

Comune di Pognana Lario

(Provincia di Como)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

S3

Progettazione urbanistica:

settembre 2009

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*

Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*

con

Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 2254-A*

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*

Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*

con

Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*

ADOZIONE	D.C.C. 02.02.2009 n°. 2
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	09.06.2009 n. 23/28293
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 31.08.2009 n°. 20

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

1 PREMESSA

Il Piano dei Servizi, già noto ai Comuni lombardi in quanto introdotto nella legislazione urbanistica con la L.R. 01/01, come allegato alla relazione del P.R.U.G.,acquista con la L.R. 12/05 valore autonomo in qualità di componente strutturale del Piano di Governo del Territorio.

L'art. 10 bis quinto e sesto comma pari legge (comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti) ne fissa gli obiettivi dettando i contenuti e le modalità di apprestamento, coerentemente con le linee di sviluppo individuate dal Documento di Piano e con i riscontri operativi disciplinati nel Piano delle Regole.

In ogni caso le previsioni ivi impresse concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno effetto prescrittivo e vincolante.

In particolare esso deve accertare lo stato dei servizi ed attrezzature esistenti nonché il loro utilizzo, con l'obiettivo di precisare la politica degli interventi da programmare nel periodo di vigenza, al fine di assicurarne, a supporto delle funzioni insediate e previste, una idonea dotazione globale comprensiva di corridoi ecologici e del verde di connessione fra il compendio rurale e quello edificato, già perimetrati nel Documento di Piano ed azionati come PAU (protezione ambientale urbana) nella sintesi delle previsioni di Piano (tavola R2[■] del Piano delle Regole), dovrà inoltre predisporre una razionale distribuzione sul territorio comunale, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo in termini di fruibilità, accessibilità e fattibilità.

L'Amministrazione Comunale, di conseguenza, sulla scorta delle scadenze dettate dalla L.R. 12/05 non ha inteso avvalersi delle opportunità procedurali ivi offerte in ordine alla formazione del Piano dei Servizi secondo la disciplina transitoria attribuita per la fattispecie dall'art. 25, preferendo procedere alla redazione del P.G.T. (previa tuttavia approvazione del Documento di Inquadramento con D.C.C. 25.03. 08 n° 10) dove il Piano stesso non si limita alla mera attuazione del P.R.U.G. vigente ma esprime la piena potenzialità conferitagli nel nuovo scenario della pianificazione introdotta dalla L.R. 12/05 cit.

Tutto ciò rapportato al programma triennale delle opere pubbliche, alla sostenibilità dei costi ed alle modalità di attuazione anche tramite la quantificazione economica delle risorse private all'uopo coinvolgibili e la partecipazione diretta degli aventi titolo alla loro realizzazione.

2 LO STATO DI FATTO

In relazione all'attuale soglia storica ed al quadro previsionale identificato dal P.R.U.G. cit. emerge la seguente situazione quantitativa generale come peraltro descritta negli elaborati **S1.1** (tavola grafica) e **S1.2** (inventario), suddivisa per tipologia e titolo urbanistico/patrimoniale.

A-USI PUBBLICI

TIPO	ESISTENTI	PREVISTI NON ATTUATI	TOTALE	ESISTENTI NON CONGRUAMENTE AZIONATI
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
A - istruzione	1.952	/	1.952	-
B - interesse comune	4.669	/	4.669	3.663
C - verde attrezzato impianti sportivi	2.733	/	2.733	1.505
D - parcheggi	3.105	/	3.105	631
TOTALE	12.459	58.271	70.730	5.799

Rispetto alla capacità insediativa teorica di P.R.U.G. (**2.400 ab.** = 1.577 [1[^] R] + 823 [2[^] R]) la dotazione capitaria corrisponde a mq/ab. **29,47** (mq. 70.730/ab. 2.400).

Considerando invece le disponibilità effettivamente riservate alla attuale popolazione (**1.503 ab.** = 854 [1[^]R] + 649 [2[^]R]) tale dotazione scende a mq/ab. **12,15** (12.459 + 5.799 = 18.858/1.503).

B- STRUTTURE TECNOLOGICHE

- Recapiti Pubbliche reti primarie mq. 1.023
- Impianto cimiteriale mq. 1.251

Occorre inoltre precisare che Pognana Lario:

- Detiene la Stazione di zona dei Carabinieri;
- Ospita la scuola primaria di 1° grado e la scuola preobbligo;
- Ha sottoscritto, unitamente al Comune di Faggeto Lario, una convenzione per la frequenza dei rispettivi utenti presso la scuola primaria di 2° grado a Torno, sede di p.zza Bianchi;
- Utilizza con Nesso, Zelbio e Veleso la piattaforma ecologica nell'area appositamente attrezzata di Careno, secondo la convenzione gestionale stipulata con la Comunità Montana;
- Conferisce i reflui civili nell'impianto di depurazione.

Nel contempo la comunità pognanese pur appartenendo all'ambito territoriale "triangolo lariano" come acclarato dal P.T.C.P., può usufruire in ogni caso delle attrezzature pubbliche o di interesse generale di livello sovracomunale disponibili sull'area del capoluogo, la cui distanza è di soli km.12, secondo quanto rappresentato nella tavola **S0**.

3-LO SCENARIO STRATEGICO

3.1 - Il Sistema della Citta' Pubblica

Pognana Lario occupa la sponda orientale del medio Lario comasco, a partire dalla sezione dove, uscendo dall'ampia insenatura della villa Pliniana e delle rive di Faggeto, essa corre lungo la rigida direttrice nord sino a riportarsi sull'orientamento nord-est oltre la punta di Cavagnola fra Nesso e Lezzeno.

Richiamate le descrizioni e le analisi dell'assetto geomorfologico ed idrografico del territorio comunale, nonché del sistema insediativo storicamente attestatosi sull'andamento delle isoipse tipologicamente riconducibile alla struttura del terrazzamento, già corredanti le successive fasi di apprestamento del Documento di Piano, in questa sede occorre rimarcare il ruolo di Pognana nel comprensorio di appartenenza quale polarità fondamentale del collegamento protetto denominato "Strada Regia", adeguatamente ripristinato, che si sviluppa fra Como e Bellagio.

Infatti il tratto locale intercetta in suggestiva sequenza le frazioni storiche e la Chiesa di S.Rocco, offrendo dal sagrato una visione scenografica e paesaggistica di rilevante emozione percettiva e valore simbolico.

Nello stesso tempo la linea spondale, contrassegnata da un continuo alternarsi di emergenze e rientranze (approdo a lago delle incisioni vallive), lambisce il brusco ritmo delle pareti a strapiombo delle antiche cave di "calcare moltrasino" assicurando al percorso pedonale che si sviluppa dallo scalo della navigazione una "quinta" paesistica meritevole di una adeguata riqualificazione.

A quota intermedia è collocata la ex s.s. n° 583 che in qualità soprattutto di asse della mobilità urbana, ha ormai drenato tutte le componenti del terziario pubblico e privato, nonché delle attività artigianali.

A queste tre fasce di infrastrutturazione “orizzontale”, funzionalmente caratterizzate dalle specifiche fattispecie insediative, corrisponde una rete di collegamenti “verticali” tortuosi ed impegnativi a causa dei notevoli dislivelli da superare, che sono soltanto pedonali dalla riva alla s.s. n° 583, ed anche carrabili (di notevole pendenza) unicamente verso la frazione Canzaga e sino all’impianto cimiteriale servendo l’edificio scolastico e la sede municipale.

L’intero sistema relazionale ne risulta fortemente compromesso soprattutto rispetto alle altre frazioni non solo per i normali comportamenti fruitivi (incluse le casistiche di disabilità) ma anche per l’assolvimento dei minimali interventi di emergenza civile, assistenziale e socio-sanitaria, nonché di ordinaria manutenzione/ristrutturazione degli immobili e di mero trasporto di cose materiali.

Il tema della sofferenza urbanizzativa manifestata dalla comunità locale, rapportata all’elevata sensibilità paesistica ed alla conformazione morfologica dei siti, comporta un’attenta quanto ponderata valutazione del programma previsionale di adeguamento/ottimizzazione delle componenti della “città pubblica” ai fini dell’individuazione degli effettivi benefici indotti sulla collettività in termini di sostenibilità ambientale.

A detto proposito “la città pubblica” identifica, sulla scorta di quanto già contemplato dal Documento di Piano, aree significative di protezione ambientale urbana quale parte integrante della rete ecologica sovraordinata del P.T.C.P., a valere come verde di connessione ricordato in premessa. Esse ammontano a mq. 183.451.

Esse intendono promuovere una effettiva limitazione degli insediamenti ed assicurare un’efficace recapito all’organizzazione infrastrutturale della mobilità attraverso la riqualificazione della rete di percorsi pedonali in precedenza esaminate.

L’intero compendio comunale potrà così essere coinvolto in un programma di valorizzazione storico – paesistica, che riscopra connotati naturalistici e antropici riconducibili alle matrici originarie dell’identità locale.

3.2 - Le Polarità, le Dotazioni e le Previsioni

Da quanto sopra esposto si evince la particolare struttura storica della “città pubblica” pognanese e la necessità di una riorganizzazione mirata soprattutto a garantire la fruibilità delle sue componenti fondamentali in termini di adeguata accessibilità.

Ciò significa innanzi tutto mettere in rete le tre direttrici “orizzontali” dei collegamenti, attraverso la realizzazione dei seguenti raccordi “verticali” a completamento di quelli prima accennati:

1. Ex s.s. n° 583. – Riva di Pognana

per assicurare la connessione diretta con il pontile della Navigazione Lariana allocando un’area destinata all’interscambio gomma-acqua. Come effetto secondario, ma non meno significativo, si prefigura la possibilità di incentivare il recupero e la riqualificazione della fascia rivierasca, potendo disporre di una opportunità logistica suscettibile di ottimizzare le risorse necessarie agli interventi.

2. Ex s.s. n° 583 - Depuratore sottostante la frazione di Quarzano

per facilitarne il controllo e la manutenzione ma anche ai fini del più agevole raggiungimento della spiaggia libera esistente, meritevole di ulteriore integrazione delle dotazioni di servizio alla balnearità, nonché dell'anfiteatro di cava lapidea dismessa posta più a nord, oggetto di una ipotesi di recupero funzionale ad attività ludico-sportive-ricreative (come già contemplato dal Documento d'Inquadramento approvato e ripreso nella Proposta di D.d.P. Ambito ATIG n°1).

3. Cimitero - Frazione Rovasco, Frazione Pognana

per garantire l'effettivo approdo agli agglomerati urbani soprattutto per i mezzi di soccorso, assistenza e di servizio/manutenzione.

4. Ex s.s. - 583 - Frazione Rovasco, Frazione Quarzano

per perseguire gli stessi obiettivi di ottimizzazione del servizio agli insediamenti.

Tenuto conto che il villaggio "La cava", contermina a Faggeto Lario è già autonomamente collegato alla ex s.s. 583 e che la frazione Canzaga può godere dell'esistente infrastruttura viaria, sostanzialmente adeguata alle esigenze locali, il quadro sopra contemplato manifesta un livello di organicità conforme alle aspettative programmatiche da tempo definite e precisate nel D.d.P. cit..

Infatti, anche sotto il profilo del reperimento delle risorse economiche indispensabili per finanziare la realizzazione degli interventi pubblici descritti, le aree preposte ad ospitare opportunità di trasformazione/riqualificazione funzionale sono logisticamente collocate, previa verifica di sostenibilità ambientale come risultante dal processo di VAS (parte integrante e sostanziale del P.G.T.).

Il Piano delle Regole, sulla base delle coordinate parametriche edilizie, paesistiche e geomorfologiche dettate dalle singole schede identificative allegate alla relazione di D.d.P. (allegato A0[■]), disciplina nel contempo, con apposita normativa, la sottoscrizione dei rapporti convenzionali fra operatori privati e Comune di Pognana a mente dell'art. 46 L.R. 12/05 cit..

Lungo le medesime sedi stradali sono inoltre individuate aree di interesse pubblico, tipologicamente riconducibili a parcheggio ovvero a verde attrezzato a servizio della valorizzazione panoramica dei tracciati pedonali di assoluta rilevanza storico/paesistico/culturale quali ad esempio la "strada regia" ed il percorso rivierasco.

3.3 - Il Dimensionamento

L'art. 9, terzo comma, L.R. 12/05, fissa in 18 mq/ab il corredo minimo delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da garantire alla popolazione residente o insediabile.

Le componenti che concorrono alla dimostrazione del raggiungimento di tale soglia sono riconoscibili nelle superfici lorde di pavimento, anche in sottosuolo, e delle relative consistenze pertinenziali.

Il prospetto illustrativo annesso alla tavola n°. S2.1[■], descrive puntualmente gli ambiti, la tipologia, i dati quantitativi nonché l'identificazione territoriale e la loro rilevanza strategica, sulla scorta della documentazione e dell'apporto forniti dall'U.T.C.; l'elaborato S2.2[■] (inventario) elenca analiticamente le coordinate identificative e le specificità qualitative.

Tenuto conto delle risultanze sopra riportate ed effettuato il dovuto confronto con le proiezioni di sviluppo effettuate dal Documento di Piano (popolazione teorica attribuita agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione pari a 52 unità di incremento rispetto agli 854 abitanti residenti al 31.12.2007 e ai 649 abitanti fluttuanti confermati), risulta verificata la soglia capitaria di mq/ab **29,00** (mq. 45.101/1.555) ampiamente superiore al minimo di Legge cit.; ciò consente di assorbire pienamente i carichi di utenza nonché le esigenze proprie della residenzialità fluttuante che grava sul sistema urbanizzativo comunale prevalentemente nel periodo estivo e nei weekend.

Il prospetto appresso trascritto costituisce il quadro dimostrativo delle ripartizioni tipologiche complessive.

A-USI PUBBLICI RESIDENZIALI

TIPO	ESISTENTI	REITERATI	PREVISTI	TOTALI	NON CONFERMATI
A B C D	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
A - istruzione	1.952	-	-	1.952	/
B - interesse comune	8.202	2.510	307	11.019	/
C - verde attrezzato impianti sportivi	3.742	19.271	632	23.645	/
D - parcheggi	3.736	2.376	2.373	8.485	/
TOTALE	17.632	24.157	3.312	45.101	20.682

Le quantità riconducibili alla fattispecie “galleggiante” contemplata dai Piani Attuativi deve considerarsi aggiuntiva.

B-STRUTTURE TECNOLOGICHE

- Recapiti pubbliche reti primarie mq. 1.023
- Impianto cimiteriale mq. 1.251

La riflessione più immediata, a commento dei punti sopra illustrati, vuole innanzitutto evidenziare come l’assetto della città pubblica nascente dal Piano dei Servizi, si ponga con assoluta coerenza e continuità rispetto alle precedenti azioni amministrative meritevoli di aver già perseguito gli obiettivi strutturali della pianificazione territoriale; consente inoltre di prefigurare l’ottimizzazione fruitiva delle funzioni urbane attorno ad un sistema organico di servizi e attrezzature contrassegnato da un più elevato standard prestazionale, sollecitando interventi edilizi non limitati alla pura conservazione delle attività, bensì tesi alla loro promozione qualitativa.

In sintesi il patrimonio complessivamente riservato alla “città pubblica” si attesta su mq. 45.101, rispetto al quadro previsionale vigente pari a mq. 70.730 (mq. 12.459 attuati + mq. 58.271 non attuati); viceversa la dotazione capitaria teorica diminuisce da mq./ab. 29,47 a mq./ab. 29,00 anche in ragione della diminuita capacità insediativa di Piano.

Restano immutate le quantità riservate agli impianti tecnologici e cimiteriali.

3.4 INFRASTRUTTURE E MOBILITA’

La tavola S2.1[■] evidenzia anche la rete viabilistica classificata in ragione della tipologia di traffico che lo percorre:

- Strada di scorrimento urbano ex s.s. n° 583, per la quale è in corso d’opera un intervento di riqualificazione da parte della Provincia di Como.
- Strade urbane comunali di servizio ai tessuti insediativi consolidati ed alle polarità pubbliche ivi insistenti: come già accennato sono indicati nuovi raccordi con le relative intersezioni e svincoli

suscettibili di riqualificazione geometrico/funzionale nella fase attuativa/gestionale successiva all'efficacia del P.G.T..

- Percorsi ciclo pedonali di natura infralocale ed intercomunale (Strada Regia) per favorire la mobilità protetta compresa l'identificazione degli attraversamenti in sicurezza dei principali tracciati interessati da traffico veicolare.
- Pontile della Navigazione Lariana quale recapito fisso delle linee di trasporto lacuale.

Per quanto concerne le pubbliche reti tecnologiche si rinvia alla tavola A4.2 del Documento di Piano.

4- SOSTENIBILITA' ECONOMICA E REPERIMENTO RISORSE

Il programma triennale delle opere pubbliche 2008/2010 indica il quadro delle risorse disponibili da cui si evince la insussistenza di entrate acquisite mediante apporti di capitale privato.

I criteri compensativi introdotti dal Piano consentono di offrire all'azione amministrativa importanti e consistenti opportunità finanziarie per il reperimento di aree e la realizzazione di opere di pubblico interesse.

Infatti dalle schede identificative degli ambiti di riqualificazione e di trasformazione corredanti il Documento di Piano si evincono i contenuti e le tipologie dei benefici pubblici derivanti dall'attuazione di tali iniziative.

Il tutto trasposto, ai fini operativi, nelle NTA del Piano delle Regole, secondo le prerogative prioritarie dettate dal Piano dei Servizi.