strutture di vendita, non è da computare alcuna dotazione di aree standard a servizio di tali tipi d'utenza.

#### 3.3 - standard a servizio dell'utenza stagionale: 17,5 mq./Abitante

Poiché il Documento di Piano ha tenuto conto che l'utenza stagionale del territorio comunale risulta ricompresa nel totale di 2.000 abitanti da servire, risulta che la dotazione di standard computata sul rapporto capitaro di 18,00 mq/Abitante indicata al capoverso 3.1 del presente Paragrafo risulta essere superiore a quella computabile in misura di 17,5 mq/Abitante per la sola quota di stagionali ricompresi nel numero di 2.000 Abitanti da servire.

Complessivamente, quindi, la dotazione prescritta che il PGT assume a riferimento ammonta a **mq. 64.570**

pari alla somma delle seguenti dotazioni prescritte:

- dotazione prescritta per la destinazione residenziale = mq. 49.950

- dotazione prescritta per la destinazione produttiva = mq. 14.620

-

#### 4 – DOTAZIONE DI SERVIZI PREVISTA DAL PIANO DEI SERVIZI ADOTTATO

L'Allegato 4 del Piano dei Servizi individua alla scala 1:2000 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.

Tipo di Standard	Dotazione di standard residenziali già esistente nel territorio comunale		Dotazione di standard residenziali prescritta dalla L.R. n° 12/2005 per 2.775 Abitanti da servire		Scarto fra le dotazioni prescritta ed esistente	
	segno	mq.	segno	mq.	segno	mq.
18,0 mq/Ab.						
Istruzione : 4 mq/Ab	+	27.994	-	11.100	+	16.894
A.I.C. : 1 mq/Ab	+	8.652	-	2.775	+	5.877
A.I.C.- A.R. : 1 mq/Ab	+	3.781	-	2.775	+	1.006
Verde: 9 mq/Ab	+	155.006	-	24.975	+	130.031
Parcheggi: 3 mq/Ab	+	18.997	-	8.325	+	10.672
Sub Totale	+	214.490	-	49.950	+	164.480

Tipo di Standard	Dotazione di standard già esistente nel territorio comunale a servizio delle attività produttive		Dotazione di standard prescritta dal P.G.T. per mq. 325.271 di S. fondiaria e mq. 148.915 di SLP da servire		Scarto fra le dotazioni prescritta ed esistente	
	segno	mq.	segno	mq.	segno	mq.
Aree per Parcheggi 10% SLP	+	8.203	-	14.620	-	6.417

Da cui consegue la seguente sintesi generale degli standard e servizi d'interesse generale prescritti:

- **Dotazione complessiva già esistente all'Adozione del P.G.T. = mq. 214.490** pari a mq. (206.287 + 8.203)
- **Dotazione prescritta = mq. 64.570** pari a mq. (49.950 + 14.620)
- **Scarto fra le Dotazioni prescritta e già disponibile = + mq. 158.063** pari a mq. (164.480 – 6.417)

Passando, ora, alla verifica della dotazione proposta dalla Variante n. 1 del P.G.T. si considera il seguente scenario:

Tipo di Standard	Dotazione di standard residenziali censita dalla Variante 1 nel territorio comunale		Dotazione aggiuntiva di standard Residenziali prevista dal PGT per 2.775 Abitanti da servire		Dotazione complessiva di standard residenziali proposta dal P.G.T.	
	segno	mq.	segno	mq.	segno	mq.
18,0 mq/Ab.						
Istruzione : 4 mq/Ab	+	27.992		2.669	+	30.661
A.I.C. : 1 mq/Ab	+	8.967		10	+	8.977
A.I.C.- A.R. : 1 mq/Ab	+	3.780		0	+	3.780
Verde: 9 mq/Ab	+	85.280		98.990	+	184.270
Parcheggi: 3 mq/Ab	+	18.511		20.130	+	38.641
Sub Totale	+	144.530		121.799	+	266.329



Tipo di Standard	Dotazione di parcheggi già esistente nel territorio comunale a servizio delle attività produttive		Dotazione aggiuntiva di parcheggi prevista dal P.G.T. per mq. 325.271 di S. fondiaria e mq. 148.915 di SLP da servire		Dotazione complessiva di standard parcheggi a servizio delle attività produttive proposta dal P.G.T.	
	segno	mq.	segno	mq.	segno	mq.
Aree per Parcheggi 10% SLP	+	8.203	+	8.793	+	16.996

Da cui consegue la seguente sintesi generale degli standard e servizi d'interesse generale previsti dal P.G.T.: ammonta a **mq. 266.329** pari a mq. (144.530+ 121.799)

## SINTESI DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ED IMPIANTI

STATO	SERVIZIO	DESCRIZIONE	PUBBLICO (mq)	PRIVATO (mq)	SUBTOTALE (mq)	TOTALE (mq)
ESISTENTE	I	ISTRUZIONE	27.273	719	27.992	144.530
	AIC	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	6.975	1.992	8.967	
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	3.780	3.780	
	V1	VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE	24.258	1.403	25.661	
	V2	GIARDINO PUBBLICO	5.004	2.378	7.382	
	V3	AREE PER IL GIOCO	1.549	0	1.549	
	V4	ATTREZZATURE SPORTIVE	9.894	0	9.894	
	V5	IMPIANTI TURISTICO RECETTIVI CONVENZIONATI	0	40.794	40.794	
	P	PARCHEGGI	15.964	2.547	18.511	
		<b>SUBTOTALE SERVIZI E IMPIANTI ESISTENTI</b>	<b>90.917</b>	<b>53.613</b>		
PREVISTO	I	ISTRUZIONE	2.669	0	2.669	121.799
	AIC	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	10	0	10	
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	0	0	
	V1	VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE	57.045	0	57.045	
	V2	GIARDINO PUBBLICO	2.227	1.804	4.031	
	V3	AREE PER IL GIOCO	0	0	0	
	V4	ATTREZZATURE SPORTIVE	0	0	0	
	V5	IMPIANTI TURISTICO RECETTIVI CONVENZIONATI	0	0	0	
	V	ESTENSIONE DELLA RETE ECOLOGICA	0	37.914	37.914	
	P	PARCHEGGI	15.488	4.642	20.130	
	<b>SUBTOTALE SERVIZI E IMPIANTI PREVISTI</b>	<b>77.439</b>	<b>44.360</b>			
<b>TOTALE</b>	<b>SERVIZI SUL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>168.356</b>	<b>97.973</b>		<b>266.329</b>	

SERVIZI E IMPIANTI, COMUNALI E SOVRACCOMUNALI ESISTENTI E PREVISTI  
PIANO DEI SERVIZI Allegato 2 - Quantificazione dei dati di riferimento

## VERIFICA QUANTITATIVA DELLA DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI ED IMPIANTI

TIPO DI DOTAZIONE	SERVIZIO	DESCRIZIONE	TOTALE	DOTAZIONE PRO-CAPITE (mq/ab)	DOTAZIONE PRESCRITTA (mq/ab)
ESISTENTE 31.12.2009 2.659 ab	I+AIC	ISTRUZIONE E ATTR. D'INTERESSE COMUNE	36.959	14	5
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	3.780	1	1
	V	AREE VERDI COMPLESSIVE	85.280	32	9
	P	PARCHEGGI	18.511	7	3
	<b>TOTALE SERVIZI ESISTENTI</b>	<b>144.530</b>	<b>54</b>	<b>18</b>	
ULTERIORE QUOTA PREVISTA 116 ab	I+AIC	ISTRUZIONE E ATTR. D'INTERESSE COMUNE	2.679	23	5
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	0	1
	V	AREE VERDI COMPLESSIVE	98.990	853	9
	P	PARCHEGGI	20.130	173	3
	<b>TOTALE ULTERIORI SERVIZI PREVISTI</b>	<b>121.799</b>	<b>1.050</b>	<b>18</b>	
<b>TOTALE SERVIZI SUL TERRITORIO COMUNALE PER ab 2.775</b>		<b>266.329</b>	<b>96</b>	<b>18</b>	

LA DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI ED IMPIANTI PREVISTA, 266.329 mq, APPLICANDO L'INDICE DI LEGGE (18 mq/ab), SODDISFEREBBE IL FABBISOGNO DI 14.796 ABITANTI

SERVIZI E IMPIANTI, COMUNALI E SOVRACCOMUNALI ESISTENTI E PREVISTI  
PIANO DEI SERVIZI Allegato 2 - Quantificazione dei dati di riferimento

+

## 5 – DOTAZIONE DI SERVIZI PREVISTA DAL PIANO DEI SERVIZI ADOTTATO

La controdeduzione delle osservazioni giunte a seguito dell'Adozione della Variante n°1 non hanno mutato nella sostanza né gli indirizzi, né i contenuti e la struttura del piano dei Servizi, il cui impianto approvato viene riconfermato.

L'accoglimento di alcune osservazioni ha comportato la riduzione dell'utenza da servire e l'aumento di alcune superfici destinate a servizi pubblici e privati d'interesse generale.

In seguito a questi cambiamenti l'utenza potenziale da servire è scesa a 2'763 abitanti, mentre la superficie complessiva dei servizi esistenti ed in previsione è salita a 250'713 mq, ovvero 91 mq pro capite, se riferito all'utenza potenziale, oppure soddisferebbe una popolazione di 13'929 abitanti, riferito allo standard di Legge pari a 18 mq/abitante.

I valori sopra citati e la scomposizione delle superfici in base alla tipologia di servizio sono riportati nell'Allegato 4 del Piano dei Servizi e nelle tabelle di seguito riportate.

### SINTESI DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ED IMPIANTI

STATO	SERVIZIO	DESCRIZIONE	PUBBLICO (mq)	PRIVATO (mq)	SUBTOTALE (mq)	TOTALE (mq)
ESISTENTE	I	ISTRUZIONE	5.673	719	6.392	123.890
	AIC	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	6.975	1.992	8.967	
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	29	3.780	3.809	
	V1	VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE	24.966	1.403	26.369	
	V2	GIARDINO PUBBLICO	5.004	2.378	7.382	
	V3	AREE PER IL GIOCO	1.549	0	1.549	
	V4	ATTREZZATURE SPORTIVE	9.894	0	9.894	
	V5	IMPIANTI TURISTICO RECETTIVI CONVENZIONATI	0	40.794	40.794	
	P	PARCHEGGI	16.187	2.547	18.734	
	<b>SUBTOTALE SERVIZI E IMPIANTI ESISTENTI</b>			<b>70.277</b>	<b>53.613</b>	
PREVISTO	I	ISTRUZIONE	2.669	0	2.669	126.823
	AIC	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	10	0	10	
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	0	0	
	V1	VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE	58.204	0	58.204	
	V2	GIARDINO PUBBLICO	2.186	1.804	3.990	
	V3	AREE PER IL GIOCO	0	0	0	
	V4	ATTREZZATURE SPORTIVE	0	0	0	
	V5	IMPIANTI TURISTICO RECETTIVI CONVENZIONATI	0	0	0	
	V	ESTENSIONE DELLA RETE ECOLOGICA	0	37.914	37.914	
	P	PARCHEGGI	16.481	7.555	24.036	
<b>SUBTOTALE SERVIZI E IMPIANTI PREVISTI</b>			<b>79.550</b>	<b>47.273</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>SERVIZI SUL TERRITORIO COMUNALE</b>		<b>149.827</b>	<b>100.886</b>		<b>250.713</b>

SERVIZI E IMPIANTI, COMUNALI E SOVRACCOMUNALI ESISTENTI E PREVISTI  
PIANO DEI SERVIZI Allegato 2 - Quantificazione dei dati di riferimento

**VERIFICA QUANTITATIVA DELLA DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI ED IMPIANTI**

TIPO DI DOTAZIONE	SERVIZIO	DESCRIZIONE	TOTALE	DOTAZIONE PRO-CAPITE (mq/ab)	DOTAZIONE PRESCRITTA (mq/ab)
<b>ESISTENTE 31.12.2009  2.659 ab</b>	I+ AIC	ISTRUZIONE E ATTR. D'INTERESSE COMUNE	15.359	6	5
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	3.809	1	1
	V	AREE VERDI COMPLESSIVE	85.988	32	9
	P	PARCHEGGI	18.734	7	3
<b>TOTALE SERVIZI ESISTENTI</b>			<b>123.890</b>	<b>47</b>	<b>18</b>
<b>ULTERIORE QUOTA PREVISTA 104 ab</b>	I+ AIC	ISTRUZIONE E ATTR. D'INTERESSE COMUNE	2.679	26	5
	AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE	0	0	1
	V	AREE VERDI COMPLESSIVE	100.108	963	9
	P	PARCHEGGI	24.036	231	3
<b>TOTALE ULTERIORI SERVIZI PREVISTI</b>			<b>126.823</b>	<b>1.219</b>	<b>18</b>
<b>TOTALE SERVIZI SUL TERRITORIO COMUNALE PER ab 2.763</b>			<b>250.713</b>	<b>91</b>	<b>18</b>

LA DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI ED IMPIANTI PREVISTA, 250.713 mq, APPLICANDO L'INDICE DI LEGGE (18 mq/ab), SODDISFEREBBE IL FABBISOGNO DI 13.929 ABITANTI

SERVIZI E IMPIANTI, COMUNALI E SOVRACCOMUNALI ESISTENTI E PREVISTI  
**PIANO DEI SERVIZI Allegato 2 - Quantificazione dei dati di riferimento**

## 6 – CONCLUSIONI

Nella Premessa di questo elaborato 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.

Cortenova, Lecco, 03.12.2013 / 31.03.2014 / 11 dicembre 2014

**Il Progettista: dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO**

D:\URBANISTICA\Cortenova\2014\Variante\_1\_PGT\_Approvata\Piano dei Servizi\doc\Allegato 2\_Var1\_PdS\_Cort.doc

-