



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI VIGANO'
Provincia di LECCO



**PIANO DEI
SERVIZI**

RELAZIONE - NORME

Data:
aprile 2012

Agg.:

Scala:

Elaborato: **R-N**

Sindaco:
Renato GHEZZI

Progettista:
Arch. Luca SARRA



Collaboratori: Arch. Denise FILANGIERI
Geom. Mirko PEREGO

Assessore ai LL.PP.:
Direttore Generale:
Ufficio di Piano:

Fabio BERTARINI
Dott. Mario BLANDINO
Geom. Marco VITULLO

Adozione:
delibera C.C. n. 32 del 21.10.2011

Approvazione:
delibera C.C. n. 8 del 30.03.2012



**RELAZIONE E NORMATIVA DEL
PIANO DEI SERVIZI**



Comune di Viganò

Piano dei Servizi – Relazione e Normativa



INDICE

RELAZIONE	1
PREMESSA	1
GLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	4
DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI COMUNALI	5
I SERVIZI ESISTENTI	7
I SERVIZI IN PREVISIONE	15
IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	24
LE RETI TECNOLOGICHE	27
NORME	28



RELAZIONE

PREMESSA

Al fine di inquadrare il ruolo del Piano dei Servizi nell'ambito del Piano del Governo del Territorio, si riporta stralcio dei "Criteri attuativi della L.R. 12/05 per il governo del territorio - Modalità per la pianificazione comunale", pubblicati sul B.U.R.L. n. 20.

Con la legge regionale 12/05 il Piano dei Servizi, strumento già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo 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 dei Servizi deve quindi assumere 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, potendo 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 un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

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

- ***inquadrare il comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi***, al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità dell'intervento da affrontare, eventualmente in forma associata tra i comuni. ... Tale inquadramento deve fare riferimento anche ai servizi di carattere sovracomunale previsti per i comuni con caratteristiche di "polo attrattore", individuati nell'ambito dei piani territoriali di coordinamento provinciali;
- ***formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio***, al fine dell'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio; per una corretta e completa ricognizione è opportuno considerare il servizio offerto quale "sommatoria" di due diverse componenti: l'attrezzatura e l'attività. Questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o con una struttura edilizia;
- ***determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi***, ... Questa identificazione-sondaggio dei bisogni deve tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi abita; l'azione di programmazione deve essere guidata dalla capacità di adattare i servizi all'esigenze specifiche;
- ***confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze ...***;



- **determinare il progetto e le priorità di azione**

Il Piano dei Servizi definisce, pertanto, le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti e le modalità d'intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq per abitante.

Nel caso di pianificazione attuativa e negoziata, in riferimento al parametro quantitativo minimo da assicurare, è prevista la possibilità di monetizzazione funzionale alla logica che il Piano dei Servizi individui localizzazione e tipologia delle attrezzature e dei servizi effettivamente utili alla comunità locale.

Il sistema delle aree delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio e in particolare il sistema del "verde" deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche il ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della quantità degli insediamenti e del paesaggio.

A tale riguardo le aree agricole possono diventare un elemento fondamentale nella realizzazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, così come definito e come è stato conseguentemente elaborato, non ha termini di validità ed è sempre modificabile.



GLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi si fonda sulle risultanze del Quadro Conoscitivo ed in particolare fa riferimento all'elaborato **QC6** del Documento di Piano. Solo tramite la conoscenza approfondita dei dati riportati in tale elaborato è stato possibile sviluppare la fase successiva, cioè quella di una progettazione “consapevole” in grado di creare soluzioni coerenti al territorio oggetto di studio e alla effettiva domanda.

Il Piano dei Servizi è costituito dal presente fascicolo denominato **R-N**: “Relazione e Normativa” e dall'elaborato **PS**: “Servizi e mobilità”.



DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI COMUNALI

Gli utenti dei servizi comunali sono determinati nel seguente modo:

1. Popolazione stabilmente residente nel comune alla data del 31/12/2010: n. 2015 abitanti.
2. Popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano.
Sono previsti 7 Ambiti di nuova Trasformazione a destinazione residenziale che comportano un aumento del carico urbanistico in misura pari a mc 15.670,80 per corrispondenti 104 nuovi abitanti, ottenuti attribuendo mc 150 per utente. Di seguito si riporta la tabella esplicativa, peraltro già inserita nella tavola [AT1](#).

Id. Atr	Superficie Atr	Volume previsto
ATr 01	1.680,00	1.344,00
ATr 02	900,00	720,00
ATr 03	2.720,00	1.572,00
ATr 04	287,42	1.080,00
ATr 05	7.640,00	4.120,00
ATr 06	4.520,00	1.808,00
ATr 07	12.567,00	5.026,80
	30.314,42	15.670,80

Il documento di Piano riconosce anche la presenza di un discreto numero di “Aree non edificate”. Alcune di esse sono diventate “Ambiti di Trasformazione, vuoi per l’assenza delle necessarie urbanizzazioni, vuoi per la mancanza di idonee aree per servizi; le restanti entrano a far parte del sistema urbanizzato ed edificato. Queste ultime, essendo con vocazione residenziale, determinano un presumibile incremento di abitanti nella misura di 20 unità, ottenute combinando i dati risultanti dagli elaborati [QC5](#) e [PR1](#), di seguito sintetizzati nella sottostante tabella.

DESTINAZIONE	N°	Superficie Fondiaria	Indice di edificabilità	Volume ammesso	Abitanti teorici
Aree Non Edificate	2NE	707,54	1,30	919,80	6,13
	5NE	675,86	0,80	540,69	3,60
	6NE	1.289,95	0,80	1.031,96	6,88
	9NE	560,09	0,80	448,07	2,99
Totali		3.233,44		2.940,52	20,00



Pertanto l'offerta abitativa prevista dal Documento di Piano consentirebbe un incremento della popolazione di 124 abitanti.

3. Popolazione gravitante sul territorio.

Sul territorio si annovera un solo servizio sovracomunale, e cioè la Casa di Riposo", i cui ospiti tuttavia sono ricompresi nel dato di cui al [precedente punto 1](#).



I SERVIZI ESISTENTI

I servizi esistenti sono stati dettagliatamente trattati nella Relazione e nella tavola [QC6](#) del Documento di Piano. Questi elaborati raccolgono i dati relativi alla dotazione effettiva del sistema servizi attualmente presente sul territorio comunale. Di seguito si riporta integralmente la porzione di relazione che tratta l'argomento in parola.

“Per quanto attiene alle attrezzature pubbliche e a quelle private di uso pubblico la presente ricerca è finalizzata ad individuarne la posizione e dimensione reali sul territorio, verificando la veridicità di quanto indicato nel PRG, soprattutto a seguito della trasformazione recente dei suoli. E’ emerso che attualmente i servizi ammontano al 6,79% del territorio e non al 7,87% come riportato nella Tav. QC1. Questa percentuale contempla anche una quota di 15.440,00 mq di aree nelle quali i servizi non sono ancora stati eseguiti. La riduzione degli standard è dovuta principalmente al fatto che durante l’indagine sul campo sono state fatte valutazioni sulla natura delle aree; a titolo esemplificativo, e non esaustivo, si evidenzia un caso, e cioè quello che vede la trasformazione dell’area a standard lungo la Via dell’industria in area boschiva con conseguente riduzione delle aree per servizi. Questa valutazione è stata operata su ciascuna area del territorio, peraltro andando ad individuare una serie di tipologie omogenee che possono essere sintetizzate come nella tabella n. 23.

Le attrezzature pubbliche e quelle private ad uso pubblico sono ben distribuite sul territorio e vanno a servire buona parte del comune, come è altresì rilevabile con un semplice colpo d’occhio della tavola di riferimento.

Certamente la porzione di territorio corrispondente al centro paese presenta una maggiore concentrazione di aree a servizio pubblico mentre rimangono meno fornite le zone marginali del comune.

Vista comunque la dimensione fisica del territorio possiamo tranquillamente affermare che tutti i servizi sono facilmente raggiungibili in poco tempo senza utilizzo di mezzi di trasporto da tutti i residenti, addirittura anche dai cittadini dei comuni limitrofi.



TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	SCOMPOSIZIONE PER TIPOLOGIA DI AREE SERVITE	MQ	MQ TOTALI	%
PARCHEGGI	<i>Residenziali</i>	11.249,24	19.678,16	21,62
	<i>Produttive</i>	5.460,50		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	2.968,42		
ATTREZZATURE RELIGIOSE	<i>Residenziali</i>	4.889,58	4.889,58	5,37
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	<i>Residenziali</i>	6.609,57	6.609,57	7,26
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ATTREZZATURE SPORTIVE	<i>Residenziali</i>	11.975,30	11.975,30	13,16
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ATTREZZATURE CIMITERIALI	<i>Residenziali</i>	4.506,34	4.506,34	4,95
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
VERDE ATTREZZATO	<i>Residenziali</i>	27.837,29	28.840,49	31,69
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	1.003,20		
INTERESSE COMUNE	<i>Residenziali</i>	12.061,90	12.061,90	13,25
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
IMPIANTI TECNOLOGICI	<i>Residenziali</i>	2.439,94	2.439,94	2,68
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
TOTALE		91.001,28	91.001,28	100,00

TAB 23: SINTESI QUANTITATIVA DEI SERVIZI

Anche per quel che attiene la suddivisione tra i vari servizi offerti si rileva una buona distribuzione su ogni settore, come peraltro rilevabile dalla citata tabella n. 23; da essa emergono, per tipologie prevalenti, i seguenti elementi di valutazione:

- La dotazione dei parcheggi per la residenza risulta complessivamente sufficiente; essi hanno una buona accessibilità e sono ben distribuiti nel territorio. Sono forse poco sufficienti gli spazi previsti a servizio del settore



produttivo e di quello commerciale. Ciò comunque non determina un problema contingente, forse perché le aziende sono dotate di parcheggi interni alla propria recinzione in grado di assorbire la quasi totalità dei mezzi che gravitano intorno alle attività;

- *Lo standard a verde attrezzato appare più che sufficiente per la struttura generale del comune; ciò anche senza considerare il territorio incluso nel “Parco”, che costituisce uno standard per antonomasia;*
- *Si ha anche una buona dotazione di attrezzatura di interesse comune, che peraltro si estendono oltre i confini amministrativi in quanto il comune di Viganò partecipa al Consorzio Brianteo Villa Greppi nella misura del 0,98%. Contrariamente la struttura di Villa Nobili, che ospita una casa di riposo, nel calcolo delle aree viene computata nella misura del 25%, essendo utilizzata in convenzione con altri comuni.;*
- *Le attrezzature scolastiche sono presenti fino alla scuola primaria. Avendo il comune in proprietà con Barzanò l’uso della scuola media E. Fermi, si ritiene ampiamente soddisfatta la necessità di servizi aventi tale funzione.*

In sintesi, per quanto attiene le dimensioni e la distribuzione degli standard, si presenta uno stato di fatto abbastanza positivo.

Quest’affermazione è confermata anche dalle verifiche di congruità. Infatti il risultato di questa analisi ci dice che ogni cittadino di Viganò può disporre di 45,16 mq effettivi ad abitante di superficie a servizi, dato notevolmente superiore al minimo regionale attualmente fissato in 18mq/ab.

Per la valutazione delle tre tipologie di aree servite (residenziali, produttive, commerciali/terziarie) si è fatto riferimento alla normativa previgente, atteso che la L.R. 12/’05 lascia in capo all’Amministrazione Comunale la determinazione dell’adeguatezza di tali standard.

Nella fattispecie abbiamo verificato una dotazione di servizi alla residenza di 81.569,16 mq, e cioè maggiore ai 53.397,50 mq richiesti; una quantità di verde attrezzato di 39.812,59 mq, quantità superiore ai 26.698,75 mq richiesti; una quantità di 3.971,62 mq di superficie per servizi afferenti al settore commercial/terziario, maggiore dei 2.966,55 mq dovuti.



Solo il produttivo ha una dimensione inferiore a quella richiesta, 5.460,50 contro 10.288,10 mq, ma, come abbiamo già detto precedentemente, questo non risulta essere un problema di fatto.

Quindi nel Quadro Conoscitivo del Documento di Piano è stato verificato che i servizi esistenti per ciascun abitante residente al 31/12/2010 sono ampiamente garantiti, sia per quantità, che per qualità e per localizzazione, eccezion fatta per il settore produttivo.

Ora, al fine di valutare la quantità e la localizzazione dei principali servizi per tipologia e per abitante sono state elaborate le seguenti ulteriori tabelle.

Parcheggi

AREE A PARCHEGGIO - A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	2P	271,56	Via Belvedere
3P	162,35	Via G. Mazzini	
4P	211,81	Via Belvedere	
5P	200,00	Via Belvedere	
6P	223,05	Via delle Industrie	
7P	279,76	Via delle Industrie	
8P	166,21	Via delle Industrie	
9P	71,55	Via Papa Giovanni XXIII	
10P	61,08	Via Papa Giovanni XXIII	
16P	667,44	Via Galileo Galilei	
17P	539,49	Via G. Oberdan	
18P	155,41	Via G. Oberdan / Via A. Manzoni	
20P	340,22	Via A. Manzoni	
22P	90,84	Via della Vittoria	
25P	519,99	Via Leonardo Da Vinci	
26P	55,97	Via della Vittoria	
27P	166,87	Via della Vittoria	
28P	950,85	Via Leonardo Da Vinci	
30P	1.764,29	Via Guglielmo Marconi	
31P	1.818,58	Via della Vittoria	
32P	1.245,19	Via Nobili	
34P	278,95	Via Risorgimento	
36P	107,52	Via Piave	
38P	900,26	Via Guglielmo Marconi	
	11.249,24		



AREE A PARCHEGGIO - A SERVIZIO DEL SETTORE PRODUTTIVO	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	11P	912,80	Via Delle Industrie
	13P	282,37	Via Delle Industrie
	14P	215,26	Via Galileo Galilei
	15P	266,75	Via Galileo Galilei
	23P	1.777,34	Via Leonardo Da Vinci
	24P	758,55	Via Leonardo Da Vinci
	37P	1.247,43	Via Guglielmo Marconi
		5.460,50	

AREE A PARCHEGGIO - A SERVIZIO DEL SETTORE TERZIARIO/COMMERCIALE	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1P	254,55	Via XXIV Maggio
	12P	211,74	Via Enrico Fermi
	19P	145,72	Via Alessandro Manzoni
	21P	1.040,92	Via della Vittoria
	29P	593,33	Via Leonardo Da Vinci
	32P	138,35	Via Nobili
	33P	519,62	Via Risorgimento
35P	64,19	Via G.C. Sala	
		2.968,42	

Risulta quindi una dotazione di “Aree a parcheggio” pari a mq 5,58 per abitante, calcolata nel seguente modo: $11.249,24/2.015$.

Il dato sarebbe ancora maggiore se considerassimo il totale delle “Aree a parcheggio” che, sommando i sub-totali delle quote afferenti ai vari settori, ammonta a mq 19.678,16.

Interesse comune

INTERESSE COMUNE RESIDENZIALE	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	11C	1.269,84	Via Risorgimento - Municipio
	21C	1.602,85	Via Risorgimento - Casa di Riposo
	31C	3.388,22	Via Nobili
	41C	141,69	Via A. Manzoni
	51C	918,84	P.zza V. Gaffuri - Ex Municipio
	61C	3.837,78	Via G. Marconi - Raccolta Differenziata
	71C	222,87	Via della Vittoria
		679,81	Monticello Brianza - Villa Greppi
		12.061,90	

Risulta quindi una dotazione di “Aree e attività di interesse comune” pari a mq 5,99 per abitante, calcolato nel seguente modo: $12.061,90/2.015$.

Verde Attrezzato

VERDE ATTREZZATO - A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1VA	334,40	Via XXIV Maggio
	2VA	220,27	Via Belvedere
	3VA	546,11	Via Belvedere
	4VA	2.794,20	Via G. Mazzini
	5VA	447,07	Via delle Industrie
	6VA	108,15	Via delle Industrie
	7VA	618,19	Via delle Industrie
	8VA	1.561,52	Via G. Oberdan
	9VA	2.581,79	Via Don Milani
	10VA	2.448,04	Via Leonardo da Vinci
	11VA	1.187,45	Via A. Manzoni
	12VA	1.394,46	Via Leonardo da Vinci
	13VA	388,92	Via della Vittoria
	14VA	6.230,81	Via Nobili
	15VA	425,94	Via Risorgimento
	16VA	460,94	Via Piave
	17VA	2.655,29	Via Alcide De Gasperi - Via G. Marconi
	18VA	520,99	Via G. Marconi
19VA	2.912,75	Via G. Marconi	
		27.837,29	

VERDE ATTREZZATO - A SERVIZIO DEL SETTORE TERZIARIO/COMMERCIALE	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1VA	Computato al 75%: 1003,20	Via XXIV Maggio
		1.003,20	

Risulta quindi una dotazione di “Aree a verde attrezzato” pari a mq 13,65 per abitante, calcolato nel seguente modo: 27.502,89/2.015.

Il dato sarebbe ancora maggiore se considerassimo il totale delle “Aree a verde attrezzato” che, sommando i sub-totali delle quote afferenti ai vari settori, ammonta a mq 28.506,89.

Attrezzature sportive

ATTREZZATUR E SPORTIVE	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1ASP	1.589,04	Via Guglielmo Marconi
	2ASP	2.754,74	Via della Vittoria - Campo di Calcio
	3ASP	4.501,95	Via della Vittoria
	4ASP	3.129,57	Via Leonardo Da Vinci - Palestra
		11.975,30	

Risulta quindi una dotazione di “Aree con attrezzature sportive” pari a mq 5,94 per abitante, calcolato nel seguente modo: $11.975,30/2.015$.

Attrezzature scolastiche

ATTREZZ. SCOLASTICHE	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1ASC	1.960,84	Via della Vittoria - Scuola Elementare
	2ASC	3.413,85	Via della Vittoria - Asilo
		1.234,88	Barzanò - Scuola Media
		6.609,57	

Risulta quindi una dotazione di “Aree con attrezzature scolastiche” pari a mq 3,28 per abitante, calcolato nel seguente modo: $6.609,57/2.015$.

Attrezzature religiose

ATTREZZ. RELIGIOSE	IDENTIFICATIVO tav. QC6	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1AR	3.490,73	Via della Vittoria - Oratorio
	2AR	1.398,85	Via della Vittoria - Chiesa
		4.889,58	

Risulta quindi una dotazione di “Aree con attrezzature religiose” pari a mq 2,43 per abitante, calcolato nel seguente modo: $4.889,58/2.015$.



Si precisa che alcune aree, sicuramente di proprietà comunale ed originariamente acquisite come standard, non sono state computate poiché, a causa della ridotta dimensione, sono relegate ad un ruolo di reliquato.



I SERVIZI IN PREVISIONE

I servizi in previsione sono riportati nella tavola [PS](#) del Piano dei Servizi.

Viste le risultanze del Quadro Conoscitivo, sia in termini di quantità che di qualità e di localizzazione, si è ritenuto che i nuovi servizi da individuare sul territorio comunale dovessero essere mirati a soddisfare esclusivamente esigenze di tipo specifico.

In particolare si è scelto di rafforzare il “Sistema dei parchi”, quale insieme di aree che accrescono la qualità di fruizione del territorio.

Al Parco dell’Onissera, recentemente realizzato, si assocerà a breve quello in corso di esecuzione, cosiddetto “Parco Nobili”.

Aggiungendo un’area ancora da acquistare a quelle cedute dalla Tenax nel comparto identificato col n. 21VA, si potrà realizzare un ulteriore parco, che insieme a quelli precedentemente citati creerà un importante asse Nord/Sud nel territorio comunale.

Da quest’ultimo, che conterà anche di un parcheggio di interscambio, partirà un nuovo percorso ciclo-pedonale protetto su aree (in parte da cedere tramite un Ambito di Trasformazione e per la restante parte da acquistare) appositamente denominate “Per la fruizione del Parco”. Infatti questo percorso si collegherà ad una pista ciclo-pedonale esistente, attualmente identificata col n. 10 nel “Verde Attrezzato”, che già sbocca nel Parco di Montevecchia.

Così facendo si favorirà *anche* lo sviluppo della mobilità dolce in un territorio che, seppur di limitate dimensioni, può fornire un grosso contributo a questo settore proprio perché dispone dell’accesso diretto ad un territorio adatto come quello del Parco di Montevecchia.

Nella medesima ottica vanno interpretate le previsioni di 2 nuovi parcheggi a margine del “Parco”, che potranno essere realizzati su aree già di proprietà solo con il considerevole contributo dell’Ente gestore.

Altre previsioni, sebbene di portata molto limitata, sono da ascrivere al settore dei parcheggi; esse sono mirate a implementare detto servizio, anche mediante trasformazioni della destinazione di aree che prima assolvevano ad altra funzione.



Non tutti gli Ambiti di nuova Trasformazione prevedono nuove aree per servizi, poiché alcuni di essi sono stati individuati esclusivamente per carenza di urbanizzazioni. Il quadro riepilogativo è il seguente.

- AT-01: Monetizzazione di aree per servizi nella misura di 18 mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario; l'importo derivante, presuntivamente di € 17.500,00, sarà utilizzato per finanziare le opere previste nel presente Piano dei Servizi.
- AT-02: Non è necessario né individuare, né monetizzare le aree per servizi.
- AT-03: Monetizzazione di aree per servizi nella misura di 18 mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario; l'importo derivante, presuntivamente di € 20.000,00, sarà utilizzato per finanziare le opere previste nel presente Piano dei Servizi.
- AT-04: Cessione di area, circa 90,00 mq, per la realizzazione di almeno tre posti auto; l'esecuzione dell'opera, che a fine lavori dovrà essere ceduta, è a carico dell'attuatore dell'intervento. Monetizzazione dei restanti standard dovuti nella misura di 18 mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario; l'importo derivante, presuntivamente di € 5.000,00, sarà utilizzato per finanziare le opere previste nel presente Piano dei Servizi.
- AT-05: Monetizzazione di aree per servizi nella misura di 18 mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario; l'importo derivante, presuntivamente di € 55.000,00, sarà utilizzato per finanziare le opere previste nel presente Piano dei Servizi.
- AT-06: Monetizzazione di aree per servizi nella misura di 18 mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario; l'importo derivante, presuntivamente di € 25.000,00, sarà utilizzato per finanziare le opere previste nel presente Piano dei Servizi.
- AT-07: Cessione di aree individuate con il color violetto nella relativa scheda di Ambito di Trasformazione. Cessione di ulteriori aree per la realizzazione di 5 parcheggi in prossimità di Via delle Molere; l'esecuzione dell'opera, che a fine lavori dovrà essere ceduta, è a carico dell'attuatore dell'intervento. Monetizzazione degli eventuali



standard rimasti dovuti nella misura di 18 mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario.

L'esecuzione degli Ambiti di Trasformazione comporterà la monetizzazione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05 di una presumibile superficie pari a mq 1.100, ottenuta nel seguente modo:

AT-01: mq 161 + AT-03: mq 189 + AT-04: mq 40 + AT-05: mq 494 + AT-06: mq 217.

A seguito dell'attuazione delle previsioni di P.G.T., e quindi delle cessioni previste negli Ambiti di Trasformazione e nel Piano dei Servizi, risulterà che ogni residente a Viganò potrà disporre di **45,26** mq (= 96.801,83mq/2.139ab) effettivi di superficie a servizi, contro gli attuali 40,48 mq (= 81.569,16mq/2.015ab); dato notevolmente superiore al minimo regionale fissato in 18 mq/ab.

Per quanto concerne la dotazione di servizi afferenti il settore produttivo si rileva un dato identico al precedente, non essendosi modificate né la superficie fondiaria delle aree aventi tale destinazione, né le relative superfici a servizi per il settore in parola; quindi, il rapporto tra aree destinate a servizi e le relative Sc dei fabbricati produttivi rimane del 5,30% (= 5.468,50mq/102.880,99mq).

Infine, il settore commerciale migliora lievemente, essendo aumentate le superfici dei servizi ad esso dedicate, al contrario delle superfici degli spazi commerciali che restano invariate; il nuovo rapporto tra aree destinate a servizi e le relative Sc dei fabbricati commerciali è pari al 105,25% (= 4.163,08mq/3.955,40mq), mentre quello precedente era del 100,41% (= 3.972,62mq/3.955,40mq).

I dati disaggregati a dimostrazione di quanto sopra sono dettagliatamente riportati nella tabella dell'elaborato [PS](#).

La tabella che segue indica la totalità dei servizi, raggruppati per tipologia, previsti sul territorio e la loro percentuale di incidenza sull'intero sistema.



TIPOLOGIA DEL SERVIZIO	SCOMPOSIZIONE PER TIPOLOGIA DI AREE SERVITE	MQ	MQ TOTALI	%
PARCHEGGI	<i>Residenziali</i>	13.873,82	23.497,40	22,80
	<i>Produttive</i>	5.460,50		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	4.163,08		
ATTREZZATURE RELIGIOSE	<i>Residenziali</i>	4.889,58	4.889,58	4,75
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	<i>Residenziali</i>	6.609,57	6.609,57	6,41
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ATTREZZATURE SPORTIVE	<i>Residenziali</i>	11.975,30	11.975,30	11,62
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ATTREZZATURE CIMITERIALI	<i>Residenziali</i>	4.506,34	4.506,34	4,37
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
VERDE ATTREZZATO	<i>Residenziali</i>	31.299,79	31.299,79	30,38
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
INTERESSE COMUNE	<i>Residenziali</i>	8.531,99	8.531,99	8,28
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
IMPIANTI TECNOLOGICI	<i>Residenziali</i>	2.439,94	2.439,94	2,37
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
ARRE PER LA FRUIZIONE DEL "PARCO"	<i>Residenziali</i>	9.287,29	9.287,29	9,02
	<i>Produttive</i>	0,00		
	<i>Commerciali/Terziarie</i>	0,00		
TOTALE		103.037,19	103.037,19	100,00



Analogamente a quanto già fatto per i principali servizi esistenti, si riportano le medesime tabelle riferite ai servizi in previsione, suddivise per tipologia e per abitante.

Parcheggi

	IDENTIFICATIVO	SUPERFICIE	LOCALIZZAZIONE
	tav. PS	COMPUTATA	
AREE A PARCHEGGIO - A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	1P	254,55	Via XXIV Maggio
	2P	271,56	Via Belvedere
	3P	162,35	Via G. Mazzini
	4P	211,81	Via Belvedere
	5P	200,00	Via Belvedere
	6P	223,05	Via delle Industrie
	7P	279,76	Via delle Industrie
	8P	166,21	Via delle Industrie
	9P	71,55	Via Papa Giovanni XXIII
	10P	61,08	Via Papa Giovanni XXIII
	16P	667,44	Via Galileo Galilei
	17P	539,49	Via G. Oberdan
	18P	155,41	Via G. Oberdan / Via A. Manzoni
	20P	340,22	Via A. Manzoni
	22P	90,84	Via della Vittoria
	25P	519,99	Via Leonardo Da Vinci
	26P	55,97	Via della Vittoria
	27P	166,87	Via della Vittoria
	28P	950,85	Via Leonardo Da Vinci
	30P	1.764,29	Via Guglielmo Marconi
	31P	1.818,58	Via della Vittoria
	32P	974,48	Via Nobili
	34P	278,95	Via Risorgimento
	36P	107,52	Via Piave
	38P	900,26	Via Guglielmo Marconi
	40P	90,00	Via Quasimodo
42P	200,00	Via dell'Onissera	
43P	132,46	Via della Vittoria	
44P	152,89	Via delle Molere	
45P	1.076,76	Via Leonardo Da Vinci	
46P	988,63	Via Guglielmo Marconi	
		13.873,82	



AREE A PARCHEGGIO - A SERVIZIO DEL SETTORE PRODUTTIVO	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	11P	912,80	Via Delle Industrie
	13P	282,37	Via Delle Industrie
	14P	215,26	Via Galileo Galilei
	15P	266,75	Via Galileo Galilei
	23P	1.777,34	Via Leonardo Da Vinci
	24P	758,55	Via Leonardo Da Vinci
	37P	1.247,43	Via Guglielmo Marconi
		5.460,50	

AREE A PARCHEGGIO - A SERVIZIO DEL SETTORE TERZIARIO/COMMERCIALE	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	12P	211,74	Via Enrico Fermi
	19P	145,72	Via Alessandro Manzoni
	21P	1.040,92	Via della Vittoria
	29P	593,33	Via Leonardo Da Vinci
	32P	108,28	Via Nobili
	33P	519,62	Via Risorgimento
	35P	64,19	Via G.C. Sala
	39P	1.337,60	Via XXIV Maggio
41P	141,69	Via Alessandro Manzoni	
		4.163,08	

Risulta quindi una dotazione di “Aree a parcheggio” pari a mq 6,49 ad abitante, calcolato nel seguente modo: 13.873,82/2.139.

Il dato sarebbe ancora maggiore se considerassimo il totale delle “Aree a parcheggio” che, sommando i sub-totali delle quote afferenti ai vari settori, ammonta a mq 23.497,40.

Interesse comune

INTERESSE COMUNE RESIDENZIALE	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1IC	1.269,84	Via Risorgimento - Municipio
	2IC	1.602,85	Via Risorgimento - Casa di Riposo
	4IC	918,84	P.zza V. Gaffuri - Ex Municipio
	5IC	3.837,78	Via G. Marconi - Raccolta Differenziata
	6IC	222,87	Via della Vittoria
		679,81	Monticello Brianza - Villa Greppi
		8.531,99	

Risulta quindi una dotazione di “Aree e attività di interesse comune” pari a mq 3,99 per abitante, calcolato nel seguente modo: 8.531,99/2.139.

Verde attrezzato

VERDE ATTREZZATO - A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	2VA	220,27	Via Belvedere
	3VA	546,11	Via Belvedere
	4VA	2.794,20	Via G. Mazzini
	5VA	447,07	Via delle Industrie
	6VA	108,15	Via delle Industrie
	7VA	618,19	Via delle Industrie
	8VA	1.561,52	Via G. Oberdan
	9VA	2.581,79	Via Don Milani
	11VA	1.187,45	Via A. Manzoni
	12VA	1.394,46	Via Leonardo da Vinci
	13VA	388,92	Via della Vittoria
	14VA	6.230,81	Via Nobili
	15VA	425,94	Via Risorgimento
	16VA	460,94	Via Piave
	17VA	2.655,29	Via Alcide De Gasperi - Via G. Marconi
	18VA	520,99	Via G. Marconi
	19VA	2.912,75	Via G. Marconi
	20VA	300,79	Via A. Volta
	21VA	5.944,15	Via dell'Onissera
	31.299,79		

Risulta quindi una dotazione di “Aree a verde attrezzato” pari a mq 14,63 per abitante, calcolato nel seguente modo: $31.299,79/2.139$.

Attrezzature sportive

ATTREZZATUR E SPORTIVE	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1ASP	1.589,04	Via Guglielmo Marconi
	2ASP	2.754,74	Via della Vittoria - Campo di Calcio
	3ASP	4.501,95	Via della Vittoria
	4ASP	3.129,57	Via Leonardo Da Vinci - Palestra
	11.975,30		

Risulta quindi una dotazione di “Aree con attrezzature sportive” pari a mq 5,60 per abitante, calcolato nel seguente modo: $11.975,30/2.139$.

Attrezzature scolastiche

ATTREZZ. SCOLASTICHE	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1ASC	1.960,84	Via della Vittoria - Scuola Elementare
	2ASC	3.413,85	Via della Vittoria - Asilo
		1.234,88	Barzanò - Scuola Media
		6.609,57	

Risulta quindi una dotazione di “Aree con attrezzature scolastiche” pari a mq 3,09 per abitante, calcolato nel seguente modo: $6.609,57/2.139$.

Attrezzature religiose

ATTREZZ. RELIGIOSE	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1AR	3.490,73	Via della Vittoria - Oratorio
	2AR	1.398,85	Via della Vittoria - Chiesa
		4.889,58	

Risulta quindi una dotazione di “Aree con attrezzature religiose” pari a mq 2,29 per abitante, calcolato nel seguente modo: $4.889,58/2.139$.

Aree per la fruizione del “Parco”

AREE PER LA FRUIZIONE DEL “PARCO”	IDENTIFICATIVO tav. PS	SUPERFICIE COMPUTATA	LOCALIZZAZIONE
	1FP	1.983,65	Via della Vittoria
	2FP	693,35	
	3FP	2.063,04	Via della Vittoria
	4FP	4.547,25	Via della Vittoria - Via L. da Vinci
		9.287,29	

Risulta quindi una dotazione di “Aree per la fruizione del Parco” pari a mq 4,34 per abitante, calcolato nel seguente modo: $9.287,29/2.139$.



Come nel paragrafo “I servizi esistenti”, si ribadisce che alcune aree, sicuramente di proprietà comunale ed originariamente acquisite come standard, non sono state computate poiché, a causa della ridotta dimensione, sono relegate ad un ruolo di reliquato.



IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

L'attuale sistema della mobilità è stato dettagliatamente trattato nella Relazione e nella tavola **QC6** del Documento di Piano. Questi elaborati raccolgono i dati relativi a tale sistema e pertanto si riporta integralmente la porzione di relazione che tratta l'argomento in parola.

Il sistema della mobilità riporta strade e percorsi di ogni genere e tipo, compresi quelli ciclopedonali, ancorché solo inghiaaiati o con finitura in terra battuta.

La suddivisione in categorie del sistema della mobilità è stato operato in base all'importanza delle strade e dei percorsi, prescindendo dalla proprietà pubblica o privata degli stessi. In tale sistema è stato ricompreso anche un grosso gruppo di aree residuali che non possono assumere altra destinazione nel sistema urbanizzato ed edificato.

Non si annoverano esempi di strade in progetto e pertanto in futuro il quadro dovrebbe restare analogo a quello indicato nella tavola QC6.

Come per i servizi, la definizione di strade e percorsi è stata effettuata valutando le aree destinate a questa funzione in loco; pertanto rispetto alle indicazioni contenute nel PRG non sono state attribuite, ad esempio, destinazioni per allargamenti stradali (vd. Via dell'Industria) o, viceversa, sono state inserite nelle strade/percorsi aree che prima non lo erano.

Nel complesso il sistema viario di Viganò risulta di modesta importanza, infatti l'abitato è attraversato da un'unica via a carattere provinciale, più precisamente dalla S.P. 53 che collega il comune di Monticello Brianza con il comune di Sirtori. Fino a poco tempo fa anche via Della Vittoria era classificata come "strada provinciale", adesso declassata a percorso di tipo locale.

Altra strada di livello intercomunale, anche se non riconosciuta tale in sede istituzionale, è la Via Enrico Fermi che attraversa la porzione più meridionale del territorio lambendo gli insediamenti produttivi presenti in questa zona.

Tutte le altre strade rappresentano il sistema viabilistico di distribuzione interno al comune. Alla viabilità locale principale, che collega porzioni di territorio, si affianca quella di tipo secondario, costituita da percorsi che servono pochi edifici. Questo reticolo interno si presenta molto articolato e poco intuitivo per i soggetti



che non conoscono a fondo il territorio, benché sia di piccolissima dimensione. Infatti le strade ed i percorsi si intersecano senza una logica sovra-ordinata, quasi come fossero nate a margine di edificazioni di interi isolati. L'individuazione dell'esatta dimensione del sistema viario fornisce alcuni dati importanti, anche per la valutazione delle entità necessarie alla relativa manutenzione. A tal fine si riporta la tabella già allegata all'elaborato QC6 in modo da verificare le quantità in essere.

TIPOLOGIA DEGLI SPAZI	SUPERFICIE (MQ)
<i>Viabilità principale intercomunale</i>	11.487,00
<i>Viabilità locale principale</i>	51.358,85
<i>Viabilità locale secondaria</i>	28.609,83
<i>Percorsi carrabili inghiaiaati/sterrati</i>	4.289,39
<i>Percorsi pedonali/ciclo-pedonali</i>	3.591,84
<i>Viabilità storica</i>	196,41
<i>Strade non eseguite</i>	1.375,39
<i>Aree di pertinenza stradale</i>	10.294,39
TOTALE	111.203,09

Tab 24: SINTESI QUANTITATIVA DELLA MOBILITA'

La tavola PS è stata redatta prendendo spunto dal paragrafo concernente la mobilità della Relazione del Documento di Piano.

Infatti tale elaborato, oltre a rappresentare l'attuale sistema della mobilità, riporta i pochissimi interventi immaginati per il prossimo futuro, e più precisamente:

- la formazione di una nuova rotatoria in Via Enrico Fermi, in analogia a quanto previsto nel PGT del limitrofo comune di Monticello Brianza;
- la realizzazione di una nuova pista ciclo-pedonale lungo Via Enrico Fermi, come previsto dal PTCP;
- l'adeguamento di alcune sedi stradali esistenti connesso all'esecuzione di altrettanti Ambiti di Trasformazione, ai quali è stato caricato il relativo onere.

Non sono previste altre opere strutturali, ma si auspica una razionalizzazione del sistema in oggetto affinché esso risulti di più facile intuizione. L'obiettivo potrebbe essere



raggiunto mediante uno studio di dettaglio che preveda interventi di tipo minore, quale quelli di individuazione dei sensi unici o di modifiche delle priorità negli incroci.



LE RETI TECNOLOGICHE

Gli impianti esistenti sono stati dettagliatamente trattati nella Relazione e nelle tavole **QC13** e **QC14** del Documento di Piano. Questi elaborati raccolgono i dati relativi a tali impianti e pertanto si riporta integralmente la porzione di relazione che tratta l'argomento in parola.

Il quadro conoscitivo, inteso come studio di riferimento per tutti gli atti del P.G.T., integra anche elaborati su alcune reti tecnologiche presenti sul territorio comunale: acquedotto, fognatura, rete elettrica e del gas.

Il fine di questi elaborati è quello di individuare eventuali carenze, sia sul fronte del tessuto consolidato esistente, sia su quello che si intende proporre di nuova espansione.

Evidentemente dette eventuali coerenze potranno essere eliminate con le azioni di piano, principalmente a carico delle nuove trasformazioni in programma.

Si precisa che gli elaborati in parola sono stati redatti riportando i dati forniti dai gestori delle reti, senza effettuare nessuna verifica sul campo.

Gli interventi sulle reti tecnologiche sono strettamente connessi agli interventi sulla viabilità e all'esecuzione degli interventi edilizi di maggior rilievo.



NORME

Ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. 12/05, *“Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell’ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d’uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell’organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.”.*

Sulle aree destinate a Servizi possono essere effettuate le opere indicate nel Piano dei Servizi. Tuttavia, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 12/05 *“La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.”.*

La realizzazione delle nuove opere pubbliche su aree di proprietà comunale avviene mediante intervento edilizio diretto in esecuzione al progetto all'uopo redatto. Ai sensi dell'art. 33, comma 3, della L.R. 12/05 *“Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 55 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.”.*

Per gli edifici esistenti privati (escluso quello destinato a Residenza sanitaria per Anziani), ma di interesse o uso pubblico sono ammessi solo gli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione, ancorché con



demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 27, comma 1, lett. a), b), c) e d), della L.R. 12/05.

Quindi, ad eccezione dei comparti su cui insistono gli edifici di proprietà comunale e dell'immobile destinato a Residenza Sanitaria per Anziani, non sono mai ammessi gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione.

Nella Residenza Sanitaria per Anziani è ammessa una Slp aggiuntiva non superiore al 30% rispetto a quella esistente.

Sulle aree di proprietà privata aventi destinazione a "servizi" è vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione.

La realizzazione di nuove strade, sia locali che di attraversamento, deve essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico di cui all'art. 8, comma 2, della L. 447/95 e all'art. 5 della L.R. 13/01, redatta ai sensi della D.G.R. 7/8313 del 8/03/02.

Per quanto non indicato nel presente fascicolo, si fa riferimento all'elaborato **NOR** del Piano delle Regole, soprattutto per quanto attiene ai limiti derivanti dai vincoli sovraordinati trattati al **CAP III** del **TITOLO III** dell'elaborato in parola.