COMUNE DI MERCALLO

Provincia di Varese

MERCALLO

PROGETTO P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano dei Servizi
Elaborato PS.A

RELAZIONE

Giugno 2009 Agg. 04/10

Gruppo incaricato:

Dott. arch. Giulio Carta (capogruppo)
Dott. arch. Alfredo Castiglioni
Dott. arch. Cristina Alinovi
Dott. arch. Andrea Bigatti
Dott. arch. Simona Maria Muscarino
Dott. arch. Gianluca Maculan
Dott. ing. Federico Pedranzini
Dott. ing. Domenico Ubertalli
Dott. agronomo Pier Luigi Perino

Il Sindaco

Il Responsabile del procedimento

Adottato con Delibera C.C. n° /10 - Approvato con Delibera C.C. n° /10

---

1 - IL PIANO DEI SERVIZI NEL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE ---------- 3

2 - IL SISTEMA DI SERVIZI A MERCALLO ---------- 4

2.1 - I SERVIZI COMUNALI ---------- 6

2.2 - TERRITORI DI RIFERIMENTO, ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ ---------- 7

2.3 - LA PROGRAMMAZIONE IN CORSO E LE PREVISIONI ---------- 7

2.4 - RIFLESSIONI E SPUNTI PER IL PROGETTO ---------- 8

2.5 - IL QUADRO PROGETTUALE ---------- 8

2. 5 - SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEGLI INTERVENTI ---------- 10

ALLEGATI

PLANIMETRIA GENERALE DEL PIANO DEI SERVIZI
STRALCI DALLA PLANIMETRIA GENERALE
SCHEDA RIEPILOGATIVA
SCHEDE SPECIFICHE
PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

1 - IL PIANO DEI SERVIZI NEL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Dei tre atti che compongono il Piano di governo del territorio, il Piano dei servizi, così come definito dalla legge regionale n. 12/2005, art. 9, ha principalmente due obiettivi da perseguire:

- assicurare sul territorio una adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, incluse le aree a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;
- garantire una razionale distribuzione delle stesse aree, a supporto delle funzioni insediate e previste.

La legge regionale non qualifica le funzioni di servizio da assicurare all'interno delle previsioni di Piano, ma demanda alle singole amministrazioni comunali la scelta di articolare la propria programmazione in base alle specificità dei singoli territori, in particolare, alla luce della:

- popolazione stabilmente residente nel comune e gravitante sulle tipologie di servizi presenti, anche in base alla loro distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- popolazione gravitante nel territorio (occupati nel comune, studenti, utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, ecc.).

E' quindi compito delle amministrazioni comunali definire la propria programmazione, e dunque i contenuti del Piano dei servizi, tenendo in considerazione:

- lo stato dell'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sia per ciò che riguarda l'aspetto quantitativo (dimensioni, aree di pertinenza, ecc.) sia per quello qualitativo (utenze, ambito territoriale di riferimento, ecc.), valutandone cioè i caratteri di fruibilità e accessibilità;
- i fabbisogni espressi a livello locale e dalle utenze dei servizi che su di esso gravitano;
- la sostenibilità dei costi di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature, in base alla disponibilità di risorse pubbliche e alla possibilità di intervento sussidiario da parte dei privati.

Il Piano dei servizi si caratterizza per almeno tre elementi principali.

1. E' innanzitutto uno strumento di lavoro per sua natura intersettoriale, dal momento che si occupa di temi e contenuti che fanno riferimento alle caratteristiche di fruibilità e di erogazione (grado di utilizzo, costi di manutenzione, accessibilità, ecc.) delle attrezzature (socio-sanitarie, per l'istruzione, per la cultura, ecc.) che sono gestite da diversi settori dell'amministrazione comunale, nonché da enti e soggetti esterni ad essa.

2. In secondo luogo, il Piano si relaziona necessariamente con altri studi e strumenti non solo per gli aspetti legati ai contenuti conoscitivi, alla definizione del progetto e alle priorità d'azione, ma anche per la programmazione economica e dunque la fattibilità del piano.

3. In ultimo, il Piano dei servizi è uno strumento flessibile e aggiornabile da parte dell'amministrazione comunale, in quanto comprende un complesso archivio di dati con informazioni sulla qualità e quantità dei diversi servizi, opera una georeferenziazione delle informazioni (localizzazione sul territorio), consentendo la massima integrazione con un sistema informativo territoriale (SIT) di livello locale per la gestione e la condivisione delle informazioni con i vari settori dell'amministrazione, o sovralocale per la conformità con gli strumenti amministrativi sovraordinati, provinciali e regionali.

Il metodo di lavoro del Piano nasce dalla necessità di avere uno strumento che consenta sia una conoscenza diretta dello stato dei servizi della città, sia una disponibilità di informazioni con un aggiornamento continuo e un utilizzo flessibile per il monitoraggio e l'eventuale programmazione dei servizi. Si è quindi partiti da un'analisi "sul campo", non solo con sopralluoghi sul territorio ma anche attraverso indagini presso l'amministrazione comunale, per giungere a una raccolta ed elaborazione delle informazioni all'interno di una banca dati che costituisce lo strumento di riferimento per la lettura dell'offerta e della domanda di servizi, con indicazioni di carattere quantitativo e qualitativo.

La predisposizione analitica del progetto di Piano dei servizi si fonda su tre fasi principali:

1. Una lettura delle caratteristiche del sistema insediativo del territorio comunale e sovracomunale in relazione alla situazione attuale di offerta di servizi, con una classificazione e analisi dell'offerta dei servizi esistente, sia pubblici che privati, convenzionati e non, includendo anche gli impianti tecnologici e aree ed attrezzature per la mobilità ed il trasporto. Tale fase si conclude con la formazione di un inventario dei servizi, ma anche con la definizione di ambiti territoriali di riferimento per ogni servizio e del livello di accessibilità e fruibilità delle aree e attrezzature).

2. Una ricognizione della programmazione in corso, a livello comunale e sovracomunale e di tipo intersettoriale, non limitandosi esclusivamente alle indicazioni contenute nel programma triennale delle opere pubbliche, ma indagando i piani di settore alla ricerca di quelle previsioni che in qualche modo possono avere delle "ricadute" sul territorio e sulla pianificazione urbanistica.

3. L'individuazione dei principali fabbisogni e/o situazioni di criticità del sistema dei servizi mediante l'organizzazione di *incontri con la cittadinanza, con i referenti* della Amministrazione comunale, con i soggetti ed enti che in qualche misura operano sul territorio e ne conoscono limiti e potenzialità. Le interviste sono mirate principalmente alla condivisione dello stato di fatto dei servizi, nei suoi aspetti quantitativi ma soprattutto qualitativi, nonché alla definizione dei caratteri principali dei fabbisogni rilevati e della nuova programmazione.

2 - IL SISTEMA DI SERVIZI A MERCALLO

La recente Variante al PRG vigente ha reiterato, motivandoli, i vincoli per le aree a standard non ancora acquisiti dal Comune, risolvendo temporaneamente il problema della scadenza temporale. L'analisi dei fabbisogni pregressi e indotti dovrà portare ad una approfondita verifica delle aree attualmente previste, ricordando che le stesse sono rapportate ad una popolazione di circa 3.400 abitanti a fronte di una popolazione reale di circa 1.800.

L'insieme dei servizi del Comune è oggetto di una ricognizione che mira ad identificare da un lato il vasto sistema di funzioni, spazi, collegamenti che costituiscono le attrezzature per la vita urbana dislocate sul territorio, dall'altro ad individuare quei servizi e attrezzature di interesse pubblico e riconosciuti come indispensabili per i cittadini, sia rispetto alla situazione esistente, sia rispetto alle nuove previsioni del PGT.

A partire dall'insieme delle attrezzature di servizio che concorrono al sistema di offerta attuale a Mercallo, il Piano costruisce il cosiddetto *Inventario dei Servizi*, ossia identifica quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che - anche in forza di convenzionamento, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005 - possono considerarsi idonee ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva nella città e spesso hanno carattere di necessarietà ed indispensabilità, sia per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, sia per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

L'Inventario individua il sistema dei servizi, pubblici e privati, nelle varie articolazioni funzionali e tipologiche (servizi alla persona, tra cui i servizi amministrativi, per la sicurezza, il verde, servizi alle imprese e altri servizi, ecc.) e nelle diverse scale di riferimento territoriale (locale e sovralocale).
In sostanza, ha le caratteristiche di un elenco che censisce i servizi e li distingue in *macrotipologie*, *tipologie* di appartenenza, come indicato nella Tabella 1. La distinzione in macrotipologie, tipologie avviene attraverso l'identificazione dell'area (la "macrotipologia") di appartenenza del servizio (l'istruzione, la cultura, i servizi socio sanitari, ecc.), mentre i dati sulla dotazione indicano le articolazioni e specificazioni del servizio.

Oltre all'immediata finalità ricognitiva, l'inventario si propone come utile strumento dell'amministrazione comunale per la catalogazione, verifica e continuo aggiornamento del sistema di servizi esistente sul territorio, e dunque per la disponibilità di una conoscenza "in tempo reale" dell'offerta, del fabbisogno e della programmazione in corso di attrezzature.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	DOTAZIONE
Servizi Socio Sanitari	Servizi sociali per anziani	Centro d'incontro c/o Salone Polivalente
	Servizi sociali per minori	Gruppo giovani
	Strutture ambulatoriali	Presso stabile comunale via Prandoni
	Farmacie	SI
	Cimiteri	Cimitero Comunale
Istruzione	Scuole dell'infanzia	Scuola materna comunale
	Scuole primarie	Scuola elementare comunale
	Scuole secondarie di 1°grado	Fuori Comune
Cultura	Biblioteca	Comunale
	Sala polivalente	Comunale
Sport	Impianti sportivi	Campo di calcio parrocchiale
Verde	Parchi urbani	Giardini di via Bergamo e P.zza della Croce
	Verde attrezzato extraurbano	Bio-piscina ed aree per la fruizione del Lago
	Verde d'arredo	Strada e parcheggi
Edilizia Residenziale		
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici
		Oratori e opere parrocchiali
		Attrezzature sportive
Sicurezza e Protezione Civile	Polizia Locale	SI
	Protezione Civile	SI
Amministrativo	Uffici comunali	SI
	Poste	SI
	Banche	SI
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione acqua potabile	Rete comunale
	Smaltimento e trattamento acque luride	Fuori Comune
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche
		Linee elettriche
	Distribuzione del gas metano	Cabine e impianti
	Telecomunicazioni	Impianti e trasmettitori radio
		Telefonia
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Impianto di raccolta e smaltimento
	Attrezzature comunali	Magazzini e depositi
Mobilità e trasporto pubblico	Infrastrutture per la mobilità	Rete trasporto collettivo interurbano
		Scuolabus
		Depositi e autorimesse
		Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)
	Spazi per la sosta	Parcheggi pubblici

Tabella 1. L'inventario dei servizi

2.1 - I SERVIZI COMUNALI

Il sistema di offerta di servizi pubblici e di interesse generale presente a Mercallo, sinteticamente riportato nella tabella 2, è caratterizzato dai seguenti aspetti:

- Una buona dotazione di attrezzature, non solo in termini di metri quadrati per abitante, ma soprattutto nella varietà dell'offerta rispetto al rango che il comune ricopre nel contesto territoriale più vasto.
- Una dotazione di strutture per l'istruzione dell'obbligo che comprende scuola materna ed elementare, la cui localizzazione meno centrale ha permesso la realizzazione di una struttura sportiva a corredo; manca invece un asilo nido, la cui necessità appare ora come un fabbisogno più evidente.

Sono anche presenti, oltre alla indispensabile dotazione di strutture comunali (uffici, magazzini, infrastrutture tecnologiche, cimitero, ecc.) un ambulatorio, una biblioteca ed una sala polivalente.

Le attrezzature sportive possono contare su una palestra polivalente, presente nelle scuole elementare e su un campo sportivo nell'ambito delle attrezzature a corredo della sede Parrocchiale.

Un'offerta legata all'associazionismo che annovera: la Polisportiva, il gruppo Anziani ed il gruppo Giovani, che collaborano col comune nelle attività di tipo culturale ricreativo, organizzando occasioni di incontri di vario genere diretti a tutti i cittadini.

Dal punto di vista della scala vasta il comune fa parte del Distretto ASL di Sesto Calende e alle strutture delocalizzate ad esso afferenti, distribuite nei comuni dell'intorno. Per le strutture ospedaliere quelle di riferimento sono ad Angera, Gallarate e Varese, mentre RSA più vicina è quella di Sesto Calende; quest'ultimo comune è polo di riferimento anche per quanto concerne poliambulatori e centri di ascolto per situazioni di difficoltà.
L'istruzione primaria (scuola media) e secondaria di secondo grado ha le sue polarità maggiori a Varese, Sesto Calende e Vergiate, tutte raggiungibili con il trasporto pubblico su gomma.

Sul territorio comunale è anche presente una piazzola ecologica per la raccolta differenziata, localizzata nell'ambito delle aree di proprietà comunale contigue all'imbocco di via Torino.

Per tutti i servizi culturali, ivi incluse le sale cinematografiche, i teatri, i musei, oltre che le associazioni di altro tipo, anche per disabili, la popolazione deve rivolgersi ai comuni limitrofi, percorrendo distanze inferiori ai 5 Km. L'area urbana più prossima e dotata è naturalmente quella di VARESE.

Macrotipologia	Superficie pertinenziale (mq)	Dotazione abitante (mq/ab)
Attrezzature religiose	4.345	2,42
Istruzione	6.495	3,61
Attrezzature di interesse collettivo	4.610	2,56
Sport	18.920	10,51
Verde	1.934	1,06
Parcheggi	6.380	3,54
Totale complessivo	**42.684**	**23,70**
Aree per la fruizione pubblica del Lago di Comabbio	**75.320**	**41,84**

Tabella 2. Dati quantitativi sui servizi essenziali esistenti nel comune

Sono stati inoltre individuati in maniera puntuale alcuni servizi che non hanno uno spazio pertinenziale proprio o che sono a loro volta contenuti in una superficie già attribuita come pertinenza ad un'altra funzione prevalente. E' questo il caso dell'ambulatorio, della biblioteca e della sala polivalente.

Alcuni approfondimenti sulla dotazione di servizi, pubblici e privati, offerti dal comune di Mercallo, consentono di evidenziare come la maggioranza siano esclusivamente rivolti al contesto locale più prossimo mentre la restante parte, composta soprattutto da impianti tecnologici e per l'ambiente e spazi

per la sosta è rivolta anche ad un ambito sovralocale più vasto. I servizi sono tutti destinati alla popolazione che risiede nel comune, anche se una porzione è a disposizione della popolazione che usa o attraversa occasionalmente il territorio: in particolare le aree connesse alla fruibilità pubblica del "lago di Comabbio".

La verifica del requisito di proprietà mostra che circa 19.200 mq. di attrezzature sono di proprietà comunale, pari al 46 % del totale, le attrezzature di proprietà della Diocesi privata ammontano a circa 23.300 mila metri quadrati, pari al 54%. Il rapporto cambia notevolmente inserendo anche le aree di proprietà comunale sul lungo lago che ammontano a circa 75.000 mq.

Per una descrizione di ogni singolo servizio censito si rimanda all'allegato "Scheda Riepilogativa" ed alle singole schede specifiche, ove vengono codificate non solo le destinazioni prevalenti delle superfici pertinenziali a servizio ma anche le attrezzature o i servizi erogati che condividono le stesse aree o volumi (questi ultimi sono stati elencati sotto il servizio che è stato considerato tipologicamente prevalente e solo ad esso è stata attribuita la dimensione superficiale utile per i calcoli).

2.2 - TERRITORI DI RIFERIMENTO, ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ

Il sistema dei servizi pubblici e di interesse generale è strutturato su due distinti livelli territoriali di riferimento: quello della scala locale, legato alla dotazione di ogni singola realtà comunale e rivolto unicamente ai propri cittadini residenti, e quello della scala sovralocale.
A partire dall'insieme delle attrezzature di servizio che concorrono al sistema di offerta attuale a Mercallo, il Piano identifica i servizi cosiddetti *essenziali*, ossia quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che - anche in forza di convenzionamento, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005 - hanno carattere di necessarietà ed indispensabilità sia per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, sia per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

Dei servizi destinati alla residenza deve inoltre essere assicurata la dotazione minima come previsto dalla L.R. 12/2005, art. 9, e dalle NTA del Piano dei servizi, fatta eccezione per alcuni servizi quali il cimitero e le infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente. Queste attrezzature sono azzonate come aree per servizi nel Piano delle Regole.

2.3 - LA PROGRAMMAZIONE IN CORSO E LE PREVISIONI

La ricognizione della programmazione dei servizi fa riferimento a :

- le previsioni di strumenti sovraordinati o settoriali;
- le previsioni contenute nel Prg, ovvero dall'individuazione delle aree per servizi e infrastrutture ancora da attuare;
- la programmazione in corso, finanziata dall'amministrazione all'interno del Programma triennale delle opere pubbliche e compresa nelle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Le previsioni di natura sovraordinata che ricadono nel territorio di Mercallo sono esclusivamente riferite al sistema della mobilità lenta e riguardano l'avvenuta realizzazione di un percorso ciclopedonale che consente di percorrere buona parte delle sponde del Lago di Comabbio e la progettazione di una pista ciclabile, in parte intergrata con la viabilità esistente, per la connessione con il Parco del Ticino in territorio di Sesto Calende.

Per quanto riguarda le previsioni del PRG vigente, lo strumento ha introdotto significative previsioni di nuove aree per servizi. Allo stato attuale, le aree da destinare a servizi pubblici ancora da acquisire e realizzare sono 108.000 mq. Il PdS ha completamente rivisto queste previsioni (anche in funzione della reiterazione) attestandosi su una superficie di mq 15.855 di nuove aree, cui vanno sommati mq 33.070 di nuove aree per la fruizione pubblica del lungo Lago.

Nel Programma triennale delle Opere Pubbliche 2010/2012 allegato alla presente sono previsti i maggiori interventi che riguardano la riqualificazione del centro storico, della mobilità e dei servizi essenziali.

2.4 - RIFLESSIONI E SPUNTI PER IL PROGETTO

La ricognizione effettuata sul territorio, nonché le indagini compiute attraverso incontri con i cittadini e con le rappresentanze politiche e tecniche dell'amministrazione comunale, hanno fatto emergere diverse questioni di interesse e che costitutiscono dei temi alla base del lavoro di previsione e programmazione del sistema dei servizi a Mercallo.

Tra le criticità emerse si possono segnalare:

- la mancanza di relazioni urbane tra gli elementi della ricca rete di attrezzature pubbliche;
- la mancanza di una accessibilità sicura agli spazi a verde pubblico sul lago ed una conseguente scarsa percezione degli stessi;
- la necessità di una riqualificazione degli spazi pubblici urbani, come luoghi di aggregazione e come percorsi sicuri per l'accesso ai servizi;
- la scarsa percezione della rete sentieristica extraurbana come elemento di fruizione consapevole della ricchezza degli ambienti naturali protetti;

Vi sono comunque alcune opportunità che occorre prendere in considerazione, quali le ciclabili della Provincia, intese soprattutto come elemento di percezione del territorio da consolidare garantendo spazi di partenza con aree di sosta e punti informazioni.

2.5 - IL QUADRO PROGETTUALE

Le prospettive di sviluppo del territorio di Mercallo sono legate alle possibilità di rilancio, di potenziamento e di riqualificazione delle funzioni e degli insediamenti che contraddistinguono il suo territorio.
La buona dotazione di attrezzature a disposizione della popolazione residente, il contesto ambientale di elevata qualità in cui si colloca il comune di Mercallo e la lettura degli elementi di criticità ed opportunità, appena descritti, hanno suggerito l'individuazione di alcuni obiettivi generali che il Piano dei servizi declina poi in indicazioni programmatiche di medio – lungo termine, che hanno un carattere strategico, e in previsioni e priorità d'azione, nelle quali sono contenute tutte le indicazioni prescrittive per il progetto della "città pubblica". Gli obiettivi generali possono così essere sinteticamente descritti:

Obiettivo 1 - Migliorare la qualità degli spazi urbani

Il piano si prefigge l'obiettivo di migliorare la qualità architettonica e funzionale degli spazi urbani di aggregazione e connessione, individuando piazze, spazi pubblici e tracciati stradali sui quali concentrare l'attenzione e le risorse pubbliche e private, in particolare:

- Incrementare le aree di interesse pubblico (dal punto di vista degli spazi di relazione e socializzazione) attraverso la riqualificazione del contesto relativo a Piazza della Croce, quale centro strategico del nucleo in alternativa alla P.zza Balconi, condizionata dallo stato di fatto di crocevia per la principale viabilità interna ed esterna al Nucleo.
- Proseguire nella programmazione di quegli interventi di tipo infrastrutturale legati alla riqualificazione del sistema della viabilità, privilegiando quelli a sostegno della mobilità sicura per le fasce più esposte (bambini e anziani).

Obiettivo 2 - Potenziamento dei servizi per l'istruzione e lo sport

Prioritaria, rispetto ai fabbisogni comunali, è la risoluzione delle problematiche legate ai servizi scolastici per l'infanzia, creazione di un asilo nido e potenziamento della scuola materna, nonché la ricerca di una migliore fruibilità delle aree per lo sport.

Obiettivo 3 - Potenziamento delle attrezzature di interesse collettivo

Realizzazione del nuovo Municipio nell'ambito del progetto di riqualificazione di P.zza della Croce e spostamento della scuola materna nella attuale struttura municipale.

Obiettivo 4 - Migliorare il superamento delle barriere infrastrutturale

Questo obiettivo è strettamente legato al precedente e al particolare assetto infrastrutturale di Mercallo.
Promuovere interventi volti alla migliore fruizione delle sponde del lago di Comabbio, mediante la riqualificazione e la realizzazione di nuovi collegamenti (sistemazione dell'esistente sottopasso pedonale e apertura di una nuova connessione a nord con le caratteristiche di corridoi ecologici di

livello locale, piste ciclabili) e la prosecuzione della politica di valorizzazione e riappropriazione del contesto (vedi il progetto partecipato lago e la realizzazione della bio-piscina).

Obiettivo 5 - Implementare le connessioni ciclo-pedonali e i percorsi

Il piano intende valorizzare la presenza di percorsi esistenti, pavimentati e non, che insistono sia all'interno del tessuto edificato sia lungo i margini di esso integrandosi con un disegno di percorribilità ciclopedonale già avviato dalla Provincia di Varese.
In particolare a Mercallo esistono tre tipologie di percorsi: i camminamenti che attraversavano gli edifici e gli spazi del nucleo storico originario del capoluogo; i percorsi urbani recenti, che consentono di raggiungere pedonalmente il lago; i sentieri naturali, che a nord ovest e a sud ovest del comune consentono il collegamento tra gli ambiti urbani e il paesaggio circostante.
La valorizzazione dovrebbe passare attraverso una omogeneità di trattamento progettuale dei percorsi urbani che ne consenta una continuità e riconoscibilità (pavimentazione, cartellonistica, arredo urbano) ed un livello qualitativo del manufatto più elevato. Per i percorsi e sentieri extraurbani invece, in concertazione con gli enti gestori degli ambiti sottoposti a tutela, l'attenzione dovrà essere posta sulla permeabilità delle pavimentazioni, la visibilità delle indicazioni, e la messa in sicurezza dei tratti più acclivi.

Obiettivo 6 - Potenziamento infrastrutture a servizio insediamenti

Il miglioramento della qualità degli spazi urbani e delle connessioni dovrà essere strettamente correlato a una maggior attenzione alla mobilità veicolare e alla risoluzione di alcune problematicità dovute principalmente alla conformazione degli insediamenti e a loro sviluppo degli ultimi decenni. In particolare la riorganizzazione, sotto il profilo qualitativo, degli spazi pubblici esistenti o reperibili nelle altre aree produttive di via Milano e via Torino, in stretto rapporto con la loro accessibilità dalla S.S. 629.

Verifica della dotazione dei servizi in rapporto al dimensionamento del PGT

Capacità insediativa del Piano		
Abitanti insediati al 2008 (dato 31 dicembre 2008)	1.811	ab.
Abitanti teorici insediabili dalla pianificazione attuativa in corso	215	ab.
Abitanti teorici insediabili dall'area di trasformazione prevista dal DdP (ex BAI)	106	ab.
Abitanti teorici insediabili dal comparto ex Herma	80	ab.
Abitanti teorici insediabili dalle aree di completamento previste dal PdR	118	ab.
Abitanti teorici insediabili da altri interventi sulle aree edificate ai sensi del PdR	147	ab.
Abitanti totali esistenti e insediabili dal PGT	**2.477**	**ab.**

Sostenibilita' rispetto ai servizi esistenti e previsti (si assume una capacità insediativa arrotondata a 2.500 abitanti)		
Servizi essenziali esistenti	42.684	mq.
Servizi essenziali previsti dalla pianificazione attuativa in corso e dal PdS	15.855	mq.
Servizi essenziali esistenti e previsti complessivamente nel PGT*	58.539	mq.
Dotazione minima per abitante prevista dal PdS e PdR	**23,41**	**mq./ab.**
Aree per la fruizione pubblica del Lago di Comabbio esistenti e previste	108.390	mq.
Dotazione minima per abitante prevista dal PdS e PdR	**43,35**	**mq./ab.**

*Non figurano nella presente tabella le aree per servizi connesse all'ambito di trasformazione ex BAI (vedi scheda)

Tabella 3. Le quantità delle nuove previsioni del PGT e del Piano dei Servizi.

2. 5 - SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEGLI INTERVENTI

In coerenza con quanto richiesto dalla legislazione regionale (L.R. 12/05, art. 9), il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico-finanziaria delle sue previsioni, in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici. In sostanza, si richiede al Piano di saper coordinare e finalizzare interessi e risorse, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

La definizione del quadro degli obiettivi, delle esigenze e delle priorità d'azione facilita la gestione di un confronto concorrenziale fra promotori, così come la valutazione dell'offerta di un singolo promotore da parte dell'Amministrazione Pubblica. Inoltre, fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche parti di città, utili alla definizione dei caratteri dei progetti d'intervento.

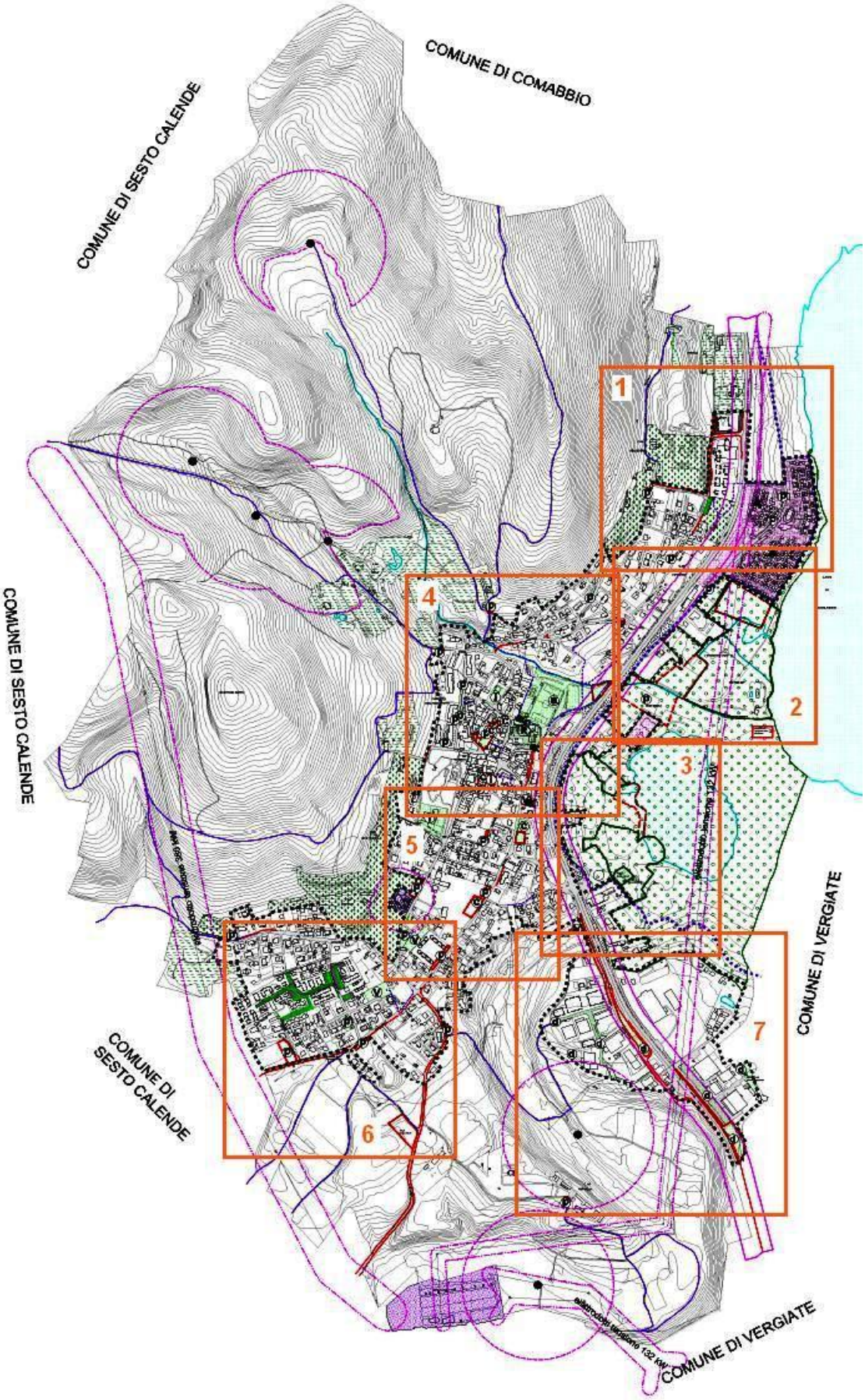
Rispetto all'obiettivo di sostenibilità economico-finanziaria complessiva, le nuove previsioni indicate dal Piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione ed efficacia. In particolare, l'attuazione dei servizi essenziali previsti avverrà tenendo conto:

- degli interventi di tipo diretto da parte dell'Amministrazione, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere;
- delle cessioni e realizzazioni da parte degli operatori privati, all'interno della pianificazione esecutiva e degli atti di programmazione negoziata;
- dell'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione;
- dell'applicazione di meccanismi di incentivazione previsti nel PGT (acquisizione tramite interventi perequativi *come illustrati al capitolo 6 della Relazione del PdR*, servizi aggiuntivi, ecc.);
- dell'incentivazione dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di vincolo funzionale.

Inoltre, per quanto riguarda il potenziamento del sistema di offerta complessivo, particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che consentano una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (quantitativi).

ALLEGATI

PLANIMETRIA GENERALE DEL PIANO DEI SERVIZI
CON EVIDENZIATI I SUCCESSIVI STRALCI CARTOGRAFICI

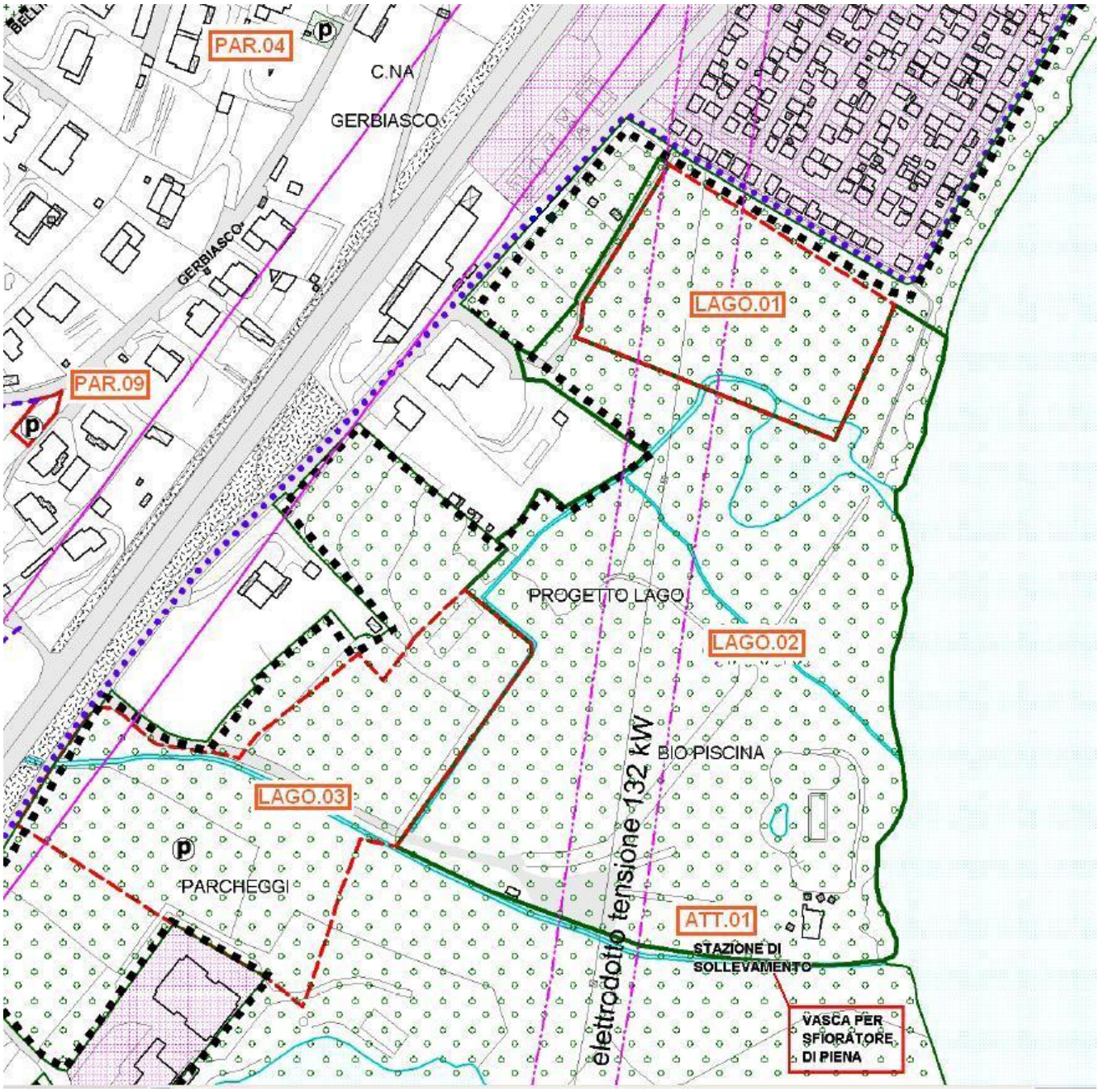


STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 1

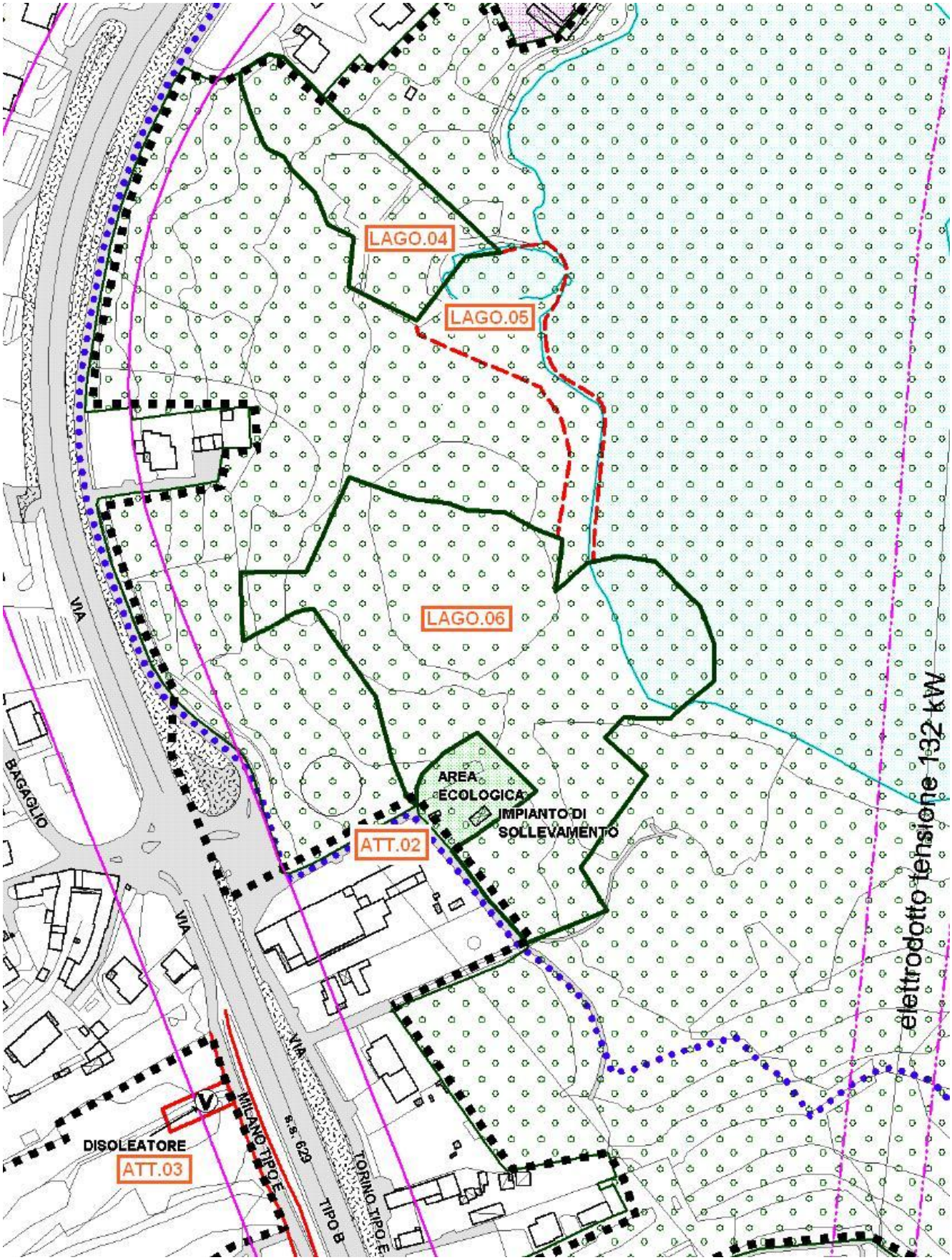
STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 2



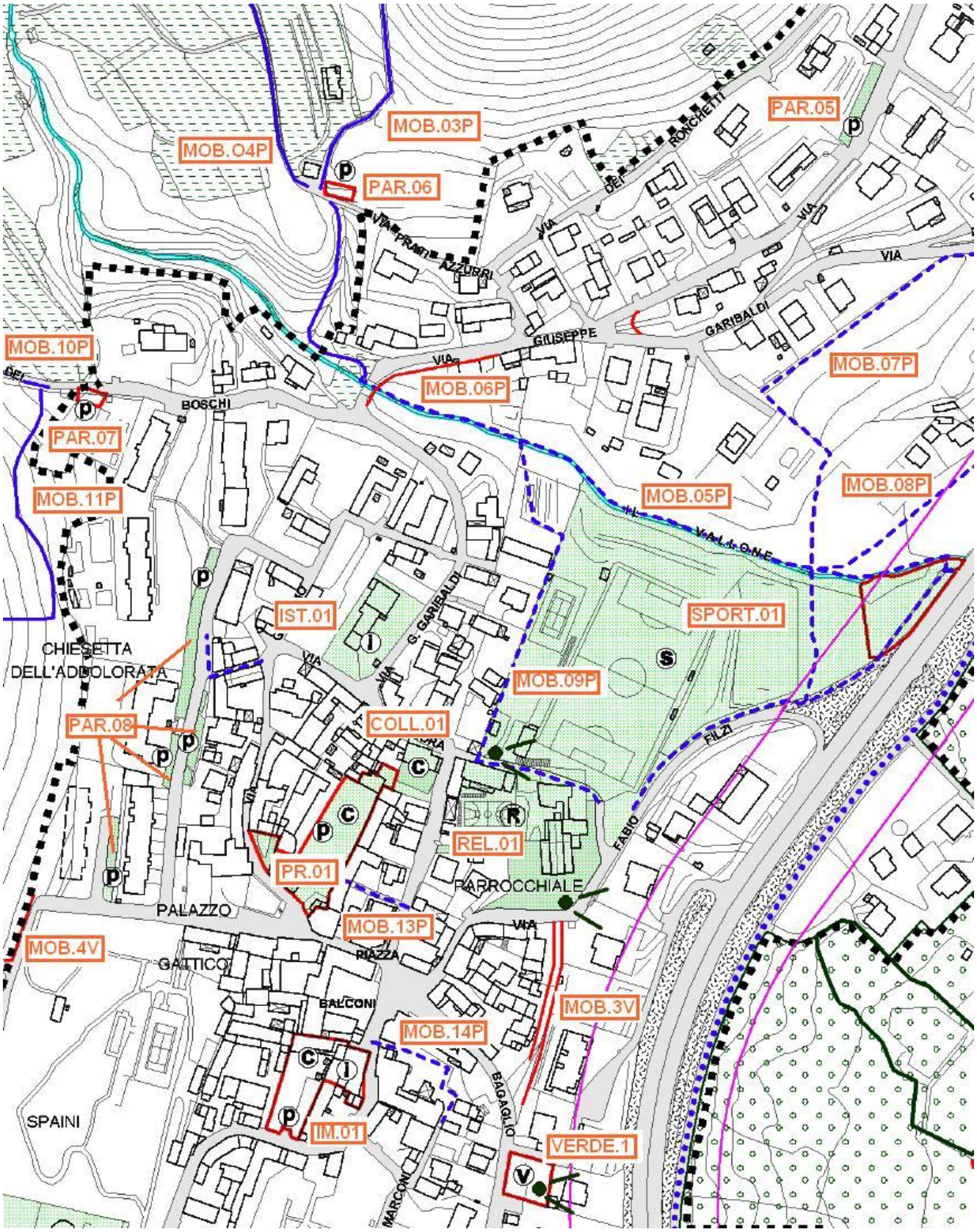
STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 3



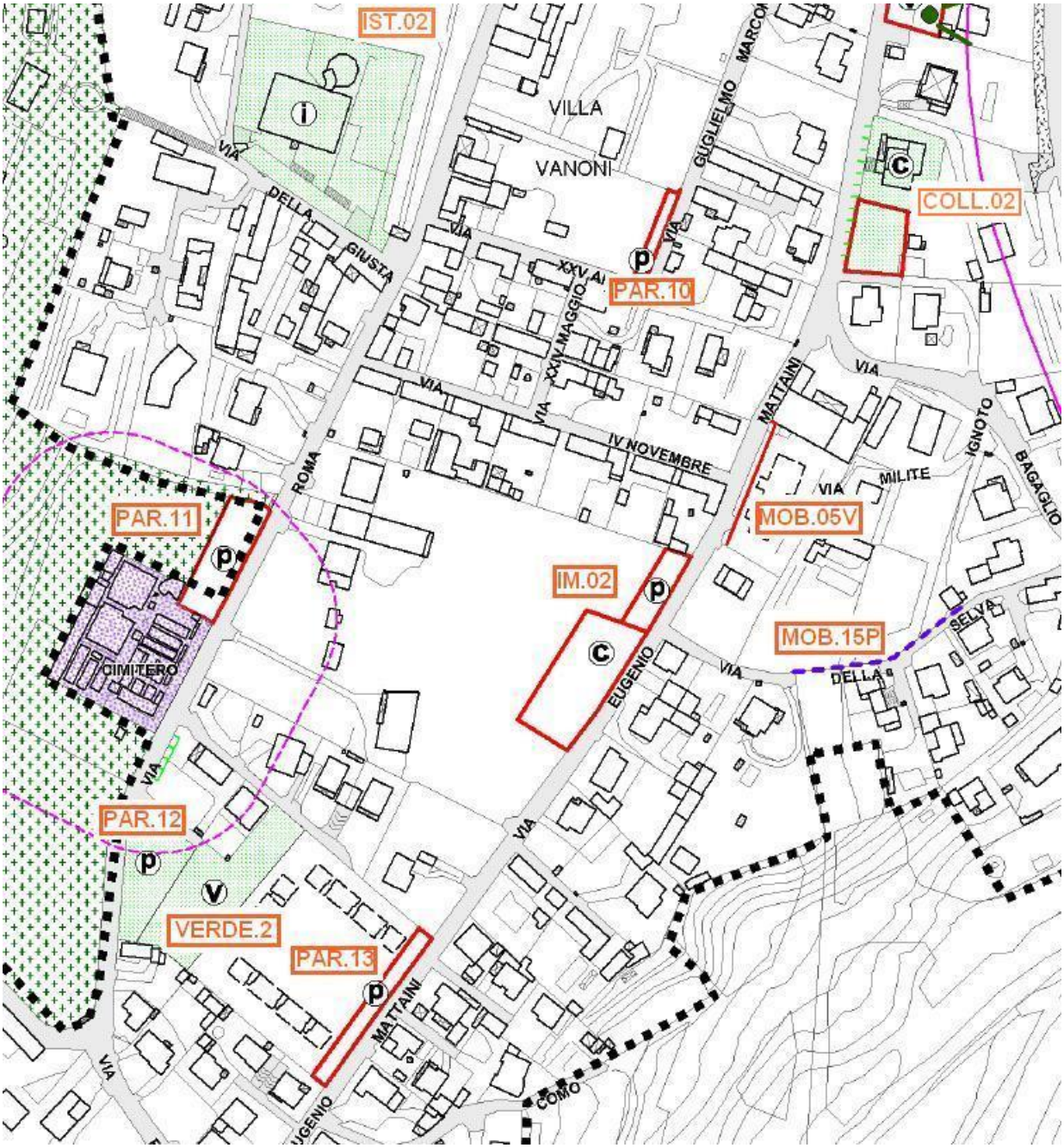
STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 4



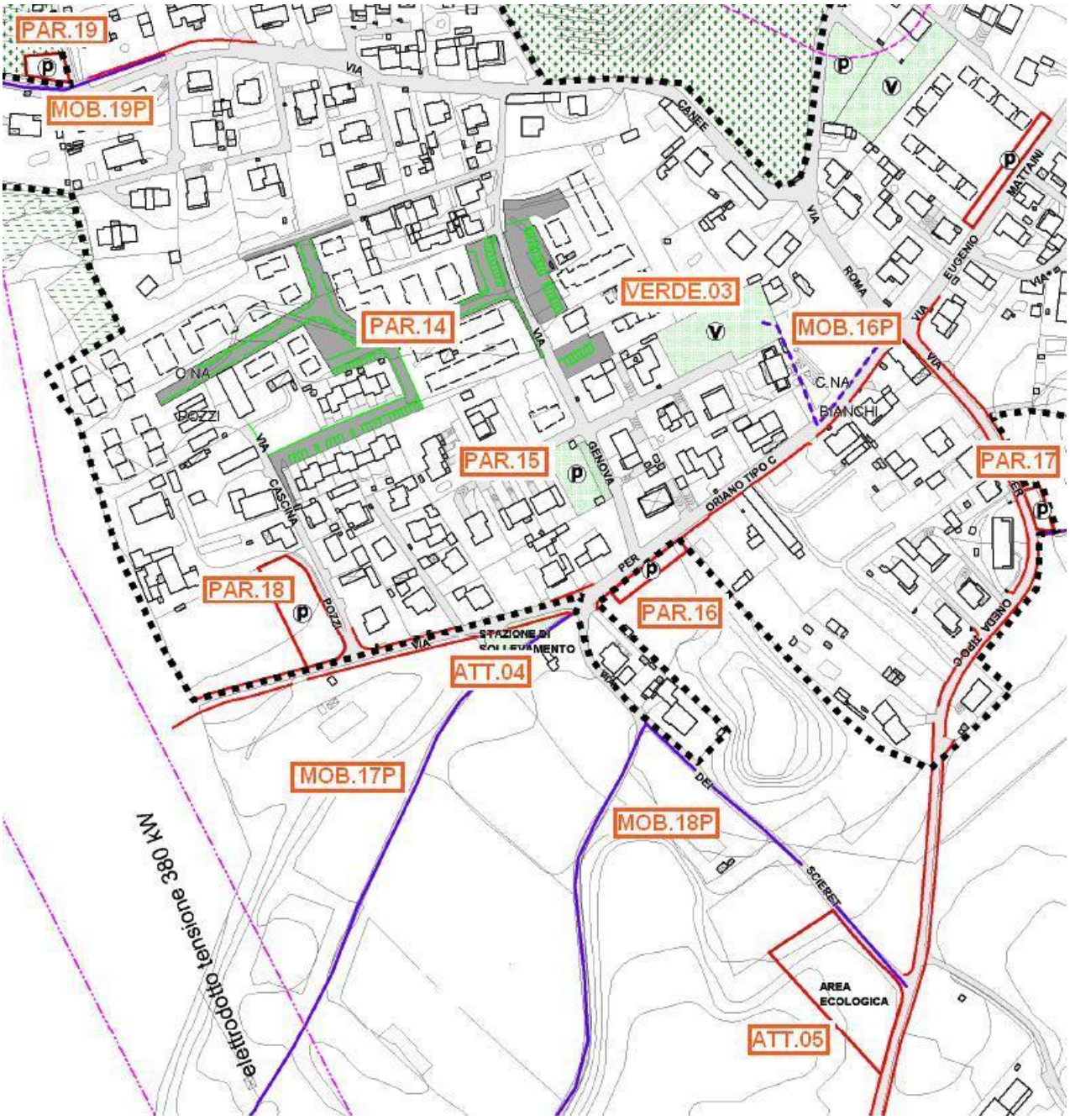
STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 5



STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 6



STRALCIO DALLA PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CON SIGLA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDA RIEPILOGATIVA

STRALCIO 7

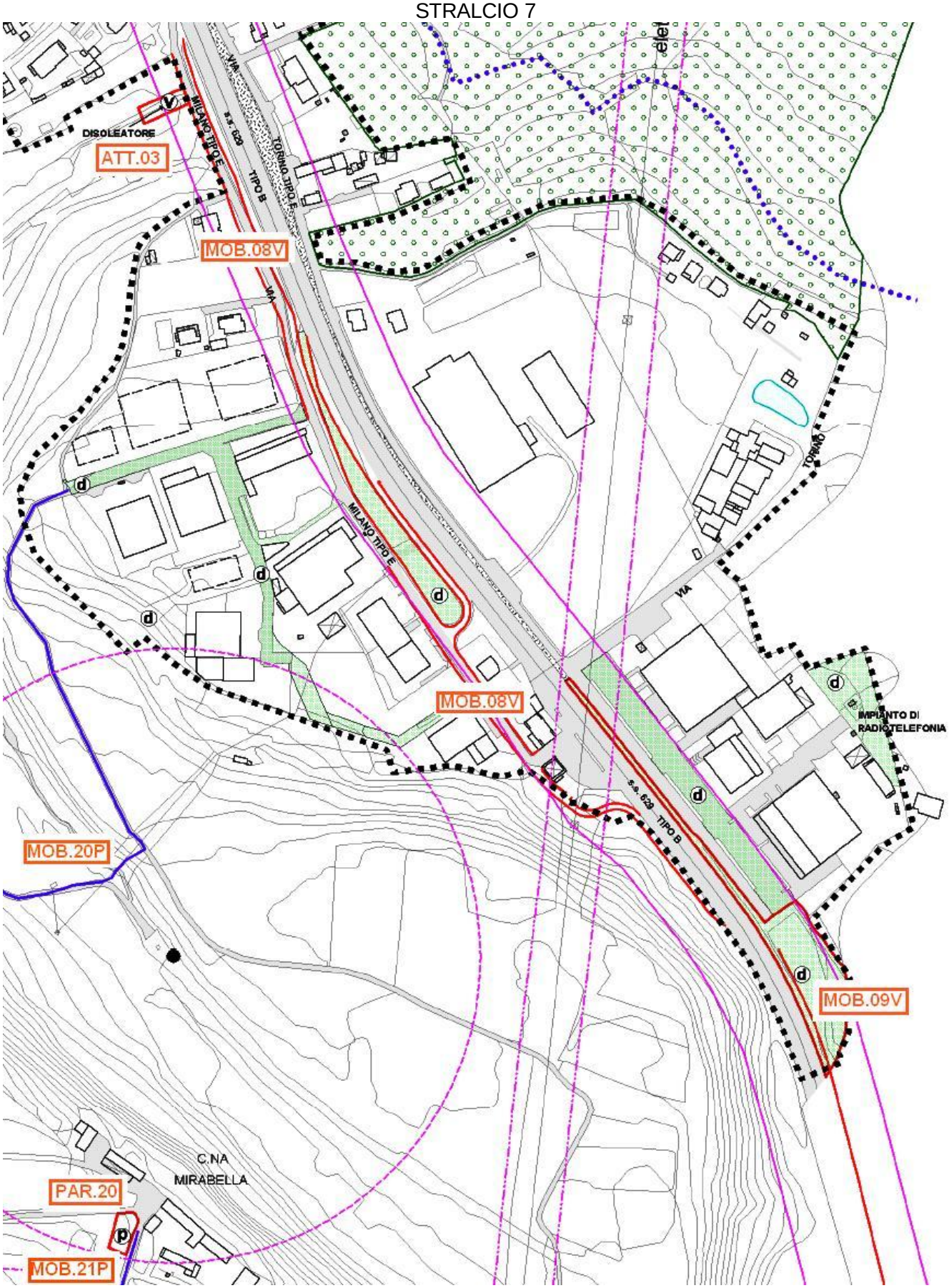


TABELLA SUPERFICI AREE PER SERVIZI

Sigla su stralci cartogtafici	TABELLA SUPERFICI (IN MQ) AREE PER SERVIZI																
	Aree per servizi esistenti							Aree a integrazione di servizi esistenti			Aree per nuovi servizi					Ambito del Lago aree di proprietà comunale per la fruizione pubblica	Ambito del Lago aree integrative per la fruizione pubblica
	Classificazione su elaborati PdS e PdR							Classificazione			Classificazione						
	i	c	r	s	v	p	d	c	s	d	i	c	v	p	d		
IST.01	1465,00																
IST.02	5030,00																
COLL.01		526,00															
COLL.02		1084,00						653,00									
REL.01			4345,00														
SPORT.01				18920,00					1370,00								
VERDE.1													505,00				
VERDE.2													1800,00				
VERDE.3					1934,00												
LAGO.01																	10225
LAGO.02																49085	
LAGO.03																	18510
LAGO.04																5410	
LAGO.05																	4335
LAGO.06																20825	
PR.01												600,00		1450,00			
IM.01											360	350,00		1000,00			
IM.02												1440,00		400,00			
PAR.01						440,00											
PAR.02														558,00			
PAR.03														227,00			
PAR.04						200,00											
PAR.09														250,00			
PAR.05						270,00											
PAR.06														100,00			
PAR.07														95,00			
PAR.08						995,00											
PAR.09														250,00			
PAR.10														200,00			
PAR.11														900,00			
PAR.12						1020,00											
PAR.13														520,00			
PAR.14						2500,00											
PAR.15						955,00											
PAR.16														400,00			
PAR.17														237,00			
PAR.18														1540,00			
PAR.19														320,00			
PAR.20														330,00			
CIMITERO		3000,00															
PI VIA TORINO							5385,00			3970,00							
PI VIA MILANO							3122,00			3200,00							
PL FOGLIA															1265,00		
	6495,00	4610,00	4345,00	18920,00	1934,00	6380,00	8507,00	653,00	1370,00	7170,00	360,00	2390,00	2305,00	8777,00	1265,00	75320,00	33070,00
TOTALI	i	c	r	s	v	p	d	c	s	d	i	c	v	p	d		
	42684,00						8507,00	2023,00		7170,00	13832,00				1265,00	108390,00	

	i	c	r	s	v	p	d
	6855,00	7653,00	4345,00	20290,00	4239,00	15157,00	
	58539,00						16942,00
	TOTALI PER CLASSIFICAZIONE						

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	ATT.02	ATT.03	ATT.04	ATT.05
Superficie in mq	1710,00	300,00	600,00	3330,00

SCHEDA RIEPILOGATIVA

ATTREZZATURE SCOLASTICHE					
SIGLA	STRUTTURA INTERESSATA	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
	Asilo Nido	Vedi IM.01	Vedi IM.01	Mutuo e fondi di bilancio	Codice 28 e 34 dell'elenco
IST.01	Scuola Materna	*Vedi scheda specifica*	€ 20.000,00	Fondi di bilancio	Codice 22 dell'elenco
IST.02	Scuola Elementare	*Vedi scheda specifica*	€ 25.000,00	Fondi di bilancio	Codice 30 dell'elenco
ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO					
SIGLA	STRUTTURA INTERESSATA	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
COLL.01	Salone polivalente e ambulatorio	Nessun intervento (*Vedi scheda specifica*)			
COLL.02	Municipio e biblioteca	Nessun intervento (*Vedi scheda specifica*)			
REL.01	Oratorio e Chiesa Parrocchiale	Nessun intervento			
ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE, AREE VERDI					
SIGLA	AREA O ATTREZZATURA INTERESSATA	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
SPORT.01	Campo sportivo parrocchaile	Completamento aree a corredo	*€ 20.000,00*	*Monetizzazioni*	
VERDE.1	Via Bagaglio	Nuova area verde a corredo di punto panoramico	*€ 10.000,00*	*Monetizzazioni e oneri*	
VERDE.2	Via Roma	Nuova area verde		Intervento a carico comparto PL2	
VERDE.3	Via Bergamo	Area verde esistente - costruzione bagni	€ 35.000,00	Mutuo	Codice 27 dell'elenco
ATTREZZATURE PER LA FRUIZIONE DELLE AREE LUNGO LAGO					
SIGLA	AREA INTERESSATA	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
LAGO.01	Aree Lago	Aree per integrazione progetto Lago verso nord		SP in perequazione e/o monetizzazioni	
LAGO.02	Aree Lago	Aree comunali già sede del progetto Lago Completamento del progetto	€ 300.000,00	Mutuo	Codice 24 e 25 dell'elenco
LAGO.03	Aree Lago	Aree per integrazione progetto Lago verso ovest Area per integrazione progetto Lago verso sud - parcheggi		SP in perequazione e/o monetizzazioni	
LAGO.04	Aree Lago	Aree già di proprietà comunale			
LAGO.05	Aree Lago	Area di connessione e completamento		SP in perequazione e/o monetizzazioni	
LAGO.06	Aree Lago	Aree già di proprietà comunale			

ATTREZZATURE MISTE IN COMPARTI SPECIFICI					
SIGLA	AREA E/O IMMOBILE INTERESSATI	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
PR.01	Piazza della Croce	Piano di Recupero di iniziativa pubblica finalizzato alla realizzazione del nuovo municipio, di parcheggio interrato, di spazi residenziali e terziari	€ 1.200.000,00	Project financing	Codice 33 dell'elenco
IM.01	Via Roma	Parcheggio, asilo nido e edilizia sociale in aree e immobili da acquisire dalla cooperativa	€ 350.000,00	Mutuo e fondi di bilancio	Codice 28 e 34 dell'elenco
IM.02	Via Mattaini	Nuovo parcheggio - cessione o monetizzazione area per fabbisogni legati a fabbisogni collettivi		A carico lotto edificabile 2 tramite convenzionamento	
VIABILITA' VEICOLARE					
SIGLA	ARTERIA INTERESSATA	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
MOB.01V	Via Gerbiasco	Nuovo innesto dalla S.S. 629; ampliamento e sistemazione della via Gerbiasco	€ 204.000,00	Interventi a carico dei Piani attuativi (PL Foglia e PI ex Herma); parte dell'intervento su via Gerbiasco a carico comunale	Codice 03 e 05 dell'elenco
MOB.02V	Via Gerbiasco - Via Bellingera	Ampliamento e sistemazione dell'esistente tracciato stradale di collegamento tra la via via Gerbiasco e la via Bellingera	*€ 60.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
MOB.03V	Via Bagaglio - Via Filzi	Nuovo tratto di collegamento tra via Bagaglio e via Filzi	*€ 50.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
MOB.04V	Via Della Giusta	Parziale ampliamento della sede stradale esistente		Intervento a carico del PL1	
MOB.05V	Via Mattaini	Parziale ampliamento della sede stradale esistente		Intervento a carico dell'intervento in corso sul lotto contiguo	
MOB.06V	Via Oriano	Ampliamento della sede stradale esistente	*€ 200.000,00*	*Mutuo*	
MOB.07V	Via Oneda	Ampliamento della sede stradale esistente	*€ 200.000,00*	*Mutuo*	
MOB.08V	Via Milano	Interventi di riqualificazione della viabilità con ampliamento della sede stradale, nuovo innesto e nuova uscita sulla S.S. 629	€ 480.000,00	Intervento a carico P.I. di via Milano con parziale intervento comunale	Codice 13, 18 e 32 dell'elenco
MOB.09V	Via Torino	Interventi di riqualificazione della viabilità con ampliamento della sede stradale e nuovo innesto dalla S.S. 629	€ 120.000,00	Intervento a carico PI comparto D1.A (ex Herma)	Codice 06 dell'elenco
MOB.10V	Via Canee	Ampliamento della sede stradale esistente	*€ 30.000,00*	Copertura da 00.UU e monetizzazioni	

MOBILITA' CICLO PEDONALE					
SIGLA	PERCORSI INTERESSATI	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
MOB.01P	Via Selvaggia	Mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.02P	Via Gerbiasco	Collegamento con aree Lago, sottopasso o sovrapasso su S.S. 629 con varco faunistico locale		Standard qualitativo legato a comparto D1.A (ex BAI)	
MOB.03P	Via Prati Azzurri	Mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.04P	Via Prati Azzurri	Tratto di collegamento tra via Prati Azzurri e via Garibaldi	*€ 12.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
MOB.05P	Rio Vallone	Percorso in sponda sinistra sino alll'esistente sottopasso su S.S. 629; Intervento inserito nel Piano Triennale per la quota inerente la riqualificazione del	€ 200.000,00	Mutuo	Codice 19 dell'elenco
MOB.06P	Via Garibaldi	Marciapiede lato sud sino al ponte	€ 60.000,00	Mutuo	Codice 16 dell'elenco
MOB.07P	Via Gerbiasco	Collegamento con percorso Rio Vallone - Via Filzi	€ 85.000,00	Mutuo e fondi di bilancio	Codice 04 e 26 dell'elenco
MOB.08P	Rio Vallone	Collegamento con nucleo edificati su S.S. 629	*€ 15.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
MOB.09P	Via Bellora	Collegamento con percorso Rio Vallone	*€ 30.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
MOB.10P	Via Dei Boschi	Percorso cascina Boga - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.11P	Via della Giusta	Connessione con via dei Boschi - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.12P	Via della Giusta	Percorso verso aree boscate - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.13P	Via Prandoni	Eventuale collegamento con P.za della Croce		PR.1 P.zza della Croce	
MOB.14P	Via Roma	Eventuale collegamento con via Marconi		Copertura da 00.UU e monetizzazioni	
MOB.15P	Via Selva	Collegamento tra tratto ovest ed est		Intervento a carico comparto B1.1	
MOB.16P	Via Roma	Collegamento con area verde di via Bergamo	*€ 20.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
MOB.17P	Via Oneda	Percorsi verso aree boscate - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.18P	Via dei Scieret	Percorsi verso aree boscate - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.19P	Via Oneda	Collegamento con via Milano - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.20P	Via Canee	Percorsi verso aree boscate - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	
MOB.21P	Cascina Mirabella	Percorso verso Parco Ticino (via Varisnella) - mantenimento di idonea percorribilità		Contributo ex art. 43 c. 2bis L.R. 12/05	

PARCHEGGI					
SIGLA	AREA INTERESSATA	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
PAR.01	Via al Lago	Parcheggio esistente contiguo campeggio		Nessun intervento	
PAR.02	Via Gerbiasco	Nuovo parcheggio comparto D1.A		Intervento a carico PI comparto D1.A (ex Herma)	
PAR.03	Via Bellingera	Nuovo parcheggio	*€ 15.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
PAR.04	Via Gerbiasco	Parcheggio esistente		Nessun intervento	
PAR.05	Via Bellingera	Parcheggio esistente		Nessun intervento	
PAR.06	Via Prati Azzurri	Partenza percorso extraurbano	*€ 4.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
PAR.07	Via dei Boschi	Partenza percorso extraurbano	€ 4.000,00	Copertura da 00.UU e monetizzazioni	
PAR.08	Via della Giusta	Parcheggi esistenti a servizio PL realizzati		Nessun intervento	
PAR.09	Via Gerbiasco	Nuovo parcheggio	*€ 15.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
PAR.10	Via Marconi	Nuovo parcheggio		A carico lotto edificabile n° 1 tramite convenzionamento	
PAR.11	Via Roma	Nuovo parcheggio a servizio cimitero	*€ 70.000,00*	*Mutuo*	
PAR.12	Via Roma	Parcheggio esistente		Nessun intervento	
PAR.13	Via Mattaini	Nuovo parcheggio		Intervento a carico PL2	
PAR.14	Via Genova	Parcheggi in cordo di realizzazione		Intervento a carico PL3-PL4-PL5	
PAR.15	Via Brescia	Parcheggio esistente		Nessun intervento	
PAR.16	Via Oriano	Nuovo parcheggio	*€ 30.000,00*	*Mutuo*	
PAR.17	Via Oneda	Partenza percorso extraurbano	*€ 9.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
PAR.18	Via Oriano	Nuovo parcheggio		A carico lotto edificabile n° 3 tramite convenzionamento	
PAR.19	Via Canee	Partenza percorso extraurbano	*€ 12.000,00*	*Copertura da 00.UU e monetizzazioni*	
PAR.20	Cascina Mirabella	Partenza percorso extraurbano	€ 12.000,00	Copertura da 00.UU e monetizzazioni	

IMPIANTI URBANI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE					
SIGLA	IMPIANTO INTERESSATO	DESCRIZIONE	STIMA INVESTIMENTO	COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO	RIFERIMENTO A PIANO TRIENNALE OO.PP.
ATT.01	Area Lago	Stazione di sollevamento e sfioratore di piena; prevista nuova vasca a servizio sfioratore			
ATT.02	Via Torino	Attuale area ecologica - Stazione di sollevamento			
ATT.03	S.S. 629	Nuovo disoleatore in area verde imbocco impluvio a valle della S.S. 629	€ 10.000,00	Copertura da 00.UU e monetizzazioni	
ATT.04	Via Oriano	Potenziamento stazione di sollevamento	€ 54.000,00	Mutuo	Codice 09 dell'elenco
ATT.05	Via dei Scieret	Nuova area ecologica	€ 135.000,00	Mutuo	Codice 31 dell'elenco

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 01 **IST.01** **SCUOLA MATERNA**

Località Mercallo

Indirizzo via Garibaldi

Tipologia attrezzatura Istruzione per l'infanzia

Area complessiva mq 1.465,00

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: sufficiente (carenti infissi e impianti)

Aree esterne libere: buono

FRUIBILITA' struttura sottodimensionata

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche scarsa (manca percorso di accesso all'atrio)

Conformità complessiva dell'attrezzatura sufficiente

PROGETTO

Opere di adeguamento: manutenzione copertura

Costi: euro 20.000,00 **Modalità:** mutuo (codice 23 piano triennale)

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo

Costi **Modalità**

Superficie da considerare per la verifica di cui al comma 3 art. 9 della L.R. 12/05 (18 mq/ab): 1.465,00 mq

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 02 **IST.02** **SCUOLA ELEMENTARE**

Località Mercallo

Indirizzo via della Giusta

Tipologia attrezzatura Istruzione dell'obbligo

Area complessiva mq 5.030,00

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: discreto
sufficiente (edificio originario) buono (ampliamento)

Aree esterne libere: buono

FRUIBILITA' buona **-** necessita di riqualificazione energetica

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche buona (presenti servoscala e ascensore)

Conformità complessiva dell'attrezzatura discreta

PROGETTO

Opere di adeguamento: sistemazione campo polivalente

Costi: euro 25.000,00 **Modalità:** fondi di bilancio (codice 22 e 30 piano triennale)

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo

Costi **Modalità**

Superficie da considerare per la verifica
di cui al comma 3 art. 9 della L.R. 12/05 (18 mq/ab): 5.030 mq

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 03 **COLL.02** **MUNICIPIO**

Località Mercallo

Indirizzo via Bagaglio

Tipologia attrezzatura Interesse collettivo

Area complessiva mq 1.080

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: mediocre

Aree esterne libere: buono

FRUIBILITA' mediocre in relazione alla funzionalità degli spazi **-** necessita di revisione degli impianti

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche conforme

Conformità complessiva dell'attrezzatura sufficiente

PROGETTO

Opere di adeguamento

Costi **Modalità**

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo: nuovo municipio nell'ambito del Piano di Recupero di P.zza della Croce (codice 33 piano triennale)

Costi: euro 1.200.000,00 (complessivo) **Modalità:** project financing

Superficie da considerare per la verifica di cui al comma 3 art. 9 della L.R. 12/05 (18 mq/ab): 1084,00 mq

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 04 **BIBLIOTECA**

Località Mercallo

Indirizzo via Bagaglio c/o Municipio

Tipologia attrezzatura Interesse collettivo

Area complessiva mq 75

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: buono

Aree esterne libere: -

FRUIBILITA' buona

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche rampe di accesso non conformi

Conformità complessiva dell'attrezzatura sufficiente

PROGETTO

Opere di adeguamento

Costi **Modalità**

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo

Costi **Modalità**

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 05 **COLL.01** **AMBULATORIO E SALONE POLIVALENTE**

Località Mercallo

Indirizzo via Prandoni

Tipologia attrezzatura Interesse collettivo

Area complessiva mq 40 + mq 137

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: buono

Aree esterne libere: buono

FRUIBILITA' buona

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche buona (presente ascensore)

Conformità complessiva dell'attrezzatura buona

PROGETTO

Opere di adeguamento

Costi **Modalità**

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo

Costi **Modalità**

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 06 **CIMITERO**

Località Mercallo

Indirizzo via Roma

Tipologia attrezzatura Impianto urbano

Area complessiva mq 3.000

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: buono

Aree esterne libere: buono

FRUIBILITA' buona **-** necessita di riqualificazione energetica

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche discreta (assenza di percorsi dedicati)

Conformità complessiva dell'attrezzatura buona

PROGETTO

Opere di adeguamento

Costi **Modalità**

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo

Costi **Modalità**

Superficie da considerare per la verifica di cui al comma 3 art. 9 della L.R. 12/05 (18 mq/ab): 3.000 mq

SCHEDA SPECIFICA

SCHEDA 07 **CHIOSCO LAGO**

Località Mercallo

Indirizzo via al Lago

Tipologia attrezzatura Fruizione pubblica del "Lungo Lago"

Area complessiva mq 95 (superficie fabbricato)

DESCRIZIONE E NOTE

Proprietà: pubblica

Gestione: pubblica

QUALITA' - STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio: insufficiente

Aree esterne libere: insufficiente

FRUIBILITA' scarsa **-** struttura sottodimensionata

ACCESSIBILITA'

Superamento barriere architettoniche buona

Conformità complessiva dell'attrezzatura insufficiente

PROGETTO

Opere di adeguamento: ristrutturazione

Costi: euro 200.000,00 **Modalità:** Mutuo (codice 25 piano triennale)

Opere di integrazione

Costi **Modalità**

Opere di sviluppo

Costi **Modalità**

PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

Scheda 3
Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009
Dell'amministrazione: COMUNE DI MERCALLO
Elenco annuale

14/10/2009

Cod.Int. Amm.ne	Codice Univoco Intervento (Cui sistema)	Descrizione Intervento	Responsabile del		Importo totale intervento	Finalità	Conformità		annualità	fiananziamento
			Cognome	Nome			Urb. (S/N)	Amb. (S/N)		
OPERE STRADE VIABILITA' E FOGNATURA										
01		Mappatura del sottosuolo	DENGO	SILVIA	35.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
02	0056144012420092	SISTEMAZIONE DELLA RETE FOGNARIA PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE IN PIAZZA BALCONI	DENGO	SILVIA	40.000,00 €	Qualità ambientale	S	S	2010	MUTUO
03	0056144012420093	AMPLIAMENTO VIA GERBIASCO	DENGO	SILVIA	20.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	FONDI DI BILANCIO
04	0056144012420094	COLLEGAMENTO TRA L'AREA LAGO E IL CENTRO STORICO -VIA FILZI -	DENGO	SILVIA	70.000,00 €	Qualità urbana	S	S	2010	MUTUO
05	0056144012420097	REALIZZAZIONE NUOVO SVINCOLO TRA LA VIA GERBIASCO E LA SS 629	DENGO	SILVIA	184.000,00 €	Qualità urbana	N	N	2010	PL/PII
06	0056144012420098	COSTRUZIONE NUOVO INGRESSO VIA TORINO	DENGO	SILVIA	120.000,00 €	Qualità urbana	S	S	2010	PII
07	0056144012420099	REALIZZAZIONE PARCHEGGI ZONA ARTIGIANALE	DENGO	SILVIA	45.000,00 €	Qualità urbana	S	S	2010	MUTUO
08	00561440124200915	LAVORI DI REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE IN VIA GERBIASCO/BELLINGERA	DENGO	SILVIA	60.000,00 €	Qualità urbana	S	S	2010	MUTUO

PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

09		OPERE DI ADEGUMENTO STAZIONE DI SOLLEVAMENTO VIA ORIANO	DENGO	SILVIA	54.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
10		REGIMENTAZIONE ACQUE METEORICHE VIA DELLA GIUSTA	DENGO	SILVIA	10.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	FONDI DI BILANCIO
11		COMPLETAMENTO FOGNATURA VIA GENOVA	DENGO	SILVIA	15.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	FONDI DI BILANCIO
12		ASFALTATURA VIA RONCHETTI	DENGO	SILVIA	15.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	FONDI DI BILANCIO
13	0056144012420096	REALIZZAZIONE NUOVA STRADA COMUNALE DI COLLEGAMENTO TRA LA VIA MILANO E LA SS629 PRIMO LOTTO	DENGO	SILVIA	144.232,00 €	Qualità urbana	S	S	2010	PII
14		ASFALTATURE VIA MATTAINI - VIA ONEDA - VIA ORIANO - VIA MIRABELLA - VIA PRATI AZZURRI	DENGO	SILVIA	150.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2011	MUTUO
15		OPERE VIARIE SECONDARIE DI COLLEGAMENTO	DENGO	SILVIA	25.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2011	MUTUO
16		REALIZZAZIONE PASSAGGIO PEDONALE VIA GARIBALDI	DENGO	SILVIA	60.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2011	MUTUO
17		SISTEMAZIONE AREA VERDE INCROCIO VIA BAGAGLIO SS629	DENGO	SILVIA	60.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2011	MUTUO
18	0056144012420096	REALIZZAZIONE NUOVA STRADA COMUNALE DI COLLEGAMENTO TRA LA VIA MILANO E LA SS629 SECONDO LOTTO	DENGO	SILVIA	215.768,00 €	Qualità urbana	S	S	2012	PII
19	00561440124200923	MANUTENZIONE SOTTOPASSO DI COLLEGAMENTO AREA LAGO CENTRO STORICO	DENGO	SILVIA	200.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2012	MUTUO

PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

RETE IDRICA										
20	00561440124200913	INSTALLAZIONE NUOVO TELECONTROLLO RETE IDRICA COMUNALE	DENGO	SILVIA	15.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	N	N	2010	FONDI DI BILANCIO
21		COSTRUZIONE COLEGAMENTO RETE IDRICA ED ELIMINAZIONE TUBAZIONE SIG. CAVINATO	DENGO	SILVIA	10.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	N	N	2011	FONDI DI BILANCIO
OPERE EDIFICI E AREE COMUNALI										
22	00561440124200917	LAVORI DI RECINZIONE NUOVO CAMPO POLIVALENTE C/O SCUOLA PRIMARIA "A. MANZONI"	DENGO	SILVIA	10.000,00 €	Completamento d'opera	N	N	2010	FONDI DI BILANCIO
23		MANUTENZIONE COPERTURA SCUOLA MATERNA	DENGO	SILVIA	20.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
24		SISTEMAZIONE AREA LAGO parcheggio, area barbeque, beach volley, campo calcio, sentiero pista ciclabile	DENGO	SILVIA	100.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
25		RISTRUTTURAZIONE CHIOSCO AREA LAGO	DENGO	SILVIA	200.000,00 €	Completamento d'opera	S	S	2010	MUTUO
26		ACQUISTO AREE (Via Fillzi)	DENGO	SILVIA	15.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	FONDI DI BILANCIO
27		COSTRUZIONE BAGNI PARCO GIOCHI VIA BERGAMO E AREA FESTE	DENGO	SILVIA	35.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
28		ACQUISTO AREE (Cooperativa)	DENGO	SILVIA	200.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
29		ARREDO URBANO	DENGO	SILVIA	45.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2011	FONDI DI BILANCIO
30		RECINZIONE CAMPO CALCETTO VIA ROMA E TAPPETO SINTETICO	DENGO	SILVIA	15.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2011	FONDI DI BILANCIO

PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

31	00561440124200924	SISTEMAZIONE PIATTAFORMA ECOLOGICA O LAVORI DI COSTRUZIONE NUOVA PIATTAFORMA ECOLOGICA	DENGO	SILVIA	135.000,00 €	Adeguamento normativo	S	S	2011	MUTUO
32		ACQUISTO AREE (Via Milano)	DENGO	SILVIA	120.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	MUTUO
33		PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE CENTRO STORICO in project financing	DENGO	SILVIA	1.200.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2012	PROJECT FINANCING
34	00561440124200918	REALIZZAZIONE NUOVO ASILO NIDO	DENGO	SILVIA	150.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2012	MUTUO
SICUREZZA E TELEFONIA										
35	00561440124200920	VIDEOSORVEGLIANZA DEL TERRITORIO	DENGO	SILVIA	20.000,00 €	Miglioramento e incremento di servizio	S	S	2010	FONDI DI BILANCIO