

COMUNE DI MOGGIO

Provincia di Lecco



PRIMA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 12/05 - Art. 10/bis -

Arch. SERGIO DIOMEDE
Via Magenta, 9 - 20066 MELZO (MI)
Tel. 02 95713020 - Fax 02 95732274
e-mail: archdiomede@libero.it

COLLABORATORI :
Urb. PAOLO MANZONI
STUDIO InGeo - Dott. Sergio Locchi

IL COMMITTENTE

COMUNE DI MOGGIO

Piazza Fontana, 2 - 23817 MOGGIO (LC)
Tel. 0341 996114 - Fax 0341 911906
e-mail: ufficio.tecnico@comune.moggio.lc.it - info@comune.moggio.lc.it
C.F. e P. IVA 00621050137

IL SINDACO:
Sig. Graziano Combi

IL RESPONSABILE AREA TECNICA:
Arch. Andrea Negrini

DESCRIZIONE

ARCH. SERGIO DIOMEDE STUDIO

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE GENERALE AL PIANO DEI SERVIZI

PS
00

ADOZIONE D.C.C. N° 21 del 26/9/2012

PARERE DI COMPATIBILITA' PROVINCIALE Delibera di G.P. N° 41 del 12/03/2013

APPROVAZIONE Delibera di C.C. N° 7 del 15/03/2013

PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI DI PGT BURL REGIONALE:

Scala :

Consegna : Marzo 2013

INDICE

1.	Riferimenti e contenuti del Piano dei Servizi	2
2.	I servizi esistenti.....	3
2.1.	Determinazione del numero di utenti da servire	4
3.	Le previsioni del Piano dei Servizi	5
4.	Modalità attuative	6

1. Riferimenti e contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, già introdotto dalla legge regionale 1/2001, rappresenta l'elemento di PGT su cui si hanno maggiori conoscenze e sperimentazioni; i comuni elaborano tale strumento al fine di assicurare "una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste".

Con il Piano dei Servizi il processo di riforma che ha investito in maniera rilevante il tema degli standard urbanistici, nell'evoluzione normativa più recente, supera definitivamente il concetto di mera quantificazione delle aree da adibire a servizi e accoglie la necessità della definizione qualitativa e prestazionale degli stessi. Nella legislazione urbanistica italiana, infatti, la problematica dei servizi pubblici non ha mai trovato una collocazione adeguata in quanto la medesima ha fatto riferimento esclusivamente a generici standard urbanistici, cioè a specifiche quantità di spazi da riservare alle funzioni pubbliche nell'ambito della pianificazione locale. La parola standard è stata finora utilizzata nell'accezione di requisito minimo, con riferimento a soglie individuate su base tecnica e teorica, al di sotto delle quali la funzione regolata dallo specifico parametro non è assicurata nel modo adeguato. Gli oggetti regolati dagli standard, secondo tale impostazione, sono facilmente riconducibili, con procedimenti tecnici, ad un abitante medio teorico e sono caratterizzati da una impostazione rigorosamente quantitativa.

Stanti, poi, le condizioni minime che un insediamento dovrebbe garantire, l'individuazione degli standard resta indipendente dalle caratteristiche delle attrezzature, dalle scelte localizzative e così pure dalla capacità di spesa dell'amministrazione. Questo tipo di legislazione, cioè, impostando la problematica dei servizi da un punto di vista esclusivamente quantitativo, non è in grado di pianificare i servizi come sistema integrato e coordinato, generando invece piani che, per lo più, mancano di un reale e coerente disegno di questa fondamentale rete di supporto agli insediamenti.

La Regione Lombardia è stata la prima regione in Italia ad introdurre lo strumento del Piano dei Servizi (art. 9, L.R. 12/2005) come strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale; il piano mette la Pubblica Amministrazione in condizione di poter finalmente proporre al cittadino un disegno coerente ed integrato dell'offerta di servizi su cui fondare anche la qualificazione e la competitività del territorio comunale. Il Piano dei Servizi si pone, infatti, quale elemento cardine di collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città, che complessivamente partecipano alla determinazione della qualità della vita urbana.

Inoltre per quanto riguarda i comuni con popolazione uguale o inferiore ai 2000 abitanti, qual è il caso di Moggio, la legge regionale, all'articolo 10 bis, non fissa un parametro

quantitativo preordinato ma lascia ai comuni la determinazione della dotazione per abitante ritenuta più adeguata alle singole condizioni.

2. I servizi esistenti

La dotazione di servizi esistenti è stata valutata e dimensionata sulla base del rilievo puntuale effettuato sul territorio comunale.

Risultano essere presenti:

- IC - aree per le attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, sanitarie e amministrative;
- V - aree per il verde pubblico, per il gioco e per attrezzature sportive;
- P - aree per il parcheggio.

Per quanto riguarda le IC sono presenti il municipio, la chiesa, l'oratorio, l'ufficio postale, la sede della protezione civile e un presidio medico sanitario. Esse occupano una superficie complessiva di circa 10.000 mq.

Per quanto riguarda le aree per il verde pubblico oltre alle aree di base al servizio della residenza è di particolare rilievo la presenza di un grande centro sportivo che occupa una superficie di circa 25.000 mq, situato a sud dell'edificato, che offre molte e diversificate attrezzature per differenti discipline, dal tennis, al nuoto, al calcio. Nel totale le aree per il verde pubblico, il gioco e lo sport assommano a circa 31.000 mq.

Le aree per parcheggio sono presenti sull'intero tessuto urbanizzato e ammontano a circa 12.500 mq.

Non sono presenti attrezzature scolastiche in quanto, viste le sue ridotte dimensioni demografiche, per esse il comune si appoggia alle strutture esistenti nei comuni limitrofi.

Nel totale le aree a servizi esistenti assommano a circa 53.800 mq.

Stanti tali dimensioni la dotazione di aree per servizi valutata in funzione degli abitanti residenti risulta molto alta¹ e di gran lunga al di sopra dei parametri quantitativi solitamente utilizzati per la dotazione minima da garantire.

In ottemperanza dell'art 9 comma 1 della LR 12/05, al fine di ricomprendere nel sistema dei servizi anche quanto attiene i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, si fa riferimento alla ricognizione sulle caratteristiche di naturalità del territorio comunale di Moggio riportata nel Documento di Piano. Il territorio comunale è infatti ricco di interessanti ambiti naturalistici e paesaggistici.

Da tale analisi risulta che l'intero territorio non urbanizzato possiede le caratteristiche della matrice primaria di rete ecologica interconnessa con il sistema delle aree naturali provinciali.

Inoltre è presente sul territorio del comune l'ambito sciabile in località Artavaggio che si configura a tutti gli effetti come area per lo sport e può essere annoverata tra le aree pubbliche e di interesse pubblico o generale. L'ambito occupa una superficie di circa 780.000

¹ Il calcolo preciso infatti produce una dotazione di 105 mq/abitante.

mq che se sommati alle altre aree per servizi esistenti producono un valore finale di oltre 800.000 mq.

Un valore questo decisamente alto a fronte della popolazione residente ma d'altra parte la legge regionale 12/05 introduce l'idea che le dotazioni di servizi debbano essere quantificate in funzione non solo della popolazione stabilmente residente nel comune ma anche di quella gravitante a più titoli sul territorio comunale.

Nel caso di Moggio, a fronte dei flussi turistici prodotti dalle numerosissime seconde case per vacanza presenti, questo passaggio è particolarmente importante. Se la dotazione di aree per servizi risulta più che sufficiente a soddisfare la domanda dei cittadini residenti una riflessione più attenta merita la definizione della domanda generata dalla popolazione fluttuante di tipo turistico sia stanziale, i turisti che pernottano per almeno una o due notti, sia giornaliera, generata da quanti frequentano il comune nella stagione invernale sciistica e in quella primaverile-estiva rivolta all'escursionismo. Il paragrafo successivo è finalizzato a dimensionare proprio questa utenza.

2.1. Determinazione del numero di utenti da servire

Grazie al censimento sul patrimonio edilizio effettuato in fase di analisi per la redazione del presente PGT è in qualche maniera possibile stimare la capacità insediativa delle abitazioni vuote presenti nel tessuto urbanizzato secondo la metodologia di seguito riportata.

Il volume edificato totale censito a Moggio risulta di circa 609.000 mc corrispondenti quindi ad una SLP teorica di circa 203.000 mq. I dati Istat² riportano circa 19.000 mq di superficie delle abitazioni occupate da residenti. Di conseguenza, 184.000 mq sarebbero relativi alle 1.873 abitazioni vuote censite.

Sempre in base ai dati Istat sul patrimonio edilizio risulta la presenza di 6.064 stanze di cui 827 occupate da residenti. La dimensione media delle abitazioni occupate da residenti è di 3,7 stanze ad abitazione e di 2,8 stanze per abitazione non occupata da residenti. I residenti risultano avere mediamente 1,6 stanze/abitante. Di conseguenza risultano esserci 1,75 abitanti residenti per abitazione.

Attribuendo il valore medio di stanze per abitante residente di 1,6 anche alle abitazioni vuote si ottiene un valore teorico di 1,75 abitante per abitazione non occupata da residenti. La dimensione media delle abitazioni vuote risulta di 98 mq per cui dividendo tale valore per 1,75 si ottiene il risultato di 56 mq abitante.

Alla luce di tali calcoli si ottiene il valore di 3.286 abitanti insediabili corrispondenti al valore teorico massimo di utenza non residente da servire. Il risultato appare estremamente vicino al valore di 50 mq abitante comunemente utilizzato per valutare la capacità insediativa teorica delle superfici edificate. Se si utilizzasse quest'ultimo parametro gli abitanti teorici insediabili risulterebbero 3.680.

² Censimento 2001.

Sommando il dato agli abitanti residenti al 31/12/2008, pari a 512, e agli abitanti teorici insediabili prodotti dall'attuazione del PGT, pari a 254, la popolazione totale teorica da servire varierebbe dai 4.052 ai 4.446 utenti.

In base a tali calcoli la dotazione di servizi esistenti sulla popolazione totale da servire scenderebbe drasticamente. D'altra parte il territorio comunale di Moggio, interpretando la norma relativa alle aree verdi di connessione ecologica e di fruizione del territorio introdotta dalla legge 12/05, potrebbe essere considerato parte integrante del sistema delle aree per servizi soprattutto in relazione alla presenza delle aree sciabili di Artavaggio, come già evidenziato nel paragrafo precedente. Queste ultime pur non essendo direttamente computabili tra le aree a standard possono essere quindi ricomprese nel sistema dei servizi come ambiti per lo sport e produrre un dato che calcolato in mq/utente sarebbe oltremodo soddisfacente.

Il Piano dei Servizi a fronte di queste considerazioni non pone un dimensionamento quantitativo preciso della dotazione di aree per servizi ma pone comunque l'obiettivo qualitativo di potenziare ulteriormente l'offerta secondo quanto esplicitato nel paragrafo che segue.

3. Le previsioni del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi in continuità con le esigenze espresse dall'amministrazione in merito alle aree per servizi aggiuntive da prevedere introduce due nuovi ambiti, a destinazione vincolata, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per una superficie totale di 3.387 mq. Questi, opportunamente identificati nella cartografia di piano, sono suddivisi in 1.500³ per parcheggi ad appoggio dell'attività escursionistica da realizzare in località Campuscedo (ATS 2) e in 1.887 per la realizzazione di una biblioteca da localizzare nell'ambito, identificato come ATS 1, nel centro abitato di Moggio.

Il progetto del Piano dei Servizi si arricchisce ulteriormente grazie alle aree di cessione previste dagli indirizzi degli ambiti di trasformazione/riqualificazione, individuati nel Documento di Piano. Si tratta di una superficie di 13.145 mq⁴ tra aree verdi o di interesse ambientale e parcheggi. La superficie totale prevista a nuovi servizi introdotta dal piano è dunque di 16.502 mq.

Il PGT prevede inoltre, coerentemente con lo strumento pianificatorio provinciale, l'ulteriore potenziamento dell'ambito sciabile di Artavaggio individuando altri 340.667 mq di area sciabile.

In ultimo il PGT individua, sempre in località Artavaggio, un'area, già di proprietà pubblica, da destinare ad attrezzature ricettive e di supporto all'attività turistica. L'area è rimandata a Piano Attuativo sovracomunale e da inserire nella successiva "Agenda strategica di

³ Prevista la realizzazione di almeno 40 stalli.

⁴ Dotazione che, in funzione del valore minimo da garantire fissato dalle norme del Piano delle Regole pari al 40% della superficie territoriale degli ambiti, non può risultare comunque inferiore a 8.977 mq.

coordinamento locale" secondo quanto già introdotto nel PTCP della Provincia di Lecco. La superficie di questo ambito è di 84.666 mq.

Nel complesso le aree per servizi esistenti e di progetto corrispondono ad una superficie di 70.332 mq e le aree sciabili esistenti e di progetto di circa 1.120.000 mq.

È inoltre prevista l'individuazione dell'invaso per impianti per innevamento artificiale (Tav. PS 01b) come da studio di fattibilità della Comunità Montana del febbraio 2009.

4. Modalità attuative

Le aree per attrezzature pubbliche di progetto, individuate nella cartografia di Piano dei Servizi, hanno vincolo di destinazione e sono dotate di capacità volumetrica; esse si configurano come aree da acquisire mediante il meccanismo perequativo già descritto nel Documento di Piano.

Inoltre per la realizzazione dell'area per parcheggi in località Campuscedo le norme di Piano delle Regole relative agli "Edifici non agricoli in ambiti rurali" ammettono una volumetria premiale⁵ attribuibile alle aree dei privati che siano disposti ad assumersi l'impegno di contribuire alla realizzazione del parcheggio stesso.

⁵ Nella misura di massimo 300 mc.