## Sommario

1. INTRODUZIONE ....4
1.1 Indicazioni preliminari ....5
1.2 Disapplicazioni e abrogazioni a seguito della L.R. 12/2005 ....5
1.3 Normativa di riferimento ....7
2. IL SISTEMA DEI SERVIZI ....11
2.1 Servizi pubblici e di interesse pubblico; di interesse generale ....12
2.1.1 Servizi pubblici e di interesse pubblico ....12
2.1.2 Servizi pubblici e di interesse pubblico - Classi ....12
2.1.3 Servizi di interesse generale (servizi generali) ....14
2.1.4 Servizi di interesse generale (servizi generali) - Categorie ....15
2.2 Ambito comunale e sovracomunale ....19
2.3 Verifica delle aree standard previste nel PRG ....20
2.4 Determinazione del numero di utenti dei servizi nel PGT ....23
2.4.1 Stima degli abitanti teorici risultanti dalla capacità di Piano ....23
2.4.2 Stima degli addetti alle unità locali e popolazione gravitante ....25
2.4.3 Stima del patrimonio delle case di seconda residenza ....26
2.4.4 Stima del numero di utenti dei servizi nel PGT ....26
3. VALUTAZIONE DELLO STATO DEI BISOGNI E DELLA DOMANDA DEI SERVIZI ..27
3.1 Servizi amministrativi ....28
3.2 Servizi scolastici ....29
3.3 Servizi religiosi e sociali ....30
3.4 Servizi cimiteriali ....31
3.5 Servizi sanitari ....32
3.6 Servizi per la cultura e il tempo libero ....33
3.7 Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio ....34
3.8 Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali ....35
4. PREVISIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI ....37
4.1 Previsioni sovra-comunali ....38
4.1.1 Programma di cooperazione transfrontaliera Italia- Svizzera: ....38
4.1.2 Indicazioni del PTCP ....41
4.2 Previsioni comunali ....45
4.2.1 Servizi amministrativi / servizi sanitari ....45

4.2.2 Servizi scolastici ..... 46
4.2.3 Servizi per la cultura e il tempo libero /per la mobilità e fruizione del paesaggio ..... 46
4.2.3 Servizi per la mobilità ..... 47
4.3 Dotazione di aree pubbliche per servizi nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ..... 48
4.3.1 Interventi nelle aree di trasformazione assoggettate a Pianificazione Attuativa 48
4.3.2 Interventi nelle aree non soggette a Pianificazione Attuativa ..... 49
4.3.3 Dotazione complessiva delle aree per servizi ..... 50
4.3.4 Spazi di sosta di uso pubblico e parcheggi pertinenziali ..... 50
4.3.5 Cessione al Comune delle aree per servizi ..... 50
4.3.6 Monetizzazione aree dei servizi ..... 51
4.3.7 Opere di urbanizzazione e costo di costruzione ..... 51
4.4 Zona STD – Aree a servizi (Zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo) 51
4.5 Fasce di rispetto in genere ..... 52
4.5.1 Elenco elementi naturali o infrastrutturali per i quali si individuano fasce di rispetto 52
4.5.2 Fasce di rispetto stradale ..... 53
4.5.3 Fasce di rispetto elettrodotti e gasdotti ..... 54
4.5.4 Fasce di rispetto pozzi ad uso idropotabile ..... 55
4.5.5 Fasce di rispetto degli impianti di depurazione ..... 55
4.5.6 Fasce di rispetto fluviali e dei corpi idrici ..... 55
4.5.7 Fasce di rispetto servizi cimiteriali ..... 56
4.5.8 Fasce di rispetto altri servizi tecnologici ..... 56
4.6 Determinazione delle modalità e priorità d'azione per i servizi ..... 57
4.6.1 Conferma dei servizi pubblici e di interesse pubblico ..... 57
4.6.2 Individuazione di nuovi servizi pubblici e di interesse pubblico ..... 58
4.6.3 Inserimento di servizi in aree di completamento ..... 58
4.6.4 Scheda riassuntiva aree a servizi previsti per il PGT ..... 59
4.6.5 Perequazione urbanistica ..... 61
4.6.6 Verifica dotazioni dei servizi ..... 61
4.6.7 Soggetti competenti alla realizzazione dei servizi ..... 63
4.7 Determinazione del sistema del verde di connessione tra ambiti agricoli ad elevata naturalità ed ambiti urbanizzati ..... 63
4.8 Piano Urbano dei Sottoservizi (PUGGS) ..... 64

4.9 Previsione di spesa e di finanziamento per l'attuazione del Piano dei Servizi .....65
4.9.1 Costi previsti.....65
4.9.2 Previsioni delle entrate .....66
4.9.3 Valutazioni sintetiche .....67
4.9.4 Previsioni del bilancio comunale .....68
5. ELENCO ELABORATI.....71

# 1. INTRODUZIONE

## 1.1 Indicazioni preliminari

Il Piano di Governo del Territorio è regolato dall'art. 6 capo II della Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12. La norma introduce il concetto di governo del territorio quale indirizzo ben più esteso rispetto a quello tradizionale e "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale".

L'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede nella legge una separazione degli strumenti che operano dentro ad un quadro strategico unitario e secondo questo concetto il PGT si articola in tre atti, che sono Documento di Piano , Piano dei Servizi e Piano delle Regole; nello specifico:

- Il piano dei servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.
- Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- Tuttavia il nuovo concetto che la legge ha voluto introdurre è che le scelte relative alle politiche dei servizi, non dovrà più seguire un criterio quantitativo ( mantenuto solo per assicurare un livello minimo inderogabile di aree per i servizi), ma bensì adeguarsi a parametri qualitativi indicati dalla Amministrazione con il presente documento.
- Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

## 1.2 Disapplicazioni e abrogazioni a seguito della L.R. 12/2005

1.2.1 All'art. 103 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., *"Disapplicazione di norme statali"* è prevista la disapplicazione nel territorio regionale di vari articoli del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, in materia di espropriazione per pubblica urtilità e del DM 2 aprile 1968, n.1444, in materia di indici edilizi e di standard urbanistici; con l'art. 104 *"Abrogazioni"* ha abrogato, tra le altre, la legge urbanistica regionale 15 aprile 1975, n. 51 e la L.R. 15 gennaio 2001, n. 1.

1.2.2 La determinazione della dotazione di aree pubbliche del PGT non risponde più ai criteri stabiliti con le normative sopra indicate, risultando solo prescritta dal comma 3. dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005, riportato al punto 2. precedente, la dotazione minima di m.2 18 per abitante.

1.2.3 Anche se non è più richiesta obbligatoriamente la verifica degli standard, nei termini quantitativi delle normative abrogate, il concetto di servizi pubblici, di interesse pubblico e di uso pubblico viene mantenuto nel presente Piano dei Servizi con riferimento alle aree dei servizi e alle strutture esistenti già di proprietà del Comune o di enti pubblici e a quelle vincolate dal PGT,
con destinazione a parcheggi, verde pubblico, edifici e attrezzature pubbliche, sia già previste dal PRG previgente e confermate nel Piano delle Regole sia di nuova individuazione, oltre a tutte le aree e le strutture di interesse generale, anche di proprietà di enti o soggetti privati a cui sono attribuite funzioni di servizi.

1.2.4 Sono servizi pubblici quelli direttamente realizzati dal Comune e o da enti pubblici o di diritto pubblico, ivi inclusi quelli destinati al culto.

1.2.5 Sono considerati pubblici i servizi, gli spazi, le infrastrutture realizzate da enti e soggetti privati e ceduti al Comune in attuazione di piani attuativi e di interventi edilizi che ne prescrivono la realizzazione.

1.2.6 Sono considerati di interesse generale e inclusi nella dotazione dei servizi pubblici sotto il profilo funzionale, le strutture, gli edifici e le aree destinate a funzioni sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, culturali, sportive, ricreative, per

la sicurezza, giudiziarie, di trasporti pubblici, postelegrafoniche, di radio-tele-diffusione, gli spazi destinati a verde pubblico, a parcheggio per veicoli motorizzati, viari e di servizio alla viabilità, di servizio al mercato, di servizi bancari, finanziari, assicurativi e tutti i servizi di rete.

1.2.7 E' da corresponsione il contributo di costruzione nei casi di realizzazione di edifici con funzioni di servizi o di attribuzione delle dette funzioni a edifici esistenti o parti di essi che non possiedono la qualità specifica di sede di servizio pubblico del Comune o di Enti pubblici o di Enti religiosi ovvero che non siano destinati a uso pubblico a tempo indeterminato, mediante atto specifico, regolarmente stipulato tra il soggetto concedente l'uso e il Comune, registrato e trascritto.

## 1.3 Normativa di riferimento

1.3.1 Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo;

1.3.2 Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

1.3.3 Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per

l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.
In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

1.3.4 Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46 L.R. 12/2005, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

1.3.5 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 L.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).

1.3.6 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.

1.3.7 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.

1.3.8 Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

1.3.9 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. È 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.

1.3.10 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.

1.3.11 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.

## 2. IL SISTEMA DEI SERVIZI

## 2.1 Servizi pubblici e di interesse pubblico; di interesse generale

### 2.1.1 Servizi pubblici e di interesse pubblico

Sono servizi pubblici quelli direttamente realizzati dal Comune e o da enti pubblici o di diritto pubblico, ivi inclusi gli edifici di culto e le attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi degli articoli 71 e 72 della LR n. 12/2005 e s.m.i.
Sono considerati pubblici i servizi, gli spazi, le infrastrutture realizzate da enti e soggetti privati e ceduti al Comune in attuazione di piani attuativi e di interventi edilizi che ne prescrivono la realizzazione.

Una indagine sui servizi esistenti è espressamente indicata dalla legge regionale; Tale indagine viene di seguito elencata per classi:

**1. Servizi amministrativi**
**2. Servizi scolastici**
**3. Servizi religiosi e sociali**
**4. Servizi cimiteriali**
**5. Servizi sanitari**
**6. Servizi per la cultura e il tempo libero**
**7. Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio**
**8. Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali**

### 2.1.2 Servizi pubblici e di interesse pubblico - Classi

Di seguito le diverse categorie di servizi, analizzate per tipo di attrezzatura e relativa sede:

| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Servizi amministrativi** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |

| | | |
|---|---|---|
| | Uffici Amministrativi | Via Cesare Battisti 1 |
| | Polizia locale | Via Cesare Battisti 1 |
| | Ufficio postale | Via Cesare Battisti 1 |
| | Comunità Montana del Piambello | Via Matteotti 18 – Arcisate |
| | Provincia di Varese | Piazza Della Liberta', 1 Varese |
| | Regione Lombardia | Varese |
| **2** | **Servizi scolastici** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Scuola materna statale | Via Spaini Mirocleto 3 |
| | Scuola elementare statale | Via Vittorio Veneto |
| | Scuole medie inferiori statali | Lavena Ponte Tresa |
| | Scuole medie superiori (Scuola secondaria di secondo grado) | Luino - Varese |
| **3** | **Servizi religiosi e sociali** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Chiesa parrocchiale di Santa Maria annunciata | Via Roma |
| | Oratorio di San Fedele | Via Vanante |
| **4** | **Servizi cimiteriali** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Cimitero | Via XI Febbraio |
| **5** | **Servizi sanitari** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Ambulatorio medico | Via Cesare Battisti 1 |
| | Dispensorio farmaceutico | Via Cesare Battisti 1 |
| | Ospedale di Circolo “Fondazione Macchi” | Varese (Luino, Cittiglio) |
| | ASL | Luino |
| **6** | **Servizi per la cultura e il tempo libero** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Protezione Civile | Viale Cesare Battisti 1 |
| | Associazione Alpini | Via XI Febbraio |
| | Parco giochi | Via Cesare Battisti 1 |

| | | |
|---|---|---|
| **7** | **Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio** | |
| | Parcheggi individuati sulla tavola S.2 | |
| **8** | **Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali** | |
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Uffici Erariali | Varese |
| | Carabinieri | Luino |
| | Polizia di Stato | Varese |
| | Guardia di Finanza | Varese |
| | Vigili del Fuoco | Luino |
| | Uffici Giudiziari | Luino |
| | Servizi socio-assistenziali (INAIL, INAM, INPS ecc..) | Luino - Varese |

### 2.1.3 Servizi di interesse generale (servizi generali)

Sono considerati di interesse generale e inclusi nella dotazione dei servizi pubblici sotto il profilo funzionale, le strutture, gli edifici e le aree destinate a quei servizi che seppure non pubblici o collegati alla sfera pubblica, offrono opportunità di utilità generale agli utenti e si configurano certamente come parte essenziale per la migliore vivibilità e qualità del territorio.

L'indagine si completa con l'elenco dei servizi generali, come di seguito espressi:

**1. Commercio di base**

- vicinato e esercizi pubblici

**2. Servizi tecnologici specializzati**

- Depuratore consortile
- Pozzi e sorgenti
- Rifiuti urbani

- Impianto radio telecomunicazione
- Elettrodotti

**3. Rete dei sottoservizi**

- Rete acquedotto
- Rete fognatura
- Rete gas
- Rete illuminazione pubblica

**4. Servizi per la mobilità**

- Rete infrastrutturale
- Linee autotrasporto pubblico
- Rete sentieristica

### 2.1.4 Servizi di interesse generale (servizi generali) - Categorie

Si analizzano di seguito le diverse categorie di servizi generali, specificate nelle loro componenti:

**Commercio di base (vicinato ed esercizi pubblici):**

Nel Comune sono presenti le seguenti attività commerciali:

1 Trattoria Sammichele, via V.Veneto 19, 21030 Cremenaga;
2 Petar & Matisse, Via Dogana 4, 21030 Cremenaga;
3 Le Brio Srl, Via Provinciale 54, 21030 Cremenaga;
4 High Powered Engine, Via Provinciale 54, 21030 Cremenaga;
5 Alimentari Piscopo Alessandro, Via Spaini 28, 21030 Cremenaga;
6 Ciesse, Via Provinciale 54, 21030 Cremenaga;

7 Botoscal, Via Spaini 15, 21030 Cremenaga;
8 Tecnobar, Via Provinciale 54, 21030 Cremenaga;
9 Miba, Via Provinciale 25, 21030 Cremenaga;
10 Fabbro Maldarizzi Cosimo, V.le delle Rimembranze 15, 21030 Cremenaga;

**Servizi tecnologici specializzati:**

Attualmente il depuratore Comunale è in funzione, sito nella parte nord del territorio in Via Provinciale, nelle vicinanze dell'impianto fotovoltaico dell'area del depuratore. Riceve la totalità della rete fognaria del Comune.

Il Depuratore è gestito dallo stesso Comune, che non prevede prossimi lavori di ampliamento dell'impianto.

Si precisa che oltre il depuratore Comunale sono autorizzati dal settore competente della Provincia, alcuni scarichi in acque superficiali.

Pozzi (num. 1) e sorgenti sono presenti nel territorio comunale.
La loro ubicazione è riportata nello studio di Vas e ripresa nello studio geologico;

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti sono gestiti dall'Econord e in parte dal Comune.
Ciò avviene con un servizio porta a porta e settimanalmente si raccoglie la frazione secca e umida, mentre bi – settimanalmente si raccoglie quella della plastica, vetro, carta; i rifiuti ingombranti viene fatta su richiesta.

Non sono presenti sul territorio comunale impianti di radio telecomunicazione.

Gli elettrodotti sono gestiti dalla società Enel e sono presenti sul territorio, seppure non quelli di linee ad alta tensione da 132 KV.

E' inoltre presente sul territorio comunale un impianto fotovoltaico, ubicato nelle vicinanze dell'area del depuratore, lungo la S.P.61, e gestito direttamente dal Comune, con una convenzione con il GSE (Gestore Servizi Elettrici).
Il GSE Opera nel settore dell'energia rinnovabile fornendo incentivi e sgravi fiscali per chi decide di realizzare impianti appositi.
Il meccanismo di incentivazione degli impianti fotovoltaici denominato Conto Energia, è stato introdotto in Italia dal decreto interministeriale del 28 Luglio 2005 ed è attualmente regolato dal decreto interministeriale del 19 Febbraio 2007. Il Conto Energia remunera, con apposite tariffe incentivanti, l'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici per un periodo di 20 anni e prevede:

- la richiesta di concessione delle tariffe incentivanti dopo l'entrata in esercizio dell'impianto;
- un massimo di potenza incentivabile pari a 1200 MW più un periodo di moratoria di 14 mesi (24 mesi per i soggetti pubblici);
- la possibilità di realizzare impianti di qualsiasi taglia superiore ad 1 kWp;
- tariffe che premiano maggiormente il grado di integrazione architettonica e l'uso efficiente dell'energia.

Il GSE è il soggetto attuatore che qualifica gli impianti fotovoltaici, eroga gli incentivi ed effettua attività di verifica.

Lo scambio sul posto (Del. AEEG n. 74/08) è un servizio che viene erogato dal GSE dal giorno 1° Gennaio 2009 su istanza degli interessati. Consente all'utente che abbia la titolarità o la disponibilità di un impianto, la compensazione tra il valore associabile all'energia elettrica prodotta e immessa in rete e il valore associabile all'energia elettrica prelevata e consumata in un periodo differente da quello in cui avviene la produzione.

Sono interessati a proporre istanza al GSE coloro nella cui disponibilità o titolarità vi sia uno o più impianti:

- alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 20 kW;
- alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 200 kW (se entrati in esercizio dopo il 31 dicembre 2007);
- di cogenerazione ad alto rendimento di potenza fino a 200 kW.

**Rete dei sottoservizi:**

Per rete dei sottoservizi si intende:

- Rete acquedotto
- Rete fognatura
- Rete gas
- Rete illuminazione pubblica
- Rete Telecom

La corretta mappatura delle reti dei sottoservizi è stata riprodotta nelle tavole allegate al presente Piano dei Servizi; non è stato sviluppato un Piano dei sottoservizi urbani, tuttavia la cartografia è utile per l'identificazione di:

- rete fognaria, connessa al depuratore;
- rete acquedotto comunale si è sviluppata anche nella parte di edificazione recente, lungo gli assi stradali di sviluppo urbano;
- rete del gas, in gestione privata, ha una copertura pressoché completa di tutto l'ambito urbanizzato;

La rete Telecom , gestione privata, serve l'intera popolazione e loro esigenze.

Riferimento:
Tavola N° S.1 "rete idrica", allegata al Piano dei Servizi;
Tavola N° S.2 "rete fogne", allegata al Piano dei Servizi;
Tavola N° S.3 "rete gas", allegata al Piano dei Servizi;

**Servizi per la mobilità**

La rete infrastrutturale che attraversa il territorio Comunale è composta da:

- Strade extraurbane secondarie (Tipo C D.Lgs. 30/04/1992 N. 285), di cui la S.P. 61 del Colmegnone che collega Varese – Ponte Tresa - Luino
- Strade extraurbane principali (Tipo B D.Lgs. 30/04/1992 N. 285) strade comunali;
- Strade locali (Tipo F D.Lgs. 30/04/1992 N. 285)

Riferimento: Tavola n° 7 “Sistema della mobilità” del Documento di Piano del PGT.

A questa rete si collega una rete di strade campestri e forestali, che in parte costituiscono la rete sentieristica, che si diramano prevalentemente in direzione sud ed ovest, verso i Comuni di Cadegliano Viconago, Montegrino Valtraviaglia e Germignaga.
Parte di questi tracciati sono riconosciuti dal PTCP come tracciati di interesse paesaggistico ‘strada nel verde’, come la S.P. 61; in realtà molti altri tratti hanno caratteristiche panoramiche, nonché tracciati di interesse ambientale – naturalistico, quando si tratta di sentieristica.

Parte delle strade locali individuate come sentieri coincidono con la sentieristica della Viabilità Agro Silvo Pastorale (VASP), i cui tracciati si individuano in direzione nord-sud (verso i Comuni di Cugliate Fabiasco e Cadegliano Viconago) e in direzione est-ovest in direzione del Comune di Montegrino Valtravaglia.
Sebbene la rete sentieristica sia ricca di tracciati, di cui sono stati censiti solo i principali, non si evince allo stato attuale una organizzazione in grado di metterli in rete, in modo da creare una reale offerta di sentieristica escursionistica.

Il Comune è servito da una linea di autotrasporto pubblico (Consorzio Trasporti Pubblici Insubria s.c.a.r.l., Autolinee Varesine s.r.l.), che proviene da Luino e Lavena Ponte Tresa e trova nel Comune di Cremenaga due fermate, lungo la S.P. 61.

## 2.2 Ambito comunale e sovracomunale

Da un'analisi sullo stato dei servizi presenti nel territorio comunale si evidenzia che:

- l'insieme dei servizi per il territorio si riferiscono ad un contesto di riferimento comunale solo per i servizi strettamente di base, ed in alcuni casi alcuni questi servizi di base sono mancanti: per esempio le scuole di II livello; uno sportello bancario,ecc. ;
- la maggior parte dei servizi ritenuti di livello superiore sono riferiti ad un contesto sovracomunale, che in alcuni casi si riferisce ai comuni contermini (come una media struttura di vendita di prodotti alimentari) in altri casi fa riferimento ai comuni definiti come poli attrattori (Varese e Luino) specie per quei servizi con un maggior grado di complessità (uffici giudiziari, istruzione superiore, ospedale ecc..);
- d'altra parte si verifica anche una dotazione di servizi legati allo sport e tempo libero, anche superiori all'effettivo fabbisogno in rapporto all'utenza locale, riqualificandosi anche come territorio ricco di naturalità e servizi a supporto delle aree naturali e protette;
- è da notare l'ampia estensione delle aree a servizio inserite nel PRG, molte delle quali risultano non attuate, in stato naturale, con un ampio beneficio per la popolazione, che già gode di buon livello di naturalità diffusa.

## 2.3 Verifica delle aree standard previste nel PRG

Come anticipato nel Documento di Piano il sistema dei servizi viene considerato come un sistema che si integra trasversalmente con gli altri sistemi identificati precedentemente, ed è fondamentale per il raggiungimento di uno sviluppo del territorio il più possibile equilibrato, in cui gli obiettivi seguono un'ottica di competitività e sostenibilità.

| Standard artigianali e industriali pubblici (mq) | Superficie produttiva (mq) Variante al PRG 2004 | Valore percentuale dello standard |
|---|---|---|
| 2.000 mq | 18.700 mq | 10,7% |

Gli standard artigianali e industriali pubblici previsti dall'ultima Variante di PRG (anno 2004) ammontano a 2.000 mq, rispetto a una superficie produttiva complessiva prevista pari a 18.700 mq. Il rapporto risulta dunque essere 10,7%, superiore al 10% minimo previsto per legge (equivalente a 1.870 mq). Gli standard artigianali e industriali pubblici al 2004 risultavano dunque verificati.

| Standard residenziali pubblici (mq) | Abitanti teorici al 2004 (variante al PRG) | Rapporto mq di standard per abitante |
|---|---|---|
| 45.854 mq (PRG 1990) + 3.980 mq (Variante 2004) = 49.834 mq | 810 (PRG 1990) + 6 (Variante 2004) = 816 | 61,07 mq |

Le aree standard individuate nel PRG se rapportate alla popolazione prevista dalla Variante al PRG 2004 superano abbondantemente i parametri che erano previsti nella legislazione in vigore al 2004 (26,5 mq/ab richiesti dalla l.r. 51 1975, ad oggi non più vigente).
La Variante al PRG 2004 introduce anche un'area NAD – Nucleo Attrezzato Direzionale e Commerciale, di 5.600 mq, da realizzarsi tramite P.A, con una dotazione di aree standard prevista del 20% (con possibilità di monetizzazione fino alla quota prevista del 10% per comuni montani). Tale area NAD, di cui è verificata la dotazione minima di standard prevista per legge, non è mai stata realizzata.

Quindi una prima considerazione è che da un punto quantitativo le aree a servizio non destano problemi di scarsità, essendo verificata la quantità minima prevista per legge.

Tuttavia le considerazioni che il piano si propone sono soprattutto di natura qualitativa:

viene indagata la morfologia delle aree a servizi allo stato attuale, per individuare, oltre alla funzione del servizio stesso anche lo stato di realizzazione e il rapporto esistente tra il servizio stesso e il sistema del patrimonio naturalistico e paesaggistico.

In particolare nella tavola S.1 allegata al Piano dei Servizi viene indagato il sistema dei servizi esistenti secondo le seguenti voci, individuando nelle “aree verdi” i servizi che pur non essendo ancora realizzati compongono il quadro del sistema naturalistico comunale:

**Figura 1 Legenda Tavola n° S.1 “Analisi morfologica dei servizi esistenti” allegata al Piano dei Servizi**

Riferimento: Tavola n° S.1 “Analisi morfologica dei servizi esistenti” allegata al Piano dei Servizi:

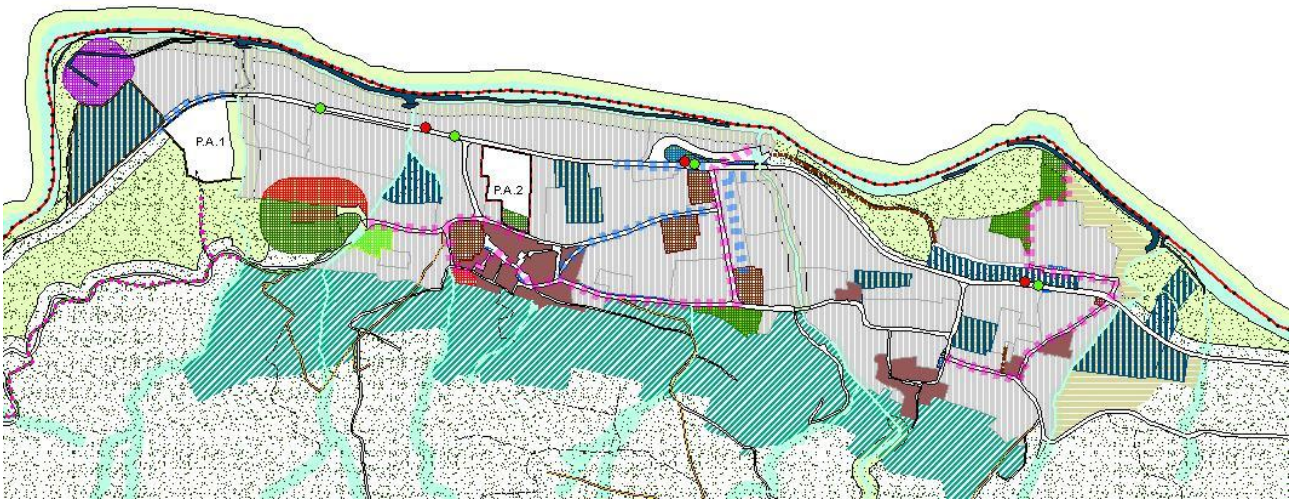


**Figura 2 Tavola n° S.1 "Analisi morfologica dei servizi esistenti" allegata al Piano dei Servizi**

## 2.4 Determinazione del numero di utenti dei servizi nel PGT

### 2.4.1 Stima degli abitanti teorici risultanti dalla capacità di Piano

La determinazione del numero di utenti dei servizi deve fare riferimento alla popolazione reale , cioè stabilmente insediata , a cui si deve aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo di piano (Documento di Piano) ed infine si deve aggiungere quella fluttuante per motivi di lavoro, studio e turismo.

In sintesi le valutazioni sono le seguenti:

- popolazione stabilmente residente nel comune;
- popolazione prevista futura da insediare;
- popolazione gravitante e/o fluttuante.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa del piano (Documento di Piano) , valgono le seguenti considerazioni:

Gli abitanti teorici risultanti dalla capacità aggiuntiva di piano, derivano dalle scelte del Piano di confermare le previsioni di completamento delle aree urbanizzate ( come già previsto nel PRG ) e dal verificarsi delle trasformazioni delle aree indicate nel Documento di Piano.

Per la stima degli abitanti teorici della capacità di piano, vale il seguente prospetto riassuntivo:

| **POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE** | |
|---|---|
| Popolazione residente al 2010 (calcolo da proiezione dati ISTAT) | **825** |
| Popolazione residente al 2015 (calcolo da proiezione dati ISTAT) | 853 |
| Popolazione residente al 2020 (calcolo da proiezione dati ISTAT) | 881 |
| Popolazione residente al 2025 (calcolo da proiezione dati ISTAT) | 911 |
| | |
| **POPOLAZIONE AGGIUNTIVA PER CAPACITA' DI PIANO** | |
| abitanti teorici risultanti dalle aree di trasformazione | **57** |
| abitanti teorici risultanti dalla capacità delle zone di completamento PRG | **94** |
| abitanti teorici risultanti dalla capacità delle aree di completamento del PGT e dall'incremento degli indici urbanistici previsto (*)<br>(*) riferimento: Piano delle Regole | **112** |
| abitanti teorici risultanti dalla trasformazione di aree edificabili mai realizzate in aree a verde (rif. Tavola n° 15 Documento di Piano) | **-42** |
| | |
| **TOTALE POPOLAZIONE - RESIDENTE E AGGIUNTIVA** | **1.046** |

### 2.4.2 Stima degli addetti alle unità locali e popolazione gravitante

Viene stimato il numero degli addetti alle unità locali.
Tale numero si riferisce alla popolazione non residente nel Comune di Cremenaga ma che per finalità lavorative gravita sul territorio comunale con cadenza media giornaliera.
Per la stima degli addetti alle unità locali sono stati utilizzati i dati che ha elaborato la Camera di Commercio di Varese – Bollettino di Statistica delle Provincia di Varese; con questo servizio la Camera di Commercio segue le rilevazioni periodiche dell'ISTAT e le indagini statistiche richieste dagli Enti; i dati si riferiscono alla rilevazione dell'anno 2006.

| UNITA' LOCALI CON ADDETTI PER COMUNE E PER SETTORE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Comune | Agricoltura | Industria | Costruzioni | Commercio | Terziario | Agricoltura | TOTALE |
| CREMENAGA | 3 | 8 | 5 | 16 | 6 | 3 | 41 |

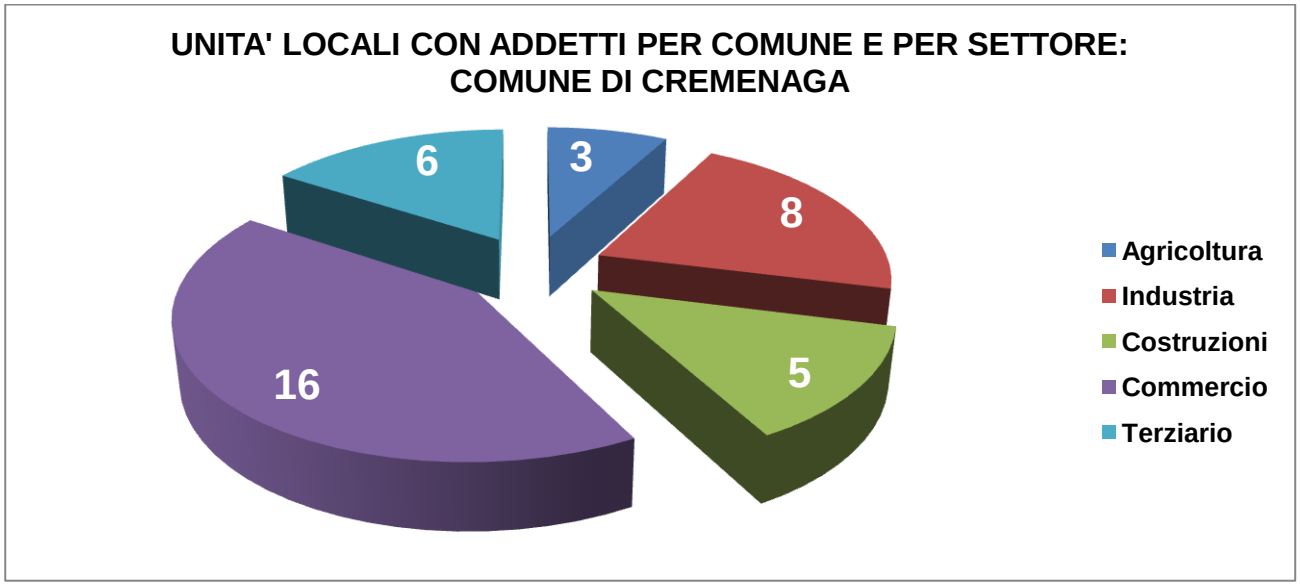


**Figura 3. Numero di unità locali con addetti per settore a Cremenaga. Provincia di Varese, 2006**

Da un calcolo precedente la popolazione residente ad oggi veniva stimata in 825 unità.
La figura n°10 riporta un totale di 41 addetti impegnati nei settori agricoltura, industria, costruzioni, commercio, terziario.

### 2.4.3 Stima del patrimonio delle case di seconda residenza

La consistenza delle seconde case all'interno del territorio comunale, da un'analisi effettuata sul territorio, risulta pressoché nulla.
Il Comune infatti non solo risulta avere un patrimonio edilizio abitato in pianta stabile dai residenti, ma risulta anche sprovvisto di un sistema turistico riconducibile a case di seconda residenza.

### 2.4.4 Stima del numero di utenti dei servizi nel PGT

Viene riassunta la stima del numero di utenti del servizi nel PGT nel seguente schema:

| STIMA DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI NEL PGT | |
|---|---|
| abitanti teorici totali previsti dal Documento di Piano del PGT | **1.046** |
| Stima degli addetti alle unità locali e popolazione gravitante | **41** |
| Stima del patrimonio delle case di seconda residenza | **n.c.** |
| | |
| **TOTALE** | **1.087** |

# 3. VALUTAZIONE DELLO STATO DEI BISOGNI E DELLA DOMANDA DEI SERVIZI

## 3.1 Servizi amministrativi

| 1 | Servizi amministrativi | |
|---|---|---|
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Uffici Amministrativi | Via Cesare Battisti 1 |
| | Polizia locale | Via Cesare Battisti 1 |
| | Ufficio postale | Via Cesare Battisti 1 |
| | Comunità Montana del Piambello | Via Matteotti 18 – Arcisate |
| | Provincia di Varese | Piazza Della Liberta', 1 Varese |
| | Regione Lombardia | Varese |

**Percezione di fruizione :**

I servizi amministrativi sono localizzati attorno a via Cesare Battisti, dove si colloca il Municipio, la sede della Posta (interna al Municipio).

Tale disposizione fa percepire la via Cesare Battisti e l'antistante spazio a verde pubblico come lo spazio pubblico principale, luogo di incontro e di rappresentanza, nonché luogo in cui si accentrano altre funzioni pubbliche (sede della Protezione Civile ec..)

D'altra parte le problematicità sono legate alla logistica di frequentazione: infatti se è apprezzata la "pedonalità" e la facilità di raggiungimento di tale spazio, dall'altra è penalizzata la localizzazione decentrata rispetto al Centro Storico, che rimane scollegato da tali aree.

**Necessità e proposte :**

Una immediata proposta riguarda l'idea di un asse di servizi che connetta l'area del Municipio al Centro Storico, lungo Viale delle Rimembranze. Il Piano dei Servizi identifica delle aree a parcheggio nuove rispetto al Piano precedente, che si attestano sul fronte nord del Viale, e servono oltre il Centro Storico anche gli utenti che usufruiscono della

Zona F a “parco urbano e territoriale” limitrofa. Curando ulteriormente gli spazi pedonali risulterebbe rafforzato tale asse dei servizi.
Un secondo asse dei servizi si identifica dal Municipio fino alla Strada Provinciale S.P. 61, lungo la Via Vittorio Veneto, proseguendo a nord fino all’ex Valico.
Curando la pedonalità attraverso eventuali completamenti di marciapiedi e attraversamenti pedonali sarebbe possibile ottimizzare tale collegamento, che interessa servizi di vario genere (ad esempio la scuola elementare lungo la Via Vittorio Veneto).

Non sono state rilevate necessità di servizi amministrativi, occorre tuttavia segnalare che l’Amministrazione comunale ha dovuto ottimizzare al meglio gli spazi all’interno dell’edificio sede del Municipio per poter far posto al dispensorio farmaceutico e alle poste, altrimenti senza una sede adeguata. Ciò tuttavia ha comportato una riduzione di spazi dedicati ai servizi amministrativi comunali, che necessiterebbero in parte di sedi più adeguate.

## 3.2 Servizi scolastici

| 2 | **Servizi scolastici** | |
|---|---|---|
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Scuola materna statale | Via Spaini Mirocleto 3 |
| | Scuola elementare statale | Via Vittorio Veneto |
| | Scuole medie inferiori statali | Lavena Ponte Tresa |
| | Scuole medie superiori (Scuola secondaria di secondo grado) | Luino - Varese |

**Percezione di fruizione:**
La scuola elementare statale di Via Vittorio Veneto è uno dei due istituti di formazione scolastica presenti sul territorio comunale, oltre alla scuola materna statale sita in Via Spaini Mirocleto. L’area è adeguatamente attrezzata in termini di parcheggi, tuttavia si

dichiara una certa pericolosità nell'attraversamento pedonale, che non è sempre rispettato dagli automobilisti, nonostante ci siano le strisce pedonali. Inoltre la vicinanza con la S.P.61 aumenta la pericolosità nell'interazione tra il traffico pedonale e il traffico veicolare, specialmente in corrispondenza degli orari di entrata e di uscita dalla scuola.
L'edificio scolastico, ristrutturato, presenta tutti gli adeguamenti per l'accessibilità anche per i disabili; La struttura si completa con il piccolo parco giochi attrezzato, contiguo all'edificio e recintato.
La scuola materna statale sita in Via Spaini Mirocleto è il secondo istituto di formazione scolastica presente sul territorio comunale.
L'area è anch'essa adeguatamente attrezzata in termini di parcheggi, e la pericolosità dell'attraversamento pedonale è percepita in modo minore rispetto alla scuola elementare, anche grazie alla maggior lontananza rispetto alla S.P.61, di gran lunga più trafficata delle strade locali del Comune.

**Necessità e proposte :**
Come accennato sopra una delle necessità è quella di mettere in sicurezza l'accessibilità all'edificio della scuola elementare, ma che come per la piazza pubblica si potrebbe inserire in un più ampio contesto di politiche per il traffico pedonale in connessione con il centro storico e con la rete dei servizi esistenti.
Si riscontra un sempre crescente problema di sottoutilizzo della struttura, dovuto alla scarsità di iscritti: pertanto come indicato nelle strategie del Documento di Piano viene indicata la possibilità di una riconversione dell'area con un mutamento della destinazione d'uso, che da servizi passa a residenziale.

## 3.3 Servizi religiosi e sociali

| 3 | Servizi religiosi e sociali | |
|---|---|---|
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |

| | | |
|---|---|---|
| | Chiesa parrocchiale di Santa Maria annunciata | Via Roma |
| | Oratorio di San Fedele | Via Vanante |

**Percezione di fruizione:**

Per quanto riguarda la fruizione degli edifici religiosi, disposti sulla piazza pubblica centrale, si denota un'elevata accessibilità e una buona dotazione di spazi a servizio di supporto alla viabilità e alla sosta (parcheggi). Inoltre l'elevata centralità dell'area permette un facile raggiungimento, in macchina e a piedi.

Le strutture religiose si completano della Casa parrocchiale e spazi annessi e dell'Oratorio; nel periodo estivo si anima di attività rivolte ai ragazzi; è questo il periodo dell'anno dove la localizzazione dell'oratorio e degli spazi attrezzati per lo sport ed il tempo libero trovano maggiormente sinergia e possibilità di utilizzo.

**Necessità e proposte :**

Anche per le strutture religiose si evidenzia una necessità di magazzini e spazi per lo stoccaggio dei materiali, in questo caso costituiti per lo più da materiale in uso ai ragazzi duranti i campi estivi, ed inoltre di un ulteriore spazio accessorio, con servizio, per ospitare attività temporanee. Si potrebbero ipotizzare, da un punto di vista delle necessità, anche spazi non fissi, ma mobili.

Inoltre è auspicabile un rafforzamento della viabilità pedonale, che permetta una maggior sicurezza delle strutture.

## 3.4 Servizi cimiteriali

| 4 | **Servizi cimiteriali** | |
|---|---|---|
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Cimitero | Via XI Febbraio |

**Percezione di fruizione:**

L'area è adeguatamente servita da parcheggi

## 3.5 Servizi sanitari

| 5 | Servizi sanitari | |
|---|---|---|
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Ambulatorio medico | Via Cesare Battisti 1 |
| | Dispensorio farmaceutico | Via Cesare Battisti 1 |
| | Ospedale di Circolo "Fondazione Macchi" | Varese (Luino, Cittiglio) |
| | ASL | Luino |

**Percezione di fruizione:**

I servizi sanitari sono localizzati attorno a via Cesare Battisti, dove si collocano i servizi amministrativi (il Municipio, la sede della posta ecc..).

Come descritto per i servizi amministrativi tale disposizione fa percepire la via Cesare Battisti e l'antistante spazio a verde pubblico come lo spazio pubblico principale, luogo di incontro e di rappresentanza, nonché luogo in cui si accentrano altre funzioni pubbliche.

Le problematicità sono legate alla logistica di frequentazione: se è apprezzata la "pedonalità" e la facilità di raggiungimento di tale spazio, dall'altra è penalizzata la localizzazione decentrata.

**Necessità e proposte :**

Una immediata proposta riguarda l'idea di un asse di servizi che connetta l'area del Municipio al Centro Storico, lungo Viale delle Rimembranze. Il Piano dei Servizi identifica delle aree a parcheggio nuove rispetto al Piano precedente, che si attestano sul fronte nord del Viale, e servono oltre il Centro Storico anche gli utenti che usufruiscono della Zona F a "parco urbano e territoriale" limitrofa. Curando ulteriormente gli spazi pedonali risulterebbe rafforzato tale asse dei servizi.
Un secondo asse dei servizi si identifica dall'area del Municipio fino alla Strada Provinciale S.P. 61, lungo la Via Vittorio Veneto, proseguendo a nord fino all'ex Valico.
Curando la pedonalità attraverso eventuali completamenti di marciapiedi e attraversamenti pedonali sarebbe possibile ottimizzare tale collegamento, che interessa servizi di vario genere (ad esempio la scuola elementare lungo la Via Vittorio Veneto).

L'Amministrazione comunale, come sopra accennato, ha dovuto ottimizzare al meglio gli spazi all'interno dell'edificio sede del Municipio per poter far posto al dispensorio farmaceutico e alle poste, altrimenti senza una sede adeguata. Ciò tuttavia ha comportato una scarsità di spazi per i servizi sanitari, che necessiterebbero in parte di sedi più adeguate.

## 3.6 Servizi per la cultura e il tempo libero

| 6 | **Servizi per la cultura e il tempo libero** | |
|---|---|---|
| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
| | Protezione Civile | Viale Cesare Battisti 1 |
| | Associazione Alpini | Via XI Febbraio |
| | Parco giochi | Via Cesare Battisti 1 |

**Percezione di fruizione:**

I servizi sanitari sono localizzati attorno a via Cesare Battisti, dove si collocano anche i servizi sanitari e amministrativi. Si rimanda pertanto a quanto descritto sopra.

**Necessità e proposte :**

Per quanto riguarda la sede della Protezione Civile e dell'Associazione Alpini non si rilevano particolari criticità: i parcheggi presenti sono adeguati al flusso di unità gravitanti attorno ai suddetti servizi. Si sottolinea nuovamente l'importanza di un'ottimizzazione delle connessioni con il Centro Storico, soprattutto per quanto riguarda il traffico veicolare. Tale osservazione assume particolare significato soprattutto nell'osservare l'utilizzo del parco giochi sito in via Cesare Battisti 1, e regolarmente utilizzato dai residenti fin dalle ore del mattino, nella stagione primaverile ed estiva.

## 3.7 Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio

| | |
|---|---|
| **7** | **Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio** |
| | Parcheggi individuati sulla tavola S.2 |
| | Linee autotrasporto pubblico |
| | Rete sentieristica |

**Percezione di fruizione:**

Un aspetto che emerge è il luogo della sosta dell'autobus, che è attualmente collocato a fronte della strada provinciale (n° 2 fermate) S.P 61 con elevato traffico, con tutti gli aspetti di alta pericolosità, legati alla sosta del mezzo e all'attraversamento pedonale.

Il Comune è servito da una linea di autotrasporto pubblico (Consorzio Trasporti Pubblici Insubria s.c.a.r.l., Autolinee Varesine s.r.l.), che proviene da Luino e Lavena Ponte Tresa e trova nel Comune di Cremenaga due fermate, lungo la S.P. 61.

il limite che si avverte è che sono offerte poche corse durante l'arco della giornata, troppo poche per le diverse necessità della popolazione.

La rete infrastrutturale si compone di tratti provinciali, comunali e consortili e strade agricolo – forestali; mentre sulle prime due categorie il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria si attua, sulle strade consortili ( che conducono a aree residenziali) alcuni servizi non vengono estesi, con conseguenze di disservizio sulla sede carraia, specie nei mesi invernali.
Il tema dei parcheggi pubblici conferma alcune carenze di posti, specie nel centro storico.

**Necessità e proposte :**
Per quanto riguarda il trasporto autobus si evidenzia la necessità di disporre di un maggiore numero di corse.
Per quando riguarda gli spetti infrastrutturali, è necessario porre attenzione non solo alle emergenze che qui si evidenziano (sosta autobus, parcheggi auto,..) ma al complesso della rete infrastrutturale, che gravita attorno alla S.P.61 il cui traffico veicolare risulta elevato, soprattutto nelle ore di punta. Ciò interagisce con la rete infrastrutturale locale rendendo delicato il tema delle intersezioni locali con tale infrastruttura, e di conseguenza con i relativi attraversamenti pedonali e fermate dell'autobus.
Tali scelte avranno un peso importante sullo sviluppo territoriale.

Dal punto di vista della sentieristica si sottolinea soprattutto l'impossibilità di usufruire della pista di servizio (di manutenzione) realizzata a seguito delle opere di consolidamento del Fiume Tresa a salvaguardia dell'abitato, poiché trattasi di area privata. La realizzazione di una pista ciclo-pedonale permetterebbe non solo la fruizione di un'area naturalistica di rilevante portata, ma anche la vivibilità di un tratto di sentiero altrimenti esclusivamente riservato alle attività di manutenzione della sponda del fiume Tresa.

## 3.8 Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali

| | |
|---|---|
| **8** | **Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali** |

| | ***Servizio*** | ***Sede*** |
|---|---|---|
| | Uffici Erariali | Varese |
| | Carabinieri | Luino |
| | Polizia di Stato | Varese |
| | Guardia di Finanza | Varese |
| | Vigili del Fuoco | Luino |
| | Uffici Giudiziari | Luino |
| | Servizi socio-assistenziali (INAIL, INAM, INPS ecc..) | Luino - Varese |

**Percezione di fruizione:**

Questi servizi sono considerati sovracomunali e quindi la popolazione è mediamente abituata a muoversi verso Varese o Luino; quello che si riscontra è una difficoltà nell'utilizzo del mezzo pubblico ( scarsità di corse giornaliere) sembrano scarse per venire incontro a tutte le esigenze.

**Necessità e proposte :**

Sicuramente una prima proposta può essere quella di un corretto metodo di informazione dell'uso dei servizi, con recapiti, orari, nominativi di riferimento, un sistema aggiornato e aggiornabile velocemente, come può essere un portale web, gestito dal Comune.

# 4. PREVISIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI

## 4.1 Previsioni sovra-comunali

L'ambito di riferimento dei servizi è sovracomunale, almeno per la maggior parte di quelli di maggior complessità; quindi è a questo livello che possono essere definite le strategie e le previsioni, ed è all'interno di una consultazione di più realtà comunali, che può innescarsi un procedimento in grado di rendere reali le aspettative.

### 4.1.1 Programma di cooperazione transfrontaliera Italia- Svizzera:

Con i suoi 700 Km di lunghezza, per una superficie di circa 38.000 Km2 ed una popolazione di 4.181.879 abitanti, il territorio fra Italia e Svizzera coinvolto nel Programma di cooperazione transfrontaliera 2007-2013 costituisce una delle frontiere esterne dell"Unione Europea e si trova in una posizione assolutamente centrale e strategica in Europa.
Il nuovo Programma si propone di attivare progetti per rafforzare la cooperazione tra i due fronti sviluppando le priorità di Lisbona (fare dell'Unione la più competitiva e dinamica economia della conoscenza entro il 2010) e di Göteborg (lanciare una strategia europea per lo sviluppo sostenibile).

Le tre priorità che il Programma 2007-2013 indica per lo sviluppo dei progetti sono:
Priorità 1: Ambiente e territorio
Priorità 2: Competitività
Priorità 3: Qualità della vita

Il Programma è stato approvato con decisione 6556 del 20 dicembre 2007 della Commissione europea.
Le zone ammissibili al Programma sono: le Province di Como, Lecco, Sondrio e Varese (Regione Lombardia), le Province di Vercelli, del Verbano-Cusio-Ossola, di Biella e Novara (Regione Piemonte), la Provincia di Bolzano, la Regione Valle d"Aosta e i tre Cantoni svizzeri del Ticino, del Vallese e dei Grigioni.

Sono ammesse a partecipare come zone adiacenti le Province di Milano, Bergamo, Brescia, Pavia (Regione Lombardia), Torino e Alessandria (Regione Piemonte).

L‟obiettivo globale definito viene articolato in tre obiettivi specifici cui corrispondono altrettanti ambiti prioritari d‟intervento. Gli obiettivi specifici in questione sono:

1. Coniugare lo sviluppo del territorio con la gestione sostenibile dell‟ambiente;
2. Incentivare lo sviluppo di una economia di sistema basata sull‟innovazione e sull‟integrazione delle risorse turistiche e delle reti e servizi di trasporto nelle aree trasfrontaliere;
3. Incrementare la qualità della vita nell‟area rafforzando i processi di cooperazione in ambito sociale e istituzionale e valorizzando il patrimonio culturale.

A tale articolazione per obiettivi specifici nel Programma corrisponde l‟individuazione schematica dei seguenti tre Ambiti Prioritari di intervento, cui si aggiunge quello dell‟Assistenza tecnica:

1. Territorio e Ambiente
2. Competitività
3. Qualità della vita

(4.) Assistenza tecnica

*Asse I Ambiente e Territorio*

Riguarda un rafforzamento della sostenibilità dei processi di sviluppo del territorio declinato attraverso: l‟incremento dei sistemi transfrontalieri per la rilevazione e il monitoraggio dei rischi ambientali e delle iniziative per la salvaguardia e la valorizzazione degli ecosistemi, l‟ampliamento della superficie transfrontaliera interessata da strumenti di pianificazione congiunta, la maggiore integrazione delle attività agricole rispetto al patrimonio ambientale e paesaggistico e alle altre attività tradizionali (con particolare riferimento all‟artigianato) presenti sul territorio. L‟Asse I riguarda tuttavia prevalentemente la parte sud della provincia di Varese.

*Asse II Competitività*

Il Programma di Cooperazione punta a rafforzare il sistema economico dell‟area transfrontaliera attraverso la costruzione di un asse basato sul concetto di competitività attraverso un percorso d‟integrazione che interessa tre componenti del sistema economico dell‟area: il settore turistico – che si configura come settore trainante dell‟economia; il sistema produttivo – che si caratterizza per l‟assoluta prevalenza di imprese di dimensione piccola-media esposte a una forte concorrenza internazionale – e il sistema della mobilità che presenta ancora significativi ambiti da completare, sia a supporto della mobilità di passeggeri (anche in integrazione con il comparto turistico) che di trasporto merci; laddove ovviamente il tema della sostenibilità e della riduzione degli impatti paesaggistici assume un ruolo cruciale.

Gli obiettivi operativi

Più in particolare l‟obiettivo specifico sopraindicato viene articolato attraverso i seguenti obiettivi operativi.

II. 1 Sviluppare l‟integrazione dell‟area turistica transfrontaliera, promuovendo la creazione di un‟immagine univoca e un sistema di offerta che valorizzi le peculiarità locali;

II. 2 Incentivare la cooperazione tra PMI dei due versanti, promuovendo in particolare la cooperazione nell‟ambito della ricerca e dell‟innovazione;

II. 3 Migliorare reti e servizi nel settore trasporti, promuovendo l‟integrazione dell‟area transfrontaliera, sia per il trasporto passeggeri che per il trasporto merci.

Da sviluppare, ma di sicuro interesse, la messa in coerenza con gli strumenti delle singole amministrazioni coinvolte, ad esempio i Sistemi turistici in Lombardia.

*Asse III Qualità della vita*

L‟obiettivo specifico dell‟Asse 3 sceglie di rafforzare i processi di cooperazione in ambito sociale e istituzionale e valorizzando il patrimonio culturale. L‟asse 3 raccoglie attualmente

iniziative fortemente differenziate, in termini di risultati conseguibili. In questo senso si impone la necessità di razionalizzare ed integrare le diverse linee di intervento previste.

L‟Asse III si pone l‟obiettivo di migliorare le condizioni culturali e politiche di base che costituiscono gli elementi di contesto indispensabili alla nascita e alla stabilizzazione delle opportunità di partenariato. A tal fine si intende promuovere il rafforzamento dell‟identità transfrontaliera, favorendo gli scambi di esperienze e le buone prassi e lo sviluppo di metodologie e di approcci comuni per la collaborazione tra gli attori istituzionali, sociali e culturali, in particolar modo facendo ricorso alla ICTs. Inoltre, tale Asse mira a rafforzare il processo di formazione delle risorse umane attraverso uno sviluppo coordinato delle stesse nel rispetto alle esigenze del sistema produttivo transfrontaliero.

Obiettivi operativi

L‟obiettivo specifico è stato distinto in quattro obiettivi operativi di seguito sinteticamente descritti:

III. 1 Salvaguardare e valorizzare il patrimonio culturale, e rafforzare l‟identità comune;

III. 2 Incentivare una maggiore diffusione delle Information and Communication Technologies (ICT) e rafforzare le iniziative integrate di informazione e comunicazione ai cittadini;

III. 3 Promuovere una maggiore integrazione in ambito educativo, formativo e del mercato del lavoro;

III. 4 Rafforzare i processi di cooperazione in ambito sociale e istituzionale.

### 4.1.2 Indicazioni del PTCP

Vengono riportate le indicazioni schematiche relative al progetto dei “Sistemi specializzati – polarità e servizi” previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

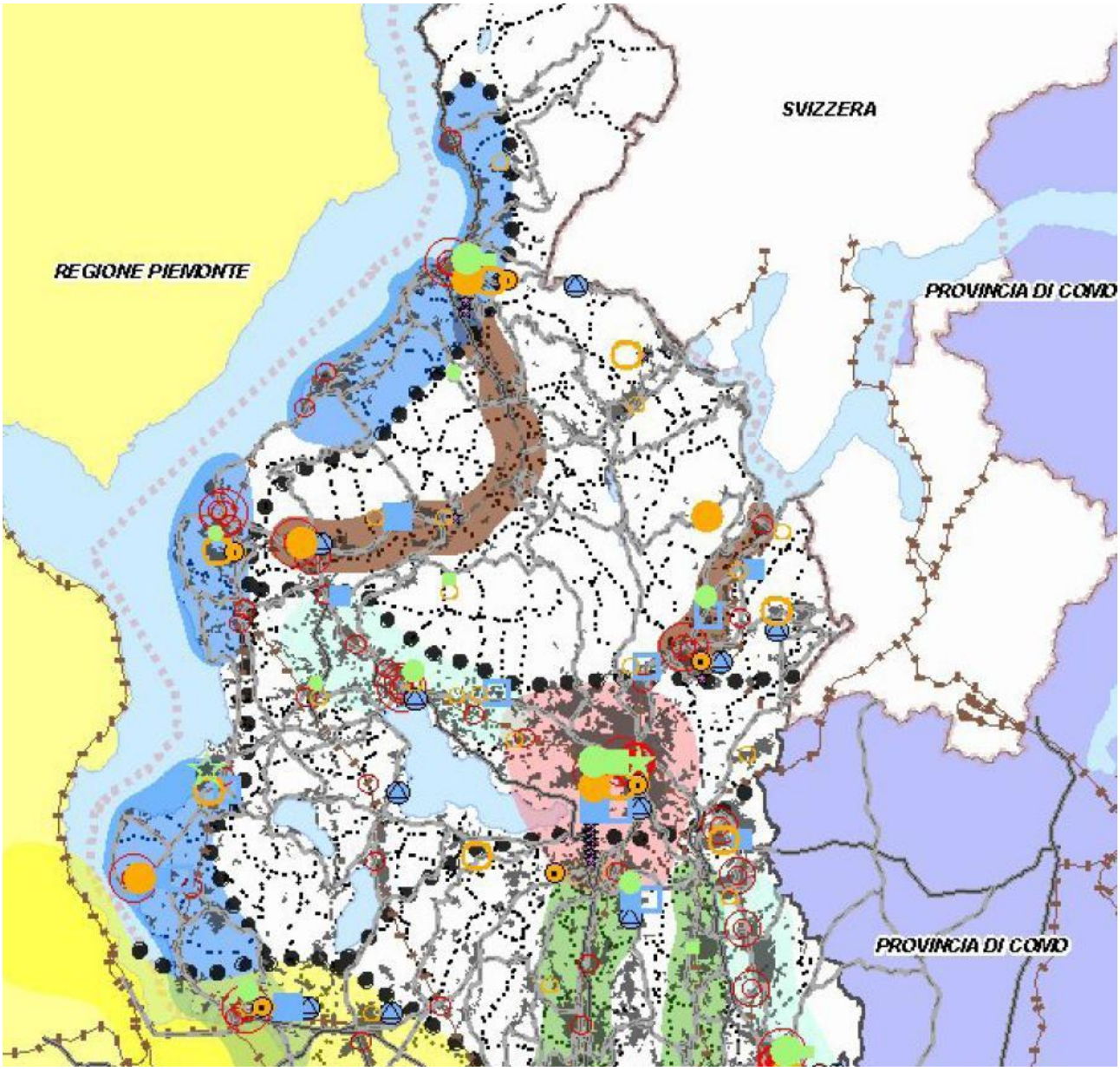


**Figura 4 - Estratto PTCP Progetto: Sistemi specializzati - Polarità e Servizi**

LEGENDA:

*Poli attrattori*

Poli attrattori

Contesti - LNI

Urbanizzato - LNI

*Ambiti*

Ambito delle conurbazioni a carattere monocentrico

Ambito delle conurbazioni e degli insediamenti di fondovalle

Ambito dei sistemi spondali

Ambito delle conurbazioni lineari minori

*Servizi sovracomunali: Istruzione*

*Studenti pendolari negli istituti superiori - LNI*

30 - 100

101 - 1000

1001 - 5580

*Istituti di formazione professionale - LNI*

1

> 1

Università - LNI

Centri di ricerca – LNI

*Servizi sovracomunali: Socio-Sanitari*

Ospedali - LNI

RSA - Posti letto - LNI

27 - 100

101 - 526

ASL - LNI

*Servizi sovracomunali: Stazioni*

Stazioni

B1

B2

C

*Servizi sovracomunali: Cultura e tempo libero*

Musei e raccolte museali - LNI

Musei

Raccolte museali

Centri congressuali - LNI

Centri congressi

Centri sportivi - LNI

Uffici - LNI

Limiti amministrativi Confini comunali

Confine Piemonte – LNI

Confine Svizzera – LNI

Confini provinciali RL – LNI

PROVINCIA DI COMO

Confine regionale

## 4.2 Previsioni comunali

L'insieme delle necessità rese evidenti dal confronto con le osservazioni della popolazione e la corretta formulazione di tali intenti in sede di amministrazione ha portato alla definizione degli obiettivi; questi sono stati individuati in azioni strategiche, che si concretizzano in attività da svolgere e in strutture / interventi ( manutenzione, ristrutturazione , progettazione) da realizzare.

### 4.2.1 Servizi amministrativi / servizi sanitari

Si prevede un'azione più rivolta ai residenti ed alle loro necessita, che consiste in prima istanza nella organizzazione di un punto informativo aggiornato sui servizi di livello sovra comunale e dall'altra di poter meglio usufruire degli immobili pubblici, a seguito di un progetto di adeguamento funzionale tra le strutture esistenti e le esigenze.

Riferimento:
Tav. S.2 "Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio" del Piano dei Servizi;
Tav. 15 "Strategie per il governo del territorio" del Documento di Piano;
Schede servizi allegate al Piano dei Servizi;

**Attrezzature a livello comunale: adeguamento e integrazione**
Sarà una attenta valutazione degli immobili comunali (municipio, sala polifunzionale, dispensorio farmaceutico) e delle loro distribuzioni spaziali e adeguamenti funzionali, che può meglio gestire le funzioni in essere e le loro esigenze; non si valuta alcun incremento di superficie ad uso pubblico.
Si rileva inoltre la mancanza di una biblioteca civica con adeguati spazi di servizio relativi.

Riferimento:

Tav. S.2 “Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio” del Piano dei Servizi;
Tav. 15 “Strategie per il governo del territorio” del Documento di Piano;

### 4.2.2 Servizi scolastici

Si prevede un’azione rivolta a mettere in sicurezza, per quanto possibile, l’accessibilità all’edificio della scuola elementare, ma che come per la piazza pubblica si potrebbe inserire in un più ampio contesto di politiche per il traffico pedonale in connessione con il centro storico e con la rete dei servizi esistenti.
A seguito del sempre crescente problema di sottoutilizzo della struttura, dovuto alla scarsità di iscritti (come indicato nelle strategie del Documento di Piano) viene indicata la possibilità di una riconversione dell’area con un mutamento della destinazione d’uso in Zona B2 ad edificazione semi estensiva (Si rimanda alle N.A. del Piano delle Regole).

Riferimento:
Tav. S.2 “Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio” del Piano dei Servizi;
Tav. 15 “Strategie per il governo del territorio” del Documento di Piano;

### 4.2.3 Servizi per la cultura e il tempo libero /per la mobilità e fruizione del paesaggio

Da una lettura della realtà delle strutture a servizio per il tempo libero e la fruizione del paesaggio, come in parte già accennato, il comune presenta una dotazione sopra le necessità strettamente legate alla popolazione locale, ed in media delle strutture che non sono presenti nei comuni limitrofi.
E’ questa sicuramente una possibilità che può essere giocata, in una visione di sviluppo, verso un ruolo di ricezione e mobilità per un turismo legato alla naturalità

In tale senso è necessario ottimizzare sempre più approfonditamente una rete di sentieristica, che a partire da quella in essere si connetta e ne sviluppi di nuova sul territorio.
Si constata che le previsioni di Piano diminuiranno di 10.408 mq le aree dedicate al tempo libero, in particolare infatti parte dell'area attualmente adibita a campo da calcio in prossimità del cimitero viene resa edificabile. La rimanente area a servizi, localizzata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (50 m) avrà funzione di verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico, parcheggi, gioco, sport.

Riferimento:
Tav. S.2 "Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio" del Piano dei Servizi;
Tav. 15 "Strategie per il governo del territorio" del Documento di Piano;

### 4.2.3 Servizi per la mobilità

I servizi per la mobilità, trattati negli obiettivi del Documento di Piano in termini di nuove infrastrutture previste e parcheggi, si possono così riassumere: Viene definito il tracciato di massima del nuovo asse stradale che propone di collegare via dei Prè a via della Dogana; viene definito il tracciato di massima della nuova strada locale prevista a nord di via Cesare e a ovest di via Adua che permetta di ottimizzare gli spostamenti in corrispondenza del nucleo antico limitrofo e dell' area a servizi adiacente prevista.

I parcheggi previsti dal Piano dei servizi ammontano a **4.639 mq** complessivi.

Riferimento:
Tav. S.2 "Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio" del Piano dei Servizi;
Tav. 15 "Strategie per il governo del territorio" del Documento di Piano;
Schede servizi allegate al Piano dei Servizi;

## 4.3 Dotazione di aree pubbliche per servizi nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie

### 4.3.1 Interventi nelle aree di trasformazione assoggettate a Pianificazione Attuativa

Nella convenzione regolante gli interventi di trasformazione urbanistica attuabili mediante Piani Attuativi, da stipulare ai sensi e per gli effetti dell'Art. 46 della L.R. n. 12/2005, è da prevedersi il reperimento nell'ambito del comparto soggetto a pianificazione attuativa e la cessione gratuita al Comune della quantità di aree dei servizi, pubbliche e/o di uso pubblico afferente alle funzioni dei fabbricati previste nel PA medesimo o, previo assenso espresso con deliberazione della Giunta Comunale, di aree considerate idonee esterne al comparto, tenuto conto del Piano dei Servizi, nelle seguenti quantità:

- funzioni residenziali e turistiche residenziali : mc 150 = n. 1 abitante = 18mq di aree pubbliche e/o di uso pubblico (quantità di m.q 18/abitante prevista dall'art. 9, comma 3., della L.R. n. 12/2005);

- funzioni produttive industriali e artigianali: mq 20,00 ogni mq 100,00 di Superficie fondiaria di intervento;

- funzioni produttive commerciali: direzionali e terziarie: mq 1,00 ogni mq 1,00 di Superficie lorda di pavimento dei fabbricati, degli accessori e degli spazi esterni coperti destinati alla vendita;

- funzioni direzionali e terziarie: mq 1,00 ogni m.q 1,00 di Superficie lorda di pavimento dei fabbricati e degli accessori;

In ogni caso si rimanda alla normativa del Documento di Piano sulle aree di trasformazione urbanistica, per le quali si è redatta una scheda riassuntiva specifica per ogni Piano Attuativo previsto.

Come specificato infatti il Documento di Piano governa le aree di trasformazione urbanistica, individuate nella tavola N°15 “Strategie per il governo del territorio” in allegato al Piano, ai sensi della lett. e) del comma 2 dell‟articolo 8 della L.R. n° 12 11 marzo 2005.
Ai sensi dell‟articolo 12 della sopracitata L.R.12 le aree di trasformazione urbanistica sono attuate mediante approvazione di Piani Attuativi, di cui il Documento di Piano identifica le direttive generali.
Tali direttive hanno funzione di indirizzo progettuale generale, e fungono da correlazione tra il Documento di Piano stesso e gli strumenti della programmazione integrata o della pianificazione attuativa.

Riferimento:
Tav. S.2 “Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio” del Piano dei Servizi;
Tav. 15 “Strategie per il governo del territorio” del Documento di Piano;
Schede servizi allegate al Piano dei Servizi;

### 4.3.2 Interventi nelle aree non soggette a Pianificazione Attuativa

Tutti gli interventi attuabili con o senza opere edilizie con l’attribuzione delle funzioni sotto indicate, di realizzazione di nuove costruzioni o di ristrutturazione, o di ampliamento o di variazione delle destinazioni d’uso di fabbricati esistenti effettuati nelle zone non comprese tra quelle assoggettati a pianificazione attuativa, oltre alla cessione al Comune da parte dell’avente titolo a costruire, quando necessario, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all’intervento, in applicazione dell’art. 47 della L.R. n. 12/2005, comportano il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico e/o di interesse generale, nella quantità e con le modalità prevista nei commi successivi del presente articolo.

Tale articolo si applica nelle seguenti destinazioni d’uso (riferimento: N.A. Piano delle Regole):

6.2.c Attività terziarie (riferimento: N.A. Piano delle Regole);

### 4.3.3 Dotazione complessiva delle aree per servizi

La dotazione complessiva delle aree indicate al comma precedente è calcolata in quantità non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento di nuova costruzione o della parte degli immobili soggetta alla variazione, inclusa la superficie dei magazzini, dei depositi realizzati anche sulle aree esterne di compendio al fabbricato e quella dei fabbricati accessori per gli esercizi commerciali, escluse le superfici dei campi di gioco nei centri sportivi.

### 4.3.4 Spazi di sosta di uso pubblico e parcheggi pertinenziali

Gli spazi di sosta di uso pubblico e i parcheggi pertinenziali vengono normati nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, nell'Art. 1.8.
Si rimanda pertanto alle N.A. del sopracitato Piano delle Regole.

### 4.3.5 Cessione al Comune delle aree per servizi

Le aree dei servizi reperite dall'avente titolo, quando ritenute idonee dall'Amministrazione Comunale, sono da cedersi gratuitamente al Comune o da asservire mediante convenzione all'uso pubblico connesso all'esercizio dell'attività, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o prima della efficacia della Denuncia di Inizio Attività; le spese per l'adempimento dell'obbligo sono a carico dello stesso richiedente il titolo.

### 4.3.6 Monetizzazione aree dei servizi

La monetizzazione delle aree per servizi viene normata nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, nell'Art. 5.4.
Si rimanda pertanto alle N.A. del sopracitato Piano delle Regole.

Il prezzo minimo di monetizzazione per ciascun mq di area pubblica non ceduta è da determinarsi annualmente dal Consiglio Comunale, tenuto conto del Piano dei Servizi, in sede di approvazione del Bilancio di previsione e deve essere verificato con attestazione dell'Ufficio tecnico comunale a corredo della deliberazione della G.C.

L'efficacia della concessione da parte della G.C. della possibilità di monetizzazione nei Piani Attuativi, prevista dagli articoli 46, comma 1. a) e 90, commi 4. e 5., della L.R. n. 12/2005, è subordinata all'espressa conferma da parte del Consiglio Comunale nella deliberazione di adozione del PA corrispondente.

### 4.3.7 Opere di urbanizzazione e costo di costruzione

Le opere di urbanizzazione e il costo di costruzione vengono specificate nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, nell'Art. 8.
Si rimanda pertanto alle N.A. del sopracitato Piano delle Regole.

## 4.4 Zona STD – Aree a servizi (Zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo)

Le zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo, denominate “Zone STD – Aree a servizi” vengono normate nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, nell’Art. 9.9.
Si rimanda pertanto alle N.A. del sopracitato Piano delle Regole.

## 4.5 Fasce di rispetto in genere

le fasce di rispetto perseguono il solo scopo di impedire l’edificazione ai fini della sicurezza delle infrastrutture e degli impianti, non generando in tal modo vincoli espropriativi in relazione all’utilizzazione ai fini urbanistici, le aree delle fasce di rispetto stradale, degli elettrodotti e dei gasdotti sono assoggettate alla disciplina delle Zone in cui sono comprese, salvo vincolo specifico a servizi apposto con il Piano delle Regole e con il Piano dei Servizi.

### 4.5.1 Elenco elementi naturali o infrastrutturali per i quali si individuano fasce di rispetto

Numerose Leggi e Decreti stabiliscono limitazioni specifiche alle attività di uso e trasformazione del territorio in corrispondenza di importanti elementi naturali o infrastrutturali; gli elementi considerati nel presente Piano in relazione al territorio comunale sono i seguenti:

- strade;
- elettrodotti e gasdotti;
- pozzi a uso idropotabile;
- impianti di depurazione reflui;

- corsi d'acqua;
- servizi cimiteriali;
- servizi tecnologici;

Per ciascun elemento specifico i commi seguenti riportano le principali prescrizioni, rimandando ogni specifico dettaglio alle Leggi e ai Decreti vigenti in materia.

### 4.5.2 Fasce di rispetto stradale

La fasce di rispetto stradale corrispondono alle aree degli arretramenti delle costruzioni dal ciglio stradale prescritti dalle N.A. del Piano delle Regole e a quelle individuate in applicazione del Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 23 aprile 1992, n° 28 4 e del D.Lvo.30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modifiche e integrazioni per le strade provinciali e statali, nelle zone esterne al centro abitato, così come definito dalla Legge 6 agosto 1967 n° 765.

Nelle fasce stradali è ammessa la realizzazione delle seguenti opere, con riferimento alla Circ. min. ll. pp. 5980-30.12.1970 e al Codice della Strada, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza, delle presenti NA e del Piano dei Servizi:

- parcheggi scoperti;
- distributori di carburanti e accessori;
- cabine distribuzione energia elettrica, linee elettriche con riferimento al d.p.r. 1602/1968 e s.m.i., sostegni delle linee di pubblica illuminazione e di distribuzione di energia elettrica;
- cabine, linee telefoniche e relativi sostegni;
- gasdotti, reti di distribuzione del gas e infrastrutture di servizio;
- reti idriche;
- reti fognanti;

- canalizzazioni
- pozzi
- siepi, steccati, cancellate e recinzioni come da N.A. del Piano delle Regole, mediante convenzione regolante la loro rimozione a cura e spese del proprietario dell'area nel caso di interventi di ampliamento e/o riqualificazione della sede stradale o di costruzione di opere e impianti per la sicurezza del traffico.

La realizzazione di interventi nelle fasce stradali è subordinata, oltre ai provvedimenti di competenza del Comune per tutte le strade, alla autorizzazione dell'Ente proprietario della strada (Provincia per le strade di sua appartenenza).

### 4.5.3 Fasce di rispetto elettrodotti e gasdotti

**Elettrodotti:**
Gli interventi di costruzione, potenziamento e manutenzione degli elettrodotti (tralicci, catenarie, impianti, strutture, ecc.) e quelli riguardanti le opere nei corpi idrici per la produzione di energia elettrica (dighe, argini, briglie, chiuse, ecc.) sono regolati dalle specifiche disposizioni di legge e normative ad essi riferite, ferma restando la necessità di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale delle opere corrispondenti.
Le modalità di calcolo delle fasce di rispetto per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti sono stabilite dal DM 29 maggio 2008, la distanza delle costruzioni dalle linee elettriche deve essere applicata anche alla vegetazione.

**Gasdotti:**
La distanza minima delle costruzioni dall'asse dei gasdotti è stabilita sulla base delle norme in materia di sicurezza; ogni intervento nelle aree ai lati delle tubazioni, degli impianti e delle loro strutture di servizio deve essere autorizzato dagli Enti proprietari dell'impianto.

Le fasce di rispetto dei gasdotti perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, e sono da determinarsi in relazione alle caratteristiche dell'impianto e della rete.

### 4.5.4 Fasce di rispetto pozzi ad uso idropotabile

Le fasce di rispetto degli impianti di captazione delle acque destinate al consumo umano sono indicate nello Studio geologico di supporto del PGT e negli elaborati grafici del Piano delle Regole.
Ai sensi delle disposizioni di legge e delle normative vigenti (Circolare R.L. 38/SAN/83 e del Decreto Presidente della Repubblica 24 maggio 1988 n° 236), non possono essere insediate attività che possano disperdere nel sottosuolo sostanze inquinanti.
Sono comprese tra le attività vietate anche quelle residenziali qualora non sia possibile l'allacciamento a un sistema di raccolta delle acque reflue.

### 4.5.5 Fasce di rispetto degli impianti di depurazione

Sulle aree circostanti a quella destinata alla realizzazione dell'impianto di depurazione dei reflui è stabilita la fascia di rispetto minima di m. 100,00 (ai sensi del D.M. del 04/02/1977) misurata perpendicolarmente ai lati dell'area e radialmente rispetto agli spigoli dell'area.
All'interno della fascia di rispetto degli impianti di depurazione non è ammessa alcuna attività con permanenza di persone e alcuna trasformazione del suolo, fatto salvo quanto necessario per le mitigazioni ambientali.

### 4.5.6 Fasce di rispetto fluviali e dei corpi idrici

Le fasce di rispetto dei corpi idrici sono indicate nello Studio geologico di supporto del PGT e negli elaborati grafici del Documento di Piano e del Piano delle Regole.
Ai sensi del Testo Unico 25 luglio 1904 n° 523, e d ella Legge n. 20/1968, la fascia di rispetto fluviale è istituita allo scopo di impedire le costruzioni sull'argine e sulle sponde dell'alveo dei corsi d'acqua.
In relazione alla mutabilità degli alvei dei corsi d'acqua rispetto a quelli riportati negli elaborati grafici del PGT, compete al Responsabile del procedimento la verifica dell'assolvimento delle prescrizioni di cui al presente articolo, sulla base della documentazione topografica in data più recente disponibile, del rilievo dell'area di intervento allegata al progetto e di riscontri in loco.

### 4.5.7 Fasce di rispetto servizi cimiteriali

Il vincolo a zona di rispetto cimiteriale previsto dall'art. 338 del RD 27.07.1934 n. 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), comporta (v., per tutte, recentemente, Cons. Stato , IV, 27.10.2009, n. 6547) inedificabilità assoluta dell'area, e tanto vale indipendentemente dal tipo di fabbricato, anche non finalizzato all'abitazione e di carattere pertinenziale.
Il vincolo, infatti, risponde ad una triplice funzione: di assicurare condizioni di igiene e di salubrità, di garantire tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura, di consentire futuri ampliamenti dell'impianto funerario.
Nella Regione Lombardia, l'art. 8 del Regolamento regionale 09.11.2004 n. 6 (articolo rubricato "*Zona di rispetto cimiteriale*"), richiama espressamente l'art. 338 sopra citato e prevede la possibilità di riduzione della fascia di rispetto fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA.

### 4.5.8 Fasce di rispetto altri servizi tecnologici

**Antenne radio-tele-diffusione:**

Si rimanda alla L. 22/02/01 n.36 e alla L.R. 30/00 e s.m.i.

## 4.6 Determinazione delle modalità e priorità d'azione per i servizi

La dotazione dei servizi locali comunali, sia pubblici sia di interesse pubblico sia di interesse generale e lo stato attuale delle aree a cui sono attribuite dal Piano dei Servizi funzioni di servizi pubblici e di interesse generale è evidenziato con appositi simboli nelle allegate Tavole S.1 "Analisi morfologica dei Servizi previsti dal Piano" del Piano dei Servizi ed S.2 "Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio", in relazione alle indicazioni riportate sulla Tav. 15 "Strategie per il Governo del Territorio" del Documento di Piano L'elencazione e la funzione delle aree pubbliche – standard e dei servizi corrispondenti sul territorio comunale sono indicate nell'Allegato Al Piano dei Servizi "Schede aree dei servizi" e nella tabella riassuntiva che segue, in cui è evidenziato in sintesi anche lo stato di attuazione degli interventi.

### 4.6.1 Conferma dei servizi pubblici e di interesse pubblico

Si tratta delle aree a standard già presenti nel PRG e confermate nel presente documento, per le quali sono previsti interventi di manutenzione e/o ristrutturazione nel caso siano servizi già realizzati, e nuova realizzazione nel caso siano servizi mai realizzati.

Riferimento:

Tavola S.1 "Analisi morfologica dei Servizi previsti dal Piano" del Piano dei Servizi;

Allegato Al Piano dei Servizi "Schede aree dei servizi";

### 4.6.2 Individuazione di nuovi servizi pubblici e di interesse pubblico

Si tratta delle aree a servizio di nuova previsione, per la quali si prevede la realizzazione da parte dell'Amministrazione; si procederà con esproprio o, altrimenti, la proprietà potrà rimanere privata.

Riferimento:
Tavola S.2 "Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio" del Piano dei Servizi;
Allegato Al Piano dei Servizi "Schede aree dei servizi";

### 4.6.3 Inserimento di servizi in aree di completamento

Si tratta della previsione di attrezzature minima di servizi e di urbanizzazioni primarie, da inserire nel caso di realizzazione dei lotti di completamento (dove previsti dal Documento di piano ); in tal caso verranno realizzate dal privato.

Riferimento:
Relazione Documento di Piano "Schede aree di trasformazione urbanistica";
Tavola S.2 "Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio" del Piano dei Servizi;
Allegato Al Piano dei Servizi "Schede aree dei servizi";

### 4.6.4 Scheda riassuntiva aree a servizi previsti per il PGT

| N° Serv. | Indirizzo | Azzonamento | Identificazione | Superficie area | Attuati | Non attuati |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Via Luino | Servizi tecnologici | Impianto fotovoltaico | Mq. 9.279 | SI | - |
| 02 | Via XI Febbraio | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Sede Alpini | Mq. 2.568 | SI | - |
| 03 | Via Luino | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 48 | SI | - |
| 04 | Via XI Febbraio | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Parco giochi | Mq. 6.477 | - | NO |
| 05 | Via XI Febbraio | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Area verde | Mq. 8.535 | - | NO |
| 06 | Via XI Febbraio | Servizi religiosi e di culto | Cimitero | Mq. 1.715 | SI | - |
| 07 | Via Vanante | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 886 | SI | - |
| 08 | Via Roma Via Vanante | Servizi religiosi e di culto | Chiesa Parrocchiale Santa Maria Annunciata e Oratorio San Fedele | Mq. 3.401 | SI | - |
| 09 | Via Roma | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 42 | SI | - |
| 10 | Via Roma | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 96 | SI | - |
| 11 | Via XI Febbraio | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Area verde | Mq. 1.220 | - | NO |
| 12 | Via Cesare Battisti | Servizi pubblici e di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Municipio, Polizia Locale, Poste, Ambulatorio Medico, Dispensorio farmaci, Protezione Civile | Mq. 2.665 | SI | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | Via Cesare Battisti | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Area verde | Mq. 2.936 | - | NO |
| 14 | Via delle Rimembran-ze | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 272 | SI | - |
| 15 | Via Spaini Mirocleto | Servizi pubblici e di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Scuola materna statale | Mq. 3.154 | SI | - |
| 16 | Via Vittorio Veneto | Servizi pubblici e di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Scuola elementare statale | Mq. 2.177 | SI | - |
| 17 | Via Luino | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 328 | SI | - |
| 18 | Via Luino | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 1.461 | SI | - |
| 19 | Via Cesare Battisti | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 17 | SI | - |
| 20 | Via Avigno | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 132 | SI | - |
| 21 | Via Adua | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Rustico da demolire e area verde annessa | Mq. 178 | - | NO |
| 22 | Via dei Prè | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Parcheggio | Mq. 157 | SI | - |
| 23 | Via dei Prè | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Area verde/boscata | Mq. 2.805 | - | NO |
| 24 | Via dei Prè | Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico,amministrativi sociali e culturali | Area verde/boscata | Mq. 3.040 | - | NO |
| 25 | Via XI febbraio | Parcheggi pubblici e di uso pubblico | Area verde/boscata | Mq. 1.022 | SI | - |

### 4.6.5 Perequazione urbanistica

Il Piano delle Regole disciplina ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 12/2005 le azioni di perequazione urbanistica mediante trasferimento di diritti di edificazione tra soggetti privati e quelle di compensazione in riguardo alla cessione al Comune di aree con funzioni di servizi pubblici, effettuabili esclusivamente in relazione agli interventi di trasformazione riguardanti le Aree vuote nel tessuto urbano incluse nella Zona B2 , dove sono anche possibili forme di perequazione fra i proprietari di aree ricadenti nella Zona B2 medesima;
Le azioni di perequazione e compensazione, mediante trasferimento di diritti edificatori, si effettuano esclusivamente quando il Comune lo consenta mediante deliberazione della Giunta Comunale.

Le norme di perequazione/compensazione e le modalità di applicazione vengono dunque specificate nel Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, nell'Art. 9.6.
Si rimanda pertanto alle N.A. del sopracitato Piano delle Regole.

### 4.6.6 Verifica dotazioni dei servizi

La verifica degli standard, seppure la dimensione quantitiva non è ritenuta necessaria, riferisce comunque delle scelte del piano dei servizi:

- sono stati riconfermate la buona parte delle quantità di aree standard già previste nel PRG, ma non nella loro totalità, non confermando quelle aree che non si ritengono più oggetto di interesse comune e quelle aree che per valore ambientale sono da ritenersi aree naturalistiche, aree standard riconfermate nel PGT pari a mq 38.430;
- sono previste nuove aree standard, pari a mq 6.334;

- La totalità delle aree a servizi previste nel PGT è pari a mq 44.764. Risultano minori rispetto a quelle previste dall'ultima variante di PRG (49.834 mq) ma, come risulta dalla tabella seguente, sufficienti per soddisfare le previsioni di popolazione residente e fluttuante previste per l'intero arco temporale del Documento di Piano (952 ab nel 2025). La L.R.12/2005 prevede infatti un minimo di 18 mq di aree a servizio per abitante. Il PGT ne prevede per il 2025 47,02 mq/ab.

| **VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI PREVISTI DAL PGT** | |
|---|---|
| Dotazione aree a servizi del PRG confermati nel PGT (mq) | 38.430 |
| Dotazione nuove aree a servizi previste dal PGT (mq) | 3.114 |
| Dotazione indicativa nuove aree a servizi previste dal PGT per le aree di trasformazione (mq) | 1.220+2.000=3.220 |
| **Totale (mq)** | **44.764** |
| | |
| Stima popolazione residente e fluttuante – anno 2010 | 825+41=866 |
| Stima popolazione residente e fluttuante – anno 2015 | 853+41=894 |
| Stima popolazione residente e fluttuante – anno 2020 | 881+41=922 |
| **Stima popolazione residente e fluttuante – anno 2020** | **911+41=952** |
| | |
| Rapporto tra popolazione residenziale e fluttuante (anno 2010) e totale mq aree a servizi previste dal PGT | 51,69 mq/ab |
| Rapporto tra popolazione residenziale e fluttuante (anno 2015) e totale mq aree a servizi previste dal PGT | 50,07 mq/ab |
| Rapporto tra popolazione residenziale e fluttuante (anno 2020) e totale mq aree a servizi previste dal PGT | 48,55 mq/ab |
| Rapporto tra popolazione residenziale e fluttuante (anno 2025) e totale mq aree a servizi previste dal PGT | 47,02 mq/ab |

### 4.6.7 Soggetti competenti alla realizzazione dei servizi

Le strutture e le infrastrutture pubbliche sono realizzate dal Comune e dagli Enti pubblici competenti in relazione alla tipologia del servizio e le infrastrutture e gli impianti dei servizi di rete sono realizzati dagli Enti, dalle società e dalle aziende fornitrici o gestori del servizio, previa autorizzazione del Comune.
I servizi di interesse generale possono essere realizzati anche da soggetti privati in relazione sia agli interventi edilizi sia a quelli di trasformazione urbanistica.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 15., della L.R. N. 12/2005 e s.m.i., 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.
In relazione alla dotazione totale di aree monofunzionali dei servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale prevista dal PGT 2010, si considera che il 53,87 % degli standard è realizzato e il 46,13 % è da realizzarsi mediante interventi del Comune, con il concorso di altri Enti pubblici e di diritto pubblico interessati e contribuzioni dei privati aventi titolo a edificare, in riguardo alle funzioni attribuite alle aree vincolate.
Le aree monofunzionali dei servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale previste dal PGT 2010, sono individuate nelle schede allegate al presente Piano dei Servizi.
Nei Piani Attuativi la dotazione dei Servizi, indicata nelle Schede del Documento di Piano, viene concordata con il Comune e definita in sede di progetto planivolumetrico preliminare, come previsto nel Documento di Piano medesimo e nelle N.A. del Piano delle Regole.

## 4.7 Determinazione del sistema del verde di connessione tra ambiti agricoli ad elevata naturalità ed ambiti urbanizzati

Per quanto riguarda il sistema del verde, si può affermare che per il comune, come pure per molti comuni limitrofi nella parte nord di Varese, è presente in maniera diffusa e continua:

- nella parte di più recente edificazione, caratterizzata da edificazione di singoli immobili circondati da giardino/parco;
- nella parte del nucleo storico, dove trovano spazio alberature e piccoli giardini, lembi di superficie a prato, ma anche la materialità stessa dell'edificato (utilizzo di pietra) determinano una connessione tra aree naturali e antropiche;

quindi non necessità di regole vere di inserimento di verde di connessione, ma solo di manutenzione di quello in essere e di normativa alla piccola scala.

## 4.8 Piano Urbano dei Sottoservizi (PUGGS)

Come previsto dalla normativa P.C.M. 03-03-1999, "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici", anche i comuni minori devono dotarsi di un PUGSS, Piano urbano dei sottoservizi.

I sottoservizi sono costituiti dalle infrastrutture, dagli impianti e dalle reti dei sottoservizi, individuate con specifica simbologia negli elaborati grafici del presente Piano dei Servizi:
Tav. S.3a "Rete idrica";
Tav. S.3b "Rete fogne";
Tav. S.3c "Rete gas";
Tali tavole sono da considerarsi integrate con il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), che sarà oggetto di specifica deliberazione.

Le reti e gli impianti dei sottoservizi appartengono:

- al Comune, di captazione e fornitura dell'acqua potabile e antincendio, dello smaltimento e depurazione dei reflui;

- agli Enti e Società titolari e gestori dei servizi di fornitura dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione, del gas, di telefonia fissa e mobile e di radio telediffusione;

Per l'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di potenziamento, di ampliamento e di nuova costruzione dei sottoservizi, oltre che per gli allacciamenti alle loro reti, deve essere presentato al Comune il corrispondente progetto esecutivo, contenente l'indicazione della posizione delle linee, delle tubazioni, degli impianti, ecc. e i calcoli di dimensionamento di tutti gli elementi che lo richiedano in applicazione delle vigenti normative.
Salvo l'adeguamento delle reti dei servizi in sede di esecuzione degli interventi di trasformazione nei Piani Attuativi, nel Programmi Integrati di Intervento - PII e negli interventi edilizi, è necessaria l'approvazione da parte del competente Organo del Comune, ai sensi delle normative vigenti, dei progetti delle opere di manutenzione, riqualificazione e ampliamento dei servizi esistenti e di realizzazione di nuovi servizi.

## 4.9 Previsione di spesa e di finanziamento per l'attuazione del Piano dei Servizi

### 4.9.1 Costi previsti

In relazione alla determinazione delle superfici delle aree pubbliche e di interesse generale per le quali la funzione di servizio prevista dal PGT 2010 e recepita dal presente Piano dei Servizi è stata realizzata parzialmente o non è stata realizzata (cfr. Art. 4.6.4 del presente Piano dei Servizi), si indicano in via generale i costi stimati di realizzazione dei servizi con la destinazione attribuita dal Piano dei Servizi, comprensivi del prezzo di acquisizione o dell'indennità di espropriazione nei casi previsti dalle disposizioni di legge e normative vigenti, salva la definizione mediante formale perizia, riferiti a mq di superficie di intervento, di seguito indicati:

| STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI | | | |
|---|---|---|---|
| **Funzione** | **Sup. totale (mq)** | **Costo unitario (€)** | **Totale (€)** |
| Parcheggi pubblici e di uso pubblico | 178 | 1.400 lire, pari a € 0,72 | 128,16 € |
| Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico, parcheggi, gioco, sport | 23.793 | 1.400 lire, pari a € 0,72 | 17.130,96 € |
| Servizi nei P.A.(*) | - | - | - |
| **Totale** | **23.971** | **-** | **17.259,12 €** |

(*) a cura e spese dei soggetti privati attuatori degli interventi

### 4.9.2 Previsioni delle entrate

La valutazione delle entrate, stimate nella Tab. seguente, tiene conto delle seguenti indicazioni: il contributo unitario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria alla data di redazione del Piano dei Servizi ammonta mediamente a:

- €/mc 1,46 per la Zona A (Centro storico e nuclei di antica formazione);
- €/mq 1,70 per le Zone B;
- €/mq 1,75 per le Zone C e tutte le altre Zone;

Segue tabella:

| STIMA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI | | | |
|---|---|---|---|
| **Interventi di ampliamento fabbricati e recupero sottotetti** | | | |
| **Consistenza indicativa edificato** | **Oneri urbanizzaz.** | **Costo costruzione** | **Totale** |
| 3.500 mc | 6.125 € | 6.020 € | 12.145 € |
| **Interventi di nuova costruzione** | | | |
| **Consistenza indicativa** | **Oneri** | **Costo** | **Totale** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **edificato** | **urbanizzaz.** | **costruzione** | |
| 30.900 mc | 54.075 € | 53.148 € | 107.223 € |
| **Interventi Zona A (rif. Allegato schede centro storico)** | | | |
| **Consistenza indicativa edificato** | **Oneri urbanizzaz.** | **Costo costruzione** | **Totale** |
| 800 mc (grado intervento 2) | 1.400 € | 6.020 € | 12.145 € |
| 1.860 mc (grado intervento 3) | 3.255 € | 1.116 € | 4.371 € |
| **Aree di trasformazione (P.A.1, P.A.2; Rif. Documento di Piano)** | | | |
| **Consistenza indicativa di realizzazione** | **Oneri urbanizzaz.** | **Costo costruzione** | **Totale** |
| 23.500 mc | - | 41.125 € | 41.125 € |
| **TOTALE** | **64.855 €** | **107.429 €** | **164.876 €** |

NOTE:
1) NEI PIANI ATTUATIVI I CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE SONO SCOMPUTATI DAI COSTI EFFETTIVI DELLE OPERE REALIZZATE A TOTALI CURA E SPESE DEI SOGGETTI ATTUATORI.
2) GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E IL COSTO DI COSTRUZIONE ESPRESSI IN TABELLA SONO DA CONSIDERARSI VALORI MEDI MATEMATICI DELLE DIFFERENTI ZONE INDIVIDUATE DALLE PREVISIONI DI PIANO

### 4.9.3 Valutazioni sintetiche

Dalla Tab. di cui sopra si ricava che:

- l'importo totale dei contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione introitabili per effetto dell'attuazione delle previsioni del PGT per gli interventi sui fabbricati esistenti e per quelli di nuova costruzione nelle Zone A,B,C è stimato genericamente in € 64.855 e l'importo complessivo del contributo sul costo di costruzione è stimato in € 66.304;
- l'importo complessivo del contributo sul costo di costruzione relativo agli interventi mediante piani attuativi negli ambiti di trasformazione ammonterebbe a circa € 41.125;
- il potenziale introito del Comune derivante dall'attuazione totale delle previsioni del PGT risulterebbe di € 164.876 a fronte di costi di attuazione degli interventi sulle aree dei servizi stimati nel presente Piano dei Servizi (Art. 4.9.1) in circa € 17.259.

Si precisa che:

- la stima è stata effettuata senza ipotizzare il ricorso al credito e l'impiego dei fondi derivanti dai contributi previsti nel Bilancio del Comune durante il periodo assunto per la valutazione delle entrate e delle spese derivanti dall'attuazione delle previsioni del PGT e non comprende i costi dei servizi pubblici amministrativi sociali e culturali e dei servizi di rete;
- il totale dei costi previsti di acquisizione e attuazione dei servizi appare sostanzialmente in linea rispetto al gettito stimato generato dai contributi di costruzione, ma è da tenere conto che non sussistono garanzie della totale attuazione delle iniziative private di intervento ammesse dal PGT, in particolare dei P.A.;
- l'importo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere rideterminato a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio.

### 4.9.4 Previsioni del bilancio comunale

Si riproduce la tabella riportante la sintesi delle previsioni del Programma triennale OO.PP. del Comune nel triennio 2010 – 2012:

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2010/2012**
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CREMENAGA**

**QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**

| TIPOLOGIE RISORSE DISPONIBILI | Arco temporale di validità del programma | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Disponibilità Finanziaria Primo Anno 2010 | Disponibilità Finanziaria Secondo Anno 2011 | Disponibilità Finanziaria Terzo Anno 2012 | Importo Totale |
| Entrate avente destinazione vincolata per legge | 120.000,00 | 120.000,00 | 100.000,00 | 340.000,00 |
| Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Trasferimenti di immobili ex art. 19, c 5 ter L 109/94 e s. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stanziamenti di bilancio | 130.000,00 | 100.000,00 | 0,00 | 230.000,00 |
| Altro | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTALI** | **250.000,00** | **220.000,00** | **100.000,00** | **570.000,00** |

IL RESPONSABILE.....

**Scheda 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2010/2012**
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CREMENAGA**
**ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

| N.progr. | Cod.Int.Amm.ne | CODICE ISTAT | | | Tipologia | Categoria | DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO | STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA | | | | Cessione immobili | Apporto di capitale privato | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Reg. | Prov. | Com. | | | | Primo Anno 2010 | Secondo Anno 2011 | Terzo Anno 2012 | Totale | S/N | Importo | Tipologia |
| 1 | | 003 | 012 | 056 | CULTO (compreso cimiteri) | AMPLIAMENTO | COMPLETAMENTO AREA CIMITERIALE | 250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 250.000,00 | N | 0,00 | |
| 2 | | 003 | 012 | 056 | EDILIZIA ABITATIVA | RISTRUTTURAZIONE | RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE | 0,00 | 200.000,00 | 0,00 | 200.000,00 | N | 0,00 | |
| 3 | | 003 | 012 | 056 | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA | MANUTENZIONE STRAORDINARIA | MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE PROPRIETA' COMUNALI | 0,00 | 20.000,00 | 0,00 | 20.000,00 | N | 0,00 | |
| 4 | | 003 | 012 | 056 | STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione) | MANUTENZIONE STRAORDINARIA | MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA VIABILITA' | 0,00 | 0,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | N | 0,00 | |
| 5 | | 003 | 012 | 056 | IMPIANTI DI DEPURAZIONE | MANUTENZIONE STRAORDINARIA | MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEPURATORE E FOGNATURA COMUNALE | 0,00 | 0,00 | 50.000,00 | 50.000,00 | N | 0,00 | |
| | | | | | | | **TOTALI** | **250.000,00** | **220.000,00** | **100.000,00** | **570.000,00** | | **0,00** | |

IL RESPONSABILE.....

**Scheda 2B: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2010/2012**
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CREMENAGA**
**ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE ex articolo 19 comma 5 ter della legge 109/94 e s.m.i.**

| Elenco degli Immobili da trasferire ex articolo 19 comma 5 ter della legge 109/94 | | | | Arco temporale di validità del programma Valore Stimato | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Riferimento intervento | Descrizione immobile | Solo diritto di superficie | Piena Proprietà | 1° Anno 2010 | 2° Anno 2011 | 3° Anno 2012 |
| | | | **TOTALI** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

IL RESPONSABILE.....

**Scheda 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2010/2012**
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CREMENAGA**
**ELENCO ANNUALE**

| Cod.Int.Amm.ne | CODICE UNICO INTERVENTO (CUI SISTEMA) | DESCRIZIONE INTERVENTO | RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | | IMPORTO ANNUALITA' | IMPORTO TOTALE INTERVENTO | FINALITA' | CONFORMITA' | | PRIORITA' | STATO PROGETTAZIONE approvata | TEMPI DI ESECUZIONE | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Cognome | Nome | | | | Urb(S/N) | Amb(S/N) | | | TRIM/ANNO INIZIO LAVORI | TRIM/ANNO FINE LAVORI |
| | 0047836012620101 | COMPLETAMENTO AREA CIMITERIALE | LAZZARONI | DANIELA | 250.000,00 | 250.000,00 | Conservazione del patrimonio | S | S | 1 | Stima dei costi | 1/2010 | 3/2010 |
| | | | | **TOTALE** | **250.000,00** | **250.000,00** | | | | | | | |

IL RESPONSABILE.....

Dai dati sintetici, contenuti nel Programma triennale medesimo, si ricava che la spesa prevista per la realizzazione di opere pubbliche risulta dell'importo complessivo di € 570.000 nel periodo 2010 - 2012, di cui €0 finanziati con i contributi concessori tenuto conto della media delle entrate a detto titolo negli ultimi anni e la differenza con proventi dai lavoratori frontalieri, contributo ordinario dello Stato, contributi vari e mutui.
Considerata la sostanziale impossibilità di effettuare nuovi interventi edilizi sulla base delle obsolete previsioni del PRG previgente, le entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione potranno risultare incrementate con l'attuazione, in un arco temporale che può essere ipotizzato di durata di 15 anni (suddiviso in step di monitoraggio di 5 anni, come indicato nel Documento di Piano), dei nuovi interventi previsti dal PGT.
In relazione al costo complessivo di attuazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi, la capacità di spesa del Comune risulta compatibile, anche per effetto degli

interventi ammessi dal PGT nelle aree di trasformazione, in cui i servizi pubblici e di uso pubblico sono da realizzare a totali cura e spese dei soggetti attuatori privati a scomputo della parte del contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione, generalmente inferiore ai costi effettivi delle opere corrispondenti, ma con la corresponsione della quota del contributo medesimo afferente al costo di costruzione.
In correlazione all'attuazione degli interventi di completamento del tessuto edilizio e a quelli di trasformazione urbanistica risulterebbero disponibili risorse finanziarie per la realizzazione dei nuovi servizi previsti e la riqualificazione dei servizi comunali esistenti e per il potenziamento e l'adeguamento dei servizi di rete.

# 5. ELENCO ELABORATI

**Relazione Piano dei Servizi:**

- Il presente documento individua la normativa del Piano dei Servizi;

**Tavole Piano dei Servizi:**

- Si allegano le seguenti tavole:

| PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – COMUNE di CREMENAGA – PIANO dei SERVIZI | | | |
|---|---|---|---|
| ELEBORATO | SCALA | TITOLO ELEBORATO | BASE CARTOGRAFICA |
| S.1 | 1:2.000 | Analisi morfologica dei servizi previsti dal Piano | AFG |
| S.2 | 1:2.000 | Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio | AFG |
| S.3a | 1:2.000 | Rete idrica | AFG |
| S.3b | 1:2.000 | Rete fogne | AFG |
| S.3c | 1:2.000 | Rete gas | AFG |

**Allegati Piano dei Servizi:**

- Schede censimento aree standard