

**Comune di Morterone**

Provincia di Lecco



**P**iano di  
**G**overno del  
**T**erritorio

Piano dei Servizi  
Relazione

luglio 2013

**PS**

# Piano di Governo del Territorio

art. 10 bis L.R. 12/05 e s.m.i.

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

PROGETTISTA

ANTONIO PIEFERMI . ARCHITETTO

23900, LECCO VIA SAN FRANCESCO, 5 TEL 0341-287529 / FAX 0341-373307 - E-MAIL: arch.piefermi@oddo.it

# Piano dei Servizi

art. 10 bis comma 5 L.R. 12/05 e s.m.i.

S1.	PIANO DEI SERVIZI .....	4
S1.1.	Il Piano dei Servizi e il coordinamento con gli strumenti di PGT .....	4
S1.2.	La struttura del Piano dei Servizi .....	4
S1.3.	Le azioni di piano .....	4
S1.3.1.	Reiterazione servizi .....	5
S1.4.	Servizi d'interesse sovracomunale .....	5
S1.5.	Servizi esistenti.....	5
S1.5.1.	Verde e parco urbano.....	5
S1.5.2.	Mobilità e parcheggi.....	5
Tabella parcheggi esistenti .....	6	
S1.5.3.	Attrezzatura civica e di interesse comune .....	6
S1.5.4.	Attrezzatura culturale .....	6
S1.5.5.	Attrezzatura sportiva e verde attrezzato .....	7
S1.5.6.	Attrezzatura religiosa.....	7
S1.5.7.	Attrezzatura socio-sanitaria .....	7
S1.5.8.	Il sistema delle reti tecnologiche, sottoservizi e impianti .....	7
S1.6.	Aree di proprietà pubblica.....	8
S1.7.	Servizi in progetto .....	11
S1.8.	Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano.....	11
S1.8.1.	Costi parametrici dei servizi.....	13
S1.9.	Indennizzo degli standard (servizi).....	13
S1.10.	Perequazione.....	14
S1.11.	Meccanismo di recupero dei servizi non attuati.....	15
S1.12.	Requisiti delle aree per servizi e parametri per dimensionamento .....	15
S1.13.	Quantificazione e verifica delle aree per servizi .....	16

ALLEGATO A PS - SCHEDE DI ANALISI PRINCIPALI SERVIZI ESISTENTI.....

## PIANO DEI SERVIZI

### S1.1. Il Piano dei Servizi e il coordinamento con gli strumenti di PGT

Il Piano dei Servizi (PS) si inserisce nel contesto del PGT quale strumento programmatico e pianificatorio dei servizi e della "città pubblica". Il presente PS è strutturato in forma di piano/programma con specifica valenza progettuale in quanto rimanda la componente prettamente urbanistica al Piano delle Regole, dove è contenuta la specifica disciplina degli interventi nonché i limiti edilizi e le destinazioni d'uso. Allo stesso modo sono rimandate al Piano delle Regole l'individuazione e la classificazione delle "aree per servizi" quali spazi (esistenti e previsti) per le strutture.

### S1.2. La struttura del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi con la presente Relazione illustrativa costituisce atto unico con il Documento di Piano ed il Piano delle Regole e si coordina con la progettualità e la normativa di detti elaborati incluse le relative Tavole ed elaborati digitali.

### S1.3. Le azioni di piano

Le azioni di piano partono da quanto formulato dal Documento di Piano in materia di strategie per i servizi ovvero: "Migliorare ove possibile la funzionalità delle strutture e ampliare l'offerta dei servizi". Nel dettaglio:

- consolidare e rafforzare il sistema attuale dei servizi;
- potenziare il sistema ricettivo;
- promuovere e attrezzare il sistema d'interesse sovracomunale costituito dal *museo territoriale*;
- ampliare l'offerta di servizi di tipo ricreativo – sociale;
- incentivare l'integrazione tra servizi ed attività di presidio territoriale.

Le proposte che seguono, riportate nella tavola di progetto e nei tematismi del SIT comunale, raccolgono per aree tematiche i diversi interventi individuati dal Piano. Si tratta di strutture da realizzare ex novo, di ampliamenti e di riqualificazioni.

Tali indicazioni saranno chiaramente da approfondire in sede di attivazione dello specifico servizio in relazione alle disposizioni normative di settore, alle disponibilità finanziarie ed alla tempistica.

Si vuole infine sottolineare che il ricorso al convenzionamento con soggetti privati, per la fase sia realizzativa sia gestionale, appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/strutture, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale. La forma gestionale "convenzionata" (nell'accezione ampia del termine) garantisce infatti un controllo da parte dell'Ente pubblico anche qualora vengano demandate le funzioni meramente amministrative. Per la realtà locale si rende inoltre indispensabile il contributo e la collaborazione degli Enti sovra-ordinati per le diverse competenze che essi possono avere sul territorio.

Gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere, in questi casi:

- il controllo della qualità progettuale del servizio (indipendentemente dal fatto che sia una struttura o un servizio immateriale);
- l'attenta costruzione del contratto di gestione, nella fase di avvio, con particolare riferimento ai servizi offerti in forma gratuita o convenzionata ai cittadini;
- il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi;

- la segnalazione delle istanze, la promozione delle iniziative e la collaborazione nel raggiungimento degli obiettivi che i diversi soggetti operanti sul territorio si prefiggono in relazione alle proprie competenze, con ruolo di coordinamento .

Le azioni di seguito descritte rientrano nei diversi ambiti in cui sono strutturati il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, ovvero:

- Verde e parco urbano (V)
- Mobilità e parcheggio (P)
- Attrezzatura civica (AC)
- Attrezzatura culturale (I)
- Attrezzatura sportiva (S)
- Attrezzatura religiosa (AR)
- Attrezzatura socio-sanitaria (AS)
- Impianto tecnologico (IT)

#### **S1.3.1. Reiterazione servizi**

L'acquisizione di nuove aree o la riconferma/reiterazione di aree già previste dal PRG pre-vigente e non attuate potrà avvenire attraverso sia l'intervento di attuazione delle previsioni ad opera del privato previo convenzionamento con l'Amministrazione pubblica, sia attraverso l'esproprio bonario.

#### **S1.4. Servizi d'interesse sovracomunale**

Si individuano quali ambiti per servizi d'interesse anche sovracomunale tutte le componenti del sistema "museo territoriale" nei suoi diversi aspetti specificati:

##### **Sistema naturalistico**

##### **Sistema storico architettonico**

##### **Sistema artistico**

#### **S1.5. Servizi esistenti**

Si analizza di seguito la rete di servizi esistenti sul territorio evidenziandone i caratteri, le criticità e gli obiettivi progettuali eventualmente connessi.

##### **S1.5.1. Verde e parco urbano**

Area a verde attrezzato ubicata in località Pro Loco.

Giardino pubblico sotto la Chiesa Parrocchiale (superficie mq 342,00 )

##### **S1.5.2. Mobilità e parcheggi**

Il sistema della mobilità si articola nelle seguenti tipologie di percorsi :

- a• Strada Provinciale SP 63.  
Strada a fondo asfaltato con calibro inferiore a m 7
- b• Strade comunali secondarie di arroccamento alle diverse frazioni a viabilità libera.  
Percorsi secondari con calibro inferiore a m 7 in parte a fondo asfaltato in parte sterrato.
- c• Strade agro-silvo-pastorali a viabilità carrabile regolamentata  
Percorsi sterrati con calibro inferiore a m 5 destinati ad uso agricolo dei fondi, a servizio delle attività silvo-forestali e di tutela territoriale, a servizio dell'edilizia diffusa con valenza per le attività turistico-escursionistiche pedonali e ciclabili.
- d. Mulattiere e sentieri a viabilità carrabile vietata

ANTONIO PIEFERMI . ARCHITETTO

Percorsi acciottolati o sterrati con calibro inferiore a m 2 destinati ad uso agricolo dei fondi, a servizio delle attività silvo-forestali e di tutela territoriale, a servizio dell'edilizia storica diffusa, con valenza per le attività turistico-escursionistiche pedonali e ciclabili.

Il sistema dei percorsi di cui al punto c è stato incrementato, ma non tutti i nuclei diffusi sono accessibili con automezzi, in particolare le località Zuccaro, Selvano e Forcella. Si evidenzia in ogni caso la delicatezza del tema inerente tali infrastrutture viarie, che, oltre a comportare un onere considerevole in relazione alle necessità, si pongono spesso in contrasto con gli aspetti di tutela paesistica ed ambientale.

Il sistema dei parcheggi pubblici è costituito prevalentemente da piazzole di sosta distribuite lungo la Strada Provinciale, sia in corrispondenza di alcuni nuclei abitativi principali, sia in corrispondenza dei punti di partenza dei percorsi escursionistici.

Le aree principali a parcheggio sono ubicate a monte della località Morterone Centro, questi sono a servizio anche del principale punto di partenza per i percorsi escursionistici verso il Resegone e la Costa del Palio.

Si evidenzia la scarsità di posti auto in alcuni punti nodali del percorso stradale che possono risultare necessari nei periodi di maggiore afflusso esogeno, inoltre molte delle piazzole non sono adeguatamente pavimentate e segnalate.

Si devono distinguere il caso dei parcheggi pubblici qualificati come Opere di urbanizzazione secondaria dall'Art. 4 comma 2, della Legge 847/64, dal caso dei parcheggi pertinenziali privati così qualificati dall'Art. 18 della Legge 765/67 e dall'Art. 11 della Legge 122/89, poi ulteriormente regolamentati dalla L.R. n° 22/99 e dagli articoli dal n° 66 al n°69 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. Nel caso specifico i parcheggi pertinenziali privati risultano realizzati solo nel territorio comunale di recente espansione rispetto alle previsioni del PRG vigente , mentre mancano del tutto negli Ambiti urbani consolidati dei vecchi nuclei .

Il territorio non è dotato di piazzole di sosta attrezzata per i camper che in alcuni periodi accedono a Morterone.

#### Tabella parcheggi esistenti

N	Località	Superficie
1	Parcheggio Medalunga	153
2	Parcheggio Morterone 1	301
3	Parcheggio Morterone 2	203
4	Parcheggio Morterone 3	131
5	Parcheggio Municipio	43
6	Parcheggio Bocchetta Olino	1.239
7	Piazzola ecologica	261
8	Parcheggio Frasnida	160
9	Parcheggio Foppa basso	85
10	Parcheggio Pro-Loco	238
11	Parcheggio Pradelli 2	188
12	Parcheggio Pradelli 1	203
Totale superficie mq		<b>3.205</b>

#### S1.5.3. Attrezzatura civica e di interesse comune

Municipio	(superficie mq 150,00)
Casa Canonica	(superficie mq 270,00)
Sede Pro Loco	(superficie mq 180,00)
Cimitero comunale	(superficie mq 212,00)
Lavatoio	(superficie mq 48,00 )
Rifugio ERSAF in località Palio	(superficie mq 150,00)

#### S1.5.4. Attrezzatura culturale

Non sono presenti strutture per l'istruzione nel territorio comunale.

Si individuano all'interno di questa categoria tutti gli ambiti attualmente esistenti che possano essere parte del museo territoriale:

Biblioteca comunale	(superficie mq 45,00 )
Sala esposizione d' arte contemporanea	(superficie mq 60,00 )
Opere d'arte contemporanea all'aperto	(superficie virtuale mq 555,00 )

#### S1.5.5. Attrezzatura sportiva e verde attrezzato

Campetto sportivo con area giochi	(superficie mq 1362,00)
Parco comunale Pro Loco	(superficie mq 1034,00)
Area verde attrezzato	(superficie mq 329,00)
Percorso vita N. 15 piazzole	(superficie mq 300,00)

#### S1.5.6. Attrezzatura religiosa

Chiesa Parrocchiale di S. Maria Assunta	(superficie mq 300,00)
Cappella dei Caduti	(superficie mq 10,00)

#### S1.5.7. Attrezzatura socio-sanitaria

Sul territorio non sono presenti strutture socio-sanitarie. Rientra in tale categoria la piazzola per elisoccorso. (superficie mq 555,00)

#### S1.5.8. Il sistema delle reti tecnologiche, sottoservizi e impianti

Il Piano dei Servizi per il quadro analitico e programmatico rimanda al PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo), piano di settore specifico.

Si precisa che ai sensi del Regolamento Regionale 15 febbraio 2010 n.6 "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, art. 37, comma 1, lett. a e d, art. 38 e art. 55, comma 18)" il PUGSS può essere approvato come successiva integrazione di settore del Piano dei Servizi.

Si anticipa in questo documento il quadro delle principali reti e strutture presenti sul territorio comunale i cui settori urbanizzati sono serviti solo in parte da:

- Sistema fognario
- Sistema acquedotto
- Sistema illuminazione pubblica
- Sistema rifiuti

### **Fognatura**

La rete esistente convoglia in due vasche Himoff poste rispettivamente in località Morterone Centro e Carigone zona stalla.

Si tratta di un carico ridotto delle acque reflue prodotte da un numero di circa 60 ab/equivalenti , di poco superiore al dato dei 50 ab/eq. di cui all'art. 8 del R.R. n.3/2006 in materia di insediamenti isolati.

Dai dati del piano d'ambito redatto dall'A.A.T.O. provinciale risulta una "fetta" consistente della popolazione non servita, che però può essere riferita principalmente ai residenti stagionali, questo vale per entrambe le tabelle che seguono.

Denominazione	Popolazione Area Realizzata	Popolazione Servita Realizzata	Popolazione Non Servita Realizzata	% insediati serviti	Popolazione Area Strategica I	Popolazione Servita Realizzata I	Popolazione Non Servita Realizzata I	% insediati serviti	Popolazione Area Realizzata e Strategica II	Popolazione Servita	Popolazione Non Servita	% insediati serviti
Muggin	500	500	0	100,0%	8.000	8.000	0	100,0%	8.500	8.500	0	100,0%
Moltara	2.561	2.561	0	100,0%	800	800	0	100,0%	3.081	3.081	0	100,0%
Monte Marone	1.036	1.938	101	91,7%	20	20	0	100,0%	1.045	1.045	0	100,0%
Montevicchio	1.000	1.000	0	100,0%	0	0	0	0,0%	3.500	3.500	0	100,0%
Monticchio Brusca	4.200	4.200	0	100,0%	0	0	0	0,0%	4.200	4.200	0	100,0%
<b>Morterone</b>	<b>37</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>8,1%</b>	<b>400</b>	<b>80</b>	<b>320</b>	<b>20,0%</b>	<b>432</b>	<b>83</b>	<b>350</b>	<b>19,2%</b>
Milano	3.400	3.400	0	100,0%	0	0	0	0,0%	3.400	3.400	0	100,0%

copertura rete fognaria (fonte A.A.T.O.)

Comune	Popolazione residente	Popolazione totale	Superficie (mq)	Indice di densità	Indice di sviluppo	Indice di servizi	Indice di qualità	Indice di sicurezza	Indice di salute	Indice di cultura	Indice di sport	Indice di tempo libero	Indice di mobilità	Indice di verde	Indice di servizi sociali	Indice di servizi sanitari	Indice di servizi educativi	Indice di servizi culturali	Indice di servizi religiosi	Indice di servizi altri
Mortorone	4.205	4.205	1.200	3,50	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

copertura depurazione (fonte A.A.TO)

**Acquedotto**

Sorgetti di alimentazione:

Fontana Bonomo in località Bosco a servizio della zona di Medalunga

Sorgenti Albi e Forbesette a servizio dell'area Morterone Centro

L'approvvigionamento dell'acqua avviene in due serbatoi aventi una capacità di mc. 45 il primo e di mc. 30 il secondo, con un giudizio sullo stato di conservazione definito sufficiente nel rapporto A.A.TO del 2010.

Dati ATO acquedotto.

Consumo idrico domestico in Morterone

Comune	uso domestico (mc)	Residenti al 31.12.2009 (n)	n. abitanti futuri presunti (n)	Consumo specifico (litri a d)
Saronno	3.931.402	47.829	2.100	182
Lavezzola	144.808	2.188	300	128
Castiglione	292.950	4.862	66	171
Magenta	282.253	4.274	274	170
Novate del Lago	524.481	10.851	1.452	119
Magenta	45.648	371	628	120
Mortorone	ved. ex Ecosystem	14.855	340	
Mossogno	435.849	5.487	139	138
Moggi	119.538	512	1.081	167
Morona	188.149	3.022	38	146
Morta Mantova	178.874	1.386	44	238
Morteveneria	ved. ex Ecosystem	2.482	92	
Mortivilla Strada	376.788	4.228	119	227
<b>Mortorone</b>	<b>6.079</b>	<b>37</b>	<b>133</b>	<b>64</b>
Nocera	201.214	3.876	99	180
Oggiono	492.114	8.692	294	181

Il consumo medio idrico locale per usi domestici è pari a 64 l/ab giorno abbondantemente inferiore al valore medio provinciale.

Mentre è di 51l/ab giorno la quota media di consumo per gli usi non domestici, determina una quota di gran lunga inferiore alla media provinciale, considerata l'inesistenza di attività produttive sul territorio comunale fatta eccezione per un limitato numero di attività agricole.

Un valore critico della realtà locale è dato dal rilevamento delle perdite della rete dell'acquedotto pari ad un valore percentuale del 23,10%

La rete di acquedotto non raggiunge tutti i nuclei e gli edifici sparsi sul territorio.

**Illuminazione pubblica**

Il presente Piano dei Servizi verrà integrato dal Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale che comprende il censimento dell'illuminazione esistente, le previsioni di adeguamento e nuova realizzazione ed i criteri di rispetto della normativa vigente.

**Piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti**

Strada Provinciale SP64 località Bocchetta di Olino (superficie mq 261,00 )

**S1.6. Aree di proprietà pubblica**

PRINCIPALI PROPRIETA' COMUNALI fabbricati

Codice	Descrizione	Località	Indirizzo
	MUNICIPIO	CHIESA PARROCCHIALE	P.zza della Chiesa

	CASA CANONICA	CHIESA PARROCCHIALE	P.zza della Chiesa
	STALLA	CARIGONE	
		PIAZZOLI	
		PIAZZOLI	
	CIMITERO		
	LAVATOIO COMUNALE		VIA ALLA CHIESA
	CAPPELLA DEI CADUTI	CHIESA PARROCCHIALE	P.zza della Chiesa

## PRINCIPALI PROPRIETA' COMUNALI terreni

**Fabbricati**

CAP	INDIRIZZO	CIVICO	SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA	SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE PERTINENZIALI	DESTINAZIONE D'USO	TIPO UTILIZZO
23811	LOC. CARIGONE	SNC	456	16379	8=Altro	1=Proprietà
23811	PIAZZA CHIESA	1	270		7=Servizi pubblici	1=Proprietà
23811	PIAZZA CHIESA	1	300		8=Altro	1=Proprietà

CAP	INDIRIZZO	CIVICO	CODICE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE	SUP TOTALE CON LE PERTINENZE	DESTINAZIONE USO	TIPO UTILIZZO
23811	LOCALITA' PIAZZOLI	5	F758	8	1503	50	50 MQ.	2=Pertinenze	DIRITTO DEL CONCEDENTE
23811	LOCALITA' PIAZZOLI	5	F758	8	1001	169	169	1=Residenziali	DIRITTO DEL CONCEDENTE

**Terreni**

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA	TIPO UTILIZZO	QUALITA	REDDITO DOMINICALE	CLASSE	ANNOTAZIONI
9	1395	5170	DIRITTO DEL CONCEDENTE	PASCOLO	5,34 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	550	5910	DIRITTO DEL CONCEDENTE	BOSCO CEDUO	0,92 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	554	1920	DIRITTO DEL CONCEDENTE	PASCOLO	1,98 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	931	2180	DIRITTO DEL CONCEDENTE	BOSCO CEDUO	0,56 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	932	2130	DIRITTO DEL CONCEDENTE	BOSCO CEDUO	0,22 €	3	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	1108	210	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	PASCOLO	0,22 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	225	420	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	INCOLTO STERILE			DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	522	1670	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	0,43 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	808	22960	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	3,56 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1191	18920	DIRITTO DEL CONCEDENTE	PASCOLO	9,77 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	1012	3650	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	0,57 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1040	35270	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	5,46 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1041	36560	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	5,66 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1042	27590	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	7,12 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1043	22250	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	5,75 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1044	8160	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	2,11 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1046	7240	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	1,87 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1064	22900	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	2,37 €	3	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1066	13060	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	PASCOLO	6,74 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1068	10700	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	1,66 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1132	7420	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	1,92 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1133	7000	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	1,81 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1134	3080	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	0,48 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1212	890	DIRITTO DEL CONCEDENTE	BOSCO CEDUO	0,23 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE
9	1225	4700	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	1,21 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1252	11600	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 63/63	BOSCO CEDUO	1,80 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 63/63
9	1253	87	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1008/1008	INCOLTO STERILE			DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1008/1008
9	1294	3020	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	PASCOLO	3,12 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1295	5350	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	BOSCO CEDUO	0,55 €	3	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1313	7570	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	PRATO	11,73 €	2	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1336	245	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	PRATO	0,57 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1
9	1398	1950	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1	PASCOLO	2,01 €	1	DIRITTO DEL CONCEDENTE PER 1/1

### S1.7. Servizi in progetto

Il Piano dei Servizi in coerenza con il DP individua alcuni interventi infrastrutturali necessari al territorio e atti a migliorare i servizi esistenti.

Tali interventi per la loro realizzazione non possono prescindere da finanziamenti di carattere Provinciale e/o Regionale in sinergia con le possibili risorse (monetizzazioni) in parte ricavabili dagli atti di pianificazione attuativa di livello comunale connessi a tali opere.

Il Piano dei Servizi ritiene fondamentale definire delle priorità d'intervento, per cadenzare al meglio gli interventi, in base anche alle risorse finanziarie attuali e future.

- **Priorità 1 (breve termine)**

- \* Risanamento cimitero
- \* Opere connesse alla manutenzione della rete stradale con sistemazione viabilità in località centro
- \* Adeguamento vasca acquedotto in località Piazzoli

- **Priorità 2 (medio-lungo termine)**

- \* Parcheggio con piazzola attrezzata per camper
- \* Realizzazione complesso adibito ad attività ricettiva
- \* Risanamento lavatoio comunale
- \* Sistemazione piazzole di sosta lungo la Strada Provinciale
- \* Manutenzioni e sistemazioni viabilità agro-silvo-pastorale
- \* Sistemazioni idraulico-forestali

- **Priorità 3 (lungo termine)**

- \* Realizzazione del sistema museale territoriale
- \* Nuova strada agro-silvo-pastorale da Frasnida a Zuccaro e Selvano

Si deve infine ricordare che sono possibili, se non addirittura auspicabili, convenzioni, protocolli, accordi di partenariato o altre forme di collaborazione tra Enti finalizzate alla realizzazione di servizi e strutture di interesse o valenza sovracomunale, eventualmente facendo ricorso a strumenti e dispositivi di perequazione territoriale, in sinergia con la Provincia di Lecco.

### S1.8. Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano

Di seguito si riporta uno dei principali strumenti gestionali e finanziari per la definizione degli interventi pubblici: il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015. Tale schema consente di valutare il quadro economico programmatico di competenza comunale, nel breve e medio periodo. Si noterà come alcune importanti opere previste dal Piano dei Servizi siano già contenute negli strumenti programmatici di seguito previsti.

#### PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013-2015

##### Comune di MORTERONE

#### ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Deliberazione della Giunta Comunale N. 41 Reg. Delib. N. 166 Reg. A.P: in data 06/10/2012

Adozione del programma triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015 contenente:

- quadro delle risorse disponibili (scheda 1)
- articolazione della copertura finanziaria (scheda 2)
- elenco annuale (scheda 3)

Approvazione dei seguenti lavori di importo non superiore a € 100.000,00, non inseriti nel programma triennale ai sensi dell'art.128, comma1, del D.Lgs. 12/04/2006:

- Riqualficazione turistico-ricettiva in zona loc. Centro € 100.000,00

ANTONIO PIEFERMI . ARCHITETTO

- Riqualificazione ambiti identitari:
  - 1) manutenzione fontane comunali
  - 2) formazione sentiero pedonale Valle dei Salini
- Realizzazione di piazzola per camper
- Manutenzione straordinaria e risanamento cimitero locale
- Manutenzione straordinaria lavatoio comunale
- Manutenzione straordinaria strada agro-silvo-pastorale Costa del Palio Brumano
- Sistedraulico forestale Valle Campecc-Passo del Palio
- Sistemazione strade agro-silvo-pastorali

€ 66.170,00  
 € 40.000,00  
 € 50.000,00  
 € 16.500,00  
 € 19.321,45  
 € 32.413,74  
 € 20.000,00

Scheda 1: **PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015**  
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI MORTERONE**  
**QUADRO RISORSE DISPONIBILI**

Tipologia Risorse Disponibili	Arco Temporale Di Validità Del Programma			Importo Totale
	Disponibilità Finanziaria Primo Anno 2013	Disponibilità Finanziaria Secondo Anno 2014	Disponibilità Finanziaria Terzo Anno 2015	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	300.000,00	670.000,00	970.000,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	125.000,00	0,00	0,00	125.000,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento di Immobili Ex Art.53, c.6 e 7 D.lgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>125.000,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>1.095.000,00</b>
<b>IMPORTO (in euro)</b>				
Accantonamento di cui all'art.12 comma 1, del d.P.R. n 207/2012 al primo anno	3.750,00			

Scheda 2: **PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015**  
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI MORTERONE**  
**ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

N. Progr.	Cod. Int. Amm.az.	Codice IAM			Codice Nuis	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Prio (0/1)	Stato Del Costo Del Programma				Costo Incassabile	Apporto Di Capitale Privato	
		Rag.	Prov.	Com.						Primo Anno 2013	Secondo Anno 2014	Terzo Anno 2015	Totale		Importo	Tipologia
1		030	007	001		NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (comparti parcheggio e opere di abbellimento art)	REALIZZAZIONE VIABILITA' LOC. CORTO	1	125.000,00	0,00	0,00	125.000,00	Si	0,00	
2		030	007	003		NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (comparti parcheggio e opere di abbellimento art)	REALIZZAZIONE NUOVA STRADA AGRO-SILVO-PASTORALE DA LOC. BRASPIERA A LOC. ZUCCAROLI (SILVANO)	2	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00	Si	0,00	
3		030	001	004		NUOVA COSTRUZIONE	TURISTICO	OSTELLO CON AREA ATTREZZATA STRUTTURATA DI SERVIZIO PER IL TURISMO MORTERONE	1	0,00	0,00	670.000,00	670.000,00	No	670,00	
<b>TOTALI</b>										<b>125.000,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>670.000,00</b>	<b>1.095.000,00</b>			

IL RESPONSABILE F.TO GEOM. BUZZELLA WALTER

Scheda 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNI DI MORTERONE  
ELENCO ANNUALE

Cod. Inv. Annuale	Codice Unico Interventi (Cod. Ministero)	Cap.	Descrizione Intervento	Cpt.	Responsabile del Procedimento		Importo Annuale	Importo Totale Evento	Finanza	Confermata/ Verifica Finanziaria Ambientale		Priorità	Stato Programmazione Approvata	Tempi di Realizzazione	
					Nome	Cognome				SI	SI			Tris/Anno Inizio Lavori	Tris/Anno Fine Lavori
	00545/1011/106/131	0400000000000	SISTERAZIONE VIABILITA' LOC. CENTRO	452/01/26	WALTER	BUZZELLA	125.000,00	125.000,00	Miglioramento e ampliamento di servizio	SI	SI	1	Stima dei costi	3/2013	3/2014
TOTALI							125.000,00	125.000,00							

IL RESPONSABILE P.TO GEOM. BUZZELLA WALTER

(fonte: UT comune)

### S1.8.1. Costi parametrici dei servizi

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi a riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio- lungo periodo nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei Bilanci e nei programmi comunali.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezziari ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, pubblicazioni di settore, ecc..

TIPOLOGIA ATTREZZATURA	UNITÀ	COSTO
PARCHEGGIO A RASO ALBERATO	€/mq	90,00
VERDE ATTREZZATO	€/mq	40,00
VERDE MITIGAZIONE	€/mq	20,00
STRUTTURA RICETTIVA di tipo prefabbricato	€/mq	1000,00
AREA DI SOSTA ATTREZZATA	€/mq	50,00
NUOVA VIABILITA' LOCALE- IL COSTO MEDIO PARAMETRICO SI STIMA TRA 150/200 €/mq (una corsia per senso di marcia, marciapiede e segnaletica, escluso rotatorie ed espropri)		

### S1.9. Indennizzo degli standard (servizi)

La Sentenza della Corte Costituzionale del 1999 ha rappresentato l'ennesimo tentativo di chiarimento dell'annosa vicenda legata al regime dei suoli, alla disciplina degli espropri e, più in generale, alla filosofia giuridica connessa allo jus aedificandi.

Da oltre un secolo (dal 1885 con la famosa legge di Napoli) si dibatte sul tema dei vincoli imposti ai privati dalla pianificazione urbanistica e sulla necessità che a questi soggetti sia riconosciuto un "giusto ristoro" rispetto all'eliminazione o riduzione dei propri diritti.

Nonostante il lungo tempo trascorso ancora nel 1999 la suprema Corte è dovuta intervenire con una sentenza e un indirizzo al legislatore affinché la materia sia nuovamente e univocamente disciplinata a testimonianza del fatto che non vi è completa chiarezza nel sistema legislativo vigente.

Il punto fondamentale, sottolineato nella Sentenza, è che i vincoli preordinati all'esproprio hanno una scadenza naturale pari ad un quinquennio oltre il quale devono essere attuati (ovvero acquisite le aree) o indennizzati.

Le ricadute sulla pianificazione delle aree a standard (laddove queste prevedano l'inedificabilità e/o l'esproprio) sono ovviamente considerevoli e impongono un deciso ripensamento della politica in materia di servizi. Ovvero la necessità di programmare in modo attento i servizi da attuare e la possibilità di abbinare alla modalità dell'esproprio con indennizzo una nuova modalità data dalla perequazione territoriale.

Il Piano/programma dei Servizi si pone quindi l'obiettivo di:

- valutare l'effettiva necessità comunale;
- determinare un'attenta e misurata programmazione dei servizi;
- definire gli strumenti e modalità per l'espletamento di servizi da parte di soggetti/strutture private.

La sommatoria di questi aspetti consente:

- il giusto dimensionamento delle aree rispetto al fabbisogno;
- la risposta a tutte le necessità pur in assenza di completa copertura finanziaria ricorrendo al convenzionamento con i privati;
- la concentrazione delle risorse economiche comunali verso quei servizi che impongono una iniziativa e una gestione pubblica.

In caso di utilizzo della modalità espropriativa un apposito documento amministrativo comunale individuerà i valori da assegnare, secondo i disposti legislativi vigenti.

### **S1.10. Perequazione**

La perequazione urbanistica può essere definita come uno strumento di gestione dell'attività edificatoria che, attraverso una redistribuzione dei diritti (a costruire) e dei doveri (a realizzare le opere di urbanizzazione) fra tutti i proprietari, consente di "ammortizzare" le differenze di rendita immobiliare connesse alla localizzazione delle aree e di parificare la posizione dei cittadini rispetto alle scelte di pianificazione compiute dall'Amministrazione nell'interesse complessivo.

Per chiarire: a volte le scelte di piano provocano situazioni in cui vi sono dei soggetti che trovano vantaggio (edificabilità dei suoli) e altri che, viceversa, devono sopportare l'onere di contribuire con le proprie aree alla costruzione della città pubblica oppure non vedono concretizzate le aspettative di edificazione.

Per livellare, seppur in parte, queste differenze sono introdotte misure di perequazione che attribuiscono anche alle aree non soggette ad edificazione dei diritti edificatori commerciabili che ristorano economicamente i proprietari e li rendono partecipi del processo urbanistico complessivo.

La pianificazione è assolutamente svincolata da valutazioni di ordine fondiario, ovvero non tiene conto delle proprietà in quanto compie scelte nel solo interesse della collettività, rendendo in pratica indifferente il vantaggio immobiliare dato dalla localizzazione delle previsioni.

E' necessario però a questo punto esprimere un giudizio realistico sul meccanismo perequativo e in particolare ricordarlo con le situazioni territoriali e urbanistiche rispetto alle quali tali principi di "democratizzazione" sono applicati. I pochi e contestati casi finora attuati in Italia hanno dimostrato che il principio è sicuramente valido e funzionante. Hanno però anche evidenziato che l'applicazione generalizzata della perequazione provoca difficoltà di gestione.

In pratica, come peraltro sottolineato anche dalla Regione nelle “Modalità per la pianificazione comunale”, la scelta di utilizzare la perequazione e, soprattutto, con quale grado di incidenza applicarla, è lasciata ai Comuni, che decidono autonomamente sulla base della propria situazione territoriale.

Nel caso di Morterone si è scelto di applicare il meccanismo perequativo, visto il quadro qualitativo e quantitativo dei servizi non attuati del tessuto consolidato, solo in caso di redazione di Piani attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati.

#### **S1.11. Meccanismo di recupero dei servizi non attuati**

Il Piano prende atto della non necessità di reiterazione dei vincoli a standard non attuati, oltre al fatto che molti servizi attuati sono di proprietà pubblica o se privati sono già attuati.

Il PS prevede comunque una disciplina delle aree per servizi di interesse pubblico non ancora attuate, che consenta la realizzazione delle attrezzature anche da parte di soggetti privati purché regolati mediante apposita convenzione di esecuzione e gestione, da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale.

Come stabilito dal Piano delle Regole restano vincolanti le convenzioni e gli atti unilaterali di impegno assunto nei confronti del Comune in attuazione a pratiche che prevedano la cessione di aree ai sensi delle norme urbanistiche vigenti precedenti al presente piano, con particolare riferimento alla cessione di aree standard per allargamento strade e realizzazione parcheggi esterni (ora definiti servizi).

#### **S1.12. Requisiti delle aree per servizi e parametri per dimensionamento**

Il PS individua in via preliminare le seguenti caratteristiche minime dei servizi:

- parcheggio : area attrezzata per la sosta degli autoveicoli, dotata di alberatura di alto fusto organizzata in funzione della forma e del contesto urbano, ma comunque tale da garantire un contributo al sistema filtrante. Laddove possibile è auspicabile che i parcheggi siano realizzati con superfici filtranti nonché dotati di impianto di illuminazione notturna. Dimensione minima dello stallone singolo 2,5x5,50=13,75;
- spazio aggregativo urbano – piazza: area pavimentata e arredata coerentemente con il contesto urbano, dotata di impianto di illuminazione notturna e di elementi utili alla socializzazione e all'incontro; laddove possibile è auspicabile l'impiego di elementi vegetali;
- verde attrezzato: area sistemata a verde filtrante con dotazione arborea d'alto fusto superiore a 1 albero ogni 50 mq, percorsi e camminamenti sufficienti per accedere e rendere fruibile l'area, attrezzature per la sosta e il gioco, impianto di illuminazione notturna;
- attrezzatura sportiva scoperta: area adeguatamente attrezzata e pavimentata in funzione del tipo di attività sportiva da svolgersi, impianto di illuminazione notturna.

I parametri di legge per il conteggio degli abitanti e dei servizi nel tessuto consolidato e nei Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionato (dimensionamento di PGT) sono:

- 18 mq/ab ogni abitante previsto dal progetto (100 mc/ab) relativamente alla destinazione Residenziale;
- 20 % della SLP di progetto relativamente alla destinazione Produttiva/Artigianale;
- 75 % della SLP di progetto relativamente alla destinazione Commerciale/Direzionale, ridotta al 50 nell'ambito storico;

Con specifico atto dell' Amministrazione Comunale saranno definiti i valori di monetizzazione dei servizi.

Per tutti gli edifici pubblici in fase di realizzazione esecutiva si dovranno effettuare indagini specifiche inerenti la tematica “radon” o utilizzare e valutare dati provenienti da ASL e Regione Lombardia.

A fronte di ciò, se si accertasse presenza di radon si dovranno utilizzare adeguate tecniche costruttive (si evidenzia che la Regione Lombardia e ASL sono in fase di redazione di apposite linee guida relative al tema radon- tecnologie costruttive).

**S1.13. Quantificazione e verifica delle aree per servizi**

La L.R. 12/2005 ha aggiornato il concetto di standard urbanistico, tradizionalmente inteso come superficie minima di territorio da destinare ai servizi per ogni abitante o per mq di attività produttiva o commerciale. Al di là di garantire una dotazione minima pari a quella prevista dalla normativa nazionale per le destinazioni residenziali (ovvero 18 mq per abitante così come espresso dal DM 02/04/1968), la nuova legge regionale (art. 8 e 10 bis della LR 12/2005) non attribuisce dei parametri base per le altre destinazioni da applicare a tutti i comuni indistintamente, ma rimanda alla pianificazione comunale il compito di garantire una adeguata dotazioni di servizi. La filosofia che connota la legge regionale e quindi anche il PGT si fonda sul superamento o meglio sull'abbinamento del dato puramente quantitativo con quello di una verifica prestazionale dei servizi offerti o programmati.

**QUADRO RIASSUNTIVO DEI SERVIZI ESISTENTI CLASSIFICATI PER TIPOLOGIA**

<b>Attrezzatura civica e di interesse comune</b>	<b>mq 1.010</b>
<b>Attrezzatura culturale</b>	<b>mq 660</b>
<b>Attrezzatura sportiva e verde attrezzato</b>	<b>mq 3.025</b>
<b>Attrezzatura religiosa</b>	<b>mq 310</b>
<b>Attrezzatura socio-sanitaria</b>	<b>mq 555</b>
<b>Parcheggi</b>	<b>mq 3.205</b>
<b>TOTALE</b>	<b>mq 8.765</b>

**QUADRO RIASSUNTIVO DEI SERVIZI PREVISTI**

<b>Area parcheggio con piazzola per camper</b>	<b>mq 1.517*</b>
<b>Memoriale antico cimitero</b>	<b>mq 370</b>
<b>Attrezzatura ricettiva</b>	<b>mq 900</b>
<b>TOTALE</b>	<b>mq 2.787</b>

- incluso verde attrezzato

Non viene considerata nel presente quadro la superficie virtuale costituita dal previsto "museo territoriale" che includerebbe gran parte del territorio comunale

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI**

<b>Servizi esistenti</b>	<b>mq 8.765</b>
<b>Servizi in progetto</b>	<b>mq 2.787</b>
<b>TOTALE</b>	<b>mq 11.552</b>

Fruitori stabiliti dal Documento di Piano:

Residenti	N. 40
Stagionali e flusso esogeno	N. 460
<b>TOTALE</b>	<b>N. 500</b>

Nella presente relazione non viene inserito il complesso della stalla comunale all'interno dell'elenco dei servizi, che viene però indicato tra le schede dei principali servizi di cui all'Allegato 1. Tale struttura, inquadrabile tra gli impianti tecnologici (IT), ha caratteristiche di utilizzo diverse rispetto alle attrezzature ed agli impianti sopra elencati che vanno a servizio diretto dei residenti e degli affluenti esterni. Il servizio infatti si potrebbe definire indiretto, in quanto l'obiettivo della struttura è quello di favorire la permanenza delle attività rurali nel territorio mettendo a disposizione un impianto moderno ed efficiente. In tal senso essa non si aggiunge alla quantificazione dei servizi sopra esposta e funzionale al seguente risultato che individua la quantità pro-capite degli stessi. Peraltro, la struttura stessa viene considerata un servizio alla comunità locale e censita nelle apposite schede quale una delle principali strutture che l'Amministrazione comunale è chiamata a gestire.

ANTONIO PIEFERMI . ARCHITETTO

Il totale generale così ottenuto e suddiviso per il numero complessivo di fruitori stabilito in 500 abitanti da' una dotazione dei servizi per abitante di ca. **23,00 mq/abitante**, superiore ai 18 mq/abitante richiesti dalla legge.

Il dato è comunque anomalo rispetto all'effettivo rapporto tra fruitori e servizi in quanto, da un lato, i residenti permanenti effettivi ammontano a 33 unità e per questi i servizi potrebbero apparire sovra-dimensionati anche se alcuni servizi normalmente basilari (istruzione, infanzia, sanità) qui non sono presenti in quanto l'esiguo numero non ne consente la previsione. D'altro canto in relazione al numero che include i fruitori saltuari sarebbero da considerare come servizi quegli spazi naturali, anche se non attrezzati, che costituiscono il cosiddetto "museo territoriale" con il sistema escursionistico e forestale fruibile dalla collettività che sono a tutti gli effetti dei contenuti della Legge Regionale 12/05 individuabili come servizi.

L'obiettivo del presente Piano deve pertanto essere anche quello di garantire un corretto equilibrio, valutando pure modalità alternative<sup>1</sup> per la fornitura delle prestazioni necessarie al cittadino, tra i servizi necessari ed indispensabili alla permanenza sul territorio e i servizi aggiuntivi, destinati alla fruizione da parte del flusso esogeno.

---

<sup>1</sup> Tali servizi "alternativi" possono essere offerti con lo sfruttamento di tecnologie avanzate in merito alla telecomunicazione o al trasporto; tramite convenzionamento e collaborazione con altri Enti o privati per poter sopperire in particolare al settore istruzione e sanità.