



Comune di Cavaria con Premezzo Provincia di VARESE

PIANO DEI SERVIZI

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adozione

Approvazione

Pubblicazione

Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del
procedimento

Il Segretario

Progettista

Arch. Matteo MILANI

MATTEO MILANI
architetto

TITOLO ELABORATO

NORME TECNICHE

DATA Novembre 2022

AGGIORNAMENTO

SCALA 1:2000

N. ELABORATO

PdS 1

INDICE

ART. 1 PREMESSE E PRESUPPOSTI SUI CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	4
ART. 2 SERVIZI COMUNALI E SOVRALOCALI ESISTENTI	5
ART. 3 CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	15
ART. 4 VALIDITA' DEL PIANO DEI SERVIZI	15
ART. 5 RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI	15
ART. 6 DEROGHE	15
ART. 7 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	16
ART. 8 PIANI DI SETTORE	16
ART. 9 OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI	16
ART. 10 INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI	17
ART. 11 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI	18
ART. 12 FATTORI PREMIALI	18
ART. 13 FATTORI COMPENSATIVI	20

ART. 1 PREMESSE E PRESUPPOSTI SUI CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

L'organizzazione territoriale si identifica oltre che con la maglia strutturale della mobilità su gomma e su ferro, con l'identificazione della localizzazione delle infrastrutture puntuali più importanti.

Per quanto riguarda le analisi relative alla presenza di servizi di natura sovracomunale nei Comuni della Provincia di Varese, il PTCP ha considerato servizi sovracomunali quelli generatori di rilevanti flussi pendolari, ossia:

- per l'istruzione: la formazione professionale e l'istruzione superiore, le università e i centri di ricerca
- per l'area cultura e tempo libero: i musei e le strutture espositive, le strutture fieristiche ed i centri congressuali, le attrezzature per lo sport o manifestazioni di rilievo provinciali
- per l'area uffici pubblici: gli uffici relativi a giustizia ed ai servizi della pubblica amministrazione di rilievo provinciale
- per l'area trasporti ed accessibilità: le stazioni ferroviarie, nodi di rilievo provinciale per il trasporto passeggeri. La provincia di Varese si presenta in sintesi come un'area con caratteristiche fortemente diversificate:
 - a sud (sistema a cui appartiene Cavaria con Premezzo) la direttrice del Sempione con i poli di Gallarate e Busto, densamente urbanizzato e interessato dalla concentrazione di funzioni strategiche quali l'*hub* di Malpensa, centri di intermodalità delle merci, università;
 - a nord la concentrazione di insediamenti di fondovalle connotate dalla tendenza all'abbandono di forme di presidio quali la pratica delle attività agricole:
 - la parte che fa da cerniera, dove il tema dell'equilibrio ambientale e della pressione antropica risulta dominante.

L'Ambito delle Valli fluviali ed in particolare il sub-ambito corrispondente alla Valle fluviale dell'Arno congiunge il sistema monocentrico di Varese all'asse del Sempione. Questo sistema insediativo registra la presenza di attività produttive e terziarie, soprattutto in direzione del Comune di Gallarate, che risulta erogatore di quasi tutti i servizi di interesse generale.

Per l'ambito considerato a cui appartiene Cavaria con Premezzo gli indirizzi specifici del Piano di Governo del Territorio così come dettati dal PTCP risultano:

1. localizzare servizi e insediamenti di livello sovracomunale di entità tale da non determinare negatività sui collegamenti stradali esistenti, al fine di istituire un sistema bipolare con Varese;
2. riqualificare il fondovalle dell'Arno al fine di valorizzarne il ruolo di connessione ecologica nord-sud;
3. valorizzare il ruolo della Valle dell'Arno quale sistema di connessione con ambiti naturali rilevanti;
4. contenere la diffusione di insediamenti negli ambiti con elevata naturalità ad est e ad ovest della Valle dell'Arno.

Oltre alle relazioni interprovinciali sono state individuate le specifiche categorie di pendolarismo cui il Comune di Cavaria è soggetto e le categorie di servizi ed infrastrutture interessate: dai dati ISTAT 2001 si rileva che la popolazione residente che si spostava giornalmente costituiva il 55%, dei quali il 66% fuori dal Comune di residenza, quindi più della metà della popolazione residente a Cavaria con Premezzo si spostava ogni giorno per motivi di studio o di lavoro.

Il mezzo più utilizzato per lo spostamento sembrerebbe essere l'automobile in quanto la rete del trasporto pubblico (che si consolida in Varese e in misura minore a Gallarate e in alcuni sub-poli minori) sembra ignorare la potenzialità di interconnessione con la rete ferroviaria, e costituisce una "ragnatela" di collegamenti i cui nodi non sono sempre adeguatamente connessi.

Per quanto riguarda il pendolarismo industriale si evidenzia come l'area immediatamente a sud di Varese, insieme all'area attorno al lago di Varese ed a quella a Occidente del Campo dei Fiori, rappresentino aree di forte attrazione di forza lavoro dai comuni vicini e quindi sono aree che determinano un'elevata mobilità ed esplicitano una rilevante domanda di servizi pubblici.

ART. 2 SERVIZI COMUNALI E SOVRALOCALI ESISTENTI

I servizi presenti nel territorio di Cavaria con Premezzo sono esclusivamente di interesse locale; per le attrezzature non presenti nel Comune si fa riferimento al capoluogo provinciale oltre alla vicina città di Gallarate con la quale il Comune di Cavaria confina, e nelle quali risultano concentrate le funzioni territoriali più importanti ed uniche come l'università, tutte le scuole superiori di ogni ordine e grado e gli ospedali territoriali meglio attrezzati.

2.1 Scolarità e servizi formativi

Per quanto riguarda l'offerta di sedi scolastiche e formative, la provincia ha il suo punto di forza nel suo capoluogo; per quanto riguarda l'area più prossima a Varese si contano presenze significative a Tradate ed in altre realtà comunali come Gavirate, Gazzada, Bisuschio, Besozzo, Clivio, Castiglione Olona; rispetto agli ambiti territoriali di provenienza, sul distretto varesino gravitano studenti residenti in tutti i distretti della provincia, ad eccezione di quelli più distanti.

La capacità di attrazione delle strutture formative del capoluogo nei confronti di un ampio bacino territoriale è ben evidenziata dai dati relativi al pendolarismo scolastico degli studenti iscritti alle scuole secondarie, fenomeno che per il Comune di Cavaria viene disatteso per la vicinanza del Comune di Gallarate.

Infatti il Comune di Cavaria con Premezzo confina con Gallarate mentre dista 15 Km da Varese, ed appartiene:

- per quanto riguarda il ciclo di istruzione primario, (ex scuole elementari) appartiene all'Ambito Territoriale Scolastico 11 di Cassano Magnano;
- per quanto riguarda il ciclo secondario scolastico (scuole superiori) appartiene all'Ambito Territoriale Scolastico 4 di Gallarate e Somma Lombardo;
- inoltre appartiene al Distretto Scolastico N.6 di Gallarate.

A Cavaria con Premezzo sono presenti cinque strutture per l'infanzia/istruzione: un micronido, due scuole materne, una scuola primaria (ex elementari) e una scuola secondaria di 1° grado (ex scuola media):

Servizi per l'istruzione e la formazione

Area/struttura e denominazione	ubicazione	proprietà
Scuola materna non statale Don Figini	via Don Figini, 108	ENTE GESTORE: Ente privato religioso Parrocchia S. Antonino, via S. Antonino - Premezzo. GESTIONE: Privata Paritaria.
Scuola materna non statale L.Filiberti	via Mazzini, 157	ENTE GESTORE: Scuola Materna "Luigi Filiberti", via Mazzini, 157 - 21044 Cavaria con Premezzo (VA). GESTIONE: Privata Paritaria.
Scuola primaria E.Toti	via Fermi, 400	CIRCOLO DIDATTICO/ISTITUTO COMPRENSIVO: Istituto Comprensivo Parziale "E. Fermi", via E. Fermi, 400 - 21044 Cavaria con Premezzo (VA),
Scuola secondaria di 1° grado Fermi	via Fermi, 400	CIRCOLO DIDATTICO/ISTITUTO COMPRENSIVO: Istituto Comprensivo Parziale "E. Fermi", via E. Fermi, 400 - 21044 Cavaria con Premezzo (VA),
Asilo nido La Coccinella	Via Don Figini	Premezzo (VA),

2.3 Servizi sanitari e socio assistenziali

Per quanto attiene ai servizi sanitari e socio assistenziali a valenza sovracomunale, Cavaria con Premezzo è compresa nell'area del Distretto socio-sanitario di Gallarate che con quello di Varese, Azzate, Arcisate, Tradate e parte di quelli di Cittiglio e di Sesto Calende, risulta ben dotata di strutture ospedaliere.

A prescindere dal polo ospedaliero del capoluogo, in tutti i distretti, ad eccezione di Azzate, si riscontra la presenza di presidi ospedalieri. Più puntualmente localizzate risultano invece le strutture specializzate nel campo della riabilitazione (Ospedale di Cuasso al Monte, Fondazione Maugeri di Tradate) che sono assenti in altri ambiti sub-provinciali.

Caratteristica dell'area più prossima al capoluogo è anche la concentrazione di servizi residenziali per anziani e in particolare di quelli destinati all'utenza più problematica (residenze sanitario assistenziali per non autosufficienti o miste).

Tale concentrazione configura una buona specializzazione della fascia centro- settentrionale della provincia.

Particolarmente elevata infatti risulta la capacità ricettiva delle strutture situate nel capoluogo, nei comuni del Valceresio, a Malnate, Bodio Lomnago, Ispra, mentre territorialmente più diffusa risulta la presenza di strutture di dimensioni minori.

Il Comune di Cavaria con Premezzo possiede lo sportello per i Servizi Sociali (p.zza S. Pertini n. 75) (SERVIZI OFFERTI: Segretariato sociale; Servizio sociale professionale).

2.4 Associazioni ai fini sociali

Le Associazioni presenti a Cavaria con Premezzo sono le seguenti:

ASSOCIAZIONI TERZA ETÀ

- Punto d'Incontro del Movimento Terza Età (Cavaria) con sede in Via Cantalupa n.412
- Punto d'Incontro del Movimento Terza Età (Premezzo) con sede in Via Don Figini n.95

ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO

- Associazione "Camminiamo Insieme" - Via 1° Maggio n .30
- Associazione "Aiuti Umanitari" - in Via Mattia n.117
- Protezione Civile (Gruppo Emergenza Territoriale G.E.T.-Pro.Civ.) - Via C.Rosselli n.45
- Associazione "Nessuno Escluso ONLUS" - Carnago in Via V.Veneto n.9
- Associazione "CoESo - Volontari Commercio Equo e Solidale" - Informazioni presso "Angolo del Mondo" in Via Ronchetti n.325
- Lega Tumori - Via Cantalupa n.412/51

SPORTELLO IMMIGRATI

Il Comune di Cavaria con Premezzo possiede lo sportello per i Servizi Immigrati (p.zza S. Pertini, 75). Lo sportello immigrati, sede distaccata di Samarate, ha lo scopo di informare ed orientare in modo omogeneo la popolazione immigrata sui propri diritti e doveri, sulle modalità di accesso ai servizi territoriali e sulle procedure ed opportunità per l'inserimento nel mondo del lavoro. Lo sportello fornisce, inoltre, assistenza, anche a cittadini italiani, per il disbrigo di pratiche amministrative finalizzate alla regolarizzazione della posizione dei cittadini stranieri presenti in Italia.

AMBULATORI IN CAVARIA

Nel Comune di Cavaria con Premezzo ci sono attualmente tre ambulatori medici: in via IV novembre, 292, in via Macchio, 583 e in via S.Rocco, 75.

SERVIZIO ATTIVITÀ TERRITORIALI E COORDINAMENTO ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE DISTRETTUALI.

L'assistenza sanitaria di base si configura nell'insieme delle prestazioni erogate dal Medico di Medicina Generale, più comunemente conosciuto come medico di famiglia, e dal Pediatra di Libera Scelta a favore dei propri assistiti nel campo della prevenzione, diagnosi cura e riabilitazione di primo livello e dal Medico di Guardia Medica (ora denominato Medico

di continuità assistenziale) limitatamente alle prestazioni d'urgenza durante gli orari di non attività del Medico di famiglia o del Pediatra.

Queste figure professionali non sono dipendenti del Servizio Sanitario Nazionale (S.S.N.), ma sono legati all'organizzazione sanitaria da apposite convenzioni che regolano i rapporti.

Ogni cittadino residente nei Comuni della provincia di Varese ha diritto all'assistenza sanitaria di base gratuita prestata da un Medico di Medicina Generale o da un Pediatra di Libera Scelta iscritti negli appositi elenchi dell'Azienda Sanitaria Locale.

SERVIZIO DI CONTINUITA' ASSISTENZIALE (ex Guardia Medica)

È un servizio che garantisce al cittadino, residente nel distretto di competenza, la continuità dell'assistenza sanitaria di base (medico di famiglia e pediatra di libera scelta), nelle ore notturne e nei giorni prefestivi e festivi per prestazioni non differibili.

In particolare il servizio è attivo:

- dalle ore 20.00 alle ore 8.00 di tutti i giorni della settimana
- dalle ore 8.00 del sabato alle ore 8.00 del lunedì
- dalle ore 8.00 dei giorni prefestivi alle ore 8.00 del giorno successivo al festivo

Il servizio si attiva telefonicamente, ogni sede ha un proprio numero telefonico a cui risponde un medico, le chiamate devono essere registrate e rimanere agli atti.

Il comune di Cavaria con Premezzo appartiene al Distretto Sanitario di Gallarate - C.so L. Da Vinci, 1 - 21013 GALLARATE - Tel. 0331/709961 - E-mail: distrettogallarate@asl.varese.it

2.5 Attrezzature pubbliche presenti in cavaria

SERVIZI PER I CITTADINI

Area/struttura	ubicazione	proprietà
Municipio	p.zza S. Pertini, 75	
Ex municipio (sala polifunzionale)	Via Ronchetti	
Ufficio postale	p.zza S. Pertini, 75	
Attrezzature collettive (protezione civile, centro anziani, croce rossa, proloco, scuola pittura/ceramica)	Via Cantalupa	
Attrezzature collettive (spazio educativo, centro anziani)	Via Don Figini	

SERVIZI PER IL CULTO

Area/struttura	ubicazione	descrizione
Chiesa di S. Antonino Martire	Piazza S. Antonino	Chiesa parrocchiale di Premezzo dedicata a sant'Antonino martire: di origine medioevale ha subito lavori di ingrandimento nella prima metà del '900. Di particolare interesse l'affresco cinquecentesco con l'adorazione dei pastori, l'altare ligneo settecentesco probabilmente ridipinto in concomitanza coi lavori di ingrandimento della chiesa e il soffitto a cassettoni.
Chiesa dei Santi e Quirico e Giulitta	p.zza Giovanni XXIII	Chiesa parrocchiale di Cavaria dedicata ai santi Quirico e Giulitta martiri: edificata dal 16 agosto 1813 nei pressi della precedente e poi abbattuta chiesa parrocchiale già cappella dell'omonimo monastero femminile benedettino. Le volte della chiesa sono affrescate con racemi e volute di passiflora dipinte in grigio su fondo azzurro
Chiesa di S. Luigi	Via Cantalupa	Chiesetta di San Luigi Gonzaga, a Premezzo basso
Chiesa di S. Rocco	Via San Rocco	Oratorio di san Rocco, a pochi passi dalla chiesa parrocchiale di Cavaria è stato edificato a partire dagli anni 70 del XVIII secolo, precedentemente sullo stesso sito era presente un'edicola dedicata al medesimo santo
Cappella dell'oratorio di Cavaria		
Cappella del cimitero con vetrata di Marco Foderati		

SERVIZI RICREATIVI E-AGGREGATIVI

Area/struttura	Il territorio del Parco della Valle del Boia si colloca entro i confini comunali di tre paesi: Besnate ad Ovest, Cavaria con Premezzo ad est e Jerago con Orago a Nord. Occupa circa 2 kmq e si colloca a cavallo tra la parte del territorio varesino considerato collina e la pianura. Per giungere al Parco: stazione ferroviaria di Cavaria a 1 km circa, oppure uscite autostrada Cavaria o Besnate. Il suo più interessante e intrigante biglietto da visita sta proprio nel curioso contrasto tra la sua denominazione e la variegata e rigogliosa natura del territorio fatto di boschi e prati, di sorgenti e paludi, di fontanili e stagni, di maestosi alberi e variopinti cespugli, di multiforme fauna e di gente laboriosa, di turriti castelli e artistiche chiese, di memoria storica e voglia di futuro. Passeggiando per i sentieri del Parco della Valle del Boia entriamo in contatto, spesso in modo inconsapevole con diversi ecosistemi che nel loro complesso caratterizzano il nostro piccolo "polmone verde". Il territorio del Parco è interessato da un buon numero di sentieri agevoli e facilmente praticabili sia a piedi che in mountain bike. Esistono due itinerari principali segnalati, uno denominato "Percorso vita", l'altro "Percorso Natura" che conducono nella parte principale del Parco. Il percorso vita ha una lunghezza approssimativa di 1 km; il tempo di percorrenza solo per escursione è di circa 15 min, altrimenti in base al tempo dedicato agli esercizi, attrezzatura: strutture per esercizi ginnici, area pic-nic, tavolini, barbecue, giochi per bimbi. E' segnalato con <u>vernice gialla sui tronchi degli alberi, cartelli indicatori direzioni. Il percorso natura ha una</u>	
	lunghezza approssimativa di 3,5 km; il tempo di percorrenza solo per escursione e di circa 45 min. altrimenti in base al tempo dedicato agli esercizi, attrezzatura: strutture per esercizi ginnici.	
Oratorio con area a verde attrezzato	Via Amendola, 229	parrocchiale
Centro Parrocchiale Premezzo con area verde attrezzato	Premezzo	parrocchiale

SERVIZI PER CULTURA E SPETTACOLO

Area/struttura	Descrizione servizio	Orari apertura
Biblioteca Comunale	<p>La biblioteca si estende su una superficie di 180 mq e dispone di 20 posti per la lettura; il patrimonio librario è ordinato a scaffale aperto secondo lo schema della Classificazione Decimale Dewey .</p> <p>Nella biblioteca possono essere consultati: i cataloghi del Sistema bibliotecario, il catalogo delle biblioteche della Provincia di Varese e il catalogo del Servizio Bibliotecario Nazionale.</p> <p>La biblioteca assicura gratuitamente i servizi di prestito a domicilio di libri, periodici, CD, DVD e videocassette; di consultazione e di prestito interbibliotecario con le biblioteche della Provincia di Varese.</p> <p>Si possono prendere a prestito libri, periodici e CD per 30 giorni; le videocassette e DVD per 3 giorni. I documenti della biblioteca possono essere fotocopiati nel rispetto delle norme vigenti sulla protezione della proprietà intellettuale.</p> <p>La sezione ragazzi è collocata in uno spazio apposito con 8 posti di lettura e comprende una sezione prescolare.</p> <p>La biblioteca promuove attività culturali, visite guidate e prestiti collettivi per le scuole e offre un supporto di consulenza bibliografica e di creazione di percorsi di lettura per gli insegnanti.</p>	<p>lunedì: dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 18.00</p> <p>martedì: chiuso</p> <p>mercoledì: dalle 18.00 alle 20.00</p> <p>giovedì: dalle 9.00 alle 12.00</p> <p>venerdì: dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 18.00</p> <p>sabato: chiuso</p>

SERVIZI PER LA MOBILITA'

Area/struttura	ubicazione	descrizione
Stazione FF.SS.	Via Curioni, 111	La stazione di Cavara-Oggiona-Jerago è una fermata ferroviaria posta sulla linea Gallarate-Varese
Casello uscita autostrada A8		
Autolinea trasporti extraurbani	Fermata in via Ronchetti c/o giardini pubblici	

2.7 SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA' PRESENTI IN CAVARIA

Area/struttura	ubicazione	descrizione
Ufficio di Polizia Locale	p.zza S. Pertini, 75	Gli operatori dell'Ufficio di Polizia Locale (che hanno sostituito la vecchia figura del vigile urbano) svolgono le attività di polizia edile e urbana, polizia amministrativa, attività di Pubblica Sicurezza e Polizia Giudiziaria, tutela dell'ambiente; attività di rilevazione delle infrazioni al Codice della Strada; attività di controlli sull'esercizio delle attività commerciali e dei pubblici esercizi; rilascio di autorizzazioni. Sono sempre a disposizione per ogni eventuale chiarimento e informazione di cui il cittadino necessita, è possibile quindi contattare la Polizia Locale sia presentandosi presso l'Ufficio nell'orario di apertura al pubblico sia telefonicamente direttamente al n° 033 1-212111.

Ufficio Relazioni con il Pubblico	p.zza S. Pertini, 75	<p>L'URP fornisce agli utenti:</p> <p>Sulla base delle esigenze espresse dagli utenti fornisce informazioni sui nominativi ed i contatti telefonici e di posta elettronica dei Responsabili e dei referenti dei Servizi dell'Ente</p> <p>Fornisce la modulistica cartacea, che è anche pubblicata sul Sito, per la presentazione di varie istanze indirizzate ai vari Servizi</p> <p>Fornisce informazioni sulle modalità di accesso e visione dei documenti amministrativi e mette a disposizione la modulistica per facilitare l'esercizio del diritto di accesso, come da Regolamento Comunale</p> <p>Orario di apertura al pubblico : dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.45 il martedì anche dalle 16.30 alle 18.30</p>
Ufficio Segreteria Generale	p.zza S. Pertini, 75	<p>L'ufficio Segreteria Generale svolge le seguenti principali attività:</p> <p>gestione appuntamenti del Sindaco e degli Assessori Comunali</p> <p>supporto al Sindaco, alla Giunta Comunale, al Consiglio Comunale ed al Segretario Comunale</p> <p>gestione spese di rappresentanza</p> <p>tenuta dei registri e delle serie delle Deliberazioni di Giunta e Consiglio Comunale</p> <p>gestione Albo Pretorio, Notificazioni, Depositi presso la Casa Comunale</p> <p>gestione servizio Archivio, protocollo</p> <p>gestione affari legali</p> <p>assistenza attività rogatoria del Segretario Comunale</p> <p>gestione concessione in uso di alcuni locali di proprietà del Comune</p> <p>gestione assicurazioni</p> <p>orario di apertura al pubblico : martedì 16,30 alle 18,00 mercoledì, giovedì e venerdì 10,00 alle 12,45</p> <p>Lo sportello del messo comunale è aperto al pubblico il martedì dalle 16,30 alle 18,30 e il giovedì dalle 11,30 alle 12, 30</p>
Ufficio Demografico	p.zza S. Pertini, 75	<p>Orario di apertura al pubblico:</p> <p>dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.45 il martedì anche dalle 16.30 alle 18.30 il sabato dalle 9.00 alle 12.30</p>
		Per i decessi durante i giorni festivi contattare il numero: 334 6214500
Ufficio attività economiche	p.zza S. Pertini,	<p>Orario di apertura al pubblico:</p> <p>martedì dalle 16.30 alle 18.30 mercoledì, giovedì e venerdì dalle 10.00 alle 12.45</p> <p>L'ufficio Attività Economiche è competente per le seguenti autorizzazioni:</p> <p>provvedimenti di rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'apertura, il sub-ingresso o la chiusura di un'attività commerciale, sia essa negozio, somministrazione al pubblico o attività ambulante, ovvero verifica formale DIAP e SCIA ove previste;</p> <p>verifica formale DIAP per le attività di parrucchiere o estetista.</p>
Servizio finanziario, tributi e personale	p.zza S. Pertini, 75	<p>Orario di apertura al pubblico: martedì dalle 16.30 alle 18.30- mercoledì, giovedì e venerdì dalle 10.00 alle 12.45</p> <p>Il Servizio Finanziario raggruppa tutte le funzioni inerenti la gestione delle risorse umane, economiche, finanziarie e patrimoniali.</p> <p>Il Servizio si compone dei seguenti Uffici:</p> <p>Ufficio Ragioneria Ufficio Tributi Ufficio Personale Ufficio Economato</p> <p>Ufficio Ragioneria: Predisporre bilanci annuali e pluriennali, il conto consuntivo e la relativa documentazione prevista dalla vigente normativa. Garantire un'attività di vigilanza sul servizio di tesoreria. Realizzare statistiche finanziarie, economiche e verifiche di cassa.</p>

	<p>Effettuare la gestione contabile delle entrate di natura patrimoniale e dei proventi delle rette dei servizi pubblici comunali, per alienazione di beni patrimoniali, per oneri di urbanizzazione, ecc.</p> <p>Ufficio Tributi Provvedere all'applicazione, all'accertamento, al contenzioso delle imposte e dei tributi riscossi di propria competenza: I.C.I., TARSU Esaminare i ricorsi in materia tributaria e predisporre la relativa istruttoria Curare i rapporti con i contribuenti per informazioni, disamina disposizioni, contestazioni, variazioni, cessazioni, ecc. Provvede alla gestione degli affitti degli immobili di proprietà comunale Cura i rapporti con il concessionario del Servizio affidatario dei servizi di accertamento e riscossione imposta sulla pubblicità e pubbliche affissioni, tassa occupazione spazi ed aree pubbliche Cura i rapporti con il gestore del servizio idrico Ufficio personale: L'ufficio si occupa della gestione giuridico - amministrativa - contabile Compete all'ufficio la gestione dei procedimenti di accesso del personale (Concorsi Pubblici - Prove Selettive - Mobilità) Provvede all'elaborazione degli stipendi dei dipendenti Liquidava le indennità spettanti agli amministratori comunali Provvede agli adempimenti previdenziali e contributivi relativi il personale dipendente Elabora le denunce mensili INPDAP e annuali (CUD - MOD. 770) Effettua previsioni e quantificazione dei costi del personale in occasione di nuove assunzioni.</p> <p>Ufficio Economato: Provvede all'acquisto, alla conservazione ed alla distribuzione, presso la sede municipale, del materiale di cancelleria, e materiali di minuto consumo all'esecuzione delle minute spese di funzionamento a carico del proprio fondo di anticipazione, con i limiti e le modalità definite nei successivi articoli del presente regolamento alle spese postali (impinguamento conto macchina affrancatrice), telegrafiche, per valori bollati spese per imposte e tasse a carico dell'Ente</p> <p>Pagamento canoni telefonici, spese d'elettricità e gas a carico dell'Ente gestisce gli abbonamenti a periodici e riviste di carattere tecnico amministrativo per l'aggiornamento professionale del personale dipendente e l'abbonamento alla Gazzetta</p> <p>Ufficiale provvede al pagamento delle tasse automobilistiche e acquisto carburante, e minute spese per la manutenzione, relative agli automezzi di proprietà dell'Ente spese per missioni a dipendenti comunali spese per la notifica e l'esecuzione di atti e provvedimenti</p>
--	--

<p>Servizio Tecnico</p>	<p>p.zza S. Pertini, 75</p>	<p>Orario di apertura al pubblico: martedì dalle 16.30 alle 18.30 Mercoledì e venerdì dalle 10.00 alle 12.45 giovedì dalle 10,00 alle 12,45 (solo professionisti, previo appuntamento) Le attività del Servizio Tecnico comprendono i seguenti istituti Urbanistica Sportello Unico per l'Edilizia Sportello Unico per le Attività Produttive Lavori Pubblici Manutenzioni ed ecologia L'Urbanistica è finalizzata alla pianificazione territoriale, a tutti i livelli, comprendendo al suo interno l'attuazione di Piani di Lottizzazione, Piani per Insediamenti Produttivi, Programmi Integrati di Intervento e quant'altro, secondo le scelte Amministrative per lo sviluppo e la riqualificazione del territorio. Particolari problematiche per lo sviluppo e attuazione di piani esecutivi di iniziativa privata potranno essere discusse, dai professionisti ed interessati, direttamente con il responsabile del servizio, previo appuntamento telefonico. Allo Sportello Unico per l'Edilizia compete l'istruttoria dei procedimenti ed il rilascio degli atti abilitativi relativi a: Permessi di costruire Titoli abilitativi per l'attività edilizia Certificati di agibilità Certificati ed attestazioni in materia urbanistico/edilizia Certificazioni idoneità alloggi Assegnazione punti fissi Deposito cementi armati Accertamenti in materia di abusivismo edilizio Condoni edilizi L'istruttore addetto ai procedimenti attinenti allo Sportello Unico per l'Edilizia oltre che negli orari di apertura al pubblico riceve i professionisti il giovedì mattina, previo appuntamento, per la disposizione e verifica di pratiche che presentano particolari problematiche. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive si occupa dell'istruttoria di tutti i procedimenti relativi alle attività produttive e di servizi, poiché è in grado di gestire i rapporti con gli uffici comunali e con i vari Enti esterni (es.: ASL, ARPA, Provincia, Vigili del Fuoco, etc.) al fine del rilascio di un'unica autorizzazione all'esercizio dell'attività. Il S.U.A.P. rappresenta un passo teso a razionalizzare il rapporto tra la Pubblica Amministrazione e gli operatori privati che intendono attivare un insediamento produttivo, contattare una molteplicità di organismi pubblici per ottenere i relativi permessi. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive consente di: accettare le domande inerenti i procedimenti di insediamento, ampliamento o modifica relativi alle imprese fornire la modulistica e la documentazione necessarie per la presentazione delle domande fornire informazioni sull'avvio di tutti i procedimenti e sullo stato di avanzamento delle pratiche sollecitare il rilascio nei tempi previsti delle varie autorizzazioni esterne e degli atti interni rimessi ad altre strutture comunali convocare e gestire le conferenze di servizi là dove necessarie e previste rilasciare l'autorizzazione unica a conclusione del procedimento Le attività dei Lavori Pubblici comprendono: Comprendono ed attengono alla costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione, restauro e manutenzione di opere e impianti, anche di presidio e difesa ambientale, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazioni fognarie, stradali e reti dei sottoservizi. Le segnalazioni per disagi e danni derivanti dai cantieri per la realizzazione di opere pubbliche potranno essere effettuate per iscritto o telefonicamente riferendosi all'istruttore addetto. Le manutenzioni: Comprendono tutte le attività svolte e finalizzate alla funzionalità delle opere, impianti e reti esistenti sul territorio. Esse vengono attuate attraverso ripristini stradali, fognari, pulizia e decoro delle aree attrezzate, parchi e giardini, riparazioni e sostituzioni necessarie al mantenimento degli immobili comunali. All'istruttore addetto compete la raccolta di tutte le segnalazioni e l'attivazione, anche attraverso le ditte appaltatrici dei diversi servizi, degli interventi necessari. Tra le sopra elencate attività vengono ricomprese le autorizzazioni e interventi cimiteriali, nonché quelle attinenti all'ecologia per autorizzazioni e verifica degli allacci fognari e per i controlli in materia d'igiene e sicurezza.</p>
-------------------------	---------------------------------	--

Servizio attività alla persona	p.zza S. Pertini, 75	Orario di apertura al pubblico : mercoledì dalle 10.00 alle 12.30 Istruzione: Orario di apertura al pubblico : il martedì dalle 16.30 alle 18.30
--------------------------------	-------------------------	--

2.8 IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Il territorio di Cavaria con Premezzo risulta ampiamente supportato dalla maglia della mobilità; in esso transitano le principali arterie di collegamento tra Varese e Milano, le quali hanno inciso profondamente sull'organizzazione ed utilizzazione territoriale e, se da un lato garantiscono un razionale collegamento con i sistemi regionali, dall'altro generano un elevato impatto negativo sotto il profilo ambientale.

Fanno parte della viabilità principale alcune vie di comunicazione storiche, rappresentate dalle strade statali come la Gallaratese (SP 341), che risultano abbondantemente congestionate e soffocate da percorsi ormai urbani che in particolare per il territorio di Cavaria, ne attraversano l'intero territorio.

Particolarmente inadeguato risulta essere il transito veicolare di attraversamento Nord-Sud dovuto alla presenza del casello autostradale (Casello uscita autostrada A8), e per il quale occorrerà trovare soluzioni adeguate insieme alle Amministrazioni interessate in grado di creare condizioni affinché i transiti impropri vengano canalizzati lungo l'autostrada o lungo il sottocosta per Cedrate, previo adeguamento e ricalibratura della carreggiata e dei suoi punti di innesto. Inoltre il territorio comunale risulta servito da linea per il trasporto pubblico, la quale prevede una fermata all'interno del perimetro comunale, in via Ronchetti davanti al parcheggio pubblico.

Il Comune di Cavaria risulta inoltre dotato della Stazione Ferroviaria FF.SS. di via Curioni, collegante la tratta Milano/Porto Ceresio.

La rimanente maglia veicolare risulta appropriata, ritenendo comunque necessario ritrovare punti di permeabilità trasversale tra l'ambito Est ferrovia e quello di Ovest.

2.9 IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE

L'area Varesina rappresenta una delle aree italiane di industrializzazione relativamente antica, specie nel capoluogo e lungo la valle Olona. L'area varesina, inoltre, è stata caratterizzata dalla presenza di imprenditori particolarmente innovativi che hanno introdotto nuovi prodotti o nuovi processi produttivi che sono stati alla base del successivo sviluppo di comparti industriali di grande rilevanza e di filiere produttive che si sono radicate sul territorio.

L'area varesina, quindi, mostra una forte identità dal punto di vista della storia industriale.

La fase del forte sviluppo industriale e della grande crescita dei primi decenni del dopoguerra ha privilegiato la localizzazione industriale e la crescita occupazionale nell'area di pianura della provincia (attorno a Gallarate e Busto Arsizio), soprattutto per la maggiore densità demografica e i più alti tassi di urbanizzazione che rappresentavano condizioni di maggior favore oltre che per la maggior facilità di reperibilità di suoli edificabili.

La provincia di Varese ha rappresentato, sino agli inizi degli anni '80, la provincia italiana con il più elevato tasso di industrializzazione (rapporto tra addetti all'industria e popolazione residente). Ancora all'inizio degli anni '90, nonostante la forte ristrutturazione e la caduta dell'occupazione industriale, la provincia di Varese è compresa tra le province più industrializzate d'Italia.

L'area a sud di Varese, sia attorno al lago di Varese sia nella direttrice Gazzada-Carnago-Solbiate Arno sia lungo la Valle dell'Olona, presenta elevati tassi di industrializzazione.

Ciò è ulteriormente confermato dal valore della quota di occupazione manifatturiera sul totale dell'occupazione che è superiore a quanto riscontrabile nelle altre sub-aree della provincia.

2.10 L'OCCUPAZIONE PER CAVARIA CON PREMEZZO

Per il territorio del Comune di Cavaria con Premezzo, che nel passato ha finalizzato l'utilizzazione territoriale sottraendo pressoché tutte le aree dedicate all'agricoltura, attualmente possiamo affermare che le aziende primarie hanno esigue possibilità di sopravvivenza; di fatto le uniche aree ancora utilizzabili ai fini produttivi sono le piccole aree intercalate nel sistema boschivo di Ovest, dove esistono ancora attrezzature per le attività floricole, ed una piccola area posta a Sud-Est che si trova a contatto con l'ambito produttivo contermino.

Il sistema secondario è contraddistinto dalla presenza di alcune aziende storicamente insediate nel pianoro di Premezzo, assorbite dal sistema residenziale e dalle aree attestate lungo la frangia Est e Sud tra le quali ritroviamo l'insediamento a cavallo tra il Comune di Cavaria e quello di Gallarate, il complesso del centro artigianale realizzato negli anni '90 attraverso il P.I.P. e, risalendo verso Est, dagli ambiti produttivi legati alle aziende storicamente presenti sul territorio, per giungere sino al margine Nord con l'insediamento "Pascoli" dedicato a piccole aziende.

Il sistema produttivo secondario è prevalentemente legato al sistema meccanico molto fiorente in passato. Occorre rilevare che il sistema secondario risulta ormai compromesso, non vi è ulteriore possibilità di espansione per l'insediarsi di nuove aziende.

Il sistema terziario/commerciale in Cavaria non è mai stato appetibile ai grandi operatori; l'esiguità delle aree e la vicinanza ai poli commerciali contermini ha limitato ulteriormente la necessità di avere strutture importanti nel territorio comunale. La struttura terziaria si è limitata ad assecondare le necessità fondamentali di prima necessità, che nel frattempo non si sono ammodernate e sono in costante declino. La maggior parte delle strutture terziarie risultano localizzate lungo la via Ronchetti senza possibilità di evoluzione in quanto compromesse tra l'asse ferroviario, la S.P. 341 e la viabilità locale.

2.11 IL MERCATO DEL LAVORO E I FLUSSI DI PENDOLARISMO

La fascia centrale della provincia di Varese comprende per intero le Sezioni Circostrizionali per l'impiego di Varese e Tradate; rispetto ai tassi di attività della popolazione residente (dati ISTAT 1991) mentre la fascia centrale si caratterizza per una forte omogeneità al suo interno (i tassi di attività sono in quasi tutti i comuni allineati alla media provinciale, pari al 45,8%), nella zona sud della Provincia si concentrano i comuni con i tassi di attività più elevati della media provinciale.

I confini del sistema locale del lavoro di Varese, e che comprende oltre a Varese e ai comuni confinanti anche la Valle Olona, chiariscono molto bene il processo gravitazionale dei flussi del pendolarismo lavorativo del mercato del lavoro nell'area varesina attorno al capoluogo.

Ciò ampiamente confermato dagli indicatori di pendolarismo determinati dal rapporto tra addetti totali e popolazione attiva in condizione professionale oltre che dal rapporto tra addetti nel settore industriale e popolazione residente attiva nei settori industriali.

Per quanto riguarda il pendolarismo industriale è chiaramente evidenziato dai dati come sia l'area attorno al Lago di Varese sia l'area immediatamente a Sud di Varese sia l'area ad occidente del Campo dei Fiori, rappresentino aree di forte attrazione di forza lavoro dai comuni vicini e sono, quindi, anche le aree che determinano un'elevata mobilità ed esplicitano una rilevante domanda di servizi di trasporto pubblico che potrebbe essere coerentemente affrontata da una struttura consortile sovracomunale.

2.12 CONSIDERAZIONI SULLE PREMESSE

L'analisi in ambito territoriale pone in evidenza come Cavaria con Premezzo sia dipendente rispetto ai servizi territoriali e non risulta avere nessuna caratteristica di polo attrattore rispetto alle caratteristiche provinciali.

Per quanto riguarda i servizi istituzionali alla persona, il territorio comunale risulta essere sufficientemente coperto; altrettanto si può dire per quanto riguarda i servizi sanitari ed assistenziali, questi ultimi garantiti da una discreta presenza di associazioni.

Le analisi mettono in netta evidenza come Cavaria con Premezzo sia totalmente scoperta per quanto attiene ai servizi culturali e rispetto all'offerta di aree attrezzate per lo svago ed il tempo libero, le quali dovranno essere necessariamente implementate e dotate di adeguata infrastrutturazione atta alla accessibilità protetta.

Per quanto riguarda l'offerta formativa si dovrà a breve pensare ad una implementazione dell'attuale plesso di via Fermi.

ART. 3 CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Ai sensi della L.R.12/2005 il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è lo strumento di pianificazione comunale e risulta costituito da tre atti: Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi (di seguito denominato P.d.S.); quest'ultimo si connota come lo strumento atto a rendere visibili le attrezzature generali già disponibili in ambito territoriale e locale, pone in evidenza le necessità di dotazione globale di aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale ritenuti indispensabili e necessarie per assicurare i livelli di qualità urbana ed ambientale come individuati nel D.d.P.

Il P.d.S. è redatto con i contenuti dell'art.10 bis della L.R.12/2005.

ART. 4 VALIDITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

A norma dell'art.9, comma 14, della L.R.12/2005 e s.m.i., il Piano dei Servizi (P.d.S.) non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

ART. 5 RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI

Oltre alle prescrizioni del presente P.d.S. si applicano le disposizioni contenute nel P.d.R. e quelle degli altri strumenti locali vigenti, se non in contrasto con le presenti norme.

I piani e programmi attuativi comunali definitivamente approvati e convenzionati, o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del P.G.T., rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia, nei termini previsti dall'art.17 della L.U.n.1150/42 e della L.R.12/2005.

I piani e programmi attuativi comunali definitivamente approvati, ma non ancora convenzionati, perdono la loro salvaguardia se prima della approvazione definitiva del P.G.T. non vengano stipulati i relativi atti convenzionali.

ART. 6 DEROGHE

A norma dell'art.40 della L.R.12/2005 il Permesso di Costruire in deroga rispetto ai contenuti del P.d.S., è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla osta regionale.

Non costituisce deroga la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, nel qual caso si applicano i disposti di cui all'art.46 comma 1, lett. a) anche all'interno degli accordi relativi al permesso di costruire convenzionato.

ART. 7 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi risulta costituito dai seguenti elaborati ed allegati:

Tav. PS 01 Analisi e modalità di attuazione

Tav. PS 02 Carta di sintesi della gravitazione dei servizi sovracomunali

Tav. PS 03 Individuazione servizi esistenti e di progetto

ART. 8 PIANI DI SETTORE

Per l'attuazione degli interventi ammessi dal P.G.T., occorre far riferimento a quanto contenuto nei Piani di Settore e nelle disposizioni comunali vigenti, che si intendono qui richiamati, quali:

- a) Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. (ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a), allegato al P.G.T. ai sensi della L.R. 12/2005, art. 8 comma 1 lett. c.
- b) Reticolo Idrico Minore ai sensi della D.G.R. 7/7868/2002 e Regolamento dell'attività di polizia idraulica
- c) Quadro conoscitivo del territorio comunale – componente commerciale D.C.R.n.8/352 del 13/03/2007 (approvato con delibera di C.C. n. 11 del 24.03.2012);
- d) Piano di zonizzazione acustica redatto ai sensi della Lg.447/95 e s.m.i. (approvato con delibera C.C. n.30 del 29 maggio 2008);
- e) Piano Urbano del Traffico (PUT) approvato con delibera di C.C. n.17 del 29/05/2007.

In considerazione che gli obiettivi contenuti nel P.d.S. sono maggiormente raggiungibili attraverso individuazione di atti e regolamenti guida emanati dall'Amministrazione Comunale, si dovrà approntare la revisione del Regolamento Edilizio locale, atta ad allineare gli obiettivi specifici del P.G.T. come specificatamente previsto dall'art.28 della Lg. 12/2005.

ART. 9 OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistemi dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e non, e garantire un adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione residente e gravitante nel territorio comunale.

Il P.d.S. basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito nel D.d.P. e sulla scorta delle ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale, evidenzia:

- L'inquadramento del Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- L'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- Lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
- L'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuandone le eventuali carenze;
- Le modalità progettuali e le priorità di azione

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previsti dal P.d.S., definite attraverso preventivi atti di indirizzo dell'amministrazione comunale, non comporta l'applicazione della

procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale, condizionatamente al mantenimento degli obiettivi strategici contenuti nel D.d.P.

La L.R.12/2005 affida al P.d.S. il compito di effettuare l'analisi funzionale dei diversi servizi e di individuare quali caratteristiche fondamentali debbono avere per soddisfare le necessità della popolazione:

- Stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- Da insediare secondo le previsioni del D.d.P., articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- Gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi derivanti dall'attuazione delle azioni di Piano.

ART. 10 INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI

Il P.d.S. mette quindi in evidenza:

- a) Le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico presenti a scala territoriale a cui i residenti ed i fruitori locali possono far riferimento;
- b) Le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico presenti in ambito locale ed il loro stato di attuazione;
- c) Le aree destinate e destinabili alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in ambito locale a servizio del sistema residenziale e produttivo;
- d) Le aree destinate e destinabili alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico a servizio del sistema territoriale.

10.1 Aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico esistenti

Le analisi svolte hanno interessato puntualmente tutte le aree ed i servizi presenti nel territorio comunale.

I dati di analisi hanno messo in evidenza la loro consistenza, il grado di utilizzazione, l'accessibilità, la fruibilità e le possibilità di implementazione.

In base ai dati dell'analisi condotta, si ricava che l'attuale dotazione di servizi esistenti è pari a mq. 128.048, mentre le aree per servizi da attuare è pari a mq. 64.753 e le aree per servizi derivanti dal convenzionamento di Piani Attuativi è pari a mq. 25.765. Questi numeri, rapportati al numero di abitanti residenti aggiornato al 31 marzo 2022 che è pari a 5.656, portano ad un rapporto mq standard/abitanti minimo pari a 22,64 che è maggiore rispetto a quanto previsto dall'art 9, comma 3 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (minimo 18,00 mq./ab.).

10.2 Attuazione dei Servizi

L'attuazione delle previsioni nelle aree destinate a servizi è principalmente demandata al Comune o altro Ente proprietario preposto al servizio.

L'attuazione delle previsioni può anche essere effettuata da soggetti privati in regime di concessione o convenzione. Le aree per servizi in previsione, vengono considerate nel P.d.R. pertinenze indirette all'edificazione, ed in quanto tali generano diritti edificatori conferibili all'interno delle pertinenze dirette presenti nei sistemi territoriali di appartenenza. Le previsioni per servizi su queste aree non configura vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

I diritti edificatori e le loro modalità di conferimento sono esplicitate all'interno dell'art.25 delle N.T.A. del P.d.R. L'utilizzazione dei diritti edificatori generati dalle aree per servizi prevede la cessione gratuita delle stesse all'Amministrazione Comunale.

In caso di necessità avanzata dalla Pubblica Amministrazione alla realizzazione dei servizi per inerzia alla cessione delle aree da parte dei privati, l'acquisizione può avvenire a termini di legge mediante espropriazione o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta da parte dei privati conservando i diritti edificatori corrispondenti.

Le previsioni del P.d.S. sono comunque sempre realizzabili con il concorso dei privati, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificatamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con la Pubblica Amministrazione.

ART. 11 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Il P.G.T. di Cavaria con Premezzo non individua aree o ambiti di trasformazione.

Le aree edificabili ricadono tutte all'interno delle delimitazioni del TUC che perimetra indistintamente il sistema residenziale e quello produttivo.

Gli interventi ammessi si attuano prioritariamente con intervento edilizio diretto.

Per l'utilizzazione dei diritti edificatori generati dalle aree per servizi è prevista la necessità di ricorrere a Permesso di Costruire convenzionato o alternativamente, su richiesta dei privati, a redazione di Piano Attuativo previa delimitazione dell'ambito di intervento.

L'edificazione con il ricorso al P.A. non equivale a far considerare l'intervento all'interno di ambiti di trasformazione, il quale sarà sempre da considerarsi di completamento all'interno del TUC.

Per queste modalità di trasformazione sussistono gli obblighi relativi alla cessione alla Pubblica Amministrazione, o asservimento all'uso pubblico, delle pertinenze indirette ricomprese nella zona a standard urbanistico.

Inversamente il ricorso a P.A. conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art.27 comma 1, lett. f) della L.R.12/2005, dovrà prevedere la dotazione minima di aree per servizi come segue:

- Per la destinazione residenziale, mq.18,00 per abitante teorico insediabile al quale corrispondono 150 mc. di nuova edificazione;
- Per la destinazione produttiva mq.10,00 ogni 100,00 mq. di S.L.P.;
- Per la destinazione terziario-direzionale, mq.50,00 ogni 100 mq. di S.L.P. di cui almeno l'80% a parcheggio;
- Per la destinazione commerciale equiparata al commercio e somministrazione di alimenti e/o bevande, e per la media struttura di vendita di alimentari, mq.100,00 ogni 100 mq. di S.L.P. di cui almeno l'80% a parcheggio.

ART. 12 FATTORI PREMIALI

12.1 Premesse sulla premialità

Per premialità si intende la capacità posta in campo dal singolo cittadino/fruitore territoriale nel ricercare e adottare sistemi costruttivi e modi d'uso capaci di incidere favorevolmente sul minor spreco di risorse naturali. Per premialità si intende inoltre la disponibilità data dal singolo cittadino/fruitore territoriale di porre nella disponibilità pubblica, bonariamente, aree necessarie ad attuare i servizi e le attrezzature di interesse generale. La premialità è un valore aggiunto rispetto agli obblighi costruttivi e dimensionali già imposti da normative relative all'efficienza energetica degli edifici ed agli impatti urbani sull'ambiente naturale.

La premialità è inoltre un valore aggiunto rispetto ai limiti imposti dagli indici edificatori definiti dal P.d.R.

12.2 Ambito di applicazione

Rispetto al principio di dovere necessariamente influire positivamente sulle risorse ambientali, il P.d.S. indica dei fattori elementari a cui agganciare le premialità utilizzabili per interventi edilizi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente in tutti gli ambiti territoriali e per quelli di nuova costruzione o riedificazione, all'interno del sistema residenziale e produttivo. I fattori indicati risultano appositamente e facilmente individuabili e valutabili, rimandando articolazioni più specifiche sull'efficienza energetica degli edifici che dovranno essere indicate all'interno del Regolamento Edilizio.

Le verifiche rispetto alla congruità del progetto e dell'edificio come realizzato rispetto ai requisiti di premialità, verranno svolte sulla base della documentazione presentata la quale dovrà contenere specifiche certificazioni redatte da tecnico abilitato in grado di dimostrare l'efficienza del metodo adottato il quale potrà inoltre essere valutato sulla base di ispezioni in cantiere che gli uffici preposti del Comune potranno svolgere anche con il supporto di personale esterno.

Per quanto attiene alle premialità derivanti dalla cessione volontaria delle aree per attrezzature di interesse generale, la stessa si applica alle superfici che il P.d.R. indica come pertinenze indirette aree a standard.

12.3 Definizione dei fattori ed indicazioni degli indici premiali

Le premialità vengono indicate in maniera differenziata rispetto alla funzione residenziale a alla funzione produttiva.

Fintanto che l'Amministrazione Comunale provvederà a definire le modalità attuative della incentivazione premiale attraverso il nuovo Regolamento Edilizio o specifico regolamento sulle modalità attuative, possono essere utilizzate le premialità definite nei paragrafi seguenti.

12.4 Destinazione residenziale

- a. Realizzazione/adeguamento di edifici con parametri di alta efficienza energetica, intendendosi per tali quelli rientranti nelle classi A3 e A4 ai sensi della normativa energetica regionale.
- b. Climatizzazione invernale ed estiva realizzata con pompe di calore geotermiche e/o pannelli solari fotovoltaici, con produzione pari al 100% delle necessità;
- c. Illuminazione interna dell'edificio e delle aree esterne con pannelli fotovoltaici con produzione pari al 100% delle necessità con contabilizzazione secondaria separate;
- d. Realizzazione di collettori di distribuzione separati per l'uso potabile, sanitario e di servizio con contabilizzazione secondaria separata;
- e. Realizzazione di vasche in superficie/pozzi per la raccolta delle acque meteoriche per uso irriguo/innaffiamento oltre a quanto già previsto dalla normativa regionale sull'invarianza idraulica;
- f. Realizzazione di vasche per la raccolta di acque meteoriche per riutilizzo per usi sanitari e di servizio o riutilizzazione delle acque grigie (es. fitodepurazione);
- g. Previsione in aumento, con un minimo del 50% oltre a quanto previsto nella normativa delle singole zone, della percentuale di superfici scoperte permeabili;
- h. Previsione di massima vetratura orientata verso sud per sfruttare il soleggiamento invernale schermata termicamente per la notte e per l'ombreggiatura estiva, mediante aperture munite di protezione mobili e orientabili (tipo *brise soleil*);
- i. Aree in cessione volontaria per realizzazione di servizi pubblici.

fattore	Indice premiale mc. (I.P.)	fattore	Indice premiale mc. (I.P.)
a	0,10	f	0,02
b	0,10	g	0,04
c	0,10	h	0,02
d	0,20	i	0,04
e	0,20		

12.5 Destinazioni diverse dal residenziale

- a) Realizzazione di tetto verde a ricopertura integrale del solaio delle coperture (*);
- b) Realizzazione di copertura fotovoltaica a ricopertura integrale del solaio delle coperture;
- c) Conseguimento di una complessiva riqualificazione paesaggistico/ambientale dell'ambito oggetto di intervento tramite l'individuazione di adeguate sistemazioni a verde delle aree scoperte, delle fronti degli edifici;
- d) Utilizzo del terreno, della vegetazione e altri elementi naturali per climatizzare gli spazi interni degli edifici mediante alberature a foglia caduca sui fronti soleggiati, sfruttamento del soleggiamento invernale con serre rivolte a sud;
- e) Realizzazione dei parcheggi all'aperto provvisti di copertura arborea che garantisca a maturità un ombreggiamento totale della superficie complessiva e adeguatamente schermati allo scopo di evitare l'effetto isola di calore e per minimizzarne l'impatto visivo;
- f) Realizzazione di vasche in superficie/pozzi per la raccolta acque meteoriche per uso irriguo/innaffiamento;
- g) Realizzazione di vasche per la raccolta di acque meteoriche per riutilizzo per usi sanitari;
- h) Realizzazione di vasche per la raccolta di acque meteoriche per riutilizzo a supporto dell'intero ciclo produttivo.
- i) Aree in cessione volontaria per realizzazione di servizi pubblici.

fattore	Indice premiale mq.(I.P.)	fattore	Indice premiale mq.(I.P.)
a	0,05	f	0,01
b	0,05	g	0,02
c	0,02	h	0,02
d	0,01	i	0,08
e	0,01		

(*) tetto verde – si intende con tale definizione l'adozione della tipologia di ricopertura del solaio di copertura, previa idonea impermeabilizzazione, con uno strato di terriccio speciale miscelato e alleggerito con torba, spaccato di mattoni refrattari, lapillo lavico, ecc., atto a ricevere essenze vegetazionali; per tetto verde estensivo si intende la realizzazione con uno spessore di terriccio di circa c.10/15 (per piantine ornamentali); per intensivo lo spessore del terriccio raggiunge lo spessore di cm.80/100 ed è idoneo a ricevere vegetazione arboreo-arbustiva. I tetti verdi devono essere dotati di impianti di irrigazione automatica con riciclo dell'acqua irrorata recuperata, deve essere dotato di sistemi di sicurezza per lo svolgimento delle operazioni di manutenzione e se praticabile, dotato di idoneo parapetto.

ART. 13 FATTORI COMPENSATIVI

13.1 Premesse sulle compensazioni

Per compensazione si intende la capacità tecnico-economica posta in campo dal singolo cittadino/fruttore territoriale a partecipare nel raggiungimento degli obiettivi generali del Piano.

La compensazione è un valore aggiunto rispetto agli obblighi già imposti sia infrastrutturali che economici, dipendenti dall'attuazione delle trasformazioni ammesse dal Piano.

La compensazione può essere attuata sia per elevare il limite perequativo dell'indice edificatorio sia per poter procedere ai cambi di destinazione, purché all'interno degli indici massimi assegnati alle singole zone e per le destinazioni ritenute ammissibili e compatibili.

13.2 Ambito di applicazione

Rispetto al principio di dover necessariamente elevare la qualità della vita, in termini di servizi alla persona e fruibilità territoriale, il P. dei S. indica dei fattori economici a cui corrispondono le premialità utilizzabili per interventi edilizi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente in tutti gli ambiti territoriali; le premialità sono altresì ammesse per gli interventi di nuova costruzione o riedificazione all'interno del sistema residenziale e produttivo.

13.3 Definizioni della compensazione e indicazioni degli indici corrispondenti

- | | |
|---|-----------------------------|
| • per destinazione residenziale | € 200,00 ogni mq. di s.l.p. |
| • per destinazione direzionale, commerciale | € 150,00 ogni mq. di s.l.p. |
| • per destinazione commerciale e di media distribuzione | € 50,00 ogni mq. di s.l.p. |
| • per destinazioni sanitarie/assistenziali | € 50,00 ogni mq. di s.l.p. |
| • per destinazione produttiva | € 50,00 ogni mq. di s.l.p. |