



# Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

## **GRUPPO DI LAVORO P.G.T.**

*Progettazione Urbanistica:*

**BCG ASSOCIATI**

MASSIMO GIULIANI

Via Treves, 2

27100 Pavia

Tel.: 0382 572763

E-Mail: bcgstud@tin.it

www.massimogiuliani.eu

## **COMUNE DI LUINO**

Piazza Crivelli Serbelloni, 1

21016 Luino Varese

Tel. : 0332 543511

Fax : 0332 543516

comune.luino@legalmail.it

www.comune.luino.va.it

*Sindaco:*

ANDREA PELLICINI

*Segretario Generale:*

FRANCESCO TRAMONTANA

*Dirigente UTC:*

STEFANO INTROINI

*Assessore all'Urbanistica:*

ALESSANDRA MIGLIO

## *Redazione V.A.S.*

Atelier territorio srl

C. Sempione, 100

20154 Milano

Tel. : 02 3319456

## *Studio Geologico*

STUDIO DI CONSULENZE GEOLOGICO TECNICHE

FABIO MELONI

FERRUCCIO TOMASI

XXV Aprile,

21016 Luino

# PIANO DEI SERVIZI

*Oggetto:*

**RELAZIONE**

**MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI**

**ADOZIONE**

Delibera n°.....

Seduta Consigliare del.....

**APPROVAZIONE**

Delibera n°.....

Seduta Consigliare del.....

**PUBBLICAZIONE SUL BURL**

Serie avvisi e concorsi n°.....

del.....

**Data:**

**Marzo 2013**

**Allegato:**

**B.6**

## SOMMARIO

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. LE PREVISIONI DI AREE PER SERVIZI DEL P.R.G. ....</b>	<b>5</b>
2.1. Analisi dei dati quantitativi.....	5
2.2. Lettura delle “linee di forza” della città di Luino.....	12
2.3. L’offerta di servizi a Luino .....	12
<b>3. IL PROGETTO DEI SERVIZI PER IL TERRITORIO DI LUINO .....</b>	<b>30</b>
3.1. Analisi delle previsioni quantitative del Piano .....	30
3.2. Il Progetto di sviluppo dei servizi .....	33
3.3. Interventi in aree d’interesse pubblico nell’ambito delle aree centrali .....	38
<b>4. RETE ECOLOGICA COMUNALE .....</b>	<b>41</b>
<b>5. LE PREVISIONI DI SPESA DEL PIANO .....</b>	<b>44</b>
6.1. Risorse per la costruzione della città pubblica .....	44

## 1. INTRODUZIONE

Uno degli aspetti forse più rilevanti alla base della nuova impostazione formulata dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, peraltro già anticipata dalla l.r.1/2001, consiste nel superamento del concetto di standard, grazie alle nuove modalità di quantificazione dei servizi.

Il Piano dei Servizi concorre assieme al Piano delle Regole e al Documento di Piano alla definizione dell'assetto del territorio comunale occupandosi in particolare di assicurare una adeguata dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Il piano assicura altresì una adeguata distribuzione ed integrazione degli stessi nel contesto urbano al fine di assicurarne un'adeguata fruibilità e al contempo contribuire ad un processo più ampio di rivitalizzazione urbana, del potenziamento o della creazione di nuove polarizzazioni sul territorio comunale.

Alla base del piano è, pertanto, un nuovo concetto dei servizi che va oltre alle tradizionali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per comprendere oggetti non definibili unicamente in aree e strutture e che non si risolvono, in termini di fruizione e raggio di influenza, esclusivamente dentro ai confini comunali.

Tra gli elementi da sottolineare che sottendono a questo nuovo modo di intendere i servizi vi sono inoltre:

- un ruolo complementare ma non marginale rivestito dai soggetti privati nella realizzazione e gestione dei servizi;
- attenzione sempre maggiore alla coerenza delle previsioni di piano con le reali capacità di realizzazione ed attuazione delle stesse;
- attenzione sempre maggiore all'impatto che la realizzazione di un intervento può avere in termini di sostenibilità ambientale ed urbanistica. Secondo tale logica ad essere posto in alto alla scala delle priorità è la qualità della vita nella sua globalità e non un puro ragionamento quantitativo;
- attenzione sempre maggiore alle condizioni di reale fruibilità e di inserimento del servizio nell'insieme delle relazioni ambientali, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità ed accessibilità ciclopedonale e di trasporto: è un tale inserimento che contribuisce in modo sostanziale a determinare il valore di un servizio garantendone il giusto livello di fruizione da parte dei cittadini/utenti. È la presenza di questa rete che determina, assieme alle opportunità di abitazione, di lavoro, di studio, culturali e di tempo libero, i livelli di qualità della vita urbani.

I modelli di vita profondamente mutati, le abitudini, i costumi, e contemporaneamente l'insorgenza strettamente connessa di nuovi bisogni cui la tradizionale strumentazione urbanistica non risponde con capacità di programmazione a breve e medio termine, rendono indispensabile questo mutato approccio.

Ad un delicato compito è dunque chiamato il Piano dei Servizi che dà luogo ad una lettura complessa, complementare a quella del Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il governo della città.

Volendo richiamare alcuni aspetti specifici che la legge definisce all'articolo 9, il Piano dei Servizi ha il compito di assicurare *“una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate”*<sup>1</sup>

Una parte importante del Piano dei Servizi è dedicata alla rete ecologica, in applicazione delle disposizioni contenute nella Rete Ecologica Regionale, e come contributo fondamentale all'idea

---

<sup>1</sup> Art. 9 L.R. 12/2005

di servizio connesso con le qualità ambientali del territorio, e al valore di interesse pubblico che il paesaggio e l'ambiente rivestono.

Oltre a quanto illustrato fin'ora va tuttavia precisato che la legge prevede una dotazione minima di aree per servizi pubblici e per servizi privati di uso pubblico, calcolati sulla base della popolazione insediata e da insediare, pari a diciotto metri quadrati per abitante; l'individuazione di dette aree ha carattere vincolante. Oltre a questi il piano deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione *“con particolare riferimento agli ambiti entro i quali é prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti”*.<sup>2</sup>

Fra gli elementi innovativi introdotti dalla legge vi è l'esplicitazione del rapporto con il Piano Triennale delle Opere pubbliche e, in generale, con le previsioni di spesa dell'Amministrazione, in modo tale da delineare un quadro concreto dei programmi dell'Amministrazione stessa in materia, superando quella modalità un po' velleitaria di soddisfacimento della richiesta di standard per legge, sulla carta più che sul territorio.

Come parte integrante del Piano è stato prodotto il piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), con le disposizioni di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

---

<sup>2</sup> Art. 9 L.R. 12/2005

## 2. LE PREVISIONI DI AREE PER SERVIZI DEL P.R.G.

### 2.1. Analisi dei dati quantitativi

Le tabelle che seguono indicano la situazione attuale della previsione di aree all'interno del P.R.G. del 1989. Ad una previsione complessiva (limitandosi alle aree a standard per funzioni residenziali) di **602.354** mq corrisponde uno standard di **41,2 mq/ab**, riferito ad una popolazione residente al **gennaio 2012** pari a **14.615** abitanti.

Se si limita il calcolo alle aree effettivamente esistenti, acquisite o private d'uso pubblico, lo standard scende a **28,9 mq/ab**, rimanendo comunque abbondantemente al di sopra sia dei limiti fissati dalla normativa previgente sia da quella vigente.

Il calcolo di cui sopra è realizzato non considerando le quote di prossima cessione per aree a servizi comprese nei Piani attuativi in corso.

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
TOT. SERVIZI INT. GENERALE	42.542	37.609	4.933	0
TOT ISTRUZIONE	34.674	25.533	9.141	0
TOT. SERVIZI RELIGIOSI	41.662	0	41.662	0
TOT. PARCHEGGI	62.295	53.854	7.204	1.237
TOT VERDE E ATTREZZ. SPORTIVE	421.181	242.028	139	179.014
TOT SERVIZI ALLA RESIDENZA	602.354	359.024	63.079	180.251

Figura 1 tabella aree a servizi residenziali esistenti e previste del previgente P.R.G.

POPOLAZIONE GENNAIO 2012	14.615	mq/ab
TOTALE AREE A SERVIZI	602.354	41,2
AREE A SERVIZI ESISTENTI E PRIVATE USO PUBBLICO	422.103	28,9

A questo dato vanno poi aggiunti i servizi tecnologici e quelli di rilevanza sovracomunale come l'ospedale, l'istruzione superiore o i servizi per la sicurezza. Il riepilogo delle altre funzioni è riportato nella tabella seguente.

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
TOT SERVIZI TECNOLOGICI	86.177	54.542	31.635	
ELIPORTO	2.926	2.926		
SERVIZI SOVRACOMUNALI E AMMINISTRAZIONI DELLO STATO	142.649	124.556	18.093	
ALTRI SERVIZI SOVRACOMUNALI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO	1.485	0	1.485	

Figura 2 tabella altri servizi esistenti e previsti del previgente P.R.G.

Luino infatti, essendo punto di riferimento per i Comuni dell'area, dispone di una serie di servizi di rilevanza comunale e di amministrazioni dello stato che completano la dotazione delle funzioni di interesse pubblico cui i cittadini Luinesi possono rivolgersi.

Da un punto di vista della tipologia dei servizi nel comune i servizi esistenti o previsti sono così ripartiti:

- ✓ 7,1 % di aree per attrezzature civiche e di interesse generale;
- ✓ 5,8 % per l'istruzione;
- ✓ 69,9 % per verde e attrezzature sportive;
- ✓ 6,9 % per attrezzature religiose;
- ✓ 10,3 % per parcheggi.

L'alta incidenza delle aree a verde e attrezzature sportive è generata anche dalla presenza di ampie zone dedicate alle attrezzature sportive con un bacino di utenza sovracomunale, mentre le altre funzioni di interesse sovracomunale di interesse generale, sanitario o per l'istruzione sono state stralciate dal calcolo.

Il resoconto completo di tutte le funzioni a servizio è infatti fornito dalle tabelle analitiche che seguono.

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
MUNICIPIO	1.069	1.069		
CASERMA VIGILI URBANI	103	103		
PALAZZO VERBANIA (servizi civici)	1.380	1.380		
CASA DI RIPOSO MONS. COMI	3.673		3.673	
BIBLIOTECA COMUNALE	3.579	3.579		
MONUMENTO CADUTI	375	375		
CROCE ROSSA	453		453	
EX MACELLO COMUNALE	2.907	2.907		
EX CARCERE	2.015	2.015		
PIAZZA (spazio di aggregazione)	5.098	5.098		
MAGAZZINO COMUNALE	1.557	1.557		
INFORMAZIONE TURISTICA	96	96		
CENTRO SOCIO-EDUCATIVO	3.968	3.968		
SERVIZI SOCIALI E RICREATIVI	7.622	7.622		
TEATRO COMUNALE	1.137	1.137		
SPAZIO PER LA FRUIZIONE	807		807	
LIDO COMUNALE	6.703	6.703		
<b>TOT. SERVIZI INT. GENERALE</b>	<b>42.542</b>	<b>37.609</b>	<b>4.933</b>	<b>0</b>

Figura 3 elenco servizi di interesse generale

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
SCUOLA ELEMENTARE	4.004	4.004		
SCUOLA MEDIA	5.694	5.694		
SCUOLA ELEMENTARE	6.549	6.549		
ASILO INFANTILE PRIVATO	972		972	
ASILO INFANTILE PRIVATO	1.707		1.707	
SCUOLA ELEMENTARE	1.851	1.851		
ASILO INFANTILE PRIVATO	2.045		2.045	
SCUOLA ELEMENTARE	3.738	3.738		
ASILO NIDO	1.061	1.061		
SCUOLA ELEMENTARE	2.636	2.636		
ASILO INFANTILE MARIA AUSILIATRI	1.789		1.789	
ASILO INFANTILE PRIVATO	2.628		2.628	
<b>TOT ISTRUZIONE</b>	<b>34.674</b>	<b>25.533</b>	<b>9.141</b>	<b>0</b>

Figura 4 elenco servizi per l'istruzione

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
CHIESA	373		373	
CHIESA	828		828	
CHIESA	5.993		5.993	
ORATORIO	3.524		3.524	
CHIESA	498		498	
CHIESA	970		970	
ORATORIO VALDOMINO	7.710		7.710	
ABITAZIONE SACERDOTALE	344		344	
PARROCCHIA DI VOLDOMINO	794		794	
ORATORIO	4.342		4.342	
CHIESA	3.787		3.787	
CHIESA	2.139		2.139	
CHIESA	1.054		1.054	
SERVIZIO RELIGIOSO	750		750	
ORATORIO	550		550	
CHIESA	787		787	
CAPPELLA VOTIVA	39		39	
CHIESA	353		353	
CAPPELLA VOTIVA	124		124	
ORATORIO	6.609		6.609	
CAPPELLA VOTIVA	94		94	
<b>TOT. SERVIZI RELIGIOSI</b>	<b>41.662</b>	<b>0</b>	<b>41.662</b>	<b>0</b>

Figura 5 elenco servizi religiosi

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
PARCHEGGIO	2.350	2.350		
PARCHEGGIO	3.676		3.676	
PARCHEGGIO	1.204		1.204	
PARCHEGGIO	2.324		2.324	
PARCHEGGIO	2.946	2.946		
PARCHEGGIO	624	624		
PARCHEGGIO-PIAZZA	738	738		
PARCHEGGIO	4.950	4.950		
PARCHEGGIO-PIAZZA-VERDE PUBB	92	92		
PARCHEGGIO	11.076	11.076		
PARCHEGGIO	572	572		
PARCHEGGIO CIMITERO	332	332		
PARCHEGGIO	808	808		
PARCHEGGIO E SPIAGGIA	3.175	3.175		
PARCHEGGIO	1.221	1.221		
PARCHEGGIO	1.138	1.138		
PARCHEGGIO	212			212
PARCHEGGIO	201	201		
PARCHEGGIO	204	204		
PARCHEGGIO	549	549		
PARCHEGGIO	5.581	5.581		
PARCHEGGIO	9.482	9.482		
PARCHEGGIO	394	394		
PARCHEGGIO	99	99		
PARCHEGGIO	1.907	1.907		
PARCHEGGIO	816	816		
PARCHEGGIO PE 31	1.559	1.559		
PARCHEGGIO PE 31	2.025	2.025		
PARCHEGGIO	1.015	1.015		
PARCHEGGIO	1.025			1.025
<b>TOT. PARCHEGGI</b>	<b>62.295</b>	<b>53.854</b>	<b>7.204</b>	<b>1.237</b>

Figura 6 elenco servizi per parcheggi

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
CANOTTIERI LUINO	849	849		
ATTREZZATURE SPORTIVE	14.508	14.508		
PARCO	21.225	21.225		
VERDE PUBBLICO	534	534		
PARCO FERRINI	7.882	7.882		
CENTRO SPORTIVO"LE BETULLE"	44.484	44.484		
VERDE STRADALE	3.080	3.080		
VERDE STRADALE	3.369			3.369
VERDE STRADALE	531			531
VERDE PUBBLICO	1.428	1.428		
VERDE E SPIAGGIA PUBBLICA	1.846	1.846		
CAMPO SPORTIVO COMUNALE	1.964	1.964		
VERDE PUBBLICO	332			332
VERDE PUBBLICO	6.130			6.130
VERDE PUBBLICO	861	861		
VERDE PUBBLICO CAPPELLA	139		139	
VERDE PUBBLICO	541	541		
VERDE PUBBLICO	123			123
PARCO PUBBLICO MARCORABBIA	80.867	80.867		
ATTREZZATURE SPORTIVE	10.696	10.696		
VERDE PUBBLICO	1.293	1.293		
VERDE PUBBLICO	220	220		
VERDE PUBBLICO	5.166			5.166
VERDE PUBBLICO	855	855		
VERDE PUBBLICO	528	528		
VERDE PUBBLICO	991	991		
VERDE PUBBLICO	2.358			2.358
ATTREZZATURE SPORTIVE	3.365	3.365		
VERDE PUBBLICO	1.325	1.325		
VERDE PUBBLICO	6.190			6.190
VERDE PUBBLICO	39.037			39.037
VERDE PUBBLICO	8.756			8.756
VERDE PUBBLICO	1.916			1.916
VERDE PUBBLICO	7.366			7.366
VERDE PUBBLICO	68.459			68.459
VERDE PUBBLICO	841			841
VERDE PUBBLICO	14.462			14.462
VERDE PUBBLICO	12.515			12.515
VERDE PUBBLICO	955			955
VERDE PUBBLICO	508			508
CENTRO SPORTIVO"LE BETULLE"	33.409	33.409		
VERDE PUBBLICO	949	949		
VERDE PUBBLICO	2.120	2.120		
VERDE PUBBLICO	1.068	1.068		
VERDE PUBBLICO	781	781		
CENTRO SPORTIVO	4.359	4.359		
<b>TOT VERDE E ATTREZZ. SPORTIVE</b>	<b>421.181</b>	<b>242.028</b>	<b>139</b>	<b>179.014</b>

Figura 7 elenco servizi per verde e sport

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
IMPIANTO COMPOSTAGGIO	22.046		22.046	
MAGAZZINO E IMPIANTO ACQUA POTABILE	16.493	16.493		
PIAZZOLA ECOLOGICA	9.753	9.753		
FORNITURE GAS ACQUA IGIE. AMB	39		39	
DEPURATORE	1.208		1.208	
ACQUEDOTTO	487	487		
ACQUEDOTTO	1.365	1.365		
ACQUEDOTTO	304	304		
IMPIANTI ENEL	8.323		8.323	
CABINA ENEL	19		19	
CIMITERO	6.054	6.054		
CIMITERO	892	892		
CIMITERO	105	105		
CIMITERO	17.231	17.231		
TECNOLOGICO	492	492		
TECNOLOGICO	229	229		
TECNOLOGICO	1.137	1.137		
<b>TOT SERVIZI TECNOLOGICI</b>	<b>86.177</b>	<b>54.542</b>	<b>31.635</b>	<b>0</b>

Figura 8 Elenco servizi tecnologici

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ELIPORTO	2.926	2.926		
<b>SERVIZI SOVRACOMUNALI E AMMINISTRAZIONI DELLO STATO</b>				
PORTO	574	574		
CASERMA FINANZA	1.130		1.130	
ISTITUTO SUPERIORE ISIS	16.391	16.391		
ISTITUTO SUPERIORE ITIS	9.555	9.555		
ISTITUTO SUPERIORE LICEO	9.846	9.846		
STAZIONE FERROVIARIA	2.437		2.437	
AGENZIA SELLE DOGANE	522		522	
OSPEDALE LUIGI CONFALONIERI	28.064	28.064		
LICEO MUSICALE	234	234		
POLIZIA FERROVIARIA	505		505	
COMUNITA MONTANA	1.998		1.998	
A.S.L.	1.043		1.043	
FRONTIERA FORNASETTE	1.671	1.671		
NUOVO PIANO CASERME	38.001	38.001		
CASERMA DI POLIZIA	609	609		
CENTRO FORMAZIONE PROFESSIONALE	6.092	6.092		
CASERMA VIGILI DEL FUOCO	1.072	1.072		
CASERMA GUARDIE FORESTALI	134	134		
CASERMA CARABINIERI	8.530	8.530		
CASERMA	734		734	
AGENZIA DELLE ENTRATE	3.712		3.712	
A.S.L.	660		660	
DEPOSITI STAZIONE FERROVIARIA	2.581		2.581	
CASERMA CARABINIERI	3.783	3.783		
SEDE ASSOCIAZIONE VELICA ALTO VERBANO	2.771		2.771	
<b>TOTALE</b>	<b>142.649</b>	<b>124.556</b>	<b>18.093</b>	<b>0</b>

Figura 9 Elenco servizi sovracomunali e amministrazioni dello stato

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
<b>ALTRI SERVIZI SOVRACOMUNALI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO</b>				
POSTA VOLDOMINO	141		141	
POSTA CREVA	63		63	
POSTA LUINO IN CORSO ALIENAZIONE	1281		1.281	
<b>TOTALE</b>	<b>1.485</b>	<b>0</b>	<b>1.485</b>	<b>0</b>

**Figura 10 Elenco altri servizi sovracomunali privati di interesse pubblico**

A completamento dei dati e delle valutazioni fin qui espresse, se pur nella consapevolezza che i cambiamenti socio economici avvenuti negli ultimi vent'anni, oltre che quelli normativi, rendono superate le indicazioni della legge urbanistica 51, si osservi il confronto della dotazione pro capite di servizi suddivisa per ripartizione funzionale con quanto previsto dalla norma previgente:

ATTREZZATURE	LR 51/75 (mq/ab)	ESISTENTI (mq/ab)	TOTALI DI PRG (mq/ab)
COLLETTIVE E RELIGIOSE	4,0	5,76	5,76
SCOLASTICHE	4,5	2,37	2,37
PARCHEGGI	3,0	4,18	4,26
VERDE E SPORT	15,0	16,57	28,82

**Figura 11 Differenza tra prescrizione di legge (51/75) e stato dei servizi per categoria di attrezzature**

Pur ribadendo il carattere meramente orientativo dei dati sopra illustrati, si osserva un sostanziale soddisfacimento delle dotazioni, fatta eccezione per l'istruzione (esclusa quella superiore) significativamente più bassa di quanto richiesto.

L'analisi effettuata sul campo non ha confermato questo dato, non a caso non sono previsti incrementi della dotazione scolastica nel prossimo futuro.

TIPOLOGIA			ESERCIZIO IN CORSO		PROGRAMMAZIONE PLURIENNALE					
			Anno 2011		Anno 2012		Anno 2013		Anno 2014	
1.3.2.1 – Asili nido	n°	<b>1</b>	posti n°	<b>37</b>	posti n°	<b>37</b>	posti n°	<b>37</b>	posti n°	<b>37</b>
1.3.2.2 – Scuole materne	n°	<b>0</b>	posti n°	<b>0</b>	posti n°	<b>0</b>	posti n°	<b>0</b>	posti n°	<b>0</b>
1.3.2.3 – Scuole elementari	n°	<b>4</b>	posti n°	<b>777</b>	posti n°	<b>777</b>	posti n°	<b>777</b>	posti n°	<b>777</b>
1.3.2.4 – Scuole medie	n°	<b>1</b>	posti n°	<b>375</b>	posti n°	<b>375</b>	posti n°	<b>375</b>	posti n°	<b>375</b>

**Figura 12 Relazione Previsionale Programmatica 2012 - 2014**

Quanto alla dislocazione sul territorio, come evidenziato dalle carte, si riscontra una relativa concentrazione di aree a standard nella zona del Centro storico, del lungo lago e lungo la via Creva, con un diradamento verso le periferie e in particolare nelle frazioni, che solo in qualche caso possono contare su servizi propri.

## 2.2. Lettura delle “linee di forza” della città di Luino

Il sistema territoriale luinese si connota in una serie di sottosistemi che emergono dal processo percettivo, indirizzato in questo dalla presenza o meno di alcuni servizi e dalla loro forza. Essi sono così schematizzabili:

- **la città a lago** come luogo dei servizi concentrati, dove emerge l'esigenza di privilegiare una mobilità pedonale per agevolare contatti, aggregazione e rapporto con il lago: è l'ambito dove si pone attenzione alla qualità urbana, ai percorsi pedonali al completamento dei servizi per la fruizione turistica; dove si pensa ad una continuità di percorsi tra porto turistico e centro urbano.
- **Oltre la ferrovia:** la ferrovia, trasformata da ferita nel territorio a luogo di funzioni e di servizi, diventa anche il luogo del passaggio e dell'attraversamento: occasione per delimitare la città a lago, con scavalchi o sottopassi per poterla attraversare e legare la città dei servizi alle imprese, e raggiungere l'altra parte di città quella usata in passato per la localizzazione degli insediamenti produttivi. Si tratta di aree che ancora convivono con un paesaggio fortemente strutturato, sia per lo sfruttamento agricolo per la forza espressiva del paesaggio stesso di fondovalle.
- **La città ferroviaria:** una pezza di città che non esiste più, un mondo dentro la città dove lavoravano centinaia di persone e decine di aziende, che aveva determinato il ruolo e la conformazione novecentesca di Luino. Questi luoghi, vuoti urbani, sono di risulta rispetto alle funzioni per le quali sono stati costruiti; oggi tali spazi sono utili al ridisegno della città in chiave post industriale. La sfida che ci si trova davanti si basa sul rapporto tra spinta della rendita a valorizzare comunque in breve tempo quelle aree storicamente non trasformabili e l'opportunità di disegnare la luino post industriale che proprio su quelle aree potrebbe scommettere per progetti di lungo respiro. Sono aree che portano in seno il potenziale economico, le energie necessarie a realizzare un nuovo e diverso sistema per la mobilità urbana ed extraurbana, per realizzare parcheggi per assicurare la parziale pedonalizzazione della città a lago. Si tratta di investimenti sulla città pubblica, ovvero per la Luino del futuro, che comportano la necessità di trovare la chiave di volta della sostenibilità economica, ricorrendo ad un corretto e opportuno sistema di valorizzazione della rendita fondiaria.
- **La città diffusa nel paesaggio:** sono i baricentri insediativi dove trova conforto una edilizia sempre più dilatata negli ultimi anni; ogni centro è caratterizzabile da una icona che può essere una cappella, un lavatoio, un campanile, una piazza, un albero secolare. La percezione alla scala locale di corridoi, varchi, ambiti ad elevata sensibilità paesistica si traduce in riconoscimento di spazi a verde irrinunciabili, solchi vallivi, percorsi storicizzati, progetti di nuove fruibilità come ippovie, ciclabili. Il progetto è quello di disegnare percorsi per una possibile rete pedonale tra i baricentri. Questo tipo di operazione restituisce quasi per naturale conseguenza un quadro strutturale in termini di zone di non trasformazione.
- **Polo attrattore:** presidio ospedaliero, porto turistico, centro sportivo polifunzionale, parchi urbani, attraversamento internazionale, stazione ferroviaria, sono tutte offerte misurabili in termini di origine delle utenze ed esprimono un rapporto di correlazione con i comuni contermini e per l'alta provincia di Varese.

## 2.3. L'offerta di servizi a Luino

Oltre alle indagini più strettamente quantitative, prima di entrare nel merito delle indicazioni progettuali del Piano va infine richiamata l'insieme dell'offerta di cui godono i cittadini del Comune, nei diversi ambiti d'azione.

Per entrare nel merito delle tipologie di servizi presenti si è partiti dall'esame del Piano dei Servizi del 2005, e quindi dalla verifica della presenza di strutture e dalla loro adeguatezza.

### ***I Servizi Civici e di interesse generale***

Come già detto Luino dispone di molti uffici e sedi di funzioni amministrative il cui interesse è sia di tipo Comunale (il Municipio e i relativi servizi e sportelli) sia sovracomunale (dalla sede ACI, agli Uffici Finanziari, all'INPS, alle sedi associative, sindacali e patronali che svolgono servizi e prestano consulenza ai propri associati).

Sono ancora da citare la sede dell'Agenzia delle entrate, la sede dell'I.N.P.S., l'Agenzia delle Dogane, una sede di A.Spe.M. per gestire le pratiche amministrative relativamente all'acquedotto, nonché le sedi di ASCOM, dell'Associazione Artigianato Varesino e dell'Associazione Artigiani.

A latere è da segnalare la presenza sul territorio di un ufficio provinciale di Informazioni Accoglienza Turistica (I.A.T.), indispensabile servizio per i turisti che affollano le rive del Verbano.

### ***L'Offerta culturale***

Da un punto di vista delle dotazioni sono da segnalare la biblioteca, un cinema-teatro, e spazi per conferenze e incontri sia presso Palazzo Verbania sia presso l'aula magna del Liceo Scientifico.

Sul fronte delle iniziative di interesse culturale e ricreativo, oltre al Comune vanno considerati diversi gruppi attivi nella realtà luinese. In particolare, la Pro Loco è promotrice di mostre e feste, anche di carattere storico.

### ***Luoghi di culto***

Sono presenti 5 Parrocchie, quella dei Santissimi Pietro e Paolo nella zona centro, quella di Creva, quella di Voldomino, delle Motte e quella di Colmegna; a queste si aggiunge il Santuario della Madonna del Carmine situato sul Lungolago.

### ***I servizi sanitari***

Oltre alla ASL e ai normali presidi medici di base si segnala l'ospedale, in via di sempre maggiore specializzazione ma dotato dei servizi di primo intervento e prima assistenza.

### ***I servizi socio-assistenziali***

I servizi sociali rappresentano normalmente una categoria di servizi di grande attenzione e molto sentita dai cittadini; l'impatto di una buona offerta di servizi, materiali e immateriali, soprattutto sulla vita delle categorie più deboli, può essere di grande effetto e favorire o meno una buona integrazione e una buona qualità della vita.

Fra i servizi approntati dal Comune in questo settore è importante evidenziare:

- un Servizio di Assistenza Domiciliare, di consegna pasti e di Televita-Telesoccorso a favore della popolazione anziana;
- un Asilo Nido comunale (in grado di coprire le richieste anche se sono state evidenziate alcune criticità relativamente alla localizzazione e alla tipologia della struttura, posta su due piani);

- un servizio educativo domiciliare per i minori rivolto alle fasce di gioventù disagiata o in difficoltà, accompagnato anche da un Centro di Aggregazione Giovanile. Un insieme di interventi, derivanti dall'attuazione della Legge 285 del 1997, rivolti anche ai genitori, finalizzati a prevenire le forme di disagio o a promuovere quelle di agio e a sostenere le capacità genitoriali. Operano inoltre diverse associazioni che hanno tra i propri compiti statutari anche quello di contrastare o prevenire il disagio dei più giovani.

Il Comune inoltre, in qualità di ente capofila del Piano di Zona costituito in attuazione della Legge 328 del 2000, garantisce la gestione di alcuni servizi sovra comunali quali: il Centro Diurno Disabili, il Nucleo per l'Inserimento Lavorativo che realizza percorsi di integrazione lavorativa a favore di persone fragili mediante esperienze di tirocinio e di borsa lavoro, il Servizio di Tutela Minori che si occupa di assistere i minori sottoposti a provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria.

Dal punto di vista delle strutture per anziani è presente una struttura protetta (Mons. Comi), posta nelle immediate vicinanze dell'ospedale, e un'altra non accreditata (Villa Fonteviva-Villa Rovera Molina).

E' inoltre presente un centro Socio Educativo rivolto alle persone disabili gestito dall'Associazione A.N.F.F.A.S. Onlus di Luino.

Rilevante, per le ricadute in termini urbanistici che determina, la presenza e la gestione di 214 alloggi di edilizia economica e popolare (Comune + Aler).

In relazione a quanto fin qui riportato e per completarne il quadro è utile fare riferimento al resoconto delle attività dei servizi sociali prodotto dalle strutture comunali e al rendiconto delle attività degli anni 2009, 2010, 2011 (dato di assestamento di bilancio) e di previsione per il 2012

## AREA DELLE PERSONE ANZIANE

### Assistenza Domiciliare

Finalità: assicurare la permanenza degli anziani parzialmente autosufficienti nel proprio domicilio.

Obiettivi:

- garantire il servizio agli utenti già in carico
- mantenere lo standard qualitativo e quantitativo del servizio di base in atto
- mantenere la presa in carico di utenti anche dopo la conclusione degli interventi disposti con operatori esterni e con fondi del Piano di zona.

	<b>SPESA 1.10.04.02.0200</b>	<b>ENTRATA 2.02.02.30.0600</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 977,04	€ 28.861,25
CONSUNTIVO 2010	€ 1.030,30	€ 23.309,54
ASSESTATO 2011	€ 1.000,00	€ 20.000,00
PREVISIONE 2012	€ 1.000,00	€ 18.000,00

Presa in carico di persone che necessitano di intervento economico. Le persone attualmente in carico, intendendo per tali quelle per le quali il Comune interviene economicamente assumendo a proprio carico l'onere economico sono variabili nel corso dell'anno e mediamente stimabili in 15 soggetti.

Vanno inoltre aggiunti i seguenti servizi:

### Televita-Telesoccorso

Finalità: attivare servizi di sostegno e supporto.

Obiettivi:

- garantire il servizio agli utenti già in carico

Relazione del Piano dei Servizi

- mantenere il dialogo con l'attuale cooperativa erogatrice del servizio finalizzato a meglio far conoscere lo stesso presso i possibili potenziali utenti

<b>SPESA 1.10.04.03.0100</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 3.394,40
CONSUNTIVO 2010	€ 3.369,60
ASSESTATO 2011	€ 4.000,00
PREVISIONE 2012	€ 3.500,00

### **Inserimento in strutture residenziali e ricoveri di sollievo e d'urgenza**

Finalità: sostenere le fasi di inserimento ed ingresso in strutture protette ed ospedaliere.

Obiettivi:

- Collaborare con strutture residenziali ed ospedaliere per preparazione fasi preliminari all'ingresso, inserimento, dimissione ospedaliera e mantenimento della relazione con la persona e la rete familiare
- Fornire informazione, orientamento e/o supporto economico ad anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti

	<b>SPESA 1.10.04.03.0300</b>	<b>ENTRATA 3.05.09.40.0300</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 193.624,46	€ 196.619,98
CONSUNTIVO 2010	€ 178.094,90	€ 147.708,90
ASSESTATO 2011	€ 186.800,00	€ 147.664,37
PREVISIONE 2012	€ 217.000,00	€ 150.000,00

Alla data attuale gli anziani inseriti in struttura sono complessivamente n. 13 di questi n. 6 sono presso la Fondazione M. Comi e altrettanti 5 presso la struttura di Villa Fonteviva – Villa Rovera Molina, mentre i restanti due in altre strutture extra Comune

### **Inserimento in strutture diurne**

Finalità: sostenere le fasi di inserimento e frequenza al centro diurno.

Obiettivi:

- Agevolare le opportunità di inserimento in strutture diurne sia per garantire comunque il mantenimento della persona nel proprio domicilio, sia per garantire forme di aggregazione e di coinvolgimento attivo
- Pervenire alla formalizzazione di un protocollo per l'utilizzo di servizi a seguito della concessione in diritto di superficie della struttura Casa Albergo

<b>SPESA 1.10.04.03.1400</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 5.842,22
CONSUNTIVO 2010	€ 6.493,34
ASSESTATO 2011	€ 7.200,00
PREVISIONE 2012	€ 7.500,00

Attualmente sono inserite n. 2 persone.

## **AREA DEI DIRITTI DEI MINORI, GIOVANI E LORO FAMIGLIE**

### **Assistenza educativa**

Finalità: attivare interventi di supporto educativo/ricreativo a favore del minore e del suo nucleo familiare.

Obiettivi:

- garantire il servizio di assistenza educativa domiciliare e non per i minori in carico
- potenziare il servizio con estensione delle prestazioni di educatori professionali per sostegno ad adulti di riferimento del minore ed accompagnamento nel percorso tra famiglia e risorse d'appoggio.

	<b>SPESA 1.10.04.02.0300</b>	<b>ENTRATA 2.02.02.30.0500</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 675,88	€ 16.609,04
CONSUNTIVO 2010	€ 857,09	€ 18.510,31
ASSESTATO 2011	€ 1.500,00	€ 18.091,70
PREVISIONE 2012	€ 1.000,00	€ 15.000,00

Le spese indicate sono riferite esclusivamente all'acquisto di beni di consumo.

L'intervento, totalmente gratuito, è infatti garantito dal personale educativo dipendente che assicura prestazioni a favore di circa 25 minori in età compresa dai 6 ai 15 anni il cui nucleo familiare presenta difficoltà ad esercitare il proprio ruolo educativo. Le prestazioni erogate sono, di norma, riferibili all'area socio-educativa con attività di stimolazione per un migliore inserimento nel contesto di vita (famiglia/scuola) e di accompagnamento presso servizi vari quale il C.A.G.

### **Inserimento in servizi e strutture educative**

Finalità: favorire l'inserimento in Scuola Materna e servizi educativi mediante informazione, orientamento e/o supporto economico in particolari situazioni di bisogno.

Obiettivi:

- definire ed attuare progetti di inserimento per minori appartenenti a famiglie in difficoltà sociale
- erogare contributi a totale o parziale copertura onere rette
- confermare la regolamentazione dei criteri di accesso e soglie di contribuzione

<b>SPESA 1.10.01.03.1200</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 39.914,05
CONSUNTIVO 2010	€ 54.438,07
ASSESTATO 2011	€ 48.000,00
PREVISIONE 2012	€ 33.000,00

Alla data attuale risulta che il Comune interviene per pagamenti totali o parziali di rette di scuola materna per circa 45 minori.

### **Tutela di minori e rapporti con Autorità Giudiziaria minorile**

Finalità: garantire interventi e definire progetti di tutela e inserimento di minori interessati da provvedimento dell'autorità giudiziaria minorile in strutture e comunità d'accoglienza; gestire l'emergenza dovuta per l'accoglienza di minori stranieri non accompagnati.

Obiettivi:

- garantire gli interventi di titolarità per minori sottoposti a provvedimenti dell'autorità giudiziaria minorile, o segnalati da servizi ed agenzie territoriali, o stranieri non accompagnati
- definire progetti di tutela ed intervento in concertazione con servizi specialistici A.S.L., A.O. e territoriali, integrando le reciproche competenze

	<b>SPESA 1.10.01.03.1100</b>	<b>ENTRATA 2.02.02.30.0800 + 3.05.09.40.3650</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 340.746,82	€ 56.665,21 + € 16.000,00
CONSUNTIVO 2010	€ 256.403,94	€ 88.195,35
ASSESTATO 2011	€ 270.000,00	€ 70.000,00
PREVISIONE 2012	€ 290.000,00	€ 56.250,00

I minori attualmente inseriti in Comunità educative o strutture intermedie di accompagnamento all'autonomia sono complessivamente n. 9, oltre a due adulti.

### **Interventi di sostituzione del nucleo familiare: affidi**

Finalità: garantire gli interventi di sostituzione del nucleo familiare al fine di tutelare il minore in situazione di grave pregiudizio.

## Obiettivi:

- sostenere le famiglie affidatarie mediante l'erogazione di contributi economici mensili predeterminati
- ampliare il numero di famiglie disponibili all'affido anche con coinvolgimento in percorsi di formazione e supervisione.

<b>SPESA 1.10.01.05.0300</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 23.726,07
CONSUNTIVO 2010	€ 28.999,24
ASSESTATO 2011	€ 32.000,00
PREVISIONE 2012	€ 30.000,00

L'intervento economico è rivolto a n. 8 situazioni di famiglie che accolgono minori.

**Interventi educativi sul territorio a favore di minori**

Finalità: attivare interventi educativi a favore di adolescenti e giovani nei loro contesti di vita.

## Obiettivi:

- garantire spazi di ascolto e momenti di aggregazione, e realizzazione di eventi
- potenziare il servizio educativo anche con interventi esterni al centro di aggregazione giovanile
- definire forme di collaborazione con oratori e centro "le betulle" durante il periodo estivo.

<b>SPESA 1.10.01.03.1300</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 6.000,00
CONSUNTIVO 2010	€ 3.137,50
ASSESTATO 2011	€ 4.000,00
PREVISIONE 2012	€ 3.000,00

**Attività di prevenzione primaria e di aggregazione – I. 285/97**

Finalità: progettare interventi di prevenzione e promuovere la cultura dell'infanzia e dell'adolescenza in continuità con l'esperienza pregressa.

## Obiettivi :

- I. 285/97 – prosecuzione progetti finalizzati a promuovere la cultura dell'infanzia e dell'adolescenza attraverso l'ampliamento delle conoscenze del mondo infantile ed a migliorare l'assunzione di responsabilità degli adolescenti.

	<b>SPESA 1.10.04.03.1500</b>	<b>ENTRATA 20504401500 + 30107000200</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 44.000,00	€ 11.000,00
CONSUNTIVO 2010	€ 80.500,00	€ 22.521,99
ASSESTATO 2011	€ 33.000,00	€ 22.173,80
PREVISIONE 2012	€ 24.000,00	€ 21.500,00

L'azione, pur essendo prevista all'interno della programmazione del Piano di zona, trova rilievo economico nel bilancio comunale.

**Servizio InformaGiovani/Informa Lavoro**

Finalità: offrire informazione, formazione e orientamento su scuola, lavoro, tempo libero, vita sociale attraverso iniziative strutturate e spazi d'ascolto che stimolino il processo di inserimento sociale, culturale e professionale.

## Obiettivi:

- ridefinire modalità operative e di offerta alla luce delle nuove convenzioni sottoscritte
- promuovere iniziative tematiche
- rielaborare gli spazi dedicati all'Informagiovani all'interno dello spazio della biblioteca comunale

- collaborare con la provincia di Varese mediante attività di supporto alle politiche attive del lavoro

<b>SPESA 1.10.04.03.0900 + 1.10.04.05.0860</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 16.000,00 + € 2.000
CONSUNTIVO 2010	€ 16.641,76
ASSESTATO 2011	€ 12.000,00
PREVISIONE 2012	€ 6.000,00

### **Centro di Aggregazione Giovanile:**

Finalità: realizzare strutture di aggregazione.

Obiettivi:

- organizzare il centro di aggregazione giovanile quale "luogo" di confluenza delle attività di prevenzione attuate anche attraverso gli interventi ex l. 285/97.
- sviluppare forme di collaborazione con la scuola media per l'organizzazione di progetti condivisi da realizzare anche all'interno delle attività curricolari.

	<b>SPESA 1.10.04.02.0350</b>	<b>ENTRATA 2.02.02.30.1550</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 3.000,00	€ 11.621,19
CONSUNTIVO 2010	€ 999,28	€ 11.435,56
ASSESTATO 2011	€ 1.500,00	€ 8.908,81
PREVISIONE 2012	€ 1.000,00	€ 7.000,00

Il C.A.G., così come previsto originariamente nel programma politico-amministrativo, ha conosciuto nel quinquennio una crescita non rilevabile dagli stanziamenti sopra esposti, con un livello di attività e di presenze garantito per 5 giorni alla settimana e 7 ore di apertura.

### **Prestazioni professionali Servizi sociali**

<b>SPESA 1.10.04.03.1160</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 38.045,00
CONSUNTIVO 2010	€ 72.370,50
ASSESTATO 2011	€ 69.945,20
PREVISIONE 2012	€ 70.000,00

Voce di spesa teoricamente trasversale ad ogni area di intervento ma in realtà rivolta soprattutto a interventi educativi specifici attuati su segnalazioni dell'Autorità Giudiziaria o per garantire figure di supporto per le attività svolte presso il C.A.G. e interventi assistenziali in affiancamento al SAD.

### **AREA DELLE PERSONE DISABILI – DISAGIO MENTALE**

#### **Inserimento in servizi, strutture protette e comunità**

Finalità: sostenere le fasi di inserimento ed ingresso in strutture protette ed ospedaliere.

Obiettivi:

- collaborare con strutture residenziali ed ospedaliere per preparazione fasi preliminari all'ingresso, inserimento, dimissione ospedaliera e mantenimento della relazione con la persona e la rete familiare

<b>SPESA 1.10.04.03.0400</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 49.713,64
CONSUNTIVO 2010	€ 60.883,76
ASSESTATO 2011	€ 118.000,00

PREVISIONE 2012	€ 128.000,00
-----------------	--------------

L'intervento è riferito a pagamenti per ricoveri in struttura per n. 4 disabili.

### **Inserimenti socio-assistenziali e/o lavorativi per disabili: borse lavoro e tirocini lavorativi**

Finalità: definire progetti di inserimento in ambiti lavorativi territoriali per soggetti in situazione di fragilità e/o disagio.

Obiettivi:

- predisporre strumenti operativi per erogazione contributi "borse lavoro" o "tirocinio" con assunzione dei derivanti oneri sociali ed assicurativi
- ampliare l'offerta di imprese ed enti disponibili all'inserimento di tirocinanti
- consolidare l'intervento del comune di Luino quale soggetto attuatore di tirocini

	<b>SPESA 1.10.04.05.0200</b>	<b>ENTRATA 2.02.02.30.0850</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 59.514,68	€ 8.967,88
CONSUNTIVO 2010	€ 87.688,77	€ 15.164,04
ASSESTATO 2011	€ 62.000,00	€ 22.305,72
PREVISIONE 2012	€ 50.000,00	€ 15.000,00

L'offerta è rivolta a circa 35 persone. All'interno del programma in argomento prosegue altresì la sperimentazione del progetto Or.me. con il quale si interviene nei confronti della popolazione "fragile" come definita dal regolamento CEE 2204.

### **Progettazione ed attuazione di interventi ex lege n. 162/98 e servizi di supporto a disabili**

Finalità: garantire misure di sostegno in favore di persone con handicap grave, offrire e sostenere momenti di socializzazione esterni alla famiglia.

Obiettivi:

- incrementare le attività progettuali e di erogazione di servizi sia per quelle da svolgere in forma diretta, sia per quelle da svolgere in forma indiretta
- offrire assistenza ai minori disabili anche supportando le famiglie di riferimento
- programmare modalità di intervento con agenzie socio-sanitarie territoriali
- collaborare con agenzie educative territoriali per inserimenti socio-aggregativi di tipo diurno

	<b>SPESA 11004031700</b>	<b>ENTRATA 20504400650</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 59.416,64	€ 7.360,00
CONSUNTIVO 2010	€ 56.087,72	€ 3.840,00
ASSESTATO 2011	€ 25.000,00	€ 5.000,00
PREVISIONE 2012	€ 45.000,00	€ 5.000,00

Anche questa azione, pur essendo prevista all'interno della programmazione del Piano di zona, trova rilievo economico nel bilancio comunale. Gli interventi in atto sono 8.

## **SERVIZI TRASVERSALI ALLE AREE**

### **AREA DELL'ASSISTENZA ECONOMICA**

#### **Assistenza economica al singolo e al nucleo familiare per bisogni primari e per situazioni straordinarie**

Finalità: garantire, attraverso forme contributive, il raggiungimento del livello minimo di sussistenza, supportare situazioni divenute insostenibili per eventi eccezionali, garantire interventi diretti ed indiretti in situazioni contingibili di bisogno abitativo.

Obiettivi

- concedere contributi sulla base dei criteri di accesso previsti dalla vigente regolamentazione comunale
- concedere contributi a persone o nuclei familiari per eventi eccezionali, gravi e non prevedibili
- dare sostegno e assistenza in situazioni di sfratto e morosità

<b>SPESA 1.10.04.05.0600</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 32.999,92
CONSUNTIVO 2010	€ 26.914,09
ASSESTATO 2011	€ 30.000,00
PREVISIONE 2012	€. 27.000,00

Gli interventi disposti nel decorso anno sono stati rivolti a oltre 45 nuclei familiari.

### **Assistenza per l'emergenza: interventi urgenti connessi a situazioni specifiche o per indigenti**

Finalità: sostenere l'inserimento nell'ambito sociale

Obiettivi

- concedere contributi tali da garantire l'immediato superamento di situazioni di indigenza emergenti.

<b>SPESA 1.10.04.05.1150</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 7.785,48
CONSUNTIVO 2010	€ 4.990,51
ASSESTATO 2011	€ 6.000,00
PREVISIONE 2012	€. 5.000,00

### **Assistenza per l'emergenza: interventi urgenti connessi a situazioni sanitarie**

Finalità: garantire il diritto alle cure sanitarie

Obiettivi

- garantire contributi e pagamenti di prestazioni sanitarie ad individui e nuclei famigliari oggetto di patologie sanitarie

<b>SPESA 1.10.04.05.1400</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 3.741,60
CONSUNTIVO 2010	€ 5.721,50
ASSESTATO 2011	€ 6.000,00
PREVISIONE 2012	€. 5.000,00

### **Assistenza ai profughi del nord Africa**

Finalità: garantire l'accoglienza ai profughi provenienti dal Nord Africa.

	<b>SPESA 11004031700</b>	<b>ENTRATA 20101400550</b>
ASSESTATO 2011	€ 40.000,00	€ 40.000,00
PREVISIONE 2012	€. 56.120,00	€. 56.120,00

### **Contributi a Enti terzi per prestazioni sociali**

<b>SPESA 1.10.04.05.0650</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 23.250,00
CONSUNTIVO 2010	€ 26.920,00

ASSESTATO 2011	€ 15.000,00
PREVISIONE 2012	€ 10.000,00

Nel presente intervento rientrano gli interventi di sostegno/contributi a privati, Parrocchie o altri soggetti che collaborano con il Servizio per la presa in carico di soggetti altrimenti non assistibili, o come aiuto ai medesimi che si trovano in situazione di forte criticità.

### **Assegni di maternità ed ai nuclei familiari artt. 65 e 66 L. 448/98**

Finalità: dare sostegno economico finalizzato al miglioramento relazionale.

Obiettivi

- concedere, sulla base dei criteri di accesso previsti dalla legislazione nazionale vigente, benefici economici con onere statale a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti richiesti: espletamento procedure di competenza comunale e trasmissione esiti all'I.N.P.S. ente erogatore

## **ASSISTENZA ALLA CASA**

### **Assegnazione alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica**

Finalità: procedere alla redazione della nuova graduatoria a seguito di conclusione bando, concedere alloggi di E.R.P.

Obiettivi

- gestire i procedimenti di assegnazione alloggi di E.R.P. in collaborazione con l'A.L.E.R. di Varese e servizi comunali di supporto.

Non risultano costi in quanto l'azione è svolta da parte degli operatori del servizio.

Il comune di Luino è il maggiore proprietario di alloggi propri della provincia di Varese con un patrimonio di edilizia residenziale pubblica di 214 alloggi (fra proprietà del comune e dell'Aler).

### **Contributi a sostegno canoni locazione di alloggi di proprietà A.L.E.R. ex l.r. 27/2007:**

Finalità: erogare contributi a ripiano di somme dovute all'Aler nella misura del 50%; la restante quota viene direttamente azzerata dall'Aler stessa.

<b>SPESA 1.10.04.05.0650</b>	
CONSUNTIVO 2010	€ 26.920,00
ASSESTATO 2011	€ 15.000,00
PREVISIONE 2012	€ 10.000,00

La nuova normativa regionale prevede che per i soli alloggi di proprietà A.L.E.R. il comune e l'A.L.E.R. stessa possano procedere, in parti uguali, a sostenere le famiglie che per motivi certificati e soggetti a valutazione di apposita commissione si trovano in difficoltà nel sostenere le spese di affitto e gestione del proprio alloggio.

### **Fondo Sostegno Affitti L. 431/98**

	<b>SPESA 1.10.04.05.0900</b>	<b>ENTRATA 2.02.02.30.0900</b>
CONSUNTIVO 2009	€ 223.273,54	€ 164.862,00
CONSUNTIVO 2010	€ 184.062,71	€ 144.384,87
ASSESTATO 2011	€ 107.707,03	€ 87.120,68
PREVISIONE 2012	€ 55.000,00	€ 40.000,00

I contributi riferiti al 2009 e già erogati sono stati oltre 150 e per tutti è prevista, seppur in forma differenziata, la compartecipazione economica da parte del comune.

### **Servizio Sociale Professionale e Segretariato Sociale**

Finalità: realizzare interventi di servizio sociale professionale e segretariato sociale.

Obiettivi

Relazione del Piano dei Servizi

- informazione e consulenza al singolo cittadino, al sistema familiare ed alla comunità territoriale
- percorsi di informazione e consulenza su benefici, agevolazioni, provvidenze ed accesso al sistema di politiche sociali ed ai servizi territoriali
- percorsi di accoglienza, con funzione-filtro, risposta informativa o presa in carico
- presa in carico dell'urgenza

### **Servizio Amministrativo**

Finalità: garantire l'attività economico/amministrativa a supporto dei servizi di impronta e natura tecnica

#### Obiettivi

- cura fasi procedurali di ente od integrate per calcolo struttura reddituale (ISEE) secondo normativa nazionale e regolamentare, in raccordo con servizio di staff per funzioni di controllo
- gestione procedure informatiche
- interventi trasversali alle singole aree
- rendicontazione ad enti terzi per il rimborso o contribuzione previsti dalla normativa vigente
- attività di supporto, amministrative e contabili, connesse all'erogazione di servizi ed alla gestione del personale di settore

### **Asilo Nido**

Finalità: garantire un servizio professionale di carattere educativo assistenziale a supporto delle famiglie con figli da 0 a 3 anni.

#### Obiettivi

- dare attuazione al servizio di offerta base con attività ludiche di socializzazione e sviluppo, garantendo il supporto tecnico-amministrativo di gestione
- assicurare interventi di supporto individuale, eventualmente in collaborazione con i servizi specialistici dell'A.S.L..
- progettare l'attività didattica, pedagogica e di prevenzione
- mantenere l'offerta di posti secondo l'attuale autorizzazione al funzionamento (40 posti)
- pervenire all'approvazione del nuovo regolamento dell'Asilo Nido.

### **APPALTO SERVIZIO MENSA**

<b>SPESA 1.10.01.03.0200</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 33.000,00
CONSUNTIVO 2010	€ 28.744,99
ASSESTATO 2011	€ 28.800,00
PREVISIONE 2012	€ 28.800,00

### **GENERI ALIMENTARI E VARIE**

<b>SPESA 1.10.01.02.0100</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 6.000,00
CONSUNTIVO 2010	€ 6.000,00
ASSESTATO 2011	€ 5.000,00
PREVISIONE 2012	€ 5.000,00

**MATERIALI LUDICO-DIDATTICI**

<b>SPESA 1.10.01.02.0200</b>	
CONSUNTIVO 2009	€ 3.000,00
CONSUNTIVO 2010	€ 2.000,00
ASSESTATO 2011	€ 3.000,00
PREVISIONE 2012	€ 3.000,00

**PIANO DI ZONA**

A completamento delle informazioni relative all'offerta di servizi socio assistenziali, si richiamano infine i dati pubblicati relativi al Piano Sociale di Zona 2012-2014 dell'Ambito distrettuale di Luino che comprende n. 26 Comuni ed una popolazione di 55.265 unità.

Il **Piano Sociale di Zona**, giunto alla sua quarta triennalità, è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito il 28 marzo 2012, unitamente all'Accordo di Programma. Il Piano avrà attuazione nel triennio 2012-2014. L'Accordo di Programma conferma il Comune di Luino quale ente capofila dell'Ambito. Il Piano rappresenta non solo lo strumento privilegiato per implementare ed integrare il sistema territoriale relativamente all'offerta sociale e socio-assistenziale di servizi, attività ed interventi, ma anche il "luogo", secondo le indicazioni regionali, per l'integrazione delle politiche: fra le altre, quella sociosanitaria, quella abitativa, quella scolastica e del lavoro.

Nel Piano si evidenziano le principali attenzioni strategiche e quindi le priorità così come di seguito illustrato, definite necessariamente in considerazione della rilevante contrazione delle risorse trasferite (il "taglio" rispetto al 2011 è stato di più di 350.000,00 euro):

- mantenimento del sistema dei Servizi distrettuali, quale forma peculiare di espressione della modalità di gestione associata;
- mantenimento del sistema dei Titoli Sociali quali strumenti del welfare leggero e partecipato, anche se con inevitabile riduzione del numero dei fruitori ;
- integrazione dei sistemi sociali e socio-assistenziali con quelli dell'area socio-sanitaria, al fine di garantire l'unitarietà degli interventi attraverso azioni finalizzate alla costruzione di protocolli e "buone prassi" con gli attori del sistema sociosanitario;
- sperimentazione di azioni innovative, nell'ambito delle politiche a favore dei minori e delle famiglie, mediante collaborazioni sovradistrettuali
- definizione di una Carta d'Ambito che consenta di individuare livelli di accesso alle prestazioni sociali e criteri per la compartecipazione economica a carico dei fruitori omogenei su tutto il territorio distrettuale

**Il Piano Economico Finanziario per il triennio 2012-2014, distinto in "risorse" (entrate, la prima tabella) e "spesa" (uscite, la seconda tabella) è il seguente:**

<b>LE RISORSE DEL PIANO 2012-2014</b>				
<b>CANALI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>2012 €</b>	<b>2013 €</b>	<b>2014 €</b>	<b>TRIENNIO 2012-2014 €</b>
<b>Fondo Sociale Regionale</b>	<b>206.679,73</b>	<b>206.679,73</b>	<b>206.679,73</b>	<b>620.039,19</b>
<b>Fondo Nazionale Politiche Sociali</b>	<b>111.113,00</b>	<b>111.113,00</b>	<b>111.113,00</b>	<b>333.339,00</b>
<b>Contributo Regionale per funzioni di accreditamento</b>	<b>7.888,00</b>	<b>7.888,00</b>	<b>7.888,00</b>	<b>23.664,00</b>
<b>Contributi da Comuni</b>				

6,00 euro per abitante (tot. Pop. n. 55.265 Al 1/1/11)	331.590,00	331.590,00	331.590,00	994.770,00
Quota per utilizzo servizi distrettuali (C.D.D. TUTELA MINORI, N.I.L.)	55.265,00	55.265,00	55.265,00	165.795,00
Compartecipazione economica da soggetti privati per servizi ed azioni distrettuali	57.216,00	57.216,00	57.216,00	171.648,00
Contributo socio-sanitario per accreditamento C.D.D.	271.373,00	271.373,00	271.373,00	814.119,00
Contributo socio-sanitario per progetto trasporto C.D.D.	27.137,00	27.137,00	27.137,00	81.411,00
Attuazione Piano Prima Infanzia	64.380,00	64.380,00	64.380,00	193.140,00
Contributo provinciale per trasporto allievi disabili scuole superiori	19.813,75	19.813,75	19.813,75	59.441,25
Rimborso da Comuni per trasporto allievi disabili scuole superiori	6.200,00	6.200,00	6.200,00	18.600,00
Fondi vincolati D.G.R.2413/2011	65.000,00	65.000,00	65.000,00	195.000,00
Fondi per interventi a sostegno delle fragilità socioeconomiche	26.200,00	26.200,00	26.200,00	78.600,00
Fondi per sostegno a minori e famiglie	11.200,00	11.200,00	11.200,00	33.600,00
Economie di spesa per gestione e funzionamento	60.944,92	60.944,92	60.944,92	182.833,56
Risorse disponibili per annualità precedenti	78.000,00	78.000,00	78.000,00	234.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>4.200.000,00</b>

## LA SPESA DEL PIANO 2012-2014

BUDGET UNICO DISTRETTUALE	2012 €	2013 €	2014 €	TRIENNIO 2012-2014 €
<b>SERVIZI DISTRETTUALI</b>				
Centro Diurno Disabili	418.500,00	418.500,00	418.500,00	1.255.500,00
Servizio di Tutela Minori	156.200,00	156.200,00	156.200,00	468.600,00
Nucleo per l'Inserimento Lavorativo	67.900,00	67.900,00	67.900,00	203.700,00
Ufficio di Piano	89.200,00	89.200,00	89.200,00	267.600,00

<b>SUB TOTALE SERVIZI DISTRETTUALI</b>	<b>731.800,00</b>	<b>731.800,00</b>	<b>731.800,00</b>	<b>2.195.400,00</b>
<b>Oneri per attuazione Accordo di Programma</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>15.000,00</b>
<b>TOTALE SERVIZI E ONERI ACCORDO DI PROGRAMMA</b>	<b>736.800,00</b>	<b>736.800,00</b>	<b>736.800,00</b>	<b>2.210.400,00</b>
<b>AZIONI DI SETTORE</b>				
<b>TITOLI SOCIALI</b>				
<b>Buono Disabili</b>	<b>34.542,00</b>	<b>34.542,00</b>	<b>34.542,00</b>	<b>103.626,00</b>
<b>Voucher Minori e Famiglia</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>90.000,00</b>
<b>Attuazione Piano Prima Infanzia</b>	<b>64.380,00</b>	<b>64.380,00</b>	<b>64.380,00</b>	<b>193.140,00</b>
<b>Interventi ex D.G.R. 2413/2011</b>	<b>65.000,00</b>	<b>65.000,00</b>	<b>65.000,00</b>	<b>195.000,00</b>
<b>Buono Fragilità socio economiche</b>	<b>26.200,00</b>	<b>26.200,00</b>	<b>26.200,00</b>	<b>78.600,00</b>
<b>Trasporto allievi disabili (Voucher)</b>	<b>19.813,75</b>	<b>19.813,75</b>	<b>19.813,75</b>	<b>59.441,25</b>
<b>SUB TOTALE TITOLI SOCIALI</b>	<b>239.935,75</b>	<b>239.935,75</b>	<b>239.935,75</b>	<b>719.807,25</b>
<b>ATTUAZIONE LEGGI DI SETTORE</b>				
<b>Legge 162</b>	<b>79.542,22</b>	<b>79.542,22</b>	<b>79.542,22</b>	<b>238.626,66</b>
<b>Legge 285</b>	<b>59.542,30</b>	<b>59.542,30</b>	<b>59.542,30</b>	<b>178.626,90</b>
<b>Legge 45</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>9.000,00</b>
<b>Legge 40</b>	<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>36.000,00</b>
<b>SUB TOTALE LEGGI DI SETTORE</b>	<b>154.084,52</b>	<b>154.084,52</b>	<b>154.084,52</b>	<b>462.253,56</b>
<b>ALTRI INTERVENTI DI SETTORE</b>				
<b>Letto di sollievo/urgenza</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Centro Adozioni/Affidi</b>	<b>7.500,00</b>	<b>7.500,00</b>	<b>7.500,00</b>	<b>22.500,00</b>
<b>SUB TOTALE ALTRI INTERVENTI DI SETTORE</b>	<b>12.500,00</b>	<b>12.500,00</b>	<b>12.500,00</b>	<b>37.500,00</b>
<b>Fondo di Solidarietà Distrettuale</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
<b>Fondo Sociale Regionale</b>	<b>206.679,73</b>	<b>206.679,73</b>	<b>206.679,73</b>	<b>620.039,19</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>4.200.000,00</b>

I servizi erogati, coordinati dall'Ufficio di Piano che supporta inoltre l'attività programmatoria e di indirizzo dell'Assemblea dei Sindaci, riguardano:

- il Centro Diurno Disabili
- il Servizio di Tutela Minori
- il Nucleo per l'Inserimento Lavorativo
- gli Sportelli per l'integrazione delle persone immigrate
- il Centro Affidi e Adozioni

Altre azioni ed interventi di settore di natura progettuale riguardano in particolare: l'Area Anziani, l'Area Minori e Famiglia, l'Area Disabili e l'Area Povertà ed emarginazione.

Il Comune di Luino partecipa allo sviluppo di azioni per una spesa di circa €. 85,000= (€. 6 per abitante residente) somma che il Comune prevede già direttamente nel bilancio del Piano e di cui potrà beneficiare tramite l'Ufficio di Piano (buoni da erogare a cittadini e servizi collettivi) utilizzando le disponibilità dello stesso Ufficio con rendiconto finale al termine dell'esercizio finanziario. Oltre a tale somma il Comune compartecipa alla gestione economica del Piano mediante ulteriori €. 15.000 circa definiti in ragione dell'utilizzo dei servizi distrettuali da parte di cittadini residenti a Luino

Il Comune partecipa inoltre alla realizzazione di servizi/azioni a livello distrettuale anche attraverso la messa a disposizione di spazi e strutture (Uffici amministrativi, sportello immigrati, sede C.S.E.-C.D.D.) senza richiesta di corresponsione di canone d'affitto ma con il solo riparto delle spese di funzionamento e pagamento utenze.

### ***L'Istruzione***

La dotazione di spazi per l'istruzione nel comune di Luino può contare sulle seguenti strutture pubbliche e private:

- 5 scuole materne private.
- 4 scuole elementari statali, ed una privata,
- 1 scuola media statale.

Sono inoltre presenti diversi istituti superiori: Liceo Scientifico, Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri, Istituto Industriale Statale, Centro di Formazione Professionale della Provincia di Varese.

Presso il Comune di Luino è operativo il servizio "Informalavoro", il cui scopo è di fornire indicazioni relative all'orientamento degli studi

### ***Verde e sport***

Le strutture sportive di Luino sono costituite da:

- le palestre scolastiche (si segnalano in particolare quelle degli istituti superiori)
- i campi di calcio annessi agli oratori;
- 3 campi da calcio comunali;
- 4 campi da tennis (dei quali 2 coperti) comunali oltre ai campi a gestione privata;
- una piscina comunale con annessa pista di atletica e campo da basket - pallavolo e calcetto presso il Centro sportivo 'Le Betulle';
- strutture per il fitness ed il body building;
- un centro velico ed una sede canottieri.

Dal punto di vista del verde, sono presenti zone a verde attrezzato, in qualche caso da riqualificare, e parchi gioco per bambini, alle quali si aggiungono le aree boscate, le aree a verde agricolo, gli orti e il verde privato.

Complessivamente la dotazione di aree per il verde e lo sport corrisponde a circa il 70% delle aree pubbliche o di uso pubblico.

## Trasporti

Il Comune di Luino è servito da una rete di collegamenti, dei quali i più importanti sono rappresentati dalle linee delle Ferrovie dello Stato sulla linea per Novara per Milano e per Bellinzona, integrati dalle autolinee e dalle linee di navigazione del lago che rendono possibile il collegamento pubblico con Varese e con Locarno.

Scegliere la linea di trasporto			
	B30	Varese-Luino	Autolinee Varesine Via Marconi, 26 21020 Bardello (VA) Tel: 0332/731110
	B80	Luino-Cittiglio	Autolinee Varesine Via Marconi, 26 21020 Bardello (VA) Tel: 0332/731110
	B81	Luino-Maccagno	Baldioli Viale Dante, 9 21016 Luino (VA) Tel: 0332/530271
	B82	Luino-Agra-Curiglia	Baldioli Viale Dante, 9 21016 Luino (VA) Tel: 0332/530271
	B85	Luino-Ponte Tresa	Autolinee Varesine Via Marconi, 26 21020 Bardello (VA) Tel: 0332/731110
	B86	Luino-Montegrino	Baldioli Viale Dante, 9 21016 Luino (VA) Tel: 0332/530271
	B87	Laveno-Luino	Nicora & Baratelli Via Labiena, 187 21014 Laveno Mombello (VA) Tel: 0332/668056
	B88	Luino-Bedero-Nasca	Baldioli Viale Dante, 9 21016 Luino (VA) Tel: 0332/530271
	B89	Luino-Maccagno-Biegno	Baldioli Viale Dante, 9 21016 Luino (VA) Tel: 0332/530271
	B96	Luino-Voldomino-Brissago	Autolinee Varesine Via Marconi, 26 21020 Bardello (VA) Tel: 0332/731110
	B801	Luino-Ponte Tresa-Lugano	Baldioli Autopostale
	BC84	Urbana Luino	Baldioli Viale Dante, 9 21016 Luino (VA) Tel: 0332/530271
	FS134	Luino-Sesto Calende-Novara	TRENITALIA Spazio Clienti Milano P.ta Garibaldi (ore 7.00-20.30) 20154 Milano (MI) Tel: 02/63717408 - in fo 892021
	FS160	Luino-Gallarate-Milano	TRENITALIA Spazio Clienti Milano P.ta Garibaldi (ore 7.00-20.30) 20154 Milano (MI) Tel: 02/63717408 - in fo 892021
	MA1	Arona-Locarno	Navigazione Lago Maggiore Viale Francesco Baracca, 1 28041 Arona (NO) Tel: 0322/233200
	MB1	Arona-Stresa-Locarno	Navigazione Lago Maggiore Viale Francesco Baracca, 1 28041 Arona (NO) Tel: 0322/233200

Figura 13 Sistema dei Trasporti (Fonte D.G. Infrastrutture Regione Lombardia)

Non è attivo un servizio di trasporto pubblico urbano.

## ***Il Volontariato***

L'offerta globale di servizi e assistenza in Comune è infine arricchita dalla presenza di una serie di Associazioni di volontariato operanti a Luino<sup>3</sup>, oltre che da circoli e associazioni culturali o sportive con sedi proprie o ospitate in strutture comunali.

Sono presenti infatti cooperative sociali ed associazioni riconosciute e storiche come la Caritas, le A.C.L.I., l'Auser, l'Unitalsi, la Banca del tempo, l'associazione di volontariato Mons. Comi, l'A.U.B.A.M. (associazione umanitaria pro bambini nel mondo), l'A.I.D.O. (associazione italiana donatori organi), l'associazione per l'Handicap nelle Valli Luinesi, l'A.V.U.L.S.S. (associazione per il volontariato nelle unità locali dei servizi socio sanitari), il C.A.T. (club alcolisti in trattamento) ecc. che operano sul territorio in aderenza ai propri scopi sociali e statutari.

Le associazioni culturali presenti in città comprendono: l'Associazione Verbano express, museo ferroviario del Verbano, il Coro Città di Luino, la musica cittadina di Luino, la Fondazione Liceo Musicale Giuseppe Verdi, il Centro Culturale Luigi Zanin, l'associazione parrocchiale Nostra Signora di Lourdes, l'associazione Amici dell'Autominiatura, l'associazione 'Un sentiero infinito', l'Università popolare di Luino, l'associazione Amici del Liceo Scientifico Statale di Luino, la Società degli Svizzeri di Luino e l'associazione Amici del teatro.

A queste si aggiunge l'attività del C.A.I. (Club Alpino Italiano) che dispone di una sezione in Luino.

In Luino operano inoltre svariate Società sportive, articolate in diverse discipline, dal canottaggio, alla pallacanestro, al calcio, alla pallavolo, al Judo, al tiro con l'arco, alle attività subacquee, allo sci, al tennis, al triathlon, alla vela, al Karate e alla danza .

Si cita infine l'Associazione Dimensione animali che collabora nella gestione del canile.

## ***L'offerta ambientale e paesistica e i percorsi ciclo pedonali***

Come risulta dall'analisi del Piano dei Servizi del 2006 e dei dati relativi allo stato di attuazione del previgente PRG, la dotazione di aree a verde sembra essere buona e diversamente articolata: dalle aree a Parco e a giardini pubblici comunali, alle aree a verde privato, al verde territoriale agricolo e boscato.

In questa dimensione la rete ciclabile, i sentieri e i percorsi pedonabili costituiscono uno strumento formidabile di messa in relazione di luoghi all'interno di un sistema che, come già anticipato, offre particolari elementi di interesse: i percorsi urbani e del centro storico, prossimi al lago e al nuovo percorso lungo il lago verso il Parco di Germignaga, la presenza del fiume Tresa, occasione ulteriore di passaggio dalla parte bassa alla parte alta della città, e le aree di fondovalle e della montagna, dove la fruizione può incontrare economie agricole già adesso in parte multifunzionali, ovvero volte a forme integrate di agricoltura e turismo.

Una adeguata attenzione, nell'ambito del Piano dei Servizi, va infatti dedicata a questi aspetti, dove l'elemento della fruizione diffusa del territorio e del paesaggio, l'ispessimento della rete dei percorsi, la messa in comunicazione, attraverso una mobilità lenta, dei principali elementi di interesse di quei luoghi e la possibilità di incontro con una realtà economica tipica come quella agricola, costituiscono una parte importante di qualificazione della città e valorizzazione del territorio in termini di interesse pubblico e di servizio. Senza contare un elemento caratterizzante la città di Luino, che è l'effetto separazione determinato dalla ferrovia e dall'area annessa, che determina 3 pezzi di città da rimettere adeguatamente in connessione.

Non va tuttavia dimenticato che i territori della montagna non sono solo aree per la fruizione ricreativa, paesistica e ambientale; i territori agricoli e boscati hanno infatti anche esigenze produttive e di mercato, per di più perché inserite in una economia debole e a volte di nicchia. Essi possono però essere indirizzati a rispondere a più occorrenze, proponendo nuovi modelli di produzione e di commercializzazione dei beni, più attenti al mercato interno, alla produzione

---

<sup>3</sup> Per una disamina completa si veda il Sito del Comune  
Relazione del Piano dei Servizi

di nicchia e di qualità, all'offerta di servizi diretti al cittadino, che oggi rappresentano un tipo di risposta produttiva e ambientale in queste zone. La presenza della Comunità Montana può essere d'aiuto, sia in termini organizzativi che di sostegno a progetti in tal senso mirati.

Un territorio così pensato si configura come uno standard di valore paesistico, non meno importante di altre offerte quantitative di servizi che l'Amministrazione può realizzare per i propri cittadini. Essa può infatti investire su questo tipo di servizio, pur nella consapevolezza della natura privata e produttiva del bene in oggetto, anche mettendo in atto politiche che incentivino l'accoglienza, la qualità delle campagne e una buona qualità dei suoi corsi d'acqua.

Altro elemento importante della realtà ambientale Luinese è rappresentato dal fiume Tresa. Nelle parti più a valle il fiume ha un ruolo eccessivamente marginale, contornato da un urbanizzato in troppi casi eccessivamente a ridosso delle sue sponde, poco visibile e poco accessibile, sminuito nelle sue potenzialità di ambiente e paesaggio.

Un recupero, dove possibile, delle sue sponde e degli spazi annessi contribuirebbe non solo a ridare dignità ad un elemento così importante del territorio, ma anche a creare nuovi spazi da vivere e da godere.

### 3. IL PROGETTO DEI SERVIZI PER IL TERRITORIO DI LUINO

#### 3.1. Analisi delle previsioni quantitative del Piano

Il primo, e per certi aspetti più immediato obiettivo di cui si vuole dare conto in questa relazione, è quello di rispondere alle esigenze di servizi di base che possono derivare dall'aumento della popolazione.

I dati che seguono riassumono infatti la situazione da un punto di vista squisitamente quantitativo, verifica necessaria per garantire una quantità adeguata di dotazioni anche a seguito delle previsioni del Piano.

Esse, infatti, se pur concentrate prevalentemente sull'ambito delle zone centrali, da riqualificare e rifunzionalizzare in buona parte per funzioni commerciali, espositive, artigianali, ricettive e solo in parte residenziali, comportano comunque un incremento delle presenze stabili o temporanee da soddisfare.

I dati dei servizi previsti e realizzati nel PRG del 2006 sono integrati nel presente Piano e comportano alcune modifiche molto parziali: alcune aree sono state alienate o sono in corso di alienazione in sede di Bilancio e sono state dunque scorporate, mentre altre aree sono state aggiunte, come riepilogato nella scheda che segue.

In particolare è stata alienata la struttura del vecchio carcere e l'area per servizi ricreativi di via Creva, oltre ad aree di proprietà della Comunità Montana e di proprietà del Demanio. Sono viceversa state previste due nuove aree di modeste dimensioni: una nuova area a verde in via Dante, un'area a verde sulla quale realizzare il proseguimento della pista ciclabile lungo l'ex area Ratti. E' inoltre stata prevista una generale riorganizzazione dell'area del lungo lago, che riguarda tutte le aree demaniali disposte lungo il lago.

DESTINAZIONE	AREA Mq.	PUBBLICO	USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
<b>TOT. SERVIZI INT. GENERALE</b>	32.098	27.972	4.126	-
TOT ISTRUZIONE	34.674	25.533	9.141	-
<b>TOT. SERVIZI RELIGIOSI</b>	39.977	-	39.977	-
TOT. PARCHEGGI	62.836	54.395	7.204	1.237
<b>TOT VERDE E ATTREZZ. SPORTIVE</b>	420.132	241.487	139	178.506
<b>PARZIALE SERVIZI ALLA RESIDENZA</b>	589.717	349.387	60.587	179.743
NUOVA AREA VERDE VIA DANTE	1.231			1.231
NUOVA AREA A VERDE E PER PERCORSI LUNGO IL TRESA	1.800			1.800
<b>TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA</b>	<b>592.748</b>	<b>349.387</b>	<b>60.587</b>	<b>182.774</b>

Figura 14 Aree a servizi del Piano dei Servizi

A queste sono da aggiungere le aree a servizi per la residenza stimate all'interno delle aree di trasformazione, definite rapportando ogni abitante a 150 mc di volumetria, e applicando allo stesso 26,5 mq di aree a servizi. Il dato riepilogativo è di **592.748** mq, che rapportato alla popolazione esistente (calcolata al gennaio 2012) e prevista a seguito della realizzazione delle previsioni, determina uno standard di **40,1** mq/abitanti.

Va precisato che le aree a verde naturalistico funzionali alla rete ecologica hanno natura sovracomunale, ma sono state comunque considerate all'interno dello standard in quanto chiaramente di interesse per la dotazione di verde locale.

	Area mq
Servizi alla residenza confermati	592.748
Servizi nelle aree centrali	9.959
Quota Servizi nelle aree di trasformazione	2.469
Servizi nei PDCC	6.190
<b>TOTALE</b>	<b>611.367</b>

Volumetria Ambito Centrale Mc	Volumetria Aree TRX Mc	Abitanti Aree P.A. in corso	Abitanti Permessi di Costruire Convnezionati	Nuova Popolazione N.
56.375	13.976	53	114	636

Popolazione Totale (esist. 14.615)	Servizi esistenti e previsti Mq	Nuovi Servizi Aree TR e PDCC Mq	Servizi ToT. Mq	Standard Mq/Ab.
15.251	592.748	18.619	611.367	40,1

Figura 15 calcolo dotazione di standard

Per quanto riguarda le dotazioni a servizi relative alle altre funzioni, il Piano prevede che all'interno della Pianificazione Attuativa debbano essere considerati i seguenti parametri:

destinazione	specificata	Standard
<b>direzionale</b>	per slp urbanistica	100%
<b>alberghiera</b>	per slp urbanistica	100%
<b>ricettiva non alberghiera</b>	per slp urbanistica	100%
<b>ricettiva all'aria aperta</b>	per slp urbanistica	100%
<b>artigianato</b>	per superficie territoriale	10%
<b>industria</b>	per superficie territoriale	10%
<b>socio sanitarie</b>	per slp urbanistica	100%
<b>attrezzature per lo spettacolo</b>	per slp urbanistica	100%
<b>attrezzature culturali - formative</b>	per slp urbanistica	100%
<b>attrezzature sportive</b>	per superficie territoriale	10%

Le dotazioni per funzioni commerciali, comprese le attività espositive, e per le Medie Strutture di Vendita, nelle percentuali sotto riportate (tab. 1), sono da intendersi riferite alla SLP degli interventi.

La stessa tabella 1 evidenzia le percentuali che devono essere comunque realizzate per soddisfare il bisogno minimo di attrezzature richieste, e quelle che possono essere monetizzate. Per quanto riguarda le MSV 1, la quota di parcheggi obbligatori, pari al 50% della

superficie a standard totale, nel caso di impossibilità a reperire le superfici nella misura stabilita, può essere individuata anche in aree esterne al lotto di intervento ma ad esso funzionalmente collegabile, o interamente monetizzata.

Le monetizzazioni ammesse possono essere diminuite in funzione della realizzazione di standard qualitativi, intesi come messa in atto di interventi anche privati di interesse privato ma con ricadute di interesse pubblico, nelle percentuali sotto indicate da specificare in sede di convenzionamento nella misura massima complessiva del 50% (vedi tab. 2)

**TABELLA 1 – RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD COMMERCIALI**

TIPO	TAGLIO	STANDARD	DI CUI PARCHEGGIO	QUOTA MONETIZZAZIONI	STANDARD QUALITA' (*)
<b>ESERCIZI DI VICINATO</b>	fino a 250	no	no	no	no
<b>MSV 1</b>	fino a 500	100%	50%	50%	no
<b>MSV 2</b>	fino a 1500	200%	100%	100%	sì
<b>MSV 3</b>	fino a 2500	250%	150%	100%	sì
<b>ATTIVITÀ ESPOSITIVE</b>	fino a 1000	100%	50%	50%	sì

**TABELLA 2 – STANDARD QUALITATIVO**

(*) STANDARD DI QUALITÀ: corrispondente alla quota di monetizzazione	abbattimenti	
	Minimo	Massimo
Sottoscrizione di convenzioni per eco commerce (Filiera Corta)	10%	30%
Sottoscrizione di convenzioni per e-commerce (consegna a domicilio per soggetti svantaggiati da integrare con i normali servizi di consegna)	10%	40%
Sottoscrizione di convenzioni per garantire quote di commercio nelle frazioni	10%	50%

Particolare attenzione deve essere posta alla dotazione degli spazi a parcheggio pubblico previsti dalle specifiche normative di settore, come quella per il commercio, a partire dalla considerazione più evidente, cioè dal fatto che la comodità del parcheggio e la sua organizzazione in multipiano è tipicamente legata alle politiche di accessibilità alla stessa struttura di vendita. Nelle operazioni urbanistiche complesse ove si prevedono attività commerciali di medie strutture di vendita, le aree a standard per le dotazioni a parcheggio sono riconosciute sia in superficie che in multipiano, attribuendo la possibilità dello scorporo eventuale dagli oneri di urbanizzazione limitatamente alle opere di attrezzamento della/le superfici attribuite in uso pubblico perpetuo al comune, con ciò riconducendo le strutture all'organismo architettonico di tipo privatistico senza gravarne i costi sulla città pubblica.

Nell'Ambito delle aree centrali è previsto a riguardo che nelle aree di trasformazione le aree a parcheggio vengano collocate prevalentemente verso l'esterno delle aree stesse, in modo da poter svolgere una funzione per il resto della città.

Va infine aggiunto che Luino è classificato come polo attrattore in relazione alla presenza di specifici e speciali servizi; l'esame dei bacini di influenza ed interesse riguarda il presidio ospedaliero, le scuole superiori, i servizi generali come gli sportelli di servizi pubblici generali, l'Inps, l'agenzia delle entrate, il distaccamento del tribunale di Varese, i servizi e i presidi delle forze dell'ordine e per la protezione civile, il mercato storico settimanale, il porticciolo turistico, l'impiantistica sportiva, la stazione ferroviaria e i collegamenti di area vasta.

A fianco ad un discorso di quantità vanno integrate anche alcune considerazioni sulla distribuzione delle aree sul territorio, che deve essere funzionale da una parte a rispondere ad una esigenza di presenza capillare sul territorio, e dall'altra a favorire economie di spesa, mettendo insieme funzioni in grado di determinare sinergie di utilizzo.

Oltre a quanto fin qui detto è però necessario che il Piano risponda ad una idea, chiarisca cioè il suo obiettivo, lo declini in azioni e precisi le modalità per attuarlo.

### **3.2. Il Progetto di sviluppo dei servizi**

Il presente progetto nasce da una osservazione della città che già vive e consuma questo territorio, dalla constatazione dei suoi limiti e delle sue diseconomie, arrivando con ciò a definire un progetto strategico della città pubblica, e ad affidare ai diversi strumenti e ai diversi soggetti coinvolti uno specifico compito.

Gli strumenti impiegati sono tutti quelli messi a disposizione dall'apparecchiatura normativa e disciplinare contemporanea, perequazione locale, compensazione, incentivazione, demanializzazione delle aree a standard, tariffazione degli oneri di urbanizzazione coerente con gli impegni per l'attuazione della città pubblica; tutti strumenti che aiutano a comporre un disegno che, se attuato, può costituire il rilancio della città di Luino.

L'idea è quella del passaggio dalla città industriale alla città postindustriale e infine alla città dei servizi, che già caratterizza Luino senza che però ve ne sia piena consapevolezza. Essa infatti ha perso la sua dimensione industriale, come tutte le città, assumendo incerta il ruolo di città postindustriale, ma senza spingerne fino in fondo le conseguenze. Le aree e le strutture inutilizzate sono ancora lì a testimoniare di un passato, ma la loro presenza continua a impedire il pieno dispiegarsi di un nuovo presente e soprattutto di un futuro.

Come si diceva Luino è già polo di riferimento dei servizi per gli altri comuni del circondario, lo è nei fatti e lo è riconosciuto sulla carta (vedi PTCP Varese), ma l'attuale assetto della città, il permanere delle sue fratture, l'incompiuta valorizzazione delle sue componenti di maggior interesse (il lago e la montagna) fanno sì che questo ruolo non sia vissuto fino in fondo e che gli "oneri" assunti per mantenerlo non determinino gli auspicabili "onori" di esserlo.

Il centro di questa operazione di assunzione di una nuova identità è rappresentato dal recupero della zona del lago, inteso non solo come spazio fisico ma come spazio identitario e d'uso per gli abitanti, per i turisti, per i pedoni, per i giovani. Questa operazione, che si articola in una serie di obiettivi e progetti precisi, è a sua volta collegata con gli altri elementi fondamentali del progetto della città pubblica: il superamento delle barriere, ovvero la creazione delle connessioni fra parti di città separate, la sottolineatura del ruolo del mercato, con la sistemazione di alcuni spazi circostanti e l'attivazione di attività commerciali e artigianali che ne supportino il ruolo.

Tutto ciò non è solo funzionale all'innalzamento della qualità della vita dei residenti, ma è un progetto di servizi che si trasforma in progetto di sviluppo, volto rinnovato e prospettiva economica, dove senza ulteriori espansioni e senza altro consumo di suolo si possa dare vita ad operazioni di recupero che non consumino solo "volumi" ma offrano prospettive e qualità.

Lo schema grafico che segue non racconta di questa ambizione, ma rende più facile identificarne i luoghi intercettati, e consente di seguire il filo degli interventi illustrati nei passaggi successivi.



**Figura 16** Processo di riqualificazione delle aree centrali e città pubblica

Ciò detto il Piano dei Servizi definisce un programma di interventi orientato su alcuni filoni principali, in grande parte fra loro interconnessi. Tale programma può essere di seguito così riassunto:

- ✚ mettere in atto una riorganizzazione dei servizi esistenti e degli spazi pubblici facendo emergere la “città pubblica” quale matrice della riqualificazione della città e della sua valorizzazione;
- ✚ restituire i percorsi lungo il lago alla possibilità di fruizione e alla pedonalizzazione, salvaguardandone il valore percettivo e paesistico;
- ✚ riqualificare l’area del Lido creando una occasione diretta di fruizione del lago e potenziandone la funzione turistica;
- ✚ migliorare la mobilità per favorire gli spostamenti, favorire gli attraversamenti fra le parti di città e riqualificare gli assi cittadini per valorizzare l’immagine e arricchire l’offerta di scambi.

- ✚ incrementare e diversificare l'offerta culturale, dando vita a nuovi spazi di iniziativa privata, intercettando l'iniziativa del mondo associativo locale e promuovendo direttamente occasioni di incontro e di crescita culturale;
- ✚ agire sul territorio per un miglioramento ambientale diffuso, individuando il territorio, l'ambiente e il paesaggio come uno dei più importanti servizi che l'amministrazione deve garantire ai propri cittadini, collaborando in ciò con coloro che il territorio lo abitano e lo lavorano;
- ✚ individuare una modalità di compartecipazione alla realizzazione della città pubblica attraverso gli oneri di urbanizzazione da finalizzare in termini di strategia di Piano.

Più dettagliatamente il programma degli interventi è articolato come segue.

### ***Il Volto della città pubblica***

Alla luce di quanto fin qui detto, il volto della città pubblica può essere sintetizzato in tre punti: la ricomposizione del rapporto fra lago e città, la rivalutazione dei "valori", elementi pubblici e privati che hanno comunque sempre una ricaduta pubblica, la valorizzazione degli spazi aperti, agricoli e forestali del territorio; in altre parole la trasformazione della città attraverso il volano degli spazi pubblici e d'uso pubblico, che possono trainare i necessari processi di trasformazione, per un recupero degli spazi inutilizzati e degradati e per la ridefinizione del ruolo della comunità luinese all'interno dello spazio fra lago e montagna in cui è collocata, in territorio di confine e di transfrontalierato di una provincia ricca in una regione ricca e densa di contraddizioni e potenzialità.

### ***Il Lungo lago***

Il lungo lago è chiaramente il momento identificativo della città di Luino e proprio per questo deve essere rivisitato e rifunzionalizzato.

Il progetto valorizza e riqualifica il tracciato lungo le sponde del lago, fino all'attraversamento del fiume, recupera la percorribilità pedonale integrata da funzioni di interesse collettivo che rappresentano nuove centralità urbane, e restituisce il lago alla città, riorganizzando un rapporto oggi parzialmente compromesso dalla presenza di aree industriali dismesse, dalla frammentarietà delle zone fruibili e dalla carenza di funzioni attrattive.

Il piano nello specifico prevede interventi principalmente di tipo funzionale sulla viabilità, con modifiche (vedi punto successivo) che consentono di creare il percorso pedonale fino alla realizzazione del ponte sul fiume Tresa, e sul patrimonio edilizio esistente, in parte già di proprietà pubblica. In particolare è prevista la riqualificazione di Palazzo Verbania e dell'AVAV, con l'inserimento di destinazioni d'uso di carattere collettivo. Gli spazi aperti saranno integrati con il percorso lungo il lago e potranno partecipare alla creazione di uno spazio collettivo per manifestazioni o eventi.

### ***Il Lido***

Connessa al precedente obiettivo vi è il recupero dell'area del Lido.

La riqualificazione dell'area del lido e dell'ex campo sportivo prevede l'individuazione di destinazioni di interesse pubblico che consentano la fruizione del lago (la spiaggia) e la realizzazione di luoghi di interesse per l'aggregazione giovanile. L'ampliamento del porto turistico risponde inoltre all'esigenza di soddisfare la crescente richiesta, dato che Luino rappresenta l'unico sistema di porto turistico nella zona.

Gli interventi sono correlati al recupero dell'area Ratti, dal punto di vista geografico e funzionale, per la contiguità spaziale e la reciproca influenza.

### ***Miglioramento della mobilità e Riqualificazione degli assi cittadini***

Una attenzione particolare è stata data ai principali assi cittadini, luoghi di incontro, di scambio e di scorrimento veloce, funzioni queste in parte da separare e qualificare ognuno per la specificità che riveste.

Come sopra accennato fra i principali interventi vi è l'asse viario di viale Dante Alighieri, oggi uno degli assi più trafficati di Luino, da declassare per favorire lo spostamento degli automezzi sulla gronda che dovrà scorrere all'esterno della città storica.

Laddove condizioni di traffico e disponibilità di risorse ne renderanno praticabile la realizzazione, è infatti possibile prevedere una tangenziale che bypassi la litoranea da via Fornara a via Lugano, passando sulle aree ferroviarie alzando un viadotto in corrispondenza della galleria ferroviaria, a guisa delle previste infrastrutture per il contenimento acustico della rete ferroviaria. Per quanto riguarda l'attraversamento della linea ferroviaria, per le motivazioni riconducibili all'incremento del traffico merci è proposto un sottopasso stradale in corrispondenza della via Carnovali e almeno un sovra-sottopasso del piano ferroviario pedonale e ciclabile all'altezza della piazza Marconi.

Accanto alle opere di tipo "pesante", vi sono però una serie di interventi da mettere in atto di carattere anche organizzativo, rivolte soprattutto alla zona della città storica e del lungolago. Mercato settimanale, rotazione della sosta, ciclabilità della città, vivibilità pedonale, opportunità di aggregazione e animazione urbana, sono i principali temi di interesse legati all'innovazione nella mobilità urbana.

Per mettere a punto questi indirizzi l'Amministrazione è impegnata con iniziative sul piano della condivisione e partecipazione:

- ristrutturazione del mercato settimanale, mercato storico di strada;
- riorganizzazione del sistema dei parcheggi disponendo di parcheggi di lunga sosta nella cintura urbana e a pagamento a rotazione all'interno della linea ferroviaria;
- strutturazione di piste ciclabili secondo un piano pluriennale di ciclabilità urbana che colleghi stazioni e scuole;
- riqualificazione dell'arredo pubblico e privato negli spazi ed esercizi pubblici: rinnovamento della fascia a lago, parco Ferrini, regolamentazione de hors, insegne e arredi bar ecc..

Quale strategia di piano, è ipotizzato lo sviluppo e la promozione di una infrastruttura integrata di infomobility, in grado di governare con la necessaria flessibilità le zone a traffico limitato, il sistema informativo dei parcheggi in tempo reale, la gestione delle tariffe dei parcheggi, l'attivazione di percorsi di circonvallazione temporanei ecc...

La reintroduzione degli impianti semaforici, anche in ausilio alle rotatorie (via Sbarra) necessariamente dovrà essere legata alla semaforizzazione intelligente e gestibile a distanza.

L'attivazione di questi processi ad elevata innovazione è legata non solo al centro urbano ma esportabile nelle frazioni di Creva, Voldomino e Colmegna.

### ***Sostegno sociale ai processi di integrazione e all'assistenza e Sviluppo di una nuova dimensione culturale***

Per quel che concerne i temi sociali legati alla coesione, all'integrazione e al sostegno alle persone, l'Amministrazione ha stabilito di agire potenziando le politiche giovanili, realizzando luoghi specificamente dedicati e migliorando l'offerta culturale e di aggregazione.

Sul fronte più specificamente culturale le ipotesi di potenziamento dell'offerta sono incentrate prevalentemente sulla messa a disposizione di nuove strutture e di nuovi spazi, come l'area AVAV e l'area del Lido.

### ***Qualità dell'ambiente e fruizione***

Il tema dell'ambiente rappresenta una importante occasione di integrazione dei servizi comunali attraverso un processo virtuoso che insieme al miglioramento ambientale diffuso favorisca una fruizione più completa del territorio, frequentabile per le sue qualità i suoi percorsi e i suoi spazi per la sosta.

La salvaguardia della vegetazione arbustiva ed arborea esistente e il suo arricchimento lungo le sponde di fiumi e canali e i sentieri della campagna rappresenta uno degli aspetti in grado di svolgere un ruolo significativo in termini di ambiente e di servizio, che non può prescindere, per aumentarne l'efficacia, dal trovare accordi con gli agricoltori, anche attraverso appositi incentivi, ma anche attraverso un intervento diretto del comune.

La crescita di attenzione ai prodotti locali e alle coltivazioni biologiche che può avere luogo in un ambiente così attrattivo, anche se inserito in un processo di urbanizzazione crescente costituisce anch'esso un elemento di sviluppo locale e di attrattività; l'individuazione di zone a verde per giardini pubblici e/o integrate con i percorsi e una nuova attenzione ai percorsi lungo le rive, rappresentano una opportunità in più, che fornisce una occasione di fruizione del territorio.

Il miglioramento ambientale diffuso non può evidentemente prescindere dall'appartenenza al contesto ambientale che circonda Luino, e in particolare all'ambiente della Comunità Montana Valli del Verbano. In quest'area vasta le occasioni di fruizione del paesaggio trovano occasioni di interesse soprattutto nei sentieri e nei boschi ma possono individuare altre sinergie nella tutela e valorizzazione ambientale, nel mantenimento della funzione agricola e delle cascate e nello sviluppo della rete di fruizione ciclabile e pedonale.

Un altro tassello importante per l'ambiente e la fruizione a Luino è rappresentato dal fiume Tresa, che attraversa il territorio fino al lago e come tale costituisce una formidabile occasione di comunicazione di ambiente e biodiversità, qualora se ne garantiscano le possibilità, ma anche di fruizione, attraverso percorsi pedonali e ciclabili che conducano dal lago alla montagna.

### ***Compartecipazione delle aree di trasformazione alla realizzazione della città pubblica***

La partecipazione delle aree di trasformazione alla realizzazione della città pubblica, trattata in altre parti della presente relazione e nel Documento di Piano, racchiude in se un principio fondamentale: l'idea di città che nel presente PGT ha trainato le ipotesi di trasformazione di interesse privato è quello della "città pubblica" di cui tutti, fruitori e imprenditori andranno a godere, ognuno in base alle proprie specificità (riscontri economici ed in termini di qualità della vita).

Questa idea ha però dei costi, normalmente attribuiti al soggetto pubblico che contratta alcune forme di partecipazione con il privato.

Gli oneri di urbanizzazione rappresentano la tradizionale forma di compartecipazione del privato alla realizzazione delle aree pubbliche di cui esso stesso gode. Modalità insufficiente, integrata appunto successivamente con altre forme variabili e contrattuali.

La codifica di valori economici che abbiano un riscontro preciso con i costi della città pubblica diventa quindi un elemento molto importante, che si trasforma in "prelievo di valore" sull'intervento privato, che non potrebbe avere luogo senza la contestuale realizzazione delle opere pubbliche. Come a dire che solo una Luino più bella, meglio organizzata, più godibile può attrarre un maggiore quota di turisti, che portano ricchezza alle attività private che proprio

per questo sono chiamate a restituire una quota di questa ricchezza, da definire sulla base di criteri specifici, come meglio descritto nel successivo capitolo.

### ***L'ambito di trasformazione delle aree centrali***

Le previsioni di intervento nell'ambito di trasformazione delle aree centrali vedono una forte integrazione fra gli interventi privati e quelli pubblici, con reciproca influenza di interconnessione funzionale ed economica. Essi sono tutti inseriti all'interno del piano attuativo di inquadramento di iniziativa pubblica, e come tali saranno regolati all'interno di un unico processo che ne determinerà tempi e modi precisi.

In assenza del Piano attuativo di inquadramento è in ogni caso sempre possibile realizzare interventi pubblici e di interesse pubblico volti a realizzare nuovi spazi di interesse pubblico o per adeguare, migliorare o integrare quelli esistenti.

Nell'individuazione degli obiettivi per la costruzione della città pubblica in quest'area, si dovrà tenere conto delle seguenti funzioni pubbliche di specifica utilità:

- **parcheggi, viabilità e mercato:** autosilo in centro area SVIT o in piazza Marconi per qualificare le aree centrali; area parcheggio dedicato alla stazione FS; parcheggio straordinario per punte del mercato; strada di arroccamento esterna sopra la linea ferroviaria; area per mercato coperto presso la stazione; area per mercato straordinario almeno per 150 banchi;
- **spazio portuale:** ristrutturazione del sistema portuale portando a 350/400 i posti barca in acqua e restituendo uno spazio pubblico, sia per le attività che per i depositi, all'associazione velica, canottieri ed altre associazioni per sport acquatici;
- **collegamenti pedonali:** almeno 2 di attraversamento della linea ferroviaria;
- **stazione bus:** spazio di ricovero autobus e riposizionamento sulle aree ferroviarie del terminal integrato;
- **Parco Foce:** completamento del parco Foce del Tresa coniugandolo con Germignaga con collegamento a scavalco del fiume Tresa;
- **ciclabilità:** completamento della rete ciclabile cittadina;
- **spazi attrezzati e strutture:** realizzazione di spazi attrezzati per manifestazioni; spazio polifunzionale; riqualificazione piazza Marconi.

### **3.3. Interventi in aree d'interesse pubblico nell'ambito delle aree centrali**

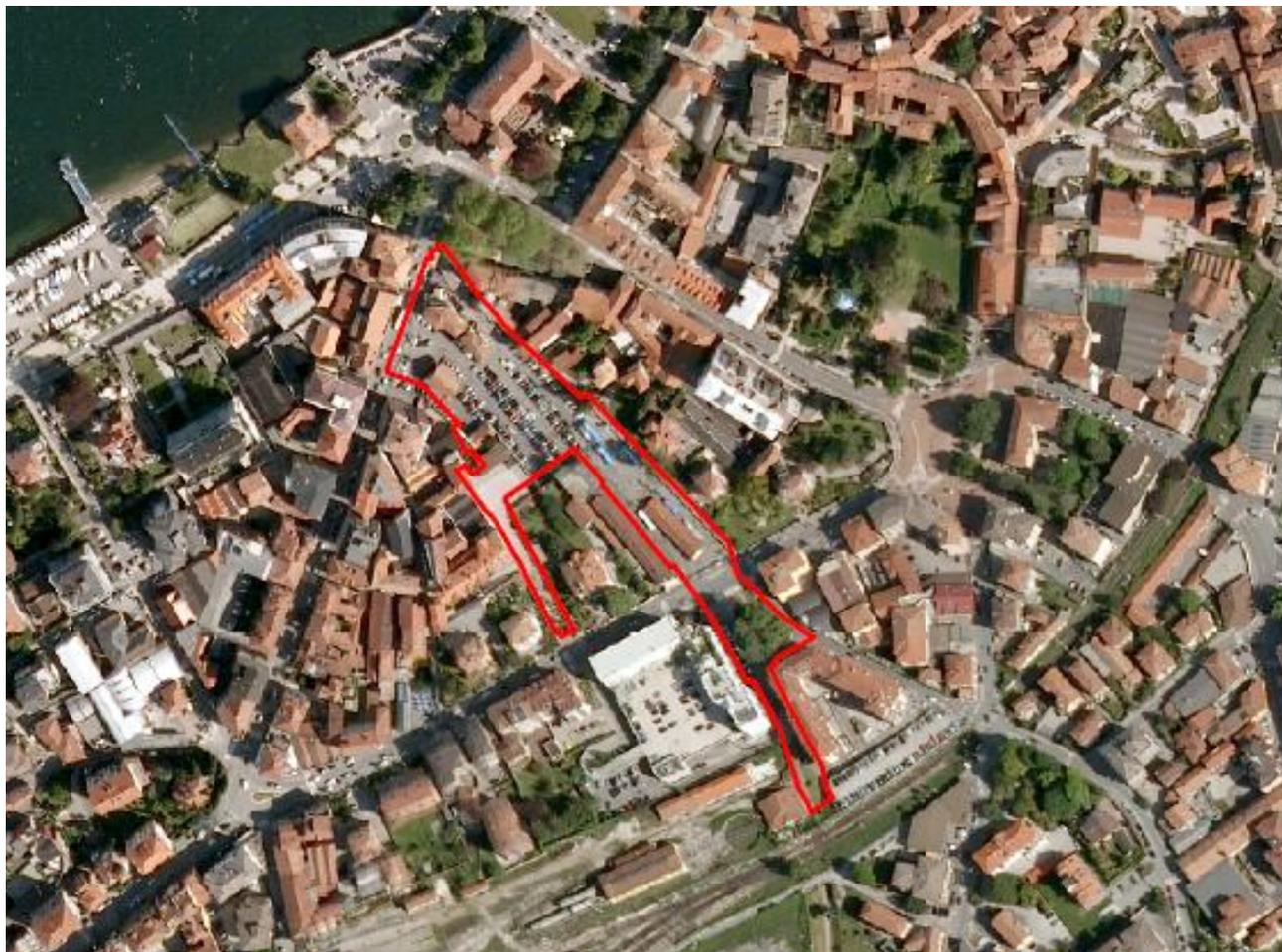
Come già anticipato e ampiamente documentato nella relazione del Documento di Piano e nella presente Relazione, le ipotesi di trasformazione sono state guidate da un'idea di "città pubblica" che ha avuto il ruolo di matrice delle scelte conseguenti.

Le schede dei singoli interventi che seguono corrispondono al disegno sopra indicato e lo completano, dettagliando in maniera più precisa gli obiettivi che con ogni intervento si intende conseguire.

Gli interventi individuati dovranno essere connessi a quelli previsti nelle aree di trasformazione, con una scansione temporale ed una interdipendenza in parte anticipate nella presente relazione e meglio specificate nella normativa e nel Piano dei Servizi.

**AREA TR 5 - Area SVIT**

Area, di proprietà pubblica collocata ai margini della città ottocentesca. Essa rappresenta per la sua conformazione uno spazio strategico per la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del centro storico, e in generale delle aree centrali.

**PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA**

L'introduzione di quest'area all'interno del Piano attuativo d'Inquadramento ha lo scopo di favorire una più efficace e completa valutazione degli interventi necessari a migliorare la funzionalità di quest'area, in termini di collegamenti e di opportunità di sosta, considerando i contenuti progettuali nonché il reperimento delle risorse economiche necessarie per la realizzazione degli interventi.

Il Piano d'Inquadramento nello sviluppo del progetto terrà conto in linea di massima dell'opportunità di realizzare un parcheggio pubblico nel sottosuolo attrezzando gli spazi al piano terra a funzioni compatibili con gli spazi centrali.

Il parcheggio programmato in quest'area, che si trova nel cuore della città, dovrà essere valutato anche con attenzione alle più recenti sperimentazioni tariffarie, che dimostrano l'estrema flessibilità d'uso in relazione alle disponibilità dei parcheggi esterni, di cintura.

Sono inoltre da considerare la presenza del "mercato settimanale" che ha almeno un quarto delle postazioni complessive e il prossimo trasferimento del deposito autobus verso via XXV Aprile.

## AREA TR 6 - Aree pubbliche lungolago

L'area individuata è composta da una serie di spazi ed attrezzature pubbliche che necessitano di una riqualificazione funzionale e che devono essere ripensate in funzione del nuovo progetto del lungolago.



### PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA

Il Piano attuativo d'Inquadramento avrà l'obiettivo di individuare un progetto complessivo per il lungolago e le opzioni progettuali sostenibili per l'ampliamento e la valorizzazione degli ambiti portuali esistenti.

Sulla base della complessità delle aree centrali e della loro interdipendenza funzionale, il Piano d'Ambito può prevedere variazioni negli spazi pubblici, integrazioni con aree di proprietà privata, nonché la valorizzazione delle proprietà pubbliche, con criteri perequativi e forme di premialità, al fine di garantire la qualità e l'efficacia delle trasformazioni complessive degli spazi centrali.

Quest'area comprende un'importante attrezzatura portuale articolata in due bacini, che presentano problematiche di fondale e di attrezzature a terra come l'alaggio.

L'offerta di posti barca, circa 240, è sottodimensionata rispetto alla domanda, e rappresenta una criticità che interessa tutto il sistema portuale del lago Maggiore, data la rilevanza che la città di Luino riveste nel sistema stesso. Dovranno pertanto essere promosse le misure necessarie per il potenziamento di questa infrastruttura.

#### 4. RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il presente Piano dei Servizi individua la rete ecologica comunale (REC) ad integrazione della rete ecologica provinciale e regionale, come evidenziata nella tavola B4.

Gli elementi e gli ambiti appartenenti al sistema della rete ecologica comunale sono di tipo areale (gli ambiti), di tipo connettivo (i corridoi) e di tipo puntuale (piccole aree e singoli elementi), e sono così suddivisi:

- a) Ambiti di primo e secondo livello della RER e della REP
- b) Ambito di attenzione naturalistica
- c) Zone VPA del PGT – Verde di protezione ambientale
- d) Boschi risultanti dal PIF in elaborazione da parte della comunità montana
- e) Verde naturalistico di connessione ecologica
- f) Corsi d'acqua e aree di rispetto
- g) Fascia verde lungo il lago
- h) Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico
- i) Aree a verde pubblico esistenti o previste e altri servizi
- j) Varchi da mantenere e/o rafforzare
- k) Connessioni potenziali con ambiti esterni
- l) Core-area dell'Ambito di Attenzione Naturalistica.

Gli ambiti e gli elementi di cui sopra sono sottoposti alle relative normative di zona, così come individuate nel Piano delle Regole, e alle specifiche disposizioni settoriali dettate dalle normative vigenti nazionali e regionali (legge forestale, tutela delle acque ecc..). Il Piano dei Servizi individua prescrizioni ed indirizzi integrativi, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto nel PTR e circolari applicative in materia di RER, e contribuire a realizzare l'infrastruttura verde del territorio regionale.

La grande area a Est del territorio comunale e a Nord del fiume Tresa è identificata come elemento centrale della REC, in termini di fonte di biodiversità; non a caso l'area è individuata come "ambito di attenzione naturalistica", con riferimento alla quale è stato dato mandato per uno studio approfondito relativo alle sue specifiche caratteristiche e alle più efficaci modalità di tutela.

Esse svolgono inoltre un ruolo di interfaccia fra il territorio urbanizzato della città e il territorio naturale della montagna e dei boschi, e ne favoriscono le relazioni, anche attraverso una rete di percorsi e sentieri da preservare e valorizzare e le aperture di visuali sui diversi paesaggi che tutta l'area offre.

L'ambito di attenzione naturalistica si compone di elementi naturalistici, quali corsi d'acqua e relative fasce di rispetto, aree agricole, zone umide, boschi, e elementi di natura antropica, quali cascinali e manufatti della storia agraria e aree verdi private di particolare interesse, che dovranno essere salvaguardati ed eventualmente migliorati sotto il profilo dello stato eco sistemico, della manutenzione o della fruizione.

Dovranno in particolare essere oggetto di attenzione le attività agricole e agricole-forestali, sia dal punto di vista della tutela dell'attività economica, sia per il contributo alla valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente tradizionale che esse determinano. A tale riguardo potranno essere individuate forme di incentivazione all'agricoltura svolta secondo gli usi tradizionali, preferibilmente assimilabili a quelli dell'agricoltura biologica, e indirizzata, in particolare, verso il mantenimento ed il miglioramento del paesaggio. Dovranno inoltre essere valorizzati gli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi isolati, muretti a secco, ecc.).

Sono inoltre presenti nell'ambito zone umide e di ristagno idrico sede di ecosistemi complessi e delicati. Gli obiettivi per tali ambiti sono quelli della tutela degli habitat umidi e delle specie vegetali e animali presenti e quelli del consolidamento da attuarsi anche con l'ampliamento delle stesse riducendo progressivamente la rete di drenaggio delle acque dal fondo valle.

La normativa del piano dei Servizi individua per quest'area una norma di salvaguardia, tesa a mantenere e migliorare gli elementi di particolare attenzione, da implementare eventualmente a seguito dello studio sopra citato.

Il resto delle aree del sistema agricolo e ambientale è considerato parte della REC in quanto in grado di svolgere uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti.

In tali aree, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola e con le normative delle aree protette in vigore, devono essere realizzati percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, a completamento delle specifiche previsioni del presente Piano dei Servizi. Esse costituiscono inoltre il supporto per la connessione dei sistemi verdi esistenti fuori e dentro il territorio comunale, da rinforzare sotto il profilo della qualità ambientale, per favorire il passaggio degli elementi faunistici e floristici in evoluzione. A tale fine è sollecitata, ed eventualmente incentivata la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, muretti a secco, ecc.) in particolare nei contesti di particolare rilevanza ambientale o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

I Boschi individuati sono quelli che risultano dal PIF adottato da parte della comunità montana. Essi attraversano gran parte degli ambiti sopra individuati, e ne costituiscono la componente di fondamentale attenzione ecologica. Tutti i boschi individuati dal PIF in itinere come "Protettivi" sono sottoposti a specifici indirizzi volti alla loro conservazione ma anche ad incentivare una loro gestione naturalistica.

Le zone a Verde naturalistico di connessione ecologica sono aree disposte lungo il fiume Tresa identificate di rilevanza sovracomunale per le quali si ipotizza una acquisizione allo scopo di garantirne e, nel contempo, rafforzarne la valenza ecologica, quale opportunità di connessione ecologica fra le aree interne e il lago.

In generale tutti i corsi d'acqua e relative aree di rispetto sono oggetto di attenzione della REC, al di là di quanto lo studio sul reticolo idrico individui. Essi costituiscono elemento fondamentale della rete ecologica, e in quanto tali è prevista una fascia di attenzione di 5 metri dal corso d'acqua, volta a incentivare interventi di rinaturalizzazione o di riduzione degli indici antropici.

La Fascia verde lungo il lago si compone di contesti con caratteristiche diverse sia in base alle specifiche destinazioni dei suoli che la compongono, sia in base a caratteristiche fisiche, quali l'altimetria rispetto al livello del lago. Essa svolge comunque un importante ruolo di interconnessione fra le aree naturalistiche dell'interno e il lago, e, in alcuni casi, di interposizione fra le zone urbane e lo stesso lago.

Un'altra componente significativa è costituita dalle aree a verde pubblico esistenti o previste e dai servizi in genere, che entrano nella città e ne costituiscono la parte non impermeabilizzata e spesso completata con alberi e cespugli. Non esiste una continuità fra tali piccole aree ma esse rappresentano una opportunità di penetrazione della rete ecologica nel contesto urbano.

Gli indirizzi in questi casi riguardano il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, caratterizzando gli interventi di particolare attenzione alla connessione ecologica. Dovrà inoltre essere predisposto il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

E' infine segnata la problematica dei varchi da mantenere e/o rafforzare. Come individuato dagli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, essi fanno parte di quelle zone del territorio che determinano, o rischiano di determinare, una frattura nella continuità del sistema ecologico di scala comunale o sovracomunale. Tali situazioni, dettagliate dallo studio naturalistico effettuato dall'Amministrazione e riportate nella tavola della Rete Ecologica Comunale, devono essere risolte con interventi attivi di incremento delle potenzialità di

connessione ecologica del varco e/o di rimozione o attenuazione degli ostacoli fisici che si frappongono alla suddetta connessione.

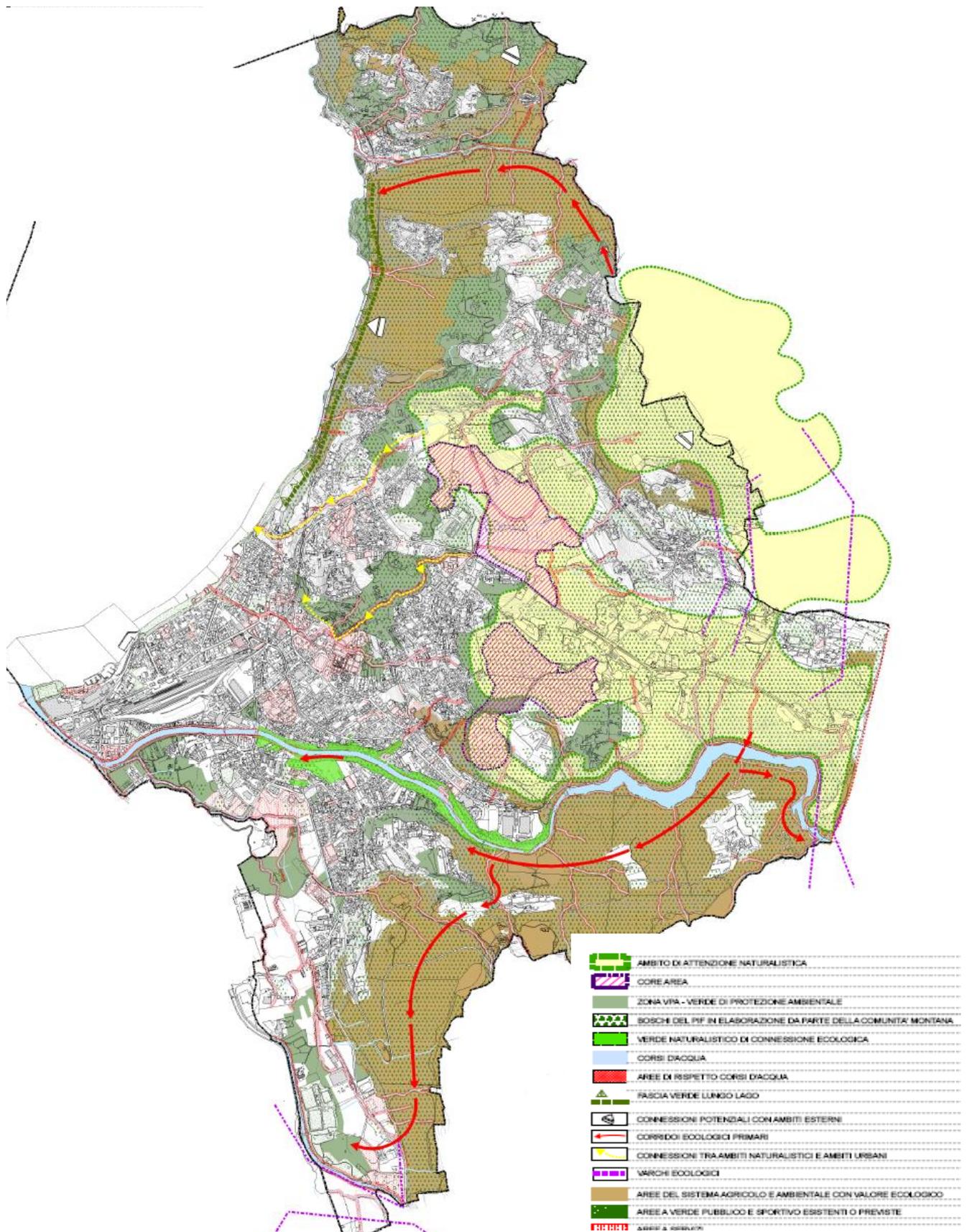


Figura 17 Stralcio Tav. B4 Rete Ecologica Comunale

## 5. LE PREVISIONI DI SPESA DEL PIANO

### 6.1. Risorse per la costruzione della città pubblica

Uno dei temi di fondo della progettazione urbanistica riguarda le modalità di realizzazione della città pubblica in relazione alle trasformazioni urbane e in definitiva al rapporto con la rendita fondiaria.

La progressiva diminuzione dei trasferimenti di risorse dallo Stato costituisce una perenne emergenza che viene spesso risolta incentivando, di fatto, il consumo di suolo.

La L.R. 12/2005 ha affrontato il tema della costruzione della città pubblica in molti modi, mettendo a disposizione delle amministrazioni e dei progettisti una serie di strumenti funzionali a questo scopo: la non conformazione dei suoli delle aree di trasformazione, le tecniche della perequazione, compensazione e incentivazione

Ha però precisato alcuni contenuti relativi al Piano dei Servizi per quanto riguarda gli aspetti relativi alla fattibilità economica.

Si tratta in particolare degli articoli 9, 25 e 44 i quali, oltre a richiedere la dimostrazione della sostenibilità economica delle previsioni contenute nel Documento di Piano, impongono di adeguare con cadenza triennale le previsioni progettuali in relazione non solo ai costi prevedibili delle opere di urbanizzazione ma anche in rapporto ai costi generali.

E' quindi richiesto di individuare una forma di bilanciamento tra le attività immobiliari e il costo che l'Amministrazione deve sostenere per completare e dare adeguatezza a queste trasformazioni.

Il costo reale dei servizi, infatti, non è solo quello che deriva dalla realizzazione delle urbanizzazioni ma anche quello necessario alla gestione, riorganizzazione, mantenimento ed implementazione della rete di servizi indispensabili per il funzionamento della città pubblica.

Dato il generale sottodimensionamento del valore degli oneri, infatti, i costi sono in buona parte sostenuti dalla fiscalità generale, determinando una sperequazione tra le aree di trasformazione e il resto della città, che a volte sopporta le criticità indotte.

Il Documento di Piano ha scelto di dare attuazione a quanto previsto dalla legge ed ha definito le proprie politiche di intervento attribuendo agli oneri di urbanizzazione la funzione di rendere concrete le previsioni di realizzazione degli interventi della città pubblica, individuando le modalità di partecipazione delle aree di trasformazione alla realizzazione della città pubblica, oltre che il compito di orientare le destinazioni d'uso, incentivandone o meno le relative scelte.

Si tratta di una scelta che permette di raggiungere molti risultati:

- rendere comprensibile a tutti i cittadini il significato della pianificazione;
- mettere in luce i reali costi di costruzione e di gestione della città pubblica;
- avere maggiore chiarezza degli obiettivi e dei loro costi per supportare l'Amministrazione nelle contrattazioni con la rendita.

La scelta sopra indicata deriva dalla volontà di definire i propri obiettivi di riqualificazione della città e delle sue funzioni attraverso il disegno della città pubblica, che si completa attraverso gli interventi nelle aree di trasformazione e che, nello stesso tempo, ad essi è funzionale. Si tratta cioè di una interconnessione di relazioni reciproche che costringono gli interventi nei due settori, del pubblico e del privato, ad avanzare parallelamente, godendo ognuno dei benefici generati dall'altro.

Il sopraddetto disegno della città pubblica, già delineato nel Documento di Piano, ha però necessità di essere supportato dalle previsioni degli altri strumenti del PGT, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, ognuno con le specificità che gli sono proprie.

Al Piano dei Servizi, oltre che il compito di articolare puntualmente le previsioni in materia di servizi verificando gli aspetti di qualità e di quantità dello stato e delle previsioni, è riservata la responsabilità di esporre i costi di produzione, mantenimento e gestione della città pubblica, da rapportare sia alla città esistente che ai nuovi sviluppi. In particolare il Piano dei Servizi ha il compito di monitorarne i costi, articularne le proiezioni di spesa prefigurate in relazione al livello di standard dei servizi atteso, ed effettuare le valutazioni sui programmi di investimento correlate alle indicazioni di piano.

Allo stesso tempo il Piano dei Servizi verifica la sostenibilità degli investimenti in termini di capacità di spesa del Comune e di intercettazione di finanziamenti esterni, definendo così il carico massimo possibile cui la città che vive riesce a far fronte per la conservazione e il mantenimento dei servizi e per il loro adeguamento.

Le tabelle che seguono esemplificano le valutazioni sopra esposte e contribuiscono a definire due tariffe medie da applicare agli interventi di trasformazione all'interno della città. La prima indica la tariffa media da applicare agli interventi di completamento nelle aree della città costruita; la seconda fa invece riferimento agli interventi nelle aree di trasformazione.

Si tratta di un bilancio territoriale che esprime la sintesi delle ricognizioni operate nel corso della stesura del PGT sui dati di bilancio comunale, quindi delle proiezioni operate sul periodo quinquennale avuto riguardo del piano investimenti, dei costi prefigurati per la costruzione della città pubblica. I valori degli investimenti e le quote da intercettare da assumere a riferimento per l'attuazione del PIAC saranno definite dal piano finanziario dello stesso progetto urbanistico.

Lo schema tariffario che ne segue è appunto il riferimento per la costruzione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione per la città esistente e per gli ambiti di trasformazione.



<b>PROIEZIONE DATI ECONOMICI NEI 5 ANNI</b>			
<b>Investimenti prossimi 5 anni(*)</b>			
<b>tipologia</b>		<b>la città che vive</b>	<b>la città che si trasforma e ospita: attrattiva</b>
fognature, depurazione		tariffazione	€ 1.000.000,00
acquedotto		tariffazione	€ 500.000,00
raccolta e smaltimento rifiuti		tariffazione	€ 200.000,00
viabilità e attrezzature relative		€ 1.000.000,00	€ 1.500.000,00
verde attrezzato		€ 300.000,00	€ 2.000.000,00
piazze e luoghi aggregazione		€ 500.000,00	€ 2.000.000,00
pedonalità, sentieri e piste		€ 500.000,00	€ 800.000,00
scuole elementari		€ 300.000,00	€ 1.000.000,00
scuole medie		€ 500.000,00	€ 1.500.000,00
impianti sportivi di quartiere		€ 250.000,00	€ 800.000,00
impianti sportivi di interesse sovracomunale		€ 500.000,00	€ 1.400.000,00
spazi a lago		€ 500.000,00	€ 1.500.000,00
servizi amministrativi e generali		€ 1.000.000,00	€ 1.500.000,00
cimiteri		€ 500.000,00	€ 800.000,00
<b>sommano</b>		<b>€ 5.850.000,00</b>	<b>€ 16.500.000,00</b>
<b>mantenimento infrastrutture - quota bilancio territoriale</b>			
<b>sommano</b>		<b>€ 1.400.000,00</b>	<b>€ 2.000.000,00</b>
<b>servizi territoriali erogati non tariffati - quota bilancio territoriale</b>			
<b>sommano</b>		<b>€ 1.500.000,00</b>	<b>€ 1.200.000,00</b>
<b>entrate afferenti il territorio prossimi 5 anni</b>			
entrate da costo di costruzione		-€ 800.000,00	-€ 2.500.000,00
entrate da rist front per investimenti		-€ 2.500.000,00	-€ 2.000.000,00
OOUU derivanti dal consolidato		-€ 1.000.000,00	
sovvenzionamento proprio		-€ 300.000,00	€ -
finanziamenti esterni a fondo perso		-€ 600.000,00	€ -
finanziamenti a debito			
alienazione diritti volumetrici			€ -
monetizzazione aree standard		-€ 300.000,00	-€ 500.000,00
alienazione immobili		-€ 500.000,00	
<b>sommano</b>		<b>-€ 6.000.000,00</b>	<b>-€ 5.000.000,00</b>
<b>Bilancio territoriale su 5 anni</b>		<b>€ 2.750.000,00</b>	<b>€ 14.700.000,00</b>

bilancio economico territoriale

Risulta evidente uno sbilanciamento fra le entrate stimate e le uscite necessarie per la completa realizzazione di quanto previsto. Da questo ne deriva una stima degli oneri di urbanizzazione.

<b>determinazione della tariffa media</b>	<b>volume previsto da trattare nel tessuto consolidato nei prossimi 5 anni</b>		<b>137500</b>	
	<b>Volume previsto da trattare in A di T aree centrali nei prossimi 5 anni</b>			<b>400000</b>
	ripartizione deficit gestionale sul volume trattato nei prossimi 5 anni		€ 20	€ 36,75
	adeguamento tariffa al ruolo degli ambiti di trasformazione	100%		€ 37
	<b>Tariffa media degli oneri primari e secondari da modulare per incidenza sulle destinazioni e sul grado di dotazione di servizi</b>		<b>€ 20,00</b>	
	<b>Minimi tariffari di riferimento per applicare gli oneri di urbanizzazione primari e secondari in A di T aree centrali, da graduare in relazione alla partecipazione dei progetti al raggiungimento di obiettivi di piano.</b>			<b>€ 37,00</b>
	<i>(*) al netto di investimenti correlati ad autofinanziamento tipo project financing o in ambito di co-finanziamenti derivanti da accordo di programma</i>			

Il Documento di Piano incrocia poi i dati di spesa con le politiche, ovvero attribuisce ad ogni zona e ad ogni destinazione dei parametri moltiplicatori che aumentano o diminuiscono le tariffe medie sopra indicate, sulla base di valutazioni che attengono in particolare all'interesse per l'intervento considerato, alla conformità con le politiche dell'Amministrazione, alla zona in cui si colloca, all'impatto che genera.

La determinazione delle tariffe medie è quindi compito del Piano dei Servizi, mentre l'individuazione dei parametri e degli altri indicatori per la determinazione dei costi finali è compito del Documento di Piano.

Di seguito è riportata l'applicazione delle tariffe medie alle aree di trasformazione e all'interno della città costruita sulla base delle politiche individuate dal Documento di Piano.

DETERMINAZIONE TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE												
Tariffa media territoriale		€	20,00									
incidenza oo. uu I^		40%										
incidenza oo. uu II^		60%										
multiplicatore di coerenza delle destinazioni d'uso con le politiche di sviluppo												
Destinazioni d'uso		centro storico		rosso		arancio		giallo				
		30%		80%		120%		150%				
		primarie	secondarie	primarie	secondarie	primarie	secondarie	primarie	secondarie			
		40%	60%	40%	60%	40%	60%	40%	60%			
Residenziale		mc	150%	€ 3,60	€ 5,40	€ 9,60	€ 14,40	€ 14,40	€ 21,60	€ 18,00	€ 27,00	
Direzionale		mq	150%	€ 10,80	€ 16,20	€ 28,80	€ 43,20	€ 43,20	€ 64,80	€ 54,00	€ 81,00	
Comm ercio	unità di vicinato		mq	100%	€ 7,20	€ 10,80	€ 19,20	€ 28,80	€ 28,80	€ 43,20	€ 36,00	€ 54,00
	MSV -1 -		mq	200%	€ 14,40	€ 21,60	€ 38,40	€ 57,60	€ 57,60	€ 86,40	€ 72,00	€ 108,00
Ricettivo	alberghiera		mq	30%	€ 2,16	€ 3,24	€ 5,76	€ 8,64	€ 8,64	€ 12,96	€ 10,80	€ 16,20
	ricettiva non alberghiera		mq	100%	€ 7,20	€ 10,80	€ 19,20	€ 28,80	€ 28,80	€ 43,20	€ 36,00	€ 54,00
	ricettiva all'aria aperta		mq	20%	€ 1,44	€ 2,16	€ 3,84	€ 5,76	€ 5,76	€ 8,64	€ 7,20	€ 10,80
	artigianato		mq	35%	€ 2,52	€ 3,78	€ 6,72	€ 10,08	€ 10,08	€ 15,12	€ 12,60	€ 18,90
smalt rifiuti		mq		€ -	€ 3,02	€ -	€ 8,06		€ 12,10		€ 15,12	
industria		mq	40%	€ 2,88	€ 4,32	€ 7,68	€ 11,52	€ 11,52	€ 17,28	€ 14,40	€ 21,60	
smalt rifiuti		mq		€ -	€ -	€ -	€ -					
socio sanitarie		mq	100%	€ 7,20	€ 10,80	€ 19,20	€ 28,80	€ 28,80	€ 43,20	€ 36,00	€ 54,00	
attrezzature per lo spettacolo		mq	10%	€ 0,72	€ 1,08	€ 1,92	€ 2,88	€ 2,88	€ 4,32	€ 3,60	€ 5,40	
attrezzature culturali - formative		mq	20%	€ 1,44	€ 2,16	€ 3,84	€ 5,76	€ 5,76	€ 8,64	€ 7,20	€ 10,80	
attrezzature sportive		mq	20%	€ 1,44	€ 2,16	€ 3,84	€ 5,76	€ 5,76	€ 8,64	€ 7,20	€ 10,80	
ristrutturazione			50%									

Per ogni ambito di trasformazione, in relazione al ruolo attribuito dal documento di piano, quindi in rapporto alle aspettative di trasformazione della città pubblica, sono indicati e si specificano gli oneri di urbanizzazione tipici.

DETERMINAZIONE TARIFFE ONERI DI URBANIZZAZIONE						
Tariffa media territoriale		€	<b>37,00</b>			
incidenza oo. uu I^		40%				
incidenza oo. uu II^		60%				
multiplicatore di coerenza delle destinazioni d'uso con le politiche di sviluppo						
Destinazioni d'uso						
Commercio	Residenziale	mc	<b>150%</b>	€ 22,20	€ 33,30	
	Direzionale	mq	<b>110%</b>	€ 48,84	€ 73,26	
	Attività espositive	mq	<b>100%</b>	€ 44,40	€ 66,60	
	unità di vicinato	mq	<b>100%</b>	€ 44,40	€ 66,60	
	MSV -1 -	mq	<b>150%</b>	€ 66,60	€ 99,90	
	MSV -2 -	mq	<b>200%</b>	€ 88,80	€ 133,20	
	MSV -3 -	mq	<b>300%</b>	€ 133,20	€ 199,80	
	GSV	mq	<b>350%</b>	€ 155,40	€ 233,10	
	Ricettivo	alberghiera	mq	<b>30%</b>	€ 13,32	€ 19,98
		ricettiva non alberghiera	mq	<b>100%</b>	€ 44,40	€ 66,60
ricettiva all'aria aperta		mq	<b>20%</b>	€ 8,88	€ 13,32	
artigianato		mq	<b>40%</b>	€ 17,76	€ 26,64	
small rifiuti		mq			€ 21,31	
	industria	mq	<b>40%</b>	€ 17,76	€ 26,64	
	small rifiuti	mq				
	socio sanitarie	mq	<b>70%</b>	€ 31,08	€ 46,62	
	attrezzature per lo spettacolo	mq	<b>10%</b>	€ 4,44	€ 6,66	
	attrezzature culturali - formative	mq	<b>20%</b>	€ 8,88	€ 13,32	
	attrezzature sportive	mq	<b>20%</b>	€ 8,88	€ 13,32	
ristrutturazione			<b>50%</b>			

*Per ogni ambito di trasformazione, in relazione al ruolo attribuito dal documento di piano, quindi in rapporto alle aspettative di trasformazione della città pubblica, sono indicati e si specificano gli oneri di urbanizzazione tipici.*

Va infine precisato che nel presente Piano dei Servizi la determinazione delle tariffe è indicativa, ovvero da determinare con specifico provvedimento e da verificare annualmente, ed è quindi soggetta a variazioni che non devono modificare l'impostazione finora illustrata degli

atti del PGT. A tale fine la determinazione conclusiva delle tariffe medie sarà assunta dall'Amministrazione Comunale attraverso una deliberazione ad hoc, alla quale il PGT dà specifico mandato.