0. CARATTERI GENERALI DELL'ABITATO

Il borgo originario di Castelmarte si è insediato sul dosso roccioso sovrastante Pontelambro e la valle del Lambro.

L'abitato era costituito da fabbricati residenziali misti a strutture per l'attività agricola che un tempo costituiva l'economia prevalente.

Sul crinale del dosso, per il particolare valore paesaggistico, alcune famiglie benestanti del milanese hanno creato nel 1800 le proprie dimore per villeggiatura.

Caratterizzavano gli insediamenti nel Comune anche le località periferiche di:
c.na Nuova,
c.na Ravella.
c.na Emilia.

Con lo sviluppo dell'attività produttiva, l'attività agricola è diventata marginale.

Principalmente negli ultimi decenni si sono sviluppati gli insediamenti industriali in zona c.na Ravella e c.na Nuova; presso l'antico Borgo si è ampliato l'insediamento urbano residenziale edificando sul versante che degrada verso la chiesa di S.Rocco e via Sasso del Numero.

Con insediamenti recenti è stata anche urbanizzata la zona del Castello, via Valeggio, via per Prosperpio.

C.na Emilia è rimasto un insediamento isolato a carattere rurale.

In genere gli insediamenti sono a villette non superiori a due piani che degradano seguendo la morfologia del terreno.

La popolazione residente nel Comune è di 1311 unità; la superficie del territorio comunale è di 194 ha.

1. FINALITA'

Il Piano dei Servizi, strumento già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquisita con la L.R. 12/05, valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature; il Piano assume quindi a proprio oggetto ognuna e tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.

Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, 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.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

2. CRITERI ED INDIRIZZI METODOLOGICI

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di specifiche indagini sulla situazione locale provvede in particolare a:

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei 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 quadro dei servizi con le nuove proposte.

3. SERVIZI GENERALI DI CARATTERE PRIMARIO A LIVELLO COMUNALE

3.1. ACQUEDOTTO

La rete idrica viene alimentata da pozzi situati nel territorio di Canzo.
Un pozzo è di proprietà di Castelmarte ed alimenta la rete in via Ravella; la rete è anche alimentata in via Lambro dalla stazione di pompaggio di Canzo, collegata ai propri pozzi, con una tubazione esclusiva; la dotazione per Castelmarte è di 9 l/sec.
L'acqua proveniente dai pozzi alimenta la rete in loc. Ravella ed il serbatoio di accumulo principale situato il loc. Stravoltino, quale serbatoio di estremità.
Da Stravoltino, con un impianto di pompatura, si alimenta il serbatoio pensile situato presso il vecchio nucleo di Castelmarte in modo tale da poter assicurare agli insediamenti residenziali l'erogazione idrica a gravità.
Il pozzo di via Ravella attualmente non viene utilizzato e potrà essere adeguato d'intesa con Canzo, Asso, Caslino D'Erba, coi quali già si condividono le fonti di approvvigionamento.
In via Mar Rosso è situato un pozzo di proprietà comunale ed in via Lambro sono ancora esistenti i pozzi che alimentavano anche Pontelambro; sono pozzi non utilizzati per la non idoneità all'uso potabile dell'acqua; si potrà tuttavia valutare la possibilità di un loro uso per attività produttive, fornendo acque di lavorazione, con interventi a carico delle ditte eventualmente interessate.
La rete di distribuzione è stata interessata da recenti interventi di adeguamento ed è pertanto funzionale per l'erogazione dello specifico servizio.
Gli ampliamenti della rete per allacciare nuovi insediamenti saranno posti a carico degli operatori interessati; con l'espansione della rete si rendono necessari alcuni potenziamenti nelle tubazioni esistenti.

3.2. FOGNATURA

Il Comune è dotato di fognatura mista e fognatura separata.
I collettori del vecchio nucleo e versante di S.Rocco sono di fognatura mista; un collettore segue le strade del vecchio nucleo e la gronda del dosso di Castelmarte su parte del versante nord ovest raggiungendo in Pontelambro il collettore consortile; un secondo collettore segue via Trieste, via Cappelletta e via S. Rocco, raggiunge quindi il collettore consortile lungo la valle del Lambro.
In località Castello e lungo via Valleggio, la fognatura è separata.
Il collettore delle acque nere è allacciato a quello dell'ASIL che segue la S.P. 42; le acque bianche di via Valleggio scaricano in cunicolo esistente sulla S.P. 42 al confine tra Pontelambro e Castelmarte; si tratta di una tombinatura che accoglie anche acque colanti da Pontelambro e scarica nel Lambro.
Nella zona della Ravella la rete per acque bianche e nere è separata; le acque nere si allacciano al collettore consortile situato lungo il Lambro ed a quello di via Ravella; le acque bianche scaricano nel Lambro e nella Ravella.
Con le nuove urbanizzazioni si procederà col programma di separazione delle acque bianche dalle acque nere.
Il depuratore consortile è situato a valle dell'abitato di Merone.
Gli ampliamenti della rete per allacciare nuovi insediamenti saranno posti a carico degli operatori interessati.
Il Comune ha completato i monitoraggi di fognatura e allacciamenti nel consolidato urbano della Ravella e delle aree produttive e sta dando avvio al monitoraggio degli ambiti a residenza, per staccare le acque improprie e pluviali dai collettori.
D'intesa con il Comune di Proserpio e con il contributo ATO, sta per essere realizzata l'estensione della rete di fognatura lungo la SP 42.

3.3. ENERGIA ELETTRICA

Lungo la S.P. n. 40 è situata una cabina ENEL da cui si deriva l'energia per l'aggregato urbano residenziale; una cabina Enel è anche situata sulla S.P. 42 presso la rotatoria..
Negli ambiti ad uso produttivo sono localizzate n. 2 cabine ENEL alimentate con elettrodotti interrati; da tali cabine si alimenta la zona.
L'ENEL assicura l'adeguamento e manutenzione della rete, nonché gli allacciamenti alle utenze.
Come obbiettivo strategico si pone quello del contenimento energetico per economizzare le risorse e non incrementare a dismisura i fabbisogni.
Nelle aree di nuovo insediamento i singoli operatori concorderanno con l'Ente gestore, le modalità per la realizzazione degli allacciamenti.

3.4. ILLUMINAZIONE

Le strade attualmente esistenti sono dotate di punti luce per la pubblica illuminazione così da garantire generalmente una sufficiente visibilità e sicurezza.
Nelle aree di espansione viene assicurato l'ampliamento della rete con gli operatori dei vari P.L..La rete è estesa a tutti gli ambiti urbanizzati ed abitati.
Il servizio è gestito dall'ENEL/SOLE ed è regolato da convenzione col Comune.
Il Comune è dotato di Piano Regolatore dell'illuminazione.

3.5. TELEFONO

La rete telefonica è estesa a tutte le aree interessate da insediamenti residenziali e produttivi.
Il servizio strutturale di rete è gestito da TELECOM che si occupa anche di adeguamento e manutenzione della rete.
La zona è anche servita e attrezzata da telefonia mobile.
Per i nuovi insediamenti si determineranno le modalità di allacciamento con l'Ente gestore.
Eventuali nuove antenne per telefonia mobile potranno essere installate su area comunale situata in via Mar Rosso (presso ambiti produttivi),

3.6. GAS

La rete di distribuzione è estesa alla quasi totalità delle principali località urbanizzate.
Il servizio e la rete sono gestiti da ENEL Distribuzione gas.
Le condizioni ed i criteri per il sevizio e l'allacciamento delle utenze sono fissati da regolamenti ormai sperimentati.
La società erogatrice del servizio assicura allacciamenti, adeguamenti e manutenzione delle reti di distribuzione.
Per i nuovi insediamenti i singoli operatori concorderanno con l'Ente gestore le modalità di allacciamento.
Il territorio comunale è anche attraversato dal gasdotto che alimenta Castelmarte, Prosperio, Caslino D'Erba, Canzo e Asso.

4. SERVIZI GENERALI DI CARATTERE SECONDARIO A LIVELLO COMUNALE

4.1. EDILIZIA SCOLASTICA

Nel comune hanno sede:

- scuola dell'infanzia
- scuola primaria statale

La scuola dell'infanzia ha due sezioni ed è situata nel palazzo municipale.
Nello stesso palazzo è stato realizzato un micronido ora inattivo per carenza di utenze.
La scuola primaria è organizzata in 5 sezioni , è insediata in piazza Castelli, presso il vecchio nucleo.
Nella scuola è anche esistente una piccola palestra utilizzata sia dalla scuola che per attività ginniche e ricreative organizzate nel Comune.
Il Comune di Castelmarte è membro del Consorzio per la scuola media, scuola secondaria di I° grado, localizzata a Pontelambro; si tratta di una struttura con palestra, che ha disponibilità di frequenze.
L'andamento della popolazione scolastica è evidenziato nel seguente prospetto:

anno scolastico	scuola infanzia		scuola primaria
	frequenze in Castelmarte	frequenze in suole di altri Comuni	
2004/2005	25	3	43
2005/2006	23	2	50
2006/2007	21	2	47

2008/2008	20	2	40
2008/2009	15	4	37

L'edificio scolastico è su due livelli; recentemente sono stati eseguiti lavori per dare qualche spazio alle attività integrative.
La dimensione di qualche aula e gli spazi disponibili sono piuttosto limitati.
Con la scarsità di risorse del Comune, non è ipotizzabile una nuova struttura; il servizio sarà così assicurato dalla scuola esistente con i modesti adattamenti possibili.

4.2. MUNICIPIO

Il palazzo municipale è stato ristrutturato recentemente.
In esso sono localizzati gli uffici comunali nonché la scuola dell'infanzia, biblioteca, micronido, spazi per associazioni, sala riunioni. Il fabbricato è interno al vecchio nucleo, facilmente raggiungibile, in posizione dominante con esposizione verso sud (valle di Pontelambro, Erba).
La sede municipale è stata recentemente adeguata per essere accessibile; in particolare, presso l'ingresso, sono state realizzate rampe e un impianto di elevazione che dà accesso ai piani superiori.
Nel cortile del municipio è conservata una parte di tomba romana (masso avello).

4.3. ATTREZZATURE RELIGIOSE

La chiesa parrocchiale e le attrezzature religiose contigue sono inserite nel vecchio nucleo.
Trovano spazio oltre alla chiesa, alcuni ambienti per la catechesi cattolica, per associazioni di volontariato, per riunioni ed incontri, nonchè aree per l'attività sportiva (piccolo campo di calcio per campionato a 7 giocatori).
Nel Comune sono anche localizzate:

- la chiesa di S.Rocco
- la Cappelletta all'incrocio tra via Cappelletta e via Trieste
- la Cappelletta a ricordo dei morti della peste lungo via per Proserpio.
- Edicola votiva di via Cubia
- Edicola votiva di via Volta.

Le strutture saranno mantenute e conservate con interventi a carico della Comunità parrocchiale e locale.
Presso la chiesa parrocchiale si segnalano reperti storici e il monumento ai caduti.

4.4 . ATTREZZATURE COMUNALI

In zona Ravella il Comune ha realizzato una sala civica con servizi pertinenziali e con unite aree di parcheggio e di verde attrezzato.
Si tratta di un'opera finalizzata ad attività di aggregazione della cittadinanza ed alla promozione di iniziative culturali e per il tempo libero.
Nell'edificio è anche attivo l'ambulatorio medico.
L'ambulatorio medico è anche localizzato in via Roma a servizio del vecchio nucleo e degli insediamenti residenziali della zona.
In via C.na Emilia è stato restaurato il lavatoio comunale che, con l'area di pertinenza, viene mantenuto dalla locale associazione Alpini.

4.5. PARCHEGGI

Sono costituti da piccoli ambiti distribuiti sul territorio.
Un significativo parcheggio è stato localizzato in via Sasso del Numero che può anche costituire base per l'accesso a sentieri e piste ciclopedonali che entrano nel bosco.
Una struttura di parcheggio con box e posti auto è stata realizzata dal Comune presso via Trieste per sopperire al fabbisogno del vecchio nucleo in prossimità delle strutture commerciali di vicinato e dei servizi esistenti.
Una buona dotazione di parcheggi è anche situata presso il cimitero, nelle contiguità del vecchio nucleo.

4.6. VERDE PUBBLICO

I principali ambiti di verde pubblico sono situati in via Sasso del Numero ed in via Trieste.
Nell'area di via Trieste si segnala la presenza dell'aquila romana e del monumento all'alpino.

5. SERVIZI VARI

5.1. RACCOLTA RIFIUTI

Il Comune è dotato di piattaforma per la raccolta differenziata, localizzata in Canzo, presso il confine con Castelmarte, realizzata e gestita dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano.
La raccolta dei rifiuti sul territorio comunale è gestita dal Comune con appalto a ditta specializzata del settore; si raccoglie così in sacchi separati: l'indifferenziato (sacco nero), plastica (sacco giallo) e la carta in genere; il vetro è accumulato nelle apposite campane.

5.2. STRUTTURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO.

Le strutture comunali di servizio sono di modesta consistenza; nel vecchio nucleo sono localizzati:

- negozi di prima necessità: macelleria con alimentari e sali tabacchi (via Dante)
- dispensario farmaceutico in piazza Castelli
- bar/punto di incontro (via Trieste)
- sportello bancario (nel vecchio nucleo via Roma)
- studi professionali vari (prog.meccanica, edilizia)
- ufficio postale (via Roma presso piazza Castello)
- parrucchiere, acconciature –via Manzoni

Nella parte pianeggiante presso Lambro e Ravella, in via Lambro, sono situati:

- struttura commerciale Eurospin
- negozio per acconciature
- agenzia di assicurazione
- bar/trattoria.
- tosatura e pulizia animali (cani…)

In quest'ultima zona sono anche insediate numerose attività di servizio relative a: arredamento, sostituzione e manutenzione gomme, autoriparazione veicoli, carrozzerie, autolavaggio e attività similari.

5.3. ASSISTENZA ANZIANI

Per l'ospitalità degli anziani esiste convenzione con Pontelambro relativamente alla struttura di Villa Guaita.
E' anche attivo un servizio di tele-soccorso collegato alla centrale del Lario-soccorso per interventi di emergenza.

5.4. ASSISTENZA SOCIALE

Il Comune partecipa ai piani di zona di Erba per i servizi di assistenza alla persona.

5.5. SERVIZI CULTURALI E ASSOCIATIVI

Nel palazzo municipale sono organizzate:

- biblioteca comunale
- pro loco
- associazione alpini.

La pro loco fruisce anche di spazi nel centro comunale della Ravella.
Sono realtà che contribuiscono a promuovere iniziative culturali, sociali e ricreative, rafforzando l'identità della comunità locale.

5.6. STRUTTURA CIMITERIALE

Il cimitero è stato recentemente ampliato sulla base di un piano cimiteriale.
L'adeguamento realizzato soddisfa un fabbisogno ventennale.
La struttura cimiteriale è dotata di camera mortuaria, servizi igienici per il pubblico, spogliatoio e servizio igienico per il personale, deposito materiali ed attrezzi per la manutenzione.

6. RICOGNIZIONE PRINCIPALI SERVIZI E STRUTTURE SITUATI NEI COMUNI LIMITROFI

Il Comune confina con Erba, Pontelambro, Canzo, Proserpio, Caslino d'Erba.

Canzo è di riferimento per la Valassina; ha avuto principalmente in passato sviluppo turistico anche per la presenza delle Fonti Gajum; in tempi recenti si è invece sviluppata l'economia produttiva e di servizio.

In Canzo è situata la sede della Comunità Montana del Triangolo Lariano di cui anche Castelmarte è parte e sono attivi numerosi servizi come: alberghi, ristoranti/trattorie, agenzie per assicurazione, agenzie immobiliari, sportelli bancari, uffici professionali vari (commercialisti, tecnici, ecc.), strutture per l'ospitalità di persone anziane, associazioni per assistenza ed aiuto alle persone.

Erba è una città situata sulla strada Lecco/Como, sulla Arosio Canzo, Erba Canzo e costituisce il principale polo di attrazione per l'alta Brianza e la Valassina; si tratta di una cittadina vivace e ben dotata di servizi.

In Erba sono situati:

- Ospedale Fatebenefratelli con centro per diagnostica e pronto soccorso
- distaccamenti ASL che si occupano di prevenzione e sicurezza negli ambienti di lavoro, medicina veterinaria, tossicodipendenze
- sezione staccata degli uffici giudiziari e tribunale di Como

- sezione staccata dell'Agenzia delle Entrate (ufficio del registro)
- Lario fiere – ente per manifestazioni, mostre e promozione dei prodotti del territorio
- scuole medie superiori pubbliche e private
- concessionarie di moto, auto e veicoli industriali
- centri commerciali vari lungo la ex S.S. 639
- centri di diagnostica , poliambulatorio
- farmacie
- studi dentistici e di odontoiatria
- sezioni delle associazioni di categoria (sindacali, imprenditoriali)
- cooperative sociali varie
- numerose banche, alberghi, negozi, pasticcerie, bar, ristoranti, trattorie, studi professionali (avvocati, tecnici, commercialisti, medici, ecc.)
- negozi specialistici per confezioni floreali, foto-ottica, ortopedia, pelletteria, abbigliamento, gioielleria e varie

Pontelambro è un centro unito a Erba con economia industriale; in questo comune ha sede l'istituto "La Nostra Famiglia" che si occupa di persone diversamente abili e che gestisce anche strutture per l'istruzione (scuola per l'infanzia).

Nei tre comuni sopra indicati (Canzo, Erba, Pontelambro) sono situati centri sportivi, palestre, centri benessere che sono un riferimento anche per Castelmarte.

Il corpo dei Carabinieri ha la caserma in Erba e sorveglia il territorio limitrofo, di cui è parte Castelmarte, garantendo più sicurezza.

L'ASL della provincia di Como ha un distaccamento in Pontelambro via Verdi, per le attività sociosanitarie, assistenza domiciliare, invalidità civile; in questo ambito è anche situata la struttura poliambulatoriale dell'azienda ospedaliera S. Anna di Como.
I comuni di Caslino d'Erba e Proserpio non hanno servizi di valenza sovraccomunale.

7. MOBILITA' E TRASPORTI PUBBLICI

Nel Comune si rilevano i seguenti principali collegamenti:

- S.P. n. 40 Arosio-Canzo, che si sviluppa lungo il Lambro ed attraversa la piana alluvionale ricompresa tra il Lambro stesso e la Ravella.
  In questa parte di territorio comunale sono localizzate le aree e strutture produttive con insediamenti residenziali sparsi.
  Sulla strada si innesta, con uno svincolo attrezzato, la via S.Rocco che collega l'abitato alla zona produttiva del Comune .
  All'incrocio con via Ca' Bianca è stata realizzata una rotatoria per disimpegnare il collegamento con Caslino d'Erba, zona c.na Bianca, e con gli insediamenti di via Ravella.
  La S.P. 40 consente di raggiungere le infrastrutture di collegamento di livello regionale e statale ed è stata inclusa nel PTCP nelle strade provinciali da riqualificare.

- S.P. n. 42 Caslino-Pusiano

Si tratta di una strada che dalla S.P. 40 in loc. Fucine di Pontelambro /Caslino sale nella gola tra il dosso del vecchio nucleo e quello del Castello; all'incrocio della SP 42 con via Valleggio, ove dà accesso all'abitato, e con via Mariola è stata realizzata una rotatoria da cui si accede al vecchio nucleo ed ai principali insediamenti dell'abitato.
La strada consente di raggiungere Proserpio ed il lago Segrino e unisce Castelmarte alla S.P. Arosio/Canzo, nonché a Pontelambro/Erba.

- Linea ferroviaria N.M. Milano-Asso, con stazione a valle del versante di Castelmarte.
  La stazione è funzionale a Castelmarte e Caslino d'Erba; da Castlemarte è raggiungibile con un sentiero pedonale che si sviluppa in modo sinuoso sul versante che dalla SP. n. 40 raggiunge il vecchio nucleo di Castelmarte.
  Con l'insediamento di industrie ed attività produttive nella zona ed in Castelmarte in particolare, il pendolarismo verso il milanese si è ridotto e la stazione ferroviaria ha perso di importanza anche per la difficoltà che si incontra nel raggiungerla.
  Dall'abitato di Castelmarte attualmente si accede più facilmente alla stazione di Pontelambro, sia con mezzi pubblici che con mezzi privati.
  Per incentivare l'uso della linea ferroviaria può essere utile valutare con Pontelambro e Caslino come creare spazi di parcheggio e strutture per agevolare l'accesso alla stazione ferroviaria.

- Antico percorso Castelmarte-Canzo che lambisce c.na Emilia e si sovrappone a via Cappelletta e via c.na Emilia.
  Si tratta di una strada esterna al traffico di scorrimento che può costituire un percorso ciclopedonale alternativo alla viabilità urbana.

- Antico percorso Pontelambro/Castelmarte (via Cubia e scalinata); può costituire un collegamento pedonale panoramico.
- Linea di bus del servizio pubblico, che unisce Castelmarte a Caslino d'Erba, Pontelambro, Erba. Il numero di corse è limitato anche per lo scarso utilizzo da parte della popolazione che è orientata verso mezzi individuali e privati.
  Le corse disponibili si effettuano negli orari che ottimizzano il servizio; il Comune si è anche dotato di un proprio piccolo bus per il trasporto degli alunni.

8. DETERMINAZIONE UTENZA E DOMANDA

La popolazione al 31.12.2007 è di 1311 abitanti.

La capacità insediativa residenziale presumibile, con programmazione decennale e proiezione dell'andamento della popolazione negli ultimi 10 anni è di 1609 abitanti (v. paragr. 7.1. Doc. di Piano).

Considerando gli insediamenti realizzabili con le previsioni di PGT, la popolazione insediabile sarà di 1545 abitanti (v. punto 8.6.4. Documento di Piano)

L'incremento presumibile della popolazione sarà di 1545-1311= 234 unità pari al 17.8%, nel periodo decennale.

Con questi dati si può anche valutare la nuova utenza per i servizi principali:

	utenza 2007/08	incr. 17.8%	utenza 2017
per servizi generali	1311	234	1545
per scuola dell'infanzia	20	4	24
per scuola primaria	40	7	47
per scuola secondaria I° grado	assolto in Pontelambro		

Nel Comune si riscontra una limitata presenza di seconde case.

L'economia è principalmente legata alle attività di servizio ed agli insediamenti produttivi sia locali che del territorio.

I nuovi insediamenti a carattere produttivo previsti sono localizzati in zona Ravella e costituiscono dei completamenti di ambiti già destinati a industria ed artigianato.

L'abitato è situato in posizione collinare, su versanti anche di interesse ambientale.

Lo sviluppo è sostanzialmente finalizzato alla residenza ed ai servizi alla stessa afferenti.

La domanda di servizi sarà pertanto derivata dall'utenza sopra indicata; si valuterà la correlazione del bisogno con le strutture esistenti, individuando i necessari adeguamenti ed interventi da proporre.

9. DETERMINAZIONE DEGLI INTERVENTI E ADEGUAMENTI PER I SERVIZI

Il Comune costituisce una realtà urbana di modesta consistenza, consolidatasi in modo omogeneo.

Le strutture esistenti sono in posizione centrale rispetto all'abitato e risultano facilmente individuabili ed accessibili.

In loc. Ravella esiste un centro civico di riferimento, con sala polifunzionale; in tale ambito gli insediamenti avranno destinazione prevalentemente ad uso produttivo.

Si ritiene prioritaria una efficiente disponibilità in loco dei servizi di quartiere e vicinato per i residenti.

In generale tuttavia si continuerà a collaborare con altre realtà istituzionali per trovare in comune quelle sinergie che assicurino funzionalità ed economicità nell'elevare la qualità del servizio.

In Castelmarte pertanto si verificherà, in funzione della popolazione, la dotazione di:

- urbanizzazioni a carattere primario
- urbanizzazioni a carattere secondario per:
  - interesse comune
  - istruzione
  - verde attrezzato di quartiere
  - parcheggi

Si formuleranno anche valutazioni e indicazioni per quanto serve in generale alla popolazione.

9.1. ADEGUAMENTI PER URBANIZZAZIONI A CARATTERE PRIMARIO

Negli ambiti di trasformazione e nuovi insediamenti in genere le urbanizzazioni sono poste a carico degli operatori, che si allacceranno alle reti già esistenti nei punti ove sono idonee per il nuovo carico insediativo.
La disponibilità idrica è assicurata dai pozzi esistenti.
Gli ambiti edificati ed edificabili sono in generale allacciabili alle reti esistenti.
Per i P.L. in attuazione sono previsti a carico degli stessi gli allacciamenti necessari; in particolare si prevede il prolungamento della fognatura lungo la S.P. n. 42 con tubazione pvc ϕ 200 per allacciare i P.L. n. 1-2-4-8 ed i nuovi insediamenti di Proserpio.
Sarà altresì allacciato alla fognatura di via Valleggio e/o Castello il nuovo P.L. 3 situato in loc. Castello; con la nuova tubazione si potrà anche assicurare l'allacciamento agli insediamenti periferici ivi esistenti.
I P.L. 1-2-4-8- si allacceranno alla rete dell'acquedotto presso la S.P. 42 all'incrocio con via Crocetta, con nuova tubazione da posare lungo S.P. 42..
Il P.L. n. 3 si collegherà alla rete dell'acquedotto situata in via Castello con tubazione PEAD PN 16 di diametro minimo mm. 63, posata in sabbia.
In ogni P.L. si realizzerà una piazzola facilmente accessibile, per la raccolta differenziata dei rifiuti, ove si posizioneranno sacchi e contenitori previsti; la piazzola avrà dimensione minima utile di m. 4.50*2.10, sarà dotata di lancia idrica per la pulizia, con pozzetto di scarico collegato alla fognatura; la piazzola sarà facilmente accessibile e individuabile, dovrà essere decorosamente inserita nell'ambiente e poco emergente.
Per i servizi a rete, in genere (energia elettrica, illuminazione, gas, telefono) i singoli operatori definiranno, coi gestori del servizio, modalità e predisposizioni per realizzare gli specifici allacciamenti.
Gli interventi sopra descritti saranno eseguiti dagli operatori interessati con oneri a propri carico; il progetto delle nuove urbanizzazioni ed allacciamenti dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.
Il Comune di Castelmarte provvederà ad adeguare la rete esistente dell'acquedotto con i seguenti interventi:

- dorsale di via Lambro (prevista tubazione PEAD PN 16 ϕe 160 mm.)
- rete via c.na Bianca da incrocio a rete via Ravella ove il diametro della tubazione è ϕe 125 mm. (previsto PEAD PN 16 ϕe 125 mm.)
- rete via Valleggio/Sasso del Numero tra incrocio con via S. Rocco e diramazione per via Crocetta (previsto PEAD PN 16 ϕe 110 mm.).

A carico del P.L-. n. 3 è prevista la strada di accesso, che si collega alla via Castello; si tratta infatti di una strada funzionale al P.L. stesso.
Il P.L. n. 1 realizzerà l'allargamento della via per Proserpio fino al confine col Comune di Proserpio, collegandosi all'allargamento ed adeguamento realizzato più a valle.
Il P.L. n. 4 si collegherà in comune di Proserpio alla S.P. 42, adeguando la strada esistente.
Coi P.L. n. 5-7 si adeguerà la sede stradale della via Emilia nel tratto lungo il fronte degli ambiti interessati dal piano attuativo, fino a raggiungere il Lavatoio.
Il P.L. 8 avrà un unico accesso dalla S.P. 42 nella parte più a sud/est dell'ambito.
L'imbocco della via Cubia, dalla S.P. 42, sarà adeguato con l'intervento n. IV.
Un tratto di via Cappelletta sarà adeguato con l'intervento III e con l'ambito "II" di trasformazione.
Un tratto di via per Proserpio sarà adeguato con l'intervento "VI",in parte di trasformazione.

Gli interventi viabilistici sopra indicati sono previsti a carico degli operatori interessati, senza oneri per il Comune.
Con programmazione propria il comune prevede la realizzazione dei seguenti interventi sulla viabilità:

1. Piazzole di interscambio in via c.na Emilia
2. Adeguamento sentieri e percorsi di campagna.
3. Riqualificazione della SP 40 nel tratto tra la rotatoria di via Delle Marcite e quella di via Ca' Bianca.

Le piazzole su via Emilia si rendono necessarie per sicurezza e per migliorare l'accessibilità alla località; per conservare l'integrità ambientale, si mantiene la sede stradale esistente; si deve tuttavia consentire il passaggio in senso opposto di automezzi agricoli e di quelli che accedono agli insediamenti residenziali esistenti; si tratta di n. 7 piazzuole che saranno realizzate con pavimentazione a macadam.
Dei sentieri e percorsi di campagna esistenti si intende mantenere la funzionalità
Si prevedono interventi vari di adeguamento per sistemazione del fondo stradale e per regolare lo smaltimento delle acque.
Nel PGT si prevede anche la formazione di marciapiede lungo via S. Rocco.
Per la viabilità della SP 40 tra le due rotatorie, si prevede la separazione delle due corsie di traffico e la formazione di percorso pedonale protetto lungo la strada.
Lungo via S. Rocco con la realizzazione degli interventi edilizi si recupererà e attrezzerà lo spazio esterno alle recinzioni per realizzare il percorso pedonale; nel tratto a valle dell'intersezione con via c.na Emilia, il marciapiede sarà a sbalzo con manufatti in C.A.; trattandosi di opera alquanto onerosa, l'intervento sarà programmabile con contributi di Enti sovraccomunali e iniziativa comunale.

9.2. ADEGUAMENTI PER STRUTTURE E SERVIZI A CARATTERE SECONDARIO

La dotazione di standards esistenti è stata quantificata nella tavola PS3 ove si rileva:

	compet.Comune mq.	propr.parrocchia mq.	totale mq.
istruzione	1.580	----	1.580
interesse comune	3.760	2.410	6.170
verde pubblico	11.660	6.340	18.000
parcheggi	5.650	----	5.650
	22.650	8.750	31.400

9.2.1 INTERESSE COMUNE

Sono strutture comunali di interesse comune:

1- il palazzo municipale con sede ed uffici comunali, sala civica per riunioni, biblioteca, associazioni
2- ambulatorio medico e ufficio postale di via Roma,
3- sala civica e servizi vari in loc. Ravella
4- cimitero
5- strutture religiose e parrocchiali che, oltre a istruzione e celebrazioni religiose, danno sostegno e spazio per attività di volontariato e per organizzare il tempo libero.

Per l'incremento di popolazione, rilevata la limitata entità del Comune, non sono previsti in generale ampliamenti né nuove strutture.

Può considerarsi di interesse comune il lavatoio recentemente restaurato con ambiti pertinenziali.

9.2.2. ISTRUZIONE

La scuola dell'infanzia ha dimensione, ubicazione e spazi adeguati per l'incremento di popolazione scolastica ipotizzabile (utenza ipotizzata: 24 alunni) .
La scuola primaria esistente, con 5 aule, è idonea per la popolazione scolastica ipotizzabile in 47 unità che, con eventuali oscillazioni, non supererà la presenza di 50/55 alunni.

9.2.3 VERDE ATTREZZATO PER RESIDENZA

L'Amministrazione Comunale intende rendere fruibili per l'uso pubblico l'area già di proprietà comunale situata in via Valleggio, in prossimità dell'incrocio con via S. Rocco; sarà altresì acquisita ed attrezzata l'area localizzata presso l'incrocio tra via per Proserpio e la S. P. 42; con la perequazione il Comune avrà anche un'area situata in via c.na Emilia di mq. 4.380.
Si tratta di aree ben visibili che qualificano l'immagine dell'abitato.
Dai P.L. in attuazione si avrà anche una nuova dotazione di verde in mq. 1.365.
Costituirà area di verde attrezzato anche l'ambito derivato dal P.Attuativo ex Cava Artoni, a carattere naturalistico, costituita da mq. 3500 di area nel rispetto stradale della SP 40 e del fiume Lambro. Il lotto è situato tra il Lambro e la S.P. 40 presso l'incrocio con via S. Rocco ed ha accesso dalla S.P. 40 con un percorso di campagna.

9.2.4 PARCHEGGI PER RESIDENZA

Gli ambiti a parcheggio esistenti sono stati evidenziati nella tav. PS 3; hanno consistenza complessiva di mq. 5.650.
Col PGT saranno recuperati parcheggi per mq. 2.130 oltre a mq. 2.000 di parcheggi localizzati nei P.L. in attuazione.
Il parcheggio di via Trieste è situato nella contiguità del vecchio nucleo ed è stato realizzato con una struttura in cemento armato per raggiungere il piano stradale; con l'opera sono stati anche assicurati box e posti auto per gli abitanti del vecchio nucleo.
I parcheggi di via Sasso del Numero sono derivati dall'urbanizzazione del P.L. e sono funzionali sia per la residenza locale che per accedere ai percorsi e piste agro-silvo-pastorali che penetrano negli ambiti boschivi.
I parcheggi presso il cimitero sono anche utilizzabili per il vecchio nucleo oltre che in occasione di funerali o di manifestazioni varie anche sportive che si tengono nelle strutture parrocchiali contigue.
I parcheggi di via Lambro sono principalmente a servizio della struttura civica ivi esistente.
Sono anche disponibili posti auto per parcheggio pubblico in piazza Castello, zona Ufficio Postale, Municipio, Chiesa Parrocchiale, scuola materna ed elementare;sono parcheggi di limitata consistenza, che non vengono computati nel bilancio dei parcheggi ma sono molto utili per favorire l'accessibilità alle strutture con funzioni di interesse pubblico e generale.
Gli altri parcheggi, non specificatamente descritti, sono distribuiti negli ambiti urbani e assorbono una buona quantità di fabbisogno.
Con interventi di riorganizzazione edilizia si incrementerà la dotazione di parcheggi in conformità alla normativa edilizia.

9.2.5. VERIFICA DOTAZIONE DI SERVIZI

In definitiva la dotazione di spazi e servizi di uso pubblico per la popolazione sono:

* Ambiti di uso pubblico in progetto:

	parchegg. mq.	verde pubbl. mq.
1. Area da attrezzare a verde e strutture pubbl. in via c.na Emilia		4.380
2. Realizzare parcheggio in via Mariola col progetto I	200	
3. Recuperare parcheggio con aiuole col progetto di intervento n.IV all'incrocio da via Cubia e via Valleggio-un'area stimabile in:	350	70
4. Verde presso incrocio con via per Proserpio		610
5. Parcheggio via Cappellata- progetto III	140	
6. Recuperare parcheg. nel progetto V al tornante di via Valleggio	650	
7. Nuovo parcheg.in via Trieste presso incrocio con via S.Rocco	480	
8. Parcheggio ristr.loc. c.na Emilia interv. VIII	60	
9. Parcheggio via Crocetta	50	
	2.130	50.60

Col PGT lo standards disponibile sarà (v. tav. PS3)

	istruzione	interesse comune	verde	parcheggi	totale
esistente	1.580	3.760	11.660	5.650	22.650
di nuova previsione			5.060	2.130	7.190
da P.L. in attuazione			1.330	2.000	3.330
totale	1.580	3.760	18.050	9.780	33.170
esistente di propr.Parrocchia		2.410	6.340		8.750
totale		6.170	24.390		41.920

Considerando la popolazione potenziale, la dotazione di standards risulta: 41.920/1545= 27.13 mc/ab.

Trattandosi di un comune di piccole dimensioni, con spazi di verde naturale, la dotazione è adeguata.

Negli ambiti di uso pubblico si realizzeranno le opere necessarie per la loro fruizione.

Gli insediamenti del municipio, della chiesa parrocchiale, di S.Rocco, saranno sottoposti ad interventi di carattere conservativo.

Negli ambiti a verde attrezzato, con strutture di interesse comune (sale, ritrovi, strutture sportive, servizi di interesse generale) si opererà trovando le migliori soluzioni per l'inserimento dei corpi di fabbrica; in ogni caso la densità fondiaria sarà adeguata alla finalità programmatica delle strutture da realizzare.

Con la proposta delle nuove aree da attrezzare a standards si vuole:

1. Creare una adeguata rete di parcheggi diffusa sul territorio per facilitare l'accesso alle zone urbanizzate. Contribuiscono a questo obiettivo gli specifici progetti proposti.
2. Attrezzare a verde pubblico ambiti di modesta dimensione ma facilmente individuabili, che possono rendere visibile la presenza dell'abitato con un arredo qualificato.

Vengono così prosposti:

- l'ambito di via c.na Emilia con dimensioni adeguate anche per l'inserimento di palestra e/o struttura scolastica
- l'ambito di via per Proserpio, incrocio con S.P. 42

9.3. SERVIZI A CARATTERE COMMERCIALE E TERZIARIO

E' intendimento mantenere e favorire la riqualificazione delle strutture di vicinato esistenti. Per attività qualificate di servizio, terziario, per strutture commerciali specializzate, e per la grande distribuzione in generale ci si riferisce alle attività già insediate nei comuni limitrofi ed in particolare a Erba.

La viabilità, la morfologia del luogo e la valenza ambientale dei versanti interessati dall'abitato, fanno escludere la possibilità di insediamento di grandi superfici commerciali che comporterebbero tipologie edilizie ed alterazioni ambientali non coerenti; l'utenza di Castelmarte è di limitata consistenza e non può garantire ricavi adeguati alla sussistenza di grandi strutture.

Fatte salve specifiche indicazioni per strutture commerciali esistenti in via Lambro (schede B, C di PGT), in genere sono ammesse attività commerciali fino a mq. 400 di superficie di vendita.

Con la scelta sopra indicata si prevede peraltro di non creare ulteriori difficoltà alle attività presenti nel vecchio nucleo, che hanno già subito un forte impoverimento negli ultimi anni.

9.4. SERVIZI GENERALI

Per l'aiuto alle persone ed alle famiglie, per i servizi socio-assistenziali, per la formazione culturale delle attività sportive e del tempo libero, considerata la modesta consistenza dell'abitato, l'Amministrazione Comunale intende continuare a collaborare con Enti ed istituzioni presenti, che operano nel territorio; si potranno così assicurare i servizi necessari in modo coordinato e con struttura e dimensione più funzionali.

10. CORRELAZIONE DEL SISTEMA URBANO DEI SERVIZI CON IL TERRITORIO RURALE

Il comune ricade nella Comunità Montana del Triangolo Lariano.

Con i comuni limitrofi è di fatto costituita una comune rete ecologica, necessaria per assicurare corridoi ecologici.

Numerose strade e piste agro-silvo-pastorali si interconnettono nei territori dei comuni e formano dei percorsi di valenza rurale e ambientale.

Le aree rurali e boschive costituiscono un ampio spazio ancora integro con elementi geomorfologici, boschi, versanti, piccoli corsi d'acqua, percorsi di campagna, che costituiscono un paesaggio tipico con valori ambientali e naturalistici intrinseci.

La parte ad uso produttivo, nella piana alluvionale di Lambro e Ravella, è di fatto unita a Canzo; la parte principale dell'abitato è invece insediata sul dosso di Castelmarte e Castello ed è separata sia dagli ambiti ad uso produttivo che dagli altri abitati, da boschi e ambiti rurali; ciò contribuisce a caratterizzare il borgo ed a qualificarne l'abitabilità.

Con l'individuazione di percorsi ciclopedonali intercomunali e con quelli di valenza comunale, si vuole fruire del verde rurale che così, oltre ad essere una risorsa per la

produzione agricola, diventa uno spazio di verde che qualifica le condizioni di abitabilità del territorio.

Le strade di campagna individuate sono già esistenti e così non sono richiesti investimenti.

Per le strade di campagna e sentieri esistenti si porrà attenzione per la loro manutenzione e sistemazione nell'esercizio ordinario di bilancio; con progetti condivisi con altri comuni, si accederà ad eventuali contributi o finanziamenti che si dovessero rendere disponibili; per l'accessibilità a queste strade si evidenzia la disponibilità di parcheggi in via Sasso del Numero.

I percorsi lungo la S.P. 40, tra le due rotatorie di via Ca' Bianca/ via delle Marcite, saranno coordinati con la riqualificazione della strada.

11. PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Le indicazioni di questo progetto/programma saranno realizzate gradualmente e si ritiene che gli operatori edilizi dei principali interventi si debbano far carico di alcune opere.

In sintesi si esplicitano le scelte proposte con le relative modalità di realizzazione e finanziamento

11.1 INTERVENTI PREVISTI A CARICO DI OPERATORI PRIVATI

a) Viabilità

- Adeguamento via c.na Emilia nel tratto da urbanizzare da incrocio con via S.Rocco, fino al lavatoio (a carico P.L. n. 5/7) (prevista carreggiata m. 6.00+ m. 1.50 di marciapiede)
- Adeguamento della via S.Rocco, nei tratti interessati dall'edificazione; nella normativa si richiama l'obbligo per gli operatori di creare l'allargamento lungo il fronte, costituito da m. 6.00 di carreggiata + m. 1.50 di marciapiede.
- Allargamento tratto via Cappelletta, a carico progetto III + Ambito di trasf. int. II, allargamento a m. 4.50.
- Allargamento via per Proserpio a m. 6.00 (onere previsto a carico P.L. 1 e progetto VI (parte in ambito di trasf).
- Sistemazione imbocco di via Cubia con S.P. 42, a carico progetto IV.
- I P.L. n. 2-3-4-8- provvederanno in modo autonomo a creare l'accesso alle loro aree, senza oneri per il Comune.

b) Acquedotto

- Ampliamento rete lungo S.P. 42 da incrocio con imbocco strada comunale del Cius fino a raggiungere i P.L. n. 1 e n. 4 (previsto tubo PEAD PN 10 ϕe 90 mm. posato in sabbia)
- Ampliamento rete in via Castello per allacciare P.L. 3 (previsto tubo di diametro minimo ϕe 63 mm., PN 16, posato in sabbia)

c) Fognatura

- Allacciamento P.L. 3 alla fognatura di via Castello e/o di via Valleggio a valle con collegamento scarico degli insediamenti esistenti nella zona che non sono attualmente collegati alla fognatura (prevista tubazione in pvc rinforzato ϕ 200 mm. posata in sabbia, con plinti di ancoraggio nei tratti ripidi e nelle deviazioni di tracciato)

d) Allacciamenti vari per ambiti di nuovo insediamento

I singoli operatori interessati definiranno preventivamente con gli enti gestori di energia elettrica, illuminazione, gas, telefono, acquedotto e fognatura, modalità ed oneri per la realizzazione dei rispettivi allacciamenti; la fattibilità degli allacciamenti e l'impegno alla realizzazione degli stessi, senza oneri per il Comune, è condizione preliminare per il rilascio dei permessi di costruire o per la procedura D.I.A..
L'agibilità degli immobili è subordinata alla realizzazione e collaudo dei rispettivi allacciamenti.

e) Parcheggi

Parcheggi a servizio degli ambiti ad uso produttivo

- via Delle Marcite- si tratta di un ambito di mq. 2500 circa, che viene realizzato con il nuovo intervento previsto con scheda A.
- via mar Rosso- si tratta di dotazione da ricavare con l'intervento IX.
- via del Pozzo- sono n. 4 posti auto, mq. 50 circa, da localizzare con l'intervento n. XI
- piccoli parcheggi localizzati nella previsione di Piano, afferenti ai singoli lotti

Parcheggi a servizio della residenza

- parcheggio in via Mariola- progetto I- si tratta di n. 12 posti auto
- parcheggio in via Cubia- progetto IV- si tratta di n. 10 posti auto
- parcheggio via Cappelletta- progetto III- si tratta di n. 4 posti auto
- parcheggio in via Valleggio (presso tornante)- progetto V- si tratta di n. 16 posti auto
- parcheggio in via c.na Emilia –progetto VIII- si tratta di n. 4 posti auto
- parcheggi nei vari P.L. mq. 2000 –posti auto ipotizzabili 2000/25= 80 posti auto.

f) Verde di uso pubblico

- ambito a carattere naturalistico destinato a standards per mq. 1500 e in fascia di rispetto del fiume Lambro per mq. 2000. L'area attrezzata deriverà dal Piano attuativo già convenzionato denominato ex Cava Artoni ed è situata presso l'intersezione di S.P. 40 e via S. Rocco, in prossimità del Lambro
- verde di uso pubblico nei piani attuativi; deriverà dall'attuazione delle lottizzazioni previste uno standards attrezzato a verde con superficie stimata in mq. 1330
- acquisizione area di via c.na Emilia mq. 4380 con la perequazione legata all'intervento regolato con scheda/progetto D.

11.2. INTERVENTI CON ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

a) **Viabilità e percorsi**

- Piazzole di interscambio in via c.na Emilia
  Sono previste n. 7 piazzuole, di superficie 3.00*(10.00+16.00)/2= mq. 39.
  Il costo viene così stimato: 7*7.000,00= €. 49.000,00
  spese varie: €. 1.000,00
  totale €. 50.000,00 €. 50.000,00
- Adeguamento sentieri e percorsi di campagna.
  Si tratta di interventi necessari ad assicurare nel tempo la funzio= nalità delle piste e sentieri già esistenti con un onere annuale di €. 5000,00
  Nel quinquennio il costo sarà: 5*5.000,00= €. 25.000,00
- Riorganizzazione di rotatoria in via Delle Marcite e raccordi €. 315.000,00
- Riqualificazione tratto S.P. 40 €. 100.000,00
- Sistemazione percorso pedonale su versante nord, con contributo Comunità Montana €. 50.000,00

TOTALE VIABILITA' **€. 540.000,00**

b) Acquedotto

Il Comune si farà carico dei seguenti adeguamenti:

- via Lambro- tubazione PEAD PN 16 ϕe.160 mm.-ml.200.
  costo presunto: 200*80,00= €. 16.000,00
- via c.na Bianca- tubazione PEAD PN 16 ϕe.125 mm. ml. 60.00 (con attraversamento S.P.)
  costo presunto: 60*80,00= €. 4.800,00
- rete via Valleggio/Sasso del Numero con incrocio via S.Rocco e diramazione per via Crocetta- tubazione PN16 ml. 110 mm.- ml. 130.00
  costo presunto: 130*70,00= €. 9.100,00

varie per arrotondamento: €. 100,00

TOTALE ACQUEDOTTO **€. 30.000,00**

c) Fognatura lungo S.P. 42

Si tratta di un collettore da realizzare d'intesa con Proserpio e con il contributo ATO €. -------

d) Verde pubblico

- Riqualificazione area di via Trieste, via Risorgimento €. 115.000,00
- Riqualificazione area di propr. comunale in via Valleggio, presso incrocio con la via S.Rocco, superficie mq. 1365 circa: si prevedono percorsi di accesso, panchine e piantumazioni varie
  costo presunto: 1365*30,00= €. 40.950,00
  ripristini al contorno €. 9.050,00
  €. 50.000,00 €. 50.000,00
- Area all'incrocio tra S.P. 42 e via per Proserpio/via Crocetta.
  La superficie è di circa mq. 610. E' un'area simbolica che sarà ripulita ed attrezzata con panchine nel verde oltre a cippo simbolico per Castelmarte
  acquisizione: 610*40,00= €. 24.400,00
  attrezzatura: 610*30,00= €. 18.300,00
  protezioni al contorno e cippo €. 17.300,00
  €. 60.000,00 €. 60.000,00

TOTALE VERDE PUBBLICO **€. 225.000,00**

e) Nuovi parcheggi

- via Crocetta – superficie mq. 50.00
  acquisizione area: 50*40,00= €. 2.000,00
  attrezzatura: 50*60,00= €. 3.000,00
  €. 5.000.00 €. 5.000,00
- parcheggio lungo via Trieste, presso incrocio con via S.Rocco- ambito di superficie mq. 480.00.
  acquisizione area 480*40,00= €. 19.200,00
  attrezzatura 480*60.00= €. 28.800,00

cordonature con aiuole	€.	12.000,00		
illuminazione	€.	10.000,00		
	€.	70.000,00	€.	70.000,00
TOTALE NUOVI PARCHEGGI			**€.**	**75.000,00**

11.3. MODALITA' DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE

In sintesi le opere previste a carico del Comune nel quinquennio sono:

a- per viabilità	€.	540.000,00
b- acquedotto	€.	30.000,00
d- verde pubblico	€.	225.000,00
e- nuovi parcheggi	€.	75.000,00
TOTALE	€.	870.000,00

Considerando che nel quinquennio venga attuata la metà dei volumi edificabili, che sono da ritenersi riferiti alla durata decennale:

da P.L. residenziali approvati	mc.	23.695,00 (v.par. 8.6.3 doc.di piano)
da aree libere sul consolidato urbano	mc.	4.919,00 (v.par. 8.6.4 doc.di piano)
progetto di riordino	mc.	6.415,00 (v.par. 8.6.4 doc.di piano
	mc.	35.029,40/2= 17.514,70 mc.

Le risorse finanziarie saranno così recuperate:

oneri di urbanizzazione nel quinquennio da residenza: mc. 17.515*10=	€.	175.150,00
da contributo sul costo di costruzione: mq. 17515/3*400*0.08=	€.	186.827,00
da adeguamenti e ampliamenti insediamenti produttivi	€.	13.023,00
da enti sovraccomunali e da privati	€.	395.000,00
cessione terreno loc. Ravella	€.	100.000,00
TOTALE	€.	870..000,00

I proventi per gli oneri di urbanizzazione delle strutture produttive saranno utilizzati per riqualificare la viabilità della zona con piccoli interventi di adeguamento; avendone la disponibilità finanziaria si potrà anche anticipare la realizzazione del percorso pedonale lungo la S.P. 42 lato a monte, mantenendo la naturalità del fondo e degli ambiti al contorno.

12. DISCIPLINA ATTUATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 1-

Gli interventi saranno sottoposti a tutte le norme di sicurezza e di buona tecnica in vigore con riferimento agli specifici settori di intervento.

Delle nuove opere sarà valutata la compatibilità ambientale tenendo conto della sensibilità dei siti e degli elementi di rilevanza paesaggistica esistenti.

Nella programmazione degli interventi si osserveranno regole e disposizioni di procedure finanziarie vigenti per gli enti locali.

Nella progettazione si terrà anche conto di modalità ed indicazioni specifiche proposte negli articoli che seguono.
Ogni opera prevista nel piano dei servizi, comprese quelle di competenza di privati, dovrà essere valutata con l'Amministrazione Comunale, per definirne la funzionalità ed ottenere l'assenso relativo.

ART. 2- SERVIZI A CARATTERE PRIMARIO

Gli allacciamenti ad acquedotto e fognatura saranno eseguiti in conformità ai regolamenti comunali.
Gli allacciamenti ai servizi a rete osserveranno modalità e caratteristiche richieste dalle società che erogano e gestiscono la fornitura (telefono, energia elettrica, illuminazione, gas, fognatura, acquedotto).
Le nuove tubazioni saranno protette e segnalate con sovrastanti nastri.
Le tubazioni PEAD saranno posate su letto di sabbia e saranno coperte interamente con sabbia per evitarne deterioramento, con movimenti e vibrazioni.

ART. 3- SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E FABBRICATI DI INTERESSE PUBBLICO

Le strutture dovranno essere sempre conformi alle norme per accessibilità, sicurezza, contenimento energetico, prevenzione incendi, impiantistica, Regolamento Locale di igiene.
Eventuali trasformazioni di aree libere ed integre per la realizzazione di nuovi servizi saranno verificate in conformità alla situazione ambientale dei luoghi.

ART. 4- EDILIZIA SCOLASTICA

Le strutture scolastiche in genere dovranno osservare le indicazioni del D.M. 18.12.1975. D.M. 26.08.92 con successive modifiche e integrazioni; si osserveranno inoltre le specifiche norme per micronido in generale e le norme igienico sanitarie in vigore, con i successivi aggiornamenti.

ART. 5- PARCHEGGI AD USO PUBBLICO

I posti auto avranno dimensione di m. 2.50*5.00 e saranno disimpegnati da corsello di larghezza minima m. 6.00.
In ogni sito di parcheggio o presso strutture pubbliche sarà individuato almeno un posto auto per persone diversamente abili, che avrà larghezza complessiva di m. 3.50, per l'ingombro del veicolo e per lo spazio di rotazione di una carrozzina.
I nuovi parcheggi di uso pubblico saranno illuminati.
Il fondo sarà pavimentato in conglomerato bituminoso, in elementi di calcestruzzo vibrocompresso o materiale similare, per assicurare piano di calpestio regolare.
Le aree di parcheggio, con capienza superiore a 20 posti auto, saranno dotate di aiuole e piantumazioni di arredo urbano o di mitigazione per il suolo trasformato.
Si verificheranno le modalità di raccolta e smaltimento delle acque pluviali.

ART. 6- VERDE ATTREZZATO

Nella manutenzione ed adeguamento del verde si avrà cura del decoro dell'ambiente, della funzionalità delle attrezzature, della conservazione delle piantumazioni.
Nella attrezzatura di nuove aree si osserveranno le seguenti indicazioni di carattere generale:

- le piantumazioni saranno in essenze autoctone specifiche nella normativa per le zone agricole;

- la morfologia dei luoghi sarà conservata; si avrà cura di inserire le nuove opere con coerenza rispetto all'ambiente circostante.

ART. 7- VIABILITÀ
Gli interventi previsti osserveranno i criteri e le finalità specificati nel PGT.
Con la realizzazione delle opere dovrà essere prevista:
- adeguata illuminazione
- la raccolta e lo smaltimento delle acque pluviali
- opere di sostegno, ove necessarie, integrate nell'ambiente
- manufatti trasparenti di protezione verso il vuoto ove si dovessero presentare dislivelli.

13. ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Costituiscono il documento i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa e di sintesi modalità attuative
2. Localizzazione dei servizi di rilevanza sovraccomunale esistenti
3. Localizzazione dei servizi di interesse comunale esistenti ed in previsione
4. Rete acquedotto comunale con adeguamenti
5. Rete fognatura comunale con adeguamenti.