COMUNE DI BELLAGIO
PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

ai sensi della lr 12/2005 e smi

RELAZIONE

adottato con delibera del CC n.30 del 17-12-2012
approvato con delibera del CC n.10 del 31-05-2013

GRUPPO DI LAVORO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

POLITECNICO DI MILANO
POLO TERRITORIALE DI LECCO

Danilo Palazzo (coordinatore)
Marco Imperadori
Gabriele Masera
Massimo Tadi

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sindaco
Angelo Barindelli
Urbanistica e Edilizia Privata
Davide Maroni
Massimo Maroni

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Angelo Barindelli (sindaco)
- Davide Maroni (Urbanistica e Edilizia Privata)
- Massimo Maroni (Urbanistica e Edilizia Privata)

POLITECNICO DI MILANO

- Danilo Palazzo (coordinatore)
- Marco Imperadori
- Gabriele Masera
- Marco Imperadori

GRUPPO DI LAVORO

Quadro Conoscitivo

- Ramon Busi
- Claudia Volontè
- Valeria Romagnoli

Documento di Piano

- Roberto Adami
- Chiara Cortinovis
- Valeria Romagnoli
- Graziano Salvalai

Piano dei Servizi

- Roberto Adami
- Chiara Cortinovis
- Valeria Romagnoli

Piano delle Regole

- Roberto Adami
- Ramon Busi
- Angela Colucci
- Chiara Cortinovis

INDICE

1 PREMESSA 5

- Premessa 7
- Il Piano dei Servizi nella Lr 12/2005 8
- Impostazione metodologica per il Piano dei Servizi di Bellagio . .11

2 LO STATO DI FATTO DEI SERVIZI 15

- Le categorie dei servizi di Bellagio 17
- I servizi sovralocali 19
- Il sistema della mobilità locale e sovralocale 20
- Lo stato di fatto dei servizi di Bellagio e la loro localizzazione . .23
- Le attrezzature pubbliche 25
- Gli spazi pubblici 26
- Servizi di interesse generale 31
- Servizi di vicinato 34

3 DOMANDA E VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI . .35

- Determinazione della domanda di servizi 37
- La valutazione dello stato di fatto dei servizi 40
- Comparazione tra la domanda e l'offerta dei servizi esistenti di Bellagio .42

4 LINEE STRATEGICHE DEL PIANO DEI SERVIZI . . .45

- Obiettivi e strategie del Piano dei Servizi di Bellagio 47

5 IL PROGETTO DEI SERVIZI 49

- Il progetto della città pubblica 51
- Il progetto della mobilità 53
- Determinazione della domanda futura di servizi 57
- Comparazione tra la domanda e l'offerta dei servizi esistenti e in progetto di Bellagio 60
- Il programma economico degli interventi 63

6 LE SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI 65

- Schedatura dei servizi esistenti 67
- Elenco delle schede di rilievo dei servizi di Bellagio 68

1 PREMESSA

Premessa

Nell'ambito del governo del territorio e nello specifico per quanto riguarda il tema dei servizi, la Lr 12/2005 recupera e conferma alcuni dei principi già introdotti nelle leggi regionali precedenti; in particolare si riconoscono i principi contenuti nella Lr 1/2001 - Titolo III, "Norme per la determinazione della capacità insediativa e per la dotazione di aree per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico" - che introduceva e disciplinava il Piano dei Servizi quale strumento integrativo del PRG. Già la Lr 1/2001 ridefiniva il concetto di standard introdotto dal DM 1444/1968, ampliandolo con il concetto di servizi di interesse pubblico o generale che fa riferimento alle strutture e infrastrutture immateriali, oltre a quelle materiali, presenti all'interno del territorio comunale. Tali servizi devono rispondere non solo a logiche quantitative ma anche a esigenze di qualità prestazionale, di accessibilità, fruibilità e fattibilità.
La nuova legge regionale di governo del territorio conferma queste tendenze, ribadendo la definizione di servizi intesi come attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. La legge introduce inoltre alcune novità: sono servizi anche le aree per l'edilizia residenziale pubblica e contribuiscono alla dotazione di verde anche i corridoi ecologici, il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.
Inoltre, già la Lr 1/2001 riconosceva come obiettivo generale del Piano dei Servizi l'assicurare una razionale distribuzione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale, fornendo una documentazione sullo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di accessibilità e di fruibilità per i cittadini nell'utilizzo di tali servizi. Anche la Lr 12/2005 sottolinea la necessità di raggiungere una razionale distribuzione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a supporto delle funzioni insediate e previste, al fine di costruire un sistema di servizi per la città pubblica.

Il Piano dei Servizi nella Lr 12/2005

In accordo con i contenuti strategici del Documento di Piano, i comuni devono redigere e approvare il Piano dei Servizi "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, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste"[1].
"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 dei 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"[2].
Si riconosce quindi la necessaria collaborazione, nell'ambito della progettazione, della realizzazione e della gestione dei servizi per la città, tra le amministrazioni che costituiscono il contesto sovra locale di riferimento e tra queste e i privati, attraverso la sottoscrizione di accordi e di convenzioni.
Rientrano nella definizione di servizi di interesse pubblico e generale non solo le attrezzature, le strutture e le infrastrutture materiali, ma anche le urbanizzazioni primarie (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi pubblici primari, acqua, gas, elettricità, trasporti) e i servizi di gestione diffusa sul territorio (servizi sociali e di assistenza) che, al di là della dimensione quantitativa, contribuiscono a fornire qualità ai servizi e servizi di qualità.
Di fatto, la definizione di una nuova categoria più ampia e flessibile di servizi supera la logica quantitativa sottostante alla classificazione degli standard in base al DM 1444/1968, che riconosceva all'interno del territorio comunale solo le aree destinate a verde, parcheggi, istruzione e interesse comune. Il Piano dei Servizi, secondo i principi della Lr 1/2001, riconfermati dalla Lr 12/2005, deve riuscire ad associare al concetto di quantità quello di qualità e di prestazione: deve cioè riuscire a far interagire la sufficienza (la dotazione minima necessaria per abitante fissata dalla Lr 12/2005 in 18 mq/ab) con l'efficienza, cioè con la funzionalità dei servizi all'interno della rete del paesaggio urbano, con riferimento a logiche di qualità, accessibilità e fruibilità.

[1] Lr 12/05, Legge per il Governo del Territorio, Art.9, comma 1, come modificato dalla Lr 4/2008.
[2] Lr 12/05, Legge per il Governo del Territorio, Art.9, comma 10.

Non abbandonando definitivamente la logica quantitativa, il Piano dei Servizi deve comunque essere anche uno strumento operativo, di calcolo e di verifica della dotazione generale di servizi sulla base della determinazione del numero di utenti, ragionando anche sulla distribuzione sull'intero territorio comunale. Questo per individuare eventuali condizioni di carenza su cui puntare a livello progettuale sia in termini di miglioramento e riqualificazione dell'esistente sia in termini di offerta di servizi "immateriali" che integrano la dotazione quantitativa.
Per legge, il numero di utenti dei servizi deve essere determinato considerando:

- la popolazione stabilmente residente gravitante sulle diverse tipologie di servizi (anche in base alla distribuzione territoriale);
- la popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- la popolazione gravitante sul territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovra comunale e in base ai flussi turistici.[3]

Come già anticipato, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non deve essere inferiore a 18 mq/ab, considerando nel calcolo le attrezzature già esistenti sul territorio comunale e i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, anche in relazione agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano. Oltre a valutare l'insieme delle attrezzature di servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, il Piano dei Servizi è anche strumento di programmazione: esso infatti deve indicare le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, quantificandone i costi e prefigurandone le modalità di attuazione. Inoltre "deve indicare [in relazione alle strategie di sviluppo del comune] i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione […] con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti"[4].
Le modalità per la pianificazione comunale dei servizi sono ulteriormente specificate dal documento redatto dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della regione Lombardia, approvato con DGR n° 8/1681 del 29 dicembre 2005, che riconosce il disegno del sistema dei servizi come "l'elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura del territorio, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica", al

[3] Cfr. Lr 12/05, Legge per il Governo del Territorio, Art.9, comma 2.
[4] Lr 12/05, Legge per il Governo del Territorio, Art.9, comma 7.

fine di realizzare un coerente disegno di pianificazione sia sotto l'aspetto della corretta dotazione dei servizi all'interno di tutto il comune, sia per assicurare la costruzione di un sistema di servizi articolato, accessibile e di qualità per tutta la popolazione, in grado di integrare le diverse componenti del tessuto urbano. Il Piano dei Servizi è quindi struttura portante non solo dello spazio pubblico della città ma anche dell'intera struttura urbana.
Il Piano dei Servizi può essere interpretato come lo strumento che disegna la città pubblica. Perseguendo l'obiettivo principale di assicurare una dotazione sufficiente di aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale e una razionale distribuzione dei servizi, fruibili e accessibili all'interno di tutto il territorio comunale, definisce le strategie sia a livello delle attrezzature esistenti sia a livello di servizi in progetto, in conformità con le linee guida presenti nel Documento di Piano, che invece rappresenta il documento programmatico di validità quinquennale nel quale l'Amministrazione definisce e dichiara i suoi intenti.
Il Piano dei Servizi non ha invece termini di validità ed è sempre modificabile. E' quindi uno strumento di natura incrementale e progressiva, poiché alla verifica dello stato di fatto e dell'offerta attuale dei servizi esistenti fa seguire, a partire dall'analisi della domanda, una parte progettuale che continua nella gestione dinamica del piano. Tale gestione consta, da un lato, di momenti di attuazione delle previsioni del piano stesso e, dall'altro, di sistematiche verifiche che possono portare anche a modifiche e/o integrazioni degli interventi programmati.

Come strumento programmatico e gestionale deve essere inteso come elemento flessibile sia rispetto ai servizi da erogare sulla base della domanda sia rispetto ai tempi e alle modalità di erogazione, tenendo conto delle risorse necessarie e disponibili.
Il Piano dei Servizi, essendo riconosciuto come atto del PGT, deve essere adottato e approvato dal Consiglio Comunale contestualmente al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

Impostazione metodologica per il Piano dei Servizi di Bellagio

Operativamente, il Piano dei Servizi deve:

- inquadrare il comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione di servizi;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;
- determinare il progetto della città pubblica e le priorità di azione.

In particolare:
Le analisi della struttura demografica e socio – economica contenute nel Quadro Conoscitivo e nel Documento di Piano del comune di Bellagio rispetto al contesto territoriale più ampio consentono di ricostruire un primo quadro di riferimento per la lettura dei fenomeni in atto e prevedibili e dei bisogni, al fine di individuare alcune indicazioni sulle esigenze attuali e future della collettività. In riferimento agli aspetti a scala territoriale ampia si deve prima di tutto evidenziare come Bellagio risulti essere indicato come centro urbano di rilevanza sovracomunale (polo attrattore) dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como[5]. Tra i principali fattori socio – economici territoriali presi in esame dal testo della Provincia per caratterizzare un centro urbano come polo attrattore[6], la ricettività ed il turismo sono sicuramente stati tra quelli che hanno maggiormente influito nel caso di Bellagio. Data la specificità e le caratteristiche del luogo è quindi importante valutare in modo particolare in termini di accessibilità turistica la qualità dei servizi esistenti e delle infrastrutture, partendo da quelle legate alla mobilità.
L'inventario dei servizi presenti sul territorio è stato effettuato sulla base di schede di rilievo dettagliate per quanto riguarda le attrezzature riconducibili alle categorie già presenti del DM 1444/1968 (verde, parcheggi, interesse comune, istruzione). Sono stati inoltre presi in considerazione alcuni spazi pubblici di particolare rilievo (aree attrezzate e aree naturali perilacuali, spazi pubblici, …), descritti nelle loro principali caratteristiche qualitative e quantitative. L'inventario si completa con la raccolta di informazioni relative ai servizi generali rivolti al pubblico (musei, giardini privati aperti al pubblico, ambulatori, poste, …), ai servizi di vicinato e alle associazioni presenti sul territorio comunale. Questa raccolta di informazioni è utile a dare la dimensione,

[5] Norme Tecniche di Attuazione PTCP, Provincia di Como, Art. 34 – I centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori, comma 3.
[6] Norme Tecniche di Attuazione PTCP, Provincia di Como, Art. 34 – I centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori, comma 2.

la qualità e la collocazione non solo dei servizi “materiali” ma anche di quelli “immateriali”, in sintonia con quanto richiesto dalla Lr 12/2005: ciò permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili sul territorio comunale, comprendendo anche quelle che non possono essere identificate solo con la superficie calcolabile di un’area o di una struttura edilizia.
Una volta ricostruito il quadro dello stato di fatto dei servizi esistenti, la domanda dei servizi è valutata sulla base dell’analisi della struttura demografica e socio – economica locale. Il progetto dei servizi deve infatti riuscire a migliorare la situazione esistente soprattutto laddove sono state riscontrate carenze dell’offerta attuale rispetto alla relativa domanda. La verifica del soddisfacimento del rapporto domanda – offerta è effettuata, come visto in precedenza, tenendo in considerazione tre fattori determinanti. Essi riguardano in primo luogo la popolazione stabilmente residente nel comune[7], in secondo luogo la popolazione insediabile secondo le previsioni del PGT e infine la popolazione gravitante sul territorio comunale. Quest’ultimo dato risulta particolarmente significativo per Bellagio considerata la notevole importanza dell’impatto dei flussi turistici sulle dinamiche socio – economiche.
Il confronto tra l’offerta e la domanda, analizzate nel modo che è appena stato descritto, consente di effettuare una valutazione della situazione dei servizi presenti sul territorio e permette di verificarne il livello di fruibilità in termini di prestazioni, qualità ed accessibilità al fine di individuare nel sistema le condizioni di insufficienza. In questo modo è possibile progettare il miglioramento dell’offerta dei servizi per ottenere una maggiore rispondenza alle necessità della popolazione.
Il confronto fa emergere punti di forza, di debolezza, limiti e opportunità da tradurre in strategie sulla base delle quali individuare il progetto del Piano dei Servizi. Tali strategie devono essere successivamente tradotte nell’identificazione delle azioni necessarie per soddisfare i bisogni emersi, operando anche sulla base di criteri di fattibilità e sostenibilità economico – finanziaria del piano e delle sue previsioni (con particolare riferimento al piano triennale delle opere pubbliche). I servizi da prevedere nel Piano dei Servizi possono essere realizzati direttamente dall’Amministrazione Comunale (in base alle disponibilità economiche ed alle capacità di bilancio), attraverso meccanismi di tipo perequativo, compensativo e di incentivazione, oppure attraverso forme di convenzionamento, accreditamento o vincolo funzionale di interventi privati. Inoltre, il miglioramento dell'offerta di servizi sostenuto dal Piano non corrisponde necessariamente ad un incremento quantitativo ottenuto prevedendo la realizzazione di nuove attrezzature, ma può essere perseguito anche attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, un incremento della qualità dei servizi attuali, un miglioramento dell’accessibilità dei

[7] Questo dato è riferito al 31 dicembre dell’anno precedente alla redazione del piano.

luoghi della città pubblica e un potenziamento delle attività a servizio delle persone. Gli interventi prioritari da individuare nel Piano dei Servizi potrebbero riguardare la ristrutturazione, riqualificazione, riorganizzazione e migliore gestione dei servizi esistenti, al fine di raggiungere una diffusione ed un'accessibilità tali da costruire un sistema completo di attrezzature, attività e prestazioni per la popolazione.

2 LO STATO DI FATTO DEI SERVIZI

Le categorie dei servizi di Bellagio

Per descrivere lo stato di fatto dei servizi di Bellagio, anche tramite la Carta dei Servizi Esistenti, sono state individuate alcune categorie utili a comprendere le casistiche riscontrate durante il rilievo. Prima di definire in modo analitico le varie tipologie di servizi comprese nelle categorie, viene riportata la struttura delle stesse, utilizzata anche per la legenda della Carta dei Servizi Esistenti.

ATTREZZATURE PUBBLICHE

Le attrezzature pubbliche racchiudono quei servizi che vengono conteggiati nel calcolo della dotazione a disposizione degli utenti.
Le tipologie individuate sono quindi:

- Servizi di interesse comune (IC);
- Parcheggi (P);
- Aree a verde pubblico e per attrezzature sportive (V);
- Istruzione (I).

AREE ATTREZZATE E IMPIANTI

In questa categoria sono state inserite sia le aree destinate a impianti, come i distributori di benzina, il depuratore, i serbatoi d'acqua, le antenne per le telecomunicazioni, sia le zone attrezzate lungo il lago a servizio delle imbarcazioni. Oltre a queste aree è stata individuata anche quella destinata alla pratica dello sci, che data la sua particolarità comprende sia impianti sia attrezzature dedicate.
Le tipologie individuate sono quindi:

- Aree e attrezzature perilacuali;
- Aree per servizi tecnologici;
- Aree e attrezzature per la pratica dello sci.

SPAZI PUBBLICI

La categoria degli spazi pubblici comprende due differenti tipologie di aree che, sebbene non "progettate" come servizi, sono parte della città pubblica e della porzione di territorio fruibile da tutti i cittadini. La prima definisce le spiagge (aree naturali perilacuali) mentre la seconda alcune zone riconoscibili per le loro caratteristiche architettoniche e urbanistiche, di particolare interesse dal punto di vista della percezione e riconoscibilità dello spazio anche a livello turistico. Queste ultime in particolare sono spesso spazi complessi, interconnessi ad aree di parcheggio, edifici di interesse comune e zone verdi. A volte rappresentano il centro

di una frazione, perché sono l'elemento di unione tra diversi spazi ed edifici di riferimento per un nucleo abitativo.
Le tipologie individuate sono quindi:

- Spazi per la collettività;
- Aree naturali perilacuali;
- Aree comunali in concessione a fini terziario/ricettivi.

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
Tra i servizi di interesse generale sono stati indicati in modo puntuale quegli edifici che ospitano attività come gli uffici postali, le banche, le farmacie, gli ambulatori e i musei. Sono state anche mappate le sedi delle associazioni che sono localizzate sul territorio comunale, per dare un quadro della presenza sul territorio di quei servizi che riguardano le attività legate all'associazionismo ed al volontariato.
Le tipologie individuate sono quindi:

- Associazioni;
- Servizi generali al pubblico.

I servizi sovralocali

Pur essendo identificato come centro urbano di rilevanza sovracomunale (polo attrattore) dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como[8], il comune di Bellagio non contiene al suo interno servizi di particolare rilevanza sovracomunale per quanto riguarda il sistema socio – assistenziale o l'istruzione. Allo stato attuale infatti non sono presenti né ospedali né edifici per l'istruzione secondaria superiore e per questo tipo di servizi gli abitanti del comune devono quindi fare riferimento a strutture sovralocali.

Per quanto riguarda i presidi ospedalieri principali di riferimento, gli abitanti di Bellagio devono rivolgersi alle strutture in provincia di Como e di Lecco più vicine. In particolare queste risultano essere quelle dei due capoluoghi di provincia o, in alternativa, quelle di Menaggio (provincia di Como) e di Bellano (provincia di Lecco) raggiungibili tramite il servizio della navigazione.

Gli istituti per l'istruzione superiore di riferimento per gli studenti bellagini risultano allo stesso modo essere quelli di Lecco (ambito scolastico provinciale di Lecco), di Como (ambito scolastico provinciale "Comasco e basso Lario") e di Menaggio (ambito scolastico provinciale "Lario Occidentale").

Bellagio è invece un punto di riferimento sul territorio per quanto riguarda l'offerta di posti letto in residenze sanitarie assistite per anziani. Nelle due strutture presenti infatti (Greco – de Vecchi e RSA Residenza Bellagio) è possibile ospitare circa 220 utenti, di provenienza anche sovralocale data l'assenza di strutture simili in molti comuni limitrofi.

[8] Norme Tecniche di Attuazione PTCP, Provincia di Como, Art. 34 – I centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori, comma 3.

Il sistema della mobilità locale e sovralocale

Analizzando a scala sovralocale il contesto, il territorio comunale di Bellagio risulta essere raggiungibile prevalentemente in due modi: utilizzando la rete stradale oppure approdando via lago. Questi due canali di accesso sono utilizzati sia dai mezzi privati sia da quelli pubblici[9]. Non risulta d'altra parte esserci nessun collegamento diretto mediante l'infrastruttura ferroviaria, che ha le stazioni più vicine a Como e Lecco, raggiungibili in automobile o tramite il servizio di trasporti pubblico su gomma, oppure a Varenna, quest'ultima collegata a Bellagio dal servizio di trasporto pubblico lacuale.

La rete stradale sovralocale ha le sue direttrici principali nella Strada Provinciale 583 Lariana, che collega Como a Lecco, e nella Strada Provinciale 41, che da Bellagio porta ai principali centri urbani della Brianza. Queste due direttrici assumono rilevanza anche a livello locale dal momento che la prima taglia trasversalmente il territorio comunale separando la punta di Bellagio dalle frazioni pedecollinari e montane, mentre la seconda permette di raggiungere alcuni dei nuclei montani bellagini. Nonostante esse siano le arterie di traffico principali sono spesso causa di disagio per gli automobilisti a causa di problematiche legate all'esigua ampiezza della sede stradale.
Il trasporto pubblico che utilizza la rete stradale e collega Bellagio con i principali centri limitrofi ha tre linee principali:

- la linea C30 (Como – Bellagio);
- la linea C36 (Asso – Civenna –Bellagio);
- la linea D10 (Lecco – Bellagio).

Come il trasporto privato, anche quello pubblico risente delle stesse problematiche legate alle infrastrutture stradali e quindi non risulta un mezzo particolarmente veloce per raggiungere Bellagio. La velocità commerciale delle tre linee oscilla infatti tra i 27 e i 28 km/h.

L'approdo da lago può avvenire sia attraverso imbarcazioni private, che trovano ormeggio nei diversi porticcioli presenti sulla costa del territorio comunale, sia attraverso il sistema della navigazione, che ha alcune linee passanti per Bellagio.
In particolare le linee del trasporto pubblico che interessano direttamente Bellagio sono le seguenti:

[9] Da segnalare anche la presenza di una elisuperficie in via Al Perlo.

- linea battello Como – Colico – Como;
- linea battello Lecco – Bellagio – Lecco;
- linea battello Navetta Centro Lago (Bellano, Menaggio, Varenna, Bellagio, Tremezzo, Lenno);
- linea rapida aliscafo Como – Colico – Como;
- linea traghetto (Bellagio, Varenna, Cadenabbia, Menaggio).

Tutte queste linee presentano variazioni negli orari e nelle fermate nel corso dell'anno e sono maggiormente utilizzate a fini turistici anche se potrebbero essere una valida alternativa al trasporto su gomma per i pendolari. Nel PTCP della Provincia di Como si riporta infatti che "[…] le importanti vie d'acqua, alternative ai tracciati rivieraschi, sono sotto-utilizzate da lavoratori e studenti. Ad esempio il servizio rapido lacuale, effettuato sul Lario con aliscafi e catamarani, permette un consistente risparmio di tempo rispetto ai mezzi pubblici su gomma ed anche, seppur in misura minore, ai mezzi privati. L'utilizzo della navigazione come sistema alternativo viene però disincentivato dalla difficile accessibilità di alcuni pontili (mancanza di adeguati parcheggi di interscambio) e soprattutto dal problematico rapporto qualità/prezzo, sensibilmente superiore agli altri mezzi di trasporto."[10]

Alla scala locale la rete stradale è composta da vie di sezione ridotta che si collegano alle principali arterie del traffico sovra locale descritte in precedenza. Nella frazione del Borgo, in particolare, è presente una Zona a Traffico Limitato, ad un solo senso di marcia, che interessa le principali vie turistiche (via Giuseppe Garibaldi, via Eugenio Vitali, via Roma, piazza Giuseppe Mazzini e parte di via Lungo Lario Manzoni). Nonostante questo, il rapporto tra i flussi automobilistici e quelli pedonali risulta spesso difficoltoso nelle zone più frequentate dai turisti. Si segnala in particolare e a titolo esemplificativo la situazione di via Garibaldi, soprattutto nei pressi della piazza della Chiesa, lungo la quale il passaggio delle automobili ammesse nella Zona a Traffico Limitato rende di fatto quasi impossibile il contemporaneo transito dei pedoni.

Un altro importante livello del sistema della mobilità locale di Bellagio è rappresentato da tutti quei percorsi come sentieri, scalette e mulattiere che oltre ad essere un tratto caratteristico del territorio comunale rappresentano le principali connessioni pedonali sicure tra le diverse frazioni. In particolare nel territorio montano rappresentano un insieme di percorsi utilizzato non solo dagli abitanti ma anche dai turisti interessati a itinerari diversi da quelli ai quali si è soliti associare la

[10] PTCP Provincia di Como, Relazione, par. 3.3.7 – La navigazione.

visita a Bellagio, passanti per le frazioni della costa più caratteristiche. I sentieri presenti sul territorio comunale non sono isolati ma collegati ad un sistema più generale di percorsi che raccorda diversi centri urbani.

Dal punto di vista della mobilità locale non è presente un servizio pubblico che permetta di spostarsi via lago da un punto ad un altro del territorio comunale, utilizzando gli approdi esistenti e distribuiti nelle principali frazioni costiere.

Lo stato di fatto dei servizi di Bellagio e la loro localizzazione

Dalla lettura e dall'analisi della carta dei servizi esistenti a Bellagio emerge come essi siano per la maggior parte collocati nella parte nord del territorio comunale. Questa localizzazione prevalente ha due componenti principali: da un lato la maggiore concentrazione all'interno delle frazioni più popolate, quelle dell'altopiano, dove si trova la maggior parte dei servizi destinati alla popolazione residente, e dall'altro la presenza nelle zone interessate dai flussi turistici, in particolare nelle frazioni costiere[11].

Il vero centro dei servizi di Bellagio è ad Aureggio ed è configurato di fatto come una "spina" parallela al vialone di villa Giulia, lungo la quale sono disposti l'edificio delle scuole, la caserma, il palazzo sanitario, il campo da calcio, il palasport, lo sporting club e, più a ovest, sul lato sud del vialone, il cimitero di S.Giovanni. Questa localizzazione, baricentrica rispetto alla punta e quindi alle frazioni della costa, dell'altopiano e della pedecollina, consente di servire in modo soddisfacente la zona più densamente popolata, corrispondente ai centri di Aureggio, Loppia, S.Giovanni, Suira, Taronico, Regatola, Casate, Visgnola e S. Vito. In questo luogo, infatti, i servizi sono facilmente raggiungibili da entrambe le strade principali che corrono lungo le due coste opposte di Bellagio.

Fanno eccezione in questo sistema dei servizi organizzato nella parte settentrionale del territorio comunale la frazione storica del Borgo e quella di Pescallo, i cui insediamenti (assieme al vicinissimo centro di S. Biagio) si sono storicamente sviluppati in modo almeno parzialmente indipendente rispetto al resto del comune: basti considerare, ad esempio, la suddivisione antica ma tuttora vigente per quanto riguarda le parrocchie e, in epoca più recente, i cimiteri. Questa separazione, d'altra parte, è leggibile e prosegue ancora oggi nella presenza di alcuni "doppi" servizi, come i grandi parchi pubblici urbani, uno nel Borgo (Parco Martiri della Libertà) e uno a S.Giovanni, gli asili, uno a Borgo, uno a Casate, uno a S.Giovanni, e le Residenze Sanitarie Assistite, una tra Borgo e Pescallo e l'altra nei pressi di S. Vito, la cui esistenza non è giustificata solo dal numero degli abitanti e, d'altra parte, nemmeno dall'esigenza di coprire al meglio l'intero territorio. Tutte le zone abitate montane, infatti, risultano quasi ugualmente distanti da entrambi questi servizi.

Nel Borgo si concentrano anche altre due tipologie particolari di servizi: quelli rivolti ad attività, per così dire, amministrative e di rappresentanza e quelli dedicati al turismo. Tra i primi si trovano il municipio e la biblioteca. Tra i secondi, i prevalenti sono decisamente quelli riguardanti la mobilità, in particolare gli attracchi per il battello e il traghetto e i parcheggi. I servizi di interesse generale di fatto rivolti

[11] Cfr Documento di Piano, Relazione, cap.4 – I sistemi paesaggistico – territoriali.

specificamente ai turisti non sono molti e si riducono a un centro informazioni e a due sedi museali di cui solo una, i giardini di villa Melzi, significativa per numero di ingressi. L'elemento di richiamo per Bellagio, infatti, è la sua unicità a livello ambientale e il turismo si declina soprattutto in termini di godimento dei luoghi e del paesaggio. Se nella condizione attuale la zona turistica si limita quasi esclusivamente alle sponde del lago e agli spazi pubblici del Borgo, che hanno come vero centro il lungolago, alcuni elementi già presenti sul territorio possono suggerire politiche di valorizzazione dei luoghi e di allargamento del paesaggio fruito. Tra questi si possono considerare sia l'area sciistica che si stende al confine sud-orientale, sia le spiagge, sia i luoghi pubblici a lago presenti nelle altre frazioni, che spesso comprendono già, oltre agli attracchi, un sistema di spazi pubblici connessi ma non sempre valorizzati al meglio.

Anche nelle frazioni dell'interno si può riconoscere questa struttura di aggregazione dei servizi attorno allo spazio pubblico centrale, come avviene a Breno e a Visgnola.

Nelle zone di montagna, d'altra parte non riconosciute come frazioni, i servizi sono pressochè assenti, ad esclusione delle funzioni a servizio dell'area sciistica, in particolare il parcheggio.

Le attrezzature pubbliche

I servizi rientranti in questa categoria sono stati mappati e descritti attraverso un rilievo analitico riportato nei successivi capitoli del presente documento in schede riassuntive[12].

[12] Cfr. cap.6 – La schede di rilievo dei servizi.

Gli spazi pubblici

Una delle particolarità del territorio comunale di Bellagio è la presenza di numerosi spazi pubblici, soprattutto lungo il lago, che ne caratterizzano fortemente la fruizione e la percezione e rappresentano i principali luoghi del turismo. Di seguito si riportano i principali, con una breve descrizione delle loro caratteristiche più importanti.

LE SPIAGGE

Le spiagge di Bellagio rappresentano uno spazio pubblico poco utilizzato dai turisti e per la maggior parte sono prive di attrezzature (panchine, cestini, …). Occupano una ridotta porzione dei tratti perilacuali a causa della presenza consistente, a ridosso del bacino lacustre, di aree private inaccessibili al pubblico. Sicuramente prevalente, allo stato attuale, è il loro valore ambientale come luoghi naturali e habitat per le specie che vivono sulle sponde del lago.

La spiaggia di Punta Spartivento (cod. SP_S01) è raggiungibile solo attraverso una scalinata stretta e senza corrimano e, come tutta l'area limitrofa, non risulta ben segnalata nelle indicazioni turistiche. L'accesso in auto è consentito solo agli utenti autorizzati all'accesso alla ZTL e la strada di avvicinamento non risulta di agevole utilizzo a causa della ridotta ampiezza della sede stradale.

La spiaggia di Pescallo (cod. SP_S02) risulta parzialmente occupata da piccole imbarcazioni e quindi di difficile utilizzo da parte dei turisti. L'accesso non è

difficoltoso anche per persone con disabilità motorie ma la superficie in sassi e ghiaia ne rende difficile l'utilizzo. La spiaggia risulta però raggiungibile facilmente in automobile essendo al di fuori della ZTL e avendo nelle vicinanze uno spazio di parcheggio (Piazza del Porto) L'attrattiva principale è rappresentata dal carattere particolarmente pittoresco del borgo di Pescallo ma l'attrezzatura e l'arredo di questo unico spazio pubblico non sono altrettanto accoglienti.

La spiaggia di Loppia (cod. SP_S03), come quella di Pescallo, risulta parzialmente occupata da piccole imbarcazioni. Presenta notevoli difficoltà nella fruizione da parte di persone con disabilità motorie a causa della presenza di ghiaia e sassi e risulta essere raggiungibile attraverso la scalinata presente alla fine della scalotta di villa Giulia oppure tramite una rampa (quest'ultima utilizzata anche per passaggio delle imbarcazioni). Nei pressi della spiaggia è presente un parcheggio sterrato, raggiungibile tramite le strette strade che da via Paolo Carcano e dalla Strada Provinciale 583 Lariana conducono alle abitazioni della frazione.

La spiaggia di S.Giovanni (cod. SP_S04) risulta essere la più grande ed utilizzata di Bellagio. E' accessibile anche da persone con disabilità motorie ma tale accesso non è del tutto agevole a causa della superficie in sassi e ghiaia. Gli utenti in automobile parcheggiano sia lungo la strada sterrata di accesso sia nei parcheggi del parco limitrofo.

Nonostante la dimensione di questi spazi pubblici sia ridotta, già nel Documento di Piano è stato ritenuto importante sottolineare la possibilità di una valorizzazione di queste aree, soprattutto dal punto di vista turistico, nell'ottica di un ampliamento dell'offerta[13].

[13] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti, scheda progetto P2C.

GLI SPAZI PER LA COLLETTIVITA'

La porzione di territorio affacciata sul lago, compresa nella frazione del Borgo, che va dall'attuale attracco del traghetto fino all'ingresso di villa Serbelloni, può essere intesa come un sistema continuo di spazi a servizio della collettività organizzati in modo simile tra loro. Questa parte di lungolago può essere considerata come **il centro della frazione del Borgo**, strutturato secondo una sezione quasi costante nelle sue componenti ma di ampiezza variabile, all'interno della quale è possibile riconoscere alcuni dei principali elementi di fruizione turistica. Analizzando la struttura di questa sezione e partendo dal lago si trovano:

- i percorsi pedonali e le attrezzature per lo sbarco dei passeggeri (il traghetto in via Lungo Lario Manzoni e il battello in piazza Mazzini);
- le zone di sosta per le automobili (in via Lungo Lario Manzoni in quantità maggiore);
- i dehors dei locali affacciati sul lago, che possono essere appena al di fuori dell'edificio di riferimento oppure decisamente spostati in posizione più vicina al lago;
- la strada;
- il porticato degli edifici affacciati sul lungolago che risulta stabilmente occupato come pertinenza dei locali di ristoro;
- gli edifici del centro storico.

Tra questi spazi appena descritti, la zona per lo sbarco dei passeggeri del traghetto (cod. SP_C02) e la Piazza Mazzini (cod. SP_C01), accessibile per le auto ma spesso utilizzata dai pedoni, sono stati considerati come spazi per la collettività in quanto elementi di unione tra i diversi servizi elencati precedentemente come elementi costitutivi del centro del Borgo (attrezzature perilacuali, parcheggi, dehors, …).

Nella frazione di Pescallo è presente un piccolo spazio per la collettività (cod. SP_C03) affacciato sul lago, attrezzato con sedute e a diretto contatto con la spiaggia della frazione. Quest'area, vista in comunicazione con l'altro spazio pubblico di Pescallo rappresentato dalla vicina Piazza del Porto, attualmente adibita a parcheggio, rappresenta **il centro della frazione**. Questi due spazi sono a poca distanza e collegati da una strada breve e poco frequentata, configurando uno spazio pubblico percepito quasi come unitario.

Nella frazione di Guggiate, di fronte alla chiesa di S:Andrea, si apre uno spazio per la collettività (cod. SP_C04) attualmente occupato in buona parte dalla presenza di

automobili parcheggiate. La presenza della chiesa e della pavimentazione in ciottoli conferiscono a questo spazio una particolare valenza architettonico – urbanistica.

La piazza su cui si affacciano la chiesa, la casa del parroco e l'oratorio di S.Giovanni si configura come uno spazio per la collettività (cod. SP_C05) di rilevanza tale da poter essere considerato **il centro della frazione** stessa. Oltre agli edifici citati, su questo spazio pubblico si attestano anche la sede dei canottieri di Bellagio e il porticciolo con l'attracco del battello.

Piazza dei Canestri rappresenta il **centro della frazione Visgnola** e si configura come uno spazio collettivo (cod. SP_C06) che collega tra loro aree a parcheggio ed edifici che ospitano attività di ristorazione e sedi di associazioni (Associazione Nazionale Alpini).

In località Breno, nei pressi della chiesa è presente uno spazio che permette di collegare la chiesa stessa ed il suo sagrato con l'edificio contenente le sale dell'oratorio e i parcheggi che occupano la restante parte dell'area fino alla strada. Tale spazio per la collettività (cod. SP_C07) non risulta di particolare pregio urbanistico ed architettonico ma, raccogliendo attorno a sé i servizi appena descritti, è riconoscibile come un **centro per la località**.

LE AREE IN CONCESSIONE A FINI TERZIARIO/RICETTIVI

Nella frazione del Borgo esistono alcune aree pubbliche sulle quali insistono strutture private, tipicamente consistenti in dehors di proprietà dei locali di ristorazione limitrofi. Esse sono, di fatto uno spazio pubblico e caratterizzano lo spazio del lungolago e le modalità con cui esso viene vissuto.

Servizi di interesse generale

SERVIZI GENERALI AL PUBBLICO

Nell'intento di mappare anche quei servizi che, pur non essendo computati nel calcolo degli standard previsto dalla normativa, contribuiscono a migliorare la qualità della vita degli abitanti e della popolazione gravitante, sono state individuate alcune attività di particolare interesse pubblico.

Di seguito si riporta un elenco dei principali servizi di questo tipo, con l'indicazione del codice identificativo[14] e dell'indirizzo.

cod	servizio	indirizzo (località)
SG_001	Giardino di villa Melzi d'Eril[15]	Via Melzi d'Eril, Lungo Lario Marconi (Borgo)
SG_002	Parco di Villa Serbelloni[16]	Via Giuseppe Garibaldi (Borgo)
SG_003	Museo degli strumenti per la navigazione	Piazza Don Miotti (S.Giovanni)
SG_004	Torre delle Arti	Salita Plinio, 21 (Borgo)
SG_005	Micronido "La Trottola"	Via Valassina, 76
SG_006	Poliambulatorio[17]	Via Lazzaretto, 12
SG_007	Ufficio postale	Lungo Lario Manzoni, 4 (Borgo)
SG_008	Ufficio postale	Via Jacopo Rezia, 2 (S.Giovanni)
SG_009	Banca Popolare di Sondrio	Via Valassina, 58
SG_010	Deutsche Bank	Piazza Giuseppe Mazzini, 6
SG_011	Intesa San Paolo Spa	Lungo Lario Alessandro Manzoni, 32/34 (Borgo)
SG_012	Banca Carige Spa	Via Giuseppe Garibaldi, 44
SG_013	Banca di Credito Cooperativo di Lezzeno	Via Valassina, ang. Viale D. Vitali

tabella 2.1 Elenco dei principali servizi generali al pubblico di Bellagio.

ASSOCIAZIONI

Un dato importante per affinare l'analisi dello stato di fatto dei servizi di Bellagio è quello relativo alle associazioni presenti sul territorio.

Di seguito sono riportate, con l'indicazione delle principali attività svolte e di eventuali note, le associazioni individuate.

[14] Cfr. carta dei servizi esistenti e in progetto.
[15] L'accesso al giardino è a pagamento e consente il collegamento pedonale in sicurezza tra le frazioni di Loppia e del Borgo.
[16] Aperto al pubblico solo con visite guidate dal 15 Marzo al 15 Novembre.
[17] All'interno del Palazzo Sanitario.

cod	servizio	indirizzo	attività / note
AS_001	Associazione “Amici del Parco”	Salita Don Maraffio, 4	
AS_002	Associazione Italiana Donatori Organi – sezione di Bellagio	Via Bellosio, 10	
AS_003	Associazione circolo “NOI” oratorio/parrocchia di Bellagio	Piazza Don Cantoni, 6	
AS_004	Associazione Nazionale Alpini – sezione di Bellagio	Piazza dei Canestri, 1 (Visgnola)	
AS_005	Associazione Nazionale Carabinieri – sezione di Bellagio	Via Roncati, 15	
AS_006	Associazione Civico Museo di Bellagio	Via della Meridiana, 5	
AS_007	Associazione Gondole Lariane S. Maria di Loppia	Piazza Don Miotti (S.Giovanni)	Sede all’interno del Museo degli Strumenti per la Navigazione
AS_008	Associazione Operatori Turistici Economici di Bellagio PromoBellagio	Piazza della Chiesa, 14 (Borgo)	Sede all’interno della torre di S. Giacomo
AS_009	A.S.D. Bellagio	Via Lazzaretto, 5	Calcio a 5
AS_010	A.S.D. Badminton Club Conca Verde	Via Lazzaretto, 8	
AS_011	A.S.D. CanyoningBellagio	Via Volta, 38	
AS_012	A.S.D. Liquid Park Water Ski Club	Via E. Sfondrati, 10	
AS_013	A.S.D. Larius 2006	Via Lazzaretto, 8	Calcio a 5
AS_014	Associazione Torre delle Arti	Salita Plinio, 21 (Borgo)	Sede all'interno della Torre delle Arti
AS_015	Associazione Volontari Italiani del Sangue – sezione di Bellagio	Via Lazzaretto, 12	Sede all’interno del Palazzo Sanitario
AS_016	Associazione Volontari del Soccorso - sezione di Bellagio	Via Lazzaretto, 12	Sede all’interno del Palazzo Sanitario
AS_017	Centro Culturale Biblioteca Bellagio	Piazza Cav. A. Bifolco, 1	
AS_018	Centro Italiano Femminile – sezione	Località Chevrio, 1	

	di Bellagio		
AS_019	Circolo della Vela Pescallo	Via S. Biagio, 7 (Pescallo)	
AS_020	Club moto d'epoca "Fratelli Caligari"	Via privata Cava, 2	
AS_021	Comitato di gemellaggio "Bellagio Douzelage"	Via Garibaldi, 1	
AS_022	Confraternita di Bellagio del SS Sacramento	Via Garibaldi	Sede all'interno del capitolo di S. Giorgio
AS_023	Corale Bilacus	Via Roncati, 16	
AS_024	Consiglio Pastorale Unitario di Bellagio	Salita Plinio, 15	Sede all'interno della casa parrocchiale
AS_025	Federazione Italiana Della Caccia - sezione di Bellagio	Via Per Vergonese, 35	
AS_026	Gruppo Bocciofilo Bellagio	Piazza C. Villa	Sede all'interno del bar del distributore Tamoil
AS_027	Polisportiva Bellagio Dilettantistica	Via Alessandro Volta, 27	
AS_028	Pro Loco Bellagio	Piazza Cav. A. Bifolco, 1	
AS_029	Unione Sportiva Bellagina	Viale D. Vitali,7	Sede al Campo Sportivo Gen. C. Montù

tabella 2.2 Elenco delle principali associazioni di Bellagio.

Esistono inoltre altre associazioni che fanno riferimento a sedi esterne al territorio comunale, di seguito elencate.

cod	servizio	indirizzo	attività / note
AS_029	Associazione Italiana Sclerosi Multipla – sezione di Bellagio	Via P.Paoli, 26 - Como	
AS_029	Associazione dilettantistica Moto Club Bellagio	Via Diaz, 20 – Oliveto Lario	
AS_029	Lega Italiana Lotta Tumori – sezione di Bellagio	Via XX settembre, 19 - Como	

Servizi di vicinato

Per completare l'inventario dei servizi vengono riportate anche quelle attività di vicinato che contribuiscono a rispondere alla domanda di beni di prima necessità sia della popolazione stabilmente residente sia di quella gravitante.

cod	servizio	indirizzo (località)
SV_001	Farmacia	Via Roma, 8 (Borgo)
SV_002	Tabaccheria	Via Garibaldi, 47/49 (Borgo)
SV_003	Tabaccheria	Via Paolo Carcano, 11 (Guggiate)
SV_004	Edicola	Piazza Giuseppe Mazzini, 26 (Borgo)
SV_005	Edicola	Piazza Maddalena Soldati
SV_006	Panetteria	Piazza della Chiesa, 7 (Borgo)
SV_007	Panetteria	Via Giuseppe Garibaldi, 19 (Borgo)
SV_008	Panetteria	Via Alessandro Volta, 15 (Aureggio)
SV_009	Panetteria	Via Alessandro Volta, 7 (Aureggio)
SV_010	Panetteria	Piazza dei Canestri, 10 (Visgnola)
SV_011	Panetteria	Via privata Degli Artigiani
SV_012	Fruttivendolo	Via Giuseppe Garibaldi, 64 (Borgo)
SV_013	Fruttivendolo	Via Valassina, 60 (Aureggio)
SV_014	Mini Market	Via Alessandro Volta
SV_015	Consorzio agrario	Via Alessandro Volta
SV_016	Latteria sociale	Via Alessandro Volta

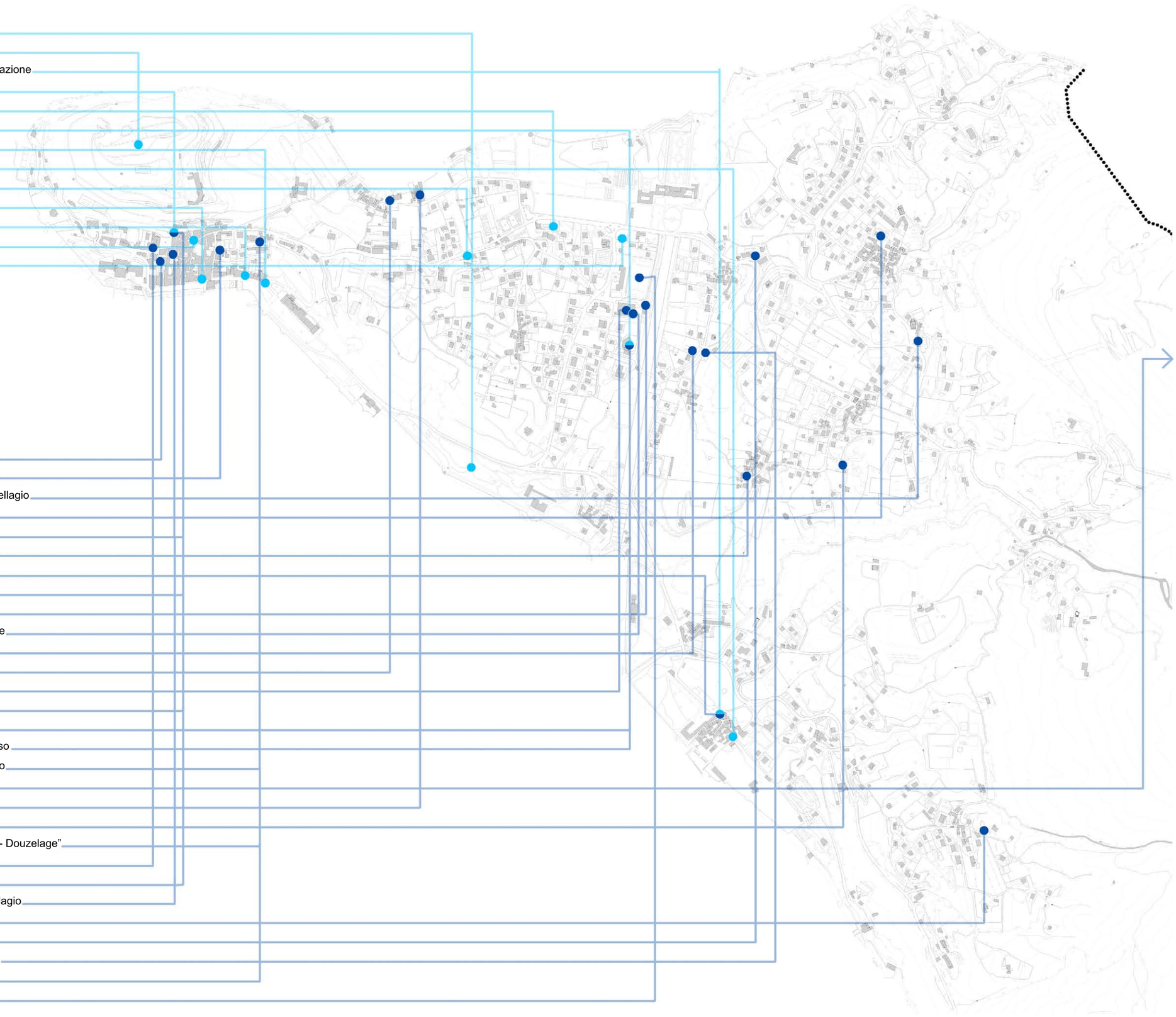
tabella 2.3 Elenco dei principali servizi di vicinato di Bellagio.

SERVIZI GENERALI AL PUBBLICO

SG_001 Giardini di Villa Melzi
SG_002 Parco di Villa Serbelloni
SG_003 Museo degli strumenti per la navigazione
SG_004 Torre delle Arti
SG_005 Micronido
SG_006 Poliambulatorio
SG_007 Posta
SG_008 Posta
SG_009 Banca
SG_010 Banca
SG_011 Banca
SG_012 Banca
SG_013 Banca

ASSOCIAZIONI

AS_001 Ass.ne “Amici del Parco”
AS_002 AIDO
AS_003 Ass.ne Circolo “NOI” Oratorio di Bellagio
AS_004 Ass.ne Naz. Alpini
AS_005 Ass.ne Naz. Carabinieri
AS_006 Civico Museo di Bellagio
AS_007 Ass.ne Gondole Lariane
AS_008 Promobellagio
AS_009 ASD Bellagio calcio a 5
AS_010 ASD badmington club Conca Verde
AS_011 ASD Canyoning Bellagio
AS_012 ASD Liquid Park Water Ski Club
AS_013 ASD Larius 2006
AS_014 Ass.ne Torre delle Arti
AS_015 AVIS
AS_016 Associazione Volontari del Soccorso
AS_017 Centro Culturale Biblioteca Bellagio
AS_018 Centro Italiano Femminile
AS_019 Circolo della vela di Pescallo
AS_020 Club moto d’epoca “F.lli Caligari”
AS_021 Comitato di gemellaggio “Bellagio - Douzelage”
AS_022 Confraternita SS. Sacramento
AS_023 Corale Bilacus
AS_024 Consiglio Pastorale Unitario di Bellagio
AS_025 Fed. Italiana della Caccia
AS_026 Gruppo Bocciofilo Bellagio
AS_027 Polisportiva Bellagio Dilettantistica
AS_028 Pro Loco Bellagio
AS_029 US Bellagina



LOCALIZZAZIONE DELLE ASSOCIAZIONI E DEI SERVIZI GENERALI AL PUBBLICO

scala 1:10.000

3 DOMANDA E VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

Determinazione della domanda di servizi

Come descritto in precedenza, per il calcolo della domanda di servizi occorre valutare tre fattori determinanti che riguardano in primo luogo la popolazione stabilmente residente nel comune[18], in secondo luogo la popolazione insediabile secondo le previsioni del PGT e infine la popolazione gravitante sul territorio comunale. Riprendendo i dati riportati nel Quadro Conoscitivo del presente PGT, il prospetto relativo alla composizione della popolazione stabilmente residente nel comune è riassunto nella tabella seguente.

descrizione	maschi	femmine	totale
Popolazione (31 dicembre 2011)	1.468	1.625	3.093
Popolazione (01 gennaio 2011)	1.465	1.613	3078
0 – 5 anni (01 gennaio 2011)	85	87	172
6 – 14 anni (01 gennaio 2011)	110	113	223
15 – 64 anni (01 gennaio 2011)			1.846
> 64 anni (01 gennaio 2011)			837
Stranieri (01 gennaio 2011)	148	161	309

tabella 3.1 Principali dati demografici riferiti al comune di Bellagio (fonte:Istat).

Data la particolarità del comune di Bellagio e la consistente influenza dell'attività turistica sulle dinamiche socio – economiche risulta importante definire una stima della popolazione gravitante sul territorio comunale dovuta ai flussi turistici.
Riprendendo i dati contenuti del Quadro Conoscitivo e nel Documento di Piano è possibile considerare alcuni dei principali dati relativi ai flussi turistici. Si nota come il periodo maggiormente interessato dal fenomeno è quello compreso tra i mesi di aprile e di ottobre, considerando il dato relativo allo sbarco di passeggeri, per un totale di 750.000 sbarchi previsti nel 2011[19]. A Bellagio durante il 2011 hanno pernottato in totale circa 160.000 turisti, per il 90% stranieri, nelle diverse strutture ricettive diffuse sia nelle frazioni della punta sia in quelle montane. Questo dato indica come la tendenza sia quella di avere un turismo "mordi e fuggi", dato che il numero delle persone che hanno sostato almeno una notte sono circa 1/5 rispetto a quelli sbarcati, senza considerare quindi i turisti, molti, che raggiungono Bellagio in

[18] Questo dato è riferito al 31 dicembre dell'anno precedente alla redazione del piano.
[19] Fonte: Ufficio Movimento della società Navigazione Laghi, sezione di Como.

automobile. Si riporta anche come, nei giorni di massima affluenza il numero di sbarchi giornalieri sia di circa 4.000 unità, una quantità maggiore degli abitanti totali residenti stabilmente nel territorio comunale (3.093 abitanti al 31 dicembre 2011). Stimando la quantità di persone che raggiungono Bellagio annualmente con mezzi alternativi rispetto al trasporto via lago (automobili, moto, …) in 300.000 o 400.000 unità, il numero totale relativo alla popolazione gravitante durante tutto il periodo dell'anno sul territorio comunale dovuto ai flussi turistici risulta essere di circa un milione. Questa stima però è difficilmente analizzabile in termini quantitativi in alcune delle sue componenti: non risulta ad esempio possibile ottenere un dato preciso per quanto riguarda la quantità di turisti che arrivano a Bellagio in automobile via terra, a differenza del dato sugli approdi via battello/traghetto.

La popolazione fluttuante è stata quindi stimata considerando come dato di riferimento quello relativo alla ricettività turistica, calcolando una cifra approssimata delle persone che possono pernottare nello stesso giorno a Bellagio contemporaneamente: Si sono quindi considerati sia il numero dei posti letto nelle strutture di accoglienza (albergo, B&B, residence), sia il dato relativo alle seconde case.
Le cifre relative alla popolazione fluttuante dovuta alla presenza di seconde case sono state calcolate, in mancanza di dati più precisi a riguardo, tenendo conto di una quantità di persone per ogni casa pari alla media dei componenti di un nucleo familiare bellagino, considerando la particolare tipologia di alloggio. Va fatto tuttavia notare come il calcolo risulti essere effettuato per eccesso. Parte degli edifici considerati come seconde case sono infatti verosimilmente non occupate durante la maggior parte dell'anno, oppure sono utilizzate da membri di nuclei familiari già conteggiati come residenti a Bellagio.
Dato il numero elevato di utenti ottenuto solo attraverso le considerazioni riguardanti i flussi turistici, ed essendo questo un dato approssimato per eccesso, esso si ritiene comprensivo anche della quota di persone gravitanti sul territorio dovuta al movimento di studenti e lavoratori. La scelta è supportata anche dal fatto che, ad esempio per quanto riguarda l'istruzione, Bellagio non rappresenta un polo di particolare rilevanza sovracomunale, non avendo al suo interno strutture per l'istruzione secondaria superiore (gli studenti bellagini si recano prevalentemente negli istituti di Lecco ed in minor parte in quelli di Como e di Menaggio). Lo stesso si può dire per l'istruzione primaria: tra i residenti la fascia di età tra i 6 e i 14 anni, cioè quella che comprende i bambini in età scolare afferenti alle scuole elementari e medie, consta di 223 ragazzi al primo gennaio 2011, mentre il dato sugli iscritti nello stesso anno negli istituti scolastici bellagini risulta di 240 alunni (135 alunni per la

scuola elementare e 105 per la scuola media). E' quindi possibile notare come solo una piccola quota degli studenti gravitanti sugli istituti presenti provenga dai comuni limitrofi, anche considerando l'eventualità che tutti i giovani tra i 6 e i 14 anni di Bellagio si rechino nelle scuole del proprio comune di residenza.
La popolazione fluttuante considerata per il calcolo è quindi essenzialmente quella dovuta alle presenze turistiche, che risulta pari a 3.701 unità.

popolazione		abitanti
Abitanti stabilmente residenti al 31 dicembre 2011		3.093
	Alberghi	984
	B&B	34
	Residence	73
	Seconde case	2.610
Popolazione fluttuante		3.701
Totale		6.794

Tabella 3.2 Numero di abitanti di riferimento per il calcolo della dotazione minima di standard (fonte: Comune di Bellagio per quanto riguarda i dati sulla popolazione fluttuante).

La valutazione dello stato di fatto dei servizi

Dopo aver eseguito l'analisi dello stato di fatto dei servizi esistenti di Bellagio è possibile porre l'attenzione su alcune tematiche di particolare importanza emerse, in modo tale da poter sintetizzare i contenuti dell'analisi ed orientare la parte progettuale del presente Piano.
Uno dei principali temi che emergono per quanto riguarda lo stato di fatto dei servizi è quello della mobilità, che presenta, da alcuni punti di vista, carenze. Innanzitutto per quanto riguarda i parcheggi, che allo stato attuale presentano un numero insufficiente di posti auto per le esigenze complessive della popolazione residente e gravitante. In secondo luogo per i percorsi della mobilità lenta, che in alcuni tratti non trovano spazio per una sede dedicata e sono sovrapposti alle vie per il transito delle automobili. Entrambi questi elementi analizzati, data la forte attività turistica che riguarda il territorio comunale e specialmente le frazioni costiere (le più interessate dalle problematiche appena descritte), rappresentano un fattore di disagio per gli utenti che diminuisce l'attrattiva dei luoghi, penalizzandone l'accessibilità.
D'altra parte, anche la scarsa presenza di spazi aperti all'utilizzo pubblico sulle rive del lago può essere letta come un fattore limitante delle potenzialità del territorio comunale. Le diverse proprietà private di grandi dimensioni sulle sponde rendono limitata le possibilità di fruizione degli spazi a contatto con il lago, che dove sono presenti risultano scarsamente attrezzati e poco accessibili, soprattutto se si considerano le esigenze delle persone disabili, ma anche male segnalati e quindi rappresentano un'opportunità non sfruttata.
Alcune tra le principali zone frequentate dai turisti, quelle riconoscibili come i centri delle frazioni costiere, sono inoltre poco valorizzate dal punto di vista urbanistico perché presentano poche attrezzature per la fruizione e spesso non sono collegate in modo sicuro tra loro. Non è infatti possibile attualmente muoversi in sicurezza a piedi da una frazione costiera all'altra, dovendo obbligatoriamente muoversi su vie frequentate dalle automobili, che nella maggior parte dei casi non presentano alcuno spazio dedicato ai pedoni (per raggiungere ad esempio il Borgo da Loppia).
Le due aree verdi presenti, quella del Borgo (parco Martiri della Libertà) e di S.Giovanni, non sono molto ampie ma offrono comunque alcune attrezzature di servizio per gli utenti. Il parco Martiri della Libertà presenta però un fabbricato abbandonato (l'edificio delle serre) che rappresenta un elemento di degrado evidente in una delle zone più frequentate e più vicine ad alcuni servizi di notevole importanza come il municipio e la biblioteca.
Alcune ulteriori considerazioni possono essere fatte per quanto riguarda i percorsi della mobilità lenta. Soprattutto nelle zone della Punta e in quelle costiere la

presenza dei percorsi pedonali storici, spesso “scalette”, è un fattore caratterizzante e funzionale per la fruizione dei luoghi, che si configura come una rete capillare di collegamenti molto utilizzata sia dai residenti sia dai turisti. Inoltre, come già riportato nei capitoli precedenti, anche nelle zone pedecollinari e montane i sentieri e le mulattiere presenti sono elementi molto importanti. Questo sia per le attività agricole sia per la fruizione del territorio da parte dei turisti: una parte di quelli interessati a visitare Bellagio infatti è volta ad utilizzare questo tipo di percorsi per escursioni a piedi o in bicicletta.

Come descritto nell’analisi dello stato di fatto dei servizi esistenti, i nuclei abitati montani non hanno al loro interno una dotazione rilevante di servizi. La dispersione dell'abitato montano ha impedito la formazione di un vero centro, in cui potesse essere giustificata la collocazione di servizi di interesse generale o legati all'istruzione, mentre la domanda di parcheggi si limita quasi solo ai residenti ed è soddisfatta dagli spazi privati e il contatto e la fruizione del verde, in queste aree per la maggior parte boscate, non necessitano dell'inserimento di parchi pubblici. Dati questi elementi, la distribuzione disomogenea dei servizi sul territorio comunale, con la prevalenza degli stessi localizzati nelle frazioni della Punta, non rappresenta un elemento particolarmente negativo né per i turisti né per i residenti.
Per i servizi legati all’istruzione primaria e al servizio sanitario locale gli abitanti dei nuclei montani devono obbligatoriamente fare riferimento alle strutture presenti nelle frazioni della punta ed in particolare al polo dei servizi attorno al viale di villa Giulia, oppure rivolgersi all’offerta dei comuni limitrofi. Le distanze da percorrere per raggiungere dai nuclei montani i principali edifici pubblici (municipio, scuole, biblioteca, …) è molto variabile tra le diverse località, ma si può indicare come sia minore per i centri maggiormente abitati e più consistente per quelli meno abitati. Tra le prime località montane (Chevrio, Brogno, Guello) e il nucleo dei servizi comunali si ha infatti una distanza di circa 4,5 km, mentre tra la frazione di S. Primo (la più lontana dalla Punta) e lo stesso nucleo la distanza arriva a circa 12 km.

Comparazione tra la domanda e l'offerta dei servizi esistenti di Bellagio

Per il calcolo della dotazione minima di servizi per abitante (fissata dalla Lr 12/2005 in 18 mq/ab) viene considerata la superficie in metri quadrati delle attrezzature pubbliche (AP) che fanno riferimento alle categorie già contenute nel DM 1444/68, vale a dire verde, parcheggi, istruzione e interesse comune.
Si riporta di seguito la tabella riassuntiva dei dati, che rispecchia i contenuti della Carta dei Servizi Esistenti.

tipologia	sup. lorda tot. [mq][20]	mq/ab[21]
verde	ca. 38.370	12,4
parcheggi	ca. 22.470	7,3
istruzione	ca. 9.920	3,2
interesse comune	ca. 66.880	21,6
tot	ca. 137.630	44,5

tabella 3.3 Calcolo della dotazione minima di servizi per abitante.

Sempre considerando i servizi esistenti sommati nella tabella precedente risulta interessante valutare come questa dotazione si rapporti al picco di utenti presenti sul territorio comunale, tenendo conto, oltre che della popolazione stabilmente residente, anche di quella gravitante.
Secondo questo dato, il rapporto tra la dotazione di servizi totale e il numero di utenti ipotetici risulta essere di 20,3 mq/ab, superiore alla quota di 18 mq/ab richiesta dalla normativa ma inferiore agli standard quantitativi che erano stati imposti dalla regione con la Lr. 51/1975[22]. Questo confronto, pur ottenuto sulla base di dati approssimati e rispetto a una normativa troppo rigida e ormai decaduta, ma soprattutto l'analisi qualitativa della situazione attuale rendono comunque auspicabile un intervento volto all'incremento della dotazione di servizi. In particolare un comune come Bellagio, fortemente caratterizzato dalle presenze turistiche e da flussi di utenti non solo bellagini, otterrebbe grandi benefici dall'implementazione dei servizi, nell'ottica di avere con questo intervento una migliore offerta turistica, più completa e diversificata sulla base delle esigenze particolari degli utenti. Inoltre, le sole ricadute turistiche, certamente importanti, non contemplano altri fattori, sensibilmente determinanti per

[20] Il dato quantitativo è stato ricavato dal database associato alle elaborazioni cartografiche effettuate con il programma ArcGis.
[21] Il dato quantitativo è ricavato tenendo in considerazione il numero degli abitanti stabilmente residenti a Bellagio al 31/12/2011.
[22] La legge regionale innalzava le richieste di dotazioni di standard a 26,5 mq/ab per le attività residenziali.

la qualità della vita degli utenti, come ad esempio gli effetti positivi che si avrebbero sulla popolazione stabilmente residente. Un miglioramento dell'offerta di servizi teso ad un progresso nella gestione dei flussi della mobilità (anche lenta), ad esempio, comporterebbe minori disagi per i turisti ma al tempo stesso sarebbe un cambiamento in positivo importante anche per i residenti.

4 LINEE STRATEGICHE DEL PIANO DEI SERVIZI

Obiettivi e strategie del Piano dei Servizi di Bellagio

Il Piano dei Servizi di Bellagio persegue alcuni obiettivi generali, in parte condivisi con quelli del Documento di Piano, ai quali corrispondono precise strategie e precisi interventi sul territorio. Di seguito si riporta una sintesi di questi obiettivi e la loro declinazione in strategie e azioni sul territorio.

O1. Miglioramento della rete della mobilità[23]

- 1.1 Decongestionamento del traffico interno al Borgo;
- 1.2 Miglioramento della gestione dei flussi turistici legati al traffico veicolare e alla mobilità lenta;
- 1.3 Potenziamento della navigazione pubblica;
- 1.4 Valorizzazione delle connessioni pedonali storiche;
- 1.5 Miglioramento delle connessioni stradali nell'ambito montano.

O2. Valorizzazione e riqualificazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici[24]

- 2.1 Riqualificazione degli spazi pubblici dei nuclei storici (spazi verdi e piazze);
- 2.2 Riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree attrezzate perilacuali;
- 2.3 Riqualificazione delle aree naturali perilacuali;
- 2.4 Riqualificazione del servizio di risalita e degli impianti sciistici.

O3. Miglioramento della qualità delle risorse idriche, della loro gestione e dei modelli di comportamento / consumo.

- 3.1 Miglioramento dei sistemi di gestione delle acque reflue e predisposizione della rete duale di fognatura per tutto il territorio comunale[25];
- 3.2 Completamento del sistema di approvvigionamento della risorsa idrica per tutto il territorio comunale;
- 3.3 Avvio di politiche tese al miglioramento del sistema della raccolta differenziata dei rifiuti.

[23] Cfr. obiettivo O2 del DdP.
[24] Cfr. obiettivo O3 del DdP.
[25] Il comune sta provvedendo ai lavori di potenziamento della rete fognaria, tra cui la separazione delle reti ed il collegamento delle frazioni di Visgnola e S.Vito, e anche al potenziamento del depuratore per passare da una potenzialità di 8.000 abitanti equivalenti ad una di 9.000 abitanti equivalenti

5 IL PROGETTO DEI SERVIZI

Il progetto della città pubblica

L'analisi della domanda derivante dalla popolazione gravitante ha messo in luce come il territorio comunale sia principalmente influenzato dal flusso turistico stagionale, localizzato soprattutto nelle zone della punta e del Borgo in particolare. Nell'ottica di una valorizzazione dell'offerta attuale e del suo miglioramento è stato possibile individuare alcuni luoghi di particolare interesse e potenzialità (dal punto di vista turistico) nei quali prevedere degli interventi di natura progettuale. Nel Documento di Piano sono stati infatti anticipati alcuni possibili interventi riguardanti da un lato le spiagge libere, dall'altro il Parco Martiri della Libertà (uno dei due parchi pubblici di Bellagio) e infine la sponda orientale del territorio comunale in località Oliverio[26].
In particolare i principali interventi riguardano:

- la realizzazione di un nuovo spazio pubblico, comprensivo di un locale adibito alla ristorazione, sulla sponda orientale del territorio comunale (AS_C1) che allo stato attuale, ad eccezione di alcune aree (esigue) della frazione di Pescallo, non offre la possibilità di essere frequentata dal pubblico nonostante la bellezza del panorama e dei luoghi stessi[27].
- la sistemazione delle spiagge e l'inserimento di attrezzature a servizio dei turisti (panchine, cestini, …)[28], tra le quali in particolare una struttura chiusa a fianco della tettoia esistente per la spiaggia di S.Giovanni, che possa accogliere spazi per il ristoro e i servizi igienici (AS_S1);
- la riconversione delle serre attualmente inutilizzate all'interno del Parco Martiri delle Libertà in un locale a servizio del pubblico (AS_S2), in grado di contribuire alla valorizzazione di tutta l'area verde[29];

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva relativa agli interventi previsti per la città pubblica. I codici che non riportano la lettera P prima del numero indicano quegli interventi che comportano il miglioramento di un servizio preesistente e conservano quindi lo stesso identificativo assegnato nelle schede di rilievo dei servizi esistenti.

[26] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti.
[27] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti, scheda progetto P2I.
[28] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti, scheda progetto P2C.
[29] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti, scheda progetto P1C.

cod	intervento	indirizzo (località)	dati quantitativi[30]
AP_024	sistemazione delle serre del Parco Martiri della Libertà	Via Parco Martiri della Libertà (Borgo)	Area: ca. 60 mq
SP_S04	nuova struttura per la spiaggia di S.Giovanni	Via Alla Spiaggia (S.Giovanni)	Area: ca. 50 mq
AP_P02	ampliamento del Parco Martiri della Libertà	Via Parco Martiri della Libertà (Borgo)	Area: ca. 2.340 mq
AP_P05	nuovo spazio a lago località Oliverio	Via Pescallo (Oliverio)	Area: ca. 1.700 mq
AP_P06	nuova area per servizi di interesse comune	Vicinanze depuratore	Area: ca. 1.640 mq
AP_P07	nuova area per servizi di interesse comune	Area edificio antenne telecomunicazioni	Area: ca. 5.190 mq

tabella 5.1 Elenco degli interventi previsti dal Piano dei Servizi per la città pubblica.

[30] Il dato quantitativo è stato ricavato dal database associato alle elaborazioni cartografiche effettuate con il programma ArcGis.

Il progetto della mobilità

Come descritto in più punti all'interno del Documento di Piano, del Quadro conoscitivo e come descritto nei capitoli precedenti, uno dei principali problemi legato alla mobilità di Bellagio risulta essere quello della difficile interazione tra mezzi a motore e pedoni, soprattutto per quanto riguarda le frazioni più intensamente interessate dai flussi turistici (Borgo, S.Giovanni, Pescallo, Loppia).
Inoltre, la grande quantità di automobili presenti nel periodo in cui i turisti affollano il territorio comunale rende problematica anche la situazione dei parcheggi, che dall'analisi dello stato di fatto sono risultati quantitativamente insufficienti e localizzati in modo non ottimale. Infatti la necessità, in alcuni periodi dell'anno, di utilizzare parte del viale di villa Giulia come parcheggio e la consistente presenza di turisti in automobile che compiono più volte il giro di alcune vie della punta per trovare parcheggio sono due elementi che rendono l'idea della situazione attuale, che riflette la necessità di un miglioramento dei servizi a favore dei turisti in automobile, dei pedoni che affollano il Borgo e soprattutto una razionalizzazione nella gestione dei flussi.
Il problema relativo alla difficile interazione tra mezzi a motore e pedoni è riscontrabile in diversi punti delle principali frazioni storiche. Spesso le piazze di questi centri storici sono state adattate alle esigenze degli automobilisti e sono diventate aree di parcheggio, situazione che rende poco sicura la fruizione da parte dei pedoni di alcuni degli spazi più belli del territorio comunale e, d'altra parte, sminuisce il valore urbanistico/architettonico del luogo.
Le considerazioni appena effettuate sulle problematiche relative alla mobilità rendono auspicabile l'ampliamento dell'attuale zona a traffico limitato a favore dell'accessibilità e della sicurezza dei pedoni, garantendo comunque i servizi necessari ai turisti in automobile attraverso la realizzazione di aree di sosta esterne alla frazioni storiche e la razionalizzazione e sistemazione di quelle interne. L'importanza di queste iniziative e le loro caratteristiche sono state anche in questo caso già descritte nel Documento di Piano[31]. Il fine che sottende a queste due progettualità è quello di ottenere una migliore gestione del traffico per offrire ai turisti spazi di sosta in numero maggiore e in luoghi più accessibili. In particolare, avendo riconosciuto durante l'analisi dei servizi l'importanza delle aree attorno al viale di villa Giulia come polo dei servizi comunali, la zona privilegiata per inserire i nuovi parcheggi è stata individuata lungo i bordi del viale stesso. Nuove aree di sosta nei pressi del campo sportivo (via Valassina), lungo via Lazzaretto, di fronte al cimitero di

[31] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti, scheda progetto P1D, P1E.

S.Giovanni e al di sotto dei vivai a fianco del depuratore permettono di aumentare l'offerta di posti auto al di fuori delle frazioni più frequentate dai turisti.
La posizione è strategica anche in relazione al progetto di allargamento della ZTL, perché si colloca nei pressi dello svincolo dal quale potrebbe cominciare la limitazione dell'accesso. Si accederebbe quindi da viale Vitali sia per i mezzi provenienti da Lecco sia per quelli da Como, realizzando una rotonda all'ingresso per gestire i flussi di traffico e per posizionare un semaforo intelligente in grado di limitare l'accesso ai soli residenti e ai turisti che possono trovare parcheggio all'interno della ZTL (parcheggi monitorati da un sistema di conteggio elettronico).
All'interno del Borgo, per ovviare alla situazione problematica del traffico nei pressi dell'hotel Grande Bretagne a causa della presenza dell'approdo del traghetto, si prevede anche la sistemazione dei parcheggi presenti sul lungolago con il loro spostamento al di sotto della quota stradale. Inoltre, lo spostamento del molo di attracco del traghetto dalla posizione attuale ad una più vicina all'edificio del Lido può permettere di evitare il congestionamento di via Lungo Lario Manzoni nella quale attualmente sono presenti delle aree a parcheggio.
Oltre a queste azioni, sempre per ovviare ad un'evidente carenza dell'offerta, è stata mantenuta la previsione, già indicata nel precedente PRG, di realizzare un parcheggio a servizio dell'attività sciistica in località S. Primo.

Altri interventi per la mobilità riguardano la realizzazione di alcuni nuovi parcheggi in aree del territorio comunale meno interessate dai flussi turistici ma nelle quali è stata riscontrata un'insufficienza di dotazioni in relazione alle necessità della popolazione. In quest'ottica, gli interventi di sistemazione delle aree di sosta nei pressi del parco di S.Giovanni, di via Crotto e di piazza Don Cantoni si inseriscono nell'intento generale di migliorare la dotazione di parcheggi non solo in termini numerici ma anche dal punto di vista dell'accessibilità e della fruizione da parte dei disabili motori.

Data l'importanza del settore della navigazione per Bellagio, soprattutto dal punto di vista turistico, risulta importante all'interno del Piano dei Servizi stabilire quali interventi possano migliorare la situazione attuale. In particolare l'analisi conoscitiva ha messo in evidenza la mancanza di un servizio pubblico di navigazione locale, in grado di mettere in collegamento le frazioni costiere tra loro. Questo consentirebbe di ottenere un miglioramento dei servizi a favore della mobilità lenta e di ovviare in parte alla problematica riguardante la scarsa presenza di collegamenti pedonali sicuri tra alcuni dei luoghi turistici più rilevanti. Risulta inoltre importante prevedere un'offerta alternativa di mezzi di trasporto sostitutivi rispetto all'automobile. Il progetto

di taxi boat[32] sfrutta la presenza degli attracchi esistenti di S.Giovanni, Loppia, Borgo, Punta Spartivento e Pescallo, recuperando una modalità di arrivo tipica del turismo storico di Bellagio e permettendo ai visitatori di sperimentare una nuova percezione del paesaggio. Verosimilmente il progetto consentirebbe un aumento dei turisti nei borghi costieri, spesso poco visitati perchè difficilmente raggiungibili sia per chi si muove a piedi su strade pericolose sia per chi vuole effettuare il breve tragitto in auto e non trova il parcheggio una volta giunto a destinazione, permettendo al contempo di superare molte delle difficoltà di mobilità interna al comune. Inoltre, il taxi-boat è fondamentale per mettere in relazione le previste aree di parcheggio destinate ai turisti a Loppia e Pescallo, nell'ottica di creare un nuovo sistema di mobilità che offra valide alternative all'uso dell'auto e liberi il borgo dal traffico veicolare.

Tutti gli interventi sono di seguito riassunti in un elenco che ne riporta il codice identificativo[33], la denominazione, l'indirizzo e le principali caratteristiche quantitative. I codici che non riportano la lettera P prima del numero indicano quegli interventi che comportano il miglioramento di un servizio preesistente e conservano quindi lo stesso identificativo assegnato nelle schede di rilievo dei servizi esistenti.

cod	intervento	indirizzo (località)	dati quantitativi[34]
AP_059	sistemazione parcheggio esistente	Via Giovanni XXIII (S.Giovanni)	Area: ca. 1.950 mq n°posti auto: 71
AP_060	sistemazione parcheggio esistente	Piazza Don Miotti (S.Giovanni)	Area: ca. 280 mq n°posti auto: 4
AP_068	sistemazione parcheggio esistente	Via Crotto	Area: ca. 840 mq n°posti auto: 18
AP_P01	nuovo parcheggio interrato	Lungo Lario Marconi	Area: ca. 8.340 mq n°posti auto: ca. 140
AP_P03	nuovo parcheggio	Piazza del Porto (Pescallo)	Area: ca. 850 mq n°posti auto: 15
AP_P04	nuovo parcheggio in ampliamento dell'esistente	Via Valassina (cimitero del Borgo)	Area: ca. 6.940 mq n°posti auto: ca. 225
AP_P08	nuovo parcheggio interrato	Via P. Carcano (vivai area depuratore)	Area: ca. 10.620 mq n°posti auto: ca. 280
AP_P09	nuovo parcheggio	Via Valassina (campo sportivo)	Area: ca. 3.060 mq n°posti auto: 65
AP_P10	nuovo parcheggio	Via Lazzaretto	Area: ca. 1.930 mq n°posti auto: ca. 75
AP_P11	nuovo parcheggio	Via A. Volta (cimitero S.Giovanni)	Area: ca. 1.480 mq n°posti auto: ca. 35
AP_P13	nuovo parcheggio	Via Al Perlo (asilo S.Giovanni)	Area: ca. 5.140 mq n°posti auto: 100

[32] Cfr. Documento di Piano, Relazione, Capitolo 9 – I progetti, scheda progetto P1A.
[33] Cfr. Carta dei Servizi esistenti e in progetto.
[34] Il dato quantitativo è stato ricavato dal database associato alle elaborazioni cartografiche effettuate con il programma ArcGis.

AP_P14	nuovo parcheggio	Via Suira (Suira)	Area: ca. 630 mq n°posti auto: ca. 25
AP_P15	nuovo parcheggio	Via La Mazzina (RSA Residenza Bellagio)	Area: ca. 300 mq n°posti auto: ca. 15
AP_P16	nuovo parcheggio in ampliamento dell'esistente	vicinanza Piazza dei Canestri (Visgnola)	Area: ca. 270 mq n°posti auto: ca. 14
AP_P17	nuovo parcheggio	Piazza Don Cantoni (Breno)	Area: ca. 1.270 mq n°posti auto: 31
AP_P18	nuovo parcheggio	Via Panoramica (Vergonese)	Area: ca. 930 mq n°posti auto: ca. 45
AP_P19	nuovo parcheggio	Via Monte S. Primo (S. Primo)	Area: ca. 6.100 mq n°posti auto: 71 n°posti moto: 6
AP_P12	spostamento del molo del traghetto	Lungo Lario Marconi	
AP_P20	realizzazione di una rete per la mobilità lacuale locale	Frazioni di Loppia, S.Giovanni, Borgo, Punta Spartivento, Pescallo	

tabella 5.2 Elenco dei principali interventi previsti dal Piano dei Servizi per la mobilità.

INDICAZIONE DEI SERVIZI IN PROGETTO E LORO CODICE

scala 1:5.000

INDICAZIONE DEI SERVIZI IN PROGETTO E LORO CODICE

scala 1:5.000

INDICAZIONE DEI SERVIZI IN PROGETTO E LORO CODICE

scala 1:5.000

INDICAZIONE DEI SERVIZI IN PROGETTO E LORO CODICE

scala 1:12.500

Determinazione della domanda futura di servizi

Oltre alla popolazione stabilmente residente nel comune e a quella gravitante, viene in questa parte del documento valutato l'aumento della domanda di servizi a seguito delle indicazioni del Documento di Piano, del Piano delle Regole e di quelle non attuate del PRG.

La popolazione che si prevede di insediare sulla base delle indicazioni del Documento di Piano (ambiti di trasformazione) e del Piano delle Regole (ambiti di completamento) è riassunta nella tabella seguente.

Doc.	ambito	area mq	Slp mq	Vol. mc	destinazione d'uso	Ab. teor.
DdP	ATR 1	ca 5.700		3.500	residenziale, turistico - ricettiva	23
DdP	ATR 2	ca 5.300		3.500	residenziale, turistico - ricettiva	23
DdP	ATR 3	ca 3.600		2.000	residenziale	13
DdP	ATR 4	ca 15.820	3.300		turistico - ricettiva	
PdR	AS_C 1	ca 7.300		210	residenziale	2[35]
PdR	AS_C 2	ca 4.000		1.300	residenziale	8
PdR	AS_C 3	ca 6.600		3.950	residenziale	26
PdR	AS_C 4	ca 600		300	residenziale	2
TOT				14.760	residenziale	97

tabella 5.3 popolazione insediabile secondo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

La popolazione fluttuante è stata stimata considerando come dato di riferimento quello relativo alla ricettività turistica, calcolando una cifra approssimata delle persone che possono pernottare nello stesso giorno a Bellagio contemporaneamente. Si sono quindi considerati sia il numero dei posti letto nelle strutture di accoglienza (albergo, B&B, residence), sia il dato relativo alle seconde case.

Le cifre relative alla popolazione fluttuante dovuta alla presenza di seconde case sono state calcolate, in mancanza di dati più precisi a riguardo, tenendo conto di una quantità di persone per ogni casa pari alla media dei componenti di un nucleo

[35] Nonostante la ridotta dimensione dell'intervento (corrispondente ad 1 abitante teorico) è stato inserito il valore di due unità perché ritenuto più verosimile, anche rispetto alla media dei componenti dei nuclei familiari di Bellagio.

familiare bellagino, considerando la particolare tipologia di alloggio. Va fatto tuttavia notare come il calcolo risulti essere effettuato per eccesso. Parte degli edifici considerati come seconde case sono infatti verosimilmente non occupate durante la maggior parte dell'anno, oppure sono utilizzate da membri di nuclei familiari già conteggiati come residenti a Bellagio.
Dato il numero elevato di utenti ottenuto solo attraverso le considerazioni riguardanti i flussi turistici, ed essendo questo un dato approssimato per eccesso, esso si ritiene comprensivo anche della quota di persone gravitanti sul territorio dovuta al movimento di studenti e lavoratori. La scelta è supportata anche dal fatto che, ad esempio per quanto riguarda l'istruzione, Bellagio non rappresenta un polo di particolare rilevanza sovracomunale, non avendo al suo interno strutture per l'istruzione secondaria superiore.

La tabella seguente sintetizza le informazioni relative alle diverse componenti della popolazione di Bellagio, considerando quella attualmente residente, quella fluttuante, quella prevista in conseguenza della realizzazione delle previsioni insediative non attuate del PRG confermate (edificazione dei lotti liberi e indicazioni delle NTA) e quella derivante dai nuovi ambiti del PGT come riportati nel dettaglio dalla tabella precedente.

popolazione	abitanti
Abitanti stabilmente residenti al 31 dicembre 2011	3.093
Alberghi	984
B&B	34
Residence	73
Seconde case	2.610
Popolazione fluttuante	3.701
Abitanti derivanti dalle previsioni confermate del PRG	383
Abitanti derivanti dalle previsioni del PGT	61 (+36 già PRG)
Totale abitanti futuri	3.537
Totale	7.238

tabella 5.4 Gli abitanti di Bellagio, la popolazione fluttuante e le previsioni insediative (fonte: Comune di Bellagio per quanto riguarda i dati sulla popolazione fluttuante).

Nella tabella precedente il valore di 61 unità tiene conto del fatto che 36 abitanti teorici sul totale di 97 (totale degli abitanti teoricamente insediabili da ambiti di trasformazione e ambiti di completamento del PGT) derivano da previsioni contenute nel PRG confermate dal PGT e sono quindi già compresi nel valore di 383 unità[36].

[36] Cfr Documento di Piano, Relazione, cap.8 – Persone e luoghi, *Gli abitanti di Bellagio, la popolazione fluttuante e le previsioni insediative.*

Comparazione tra la domanda e l'offerta dei servizi esistenti e in progetto di Bellagio

Dopo aver definito i progetti riguardanti il miglioramento dell'offerta di servizi di Bellagio è possibile considerare come, in termini quantitativi, questo miglioramento incida sulla dotazione per ogni abitante calcolata precedentemente.
Nello specifico si riporta una tabella con l'indicazione di tutti i servizi in progetto, riassuntiva rispetto a quelle descritte precedentemente per la città pubblica e per la mobilità, relativa agli interventi che comportano un aumento della dotazione di standard. Non vengono riportati gli interventi di miglioramento dei servizi esistenti che non comportano un aumento della superficie lorda totale degli stessi.

tipologia	cod	denominazione	sup. lorda tot. [mq][37]
V	**AP_P02**	ampliamento del Parco Martiri della Libertà	ca. 2.340
IC	**AP_P05**	nuovo spazio a lago località Oliverio	ca. 1.700
IC	**AP_P06**	nuova area di interesse comune	ca. 1.640
IC	**AP_P07**	nuova area di interesse comune	ca. 5.190
P	**AP_P01**	nuovo parcheggio interrato	ca. 8.340
P	**AP_P03**	nuovo parcheggio	ca. 850
P	**AP_P04**	nuovo parcheggio in ampliamento dell'esistente	ca. 6.940
P	**AP_P08**	nuovo parcheggio interrato	ca. 10.620
P	**AP_P09**	nuovo parcheggio	ca. 3.060
P	**AP_P10**	nuovo parcheggio	ca. 1.930
P	**AP_P11**	nuovo parcheggio	ca. 1.480
P	**AP_P13**	nuovo parcheggio	ca. 5.140
P	**AP_P14**	nuovo parcheggio	ca. 630
P	**AP_P15**	nuovo parcheggio	ca. 300
P	**AP_P16**	nuovo parcheggio in ampliamento dell'esistente	ca. 270

[37] Il dato quantitativo è stato ricavato dal database associato alle elaborazioni cartografiche effettuate con il programma ArcGis.

P	**AP_P17**	nuovo parcheggio	ca. 1.270
P	**AP_P18**	nuovo parcheggio	ca. 930
P	**AP_P19**	nuovo parcheggio	ca. 6.100

tabella 5.5 Elenco di tutti i progetti del Piano dei Servizi che comportano un incremento della dotazione di standard.

Il numero di abitanti rispetto al quale è stato effettuato il calcolo della dotazione minima di servizi per abitante tiene conto sia di quelli stabilmente residenti (al 31 dicembre 2011), sia della popolazione fluttuante (dovuta alle attività ricettive ed alle seconde case) sia di quelli derivanti dalle previsioni non attuate del PRG confermate, sia di quelli dovuti alle indicazioni del PGT (ambiti di trasformazione e ambiti di completamento)[38].

Di seguito si riporta un prospetto del numero di abitanti per ognuna di queste categorie.

popolazione	abitanti
Abitanti stabilmente residenti al 31 dicembre 2011	3.093
Popolazione fluttuante	3.701
Abitanti derivanti dalle previsioni confermate del PRG	383
Abitanti derivanti dalle previsioni del PGT	61[39]
Totale abitanti futuri	3.537
Totale	7.238

tabella 5.6 Numero di abitanti di riferimento per il calcolo della dotazione minima di standard (fonte: Comune di Bellagio per quanto riguarda i dati sulla popolazione fluttuante).

[38] Si faccia riferimento alla tabella di sintesi riportata nel capitolo precedente.

[39] Il valore di 61 unità è comprensivo del fatto che 36 abitanti teorici sul totale di 97 (totale degli abitanti teoricamente insediabili da ambiti di trasformazione e ambiti di completamento del PGT) derivano da previsioni contenute nel PRG confermate dal PGT e sono quindi già compresi nel valore di 383 unità (Cfr Documento di Piano, Relazione, cap.8 – Persone e luoghi, *Gli abitanti di Bellagio, la popolazione fluttuante e le previsioni insediative*).

La prima valutazione da fare a livello quantitativo è in riferimento agli utenti che fruiscono dei servizi costantemente, quindi alla popolazione futura che potrà essere effettivamente residente. Considerando i progetti di incrementi relativi alle attrezzature pubbliche (AP), che come si è detto fanno riferimento alle categorie già contenute nel DM 1444/68 (verde, parcheggi, istruzione e interesse comune) la tabella seguente riporta i principali dati di sintesi rispetto agli abitanti futuri.

tipologia	sup. lorda tot. [mq][40]	mq/ab[41]
verde (progetto)	ca. 2.340	0,7
parcheggi (progetto)	ca. 47.870	13,5
istruzione (progetto)	0	0
interesse comune (prog)	ca. 8.530	2,4
tot (progetto)	ca. 58.740	16,6
tot (esistente)	ca. 137.630	38,9
tot	ca. 196.370	55,5

tabella 5.7 Calcolo della dotazione minima di servizi per abitante considerando i progetti previsti dal Piano dei Servizi.

La dotazione risulta quindi essere notevolmente superiore ai minimi fissati per legge. In aggiunta è però possibile effettuare ulteriori valutazioni relative all'offerta di servizi considerando anche la popolazione gravitante. Il nuovo calcolo porta a definire il valore di 27,1 mq/ab, comunque superiore al limite di 18 mq/ab e pari al valore di 26,5 mq/ab che era stato fissato dal legislatore regionale.

.

[40] Il dato quantitativo è stato ricavato dal database associato alle elaborazioni cartografiche effettuate con il programma ArcGis.
[41] Il dato quantitativo è ricavato tenendo in considerazione il numero di abitanti pari a 3.537.

Il programma economico degli interventi

La fattibilità dei progetti descritti nel Piano dei Servizi dipende dall'attuazione del Piano delle Regole, dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche vigente e dalla programmazione economica comunale futura.

6 LE SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI

Schedatura dei servizi esistenti

Per analizzare lo stato di fatto dei servizi esistenti di Bellagio, in particolare di quelli individuati come Attrezzature Pubbliche, è stata effettuata una schedatura degli stessi in modo da metterne in evidenza le principali caratteristiche qualitative e quantitative[42]. Ciò ha permesso non solo di avere un database informativo costantemente aggiornabile ed integrabile, ma soprattutto di orientare le fasi progettuali relative al miglioramento ed alla valorizzazione del sistema dei servizi comunali.

La scheda di rilievo predisposta è articolata in 13 voci, ognuna delle quali contiene l'indicazione di alcune caratteristiche del servizio in esame. Si riporta di seguito l'elenco delle voci e la relativa descrizione:

- Identificazione: indicazione del numero identificativo del servizio richiamato nella cartografia di corredo al Piano, del suo indirizzo e della sua denominazione;
- Mappali[43]: indicazione dei mappali catastali interessati dal servizio;
- PRG: indicazione della presenza o meno, negli atti del PRG, dell'elemento analizzato come servizio;
- Rilievo fotografico: identificazione fotografica del servizio;
- Verifiche normative[44]: indicazione delle principali verifiche normative alle quali il servizio è stato sottoposto (es. antincendio, accessibilità, ...);
- Stato d'uso: indicazione della categoria di appartenenza del servizio e delle sue principali caratteristiche;
- Confine: indicazione degli elementi perimetrali del servizio;
- Attrezzature: indicazione delle principali dotazioni riscontrate negli spazi esterni o di pertinenza degli edifici adibiti a servizio;
- Caratteri dimensionali: calcolo della superficie lorda totale del servizio e della eventuale Slp da considerarsi per la valutazione quantitativa della dotazione comunale;
- Proprietà: indicazione della proprietà del servizio;
- Gestione[45]: indicazione dell'ente responsabile della gestione del servizio;
- Stato di conservazione: indicazione qualitativa di massima dello stato di conservazione del servizio;
- Note: indicazione degli eventuali elementi di particolarità del servizio, soprattutto per quanto riguarda il tema dell'accessibilità.

[42] Le schede di rilievo sono allegate al PGT solo in formato digitale.
[43] La compilazione di questo campo è a cura dell'Amministrazione Comunale.
[44] La compilazione di questo campo è a cura dell'Amministrazione Comunale.
[45] La compilazione di questo campo è a cura dell'Amministrazione Comunale.

Elenco delle schede di rilievo dei servizi di Bellagio

tipologia	cod	denominazione
V	AP_001	parco di Punta Spartivento
P	AP_002	parcheggio di Punta Spartivento
IC	AP_003	chiesa di S. Giacomo
P	AP_004	parcheggio di piazza della Chiesa
P	AP_005	parcheggio residenti piazza della Chiesa
IC	AP_006	torre di S. Giacomo
P	AP_007	parcheggio di via Roma
V	AP_008	area verde di piazza Mazzini
IC	AP_009	imbarcadero battelli
P	AP_010	parcheggio piazza G.Mazzini
P	AP_011	parcheggio lungo Lario Marconi 1
IC	AP_012	biglietteria traghetti
P	AP_013	parcheggio lungo Lario Marconi 2
V	AP_014	lungolago
P	AP_015	parcheggio lungo Lario Marconi 3
P	AP_016	parcheggio lungo Lario Marconi 4
IC	AP_017	lido
IS_priv	AP_018	asilo infantile G. Garibaldi
IC	AP_019	biblioteca
IC	AP_020	municipio
P	AP_021	parcheggi piazzetta Bifolco
IC	AP_022	chiesa di S.Giorgio
P	AP_023	parcheggio lungo Lario Marconi 3
P	AP_024	parcheggio lungo Lario Marconi 4
P	AP_025	parcheggio via Martiri della Libertà
P	AP_026	parcheggio via Valassina 1

P	AP_027	parcheggio via Valassina 2
IC	AP_028	RSA Greco-De Vecchi
P	AP_029	parcheggio piazzetta di via Valassina
P	AP_030	parcheggio della piazza di Pescallo
IC	AP_031	chiesa di SS. Biagio e Andrea Avellino
P	AP_032	parcheggio di via Pescallo
P	AP_033	parcheggio ex-macello
IC	AP_034	cimitero del Borgo
P	AP_035	parcheggio cimitero del Borgo
P	AP_035	parcheggio di via Aureggio 1
P	AP_036	parcheggio di via Aureggio 2
P	AP_037	parcheggio di via Aureggio 3
P	AP_038	parcheggio di piazza P. Radaelli
P	AP_039	parcheggio cimitero del Borgo
IC	AP_040	chiesa di S. Carlo
IC	AP_041	Sporting Club
P	AP_042	parcheggio di via Torre Tasso
P	AP_043	parcheggio delle scuole
IS	AP_044	scuole elementari e medie inferiori
V	AP_045	campo sportivo
IC	AP_046	palasport e magazzino comunale
IC	AP_047	palasport
IC	AP_048	palazzo sanitario
IC	AP_049	caserma dei Carabinieri
P	AP_050	parcheggio riservato Carabinieri
IC	AP_051	cappella di Taronico
IC	AP_052	cimitero di S.Giovanni
P	AP_053	parcheggio cimitero di S. Giovanni
P	AP_054	parcheggio di Loppia
P	AP_055	parcheggio di via Valassina - Villa Giulia

IC	AP_056	chiesa del Crocefisso
IC	AP_057	chiesa di Sant'Andrea
P	AP_058	parcheggio di Guggiate
P	AP_059	parcheggio parco di San Giovanni
P	AP_060	parcheggio piazza don Miotti
V	AP_061	parco di San Giovanni
IC	AP_062	casa Arcipretale
IC	AP_063	chiesa di San Giovanni Battista
IC	AP_064	oratorio di San Giovanni
IC	AP_065	canottieri
IS_priv	AP_066	asilo di San Giovanni
P	AP_067	parcheggio asilo di San Giovanni
P	AP_068	parcheggio del Crotto
IC	AP_069	chiesa di SS. Gervasio e Protasio
IC	AP_070	chiesa Sant’Antonio Abate
IS_priv	AP_071	asilo Casate
IC	AP_072	lavatoio
P	AP_073	parcheggio di via Casate
P	AP_074	parcheggio di piazza Don Cantoni
IC	AP_075	oratorio di Visgnola (Breno)
IC	AP_076	chiesa della Beata Vergine Annunciata
IC	AP_077	canonica di Visgnola (Breno)
P	AP_078	parcheggio in piazza dei Canestri
IC	AP_079	sede Alpini
P	AP_080	Parcheggio di via San Martino
IC	AP_081	chiesa di San Martino
P	AP_082	parcheggio RSA
IC	AP_083	RSA Residenza Bellagio
IC	AP_084	chiesa di SS. Vito e Modesto
IC	AP_085	cappella di Scegola

IC	AP_086	chiesa della Beata Vergine di Caravaggio
IC	AP_087	piazzola ecologica
IC	AP_088	chiesina Regina Mater Viatorum
IC	AP_089	chiesetta di Guello
IC	AP_090	cappella Regina Pacis
P	AP_091	parcheggio di San Primo

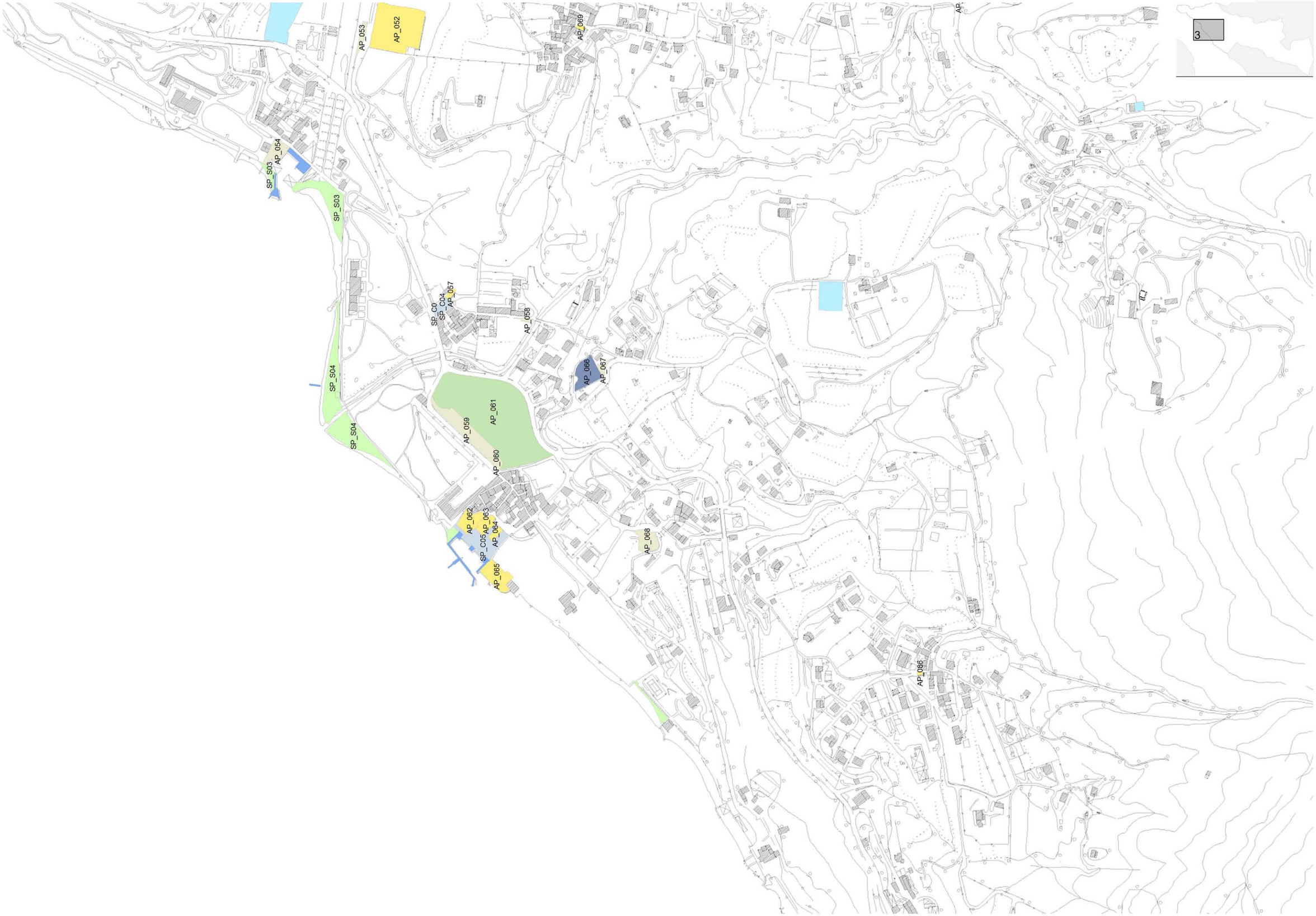
tabella 6.1 Elenco delle schede di rilievo delle Attrezzature Pubbliche di Bellagio.

RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI [i codici AP_XXX rimandano alle schede di dettaglio per le attrezzature pubbliche]

scala 1:5.000

RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI [i codici AP_XXX rimandano alle schede di dettaglio per le attrezzature pubbliche]

scala 1:5.000



RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI [i codici AP_XXX rimandano alle schede di dettaglio per le attrezzature pubbliche]

scala 1:5.000

RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI [i codici AP_XXX rimandano alle schede di dettaglio per le attrezzature pubbliche]

scala 1:12.500