

Indice generale

La sintesi dello stato di fatto	pag.	1
Gli elementi che caratterizzano il territorio		1
1 – Centro di riferimento della Val Tidone		2
2 - Incremento demografico		4
3 - Sviluppo attività edilizia		7
4 - Ambito organizzato per attività produttive		12
5 - Sistema della viabilità		14
6 - Sistema delle reti tecnologiche		15
7 - Patrimonio storico		17
8 - Patrimonio agricolo e paesistico ambientale		19
9 - Realtà di impatto territoriale – IME – Vetreria – Cantina		20
Le scelte strategiche del piano		22
TABELLE DI DIMENSIONAMENTO PSC – POC		28

La sintesi dello stato di fatto

L'analisi compiuta nella fase conoscitiva del territorio ha messo in evidenza gli elementi caratterizzanti del territorio e le sue potenzialità. Sotto questo aspetto sono emersi due elementi che, per loro specificità e capacità di integrazione, possono rappresentare gli elementi di valore per un rilancio e sviluppo dell'intero sistema territoriale. Sono il sistema urbano, in larga parte rappresentato dall'abitato di Borgonovo e dall'insediamento produttivo Ca' Verde, e quello agricolo ambientale che sta assumendo sempre più valore per la specificità e qualità produttiva. Se l'abitato di Borgonovo ha rappresentato il centro di sviluppo edilizio del territorio con evidente incremento della popolazione negli ultimi anni, quello agricolo sta divenendo sempre più punto di riferimento per l'intera Val Tidone, per l'enogastronomia e per il sistema turistico a questa collegato.

Il sistema urbano si presenta come realtà sostanzialmente omogenea dal punto di vista edilizio-funzionale con la presenza di forti e puntualmente definiti elementi connotanti la realtà urbana. Si riconosce un centro storico che ha mantenuto nella forma e nella distribuzione viaria l'impianto antico, con elemento di punta nel fabbricato della Rocca, ma che ha perso in molti isolati, a causa di lavori di ristrutturazione incongrui, i diffusi caratteri di valore testimoniale e tipologico.

Gli elementi che caratterizzano il territorio

1. centro di riferimento della Val Tidone
2. incremento demografico
3. sviluppo attività edilizia
4. ambito organizzato per attività produttive
5. sistema della viabilità
6. sistema delle reti tecnologiche
7. patrimonio storico
8. patrimonio agricolo e paesistico ambientale
9. realtà di impatto territoriale – IME – Vetreria – Cantina Sociale

Le criticità riscontrate:

1. inquinamento atmosferico
2. inquinamento acustico
3. commistione tra reticolo idraulico e sistema fognario
4. scarsa organizzazione del sistema viabilistico

1. centro di riferimento della Val Tidone

La realtà di Borgonovo quale punto di riferimento, di attrazione e servizio per l'intera Val Tidone per:

- collocazione geografica di confluenza tra il territorio di pianura fortemente urbanizzato e la morfologia collinare caratterizzata da attività rurali sempre più specializzate;
- realtà economica e produttiva strutturata e puntualmente localizzata;
- offerta di servizi collettivi di carattere sovracomunale (Ospedale, Istituto di formazione Don Orione, Istituto assistenziale Andreoli, Casa di riposo Domus Mariae, Polo scolastico).

Obiettivi:

1. riqualificare il sistema delle infrastrutture
2. sviluppo del sistema agroalimentare e vitivinicolo in particolare
3. potenziare e diversificare l'offerta turistica
4. qualificare e potenziare i servizi collettivi offerti

Scelte e azioni:

1. riqualificare le infrastrutture è elemento fondamentale per lo sviluppo insediativo. L'analisi del territorio ha messo in evidenza alcune criticità che debbono trovare soluzione. La prima riguarda il sistema fognario del Capoluogo che, in larga parte, si intreccia con il sistema dei canali irrigui. Negli strumenti di pianificazione è stato previsto un canale scolmatore e di deviazione del canale irriguo Rio Grande che dalla parte sud dell'abitato di Borgonovo intreccia il Rio Canello e si scarica nel Rio Carona. In questo modo le acque di irrigazione provenienti dalla collina non entrano più nel collettore principale che attraversa l'abitato, aumentando la portata e garantendo un regolare deflusso delle acque di scarico fognario e meteoriche.

La seconda investe il sistema della viabilità e il suo impatto sul tessuto urbano esistente.

La struttura urbana del capoluogo e la maglia viaria hanno assunto un disegno a raggiera che accentra il traffico sul perimetro del centro storico, generando inevitabilmente effetti negativi sulla qualità della vivibilità e sui flussi di smistamento del traffico. Gli strumenti di pianificazione prevedono una bretella viaria sul lato est del Capoluogo che collega a sud la strada provinciale per la Val Tidone, con la provinciale per Castel S.Giovanni. Questo consente di decentrare il traffico che confluisce sul centro abitato migliorando l'organizzazione della viabilità interna e le condizioni di sicurezza di inquinamento acustico e atmosferico dell'abitato. Il PSC inoltre indica un "tracciato di percorso" sul lato ovest dell'abitato,

da realizzarsi all'interno di un ambito di nuovo intervento residenziale, che consente il collegamento tra l'innesto della bretella ovest e le strade esistenti per Seminò e per Ziano. Nell'abitato di Castelnuovo viene prevista la realizzazione di un passante stradale sul lato est che "bypassa" l'edificato partendo dal lato per Pianello e arrivando sul lato per Borgonovo.

2. tutelare le aziende agricole produttive esistenti e sviluppare un sistema di infrastrutture secondarie per promuovere e valorizzare l'immagine e la produzione territoriale. Tutelare le aree ad alta vocazione vitivinicola dando serie e ampie possibilità di sviluppo alle aziende che presentano piani di sviluppo delle proprie attività. Favorire la produzione di qualità e la certificazione dei prodotti. Gli strumenti di Pianificazione hanno individuato con precisione aree e aziende che rivestono valore e hanno dato ampie possibilità normative per il loro recupero e sviluppo. Sono state inserite nuove aree per l'ampliamento della cantina sociale di Borgonovo e un'area di "Centro terziario" per la realizzazione di interventi (centro congressi, sala mostre ed esposizioni, centri di formazione legati all'enogastronomia) finalizzati alla promozione e valorizzazione dei prodotti locali. Il PSC sviluppa una serie di iniziative sinergiche tra i diversi sistemi territoriali al fine di presentare un "sistema territorio" come occasione per affrontare le moderne necessità di sviluppo. Gli obiettivi saranno raggiungibili anche attraverso azioni di marketing pubblico-private per la caratterizzazione delle specificità e identità territoriali.

3. il sistema ambientale e in particolare il settore vitivinicolo nonché efficaci piani di marketing del territorio potranno favorire una maggiore e più mirata richiesta turistica. L'area metropolitana di Milano, per vicinanza e facilità di collegamento, rappresenta un ampio e potenziale bacino di mercato. Sarà fondamentale costruire l'offerta in ragione delle richieste e delle aspettative dei clienti. In proposito è stato favorito lo sviluppo delle attività di agriturismo, per intercettare la domanda ma anche per offrire nuove opportunità economiche alle aziende agricole del territorio. Se l'azione integrata di sviluppo avrà successo si creeranno nuove aspettative in particolare legate al mercato delle seconde case proveniente, in larga misura, sempre dal mercato milanese. Gli strumenti di pianificazione individuano e definiscono un "ambito di qualità urbana" in grado di presentarsi al mercato con le caratteristiche necessarie. Si presume, data la qualità degli interventi previsti nonché del contesto e del loro inserimento territoriale, che almeno il 50% delle potenzialità dell'ambito possa essere occupato dal nuovo mercato turistico.

4. Borgonovo è centro di riferimento della Val Tidone per la sua collocazione territoriale e in parte per i servizi pubblici che offre. Lo può rimanere e potrà potenziarsi solo se saprà riqualificare i suoi servizi e se sarà in grado di offrirne dei

nuovi che il territorio e lo sviluppo richiedono. Quelli esistenti (Ospedale, Istituto di formazione Don Orione, Istituto assistenziale Andreoli, Casa di riposo Domus Mariae, Polo scolastico, Centro sportivo) sono servizi che, oggi, devono porsi sul mercato in un'ottica di produttività. Questo potrà avvenire solo attraverso precisi e mirati piani di investimento e a fronte di uno sviluppo generalizzato del territorio. Lo sviluppo passa attraverso le scelte di programmazione territoriale e prende corpo solo a seguito di precise e determinate volontà e iniziative politiche. Per questa ragione gli strumenti di pianificazione hanno cercato di analizzare le potenzialità del territorio e di trovare gli strumenti migliori per innescare un processo di sviluppo. Ne sono gli elementi: l'inserimento del polo terziario; la riorganizzazione del sistema viabilistico; la riqualificazione delle reti e delle infrastrutture primarie; lo sviluppo del sistema agricolo in particolare vitivinicolo; lo sviluppo del sistema turistico. Come azione mirata per l'offerta di servizi il PSC prevede la realizzazione di un Centro per l'ampliamento e la realizzazione di impianti sportivi specializzati anche con offerta di servizi terziari, che possono diventare punto di attrazione sovracomunale.

Risultati attesi:

1. che nel periodo di validità del PSC e del POC l'attività edilizia sia preceduta e accompagnata costantemente dalla adeguata infrastrutturazione del territorio
2. che vi sia attenzione territoriale e politica verso il settore agroalimentare e vitivinicolo in particolare perché rappresentano i veri elementi di identificazione e di valore del territorio. Siano sviluppati efficaci piani pubblico-privati di comunicazione e marketing territoriale
3. che sia posta attenzione al mercato turistico e in particolare all'edilizia di qualità
4. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

2. **incremento demografico**

L'analisi demografica comunale ha messo in evidenza una continua e costante crescita che ha portato gli abitanti residenti dai 6.434 al 1981, ai 7.120 al 31 dicembre 2005. Negli ultimi anni, anche per effetto dei fenomeni di immigrazione, la crescita è stata più consistente tanto che dei 6.866 abitanti residenti al 2001, al 31 dicembre 2005 gli abitanti risultano essere 7.120. Questo ci conferma che negli ultimi 5 anni, che rappresentano il 20% del tempo considerato, (anni 25) abbiamo avuto un incremento

di 254 abitanti corrispondente al 37% dell'incremento complessivo considerato dal 1981 al 2005 (ab. 686).

Il "trend" di crescita calcolato attraverso progressione polinomiale di terzo grado (dal 1981 al 2004) ci porta a risultati di questo tipo:

- abitanti al 2010 n. 7595
- abitanti al 2015 n. 8179
- abitanti al 2025 n. 9843

Borgonovo si conferma pertanto realtà in crescita demografica che deve soddisfare un crescente fabbisogno abitativo.

Obiettivi:

1. soddisfare i fabbisogni abitativi
2. garantire un qualificato e corretto "standards" di servizi

Scelte e azioni:

1. il costante e continuo incremento demografico impone un'espansione dell'attività di edificazione al fine di soddisfare i crescenti fabbisogni. Il PSC definisce la quantificazione del dimensionamento insediativo e ne considera gli elementi di variabilità e stabilizzazione. In proposito è stato considerato che:
 - a) i dati di proiezione al 2025 si sono ottenuti mediante progressione polinomiale di 3° grado sulla base del trend demografico comunale dal 1981 al 2004
 - b) il dato di proiezione matematica al 2010, periodo di validità del POC, calcolato sulla base del trend demografico 2000/2004 (in quanto gli effetti sono più vicini e simili a quelli che potrebbero influire sull'andamento della popolazione nei prossimi 5 anni) ha messo in evidenza un potenziale di incremento della popolazione di 10.600 abitanti, lo stesso dato al 2010, calcolato sulla base del trend demografico 1981/2003, ci porta ad un potenziale di abitanti di 7.595. Essendo la forbice molto ampia è stato preso a riferimento il valore mediato al 2010 di 8.500 abitanti. (valore che corrisponde agli abitanti calcolati dalla variante di PRG 2005 - n.8.521)
 - c) sono in atto processi di modificazione e sostituzione del patrimonio abitativo in ragione di una maggiore aspettativa di qualità abitativa
 - d) a fronte di un minor numero di abitanti per famiglia la consistenza degli immobili aumenta o non subisce variazioni corrispondenti di rilievo.
 - e) negli ultimi anni si sta assistendo ad un continuo e sempre più consistente fenomeno immigratorio che potrebbe subire ulteriori incrementi soprattutto se proiettato al 2025.

f) vi sarà una maggiore visibilità del territorio dovuta allo sviluppo ambientale ed enogastronomico che richiamerà, dal mercato milanese, un più accentuato sviluppo turistico in particolare di " seconda casa"

2. l'aumento della popolazione deve essere accompagnato da una corretta e qualificata dotazione di servizi. Sotto questo profilo il PSC si è uniformato a quanto indicato dalla Legge regionale 20/00 e dal PTCP provinciale. La dotazione di servizi, per ciascuna delle funzioni indicate dalla legge, risulta essere superiore rispetto ai minimi fissati e precisamente:

SITUAZIONE COMUNALE PSC 2006

abitanti esistenti	7.120					al 31/12/2005		
abitanti da Variante 2005	1.464							
nuovi abitanti	4.317					da PSC		
Totale abitanti teorici	12.901					al 2025 11.167 effettivi		
	Esistenti	da PSC	da RUE	da POC	PRG/PUE	Totale	Standards mq/abit.	Standards Legge mq/abit.
V. pubblico	151.643	40.536	41.605	155.496	111.697	500.977	38,83	12,00
Istruzione	15.762	20.268	1.278	6.474	8.000	51.782	4,01	6,00
Parcheggi	53.510	27.024	1.703	10.352	14.164	106.754	8,27	8,00
Att. Civili	30.100	9.458	596	3.021	0	43.176	3,35	2,80
Att. Religiose	12.907	4.054	256	1.295	0	18.511	1,43	1,20
totale	263.922	101.340	45.438	176.639	133.861	587.338	45,53	30,00
Interesse generale	82.047	-	-	-	82047	-	6,36	
standards.30/ab.	387.033							
incr. per monetizz. 23/ab.	468.931							
tot. garanzia standards	387.033	468.931						

ART. 60 PTCP_Standards dei servizi e attrezzature pubbliche

1. Il presente Piano, ai sensi dell'art.46 comma 10 della legge n° 47/78 e s. m., modifica la dotazione degli standards dei servizi da prevedere all'interno degli strumenti urbanistici generali e/o particolareggiati quantificati alle lettere A) e B) del comma 2 del medesimo articolo.

In particolare:

- lo standard di aree per i parcheggi pubblici viene innalzato da mq. 3-4/ab. a mq. 7-8/ab.;
- lo standard di aree per l'istruzione dell'obbligo viene diminuito da mq. 6/ab. a mq. 4,5/ab. nei Comuni che prevedono per il periodo di validità del Piano Regolatore Generale un andamento negativo o costante della popolazione scolastica dell'obbligo, fatta salva la dotazione minima prevista dalla legislazione nazionale di settore.

Il PSC pertanto garantisce uno standards complessivo comunale di mq. 45,53 per abitante insediabile a fronte di un minimo di legge di mq. 30.

Il piano, in particolare per quanto riguarda le attività sportive e il verde pubblico attrezzato, ha fatto una scelta di valorizzazione e funzionalità concentrando le aree

al fine di realizzare comparti di dimensioni consistenti in grado di diventare veramente strumenti di interesse pubblico. A questo riguardo è stata prevista nel Capoluogo un'area di circa mq. 60.184, posto in continuità al centro sportivo esistente, da destinare a servizi sportivi con la possibilità di integrare con funzioni di interesse terziario. Allo stesso modo si è fatta la scelta di non richiedere la cessione delle aree di interesse collettivo nei singoli piani particolareggiati di nuovo intervento residenziale, per dare la possibilità all'Amministrazione comunale di disporre delle risorse economiche necessarie per acquisire le aree in poli di valore territoriale. Infatti il PSC prevede nel Capoluogo la realizzazione di due nuove aree per verdi pubblici e attrezzati individuate come: Parco Carona e Parco Canello. Il primo ha una dimensione di circa mq. 17.000 e il secondo di mq. 34.789, che diventano polo di attrazione per l'abitato e per lo stesso territorio.

Risultati attesi:

1. che nel periodo di validità del PSC e del POC siano soddisfatti i fabbisogni abitativi, in particolare quelli legati al settore del turismo, e che l'attività edilizia sia preceduta e accompagnata costantemente dalla adeguata infrastrutturazione del territorio
2. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

3. **sviluppo attività edilizia**

Lo sviluppo dell'attività edilizia, come per lo stesso andamento demografico, ha subito un consistente aumento negli ultimi anni. Questo in ragione del fatto che sono diventati esecutivi nuovi strumenti di pianificazione e che il mercato ha offerto, in particolare nel Capoluogo, un'edilizia identificata e di maggiore qualità. In larga parte è stato assorbito mercato proveniente dall'intera Val Tidone. Diventa essenziale la nuova collocazione delle aree di intervento e gli standards di qualità in ragione della richiesta di mercato che si intende intercettare.

Legge regionale 20/2000

8. Per abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme:

a) della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili;

b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che e' prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni de piano.

9. Gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni del PTCP di cui ai commi 4 e 5 ed in conformita' ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

ART. 57 _ PTCP _ Criteri per il dimensionamento delle funzioni abitative

4. Il fabbisogno aggiuntivo può essere dimensionato in relazione alla prevedibile evoluzione della popolazione residente in funzione delle sue dinamiche e delle sue caratteristiche strutturali previste per il periodo di validità del Piano, anche in base all'attività edilizia dell'ultimo decennio precedente l'adozione del PRG.

7. Al fine della quantificazione del dimensionamento residenziale e turistico si quantifica in 120 mc. la volumetria equivalente ad una stanza convenzionale. Ai fini del dimensionamento dei servizi di cui al successivo articolo 59 gli abitanti teorici sono calcolati applicando un indice di affollamento diversificato per i Comuni della provincia suddivisi secondo ambiti di pianura, collina, montagna, come da elaborato ISTAT e rispettivamente pari a 1, 0.80, 0.75 ab./stanza.

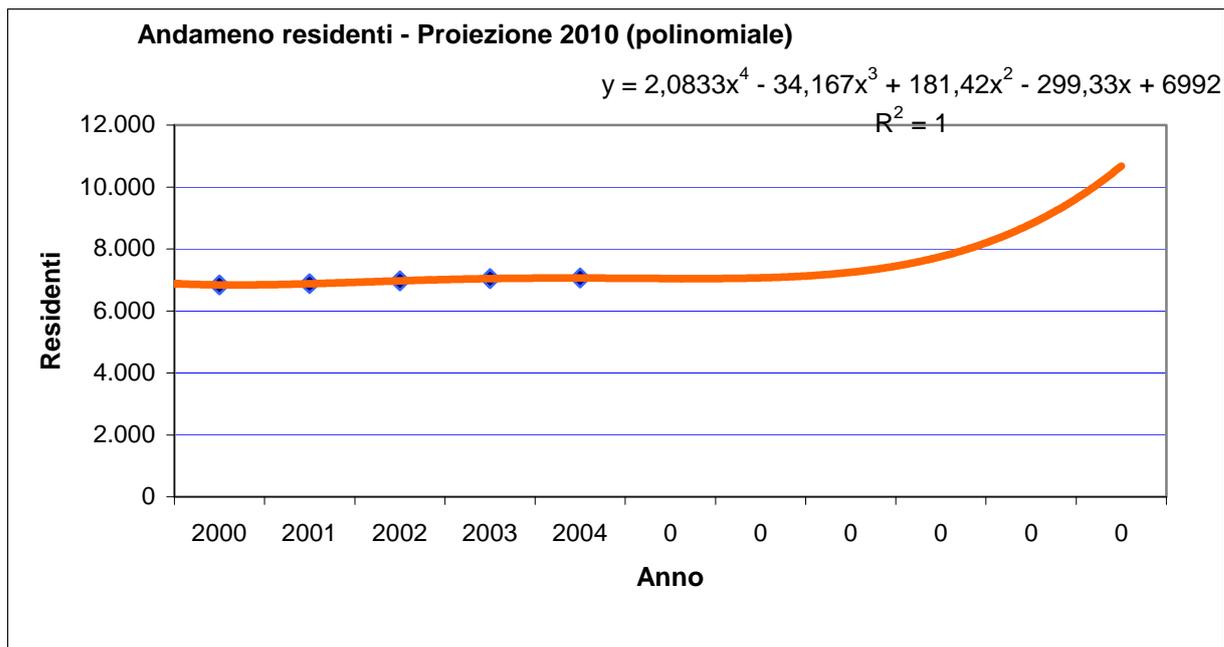
Obiettivi:

1. soddisfare i fabbisogni residenziali
2. qualificare l'offerta di mercato
3. adeguare il sistema delle infrastrutture
4. promuovere nuova crescita abitativa legato al turismo

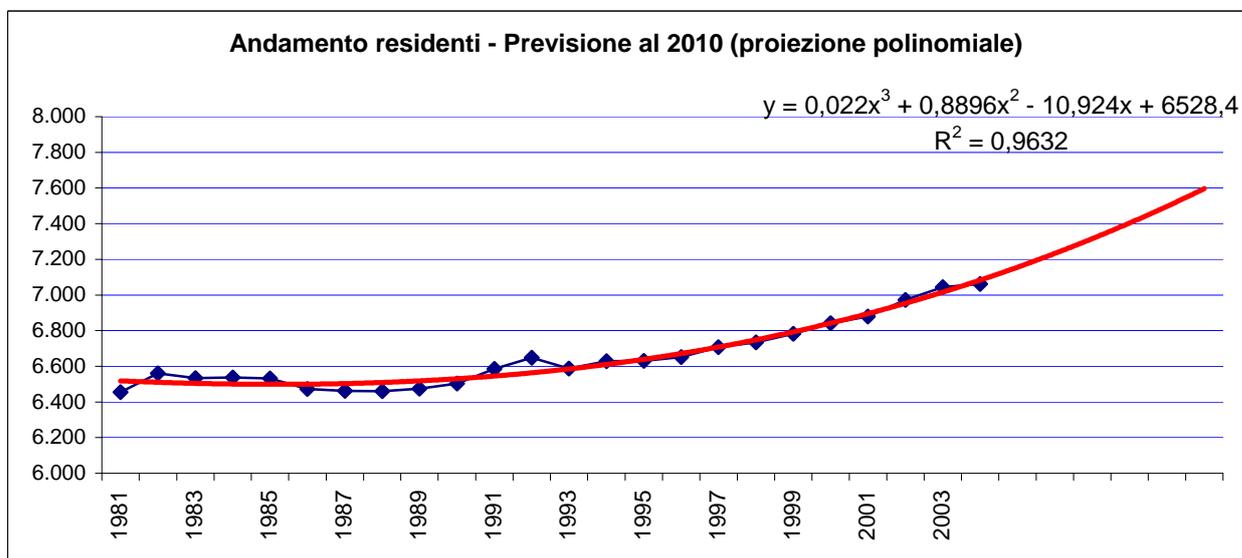
Scelte e azioni:

1. Primo obiettivo del PSC è quello di soddisfare i fabbisogni esistenti e quelli che, in ragione delle ipotesi di sviluppo indicate, potranno insorgere. La quantificazione complessiva di PSC è stata così definita: (in nuovi abitanti)

Anno	Dati PSC			Dati POC			Fabbisogno ab. effettivi	Proiezioni ab. elaborate
	ab. potenziale a	gap 30% b	ab. effettivo a - b	ab. potenziale a	gap 30% b	ab. effettivo a - b		
2005	7.120		7.120			7.120	7.120	
2010	8.505	434	8.132	1.500	450	8.170	8.170	# 8.500
2015	10.011	867	9.143				9.143	
2025	12.901	1.734	11.167				11.167	* 9.843
				al 2025		Abitanti	n. 11.167	
						Stanze	n. 4.409	
						Alloggi	n. 1.102	



la proiezione al 2010 effettuata in base all'andamento della popolazione negli ultimi 5 anni (2000/2004) ci porta ad un numero di abitanti di 10.600



la proiezione al 2010 effettuata in base all'andamento della popolazione negli ultimi 24 anni (1981/2003) ci porta ad un numero di abitanti di 7.595

VEDI TABELLE DETTAGLIO DIMENSIONAMENTO PSC/RUE/POC 2006

Per la lettura e la comprensione dei dati prima riportati va considerato:

a) nel raffronto tra i dati reali rilevati nella quantificazione delle aree individuate dal PSC e gli abitanti equivalenti, va tenuto conto che l'abitante insediabile è stato desunto dalle stanze realizzabili in ragione dei volumi territoriali edificabili. ($ab = Vc/120 \times 0,80$). Dal riscontro diretto (verifica dei Permessi di costruzione rilasciati) tra l'edificabilità di un'area e l'utilizzazione reale (volume realizzato) si è accertato un "gap" negativo di circa il 15%. Si è accertato inoltre un processo di modificazione e sostituzione del patrimonio abitativo che, pur non incidendo sul fabbisogno reale, crea una maggiore aspettativa di qualità abitativa valutabile in circa il 10%.

b) a fronte di un minor numero di abitanti per famiglia la consistenza degli immobili aumenta o non subisce variazioni corrispondenti di rilievo. Variazione quantificata nell'ordine del 5%.

c) negli ultimi anni stiamo assistendo ad un continuo e sempre più consistente fenomeno immigratorio che potrebbe subire ulteriori incrementi soprattutto se proiettato al 2025.

d) il fabbisogno effettivo assume un maggior valore di circa il 30%.

e) il "fabbisogno effettivo", definito dalla capacità insediativa del PSC, mantiene un corretto margine rispetto alla proiezione matematica della popolazione al 2025

f) il dato di proiezione matematica al 2010, periodo di validità del POC, calcolato sulla base del trend demografico dal 2000 al 2004 (in quanto gli effetti sono più vicini e simili a quelli che potrebbero influire sull'andamento della popolazione nei prossimi 5 anni) ha messo in evidenza valori di minima e massima con forbice molto alta; da un minimo di progressione di 7.595 ad un massimo di 10.600 abitanti. Pensiamo sia corretto mantenere un giusto equilibrio dei valori prendendo il valore mediato di 8.500 abitanti come quello più realistico (valore che corrisponde al numero di abitanti calcolati dalla variante di PRG 2005).

g) l'ambito di nuovo intervento individuato come "Ambito di qualità" è stato pensato e sviluppato per portare nel territorio un nuovo e più marcato sviluppo turistico in particolare di "seconda casa", (attento principalmente al mercato milanese), richiamato da una maggiore visibilità del territorio dovuta allo sviluppo ambientale ed enogastronomico. Si ipotizza che il 50% delle potenzialità edificatorie dell'Ambito possano essere assorbite dal nuovo sviluppo turistico mentre il restante rientra nel soddisfacimento del fabbisogno generico.

2. il mercato edilizio, per potersi espandere, deve offrire prodotti di qualità e tipologie abitative in linea con le aspettative e le esigenze del "target" di mercato a cui è indirizzato. Il PSC concentra una grande quantità di espansione edilizia del

Capoluogo all'interno di un Ambito di qualità urbana dove prioritario diventa l'organizzazione, la funzionalità e la vivibilità degli insediamenti. I centri abitati minori conservano la loro originaria struttura e, in particolare alcuni, il loro caratteristico valore ambientale e tipologico (Corano). Il dimensionamento, sia per il Capoluogo che per i Centri abitati, ha avuto precise motivazioni che lo rendono credibile e sostenibile.

Risultati attesi:

1. che nel periodo di validità del PSC e del POC siano soddisfatti i fabbisogni abitativi, in particolare quelli legati al settore del turismo, e che l'attività edilizia sia preceduta e accompagnata costantemente dalla adeguata infrastrutturazione del territorio
2. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

4. **ambito organizzato per attività produttive**

Il territorio e in particolare il Capoluogo, sono caratterizzati da insediamenti artigianali di valenza locale che assorbono una parte importante delle potenzialità lavorative. Il settore produttivo, nei prossimi anni, dovrà integrarsi con funzioni a maggior valore aggiunto, in particolare di uso terziario e polifunzionale, per strutturare quel "sistema territorio" il solo in grado di innescare una nuova e più qualificata fase di sviluppo.

ART. 58_PTCP_Criteri per il dimensionamento delle funzioni produttive

1. I Comuni, anche in relazione alla gerarchia dei centri di cui agli articoli 50 e 56, dimensionano il proprio strumento urbanistico generale per quanto riguarda il settore produttivo e terziario, effettuando:

- a. la stima del fabbisogno di aree necessario al soddisfacimento dei processi di crescita e sviluppo dell'economia locale;*
- b. la stima del fabbisogno di aree necessario al soddisfacimento dei processi di razionalizzazione ed ampliamento delle imprese esistenti;*
- c. la stima del fabbisogno di aree necessario al soddisfacimento delle esigenze di rilocalizzazione di imprese esistenti determinato da incompatibilità ambientali oppure dall'insorgere di diseconomie insediative in relazione alla distanza dalle principali vie di comunicazione, dai centri dei servizi ecc;*
- d. la stima globale del fabbisogno dovrà essere inoltre dimensionata tenendo conto dell'attività edilizia nel settore produttivo svolta nel decennio precedente.*

PSC - DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO

da PSC				da RUE				da POC				da PRG			
St/Sf mq.	SuL mq.	P mq.	Serv.Coll. mq.												
303.420	151.710	15.171	30.342	58.644	35.186	2.932	5.864	52.761	26.381	2.638	5.276	33.100	16.550	1.655	3.310

Aree inserite in PSC (PSC+RUE+POC+PRG)

St/Sf	- complessivi mq.	447.925
SuL	- complessivi mq.	229.827
P	- complessivi mq.	22.396
Serv.Coll.	- complessivi mq.	44.793

Aree inserite in POC (POC+PRG)

St/Sf	- complessivi mq.	85.861
SuL	- complessivi mq.	42.931
P	- complessivi mq.	4.293
Serv.Coll.	- complessivi mq.	8.586

Legenda

St/Sf	= Superficie territoriale / Superficie fondiaria
SuL	= Superficie utile lorda edificabile
P	= Aree di parcheggio pubblico
Serv.Coll.	= Aree per servizi collettivi pubblici

Obiettivi:

1. strutturare e identificare il sistema produttivo

Scelte e azioni:

1. negli ultimi anni le attività produttive e gli ambiti di produzione, sono andati sempre più a connotarsi, a organizzarsi e a definirsi nelle loro specificità. Si sono concentrati in larga misura nel "ambito Cà Verde", lungo la provinciale per Castel S.Giovanni, dandosi un efficace piano di infrastrutturazione e definendo tipologie produttive a basso impatto ambientale prevalentemente di tipo artigianale. Gli strumenti di pianificazione confermano l'impostazione di sviluppo privilegiando le attività artigianali e soprattutto quelle che non hanno scarichi, rumori o odori che possono danneggiare la qualità dell'aria e dell'ambiente. Viene confermata la collocazione delle nuove aree lungo la strada provinciale per Castel San Giovanni proprio per utilizzare al meglio il sistema della viabilità e l'accesso sulle reti autostradali.

Risultati attesi:

1. che l'attività artigianale trovi sempre più spazi di identificazione e specializzazione e che il settore sappia intelligentemente integrarsi con un sistema polifunzionale di maggior valore terziario e direzionale
2. che le attività produttive, di tipo artigianale, siano sempre più rispettose dell'ambiente e in grado di offrire opportunità di lavoro in ambiti sempre più qualificati e vivibili
3. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

5. sistema della viabilità

Come abbiamo abbondantemente illustrato al primo punto "centro di riferimento della Val Tidone" Borgonovo, e l'intero territorio comunale, devono poter offrire un sistema di viabilità organizzato e funzionale. Questo diventa importante per la riqualificazione e la vivibilità dei centri urbani e abitati, ma lo sarà ancora di più per uno sviluppo razionale, compatibile ed efficace del territorio.

Obiettivi:

1. decongestionare il Capoluogo e l'abitato di Castelnuovo
2. creare percorsi di smistamento veloce del traffico
3. creare un "sistema territorio" della viabilità
4. definire scelte e tempi sostenibili e concretamente fattibili

Scelte e azioni:

La struttura urbana del capoluogo e la maglia viaria hanno assunto un disegno a raggiera che accentra il traffico sul perimetro del centro storico, generando inevitabilmente effetti negativi sulla qualità della vivibilità e sui flussi di smistamento del traffico. Gli strumenti di pianificazione prevedono una bretella viaria sul lato est del Capoluogo che collega a sud la strada provinciale per la Val Tidone, con la provinciale per Castel S. Giovanni. Questo consente di decentrare il traffico che confluisce sul centro abitato migliorando l'organizzazione della viabilità interna e le condizioni di sicurezza, di inquinamento acustico e atmosferico dell'abitato. Il PSC inoltre indica un "tracciato di percorso" sul lato ovest dell'abitato, da realizzarsi all'interno di un ambito di nuovo intervento residenziale, che consente il collegamento tra l'innesto della bretella ovest e le strade esistenti per Seminò e per Ziano. Nell'abitato di Castelnuovo, attraversato dalla provinciale della Val Tidone, viene prevista la realizzazione di un passante stradale sul lato est che "bypassa" l'abitato innestandosi dal lato per Pianello e su quello per Borgonovo.

Risultati attesi:

1. che la viabilità sia parte di un progetto territoriale organico in grado di rilevare le criticità e proporre soluzioni progettuali adeguate e fattibili
2. che nel periodo di validità del PSC e del POC l'attività edilizia sia preceduta e accompagnata costantemente dalla adeguata infrastrutturazione del territorio in particolare con quella a smistamento veloce
3. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

6. sistema delle reti tecnologiche

Le infrastrutture e in particolare le reti tecnologiche, solo le condizioni essenziali per garantire un corretto e funzionale sviluppo del territorio. Il PSC e in particolare il Quadro conoscitivo, ha posto grande attenzione allo studio e al rilevamento della

situazione esistente e alle criticità presenti. In particolare si sono esaminate le reti fognaria e quella acquedottistica.

Obiettivi:

1. adeguare il sistema fognario principale del Capoluogo separando le acque bianche provenienti dai canali di irrigazione da quelle di fognatura
2. portare a collegamento nella rete primaria di fognatura tutte le diramazioni e i corpi ricettori di scarico
3. sviluppare linee di progettazione e attuazione per le reti di fognatura e acquedotto interne ai nuovi interventi di sviluppo residenziale e produttivo
4. coordinare lo sviluppo con il sistema delle infrastrutture

Scelte e azioni:

1. il sistema fognario del Capoluogo, in larga parte, si intreccia con il sistema dei canali irrigui. Negli strumenti di pianificazione è stato previsto un canale scolmatore e di deviazione del canale irriguo Rio Grande che dalla parte sud dell'abitato di Borgonovo intreccia il Rio Canello e si scarica nel Rio Carona. In questo modo le acque di irrigazione provenienti dalla collina non entrano più nel collettore principale che attraversa l'abitato, aumentando così la portata e garantendo un regolare deflusso delle acque di scarico fognario e meteoriche.
2. nella fase preliminare di analisi del territorio, sia per il Capoluogo che per i centri abitati minori, sono state individuate reti di fognatura non adeguate e non correttamente collegate al collettore principale. In alcuni casi gli scarichi civili si immettono in canali o corpi idrici superficiali. Il piano ne ha indicato, per ognuno dei casi individuati, le caratteristiche e le azioni necessarie per il loro adeguamento.
3. i sistemi di fognatura e acquedotto sono efficienti e funzionali solo se coordinati e progettati secondo un unico obiettivo. Per questo anche le reti interne ai nuovi piani di intervento devono realizzarsi secondo le necessità e le caratteristiche che il sistema, nel suo complesso, richiede. Per questo gli strumenti di pianificazione prevedono che i piani particolareggiati di intervento elaborino il progetto dettagliato ed esecutivo delle reti, in particolare fognatura e acquedotto, e predispongano un piano di simulazione degli effetti (per fognatura) in caso di eventi eccezionali.
4. lo sviluppo territoriale deve avvenire in modo coordinato con i servizi. Per far questo gli strumenti di pianificazione dettano norme di intervento specifiche per assicurare la contestuale realizzazione delle opere con lo sviluppo edilizio. Per le

opere di interesse generale e primario, normalmente di competenza del Comune, queste sono state individuate con scheda di intervento nel POC.

Risultati attesi:

1. che le infrastrutture, in particolare le reti di acquedotto e fognatura, siano parte di un progetto territoriale organico in grado di rilevare le criticità e proporre soluzioni progettuali adeguate e fattibili
2. che nel periodo di validità del PSC e del POC l'attività edilizia sia preceduta e accompagnata costantemente dalla adeguata infrastrutturazione del territorio in particolare per i servizi di fognatura e acquedotto
3. che gli interventi di interesse collettivo individuati specificatamente nelle schede di POC trovino una corretta e tempestiva attuazione
4. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

7. **patrimonio storico**

Il documento preliminare ha effettuato un'attenta rilevazione e analisi del patrimonio storico in particolare quello urbano del capoluogo. Ogni fabbricato è stato classificato per valore e interesse storico e a ciascuno è stata data una specifica tipologia di intervento. Gli strumenti di pianificazione hanno cercato, inoltre, di valutare il grado di qualificazione e valorizzazione dei fabbricati e dei reticoli di conformazione al fine di proporre idee e soluzioni progettuali per un loro funzionale recupero.

Obiettivi:

1. conservazione e valorizzazione dei reticoli e della conformazione originale dei borghi e dei quartieri di vecchia e storica formazione
2. recupero del tessuto edilizio non di valore mediante interventi che possono assicurare economicità e funzionalità delle operazioni
3. riqualificazione urbana e riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente

Scelte e azioni:

1. al di là di alcuni casi particolari e ben individuati il patrimonio edilizio storico del capoluogo e dei centri abitati minori, non presenta particolari caratteristiche e elementi di interesse storico e architettonico. Quello che al contrario si è trovato interessante è la conformazione e il sistema costruttivo di alcuni borghi e quartieri.

Lo sono ad esempio l'abitato di Corano, per la sua conformazione ad anelli concentrici, e il centro storico urbano per la sua forma di rete rettangolare a richiamo di una, forse, vecchia conformazione di mura medievali. Gli strumenti di pianificazione tutelano questi aspetti e dettano modalità operative per la valorizzazione della viabilità e degli spazi di interesse pubblico e privati.

2. la fase di analisi ha messo in evidenza una gran parte di patrimonio storico ancora in cattive condizioni igieniche e statiche. Il RUE ha cercato di uniformare le tipologie di intervento sui fabbricati dando il massimo di margine operativo possibile per quegli interventi che non presentano elementi di interesse e valore storico.

3. il tessuto storico, in particolare quello del capoluogo, è caratterizzato, se non per le parti di maggior attenzione commerciale, da una scarsa e non qualificata utilizzazione dal momento che gli abitanti si sono progressivamente spostati nelle aree esterne alla ricerca di tipologie e interventi di maggiore qualità. Anche il maggior costo degli interventi di recupero ha inciso sulla decisione di scegliere soluzioni alternative. Una maggiore flessibilità e libertà di intervento, come impostato dal RUE, potrà portare nuova attenzione sul patrimonio edilizio del centro storico.

Risultati attesi:

1. che i centri storici, in particolare quello del capoluogo, possano progressivamente invertire la tendenza allo svuotamento e che ritornino ad essere centri di vita e attività
2. che si rinnovi l'interesse degli imprenditori per investimenti su aree e edifici interni ai centri storici
3. che l'Amministrazione comunale predisponga progetti efficaci di riqualificazione urbana per dare valore di immagine e commerciale al patrimonio edilizio esistente
4. che vi sia una riqualificazione delle infrastrutture
5. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

8. **patrimonio agricolo e paesistico ambientale**

Gli elementi che caratterizzano il territorio agricolo e ambientale in generale, sono i seguenti:

- diminuzione delle aziende agricole
- consolidamento e potenziamento delle aziende vitivinicole
- presenza di patrimonio edilizio agricolo inutilizzato
- presenza di patrimonio agricolo non più destinato e funzionale all'attività agricola
- presenza di attività agrituristiche e recupero residenziale turistico del patrimonio agricolo esistente
- scarsa valorizzazione delle zone di rilievo paesaggistico

Obiettivi:

1. tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole
2. aumentare le superfici agricole da convertire a biologico
3. aumentare le superfici agricole per produzioni specializzate
4. aumentare e sviluppare le superfici e gli interventi connessi al settore vitivinicolo

Scelte e azioni:

1. gli strumenti di pianificazione hanno compiuto un attento rilevamento di tutto il territorio agricolo e paesaggistico segnalando aree, fabbricati e luoghi di interesse. Nel contempo hanno sviluppato una dettagliata normativa di settore che, se da un lato, punta alla conservazione e valorizzazione delle aziende agricole esistenti, dall'altra, individua ogni possibile condizione per una loro maggiore produttività e valore economico.
2. sviluppare un sistema di infrastrutture secondarie per promuovere e valorizzare l'immagine e la produzione territoriale. Tutelare le aree ad alta vocazione vitivinicola dando serie e ampie possibilità di sviluppo alle aziende che presentano piani di sviluppo delle proprie attività. Favorire la produzione di qualità e la certificazione dei prodotti. Gli strumenti di Pianificazione hanno individuato con precisione aree e aziende che rivestono valore e hanno dato ampie possibilità normative per il loro recupero e sviluppo. Sviluppare azioni di marketing pubblico-private per la caratterizzazione delle specificità produttive e identità territoriali.

Risultati attesi:

1. che vi sia incremento delle superfici agricole destinate a colture biologiche e specializzate
2. che vi sia incremento e valorizzazione del settore vitivinicolo

3. che si generi sviluppo di un sistema terziario di promozione e valorizzazione dei prodotti locali e del territorio
4. che vi sia una maggiore presenza sulle aree agricole come presidio del territorio
5. che vi sia il recupero strutturale e funzionale del patrimonio edilizio agricolo inutilizzato
6. che si sviluppino nuove opportunità economiche per le realtà produttive agricole
7. che vi sia il consolidamento e il potenziamento degli interventi di agriturismo come opportunità di sviluppo turistico del territorio
8. che vengano predisposti da parte dell'Amministrazione comunale piani di monitoraggio dei risultati e della qualità raggiunta in ragione degli obiettivi prefissati.

9. **realità di impatto territoriale – IME – Vetreria – Cantina**

Il PSC ha individuato situazioni interne al capoluogo che, pur rappresentando realtà economiche importanti, diventano incongrue rispetto all'inserimento e alla tipologia urbanistica. Sono infatti all'interno del territorio urbanizzato in contesti prevalentemente a carattere residenziale.

Obiettivi:

1. il mantenimento delle attività esistenti e il loro aggiornamento strutturale e tecnologico
2. la mitigazione del loro impatto sul territorio e sull'ambiente circostante
3. il recupero compatibile delle aree qualora vengano a cessare le attività esistenti
4. lo sviluppo della cantina sociale

Scelte e azioni:

1. il RUE definisce delle schede di dettaglio delle singole attività e ne detta una specifica modalità di intervento. In quanto realtà economico produttive importanti per il territorio, la norma di intervento definita consente ampliamenti e miglioramenti strutturali e tecnologici in grado di garantire la loro competitività di mercato. La norma, per quanto concerne la mitigazione del loro impatto territoriale, prevede che in caso di intervento vengano previste barriere verdi o altri accorgimenti in grado di migliorare il loro impatto sul territorio urbano. Prevede inoltre che, qualora vengano a cessare le attività esistenti, le aree possano essere

assoggettate a variante urbanistica per una loro trasformazione in zone di sviluppo residenziale.

2. la cantina sociale in quanto realtà importante per lo sviluppo del settore vitivinicolo del territorio deve conservare il suo ruolo e promuovere sviluppo. E' parte di una infrastrutturazione secondaria necessaria per definire quel "sistema territorio" che può innescare uno sviluppo di qualità e specializzato. Il RUE indica un'area di sviluppo per le attività della cantina e consente la realizzazione di una serie di servizi e iniziative per la promozione e commercializzazione dei prodotti. Le aree per l'ampliamento sono vincolate allo sviluppo delle attività esistenti.

Risultati attesi:

1. che le attività esistenti, in quanto realtà economiche importanti, possano mantenere la loro funzione e riqualificare i processi produttivi
2. che le attività possano mitigare il loro impatto sul territorio urbano
3. che la cantina sociale possa ampliare le proprie attività diventando sempre più motore di produttività qualificante del territorio
4. che si possano insediare attività terziarie in grado di promuovere la realtà enogastronomica e turistica del territorio.

Le scelte strategiche del piano

- nello sviluppo socio-economico del territorio
- nei servizi pubblici e collettivi

> nello sviluppo socio-economico del territorio

Per gli elementi di valore che il territorio presenta e che sono stati ampiamente illustrati in precedenza, il Comune di Borgonovo ha le potenzialità per puntare ad uno sviluppo economico e sociale interessante. Sviluppo che deve, necessariamente, partire dagli elementi di caratterizzazione e di valore che il contesto presenta, sia per la fase iniziale di radicamento, quanto per quella successiva, più importante, di consolidamento e potenziamento.

Due sono i settori su cui puntare:

- 1) sviluppo del sistema terziario
- 2) sviluppo del sistema turistico

- 1) In quanto territorio di riferimento e strategico per l'alta Val Tidone, Borgonovo deve potenziare e organizzare le sue infrastrutture terziarie di servizio con:
 - recupero delle strutture esistenti e loro adeguamento rispetto alle esigenze di mercato
 - realizzazione di un polo terziario per insediamento di funzioni di servizio connesse, in particolare, al sistema agroalimentare, vitivinicolo e turistico
 - sviluppo di efficaci piani di marketing territoriali (pubblico-privati)
 - sviluppo di efficaci strategie di comunicazione (pubblico-private)

Il PSC prevede l'inserimento di un Polo terziario di circa mq. 127.000 in grado di offrire tutte le opportunità prima citate.

- 2) Per vicinanza e facilità di collegamento con l'area metropolitana di Milano si potrà intercettare una domanda turistica rivolta a:
 - turismo di week-end
 - turismo stagionale

- turismo di seconda casa

Il PSC prevede l'inserimento di un Ambito di Qualità Urbana, di circa mq. 251.800, per la realizzazione di fabbricati residenziali a bassa densità edilizia e con elevati standards di qualità costruttiva e territoriale. I fabbricati dovranno essere realizzati con le moderne tecniche della bioecologia e biocompatibilità e con l'utilizzo di apparecchiature per il risparmio e il contenimento energetico. Per le aree e gli edifici realizzati in tal modo, il Sindaco, se richiesto, rilascia un attestato di "fabbricato bioecologico progettato/realizzato" che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento.

Le norme e le schede di attuazione del POC definiscono con chiarezza le modalità operative al fine di raggiungere gli obiettivi e gli standards di qualità programmati.

Al riguardo si riporta il dettaglio delle norme di intervento:

" Condizioni di intervento:

1. *le superfici di intervento sono quelle perimetrare dal POC. Le condizioni normali impongono che tutta l'area con perimetrazione territoriale di intervento debba essere assoggettata ad un unico piano attuativo (**PP**). Nei comparti territoriali esterni al perimetro del territorio urbanizzato, interessati da più proprietà fondiarie, l'intervento può avvenire secondo le seguenti modalità:*
 - a. *il proprietario che intende intervenire sull'area di sua proprietà, interna al perimetro territoriale, deve dare comunicazione di tale volontà al Comune e agli altri proprietari delle aree interne al medesimo comparto delimitato;*
 - b. *nell'informazione agli altri proprietari del comparto deve essere comunicata anche la volontà di trovare un accordo comune per la redazione di un piano attuativo che interessi tutta l'area di intervento perimetrata;*
 - c. *trascorsi 20 gg. (venti) dall'informazione di cui al punto b., il privato interessato ad intervenire predispone, qualora gli altri proprietari informati non si siano espressi o si siano espressi in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla predisposizione congiunta e condivisa del Piano Particolareggiato (PP), un proprio progetto di piano attuativo su tutta l'area perimetrata dal POC;*
 - d. *il Piano indicato al punto c. (qualora non vi sia stata la disponibilità di tutti i proprietari come indicata allo stesso punto c.), deve essere inviato al Comune il quale, nei successivi quindici giorni dal ricevimento, da informazione dell'avvenuta presentazione del PUA ai proprietari del comparto che non si sono pronunciati o che si sono pronunciati in modo negativo sulla disponibilità a partecipare alla redazione congiunta del Piano (PP). Qualora, alla comunicazione del Comune, non vi sia da parte dei proprietari informati l'adesione o la disponibilità a redigere un piano di intervento comune e condiviso, il Comune, nei successivi trenta giorni dalla data della nota informativa, da avvio alle procedure di approvazione del PUA presentato e, qualora approvato, questo diverrà vincolante per l'intero comparto delimitato.*
2. *indipendentemente dal tipo di intervento non potranno mai essere superati gli indici indicati nelle " Modalità di intervento";*
3. *i fabbricati devono essere dotati di tutti i servizi primari (o esistenti o realizzati direttamente durante l'intervento);*
4. *le aree libere dei fabbricati devono essere piantumate;*
5. *le reti e gli scarichi fognari devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;*

6. *le reti e gli allacci ai servizi pubblici devono essere realizzati secondo le indicazioni del Gestore;*
7. *i passi carrai con accesso diretto su spazio pubblico, dovranno essere opportunamente segnalati e non comportare pericolo o difficoltà per la circolazione dei veicoli e delle persone;*
8. *qualunque occupazione o uso di suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune;*
9. *le recinzioni o i muri di cinta possono essere realizzati in muratura, in rete o cancellata metallica, o in siepe viva, purché non costituiscano pericolo per la circolazione dei veicoli e delle persone e garantiscano la massima visibilità degli incroci stradali. L'altezza massima è di mt. 2,00;*
10. *qualora fosse indicato dal piano di organizzazione del servizio, il Comune o il Gestore, potranno installare sulla strada o sullo spazio pubblico fronteggiante il fabbricato, i cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani. In questo caso sulle tavole di progetto del fabbricato dovrà essere indicata la collocazione;*
11. *per ogni intervento di nuova edificazione deve essere predisposto il sistema dettagliato degli scarichi fognari con la elaborazione di un piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;*
12. *deve essere predisposta la numerazione civica dei fabbricati secondo le indicazioni date dal Comune;*
13. *devono comunque essere rispettate le modalità indicate nell'art. (Condizioni generali di intervento) delle presenti norme.*
14. *le Medio piccole strutture commerciali saranno autorizzate direttamente dal Comune nel rispetto delle norme di attuazione del piano del commercio.*
15. *gli interventi dovranno garantire i sotto indicati STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE definiti dal PSC quali:*
 - *larghezza delle strade e dei marciapiedi e loro adeguamento rispetto all'accessibilità per i soggetti diversamente abili;*
 - *piste ciclabili in un disegno organico e funzionale;*
 - *spazi di sosta, collocazione e dimensione all'interno dei comparti abitati, elementi di arredo urbano (piantumazione, illuminazione e accessibilità);*
 - *caratteristiche dei nuovi complessi abitativi (di valore diventa la realizzazione di un complesso chiuso con strade interne non di percorrenza ma di sola organizzazione);*
 - *sviluppo di edilizia biocompatibile (per uso di materiali e modalità costruttive);*
 - *percorsi pedonali e marciapiedi con segnalazione adeguata per persone diversamente abili;*
 - *alberatura delle strade;*
 - *sistema degli scarichi delle acque con piano di simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali;*
 - *spazi attrezzati di raccolta rifiuti e differenziati, inserimento urbano;*
 - *pubblica illuminazione a basso indice di abbagliamento e a basso consumo di energia, controllo dei consumi;*
 - *visibilità e sicurezza degli incroci stradali;*
 - *segnaletica stradale anche per soggetti diversamente abili;*
 - *programma di gestione dei servizi e dei sottoservizi;*
 - *qualità e accessibilità delle aree verdi e attrezzate.*

Azioni di qualità urbana

ai fini del precedente punto 15. (STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE) si indicano:

- *la larghezza delle strade pubbliche, esclusi i marciapiedi e le aree di parcheggio, non potrà essere inferiore a mt. 8,00 o quella indicata dal POC;*

- *la larghezza dei marciapiedi stradali dovrà essere come minimo mt. 1,50 o quella indicata dal POC;*
- *i marciapiedi dovranno essere interamente accessibili e dotati di opportuna segnalazione anche per persone diversamente abili;*
- *al fine di dare organicità al sistema dei percorsi territoriali, il Comune può far realizzare, all'interno delle aree di intervento, piste ciclabili a condizione che queste si colleghino funzionalmente con percorsi già indicati dal PSC o previsti in atti deliberati dall'Amministrazione comunale. In questo caso le piste ciclabili dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,50 o quella indicata dal POC;*
- *il PP di intervento dovrà progettare gli spazi e gli elementi di arredo urbano;*
- *l'edificazione dovrà avvenire in forma biocompatibile, e dovranno essere garantiti i requisiti contenuti nell'allegato A ("requisiti per la progettazione bioecologica "). Per il fabbricato progettato e realizzato nel rispetto degli elementi indicati nell'allegato A, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, un attestato di " fabbricato bioecologico progettato/realizzato " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento;*
- *qualora i soggetti attuatori scelgano di realizzare i fabbricati con apparecchiature a basso consumo energetico (riscaldamento) e con pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e/o energia elettrica, sarà concessa, all'atto del rilascio del Permesso di costruzione dei fabbricati, una riduzione dell'onere sul costo di costruzione pari al 15% dell'importo dovuto;*
- *le strade e i percorsi ciclabili dovranno essere accessibili e dotati di adeguata segnaletica anche per persone diversamente abili;*
- *le strade pubbliche interne dovranno essere piantumate, sui due lati, con alberature adeguate e accettate dallo Sportello Unico per l'Edilizia;*
- *dovrà essere predisposto un elaborato grafico di dettaglio opportunamente quotato, per la definizione del sistema di scarico delle acque sia delle aree quanto dei fabbricati. Andrà, altresì, predisposto un documento di analisi degli scarichi con la simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali. (cosa potrebbe accadere e quali accorgimenti sono stati adottati);*
- *il PP dovrà indicare le aree per la raccolta dei rifiuti urbani e differenziati, e definirne un corretto e adeguato inserimento urbano, anche attraverso l'uso di elementi di arredo;*
- *l'illuminazione delle strade e degli spazi pubblici dovrà essere realizzata con apparecchiature a basso consumo energetico e a basso grado di abbagliamento. Il PP dovrà progettare in dettaglio il sistema che dovrà essere, espressamente, approvato dall'Amministrazione comunale e dal Gestore del servizio;*
- *gli incroci stradali dovranno essere perfettamente visibili senza alcun elemento che possa comportare pericolosità per la circolazione veicolare e pedonale;*
- *il PP dovrà contenere il piano di gestione dei servizi pubblici esistenti o da realizzare nel quale dovranno essere indicate le modalità, le azioni e la tempistica per assicurarne la loro corretta funzionalità;*
- *il PP dovrà progettare le aree verdi e quelle attrezzate sia per l'inserimento urbano, quanto per la loro fruibilità e utilizzo da parte anche dei soggetti diversamente abili.*

Per le aree progettate e realizzate nel rispetto di tutti gli STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE, come indicati in precedenza, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico dell'Edilizia,

un attestato di "progetto/intervento di qualità urbana ed ecologico ambientale " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento."

> nei servizi pubblici e collettivi

Primo obiettivo nei servizi è la realizzazione preventiva di tutte le opere e le attrezzature che si rendono necessarie per garantire un corretto sviluppo del territorio e la contestualità degli interventi edilizi rispetto alla infrastrutture di servizio.

Per le zone di nuovi intervento (residenziale o produttivo) inserite nel POC, gli operatori privati sono tenuti a realizzare tutte le infrastrutture di servizio agli insediamenti oltre alla parte di opere di interesse generale che il PSC definisce. Nello specifico stiamo parlando della bretella stradale est del capoluogo che, per le parti interne ai perimetri territoriali, deve essere realizzata dai soggetti privati secondo le modalità fissate dalle schede di POC.

Le norme e le schede di attuazione del POC indicano, con dettaglio, le opere e le infrastrutture necessarie e da attuare nei tempi di validità dello strumento urbanistico.

Queste, inoltre, prevedono precise modalità attuative al fine di consentire la loro reale fattibilità e realizzazione.

In proposito si riporta il dettaglio della norma relativo alla monetizzazione delle aree per servizi collettivi:

..... segue

" L'Amministrazione comunale con provvedimento di Giunta comunale può, in alternativa alla cessione, prevedere la monetizzazione dell'area applicando gli importi che sono annualmente determinati in sede di bilancio. Possono essere monetizzate solo le aree per servizi collettivi e per il verde di servizio primario e l'importo di monetizzazione sarà utilizzato, dall'Amministrazione comunale, per l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di servizi pubblici. Per le stesse aree l'Amministrazione comunale può prevedere la cessione in zone esterne al comparto di intervento purché queste siano già destinate dal PSC, POC e dal RUE a servizi pubblici. "

La possibilità per l'Amministrazione comunale di concedere la monetizzazione delle aree per servizi collettivi, è legata al fatto che il PSC, per quanto riguarda le aree e i servizi di interesse generale, ha elaborato precisi obiettivi da raggiungere. In primo

luogo si vuole evitare la polverizzazione delle aree, in particolare per il capoluogo, per puntare alla creazione di poli che, per dimensione e caratteristiche, possono rappresentare realmente un servizio di valore per gli abitati e per il territorio. In secondo luogo si punta a creare le condizioni economiche affinché l'Amministrazione possa acquisire e realizzare le opere programmate.

Non va dimenticato che la polverizzazione degli investimenti e delle aree comporta difficoltà operative e organizzative oltre a maggiori costi di intervento e manutenzione.

Per questo il PSC ha individuato tre grossi poli di servizio per l'abitato di Borgonovo così definiti:

- parco Carona
- parco Canello
- complesso sportivo

Il parco Carona, parco a verde attrezzato, è previsto nella parte nord dell'abitato in prossimità del " centro scolastico" con una dimensione di circa mq. 17.000.

Il parco Canello si trova nella parte sud dell'abitato in prossimità dell'ospedale con una dimensione di circa mq. 34.789.

Il complesso sportivo, posto sul lato est dell'abitato in continuità rispetto agli impianti sportivi esistenti, ha una dimensione di circa mq. 54.000.

TABELLE DI DIMENSIONAMENTO PSC - POC

Simboli e Valori di calcolo

Residenziale

Calcolo abitanti insediabili = $Vc / 120 \times ia$

Vc - è il volume convenzionale lordo edificabile ottenuto dalla Superficie utile Lorda (SuL) moltiplicata per 3

120 - è la dimensione convenzionale in mc. della stanza

ia - è l'indice di affollamento uguale a 0,80 ab. x stanza

Servizi primari

Parcheggio = n° abitanti insediabili x 7 mq./ab

Verde = n° abitanti insediabili x 6 mq./ab

Servizi Collettivi

Istruzione = n° abitanti insediabili x 6 mq./ab

Assistenza, Servizi sociali, Igienico sanitari/Pubblica amministrazione, Sicurezza pubblica, Protezione civile/Attività culturali, associative, politiche

= n° abitanti insediabili x 2,8 mq./ab

Culto = n° abitanti insediabili x 1,2 mq./ab

Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero, le attività sportive/Impianti sportivi specializzati

= n° abitanti insediabili x 6 mq./ab

Parcheggi = n° abitanti insediabili x 1 mq./ab

Produttivo

St/Sf = Superficie territoriale/ Superficie fondiaria

Servizi primari

Parcheggio = 5% della St/Sf

Verde = 10% della St/Sf

Metodo e Dati di tabella

Variante PRG 2005 = rappresentano i valori di dimensionamento delle nuove aree di intervento previste dalla variante di PRG 2005. I dati sono stati riportati come da documenti di variante.

Totale servizi in mq. = rappresenta la somma di tutte le aree di PSC-RUE-POC per servizi di nuovo intervento

Monetizzazione mq. = rappresenta la quantità massima di aree per servizi collettivi che possono essere monetizzate nei nuovi interventi

Incremento per monetizzazione = rappresenta la quantità di area da recuperare per garantire lo standards minimo di legge nel caso di monetizzazione di aree per servizi collettivi

VEDI TABELLA DETTAGLIO INTERVENTI RUE

VEDI TABELLA DETTAGLIO INTERVENTI POC