

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

PIANO DEI SERVIZI ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. n°12/2005

ALL. 2

QUANTIFICAZIONE DEI DATI DI RIFERIMENTO

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° 21 del 25.07.2012

IL SINDACO:
avv. Raffaella GIANOLA

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott.ssa Teresa LO MARTIRE

PROGETTISTI: dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI - UTC – CARENNO

COORDINAMENTO URBANISTICO: dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO

LUGLIO 2012

+

INDICE

- PAG. 3 - § 1 - UTENZA DA SERVIRE
- PAG. 5 - §2 - FABBISOGNO GLOBALE DI STANDARD E SERVIZI D'INTERESSE GENERALE
PRESCRITTO DAGLI ARTICOLI 9 E 10-BIS DELLA L.R. n°12/2005
- PAG. 5 - § 3 - STANDARD E SERVIZI GIA' ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE
- PAG. 6 - § 4 - NUOVE PREVISIONI DI STANDARD E DI SERVIZI INTRODOTTE DAL P.G.T.
- PAG. 7 - § 5 - DOTAZIONE DI STANDARD E DI SERVIZI COMPLESSIVAMENTE PREVISTA DAL P.G.T.
- PAG. 8 - § 6 - AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL PIANO DEI SERVIZI
- PAG. 8 - § 7 - TIPOLOGIA DEI SERVIZI E DELLE OPERE IN PREVISIONE
- PAG. 9 - § 8 - CONCLUSIONI

-

+

1 - UTENZA DA SERVIRE

Gli articoli 9 Sub. 2 e 10-Bis della L.R. n°12/2005 stabiliscono che i Comuni redigono il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi;
- b- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi nonché in base alla distribuzione territoriale;
- c- popolazione gravitante nel territorio stimata con riferimento a:
 - flussi turistici e/o utenza stagionale
 - utenza dei servizi di rilievo sovralocale
 - addetti alle attività produttive che risultino essere occupati nel Comune
 - studenti

Gli Standard urbanistici ed i Servizi privati d'interesse generale (ad essi equiparati della L.R. n° 12/2005, in quanto rientranti nella categoria dei Servizi a supporto della vivibilità del territorio comunale e del territorio sovralocale), possono essere localizzati negli ambiti territoriali consolidati come pure negli ambiti di espansione.

Sempre ai sensi dei richiamati articoli della L.R. n°12/2005 la Popolazione da servire con i Servizi pubblici e privati di tipo residenziale e le Utenze diverse da quella residenziale da servire con i corrispondenti servizi, sono così quantificabili:

- **per gli Ambiti territoriali consolidati**
per gli usi residenziali, si assume il numero degli abitanti residenti al 31.12 dell'anno antecedente.
 Nel caso di preesistenza di un numero di vani abitabili censiti dall'Istat maggiore del numero dei residenti censiti all'anagrafe comunale (vani non occupati, seconde case, vani destinati all'utenza turistica temporanea o stagionale del territorio comunale) si procede al computo degli abitanti teorici inseribili nei vani non occupati in ragione dell'Indice di affollamento di:
n° 1 Abitante / vano per le unità abitative immediatamente abitabili in quanto non richiedenti interventi di adeguamento o di risanamento conservativo;
n° 0,75 Abitante / vano per le unità abitative richiedenti modesti interventi di risanamento conservativo
n° 0,50 Abitanti / vano per le seconde case e per le unità abitative richiedenti interventi di risanamento conservativo più consistenti;
per gli usi diversi dal residenziale si assumono le Superfici lorde di pavimento di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;
- **per gli Ambiti territoriali consolidati sottoposti a recupero edilizio o ristrutturazione urbanistica**
 (quindi sottoposti a Piano di Recupero e, o, a Piano di Ristrutturazione urbanistica):
per gli usi residenziali, si assume il rapporto fra la cubatura residenziale incrementabile e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante,
per gli usi diversi dal residenziale derivanti da variazione di destinazioni d'uso preesistenti a favore di nuove destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, si computano le corrispondenti Superfici lorde di pavimento;
- **per i lotti liberi**
per gli usi residenziali si assume il rapporto fra la cubatura realizzabile nei lotti (pari al prodotto della Superficie fondiaria del lotto x l'indice di cubatura fondiario) e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante;
per gli usi diversi dal residenziale si assumono le Superfici lorde di pavimento di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;

- **per gli Ambiti di espansione**

per gli usi residenziali si distinguono i due casi seguenti:

- per gli ambiti sottoposti ad intervento edilizio diretto si assume il rapporto fra la cubatura realizzabile negli ambiti di espansione (compartimenti o lotti, pari al prodotto della Superficie fondiaria x l'indice di cubatura fondiario) e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante;
- per gli ambiti di espansione sottoposti ad intervento urbanistico preventivo si assume il rapporto fra la cubatura realizzabile nei compartimenti (pari al prodotto della Superficie territoriale dei compartimenti x l'indice di cubatura territoriale) e la quota capitaria di volume pari a 150 mc/Abitante;

per gli usi diversi dal residenziale si assumono le **Superfici lorde di pavimento** di ciascun tipo di destinazione d'uso utilizzata;

Analizzando lo stato di fatto del territorio comunale sulla scorta dei criteri e parametri urbanistici prima descritti, si possono distinguere i due seguenti tipi di utenze da servire con adeguata dotazione di Standard urbanistici pubblici e di Servizi privati d'interesse generale:

- la **popolazione insediabile complessivamente nel territorio**, relativamente alle destinazioni residenziale e riconducibili, intendendo per essa sia la popolazione già censita all'anagrafe comunale che gli abitanti censibili per motivi di presenza stagionale, per effettiva disponibilità di vani liberi costituenti il patrimonio edilizio già esistente ed, infine, per effetto delle previsioni di sviluppo edificatorio già sancite dallo strumento urbanistico vigente e/o in formazione;
- la **superficie lorda di pavimento insediabile complessivamente nel territorio**, relativamente alle destinazioni d'uso produttive, commerciali e di servizio comunque diverse da quella residenziale, intendendo per essa sia la quota già insediata che la quota insediabile, per effetto delle previsioni di sviluppo edificatorio già sancite dallo strumento urbanistico vigente e/o in formazione

Il Documento di Piano ha posto i seguenti limiti di crescita:

Residenti all'anagrafe già insediati negli Ambiti consolidati già edificati: n° 1.533 Abitanti

al 31.12.2010 pari a: (748 Maschi + 785 Femmine)

Utenza stagionale già insediata nel consolidato e nelle preesistenze isolate: n° 1.067 Abitanti

pari a: (n° 2.370 vani non occupati x 0,75 abitabili x 0,60 Abitanti/vano)

Lotti liberi degli ambiti consolidati: n° 362 Abitanti

Abitanti (1.945 previsti a regime – 1.533 all'anagrafe al 31.12.2010 – 50 completamenti)

v. Relazione PRG – Dicembre 1999 a pag 4

Accoglimento delle Segnalazioni e orientamenti amministrativi: n° 202 Abitanti

Pari a: nuovi Abitanti (109 + 93)

v. Tabella B dell'Allegato 4 al Documento di Piano

Sommano: n° 3.164 Abitanti teorici

Così suddivisi:

n° 2.600 abitanti già insediati negli ambiti consolidati pari a: Abitanti (1.533 + 1.067)

n° 564 ulteriori abitanti inseribili (n° 362 Ab. nei lotti liberi del consolidato e n° 202 Ab. nei completamenti e nelle nuove espansioni da attuare in modalità convenzionata)

+

2 - FABBISOGNO GLOBALE DI STANDARD E SERVIZI D'INTERESSE GENERALE PRESCRITTO DAGLI ARTICOLI 9 E 10-BIS DELLA L.R. n°12/2005

Poiché ai sensi dell'Art. 10-Bis della L.R. n°12/2005 s.m.i. gli indirizzi del Documento di Piano del Comune di Carenno non hanno validità limitata a cinque anni (2011-2015), come avviene per i comuni con popolazione superiore a 2.000 Abitanti, si assume il **decennio 2011-2020** come arco temporale delle previsioni di crescita delineate nel paragrafo precedente.

Conseguentemente la dotazione prescritta di standard e di servizi diviene la seguente:

- **56.952 mq.** è la superficie complessiva prescritta per la destinazione residenziale, da destinare ad attrezzature e Servizi in ragione di mq. 18,00 per ciascuno dei 3.164 abitanti teorici, pari a:
(n° 3.164 Abitanti x 18,00 mq/Abitante)
- **125 mq.** è la superficie complessiva prescritta per parcheggio pubblico per la nuova destinazione produttiva in misura del 5% della SLP prevista da realizzare in modo convenzionato con l'A.C. pari a: mq.
(1.317 + 1.173) x 50% Rapporto di copertura x 2 piani fuori terra x 5% mq di parcheggio / mq. SLP

Per cui sommano mq. 57.077 di Standard e di servizi privati d'interesse generale prescritti, pari a:
mq. (56.952 + 125).

3 - STANDARD E SERVIZI GIA' ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

L'**Allegato 3.1 del Documento di Piano** individua alla scala 1:2000 i servizi previsti dal PRG Vigente che risultano essere già attuati, come pure quelli che, finora, risultano essere non attuati, i cui totali sono quantificati analiticamente nella seguente tabella, distinguendo:

- la dotazione di standard già esistente nel Comune, distinta per tipo di standard, è la seguente:

Tipo di Standard	standard pubblici già esistenti all'adozione del P.G.T.	servizi privati già esistenti all'adozione del P.G.T.	dotazione già esistente di standard e servizi all'adozione del P.G.T.
	mq.	mq.	mq.
Istruzione	1.995	0	1.995
A.I.C.	8.261	5.486	13.747
A.R.	0	18.622	18.622
V1.b - Giardino pubblico	11.219	0	11.219
V1.c - Gioco e sport	19.509	3.252	22.761
V1.d - piste ciclopedonali	2.263	0	2.263
V3 – rete ecologica esistente	0	18.020	18.020
Parcheggi	9.230	897	10.127
SubTotale / Totale	52.478	46.277	98.755

-

+

4 – NUOVE PREVISIONI DI STANDARD E DI SERVIZI INTRODOTTE DAL PGT

L'Allegato 4 del Piano dei Servizi individua alla scala 1:2000 i *Servizi pubblici e privati d'interesse generale di nuova previsione* che la seguente tabella quantifica analiticamente.

Tipo di Standard	ulteriori standard pubblici proposti dal P.G.T.	ulteriori servizi privati proposti dal P.G.T.	dotazione aggiuntiva di standard e servizi proposta dal P.G.T.
	mq.	mq.	mq.
Istruzione	0	0	0
A.I.C.	0	1.275	1.275
A.R.	0	0	0
V1.b - Giardino pubblico	1.804	0	1.804
V1.c - Verde Gioco e sport	0	0	0
V1.d - piste ciclopedonali	0	9.262	9.262
V4 - estensione rete ecologica	0	6.490	6.490
Parcheggi	1.159	7.434	8.593
SubTotale / Totale	2.963	24.461	27.424

+

5 – DOTAZIONE PRO-CAPITE DI STANDARD E SERVIZI PREVISTA DAL P.G.T.

Tipo di standard	Totale aree di standard e di servizi privati già esistenti all'Adozione del PGT	Totale delle ulteriori previsioni di standard e di servizi privati introdotte dal PGT	Dotazione totale di standard e di servizi privati prevista dal PGT
	mq.	mq.	mq.
Istruzione	1.995	0	1.995
solo AIC	13.747	1.275	15.022
solo AR	18.622	0	18.622
V1-b: giardino pubblico	11.219	1.804	13.023
V1-c: gioco e sport	22.761	0	22.761
V1-d: piste ciclopedonali	2.263	9.262	11.525
V3 - rete ecologica esistente	18.020	0	18.020
V4 - estensione rete ecologica	0	6.490	6.490
parcheggi	10.127	8.593	18.720
Sub-Totale Aree	98.754	27.424	126.178

La precedente tabella documenta che a dotazione complessiva di standard e di servizi proposta dal PGT in mq. 126.178 eccede di + mq. 76.101 la dotazione prescritta di standard e di servizi ammontante a mq. 50.077.

Per cui l'eccedenza di mq. 76.101 di Standard e di servizi privati d'interesse generale corrisponde ad un'ulteriore utenza n° 4.228 Abitanti per ora non prevista dal P.G.T. .

Pari a: Abitanti (mq. 76.101 / 18 mq / Abitante)

-

+

6 - AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano, avendo declinando gli indirizzi e le direttive del Vigente P.T.C.P. in misura più dettagliata e rapportata al contesto delle risorse territoriali comunali, nonché ai fabbisogni ed alle problematiche specifiche della programmazione locale, orienta il Piano dei Servizi a delineare contenuti di natura programmatica, da sviluppare anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Conseguentemente, il Documento di Piano ha orientato anche il Piano delle Regole perché provveda a disciplinare le modalità di coordinamento e di bilanciamento degli interessi pubblico e privato, al fine di rendere concretamente possibile il perseguimento negoziato degli obiettivi di sostenibilità dell'assetto insediativo che saranno dettagliati dal Piano dei Servizi.

Pertanto, si rinvia al Piano delle Regole, in particolare:

- al **Paragrafo 7.1** dell'**Allegato 1** per quanto concerne la natura programmatica delle funzioni del Piano dei Servizi e, in particolare, alla facoltà dei privati di segnalare all'A.C. entro il 31 Marzo di ogni anno le proprie aspettative, onde appurare la concreta fattibilità di convenzionare con l'A.C. l'attuazione di un intervento privato che risulti essere coerente con le previsioni del Piano delle Regole;
- all'**Allegato 3.1** per l'analisi della disciplina introdotta sui temi della natura programmatica del piano dei servizi, della perequazione e della incentivazione urbanistica, in coerenza con i disposti dell'Art. 11 della L.R. 11.03.2005 n°12.

7 – TIPOLOGIA DEI SERVIZI E DELLE OPERE IN PREVISIONE

- tratti di nuove sedi stradali
- allargamenti stradali localizzati
- sistemazione ed adeguamento qualitativo di strade private già esistenti
- completamenti delle urbanizzazioni primarie funzionali agli interventi edilizi in progetto ex art. 47 LR n°12/2005
- formazione di posti auto singoli d'uso pubblico
- formazione di autorimesse private pertinenziali ad unità abitative già esistenti
- formazione di autorimesse private condominiali in simbiosi con parcheggi pubblici
- formazione di tratte della rete antincendio
- cessione di aree funzionali all'esecuzione di opere di pubblica utilità
- formazione di opere di pubblica utilità
- formazione di spazi e di percorsi da destinare ai pedoni
- formazione di spazi e di percorsi ciclabili
- manutenzione e gestione della rete ecologica esistente
- estensione della rete ecologica comunale
- separazione delle tombature miste e formazione di nuove tratte di fognatura separata dalle acque meteoriche
- raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche
- spazi protetti da dedicare al gioco dei bambini

+

8 – CONCLUSIONI

I contenuti di natura programmatica del Piano dei Servizi si svilupperanno sempre più frequentemente ed intensamente, sulla base delle proposte che i cittadini singoli o associati formuleranno all'Amministrazione comunale, tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.

Carenno, Lecco, 25.07.2011 – 04.06.2012

I Progettisti:

dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI – UTC CARENNO

Coordinamento urbanistico: dott. arch. Aldo MARCHI – 23900 LECCO

E:\CARENNO\2012\PGT\PIANO DEI SERVIZI\APPROVATO\DOC\Allegato 2 PS.doc

-