PGT
Piano di Governo del Territorio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Comune di Torre de' Busi

Provincia di Lecco

Piano dei Servizi

ZONA C – Allegato alla tav. S4

(PdS)

("le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante – art. 9 c.11 della L.R. 12/2005)

PGT vigente
Adottato con D.C.C. n 17 del 20.04.2009 Approvato con D.C.C. n 45 del 05.12.2009 Pubblicato sul BURL n. 42 del 20 ottobre 2010

Variante N°3
Adottata: D.C.C. n 9 del 09.04.2014 Approvata: D.C.C. n 36 del 26.11.2014
Pubblicata sul BURL n. del

Le previsioni del Piano dei Servizi.

In base alla struttura insediativa e alle dinamiche demografiche in atto, il Piano dei Servizi valuta le iniziative necessarie ad ottimizzare la qualità dei servizi forniti dalle strutture esistenti, che vengono confermate in relazione ai parametri minimi definiti, e ad incrementare la dotazione dei servizi di cui è stata rilevata la carenza.
Il quadro che ne deriva definisce il programma degli interventi che si intende attuare mediante il Piano dei Servizi, che, per essere realizzato, tiene conto delle risorse economiche e finanziarie a disposizione dell'Amministrazione Comunale per far fronte alle spese relative.
Il PGT del comune di Torre dè Busi ha inteso perseguire il potenziamento e la razionalizzazione dell'equipaggiamento dei servizi esistente, proseguendo la programmazione già contenuta nel PRG vigente (2003).
L'obiettivo principale del nuovo strumento di pianificazione, è quello di contribuire alla realizzazione di un sistema ambientale integrato che comprenda i servizi e l'intero equipaggiamento del verde, urbano e non urbano, nelle sue varie articolazioni tipologiche.
Ciò al fine di ovviare all'attuale frammentazione del territorio, creando un vero e proprio ecosistema, naturale e artificiale, che, anche attraverso nuovi elementi di connessione e miglioramenti delle condizioni di accessibilità e fruibilità, possa ridare efficienza all'intera armatura territoriale unitamente ad una complessiva rigenerazione dal punto di vista paesistico-ambientale .

Le previsioni relative al miglioramento delle diverse forme di mobilità, della sicurezza stradale e della qualità ambientale, sono definite nel Documento di Piano. In particolare sono previsti interventi per il completamento della rete infrastrutturale, per l'incremento e il miglioramento della mobilità ciclabile e pedonale, per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai luoghi centrali, per il potenziamento e la riqualificazione della rete sentieristica e della viabilità storica.

In funzione delle differenti tipologie di servizi pubblici e di interesse pubblico, presenti nel territorio comunale o previsti dal Piano dei Servizi, vengono di seguito individuati gli interventi necessari all'adeguamento e al miglioramento dei servizi esistenti, nonché le operazioni di nuova realizzazione.

Il PDS prevede un aumento delle aree a destinazione pubblica, programmando un aumento di tutte le diverse destinazioni (Parcheggi, Istruzione, Verde e Interesse collettivo). In estrema sintesi si illustrano le principali novità:

NUOVA PROGRAMMAZIONE

1. Individuazione di una nuova area verde/sport in Frazione di Favirano che supplisce quella che era prevista nelle stesse vicinanze dall'originario P.R.G. (anno 1985) e trasformata in area edificabile dal vigente P.R.G. approvato con D.C.C. n°1/2004;
2. Individuazione degli ambiti A.T.R delle Frazioni di Favirano e di San Gottardo che sono stati previsti per creare nuovi servizi a servizio dei cittadini della zona in cambio di volumetrie a beneficio dei privati;
3. Individuazione di una nuova area pubblica destinata a parcheggi pubblici e area verde/sport ai piedi del complesso monumentale di San Michele, recentemente ristrutturato per quanto riguarda la torre campanaria e la ex casa canonica;
4. La conversione degli edifici e delle aree che compongono il Complesso Monumentale di San Michele in destinazione pubblica in forza dell'attuale comodato trentennale in capo alla Comunità Montana Valle San Martino e dei futuri progetti di riuso con destinazione di fruizione pubblica;
5. Aree a parcheggio e a verde pubblico di servizio alle Via Ca' di Re, Via E. Fermi, Via Marconi, Via A. Volta e Via Ca' Brione;
6. Razionalizzazione di altre aree sul territorio comunale.

PROGRAMMAZIONE CONCLUSA E IN FASE DI ESECUZIONE

Nell'ultimo quinquennio gli Assessorati e gli Uffici Comunali sono stati impegnati nelle seguenti attività che hanno contribuito in maniera sostanziale al miglioramento quali/quantitativo del PDS del Comune di Torre de' Busi.

Servizi materiali:

1. Centro Dimensione Ragazzi (Assessorato Istruzione e Cultura): Spazio dedicato a chiunque abbia la necessità di attività di ricreazione, di svago e di socializzazione. Aperto in maniera continuativa una volta a settimana per i ragazzi e le ragazze con un'apposita serie di attività proposte da una Cooperativa Sociale, ha avuto un grande successo (30/35 ragazzi a volta);
2. Area verde e opere di urbanizzazione di Via Pergolesi all'interno della Lottizzazione Favirano (Ufficio Tecnico): E' stata creata la prima area di gioco di San Gottardo e Favirano nei pressi della cappella del Brugherio. Sono state inoltre completate le opere di urbanizzazione restanti ed incomplete dal lontano 1982, risolvendo i gravi problemi di depurazione e di raccolta delle acque reflue. La realizzazione dell'area di gioco è stata eseguita dal gruppo alpini di Torre de' Busi e dai cittadini residenti, che hanno prestato la manodopera gratuitamente;
3. Centro di Raccolta di Via San Gottardo (Assessorato Ambiente ed Ecologia): E' stata creata una struttura che acconsentirà una idonea raccolta differenziata;
4. Area verde e gioco in Via Don Guido Scuri (Assessorato Ambiente ed Ecologia): Si sono avviati i lavori di creazione che prevederanno una nuova area di gioco, pista per le biciclette e un'ampia area a parcheggio;
5. Percorso ciclopedonale di Via Sonna (Ufficio Tecnico): A breve inizieranno i lavori di completamento;
6. Riqualificazione dell'area Sportiva di Torre de' Busi – Parrocchia di San Giovanni Battista e San Michele Arcangelo (Assessorato Sport e Tempo Libero): iniziale stanziamento economico;
7. Riqualificazione dell'area Sportiva della Parrocchia di San Gottardo Vescovo (Assessorato Sport e Tempo Libero): stanziamento economico;
8. Campo polivalente e nuovi parcheggi a San Marco (Assessorato Ambiente ed Ecologia e Sport e Tempo Libero): è stato realizzato un nuovo campo polivalente, un'area gioco e un'ampia area di parcheggio;
9. Area gioco in frazione di Valcava (Assessorato Ambiente ed Ecologia e Sport e Tempo Libero): realizzata dal gruppo Alpini di Sogno e da cittadini volontari che hanno prestato la manodopera gratuitamente;
10. Nuova Piazza San Rocco (Assessorato Istruzione e Cultura);
11. Illuminazione pubblica (Assessorato Ambiente ed Ecologia): Interventi di ampliamento, potenziamento e sostituzione delle reti;
12. Sentieri locali (Assessorato Ambiente ed Ecologia): Rifacimento di murature, parapetti, pavimentazioni, vallette a cura di cittadini volontari che hanno prestato la manodopera gratuitamente;
13. Nuova Aula Civica "Decimo Perucchini" (Assessorato Istruzione e Cultura);
14. Nuova sede della Biblioteca Comunale (Assessorato Istruzione e Cultura).

Servizi aspaziali:

15. Gruppo di volontari/e con il compito di sorvegliare gli studenti che usufruiscono del servzio dello scuolabus (Assessorato Istruzione e Cultura e Assessorato Ambiente ed Ecologia): E' stato creato dal nulla un gruppo di cittadini che, coordinati dagli assessorati, quotidianamente svolgono un prezioso servizio sia per i figli ma anche per i genitori;
16. Gruppo di volontari con il compito di trasportare i cittadini bisognosi presso i luoghi di cura o istruzione: E' stato più che raddoppiato il gruppo di cittadini che, coordinati dagli uffici

comunali, quotidianamente svolgono un prezioso servizio per tutti i cittadini. Nel quinquennio il parco auto è stato completamente rinnovato;
17. Gruppo di volontari con il compito di gestire il centro di raccolta (Assessorato Ambiente ed Ecologia): E' stato creato dal nulla un gruppo di cittadini che, coordinati dagli uffici comunali e dall'assessorato periodicamente svolgono un prezioso lavoro per la salvaguardia dell'ambiente;
18. Trasporto pubblico nella Frazione di Valcava (Assessorato Ambiente ed Ecologia): Il servizio è stato adeguato alle reali esigenze dei cittadini;
19. Mercato Ambulante (Assessorato al Commercio): E' stato creato un piccolo mercato domenicale che svolge un prezioso servizio (generi di prima necessità, frutta, verdura e casalinghi);
20. Sportello Bancomat a San Gottardo;
21. Organizzazione di manifestazioni (Assessorato Sport e Tempo Libero): concerti, viaggi, gare sportive, teatro, escursioni. Informazioni a carattere turistico - ricettivo: manifestazioni ed eventi del territorio;
22. E tanti altri piccoli ma utilissimi servizi.

La compensazione urbanistica

1. Il Piano dei Servizi assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico, non comprese in Piani Attuativi, un indice volumetrico "bonus" da utilizzare negli ambiti residenziali di trasformazione o negli ambiti urbani consolidati in ragione di 0,25 mc/mq;
2. Nel caso in cui sulle aree di cui al punto 1 l'intervento sia realizzato da parte dei privati in regime di convenzione per l'uso pubblico, decade l'utilizzabilità del "bonus" ivi definito;
3. Il "bonus" di cui al punto 1 è trasferibile negli ambiti urbani consolidati e di trasformazione fino al raggiungimento dell'indice maggiorato di cui all'art.2.10.3;
4. I trasferimenti di volumetria derivanti da cessioni di aree a standard verranno ufficialmente determinati alla stipula dell'atto notarile.

Previsioni di PGT contenute nella tavola S4 del Piano dei Servizi

Gli ambiti di interesse pubblico indicati con le etichette dal n. 28 al n. 34, n.37 e dal n. 43 al n. 46 sono determinati nel Piano dei Servizi Zona B allegato alla tavola S3 a cui si fa espresso rimando.

Etichetta: SF: stato di fatto

			Etichetta 35 Etichetta (NP SF)
Proprietà Area:	☒PC ☐PR ☐AE ☐PP	Superficie cartesiana:	2.938,74 mq
Descrizione area:	Aree in località Casarola		
Classificazione	V		
Rilevanza funzionale:	Modesta		
Grado di utilizzo:	☐ in progetto ☐utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐dismesso ☒In corso di realizzazione		
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione		
Stato di Conservazione	☐Adeguato ☐necessita di adeguamento ☐ in fase di adeguamento		
Accessibilità	☒ si ☐no		
Fruibilità	☐ si ☒no		
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento di cui all'art. 9 del DPR 380/2001		

			Etichetta 36 Etichetta (NP SF)
Proprietà Area	☒ PC ☐ PR ☐ AE ☐ PP	Superficie Cartesiana:	~~9.898,06~~ 13.144,06 mq
Descrizione area	Area in località Casarola		
Classificazione	~~SC~~ V		
Rilevanza Funzionale	Elevata trattandosi di importante area a verde di filtro panoramico ed ambientale con il complesso storico Casarola ~~disponibile ad ospitare il nuovo complesso scolastico~~		
Grado di Utilizzo	☐ in progetto ☐ utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐ dismesso ☒ in corso di realizzazione		
Bacino di Utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente in Torre de' Busi		
Stato di Conservazione	☐ adeguato ☐necessita di adeguamento ☐in fase di adeguamento		
Accessibilità	☒ si ☐ no		
Fruibilità	☐ si ☒ no		
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento d icui all'art 9 del DPR 380/2001		

				Etichetta 38 Etichetta (NP SF)
Proprietà Area	☒ PC ☐ PR ☐ AE ☐ PP		Superficie Cartesiana:	~~3943,70~~ 3430,70 mq
Descrizione area	Area in località Casarola			
Classificazione	V			
Rilevanza Funzionale	Modesta			
Grado di Utilizzo	☐ in progetto ☐ utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐ dismesso ☒ in corso di realizzazione			
Bacino di Utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente in Torre de' Busi			
Stato di Conservazione	☐ adeguato ☐ necessita di adeguamento ☐ in fase di adeguamento			
Accessibilità	☒ si ☐ no			
Fruibilità	☐ si ☒ no			
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento d icui all'art 9 del DPR 380/2001			

				Etichetta 39 Etichetta (NP SF)
Proprietà Area:	☒PC ☐PR ☐AE ☐PP		Superficie cartesiana:	309,28 mq
Descrizione area:	Aree in località Casarola			
Classificazione	P			
Rilevanza funzionale:	Modesta			
Grado di utilizzo:	☐ in progetto ☐utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐dismesso ☒In corso di realizzazione			
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione			
Stato di Conservazione	☐Adeguato ☐necessita di adeguamento ☐ in fase di adeguamento			
Accessibilità	☒ si ☐no			
Fruibilità	☐ si ☒no			
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento di cui all'art. 9 del DPR 380/2001			

				Etichetta 40 Etichetta (NP SF)
Proprietà Area:	☒PC ☐PR ☐AE ☐PP		Superficie cartesiana:	2.091,09 mq
Descrizione area:	Aree in località Casarola			
Classificazione	V			
Rilevanza funzionale:	Modesta			
Grado di utilizzo:	☐ in progetto ☐utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐dismesso ☒In corso di realizzazione			
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione			
Stato di Conservazione	☐Adeguato ☐necessita di adeguamento ☐ in fase di adeguamento			
Accessibilità	☒ si ☐no			
Fruibilità	☐ si ☒no			
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento di cui all'art. 9 del DPR 380/2001			

			Etichetta 41 Etichetta (NP SF)
Proprietà Area:	☒PC ☐PR ☐AE ☐PP	Superficie cartesiana:	280,62 mq
Descrizione area:	Aree in località Cà Martinone		
Classificazione	P		
Rilevanza funzionale:	Elevata vista la vicinanza al centro storico di Cà Martinone		
Grado di utilizzo:	☐ in progetto ☐utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐dismesso ☒In corso di realizzazione		
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione		
Stato di Conservazione	☐Adeguato ☐necessita di adeguamento ☐ in fase di adeguamento		
Accessibilità	☒ si ☐no		
Fruibilità	☐ si ☒no		
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento di cui all'art. 9 del DPR 380/2001		

			Etichetta 42 Etichetta (30 SF)
Proprietà Area:	☐PC ☐PR ☐AE ☒PP	Superficie cartesiana:	195,27 mq
Descrizione area:	area nei pressi del centro storico di Cà Martinone		
Classificazione	P		
Rilevanza funzionale:	Elevata, vista la vicinanza con il nucleo storico di Cà Martinone		
Grado di utilizzo:	☒ in progetto ☐utilizzato ☐ parzialmente utilizzato ☐dismesso ☐In corso di realizzazione		
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente nella frazione		
Stato di Conservazione	☐Adeguato ☐necessita di adeguamento ☐ in fase di adeguamento		
Accessibilità	☒ si ☐no		
Fruibilità	☐ si ☒no		
Previsioni PGT	☒ Conferma del vincolo ☐ Eliminazione del vincolo e conferma delle possibilità di intervento di cui all'art. 9 del DPR 380/2001		
Note	Da attuare all'interno di P.I.I.		

Il Piano di Governo del Territorio prevede ambiti di trasformazione residenziale la cui attuazione è subordinata ad atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (P.I.I.):

ATR 7			
Proprietà Area:	☐PC ☐PR ☐AE ☒PP	Superficie cartesiana:	1.824,84 mq
Descrizione area:	area nei pressi del centro storico di Cà Martinone		
Bacino di utenza	Il bacino di utenza è rappresentato dalla popolazione residente		
Finalità da perseguire	- Coordinare l'insediamento delle funzioni a carattere privato con la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e standard; - Formazione area a parcheggio individuata nel PdS.. il P.A. dovrà prevedere la realizzazione diretta, da parte del operatore privato, dello standard a parcheggio e opere correlate; - Area di interscambio veicolare al fine di migliorare la percorribilità di via Roma.		
L'attuazione di questo comparto è demandata all'approvazione di un programma integrato di intervento finalizzato all'esecuzione di opere di interesse privato e opere di interesse pubblico.			