

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

## A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni ed ai pareri degli Enti competenti

\*\*\*\*\*

Il Parziale o totale accoglimento delle osservazioni non ha inciso in termini significativi sulla dotazione dei servizi, che se pur in riduzione in termini di nuove acquisizioni, permangono comunque ben al di sopra della dotazione complessiva minima richiesta dalla LR n. 12/2005 (18 mq. ab).

La riduzione in acquisizione è riferita a quote di standard a servizio di destinazioni residenziali non più localizzata o ridotta in ragione di ridisegno, ma che di fatto nulla toglie, in quanto in sede attuativa dovranno essere reperiti nelle quantità disciplinate dal Piano dei Servizi.

Anche in termini di dimensionamento di Piano nulla si è modificato (+ 1 abitante ) rispetto a quanto già disciplinato, permanendo quindi una dotazione complessiva di mq./ab 50,8

Una parziale riduzione si ha invece nella dotazione di standard a servizio delle attività produttive a seguito dello stralcio operato al PET 11 da parte della Provincia di Lecco nell'ambito dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP che risulta compensata da minori superfici a destinazione produttiva.

Le modifiche alla dotazione in aree per servizi risulta essere:

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E GENERALI DI PROPRIETA' COMUNALE ESISTENTI						
AREE SP1 - SERVIZI PER ISTRUZIONE						
SP1 - 1	5 459	mq.				
SP1 - 2	8 911	mq.				

<b>Totale</b>	<b>14 370</b>	<b>mq.</b>							
<b>AREE SP2 - SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE</b>									
SP2 - 1	345	mq.							
SP2 - 2	1 053	mq.							
SP2 - 3	3 536	mq.							
SP2 - 4	2 715	mq.							
SP2 - 5	1 760	mq.							
SP2 - 6	1 242	mq.							
SP2 - 7	2 035	mq.							
<b>Totale</b>	<b>12 686</b>	<b>mq.</b>							
<b>AREE SP3 - SERVIZI PER LO SPORT</b>									
SP3 - 1	7 448	mq.							
SP3 - 2	22 295	mq.							
SP3 - 3	20 233	mq.							
<b>Totale</b>	<b>49 976</b>	<b>mq.</b>							
<b>AREE SP4 - SPAZI PER PARCHI URBANI, GIARDINI PUBBLICI E VERDE D'ARREDO</b>									
SP4 - 1	1 279	mq.							
SP4 - 2	577	mq.							
SP4 - 3	318	mq.							
SP4 - 4	399	mq.							
SP4 - 5	5 411	mq.							
SP4 - 6	1 000	mq.							
SP4 - 7	1 408	mq.							
SP4 - 8	287	mq.							
SP4 - 9	6 439	mq.							
SP4 - 10	996	mq.							
SP4 - 11	1 950	mq.							
SP4 - 12	975	mq.							

<b>Totale</b>	<b>21 039</b>	<b>mq.</b>						
<b>AREE SP6a - PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI PER ATTREZZATURE</b>								
SP6a - 1	86	mq.						
SP6a - 2	1 492	mq.						
SP6a - 3	170	mq.						
SP6a - 4	376	mq.						
SP6a - 5	167	mq.						
SP6a - 6	514	mq.						
SP6a - 7	1 034	mq.						
SP6a - 8	325	mq.						
SP6a - 9	226	mq.						
SP6a - 10	459	mq.						
SP6a - 11	1 019	mq.						
SP6a - 12	130	mq.						
SP6a - 13	77	mq.						
SP6a - 14	571	mq.						
SP6a - 15	1 218	mq.						
SP6a - 16	187	mq.						
SP6a - 17	114	mq.						
SP6a - 18	100	mq.						
SP6a - 19	1 078	mq.						
SP6a - 20	67	mq.						
SP6a - 21	790	mq.						
SP6a - 22	203	mq.						
SP6a - 23	253	mq.						
SP6a - 24	117	mq.						
SP6a - 25	869	mq.						
SP6a - 26	353	mq.						
SP6a - 27	261	mq.						
SP6a - 28	250	mq.						
SP6a - 29	295	mq.						
SP6a - 30	113	mq.						
SP6a - 31	6 637	mq.						
SP6a - 32	1 961	mq.						
SP6a - 33	564	mq.						
SP6a - 34	466	mq.						

<b>Totale</b>	<b>22 542</b>	<b>mq.</b>							
<b>TOTALE AREE</b>									
SP1	14 370	mq.							
SP2	12 686	mq.							
SP3	49 976	mq.							
SP4	21 039	mq.							
SP6a	22 542	mq.							
<b>TOTALE</b>	<b>120 613</b>	<b>mq.</b>							
<b>ABITANTI</b>	<b>Al 31.12.2009</b>	<b>3 628</b>							
<b>SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LA RESIDENZA</b>									
<b>120 613 mq / 3 628 = 33 mq/ab</b>									

<b>AREE SP5 - SERVIZI CIMITERIALI</b>									
SP5 - 1	1 465	mq.							
SP5 - 2	3 850	mq.							
<b>Totale</b>	<b>5 315</b>	<b>mq.</b>							

<b>AREE SP6c - PARCHEGGI PUBBLICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>									
SP6c - 1	752	mq.							
SP6c - 3	300	mq.							
SP6c - 4	505	mq.							
SP6c - 5	605	mq.							
SP6c - 6	2 850	mq.							
SP6c - 7	196	mq.							
SP6c - 8	2 172	mq.							
SP6c - 9	1 172								
<b>Totale</b>	<b>8 552</b>	<b>mq.</b>							

AREE SP7 - IMPIANTI TECNOLOGICI							
SP7 - 2	37	mq.					
SP7 - 3	5 330	mq.					
SP7 - 4	123	mq.					
<b>Totale</b>	<b>5 490</b>	<b>mq.</b>					

TOTALE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE							
SP1	14 370	mq.					
SP2	12 686	mq.					
SP3	49 976	mq.					
SP4	21 039	mq.					
SP5	5 315	mq.					
SP6a	22 542	mq.					
SP6c	8 552	mq.					
SP7	5 490	mq.					
<b>TOTALE</b>	<b>139 970</b>	<b>mq.</b>					

AREE PER ATTREZZATURE A CARATTERE GENERALE, DI USO PUBBLICO E PRIVATE ESISTENTI							
AREE SP8 - SERVIZI PER ISTRUZIONE							
SP8 - 1	1 304	mq.					
<b>Totale</b>	<b>1 304</b>	<b>mq.</b>					
AREE SP9 - SERVIZI RELIGIOSI E DI CULTO							
SP9 - 1	19 284	mq.					
SP9 - 2	21 379	mq.					
SP9 - 3	6 429	mq.					

<b>Totale</b>	<b>47 092</b>	<b>mq.</b>							
<b>AREE SP10 - SERVIZI SOCIO-SANITARI</b>									
SP10 - 1	4 776	mq.							
SP10 - 2	9 059	mq.							
<b>Totale</b>	<b>13 835</b>	<b>mq.</b>							
<b>AREE SP11a - PARCHEGGI DI USO PUBBLICO RESIDENZIALI E PER ATTREZZATURE</b>									
SP11a - 1	1 190	mq.							
SP11a - 2	159	mq.							
SP11a - 3	381	mq.							
SP11a - 4	1 165	mq.							
SP11a - 5	1 459	mq.							
<b>Totale</b>	<b>4 354</b>	<b>mq.</b>							

<b>TOTALE AREE DI USO PUBBLICO COMPUTATE COME STANDARD</b>									
SP8	1 304	mq.							
SP9	47 092	mq.							
SP10	13 835	mq.							
SP11a	4 354	mq.							
<b>TOTALE</b>	<b>66 585</b>	<b>mq.</b>							
<b>ABITANTI</b>	<b>31.12.2009=</b>	<b>3 628</b>							
<b>SERVIZI E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO PER LA RESIDENZA</b>									
<b>66 585 mq / 3 628 = 18 mq/ab</b>									

AREE SP11b - PARCHEGGI TERZIARIO, DIREZIONALI E COMMERCIALI USO PUBBLICO			DI			
SP11b - 1	813	mq.				
<b>Totale</b>	<b>813</b>	<b>mq.</b>				
AREE SP11c - PARCHEGGI PRODUTTIVI DI USO PUBBLICO						
SP11c - 1	489	mq.				
SP11c - 2	613	mq.				
SP11c - 5	3 796	mq.				
<b>Totale</b>	<b>4 898</b>	<b>mq.</b>				
AREE SP12 - IMPIANTI TECNOLOGICI						
SP12 - 1	460	mq.				
SP12 - 2	43 948	mq.				
SP12 - 3	753	mq.				
SP12 - 4	191	mq.				
<b>Totale</b>	<b>45 352</b>	<b>mq.</b>				
AREE SP13b - SPAZI PER VIABILITA' E SPAZI URBANI PER VIABILITA'						
SP13b - 1	157	mq.				
SP13b - 2	43	mq.				
<b>Totale</b>	<b>200</b>	<b>mq.</b>				

<b>TOTALE AREE DI USO PUBBLICO</b>						
SP8	1 304	mq.				
SP9	47 092	mq.				
SP10	13 835	mq.				
SP11a	4 354	mq.				
SP11b	813	mq.				
SP11c	4 898	mq.				
SP12	45 352	mq.				
SP13	200	mq.				
<b>TOTALE</b>	<b>117 848</b>	<b>mq.</b>				

<b>AREE CHE NON COSTITUISCONO STANDARD MA INTEGRANO IL SISTEMA DEI SERVIZI</b>						
<b>AREE SP14 - SPAZI A VERDE E PARCHEGGI PRIVATI</b>						
SP13 - 1	295	mq.				
SP13 - 2	52	mq.				
SP13 - 3	127	mq.				
SP13 - 4	111	mq.				
SP13 - 5	40	mq.				
SP13 - 6	54	mq.				
SP13 - 7	26	mq.				
SP13 - 8	78	mq.				
SP13 - 9	137	mq.				
SP13 - 10	971	mq.				
SP13 - 11	787	mq.				
SP13 - 12	59	mq.				
SP13 - 13	170	mq.				
SP13 - 14	2 040	mq.				
SP13 - 15	276	mq.				
SP13 - 16	1 156	mq.				
SP13 - 17	114	mq.				
SP13 - 18	85	mq.				
SP13 - 19	72	mq.				
SP13 - 20	247	mq.				
SP13 - 21	1 275	mq.				
SP13 - 22	88	mq.				
SP13 - 23	1 330	mq.				



SP13 - 24	893	mq.						
SP13 - 25	1 403	mq.						
SP13 - 26	682	mq.						
SP13 - 27	1 427	mq.						
SP13 - 28	4 053	mq.						
SP13 - 29	130	mq.						
SP13 - 30	63	mq.						
SP13 - 31	97	mq.						
SP13 - 32	87	mq.						
SP13 - 33	501	mq.						
<b>Totale</b>	<b>18 926</b>	<b>mq.</b>						

TOTALE AREE PER VERIFICA RISPONDENZA DOTAZIONE MINIMA 18 mq./Ab come da L.R. 12								
SP1	14 370	mq.						
SP2	12 686	mq.						
SP3	49 976	mq.						
SP4	21 039	mq.						
SP6a	22 542	mq.						
SP8	1 304	mq.						
SP9	47 092	mq.						
SP10	13 835	mq.						
SP11a	4 354	mq.						
<b>TOTALE</b>	<b>187 198</b>	<b>mq.</b>						
<b>ABITANTI</b>	<b>31.12.2009=</b>	<b>3 628</b>						
<b>SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LA RESIDENZA</b>								
<b>187 198 mq / 3 628 = 51,6 mq/ab</b>								

**Per la verifica dello standard per abitante non sono stati conteggiati il cimitero, i parcheggi produttivi e commerciali, i servizi tecnologici.**

LOCALIZZAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI INTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CHE CONCORRONO ALLA PEREQUAZIONE DI COMPARTO						
SP-AT 1	1 070	mq.	PET 1			
SP-AT 2	1 817	mq.	PET 2			
SP-AT 3	563	mq.	PET 3			
SP-AT 4	261	mq.	PET 4			
SP-AT 7	292	mq.	PET 4			
SP-AT 8	1 448	mq.	PET 5			
SP-AT 9	252	mq.	PET 5			
SP-AT 11	54	mq.	PET 5			
SP-AT 12	78	mq.	PET 5			
SP-AT 13	165	mq.	PET 6			
SP-AT 14	219	mq.	PET 6			
SP-AT 15	1 093	mq.	PET 8			
SP-AT 16	1 188	mq.	PET 10			
<b>Totale</b>	<b>8 500</b>	<b>mq.</b>				

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN CORSO DI ACQUISIZIONE O DA ACQUISIRE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO						
SP-AS 21	326	mq.	AS 1			
SP-AS 22	1 526	mq.	AS 2			
SP-AS 23	936	mq.	AS 3			
SP-AS 24	1 437	mq.	AS 1			
SP-AS 25	1 424	mq.	AS 1			
SP-AR 1	1 973	mq.	AR 1			
SP-AR 2	435	mq.	AR 1			
<b>Totale</b>	<b>8 057</b>	<b>mq.</b>				

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DA ACQUISIRE CON PEREQUAZIONE						
SP-P 26	413	mq.				
SP-P 27	351	mq.				
SP-P 28	605	mq.				

<b>Totale</b>	<b>1 369</b>	<b>mq.</b>				
---------------	--------------	------------	--	--	--	--

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione il DdP indica una dotazione di aree per servizi, che fa riferimento a quella specificatamente individuata nelle schede di progetto all'interno degli A.T., disciplinando poi una dotazione minima da assicurare commisurata agli interventi consentiti.

Considerato che sia nella dotazione interna d'ambito che in quella minima rientrano anche opere di urbanizzazione primaria (per strade, piste ciclabili, parcheggi ecc.) la dotazione di aree in cessione per opere di urbanizzazione secondaria è determinata nella misura di mq. 30/abitante.

Pertanto ai fini del computo degli standard viene considerata la sola dotazione derivata dal computo degli abitanti insediabili per la quantità prescritta in cessione e pari a mq. 6.210 (Ab 32+175 x 30 mq/ab)

Vengono pertanto considerate le sole aree indicate alla tabella precedente senza però computare aree derivate da ambiti di trasformazione produttiva e acquisizioni esterne derivate da aree per la viabilità.

Pertanto si incrementano aree per servizi nelle seguenti quantità:

- aree acquisite dagli A.T. mq. 6.210
- in corso di acquisizione o da acquisire mq 8.057
- aree acquisite da interventi di perequazione mq. 1.369

## **VERIFICA DOTAZIONE STANDARD SULLE PREVISIONI DI PGT**

Abitanti al 2009 = 3.628

Previsioni di Piano per i prossimi cinque anni = Ab 337

Abitanti al 2014 = Ab 3.628 + Ab. 337= Ab. 3.965

Standard residenziali esistenti al 31.12.2009 = mq. 187.198

Standard residenziali acquisibili con il PdS = mq. 14.406

Totale standard = mq. 187.198+ mq. 14.406= 201.604

Rapporto mq/Ab = 50,8

Il leggero scostamento che si ha nelle dotazione pro-capite attuale e quella che si otterrà a PGT attuato deriva dalla computazione delle cessioni per disciplina normativa del PdS in ragione di un rapporto di 30 mq./Ab contro gli esistenti 33 mq./Ab.

In realtà, sia sulla base delle effettive cessioni che avverranno per effetto della quota minima di servizi (rapportata alla effettiva Slp realizzabile o realizzata) la dotazione pro capite non subirà flessioni.

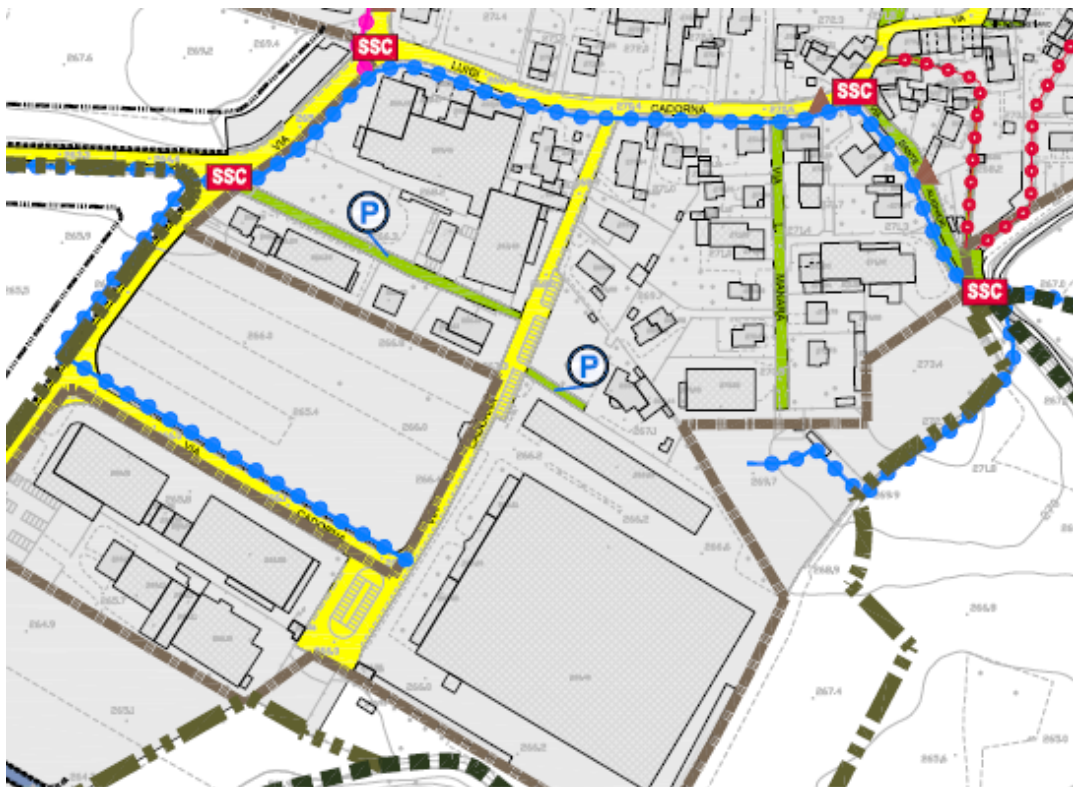
La ricaduta più significativa che interessa il Piano dei Servizi risulta essere connessa alla viabilità sia in ragione del parere di compatibilità al PTCP espresso dalla Provincia, che ha cancellato con prescrizione sia il PET11 sia la viabilità di collegamento tra via

Manara e via Cadorna, sia in ragione del parere di compatibilità con il PTR per l'aggiornamento del corridoio di salvaguardia urbanistica relativo alla realizzazione di un Obiettivo prioritario di interesse regionale (Autostrada Varese-Como-Lecco).

Entrambe le prescrizioni incidono pesantemente sulla mobilità sia a medio che a lungo termine.

A medio termine, ovvero nell'arco temporale del PGT, la mancanza di collegamento tra via Manara e via Cadorna, non consente di attuare un obiettivo di PGT mirato sia alla soluzione locale di via Manara, ma anche alla opportunità e volontà di governare l'accessibilità del traffico pesante all'interno del Nucleo di Antica Formazione e dell'abitato della località Nibionno, mettendo in sicurezza sia le infrastrutture scolastiche che le aree per gioco e verde.

L'Amministrazione Comunale dovrà quindi in sede di variante (anche nell'ambito di attuazione dell'Ambito di Trasformazione, o in fase di redazione di un Piano della viabilità e della mobilità ricercare soluzioni alternative.



Nell'ambito della redazione del Piano della viabilità e della mobilità, dovranno essere approfondite, soprattutto se dallo Studio di fattibilità si sarà passati alla fase progettuale, le ricadute che l'individuazione localizzativa di un'arteria autostradale avrà in termini di

impatto sulle connessioni e sugli spostamenti all'interno del territorio comunale ed in particolare sulla mobilità pedonale e ciclabile.

Rimandando per altri aspetti a quanto già enunciato nel Documento di Piano, la definizione del corridoio di salvaguardia urbanistica determina ai sensi della DGR n. VIII/8579 del 03/12/2008 misure di tutela e salvaguardia dei territori interessati che hanno come effetto la necessità di rivedere o riadeguare progettazioni a carattere pubblico e/o aspetti di carattere convenzionale di trasformazioni approvate, recepite nel Piano dei Servizi.

