

Regione Lombardia

Provincia di Lecco



Comune *di* Santa Maria Hoè Piano *di* Governo *del* Territorio

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

9

Piano dei Servizi



Relazione

CON MODIFICHE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

Giugno 2014


Dicembre 2013

PIANI&PAESAGGIO per PEREGO ROVAGNATE SANTA MARIA HOE'
Antonio MERONI Architetto Lorenzo COPPA Pianificatore Alfredo COPPA Architetto

IL PIANO DEI SERVIZI

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i.

	3
L'ANALISI DELLO STATO DI FATTO, L'INVENTARIO DEI SERVIZI	
Aree per l'istruzione	4
Aree per attrezzature di interesse comune	4
Aree verdi parco gioco sport	5
Aree per mobilità e parcheggi	6
Totale servizi funzionali agli insediamenti residenziali	8
Totale servizi funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali	9
Aree comprese nel Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone	10
	11
I SERVIZI OFFERTI ANALISI PRESTAZIONALE	
Servizi scolastici	11
Servizi culturali	11
Servizi sociali socio sanitari	12
Servizi sportivi	12
Mobilità trasporti pubblici	13
	25
IL PROGETTO	
Il dimensionamento dei servizi negli Ambiti di Trasformazione del DdP	15
Il dimensionamento dei servizi nel Piano delle Regole – edilizia convenzionata	18
Totale servizi funzionali agli insediamenti residenziali - progetto	19
Totale servizi funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali - progetto	20
Il progetto paesaggistico ambientale	21
Il quadro economico	21
Il programma triennale delle opere pubbliche	23



**Piano dei Servizi:
Lo stato di fatto**

IL PIANO DEI SERVIZI

La Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Il Piano dei servizi è il secondo elaborato costituente il Piano di Governo del Territorio, insieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi PdS individua:

- **una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**
- **eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica**
- **le dotazioni a verde**
- **i corridoi ecologici**
- **il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e l'edificato, a supporto delle funzioni insediative previste.**

Il Piano dei servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

Quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Individua le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e ne quantifica i costi e le modalità di attuazione.

Il Piano dei servizi assicura una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale pari a 26,5 metri quadrati per abitante insediato e insediabile.

Il Piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi in rapporto al Programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Sono da considerare 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.

Le previsioni contenute nel Piano dei servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Tali vincoli hanno la durata di cinque anni decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento non sia inserito nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

Il Piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

L'ANALISI DELLO STATO DI FATTO, L'INVENTARIO DEI SERVIZI .

La costruzione dello stato di fatto del PdS si struttura su 2 tipi di analisi.

La prima di carattere prettamente quantitativo in cui viene calcolata la dotazione di aree destinate a servizi per il territorio comunale della Valletta. Tale calcolo è finalizzato al dimensionamento del PdS, cioè ad individuare un parametro espresso in mq/abitante rappresentante la disposizione di aree a servizio per ogni singolo cittadino.

La seconda tipologia di analisi sullo stato di fatto dei servizi è di tipo qualitativo e prestazionale. Viene quindi considerata l'offerta di servizi oltre che in termini quantitativi anche in termini prestazionali, cercando di individuare i punti di criticità.

Il PdS censisce le aree e le attrezzature a servizio redigendo lo stato di fatto delle dotazioni comunali, distinguendo tra servizi alla residenza, agli insediamenti produttivi, e agli insediamenti commerciali.

La catalogazione e la misurazione delle aree a servizio è divisa a sua volta in 4 categorie funzionali:

- **aree per l'istruzione: scuole per l'infanzia, scuole primarie e scuole dell'obbligo;**
- **aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;**
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: aree effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;**
- **aree per mobilità e parcheggi: aree destinate a parcheggi pubblici o ad uso pubblico.**
-

In colore grigio sono indicati i servizi funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali, che non rientrano nel dimensionamento totale dei servizi territoriali.

AREE PER L'ISTRUZIONE

Nella seguente tabella sono riportate le aree destinate ai servizi dell'istruzione.

SERVIZI ISTRUZIONE	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Scuola primaria via Ronchetto	1			Area 4.365 Slp. 1.083
Scuola infanzia via Don Perego	2			Area 2.323 Slp.1.012
Polo Scolastico Scuola infanzia p.zza Suor Agnese Colombo Scuola primaria Via V.Veneto Scuola secondaria p.zza Luigi Brambilla	1		Area 16.209 Slp. 1.032 Slp. 2.712	
Polo scolastico via Roma Scuola infanzia Scuola primaria	1	Area 6.674 Slp. 725 Slp. 520		
		7.919	19.953	8.783
Totale Valletta				36.655

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Oratorio Santa Maria Hoè	1			6.594
Complesso parrocchiale dell'Addolorata	2			5.156
Chiesa di S. Veronica	3			148
Chiesa di S. Petronilla	4			240
Chiesa di S. Gaetano	5			126
Centro di raccolta differenziata dei rifiuti	6	1.320	1.320	1.320
Cimitero (in territorio di Rovagnate)	7			4.033
Municipio	8			1.110
Biblioteca via Corsia Mercato	9			100
Complesso Parrocchiale San Giorgio	1		7046 6.497	
Oratorio di San Giorgio	2		6.528	
Proprietà parrocchiale	3		556	
Cimitero	4		4.410	
Villa Sacro Cuore (municipio, biblioteca, chiesa)	5		5.240	
Chiesa Parrocchiale di S. Ambrogio, Monte	6		3.907	
Oratorio di S. Ambrogio, Monte	7		1.252	
Chiesetta Galbusera Bianca	8		492	
Via De Gasperi (Rsa religiosa)	9		5867 5.713	
Cimitero di Monte – Via Bellotti (in territorio di Perego)	10		1.984	
Oratorio S. Ambrogio, Monte (campo da calcio in territorio di Perego)	11		2.484	
Chiesa parrocchiale di San Giovanni	1	3.485		
Oratorio di San Giovanni	2	4.367		
Residenze per anziani	3	724		
Casa Presezzi - Torre	4	557		
Municipio	5	353		
Cimitero via Alessandro Volta	6	1.939		
Totale Perego		12.745		
Totale Rovagnate			40.383 41.086	
Totale Santa Maria Hoè				18.827
Totale Valletta				71.955 72.658

AREE VERDI PARCO GIOCO SPORT				
VERDI PARCO GIOCO SPORT	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
				3.230
Via Villaggio Primula	1			2.064
Via Eden	2			1.185
Via Eden	3			427
Via Lombardia, Via Ronchetto	4			9.861
Via Como	5			172
Via Leopardi	6			1.420
Villaggio del Torchio	7			1.100
Via Santa Petronilla	8			453
Via Italia	9			1.281
Via delle Industrie (industriale)	10			1.088
Via delle Industrie (industriale)	11			860
Parco Villa Sacro Cuore	1		19.317	
Stadio Idealità	2	5.622	5.622	5.622
Via Ripamonti	3		1.015	
Via Lombardia	4		307	
Via De Gasperi	5		1.482	
Via Cà Bianca	6		1.356	
Via Lauro	7		1.805	
Via Brianza	1	451		
Via Rivazza	2	9.462		
Via Roma	3	868		
Palazzetto sport	4	3.134	3.134	3.134
Via Privata Parco	5	424		
Via Bernaga	6	324		
Via Lissolo	7	1.316		
Via Brianza	8	147		
Via G. Pascoli	9	1.217		
Totale Perego		22.965		
Totale Rovagnate			34.038	
Totale Santa Maria Hoè				27.885
				26.719
Totale Valletta				84.888
				83.722

AREE PER MOBILITÀ E PARCHEGGI

SERVIZI MOBILITA' E PARCHEGGI	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Via Papa Giovanni XXIII	1			204
Via Papa Giovanni XXIII	2			548
Via Villaggio Primula	3			290
Via Eden	4			206
Via Semenza	5			62
Via Manzoni	6			546
Via Semenza	7			545
Via A. Volta	8			594
Via Corsia Mercato	9			519
Via Como	10			55
Via Papa Giovanni XXIII	11			429
Via Papa Giovanni XXIII	12			704
Via Santa Veronica	13			175
Via Leopardi	14			496
Villaggio del Torchio	15			87
Villaggio del Torchio	16			47
Villaggio del Torchio	17			144
Via Italia	18			292
Via della Salute (industriale)	19			199
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	20			5.881
Via delle Industrie (industriale)	21			1.406
Via delle Industrie (industriale)	22			135
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	23			337
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	24			381
Via delle sorgenti	25			163
Via Santa Petronilla	26			355
Via Piave	27			85
Via Sacro Cuore	1		700	
Via Vittorio Veneto	2		217	
Via Vittorio Veneto	3		65	
Piazza Suor A. Colombo	4		177	
Via S. Giorgio	5		170	
Via Papa Giovanni XXIII	6		486	
Via M. Brusadelli	7		237	
Via Cervino	8		416	
Traversa della Pesa – Via Cervino	9		396	
Via Lombardia	10		1.144	
Via Cantù	11		320	
Via Lombardia	12		173	

Via Albareda	13		283	
Via Lombardia	14		597	
Via Lombardia	15		435	
Via de Gasperi	16		665	
Via Cà Bianca	17		54	
Via Cà Bianca	18		126	
Cimitero Monte	19		459	
Via Spiazzo	20		2.700	
Via Lauro	21		278	
Via Lauro	22		79	
Via Bagaggera	23		1.445	
Via Lombardia (industriale)	24		65	
Via Alighieri (commerciale)	25		2.223	
S.S. 342 (commerciale)	26		253	
Via Alessandro Volta	1	1.356		
Via Brianza	2	171		
SS 342	3	1.245		
Via Rimembranze	4	410		
Via Roma	5	635		
Via Rivazza	6	56		
Via Brianza	7	146		
Via Roma	8	655		
Via Montegrappa	9	935		
Via Frigola	10	413		
Via Bongiaga	11	823		
Via G. Pascoli	12	183		
Via G. Pascoli	13	297		
Via G. Pascoli	14	68		
Via Santa Caterina	15	104		
Via Roncada (industriale)	16	1.245		
Via Roncada (industriale)	17	478		
Via Roncada (industriale)	18	813		
SS 342 (commerciale)	19	1.656		
Totale Perego		7.497		
Totale Rovagnate			11.622	
Totale Santa Maria Hoè				5.943
				6.546
Totale Valletta				25.062
				25.665

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SERVIZIO	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè	Totale Valletta
Istruzione	7.919	19.953	8.783	36.655
Interesse Comune	12.745	40.383 41.086	18.827	71.955 72.685
Verde gioco sport	22.965	34.038	27.885 26.719	84.888 84.888
Parcheggi e mobilità	7.497	11.622	5.943 6.546	25.062 25.665
TOTALE	51.126	106.699 105.996	60.875 61.438	218.700 218.560

PEREGO

$$\frac{\text{AREE A SERVIZIO DISPONIBILI MQ. 51.126}}{\text{ABITANTI insediati al 31/12/2012 n. 1.817}} = \text{MQ/ABIT 28,14}$$

ROVAGNATE

$$\frac{\text{AREE A SERVIZIO DISPONIBILI MQ. ~~105.996~~ 106.699}}{\text{ABITANTI insediati al 31/12/2012 n. 2.957}} = \text{MQ/ABIT ~~35,85~~ 36,00}$$

SANTA MARIA HOE'

$$\frac{\text{AREE A SERVIZIO DISPONIBILI MQ. ~~61.438~~ 60.875}}{\text{ABITANTI insediati al 31/12/2012 n. 2.241}} = \text{MQ/ABIT ~~27,42~~ 27,16}$$

TOTALE VALLETTA

$$\frac{\text{AREE A SERVIZIO DISPONIBILI MQ. -218.700}}{\text{ABITANTI insediati al 31/12/2012 n. 7.015}} = \text{MQ/ABIT 31,16}$$

La disponibilità delle aree per servizi funzionali agli insediamenti residenziali raggiunge la superficie di mq 31,16 per ogni abitante insediato al 31 dicembre 2012.

Un dato superiore alla prescrizione di legge pari a mq. 18,00 di aree a servizi per ogni abitante teorico insediabile, richiesta dalla L.R. 12/2005.

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Le aree a parcheggio le aree verdi funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali vengono computate separatamente in quanto non forniscono un servizio alla collettività, ma al settore economico del territorio, per questo motivo non rientrano del dimensionamento totale dei servizi.

AREE PER MIBILITA' E PARCHEGGI	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Via della Salute (industriale)	19			199
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	20			5.881
Via delle Industrie (industriale)	21			1.406
Via delle Industrie (industriale)	22			135
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	23			337
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	24			381
Via Lombardia (industriale)	24		65	
Via Alighieri (commerciale)	25		2.223	
S.S. 342 (commerciale)	26		253	
Via Roncada (industriale)	16	1.245		
Via Roncada (industriale)	17	478		
Via Roncada (industriale)	18	813		
SS 342 (commerciale)	19	1.656		
		4.192	2.541	8.339
Totale Valletta				15.072

AREE VERDI	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Via delle Industrie (industriale)	10			1.088
Via delle Industrie (industriale)	11			860
Totale Valletta				1.948

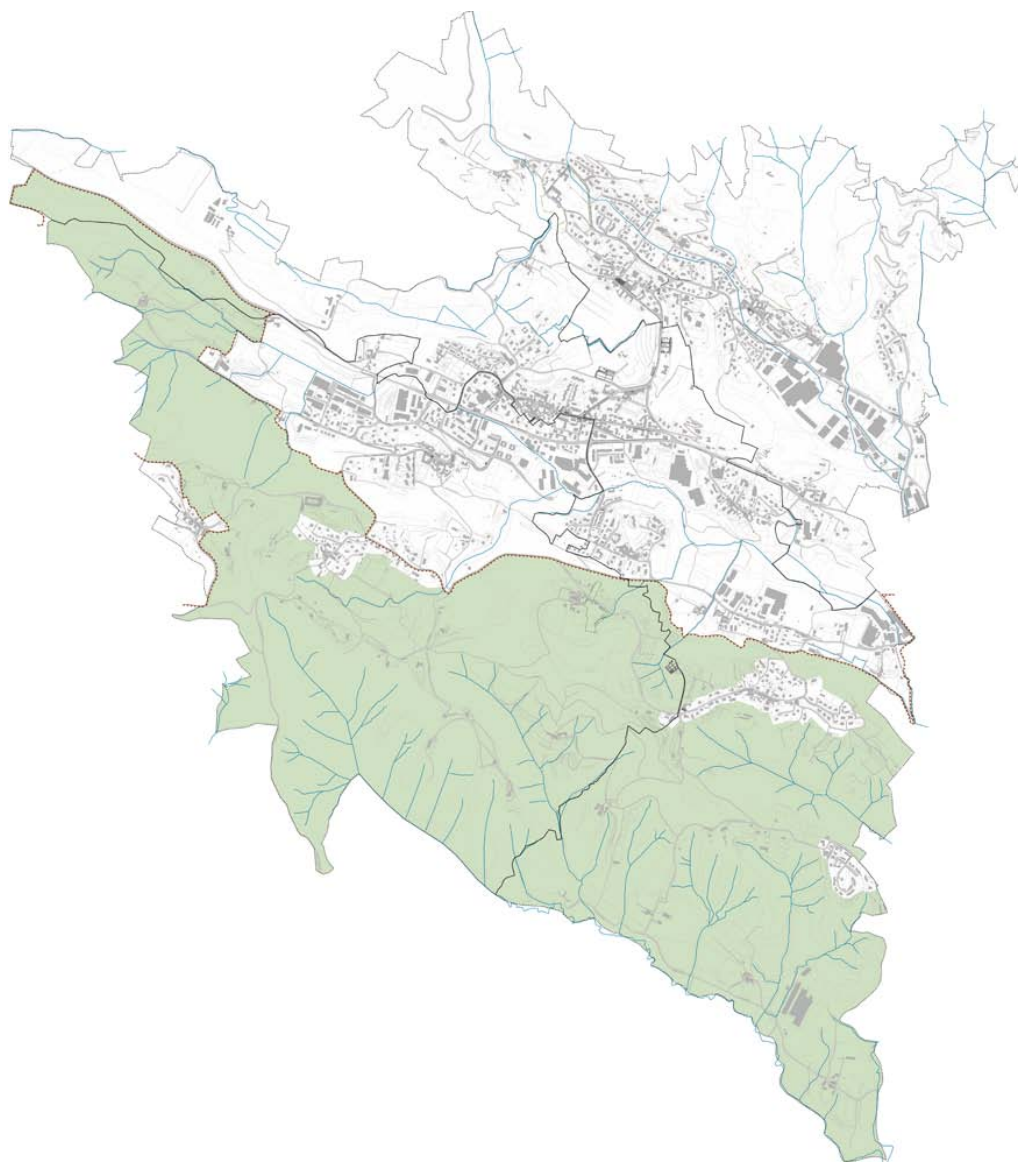
Proprietà comunali acquisite

Nella stesura dello stato di fatto si considerano le proprietà comunali acquisite al patrimonio comunale e non classificate come servizi all'interno del Piano dei Servizi. Di conseguenza tali aree sono segnalate in cartografia per dovere di informazione. Le aree di proprietà comunale potranno essere oggetto di eventuale alienazione, o aree dove realizzare nuove attrezzature di servizio.

Aree comprese nel Parco Regionale di Montevécchia e della Valle del Curone

I territori comunali di Perego e Rovagnate sono interessati dal Parco Regionale di Montevécchia e della Valle del Curone. Le aree comprese sono di rilevante estensione, e anche se non computate all'interno del dimensionamento dei servizi, risultano comunque strategiche per la qualità della vita e dell'ambiente dei territori della Valletta.

Comune	Superficie territoriale comunale kmq	Superficie territoriale all'interno del Parco di Montevécchia kmq
Rovagnate	4,59	2,43
Perego	4,23	3,07
S. Maria Hoè	2,83	-



- in colore verde l'are compresa nel Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone

I SERVIZI OFFERTI – analisi prestazionale

Oltre ai servizi tradizionali, elencati e quantificati nel precedente capitolo, si rilevano gli altri servizi offerti alla popolazione nei vari settori di interesse.

Servizi scolastici

Il sistema dei servizi per l'Istruzione presenti sul territorio della Valletta comprende i seguenti ordini di scuole: servizi prima infanzia, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado.

Il patrimonio edilizio scolastico è prevalentemente di proprietà comunale.

a) Servizi per la prima infanzia

- sezione primavera "Acquarello" (24-36 mesi) sul territorio di Santa Maria Hoè – via Don Fulvio Perego;
- sezione micro-nido "Cuccioli" (età 24-36 mesi) sul territorio di Rovagnate – P.zza Suor Agnese Colombo n. 1;
- strutture private – nidi famiglia di cui due sul territorio di Rovagnate ed una sul territorio di Santa Maria Hoè.

b) Scuole dell'infanzia

- Scuola dell'infanzia statale (I.C.S. "Don Piero Pointinger") a Perego - Via Montegrappa n. 1 (4 sezioni) proprietà comunale;
- Scuola dell'infanzia Gorizia (paritaria) a Santa Maria Hoè - Via Don Fulvio Perego n. 8 (3 sezioni) proprietà comunale;
- Scuola materna Sacro Cuore (scuola dell'infanzia paritaria) a Rovagnate - P.zza Suor Agnese Colombo n. 1 (3 sezioni) proprietà Enti religiosi (Parrocchia).

c) Scuole primarie statali dell'I.C.S. "Don Piero Pointinger"

- Plesso di Perego via Montegrappa n. 1 (5 sezioni), proprietà comunale;
- Plesso di Santa Maria Hoè via Ronchetto n. 6 (5 sezioni) proprietà comunale;
- Plesso di Rovagnate via V.Veneto n. 2 (7 sezioni) proprietà comunale.

d) Scuola secondaria di primo grado

- Scuola gestita nell'ambito della convenzione tra l'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta e il Comune di Castello di Brianza, presso Rovagnate - Piazzetta Luigi Brambilla (dal 25.04.2013 – ora Viale Rimembranze n. 7, proprietà comune di Rovagnate).

Servizi culturali

Servizio Biblioteca

Il sistema bibliotecario della Valletta è composto da due biblioteche civiche:

- Santa Maria Hoè in via Corsia Mercato con un numero di prestiti nell'anno 2012 di 15.802;
- Rovagnate presso Villa Sacro Cuore Con un numero di prestiti nell'anno 2012 di 7799.

Vi è una biblioteca interscolastica dell'I.C.S. "Don Piero Pointinger" nel plesso della scuola primaria di Santa Maria Hoè, Via Ronchetto n. 6, la quale fa parte del Sistema bibliotecario provinciale.

Gli utenti vi fanno riferimento per il solo interprestito.

Servizi sociali e socio sanitari

Servizi sanitari e assistenziali

Sono presenti sul territorio comunali ambulatori di proprietà comunale convenzionati con i Medici di Medicina Generale e Pediatri di famiglia (ASL Lecco):

- Perego, Via Brianza;
- Rovagnate, Via V.Veneto;
- Santa Maria Hoè – Piazza Mercato (nella struttura del Municipio).

Servizi alla persona

- attività che riguardano i minori in situazione di pregiudizio sottoposti a provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
- interventi per inserimento soggetti in Centri diurni per disabili (CSE, CDD, SFA);
- interventi atti ad assicurare l'integrazione lavorativa delle "fasce deboli" nel mercato del lavoro;
- interventi atti ad assicurare agli anziani l'ospitalità temporanea a fronte di emergenze familiari e personali o in risposta a richieste di 'sollievo';

- interventi atti ad assicurare alle persone con disabilità l'ospitalità temporanea a fronte di emergenze familiari e personali o in risposta a richieste di "sollevio";
- interventi per attivazione servizio di telesoccorso/teleassistenza;
- servizio di assistenza domiciliare agli anziani e alle persone con ridotta capacità d'azione (SAD);
- interventi dell'assistenza tutelare domiciliare a favore delle persone anziane e disabili;
- gestione del servizio di assistenza domiciliare ai minori (ADM);
- gestione del servizio di assistenza specialistica scolastica agli alunni con disabilità;
- gestione pratiche per l'assegnazione di diverse agevolazioni quali:
 - Fondo sostegno affitto (istituito da R.L.)
 - Assegno di maternità
 - Assegno nucleo familiare
 - Bonus gas / energia
- servizio per il trasporto di persone diversamente abili e anziani,
- servizio di accompagnamento e sorveglianza utenti scuolabus della scuola dell'infanzia;
- servizio di sorveglianza all'ingresso ed all'uscita delle scuole;
- gestione di un Centro di aggregazione e animazione in ambito sociale e culturale, rivolto alla popolazione anziana residente sul territorio dell'Unione;
- organizzazione Corso di Italiano destinato alle donne straniere residenti nel territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta;
- progetto "Dire, fare, crescere" organizzato con l'obiettivo di aiutare i ragazzi delle scuole medie con alle spalle situazioni difficili, a studiare e a fare i compiti;
- Gruppi di cammino;
- Organizzazione del servizio di Piedibus.

Servizi sportivi

Attualmente sono attivi i seguenti impianti sportivi:

- Palazzetto dello sport a Perego - Via Brianza, proprietà intercomunale (Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè);
- "Stadio Idealità" a Rovagnate - Via Statale, in fase di ampliamento, proprietà comune di Rovagnate e Parrocchia;
- palestra presso l'I.C.S. "Don Piero Pointinger" presso la Scuola Secondaria di primo grado, a Rovagnate, Piazzetta Luigi Brambilla (dal 25.04.2013 – ora Viale Rimembranze n. 7), proprietà comune di Rovagnate.
- pista di atletica a Santa Maria Hoè, Via Ronchetto, proprietà comune di Santa Maria Hoè;
- campi di calcio presso le Parrocchie di Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè e Monte.

Mobilità trasporti pubblici

Il trasporto pubblico

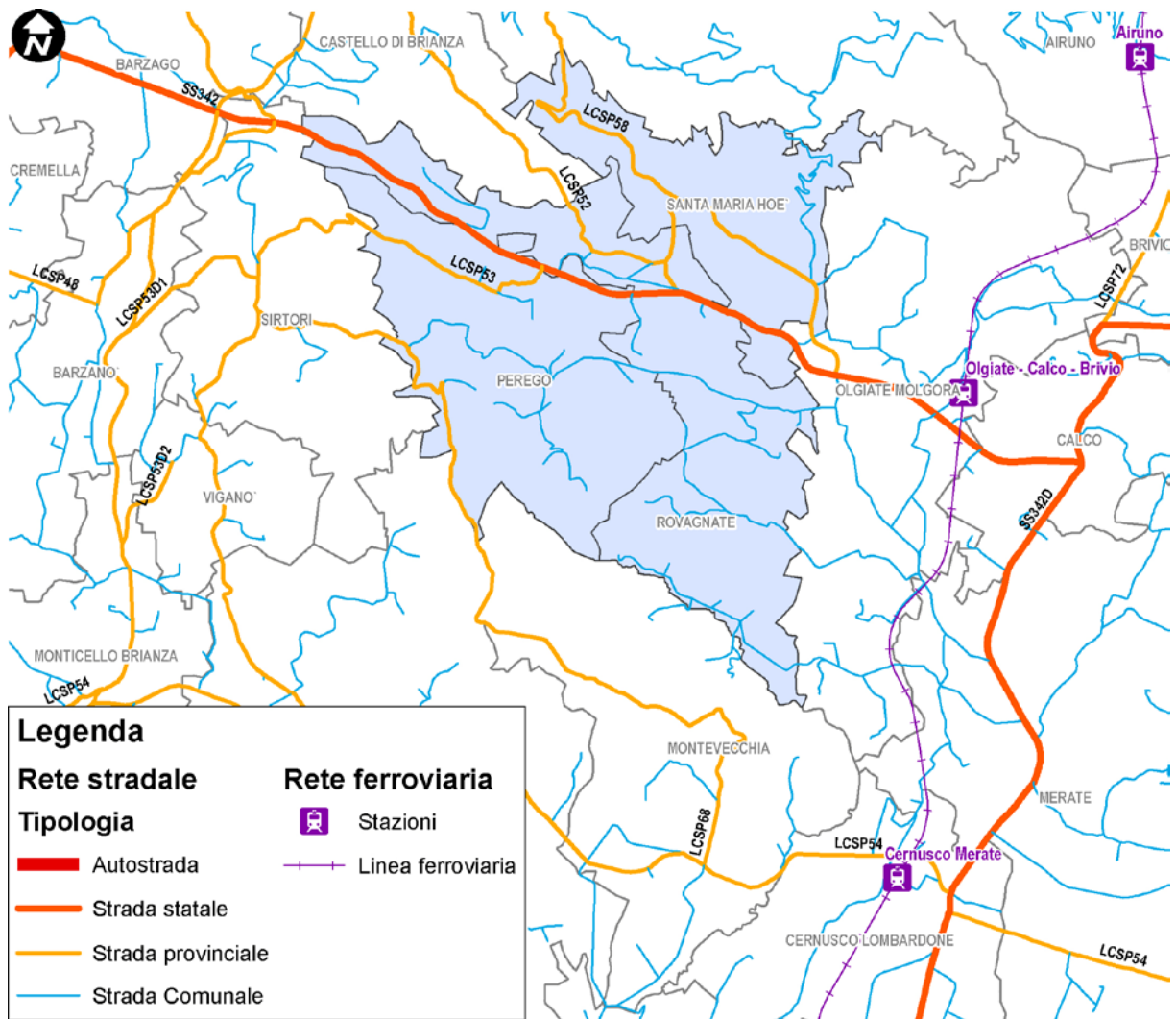
I comuni della Valletta sono serviti da due linee del trasporto pubblico su gomma:


D46 – Nibionno – Merate - Bergamo

D84 – Olgiate Molgora - Ravellino

Per il sistema ferroviario la stazione di riferimento è:

Stazione FS di Olgiate Molgora





**Piano dei Servizi:
Il progetto**

Il Piano dei Servizi stima la dotazione generale dei servizi previsti nelle trasformazioni programmate dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole. Data la natura non conformativa ma strategica del Documento di Piano, i servizi individuati per gli Ambiti di Trasformazione sono indicativi, la definizione sarà rimandata ai Piani Attuativi derivanti dalla negoziazione dei contenuti delle schede d'ambito, come richiesto dalla L.R. 12/2005 s.m.i.

Il dimensionamento dei servizi per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

Gli Ambiti di Trasformazione – AdT concorrono alla realizzazione degli obiettivi del PGT, in particolare per il riassetto e la realizzazione di nuovi servizi. Di seguito viene riportata una descrizione degli interventi pubblici previsti per ogni singolo AdT del Documento di Piano, ed una stima quantitativa.

Ambiti di Trasformazione Comune di Perego:

AdT 1 - residenziale

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione dei sottoservizi in via Gloria,
realizzazione di parcheggi pubblici all'imbocco del nuovo tratto di via Gloria,
realizzazione del marciapiede sul lato destro a salire di via Roma,
realizzazione di un sentiero pubblico di attraversamento dell'ambito,
cessione gratuita dell'area adiacente al plesso scolastico individuata in cartografia.

AdT 2 - residenziale/turistico ricettivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione e valorizzazione della località Lissolo, anche attraverso la valorizzazione turistico ricettiva dell'ambito.
Reperimento di posti auto anche interrati a servizio della frazione.

AdT 3 - agricolo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

L'intervento ha un elevato valore di marketing territoriale. La produzione di vini locali infatti è una economia in ripresa nel comprensorio del Parco, in grado di innescare meccanismi di valorizzazione del territorio su ampia scala.
Stipula di apposita convenzione per il regolamento di accesso alle aziende agricole da parte dei mezzi motorizzati.

Ambiti di Trasformazione Comune di Rovagnate:

AdT 1 - produttivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

~~Realizzazione di una struttura servizi a deposito/magazzino.~~

Riqualificazione paesaggistica dell'intero comparto.
Completamento della rete ciclopedonale comunale.

AdT 2 - zona di ricomposizione ambientale

Obiettivi

- riqualificazione del paesaggio;
- riduzione delle superfici impermeabilizzate e dei volumi;
- valorizzazione per attività sostenibili;
- legame/uso sociale dell'area;
- riqualificazione naturalistico/ambientale dell'area;
- depurazione delle acque reflue.

Ambiti di Trasformazione Comune di Santa Maria Hoè:

AdT 1 - agricolo/turistico ricettivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione e completamento della rete ciclo pedonale comunale, con particolare riferimento alla rete senti eristica del versante collinare del Torcello.

Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

AdT 2 - residenziale

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, anche esterni all'ambito, individuati dalla amministrazione comunale al momento della stipula di apposita convenzione, funzionali al polo scolastico di via Lombardia.

Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

AdT 3 - residenziale

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione degli spazi ad uso pubblico del centro di Santa Maria Hoè, sia esterni che interni al Municipio.

AdT 4 – residenziale/sociale/produttivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Il progetto riqualifica un ambito produttivo in fase di dismissione, completa il comparto residenziale posto a nord della strada Statale 58 conformandosi come la naturale prosecuzione del vecchio nucleo esistente. La scelta della quota minima del 50% di edilizia convenzionata (pari a circa 4.500 mc.) ha un evidente risvolto sociale. All'interno del comparto produttivo deve essere ricavato uno spazio per startup da cedere all'Amministrazione Comunale. Il progetto di riqualificazione risulta strategico per il completamento della rete ciclopedonale del circondario e per la messa in sicurezza delle intersezioni stradali.

Parte delle risorse pubbliche derivanti dalla trasformazione possono essere destinate alla riqualificazione del polo scolastico di via Lombardia.

AdT 5 commerciale/terziario

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione della viabilità del comparto, e della fermata del trasporto pubblico locale esistente.

Parte delle risorse pubbliche derivanti dalla trasformazione potranno essere destinate alla riqualificazione del polo scolastico di via Lombardia.

AdT 6 – residenziale/artigianale

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione paesaggistica dell'ambito, attraverso la demolizione della struttura adibita ad albergo, riqualificazione della viabilità e della sosta funzionale al plesso scolastico di via Don Fulvio Perego

Di seguito viene effettuata una stima della dotazioni a servizio in progetto negli AdT in rapporto agli abitanti teorici insediabili, dimensionati a 150 mc di volumetria per abitante.

Il volume in progetto diviso per 150 mc da il numero di abitanti teorico insediabile, che viene poi moltiplicato per il parametro di 26,5 mq di servizi per abitante da realizzare o monetizzare secondo le norme del PGT.

I calcoli riportati sono indicativi e non vincolanti, essi derivano da previsioni contenute nel Documento di Piano.

Sarà poi facoltà dell'Amministrazione Comunale indirizzare la progettazione dei servizi verso gli obiettivi prioritari individuati al momento della progettazione attuativa degli ambiti.

Ambiti di Trasformazione Comune di Perego:

Ambito di Trasformazione	abitanti previsti volume / 150 mc/ab	servizi alla residenza N° abitanti x 26,50 mq .	servizi al commercio mq. 100%slp
AdT 1	50	1.325,00	
AdT 2	19,20	508,80	Da dimensionare in base alla quota di <i>turistico ricettivo</i>
AdT 3	-	-	-
totale	Ab. 69,20	Mq. 1.833,80	-

Ambiti di Trasformazione Comune di Rovagnate:

Il documento di Piano del Comune di Rovagnate non prevede ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale.

~~L'ambito di trasformazione 1 prevede comunque la realizzazione di una struttura a servizi, con la conseguente cessione di un'area pari a circa 1.100 mq.~~

Ambiti di Trasformazione Comune di Santa Maria Hoè:

Ambito di Trasformazione	abitanti previsti volume / 150 mc/ab	servizi alla residenza N° abitanti x 26,50 mq .	servizi al commercio mq. 100%slp
AdT 1	6,7	177,55	Da dimensionare in base alla quota di <i>turistico ricettivo</i>
AdT 2	19,73	523,00	
AdT 3	18,75	495,87	-
AdT 4	62,40	1.653,60	
AdT 5	-	-	2.000
AdT 6	46,67	1.236,00	
totale	Ab. 154,25	Mq. 4.086,02	Mq. 2.000

Il dimensionamento dei servizi per il Piano delle Regole – interventi di Edilizia Convenzionata

All'interno del Piano delle Regole - PdR sono individuate aree destinate a servizi, che verranno attuate attraverso permessi di costruire convenzionati o piani attuativi previsti dal PdR, o realizzati attraverso le modalità prescritte dalle Norme di Attuazione del PGT.

Aree a Servizio in progetto	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Via risorgimento – area per nuova mobilità dolce	1			180
Via Spluga – riqualificazione della viabilità	2			832
Via Albareda – area per edilizia convenzionata	3			1.055
Via Papa Giovanni XXIII – area a parcheggio	4			470
Via Ponte – area a parcheggio	5			224
Via Lecco	6			1.200
Via Spiazzo – area a parcheggio	1		458	
Via Statale – verde pubblico e mobilità dolce	1	926		
Via Ponte – area per la mobilità	2	402		
Cereda – area parcheggio	3	450		
		1.778	458	3.961
Totale Valletta				6.197

Edilizia convenzionata

In comune di Rovagnate Piano delle regole prevede la realizzazione di un comparto di edilizia convenzionata, nella misura minima del ~~50%~~ **100%** della volumetria prevista per il lotto individuato con la sigla PCC in via Lombardia.

In comune a Perego è vigente un Piano integrato di intervento in via Statale che comprende una quota di edilizia convenzionata pari a mc. 4.000.

In comune di Santa Maria, oltre alla quota minima del 50% di edilizia convenzionata prevista nell'AdT 4, pari a circa 4.670 mc, è prevista la realizzazione attraverso l'intervento di un privato, di una struttura residenziale per anziani, il cui uso sarà oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - PROGETTO

Lo stato di fatto delle aree per servizi resta invariato nel progetto, ad eccezione dell'area Verde gioco sport n° 9 in comune di Santa Maria Hoè via Italia, che è interessate da alienazione per una superficie di mq. 1.281.

Vengono poi sommate le superfici per servizi derivanti dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e le aree previste all'interno del tessuto consolidato nel Piano delle Regole.

	Perego mq.	Rovagnate mq.	Santa Maria Hoè mq.
Servizi esistenti	51.126,00	105.996,00 106.699	60.157,00 60.875
Servizi in progetto negli Ambiti di Trasformazione	1.833,80	1.110,00	4.086,02
Servizi in progetto nel Piano delle Regole	1.778,00	485,00	3.961,00
TOTALE	54.737,80	107.591,00 107.184	68.204,02 68.922,02
TOTALE VALLETTA			230.843,80 230.532,82

Per dimensionamento teorico del Piano dei Servizi si utilizzano gli abitanti derivanti dalle proiezioni demografiche contenute nel Documento di Piano.

Si considera l'incremento annuo, moltiplicato per 5 anni di validità del Documento di Piano, quindi con una proiezione fino al 2017.

	PEREGO		ROVAGNATE		SANTA MARIA HOE'	
	naturale	migratorio	naturale	migratorio	naturale	migratorio
Incremento demografico annuo	+ 10	+ 10,40	+ 11,81	+ 23,10	+ 6,7	+ 14,45
	Tot. + 20,40		Tot. + 34,91		Tot. + 21,15	
X 5 anni di validità del DdP	+ 102		+ 174,55		+ 105,75	
Tot 2017	1.919		3.132		2.347	

PEREGO

$$\frac{\text{AREE A SERVIZIO DISPONIBILI} \quad \text{MQ. } 54.737,80}{\text{ABITANTI insediati al 31/12/2017 n. } 1.919} = \text{MQ/ABIT } 28,52$$

ROVAGNATE

$$\frac{\text{AREE A SERVIZIO DISPONIBILI} \quad \text{MQ. } \del{107.591} \text{ } 107.184}{\text{ABITANTI insediati al 31/12/2017 n. } 3.132} = \text{MQ/ABIT } \del{34,35} \text{ } 34,22$$

SANTA MARIA HOE'

AREE A SERVIZIO DISPONIBILI ~~MQ 68.204,02~~ **68.922,02**
----- = MQ/ABIT ~~29,06~~ **29,36**
ABITANTI insediati al 31/12/2017 n. 2.347

TOTALE VALLETTA

AREE A SERVIZIO DISPONIBILI ~~MQ 230.532,82~~ **230.843,80**
----- = MQ/ABIT ~~31,16~~ **31,20**
ABITANTI insediati al 31/12/2017 n. 7.398

La disponibilità delle aree a servizi funzionali agli insediamenti residenziali raggiunge la superficie di mq 31,20 per ogni abitante teorico insediato, vi è un incremento di circa 2 mq ab. rispetto allo stato di fatto.
Un dato nettamente superiore alla prescrizione di legge pari a mq. 18,00 di aree a servizi per ogni abitante teorico insediabile, richiesta dalla L.R. 12/2005, e comunque superiore anche al parametro con cui era dimensionato il PRG pari a 26,50 mq/ab.

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI - PROGETTO

Lo stato di fatto delle aree a servizio del settore economico del territorio resta invariato, nel Piano delle Regole non sono previsti servizi aggiuntivi. Eventuali servizi potranno risultare a seguito di ampliamenti richiesti nel tessuto consolidato, ampliamenti assoggettati a pianificazione attuativa secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PGT. Si evidenzia che lo stato delle aree a servizio dei comparti produttivo della Valletta si trovano in una frequente condizione di degrado e abbandono, che dovrebbe essere oggetto di riqualificazione anche a seguito di modesti interventi sull'esistente.

AREE PER MOBILITÀ E PARCHEGGI	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Via della Salute (industriale)	19			199
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	20			5.881
Via delle Industrie (industriale)	21			1.406
Via delle Industrie (industriale)	22			135
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	23			337
Via Papa Giovanni XXIII (industriale)	24			381
Via Lombardia (industriale)	24		65	
Via Alighieri (commerciale)	25		2.223	
S.S. 342 (commerciale)	26		253	
Comparto "Beretta"	27		3440	
Via Roncada (industriale)	16	1.245		
Via Roncada (industriale)	17	478		
Via Roncada (industriale)	18	813		
SS 342 (commerciale)	19	1.656		

		4.192	2.541-5.981	8.339
Totale Valletta				15.072-18.512

AREE VERDI	N°	Perego	Rovagnate	Santa Maria Hoè
Via delle Industrie (industriale)	10			1.088
Via delle Industrie (industriale)	11			860
Totale Valletta				1.948

Il progetto paesaggistico ambientale

Il Piano dei Servizi individua le opere di compensazione e mitigazione ambientale da attuare all'interno degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano. Tali opere dovranno essere concertate in tutti gli interventi derivanti dal PGT, e oggetto di concertazione tra Amministrazione e operatori, durante l'iter di formazione del progetto.

L'elaborato grafico Tav 12 "il progetto Paesaggistico Ambientale" è lo strumento guida per un approccio territoriale al tema della progettazione del paesaggio. Per le modalità di attuazione si rimanda alle Direttive e Norme del PGT

Quadro economico del Piano dei servizi

Nella seguente tabella viene stimato l'ammontare degli oneri di urbanizzazione derivanti dagli Ambiti di Trasformazione del DdP. La stima è assolutamente indicativa, ed è effettuata con i valori vigenti alla data di adozione del PGT. Tali valori possono essere modificati dall'Amministrazione Comunale a seguito dell'approvazione del Piano

PEREGO

AdT 1	residenziale			
n° 1	Vol	oneri primari 3,21€mc	oneri secondari 6,43€mc	totale oneri
	7500	24075,00	48225,00	72300,00
tot	7500	24075,00	48225,00	72300,00
AdT 2	residenziale			
n° 2	Vol	oneri primari 3,21€mc	oneri secondari 6,43€mc	totale oneri
	2080,2	24075,00	48225,00	72300,00
	800	2568,00	5144,00	7712,00
tot	2880,2	26643,00	53369,00	80012,00

ROVAGNATE

AdT 1	produttivo			
n° 1	Sup coperta	oneri primari 13,67€mq	oneri secondari 10,39+4,40€mq	totale oneri
Lotto A	7500 2500	102525,00	111225,00	213750,00
Lotto B	1620	22145,40	24024,60	46170,00
Lotto C	3330	45521,10	49383,90	94905,00
tot	12450	170191,50	184633,50	354825,00

AdT 1	produttivo			
n° 1	Sup coperta	oneri primari 13,67€mq	oneri secondari 10,39+4,40€mq	totale oneri
Lotto A	2500	34175,00	37075,00	71250,00
Lotto B	1620	22145,40	24024,60	46170,00
Lotto C	3330	45521,10	49383,90	94905,00
tot	7450	101841,50	110483,50	212325,00

L'AdT 2 non prevede una stima delle funzioni soggette oneri, il calcolo sarà rimandato alla presentazione del Piano Attuativo

SANTA MARIA HOE'

L'AdT 1 non prevede una stima delle funzioni soggette oneri, il calcolo sarà rimandato alla presentazione del Piano Attuativo.

AdT 2	residenziale			
n° 2	Vol	oneri primari 3,75€mc	oneri secondari 6,98€mc	totale oneri
	2960	11100,00	20660,80	31760,80
tot	2960	11100,00	20660,80	31760,80
AdT 3	residenziale			
n° 3	Vol	oneri primari 3,75€mc	oneri secondari 6,98€mc	totale oneri
	2812,8	10548,00	19633,34	30181,34
tot	2812,8	10548,00	19633,34	30181,34
AdT 4	residenziale produttivo			
n° 4	Vol	oneri primari 3,75€mc	oneri secondari 6,98€mc	totale oneri
	4500	16875,00	30510,00	47385,00

	4860 convenzionata	in base al regolamento dell'edilizia convenzionata		
	9000 mq produttivo	115920,00	130320,00	246240,00
tot		501990,00	160830,00	293625,00
AdT 5	commerciale			
n° 5	slp	oneri primari 47,75€/mq	oneri secondari 13,20€/mq	totale oneri
	3000	143250,00	39600,00	182850,00
tot	3000	143250,00	39600,00	182850,00
AdT 6	residenziale artigianale			
n° 6	Vol	oneri primari	oneri secondari	totale oneri
	7000	26250,00	48860,00	75110,00
tot	7000	26250,00	48860,00	75110,00

Il PGT non può prevedere quali interventi verranno effettivamente realizzati nei successivi 5 anni dall'adozione del piano, non è quindi possibile calcolare una cifra degli introiti reale derivante dalle trasformazioni edilizie. I dati riportati restano però utili all'Amministrazione Comunale per monitorare l'evolversi e l'attuazione del Piano.

Di seguito si riportano i dati degli oneri incassati dai comuni della Valletta negli anni 2011 e 2012.

PEREGO

	ANNO 2011	ANNO 2012
PROVENTI CONC. EDILIZIE	14517.99	52536.40
MONETIZZAZIONI	0.00	29150.00

ROVAGNATE

	ANNO 2011	ANNO 2012
PROVENTI CONC. EDILIZIE	3356.16	77310.59
MONETIZZAZIONI	0.00	215328.50

SANTA MARIA HOE'

	ANNO 2011	ANNO 2012
PROVENTI CONC. EDILIZIE	84875.98	28161.82
MONETIZZAZIONI	0.00	24504.00

Il programma triennale delle opere pubbliche

Si riporta il Programma Triennale delle Opere Pubbliche (interventi di importo superiore a Euro 100.000) vigente fino al 2016 in cui sono riportati gli impegni di spesa per la realizzazione di opere di pubblico interesse. Tali opere sono oggetto del Piano dei Servizi e concorrono alla realizzazione degli obiettivi prefissati dal Piano di Governo del territorio.

Evidenziato che:

- i Comuni di Perego - Rovagnate - Santa Maria Hoè, a seguito di opportuna ricognizione e quantificazione dei bisogni, hanno individuato gli interventi annoverabili nel programma triennale dei lavori pubblici 2014-2016 ed elenco annuale 2014, in ambito alle deliberazioni delle rispettive giunte comunali di seguito riportate:

- Comune di Perego: deliberazione n. 35 del 14.10.2013;
- Comune di Rovagnate: deliberazione n. 41 del 14.10.2013;
- Comune di Santa Maria Hoè n. 36 del 15.10.2013;

- gli interventi previsti dai Comuni sono stati inseriti nel programma triennale 2014/2016 ed elenco annuale 2014 dei lavori pubblici dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta quale amministrazione aggiudicatrice e stazione appaltante.

Al contempo, ad oggi, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche dell'Unione non vi sono interventi direttamente imputabili alla stessa.

Quanto sopra, come meglio di seguito riportato:

per il Comune di Perego

Anno 2014: Negativo

Anno 2015: Rifacimento pavimentazione piazza – via Roma (Centro storico) importo € 148.182,00

Anno 2016: Rifacimento pavimentazione piazza – Via Roma (Centro storico) importo € 151.632,00

per il Comune di Rovagnate

Anno 2014: Negativo

Anno 2015:

- Manutenzione straordinaria edificio scuola primaria I lotto importo € 420.000,00
- Manutenzione straordinaria edificio scuola primaria II lotto importo € 230.000,00
- Manutenzione balaustra villa S. Cuore importo € 110.000,00

Anno 2016:

- Manutenzione straordinaria edificio scuola primaria III lotto importo € 380.000,00

per il Comune di Santa Maria Hoè

Anno 2014: Manutenzione scuola dell'infanzia importo € 370.000,00

Anno 2015: Ristrutturazione scuola primaria I lotto importo € 150.000,00

Anno 2016:

- Manutenzione straordinaria verde e torrenti importo € 124.370,00
- Ristrutturazione scuola primaria importo € 150.000,00

per l'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta

Anno 2014: Negativo

Anno 2015: Negativo

Anno 2016: Negativo.