

Provincia di Lecco

# COMUNE DI ROBBIATE

PIANO DEI SERVIZI ex art. 9 L.R. 11.03.2005 n°12

## ALL. 1

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL SINDACO:  
dott. Alessandro SALVIONI

PROGETTISTA: dott. ing. arch. Giancarlo ARLATI

COLLABORATORI:  
dott. arch. Daniele CREVENNA – UTC ROBBIATE - dott. arch. Alberto MARCHI – LECCO - dott. arch. Aldo MARCHI – LECCO

# LUGLIO 2011

## INDICE

PAG. 3 - § 1 - NATURA PROGRAMMATORIA DEL PIANO DEI SERVIZI
PAG. 4 - § 2 - OBIETTIVI E CRITERI APPLICATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI
PAG. 5 - § 3 - AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL PIANO DEI SERVIZI
PAG. 5 - § 4 - SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE
PAG. 6 - § 5 - UTENZA DA SERVIRE AI SENSI DELL'ART. 9.2 DELLA L.R. n°12/2005
PAG. 6 - § 6 - SINTESI DELLE PREVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI
PAG. 7 - § 7 - ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI
PAG. 7 - § 8 - CONCLUSIONI

## 1 – NATURA PROGRAMMATORIA DEL PIANO DEI SERVIZI

Attraverso il Piano dei Servizi, così come regolamentato dall'Art. 9 della L.R. 11.03.2005 n°12, l'Amministrazione comunale può esplicitare alcune sue particolari sensibilità a favore di diversi servizi piuttosto che di altri, può spingere verso forme di gestione dei servizi differenti da quelle finora praticate per gli standard urbanistici come, ad esempio, mediante la valorizzazione dei contributi derivanti dall'iniziativa dei privati disponibili all'assunzione dell'esercizio diretto di uno, o di più servizi di interesse generale conseguibile mediante specifici convenzionamenti.

Ogni Amministrazione, in prima analisi, dovrà d'ora in poi confrontarsi sempre di più con una domanda di servizi che, nel medio periodo, potrà, anche radicalmente cambiare sotto i profili quantitativo e qualitativo, non solo per fenomeni strutturali, quali l'invecchiamento della popolazione e l'arrivo di nuovi residenti per effetto di dinamiche connesse all'immigrazione, ma anche e soprattutto per la maturazione dei nuovi modi di vivere che già attualmente derivano da alcune nuove tendenze rispetto al recente passato, e sempre più frequentemente ed intensamente deriveranno nel prossimo futuro, quali le evoluzioni delle esigenze e le moltiplicazioni delle problematiche interessanti una molteplicità di categorie fruitori dei Servizi, come ad esempio, già fin d'ora si avverte per gli anziani, che oggi sono più numerosi di quelli di dieci anni fa, ma che vivono anche diversamente rispetto al passato, con più interessi culturali e con maggiore propensione al dinamismo rispetto a quanto avveniva anche soltanto trent'anni fa.

Sono maturate, infatti, anche nuove sensibilità di carattere collettivo o, comunque, d'interesse generalizzato, che risultano anche essere trasversali ai programmi amministrativi di differenti compagini politiche, quali l'interesse e l'attenzione per la qualità ecologica del territorio e degli spazi pubblici, per la diffusa esigenza di maggiore efficienza del trasporto pubblico locale, per la buona funzionalità dei collegamenti infrastrutturali regionali ed interregionali, per la fruizione del verde naturale e delle reti ecologiche, e, sempre più frequentemente ed intensamente, anche per la pratica del turismo culturale e per il godimento delle risorse paesaggistiche e territoriali.

Il Piano dei servizi può fare leva su tali nuovi orientamenti e sensibilità dei cittadini residenti nel Comune, come pure di tutti coloro che già gravitano nel territorio comunale o che graviteranno nel prossimo futuro per una pluralità di motivi.

In quest'ottica, il Piano dei Servizi inizia utilmente a svolgere la *propria funzione programmatica*, integrativa di quella pianificatoria che ha finora caratterizzato gli strumenti urbanistici comunali, che già fin d'ora spinge l'Amministrazione comunale e sempre più la spingerà nel prossimo futuro, a:

- *verificare l'efficacia e il senso dei diversi servizi offribili nel prossimo futuro e, o più semplicemente, finora offerti alla popolazione, con possibili ricadute sulle forme di utilizzo del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;*
- *ripensare le forme di gestione dello stesso patrimonio edilizio disponibile, pubblico e privato;*
- *ipotizzare la fattibilità di nuove tipologie d'intervento pubblico e privato sul terreno dei servizi offribili alla popolazione, procedendo altresì alla preventiva verifica dell'incidenza economica dell'effettiva fattibilità tecnica e funzionale;*
- *definire un quadro di riferimento di medio periodo per la programmazione annuale che sia qualcosa di più del semplice elenco delle spese da fare fluire nel programma triennale delle opere pubbliche;*
- *individuare priorità;*

- *ipotizzare sinergie fra privati utenti di servizi e privati gestori di servizi, come pure fra privato e pubblico, senza escludere il caso di sinergie nella gestione di servizi fra pubblico e pubblico, come i Consorzi intercomunali, gli Accordi di programma con la Provincia e altri Comuni.*

Nel prossimo futuro senz'altro emergeranno ulteriori tipologie di servizi e, molto probabilmente, si appaleseranno ulteriori ruoli di servizi oggi non esistenti, utilmente inseribili nel Piano dei servizi.

La nuova normativa urbanistica regionale, infatti, risulta mirata a regolamentare il Governo del territorio su base quinquennale, sulla forza di principi giuridici come la perequazione, l'incentivazione e la compensazione.

Le prime esperienze amministrative di applicazione di tali principi potranno produrre utili effetti a cascata sia nella forma più elementare dei convenzionamenti fra pubblico e privato mirati a soddisfare fabbisogni di servizi specifici mediante l'offerta di coerenti e puntuali servizi specifici, come pure nella forma più complessa di episodi, anche isolati, di programmazione negoziata e/o di casi più diffusi di attuazione di programmi Integrati d'Intervento.

Da una simile evoluzione deriverà un ulteriore, importante, ruolo dei Piani dei Servizi, esercitabile in termini di coordinamento funzionale dell'insieme di servizi offribili al territorio, sia a soddisfacimento della "domanda endogena comunale", quindi generata dallo stesso territorio comunale, che a soddisfacimento della "domanda esogena sovralocale", intesa come fabbisogno di servizio espresso dai territori contermini o comunque esterni a quello comunale che trae origine dalla capacità del Comune di esprimere ed attuare funzionalmente un proprio specifico ruolo territoriale nell'esplicazione di determinate funzioni riconducibili al concetto di Marketig territoriale.

## **2 – OBIETTIVI E CRITERI APPLICATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

L'esigenza di regolamentare i casi più elementari di programmazione negoziata, riconducibili alle piccole quotidianità dell'amministrazione locale, generalizzando la metodologia risolutiva dei problemi e mirando, comunque, a garantire l'equilibrio fra i due interessi coinvolti, quello privato e quello pubblico, induce a censire in modo aperto e propositivo la tipologia dei possibili Servizi privati d'interesse generale.

Gli standard urbanistici, infatti, intesi come servizi pubblici, legittimano il concetto di Servizio privato d'interesse generale allorché si affianchi ad un determinato servizio pubblico un servizio privato d'interesse generale del tutto corrispondente a quello pubblico.

Tra l'altro, nell'arco di validità della previgente Legge regionale n°51/1975, non sempre lo standard urbanistico si è dimostrato essere fruibile come servizio; spesso, infatti, si è configurato in modo primordiale in forma di semplice dotazione di aree, deputate ad essere attrezzate per l'assolvimento di funzioni anche configurabili come servizio, ma che, fino a quando non venivano appropriatamente attrezzate, comunque, non costituivano né esercitavano alcun tipo di servizio.

L'art. 11 della L.R. 11.03.2005 n°12 offre ai Comuni la possibilità di fissare i criteri attuativi del Piano dei Servizi e di regolamentare l'equilibrio fra gli interessi privato e pubblico in modo conseguente.

Il Piano delle Regole costituisce il recapito finale delle regole di comportamento e delle modalità attuative dei criteri di compensazione fra i richiamati due interessi, come pure dei criteri di perequazione e d'incentivazione urbanistica.

Al Piano dei Servizi, conseguentemente, rimangono i compiti di:

- censire i fabbisogni di servizi
- proporre le prospettive risolutive dei fabbisogni di servizi
- programmare l'attuazione delle previsioni di servizi
- gestire i servizi attuati e/o controllare la gestione da parte dei privati dei servizi convenzionati

I fabbisogni di Servizi possono essere rappresentati da:

- criticità da rimuovere
- fabbisogni arretrati da soddisfare
- possibilità e/o interesse dei privati a cogestire servizi d'interesse generale
- nuove tipologie di servizi privati d'interesse generale

In linea teorica, tutti i Servizi potranno essere esercitati dai privati direttamente e/o previo convenzionamento con l'Amministrazione comunale o con altre tipologie di autorità locali, eventualmente meglio rispondenti alle caratteristiche ed alla natura dei servizi stessi, come pure meglio rispondenti alle caratteristiche e alle vocazioni del territorio comunale ed alla volontà amministrativa del governo comunale.

### **3- AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL PIANO DEI SERVIZI**

I Privati interessati ad ottenere, dall'A.C., l'individuazione nel Piano dei Servizi di determinati ambiti da sottoporre a regolamentazione specifica, mirata alla loro utilizzazione edificatoria convenzionata, a fronte di un'offerta all'A.C. di Servizi e, o, di utilità d'interesse generale, potranno inoltrare specifiche Istanze al Sindaco entro la data del **31.03** di ciascun anno, per consentire all'A.C. di valutare la coerenza programmatica ed urbanistica di ciascuna Istanza, in aderenza al principio di pubblicità dell'azione amministrativa in tema di programmazione urbanistica ai sensi dell'Art. 13.13 della L.R. n°12/2005, in tempo utile per, eventualmente, avviare le procedure amministrative d'integrazione formale del Piano dei Servizi, mirando all'accoglimento delle Istanze condivisibili, mediante applicazione dei disposti dell'Art. 9 Sub. 15 della L.R. n°12/2005 e s.m.i.

Analogamente, le eventuali nuove necessità amministrative che si appalesassero nel frattempo, potranno contestualmente seguire il medesimo iter procedurale.

### **4 - SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE**

L'allegato 2 al paragrafo 2 a cui si rinvia, quantifica i servizi privati d'interesse generale già esistenti nel territorio comunale.

E' facoltà dei privati di proporre all'A.C. la formazione e la gestione convenzionata di ulteriori servizi privati d'interesse generale in applicazione dei criteri perequativi, compensativi e d'incentivazione disciplinati dal Piano delle Regole.

Rientrano nella categoria dei servizi privati d'interesse generale gli interventi di edilizia convenzionabile a favore dei nuovi nuclei famigliari, di anziani autosufficienti, di persone sole, nonché per la realizzazione di alloggi da utilizzare come temporaneo parcheggio delle famiglie che devono programmare interventi di recupero di unità abitative dei vecchi nuclei.

## 5 - UTENZA DA SERVIRE AI SENSI DELL'ART. 9.2 DELLA L.R. n°12/2005

Il Totale della previsione di capacità insediativi teorica assomma a n° 6.515 unità di poco superiore al trend di crescita fisiologico dell'ultimo quinquennio che si attesta a n°6.431 abitanti all'anagrafe alla data del 31.12.2014.

La predetta utenza da servire, sia attraverso interventi sull'esistente mirati al miglioramento qualitativo dell'abitabilità, che attraverso i nuovi interventi di completamento e d'espansione ammessi dal Documento di Piano, sarà dimensionabile in termini volumetrici nei seguenti modi:

per interventi convenzionati di riuso dei vecchi nuclei si applicheranno i seguenti parametri:

per gli usi residenziali:

- n° 1 abitanti / vano per le unità abitative degli ambiti consolidati del territorio comunale che risultino essere già immediatamente abitabili, in quanto non richiedenti interventi di adeguamento o di risanamento conservativo;
- n° 0,75 abitanti / vano per le unità abitative degli ambiti consolidati richiedenti modesti interventi di risanamento conservativo, in particolare nei vecchi nuclei;
- n° 0,50 abitanti / vano per le seconde case e per le unità abitative dei vecchi nuclei richiedenti interventi di risanamento conservativo più consistenti;
- rapporto fra la cubatura residenziale e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/abitante

per gli usi diversi dal residenziale:

si quantificano le superfici lorde di pavimento di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;

## 6 – SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Gli standard pubblici già esistenti ammontano a mq. 177.318 e i servizi privati d'interesse generale che già esistono nel territorio comunale ammontano a mq. 91.356 per cui il complessivo totale di mq. 268.674.

Gli standard pubblici previsti ammontano a mq. 51.478; sono previsti ulteriori servizi privati d'interesse generale pari a mq 15.798.

Complessivamente, pertanto, gli standard pubblici ammontano a mq. 228.796 ed i servizi privati d'interesse generale ammontano a mq. 107.154.

Pertanto la dotazione complessiva di standard e di servizi privati d'interesse generale ammonta a mq. 335.950 pari a: (mq. 228.796 + mq. 107.154).

## 7 - ELENCO DEGLI ALLEGATI COSTITUTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Compongono il Piano dei Servizi i seguenti allegati:

- ALL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ALL. 2 - QUANTIFICAZIONI DEI DATI DI RIFERIMENTO
- ALL. 3 - SCHEDE DEGLI INTERVENTI
- ALL. 4 - REGISTRO D'USO
- ALL. 5 - CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO – scala 1:2.000

## 8 – CONCLUSIONI

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 sia le previsioni cartografiche che la disciplina da applicare da parte dei Privati e da parte degli Amministratori pubblici, nel processo di attuazione degli indirizzi delineati dal Documento di piano.

Non a caso, infatti, la L.R. n°12/2005 s.m.i. prevede che il complesso dei tre Atti citati costituisca il Piano di Governo del Territorio e non è casuale neppure il fatto che il Documento di Piano, in quanto Atto d'indirizzo delle politiche di valorizzazione del territorio comunale, debba svilupparsi per un arco temporale di cinque anni, proprio come il mandato amministrativo dell'amministrazione locale.

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.

La metodologia di formazione del Piano dei Servizi si è sviluppata sull'alternarsi sistematico di fasi d'analisi dello stato attuale degli ambiti consolidati del territorio comunale, e dei processi di crescita che li hanno generati, e di fasi di sintesi dei fabbisogni, di Standard e di servizi, incrociando i relativi dati con gli esiti del censimento degli Standard e dei Servizi già disponibili e, o, già previsti perché ereditati dal PRG previgente.

Tale metodologia, definibile **piano-processo**, è stata applicata al momento della formazione del primo PGT allorché si è proceduto all'analisi delle Segnalazioni pervenute e, successivamente, al momento delle loro controdeduzione, mirando ad individuare le Segnalazioni che potevano essere giudicate accoglibili, in quanto pertinenti e sostenibili.

In modo del tutto corrispondente si procederà al momento dell'analisi delle Osservazioni che perverranno alla configurazione del Piano dei Servizi che prossimamente sarà adottata dal Consiglio comunale, allorché si mirerà ad individuare le Osservazioni che potranno essere accolte, in quanto pertinenti, sostenibili e funzionali al coordinamento operativo degli interessi pubblico-privato.

Infine, la stessa metodologia, fatto salvo ogni possibile suo perfezionamento, sarà applicabile anche nelle eventuali, future, fasi di aggiornamento periodico del Piano dei Servizi, in modo virtuoso, attraverso

l'interazione dei privati con l'A.C., sia per censire le evoluzioni dei fabbisogni, che per valutare le opportunità amministrative utili per ispirare e promuovere l'aggiornamento periodico del Piano dei Servizi.

Questo scenario metodologico e procedurale ben delinea la funzionalità programmatica del Piano dei Servizi e dimostra che esso, oltre a rappresentare l'anima ispiratrice e conduttrice del Programma delle opere pubbliche, è in grado di costituire un efficiente sostegno operativo del bilancio comunale.

-