Comune di Vedano Olona

Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

PIANO DEI SERVIZI

Oggetto:

Relazione

MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

COMUNE DI VEDANO OLONA

Sindaco	Assessore all'urbanistica	Segretario Comunale	Responsabile servizio tecnico
Enrico Baroffio	Fiorella Furlan	Gabriella Di Girolamo	Daniele Aldegheri

GRUPPO DI LAVORO PGT

Progettazione urbanistica

ATI
Giuseppe Barra
via Motto dei Grilli, 38
COCQUIO TREVISAGO (VA)
con
BCG Associati
di Massimo Giuliani
Via Treves 2 - PAVIA

Redazione V.A.S.
ITER s.r.l.
Enrico Moretti - Stefano Gambarana
Via Sarfatti 26 - MILANO

Piano Acustico
Bruno Gagliardi
Via Cottolengo, 8
CERRO MAGGIORE (MI)

Studio geologico
Marco Parmigiani
Via Raffaello Sanzio, 3 - TRADATE (VA)

Piano Generale Traffico Urbano
ERRE.VI.A srl
Paolo Cattini
Via Colombo, 23 - TREZZANO S/N (MI)

Piano del Commercio
Mauro Anzini
Via degli Scipioni, 5 - MILANO

Data:

Novembre 2012

Elaborato:

B9

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE 3

2. LE PREVISIONI DI AREE PER SERVIZI DEL PREVIGENTE P.R.G. 5

2.1. Analisi dei dati quantitativi 5
2.2. L'offerta di servizi a Vedano Olona 7

3. IL PROGETTO DEI SERVIZI 20

3.1. Riqualificazione e potenziamento dei servizi esistenti.....20
3.2. Valorizzazione del sistema ambientale 21
3.3. Messa in rete dei servizi: i percorsi ciclopedonali 22
3.4. Perequazione.....24
3.5. Analisi delle previsioni quantitative del Piano 26

1. INTRODUZIONE

Uno degli aspetti forse più rilevanti alla base della nuova impostazione formulata dalla L.R. 11 marzo 2005, n. 12, consiste nel superamento del concetto di standard, grazie alle nuove modalità di quantificazione dei servizi.

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

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

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

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

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

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

Volendo richiamare alcuni aspetti specifici che la legge definisce all'articolo 9, il Piano dei Servizi ha il compito di assicurare "*una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di*

connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate"[1]

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

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

Ad integrazione del Piano è stato prodotto il piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), con le disposizioni di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m.i.

[1] Art. 9 L.R. 12/2005
[2] Art. 9 L.R. 12/2005

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

2.1. Analisi dei dati quantitativi

Le tabelle che seguono indicano la situazione attuale della previsione di aree all'interno del previgente P.R.G. Ad una previsione complessiva (limitandosi alle aree a standard per funzioni residenziali) di **510.259 mq,** corrisponde uno standard di **69,23 mq/ab,** riferito ad una popolazione residente al 1 gennaio 2011 pari a **7.370 abitanti**.

Se si limita il calcolo alle aree effettivamente esistenti, acquisite o private asservite ad uso pubblico pari a **261.377 mq** (207.380 mq pubblici + 53.997 mq privati di uso pubblico), lo standard scende a **35,46 mq/ab**, rimanendo comunque ben al di sopra dei limiti fissati dalla normativa vigente (18 mq/ab).

DESTINAZIONE	AREE mq	REGIME DI PROPRIETA'		
		PUBBLICA	PRIVATA USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ATTREZZATURE CIVICHE (AC)	46.731	22.027	0	24.704
ATTREZZATURE SCOLASTICHE (AS)	16.628	15.381	0	1.247
SERVIZI PER IL CULTO (SC)	7.531	0	7.531	0
PARCHEGGI PUBBLICI (P)	24.204	23.705	0	499
AREE A VERDE SPORTIVO (VS)	82.840	63.476	0	19.364
AREE A VERDE PUBBLICO (VP)	282.977	79.909	0	203.068
ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI (ASS)	49.348	2.882	46.466	0
TOTALE ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	**510.259**	**207.380**	**53.997**	**248.882**

Figura 1 Tabella aree a servizi residenziali del precedente P.R.G.

POPOLAZIONE 1 gennaio 2011	7.370	abitanti	Standard
Totale standard esistenti e previsti	**510.259**	**mq**	**69,23 mq/ab**
Totale standard esistenti pubblici o privati di uso pubblico	**261.377**	**mq**	**35,46 mq/ab**

Figura 2 Tabella riassuntiva dei servizi residenziali esistenti e previsti da precedente P.R.G.

Gli altri servizi non residenziali (tecnologici e di rilevanza sovra comunale) presenti sul territorio comunali sono riportati nella seguente tabella:

DESTINAZIONE	AREE mq	REGIME DI PROPRIETA'		
		PUBBLICA	PRIVATA USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
SERVIZI PER L'INDUSTRIA	40.821	22.496	0	18.325
SERVIZI TECNOLOGICI	17.703	11.216	6.487	0
ATTREZZATURE CIMITERIALI	12.420	10.152	0	2.268
TOTALE SERVIZI NON RESIDENZIALI	**70.944**	**43.864**	**6.487**	**20.593**

Tabella 3 Quantificazioni servizi non residenziali

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

- ✓ 9 % di aree per attrezzature civiche e di interesse generale;
- ✓ 3,1 % per attrezzature scolastiche;
- ✓ 72 % per verde e attrezzature sportive;
- ✓ 1,5 % per attrezzature religiose;
- ✓ 4,7 % per parcheggi;
- ✓ 9,7% attrezzature socio-assistenziali;

A completamento dei dati e delle valutazioni fin qui espresse, si osservi il confronto della dotazione pro capite di servizi suddivisa per ripartizione funzionale fra PRG e quanto previsto dalla norma previgente, tale dato ha valore esclusivamente indicativo, dato che i parametri previsti dalla LR 51/75 non sono più in vigore:

ATTREZZATURE	LR 51/75 (mq/ab)	ESISTENTI (mq/ab)	TOTALI PREVISIONI DI PRG (mq/ab)
COLLETTIVE E RELIGIOSE	4,0	4,0	7,4
SCOLASTICHE	4,5	6,8	7,0
PARCHEGGI	3,0	3,2	3,3
VERDE E SPORT	15,0	19,44	49,6

Tabella 4 Differenza tra prescrizione di legge (51/75) e previsione di PRG per categoria di attrezzature

Dal raffronto tra i parametri di riferimento riportati in tabella, si può notare come la dotazione di tutte le tipologie di servizi sia superiore alla soglia minima prevista dalla LR 51/75.

Oltre che ribadire il carattere meramente orientativo di quanto illustrato, va infine precisato che anche in questo caso i raffronti sono stati operati tralasciando la valutazione delle aree a servizi previsti all'interno dei piani esecutivi in corso ma non ancora acquisite.

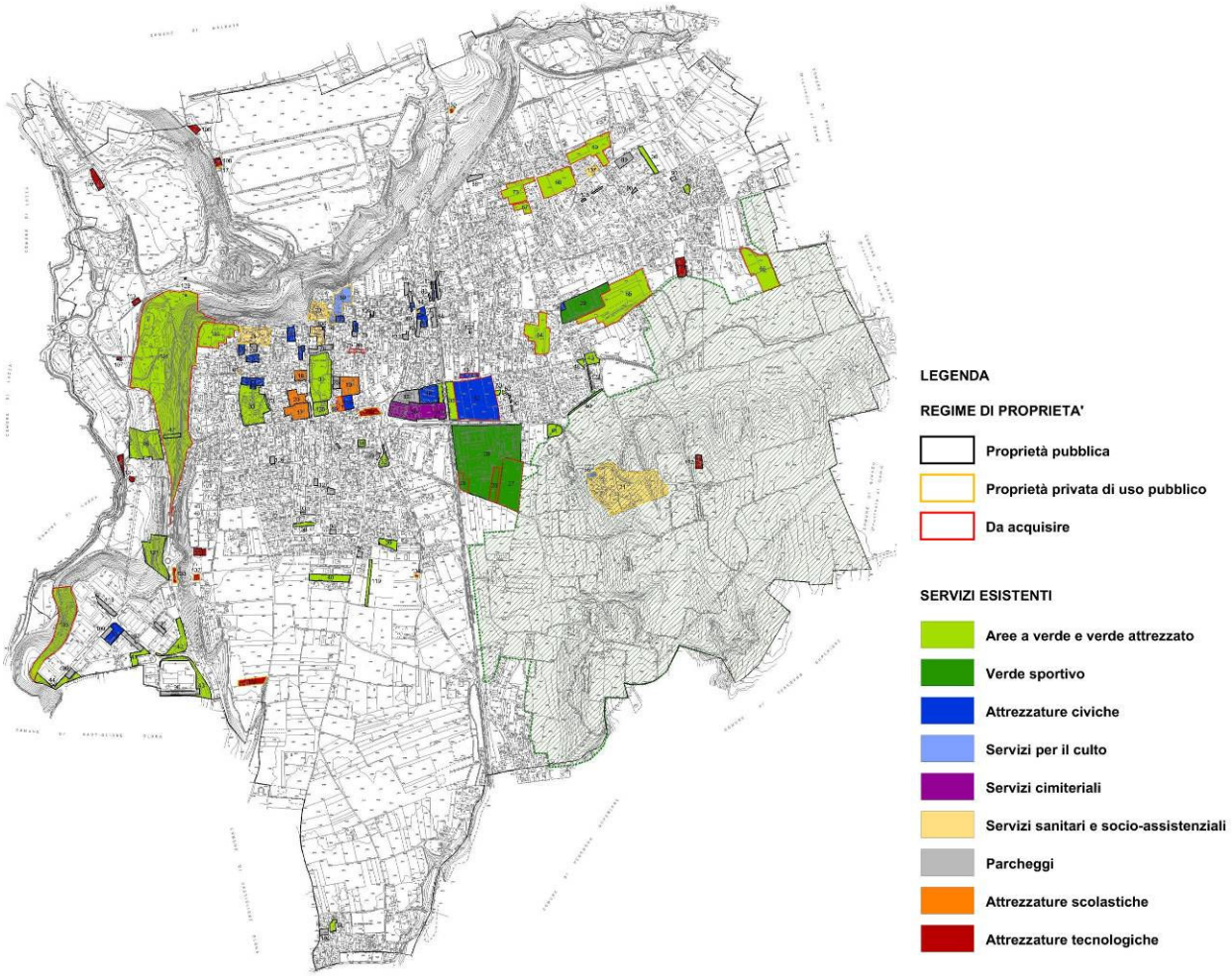


Figura 1 Localizzazione Aree a Servizi esistenti e previste dal previgente PRG (Estratto Tav B1)

Quanto alla dislocazione sul territorio, come evidenziato dagli elaborati grafici di analisi, si riscontra una relativa concentrazione di aree a standard all'interno del centro storico e nelle aree adiacenti.

Per quanto riguarda i parcheggi e gli spazi a verde attrezzato, essi risultano dislocati in modo omogeneo all'interno del tessuto consolidato e recente.

2.2. L'offerta di servizi a Vedano Olona

Nei paragrafi precedenti sono stati analizzati i servizi esistenti e previsti esclusivamente sulla base quantitativa. Per definire un quadro complessivo il più esaustivo possibile rispetto alla dotazione dei servizi reali a disposizione della popolazione residente di Vedano, è utile analizzare tutte le strutture esistenti considerando anche i servizi dal punto di vista qualitativo, compresi quelli che non determinano standard quantitativi ma che rappresentano un'importante dotazione di servizi alla cittadinanza.

Alcuni dei servizi riportati nei paragrafi successivi sono tra l'altro oggetto di valutazione periodica da parte degli utilizzatori, tramite appositi moduli consegnati dagli addetti comunali. Le valutazioni finali sono pubblicate sul sito del Comune e quindi sono già note agli utenti.

Sebbene i risultati non hanno validità statistica per il campione limitato di soggetti partecipanti, fornisce un valido strumento indicativo del reale indice di gradimento.

L'Offerta culturale

All'interno dell'offerta culturale è da segnalare in primo luogo la presenza della Biblioteca Comunale con sede in Villa Fara Forni, palazzo storico all'interno del nucleo centrale di Vedano Olona. La biblioteca offre servizio prestito dei volumi presenti in sede, consultazione in loco di periodici e riviste e il servizio interprestito dei volumi non presenti grazie alla rete delle biblioteche varesine a cui Vedano Olona partecipa.

Il sistema di prestito interbibliotecario è gestito tramite il sito "*Rete Bibliotecaria della provincia di Varese*" a cui partecipano 112 strutture localizzate nel territorio varesino suddivisi in 6 sistemi bibliotecari locali. Tale rete permette la consultazione ampia dei testi a disposizione sul sistema territoriale, incrementando così l'offerta ai singoli utilizzatori.

La sede della biblioteca inoltre ospita diversi corsi a scopi didattici e culturali e iniziative di interesse generale come convegni e incontri.

I Servizi Civici

Di seguito sono indicati anche i principali servizi civici e di interesse generale che hanno sede nel territorio comunale di Vedano Olona.

- **Palazzo Municipale**

  Piazza San Rocco n.9

  - Segretariato sociale
  - Servizi assistenza domiciliare
  - Servizi assistenza disabili in età scolastica e post-scolastica
  - Centro Psicosociale e Servizio Dipendenze
  - Servizio trasporti presso i luoghi di cura
  - Servizi alla famiglia
- **Centro sociale villa Spech**

  Via Martiri n.9

  - Centro ricreativo sociale rivolto ad anziani, disabili, pensionati.
  - Centro Aggregazione Giovanile (CAG)
- **Ufficio Postale**

  Vicolo Sirtori

I servizi socio sanitari

All'interno del territorio comunale sono presenti ben due strutture di Residenza Sanitaria Assistenziale. Inoltre è da segnalare che oltre le strutture convenzionate per la cura degli anziani, il comune è promotore di servizi di assistenza domiciliari che garantiscono assistenza alle persone anziane e disabili, dalla cura dell'igiene alla distribuzione dei pasti caldi.

- **Poliambulatorio**
  Vicolo Sirtori
- **Pio Istituto dei Sordi.**
  Via Silvio Pellico n.3
  - RSA Casa San Giacomo
  - Ambulatorio di fisiatria e fisioterapia
  - Minialloggi per persone autosufficienti
- **RSA "Poretti Magnani"**
  Vicolo Poretti Magnani n.4
- **Poliambulatorio Centro Diagnostico Salus**
  Via Adua n.29
- **Istituto e Centro di riabilitazione "La Nostra Famiglia"**
  Via don Luigi Monza

Da segnalare inoltre alcune associazioni onlus che operano sul territorio comunale ad integrazione dei servizi assistenziali prima elencati che offrono prestazioni alternative a sostegno di malati o diversamente abili come pet-therapy o supporto psicologico e religioso.

Luoghi di culto

- **Chiesa di San Maurizio**
  Piazza San Maurizio
- **Chiesa di San Pancrazio**
  Piazza del Popolo
- **Chiesa del Lazzaretto**
  via don L. Monza
- **Chiesa della Vela**
  Via Fara Forni
- **Chiesa di San Rocco**
  Piazza San Rocco

Annesso alla chiesa parrocchiale di San Maurizio, è presente un complesso ad uso oratorio, che rappresenta un importante centro aggregativo per i giovani vedanesi.

L'Istruzione

La dotazione di servizi per l'istruzione nel comune di Vedano Olona è cosi composta:

- Asilo nido comunale, via don Minzoni n.4
- Scuola per l'infanzia"*Redaelli-Cortellezzi*", via Roma n.32
- Scuola primaria "*Edmondo De Amicis"*, via San Pancrazio
- Scuola secondaria di primo grado *Silvio Pellico*, Piazza del popolo n.4

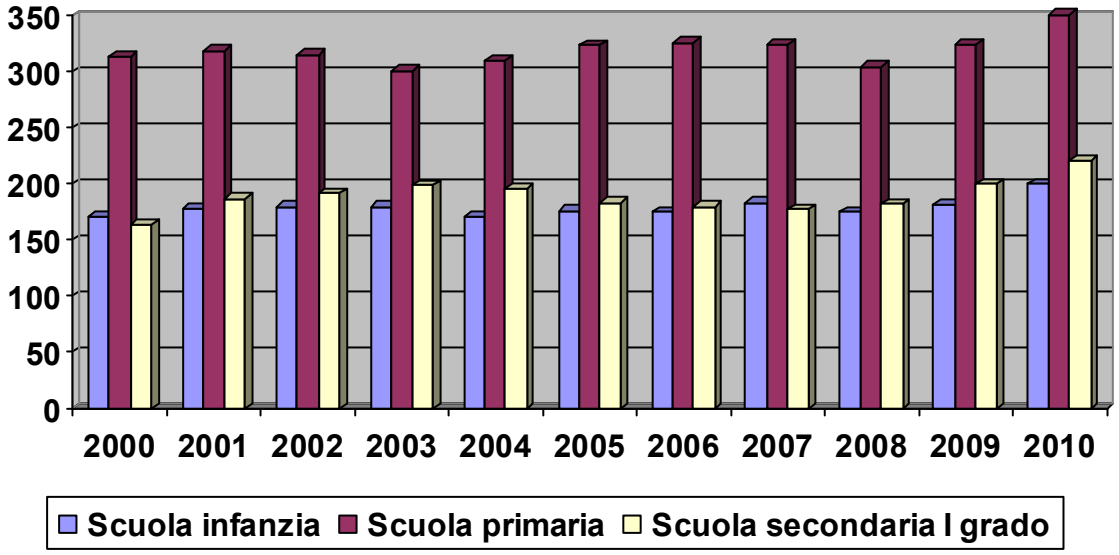


Tabella 5 Analisi quantitativa degli alunni iscritti ai diversi plessi scolastici dal 2000 al 2010 (dati forniti dal Comune di Vedano Olona)

Come si evidenzia dal grafico riassuntivo (tabella 5) il numero degli studenti dopo un sensibile calo nel 2008, è in costante crescita.

ISTITUTO	N. CLASSI	N. ALUNNI	N. ALUNNI PER CLASSI
Scuola per l'infanzia	7	200	28,6
Scuola primaria	15	350	23,3
Scuola secondaria di primo grado	9	220	24,4

Tabella 5: Dati relativi all'anno 2010 (dati forniti dal Comune di Vedano Olona)

Ad eccezione della scuola per l'infanzia il numero di alunni per classi è inferiore al tetto massimo imposto dalla legislazione vigenti (25 alunni/classe). Si deve considerare che le trasformazioni in atto nei diversi piani esecutivi in corso di attuazione e le nuove previsioni riportate all'interno del Documento di Piano, porteranno ad un progressivo incremento della popolazione scolastica.

Analizzando il patrimonio edilizio scolastico si può notare che la struttura della scuola secondaria è attualmente sottoutilizzata, infatti ci sono 16 aule a disposizione e solo 9 aule utilizzate, quindi risulta idonea al maggiore numero di studenti previsti.

La scuola primaria invece presenta criticità rispetto alle proiezioni future, ma all'interno del programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013 sono state stanziate le risorse economiche per l'ampliamento del plesso di via San Pancrazio.

Trasporti

La presenza della fermata ferroviaria sulla linea Milano-Varese delle Ferrovie Nord Milano, garantisce una connessione territoriale di Vedano Olona rispetto alle principali polarità territoriali, quali Varese, Milano e Malpensa.

La stazione ferroviaria è situata nel nucleo centrale di Vedano, in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, ben servita da parcheggi e servizi per i viaggiatori.

La linea garantisce partenze cadenzate ogni mezz'ora per entrambe le direzioni.

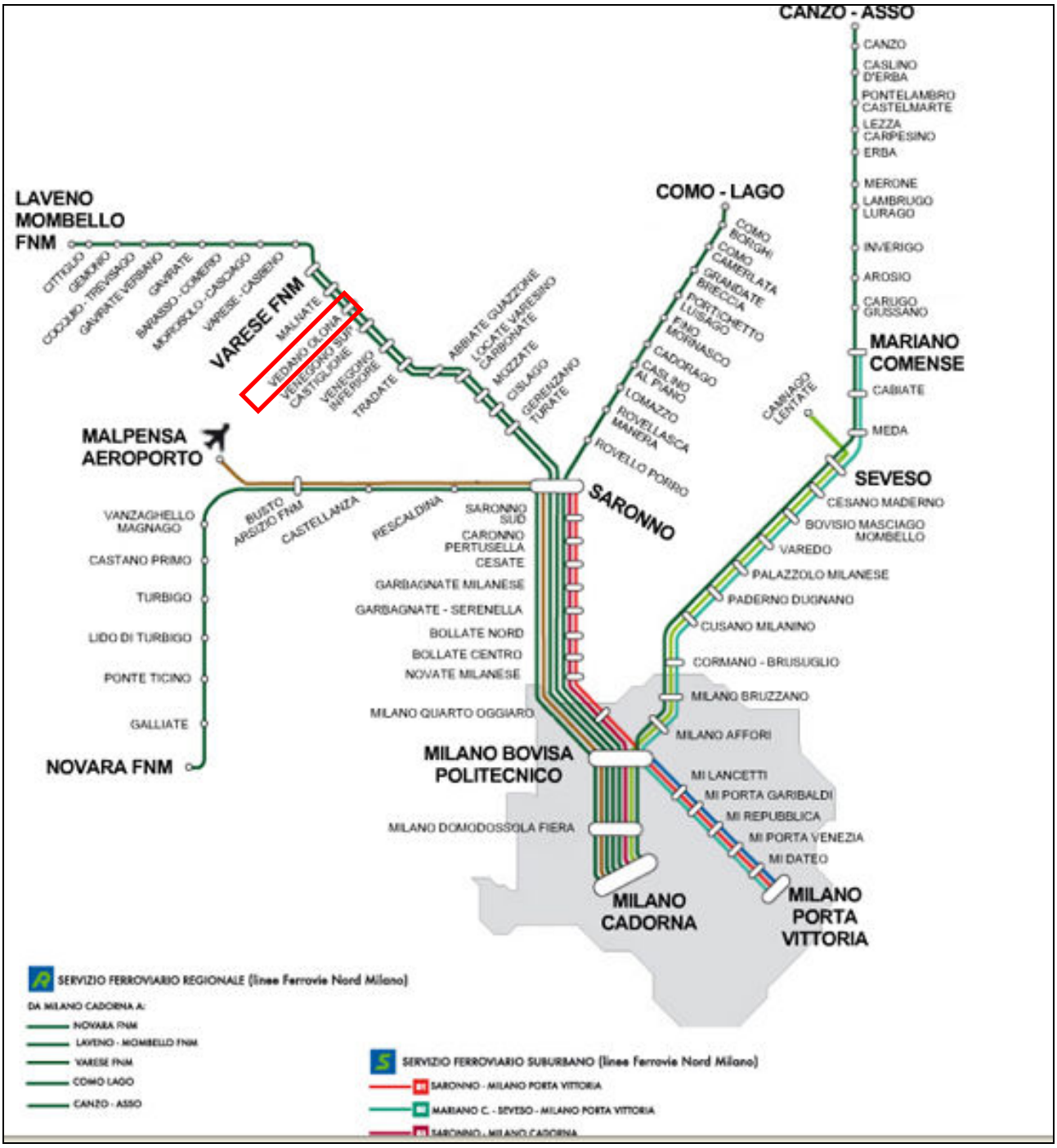


Figura 2 Individuazione delle stazione di Vedano Olona sulla Mappa dalle Rete Ferrovie Nord Milano

Il trasporto pubblico su gomma a Vedano Olona è gestito dalla società FNMA che con la linea B48 garantisce i collegamenti con Tradate e Castiglione Olona.

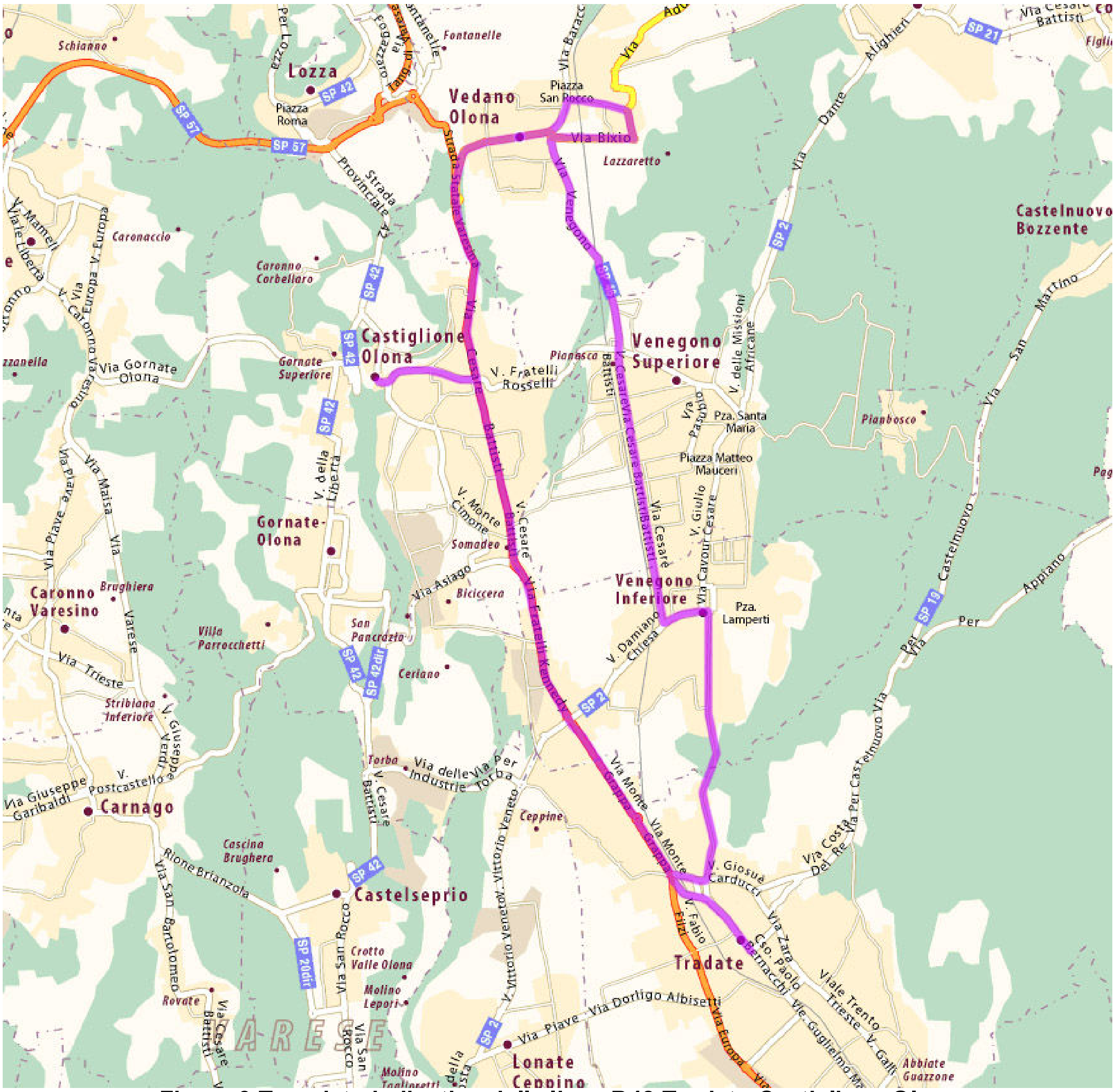


Figura 3 Tracciato indicativo della linea B48 Tradate-Castiglione Olona

A Vedano olona sono presenti due fermate dell’autolinea (piazza San rocco e via Libertà) per un totale medio di 10 corse giornaliere per direzione.

B48 Tradate-Castiglione Olona 28

ULTERIORI FERMATE: **Tradate:** v. Marconi 62/23 (solo corse che deviano), v. Monte Grappa (solo corse dispari), v. Albisetti (solo corse dispari), v. XI Febbraio (Ospedale portineria vecchia); **Venegono Inferiore:** v. Manzoni 108/117, v. Manzoni 79; **Venegono Superiore:** v. G. Cesare (cimitero), p. Mauceri (municipio), v. Pasubio 61 (corse pari), v. Pasubio ang. v. Parini (corse pari), p. Monte Grappa/v. Busti 21, v. Garibaldi (castello) (corse dispari); **Vedano Olona:** v. Venegono 61/7 (distributore), v. 1º Maggio 51 (lavatoio); **Castiglione Olona:** v. Cesare Battisti (s.s. 233) 120, v. Papa Celestino ang. v. Don Minzoni (Madonna in Campagna).

	1000 Fer6 1	2602 Fer5 1 2	13102 Fer6 3	1004 Fer6 1	1006 Fer6 1	13006 Fer6 3	1008 Fer6 1	1010 Fer6 1	2010 Fer5 1	2012 Fer5 1	6012 Sab 4	13012 Fer6 3	1014 Fer6 1
Tradate staz. FNM	7.10	8.35	8.38	9.40	11.00	11.20	12.10	14.11	15.10	16.10	16.10	16.38	17.10
Tradate v. XI Febbraio / Ospedale	7.15	8.40	8.43	9.45	11.05	11.25	12.15	14.16	15.15	16.15	16.15	16.43	17.15
Venegono Inferiore v. Cavour 6	7.20	8.45	8.47	9.50	11.10	11.30	12.20	14.21	15.20	16.20	16.20	16.47	17.20
Venegono Superiore p. S. Giorgio	7.25	8.49	8.51	9.55	11.15	11.35	12.25	14.26	15.25	16.25	16.25	16.51	17.25
Venegono Superiore p. M. Grappa	7.27	8.51	8.53	9.57	11.17	11.37	12.27	14.28	15.27	16.27	16.27	16.53	17.27
Vedano Olona v. Libertà	7.32		8.58	10.01	11.21	11.41	12.32	14.32	15.30	16.30	16.32	16.58	17.31
Vedano Olona p. S. Rocco	7.34		9.00	10.03	11.23	11.43	12.34	14.34	15.32	16.32	16.34	17.00	17.33
Castiglione Olona v. Volta 49 *a.*		8.56							15.40	16.40			17.39

I BIGLIETTI DI CORSA SEMPLICE POSSONO ESSERE ACQUISTATI ANCHE A BORDO CON RELATIVA ESAZIONE SUPPLETIVA DI VALORE PARI AD UN BIGLIETTO DI C.S. DI TRATTA 1.

1 Si effettua fino al 29/7, dal 29/8.
2 Transita da Castiglione Olona s.s. 233 n. 120.
3 Si effettua dal 30/7 al 27/8.
4 Si effettua fino al 23/7, dal 3/9.

	13014 Fer6 3	2016 Fer5 1
Tradate staz. FNM	17.43	18.10
Tradate v. XI Febbraio / Ospedale	17.48	18.15
Venegono Inferiore v. Cavour 6	17.53	18.20
Venegono Superiore p. S. Giorgio	17.58	18.25
Venegono Superiore p. M. Grappa	18.00	18.27
Vedano Olona v. Libertà	18.03	18.31
Vedano Olona p. S. Rocco	18.05	18.34
Castiglione Olona v. Volta 49 *a.*		

1 Si effettua fino al 29/7, dal 29/8.
3 Si effettua dal 30/7 al 27/8.

B48 Castiglione Olona-Tradate 29

	1003 Fer6 1	2505 Fer5 1 2	13005 Fer6 3	1007 Fer6 1	1009 Fer6 1	13009 Fer6 3	1011 Fer6 1	1013 Fer6 1	2615 Fer5 1	6017 Sab 4	2617 Fer5 1	13015 Fer6 3	6719 Sab 4	2519 Fer5 1 2
Castiglione Olona v. Volta 49		9.05							15.44		16.44		17.43	17.46
Vedano Olona v. Libertà													17.50	
Vedano Olona p. S. Rocco	7.34		9.05	10.03	11.23	11.43	12.34	14.34		16.34		17.00	17.52	
Venegono Superiore p. M. Grappa	7.41	9.09	9.10	10.10	11.30	11.50	12.41	14.41	15.49	16.41	16.49	17.05	17.58	17.50
Venegono Superiore p. S. Giorgio	7.46	9.14	9.15	10.15	11.35	11.55	12.46	14.46	15.54	16.46	16.54	17.10	18.03	17.55
Venegono Inferiore v. Cavour 6	7.48	9.16	9.17	10.17	11.37	11.57	12.48	14.48	15.56	16.48	16.56	17.12	18.05	17.57
Tradate v. XI Febbraio / Ospedale	7.51	9.19	9.20	10.20	11.40	12.00	12.51	14.51	15.59	16.51	16.59	17.15	18.08	18.00
Tradate staz. FNM *a.*	7.56	9.24	9.25	10.25	11.45	12.05	12.56	14.56	16.04	16.56	17.04	17.20	18.13	18.05

I BIGLIETTI DI CORSA SEMPLICE POSSONO ESSERE ACQUISTATI ANCHE A BORDO CON RELATIVA ESAZIONE SUPPLETIVA DI VALORE PARI AD UN BIGLIETTO DI C.S. DI TRATTA 1.

1 Si effettua fino al 29/7, dal 29/8.
2 Transita da Castiglione Olona s.s. 233 n. 120.
3 Si effettua dal 30/7 al 27/8.
4 Si effettua fino al 23/7, dal 3/9.

	13019 Fer6 3	2021 Fer5 1
Castiglione Olona v. Volta 49		
Vedano Olona v. Libertà		
Vedano Olona p. S. Rocco	18.05	18.34
Venegono Superiore p. M. Grappa	18.10	18.40
Venegono Superiore p. S. Giorgio	18.15	18.45
Venegono Inferiore v. Cavour 6	18.17	18.47
Tradate v. XI Febbraio / Ospedale	18.20	18.50
Tradate staz. FNM *a.*	18.25	18.55

1 Si effettua fino al 29/7, dal 29/8.
3 Si effettua dal 30/7 al 27/8.

Le associazioni

L'offerta globale di servizi e assistenza in Comune di Vedano Olona[3], è rappresentata oltre che dalle strutture precedentemente citate, da circoli e associazioni culturali o sportive con sedi proprie o ospitate in strutture comunali.

A.M.E.V.O
Attività svolta: Divulgazione e sensibilizzazione sui temi relativi a ecologia e micologia
Villa Fara Forni , Via Fara Forni n.1

Amici del Carnevale
Attività svolta: Ludica-ricreativa
Via Combattenti n.15

AVIS – Comune di Vedano Olona
Attività svolta: Promozione donazione sangue volontaria
Via Sirtori n.3

Associazione Arma Aeronautica
Attività svolta: Diffusione del patrimonio culturale e spirituale dell'Aeronautica Militare
Via Lamarmora n.49

Associazione AUSER Insieme Circolo Vela
Attività svolta: Volontariato di promozione sociale
Via don Minzoni n.4

Associazione At-trazione integrale
Attività svolta: club automobilistico
Via De Amicis n.3

Associazione Culturale "Pittori Vedanesi"
Attività svolta: Diffusione arte pittorica e assistenza pratica all'arte pittorica
Villa Fara Forni , Via Fara Forni n.1

Associazione Culturale "URANIA"
Attività svolta: Divulgazione culturale
Via Sirtori n.1

Associazione diabetici
Attività svolta: Informazione / attività di prevenzione / consulenza e assistenza
Via Fratelli Bandiera

Associazione Genitori in più Famiglie
Attività svolta: associazione a supporto delle famiglie
Piazza San Rocco n.10

Associazione Genitori "La Nostra Famiglia"
Attività svolta: tutela infanzia
Via Don L. Monza n.10

Associazione Genitori "Silvio Pellico"
Attività svolta: Supporto all'attività dell'Istituto comprensorio, informazione sui temi "genitorialità" e "bambini"
c/o Istituto Comprensivo, via Roma

Associazione Gruppo di Betania Onlus
Attività svolta: Politiche sociali a favore di adolescenti
Via I maggio

[3] Dati forniti dal Comune di Vedano Olona

Associazione "I Canta Vedano"
Attività svolta: associazione canora
Via Sciesa n.36

Associazione "Liberi di educare"
Attività svolta: divulgazione
Via della Marina n.5

Associazione Musicale "La Classica"
Attività svolta: divulgazione della cultura musicale
Via De Amicis n.35

Associazione Nazionale Combattenti e Reduci – Sezione di Vedano Olona
Attività svolta: Promozione della ricerca storica sul combattente italiano e conseguente diffusione
Piazza del Popolo n.5

Associazione Nazionale Partigiani Italiani
Attività svolta: divulgazione e salvaguardia delle memoria storica
via Don Minzoni n.4

Associazione "Pupille Gustative"
Attività svolta: divulgazione culturale
Via Virgilio n.35

Associazione Sportiva Dilettantesca "Pesci Biancorossi"
Attività svolta: associazione sportiva
Via Baraggia n.4

A.S.D. NoVa Basket
Attività svolta: associazione sportiva basket
Via Verga n. 16

Cacciatori aderenti a Federcaccia
Attività svolta: circolo sportivo, divulgazione attività di caccia
Via A. Volta n.11

Caritas
Attività svolta: Volontariato organismo pastorale della Cei (Conferenza Episcopale Italiana) per la promozione della carità
Via Cavour n.15

Centro di Rieducazione Equestre L'Arca del Seprio
Attività svolta: Volontariato sociale con lo scopo di diffondere la pratica della terapia con il mezzo del cavallo per rieducazione e riabilitazione di portatori di handicap fisici e/o psichici.
Zona La Baraggia- via Doria n.32

Centro Sociale "Villa Spech"
Attività svolta: centro ricreativo sociale
Villa Spech - via dei Martiri n. 9

Club Alpino Italiano
Attività svolta: promozione di attività scientifiche e didattiche per la conoscenza di ogni aspetto dell'ambiente montano
Via L. Da Vinci n.13

Karate Shotokan "Vela"
Attività svolta: Associazione sportiva dilettantesca
via San Francesco n.1

F.C. Vedanese
Attività svolte: organizzazione e l'esercizio di attività sportive dilettantistiche
C/o Centro Sportivo Mario Porta, via N. Bixio

Gruppo Alpini "Silverio Beretti"
Attività svolta: divulgazione delle tradizioni degli alpini, promozione dello studio delle montagne
Piazza del Popolo n.5

Gruppo Amici de "La Nostra Famiglia"
Attività svolta: Animazione spirituale, culturale e ricreativa
Via Don Luigi Monza n.10

Gruppo "Amici del San Rocco"
Attività svolta: Culturale
Via Matteotti n.63

Gruppo Amici del Colle
Attività svolta: Valorizzazione e recupero località Lazzaretto

Gruppo Dialettale
Attività svolta: Attività ludico-culturale
Via degli Artiglieri n.20

Gruppo "L'ala Spezzata"
Attività svolta: Divulgazione culturale
Via dei Martiri n.9

Gruppo "Piccolo cantiere delle arti varie"
Attività svolta: culturali
Via P. Innocenzo n.10

Gruppo Regioni
Attività svolta: Attività ludico-culturali
Villa Fara Forni , Via Fara Forni n.1

Gruppo "Solidarietà Alpina"
Attività svolta: volontariato
Via Don Minzoni

Gruppo Sportivo Camminatori
Attività svolta: Attività sportiva non competitiva
Villa Fara Forni, Via Fara Forni n.1

Gruppo Volontari Protezione Civile
Attività svolta: Volontariato
Via Piave n.1/a

Gruppo Volontari Sicurezza Seprio
Attività svolta: Solidarietà sociale nell'ambito della sicurezza urbana
Villa Fara Forni, Via Fara Forni n.1

Inchiostro Simpatico
Attività svolta: Promozione culturale
Via degli Artiglieri n.6

M.C.R. Team A.S.D.
Attività svolta: Motocross
Via Careno n. 6

MCT Motor club
Attività svolta: Auto-moto d'epoca
Via Spech n. 2

Organismo di volontariato per la Cooperazione Internazionale
Attività svolta: Impegno prioritario verso bambini con particolari situazioni di disagio sociale e disabilità
Istituto La Nostra Famiglia, via Don Monza n.1

Polisportiva Aurora
Attività svolta: Attività sportive
Via San Giovanni Bosco n.2

Polisportiva Skorpions
Attività svolta: Football americano – Cheerleaders
Via Doria n. 6

Società Filarmonica "A. Ponchielli
Attività svolta: Attività bandistica e scuola di musica
via Roma n.32

S.P.S. Pesca Sportiva Killer Fish
Attività svolta: organizzazione gare pesca
Villa Fara Forni, Via Fara Forni n.1

Tennis Club Vedano Olona
Attività svolta: Promozione e divulgazione della pratica del tennis
Parco Fara Forni Via Fara Forni n.1

UNITALSI
Attività svolta: Organizzazione del trasporto dei malati a Lourdes e ad altri santuari in Italia
Via XXV aprile n.16

Vedano Impresa
Attività svolta: Promozione, divulgazione attività d'impresa / industriale / artigianale / commerciale / professionale e artistiche del territorio
Via Spech n.2

L'offerta ambientale e paesistica

Vedano Olona si caratterizza per un sistema ambientale di alto valore, grazie alla presenza del bosco di pianura situato a sud-est del territorio comunale e facente parte del Parco Pineta di Appiano Gentile[4], un sistema ambientale riconosciuto come parco dalla Regione Lombardia che si estende all'interno di 15 diversi comuni. Il Parco ha natura ed effetti di piano paesistico coordinato e di piano territoriale paesistico e viene regolamentato da specifiche Norme di carattere territoriale indipendenti rispetto alle diversi ambiti comunali di influenza.

Oltre alla presenza del Parco, gli ambiti ad alto valore ambientale sono rappresentati dalle aree boscate della valle del Torrente Quadronna che delimitino il confine nord ed ovest con un una fascia boscata continua che rappresenta il collegamento tra il PLIS della Valle del Lanza, il PLIS RTO e il Parco della Pineta. Tale ambito è riconosciuto come corridoio ecologico provinciale dal PTCP e come varco dalla RER.

[4] Il parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate è stato istituito con legge regionale 16 settembre 198, n. 76 "Istituzione del parco naturale della pineta di Appiano Gentile e Tradate" (BU 19 settembre 1983, n. 37, 2° supp ord) recentemente modificata con la LR 7 aprile 2008

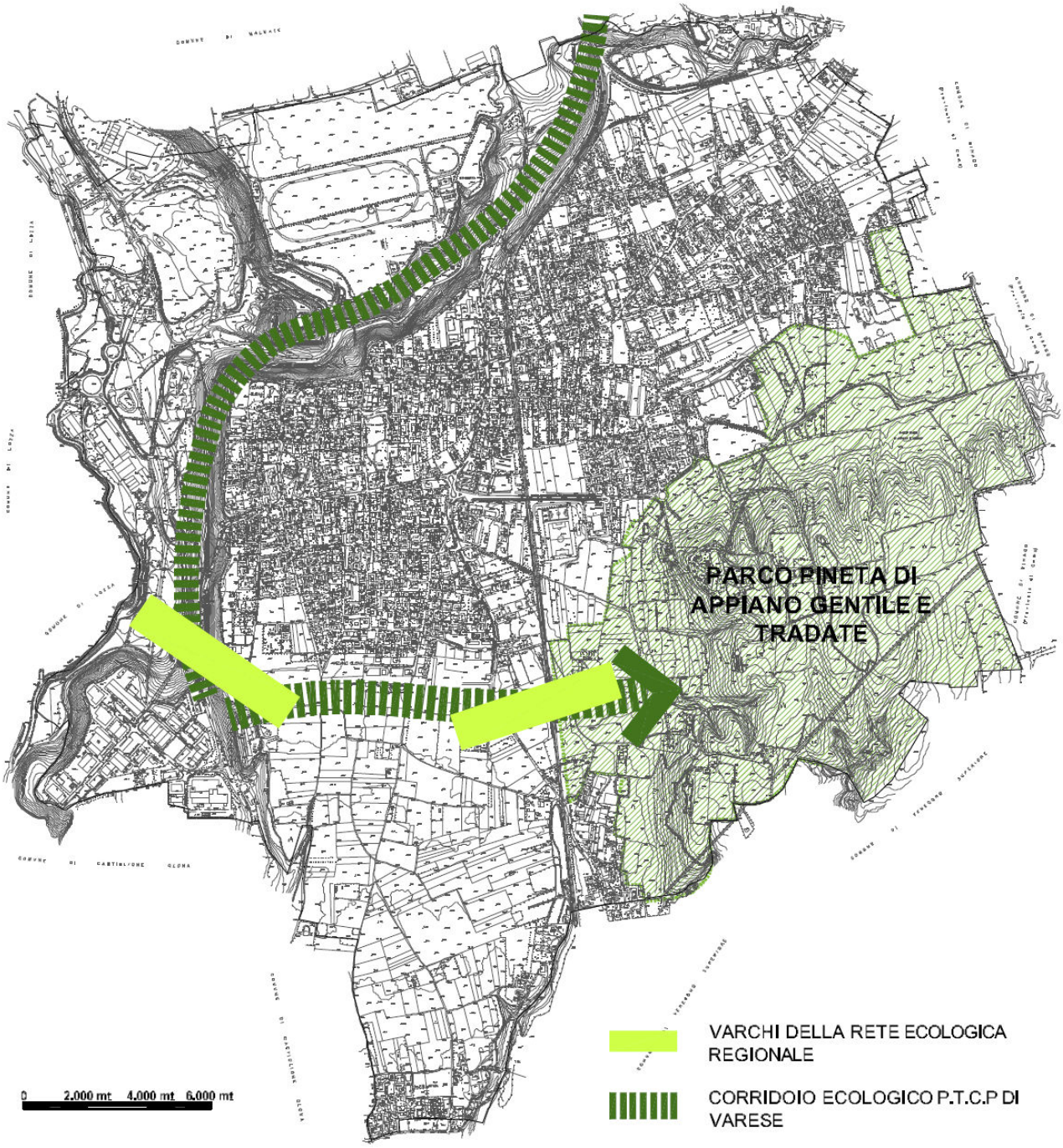


Figura 4 Schema del sistema ambientale

Negli ultimi anni è in atto una politica di valorizzazione degli ambiti di valore ambientale, in particolare nella valle del Torrente Quadronna, dove è in fase di completamento un percorso ciclopedonale lungo il tracciato del corso d'acqua per garantire la fruibilità dell'area. Il progetto del sistema di rete ciclopedonale prevede la connessione (in diverse fasi) con la ciclovia internazionale Valmorea che lambisce, pur non interessandolo, il confine ovest del territorio comunale di Vedano.

3. IL PROGETTO DEI SERVIZI

Dall'analisi effettuata sul sistema dei servizi esistenti pubblici o asserviti ad uso pubblico emerge complessivamente una buona dotazione di aree a standard e servizi per la cittadinanza, se pur presenti alcuni elementi di criticità puntuali.
Il Piano dei Servizi si pone quindi come obiettivo la riqualificazione e l'ottimizzazione dell'offerta sul territorio al fine di ridefinire la città pubblica secondo le specifiche esigenze di Vadano.
Il progetto del Piano si basa inoltre sulla valorizzazione pubblica del patrimonio ambientale individuato come emergenza ambientale e punta alla possibile fruizione degli ambiti di alto valore ambientale da parte dei vedanesi creando sinergie tra il sistema ambientale e quello urbano.
Le aree a servizi di previsione sono quasi esclusivamente la riconferma degli ambiti individuati nei precedenti Piani urbanistici e non ancora acquisiti. Tali ambiti risultano strategici per la ridefinizione della città pubblica e per la loro acquisizione viene utilizzato lo strumento perequativo ritenuto il più idoneo per una rapida acquisizione pubblica delle aree legate alle reali fasi di attuazioni delle trasformazioni urbane.
Rispetto a quanto previsto dal previgente PRG, alcune aree sono state ridefinite nei perimetri al fine di non interessare ambiti agricoli del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese.

Il progetto si può riassumere nelle seguenti tematiche:

- Riqualificazione puntuale dei servizi esistenti all'interno del tessuto consolidato.
- Valorizzazione del sistema ambientale.
- Definizione di una rete di percorsi ciclopedonali a scala urbana e territoriale.

3.1. Riqualificazione e potenziamento dei servizi esistenti

Sono stati individuati dalle analisi precedentemente illustrate gli elementi di criticità all'interno del sistema dei servizi rispetto alle reali esigenze della città che riguardano alcuni elementi sottodimensionati e/o servizi obsoleti che con semplici trasformazioni puntuali possono rigenerare il sistema complessivo.
In particolare le maggiori problematiche riscontrate riguardano il sistema scolastico che risulta in parte sottodimensionato all'effettivo fabbisogno locale. Sono già in atto politiche di riqualificazione del patrimonio edilizio finalizzate all'ottimizzazione degli spazi e l'ampliamento come il caso della scuola primaria "Edmondo De Amicis" in cui è prevista l'edificazione di nuovi spazi polifunzionali e della scuola dell'infanzia "Redaelli Cortellezzi" in cui si prevede l'annessione degli spazi ora a disposizione delle associazioni che potrebbero essere ricollocate all'interno del Centro Sportivo Mario Porta.
Inoltre l'Amministrazione Comunale preserva un'area già di proprietà pubblica a confine sud della scuola primaria per eventuali futuri ampliamenti nel caso di una crescente popolazione scolastica.
Le opere di riqualificazione inoltre dovranno riguardare gli spazi pubblici aperti, cuore della città pubblica, come Piazza San Maurizio, al fine di ridefinire l'identità della città e

favorire la fruizione pubblica ridefinendo cosi il centro di Vedano e innestare un processo diffuso di riqualificazione urbana e funzionale degli assi storici principali.
Il ridisegno dello spazio pubblico rappresenta l'opportunità di rilanciare il sistema della città pubblica che ha ricadute positive sul sistema insediativo e commerciale locale.

Il Piano prevede inoltre il potenziamento dell'offerta sportiva con l'acquisizione di nuove aree per l'ampliamento dei due centri sportivi esistenti. I poli sportivi rappresentano un sistema di forte interesse sovra comunale, infatti entrambe le strutture si sviluppano a corona del Parco della Pineta, creando l'opportunità di estendere le attività sportive compatibili con il sistema ambientale anche all'interno dell'ambito boscato. L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di creare per il Centro Sportivo Mario Porta un vero e proprio centro sportivo integrato per diverse attività agonistiche che posso essere competitive a scala territoriale.

Sono inoltre previste opere di adeguamento e completamento degli impianti e delle reti sottosuolo in particolare della rete fognatura e acquedotto.

3.2. Valorizzazione del sistema ambientale

Il sistema ambientale di alto valore che caratterizza gli ambiti di Vedano Olona viene considerato dal Piano dei Servizi come una potenzialità del sistema urbano. Il sistema composto dal Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, la valle del torrente Quadronna e gli ambiti agricoli individuati dai piani sovraordinati come corridoi ecologici e varchi, costituiscono un sistema ambientale di alto valore eco-sistemico a corona dell'edificato che concorre a definire la struttura della città e qualificare Vadano Olona.
Anche se convenzionalmente non considerabili servizi, le aree a verde naturali e agricole vengono dal Piano parificate agli ambiti a standard in quanto sono una realtà che costituisce il paesaggio locale e incrementa il benessere dei cittadini.
Sebbene non quantificati, il Progetto dei Servizi pone il sistema ambientale come asse ordinatore delle scelte strategiche locali.
Il Piano prevede interventi finalizzati a migliorare il rapporto tra l'edificato e le aree di valore ambientale, a migliorare la fruibilità delle aree verdi extraurbane e a valorizzare il patrimonio naturalistico.
Tali obiettivi sono coerenti con quanto previsto all'interno del Documento di Piano, dove si individuano per ogni ambito di trasformazione le azioni di carattere ambientale da attuarsi tramite le aree a standard previste.

In particolare a sud del tessuto urbano centrale le azioni sono finalizzate al potenziamento del sistema verde e alla valorizzazione e tutela delle aree agricole. Tale politica ha l'obiettivo di realizzare un corridoio ecologico (individuato all'interno del Piano di Coordinamento Provinciale) che possa essere collegamento tra il Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate e gli ambiti della valle del Torrente Quadronna. Le azioni garantiscono un primo passo per la tutela e la costruzione di un sistema integrato delle emergenze ambientali che caratterizzano Vedano Olona riconoscendoli come elementi di primaria importanza del sistema dei servizi locali.
La politica della valorizzazione ambientale ha ripercussioni anche nel tessuto consolidato; infatti, al fine di creare un sistema urbano fortemente improntato sula valorizzazione ambientale, il Piano prevede l'accorpamento delle aree standard dovute dalle singole trasformazioni, in unici ambiti da destinare a verde pubblico all'interno

della città consolidata, limitando cosi la creazione di puntuali aree a verde per favorire ambiti verdi di rilevanza urbana e non limitati alle esigenze dei singoli isolati. In particolare le principali aree a verdi sono stati individuate due aree nell'ambito nord est, in via Oberdan e via General Cantore, ambito attualmente carente di aree verdi.

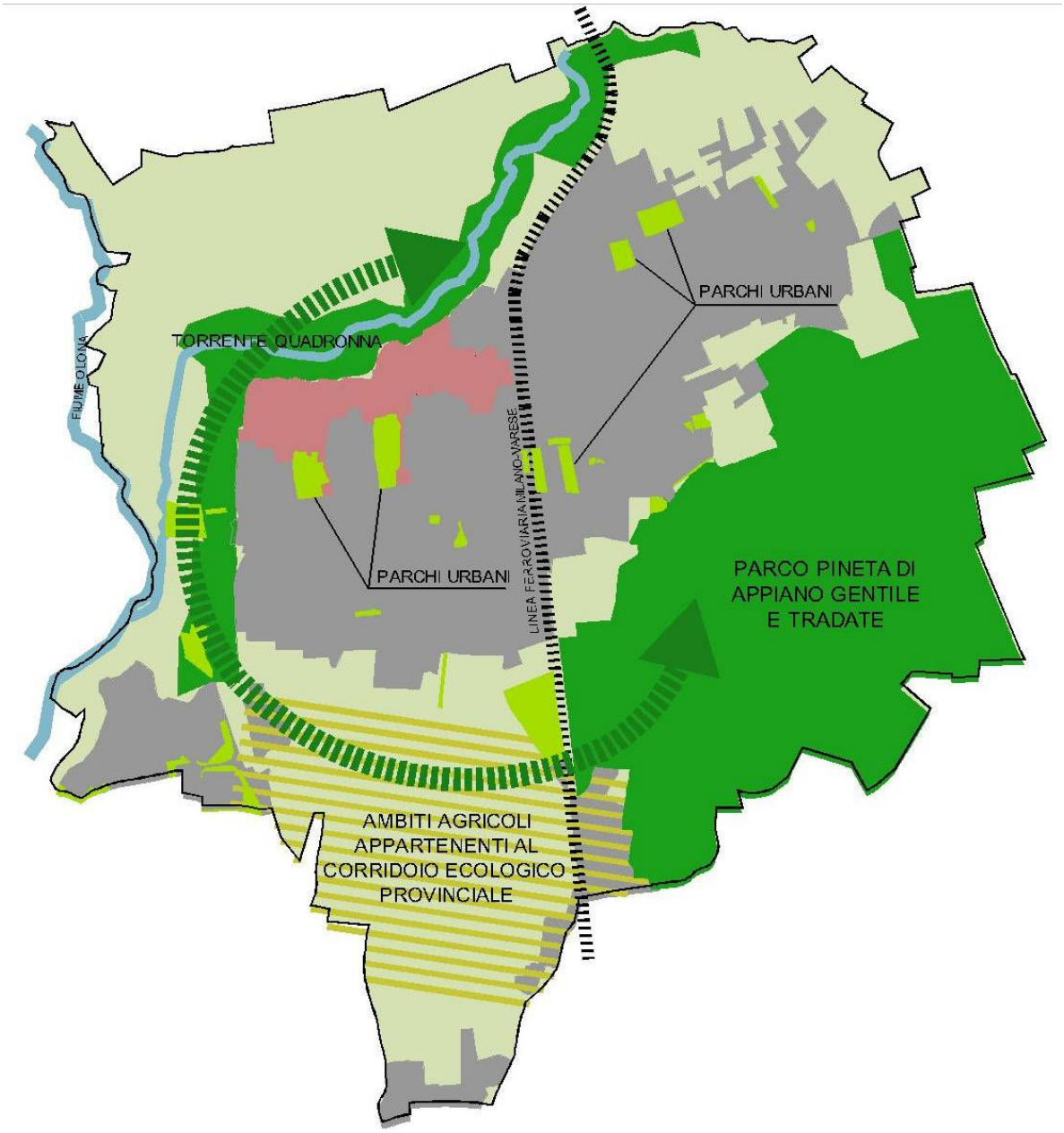
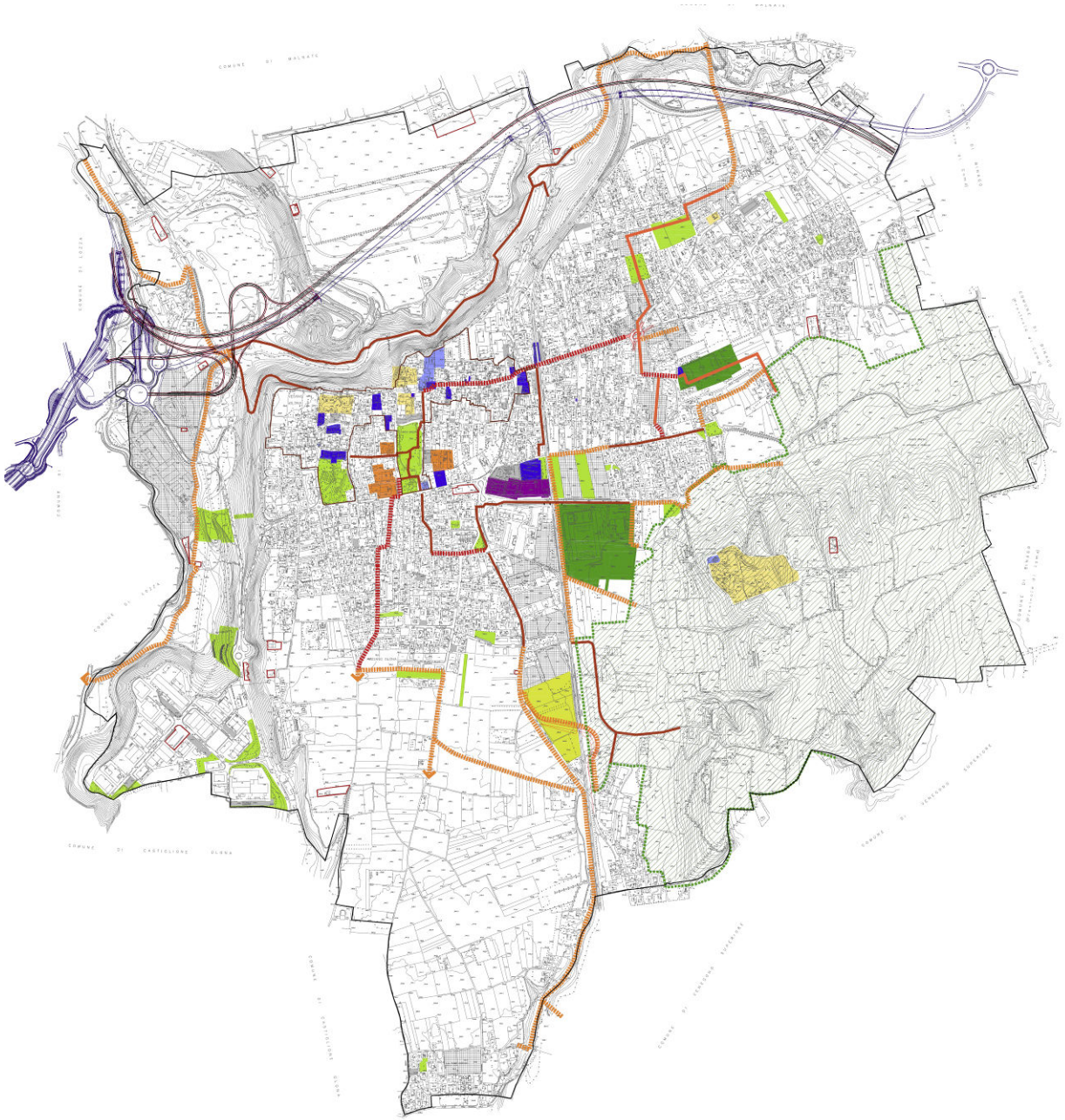


Figura 5 Schema del sistema ambientale

3.3. Messa in rete dei servizi: i percorsi ciclopedonali

I principali servizi comunali si distribuiscono in diversi poli localizzati in modo puntiforme all'interno del tessuto urbano. Al fine di garantire la massima fruibilità da parte di tutti i cittadini, il Piano promuove la messa in rete dei principali servizi tramite la creazione di percorsi ciclabili che connettano i servizi con le diverse zone della città. Il completamento dei percorsi esistenti si organizza rispetto ad assi principali quali Via Matteotti/ via Marconi, via Barlassina e lungo il tracciato ferroviario (Milano-Varese). A tali assi si innestano i diversi percorsi di connessione con le principali componenti del

sistema dei servizi. La costruzione delle rete è coordinata con i diversi ambiti di trasformazione, i nuovi interventi dovranno prevedere percorsi ciclabili senza soluzioni di discontinuità che integrino i percorsi esistenti e favoriscano la messa in rete dei servizi pubblici.
Gli interventi sui percorsi ciclabili non si limitano al sistema urbano, ma sono previsti percorsi ciclabili a corona del tessuto consolidato che attraversa la valle del Torrente Quadronna, gli ambiti agricoli del Varco Regionale e il Parco della Pineta di Appiano Gentile, costituendo un percorso continuo e ben integrato con la rete urbana per favore la fruizione del sistema ambientale di pregio di Vedano Olona.



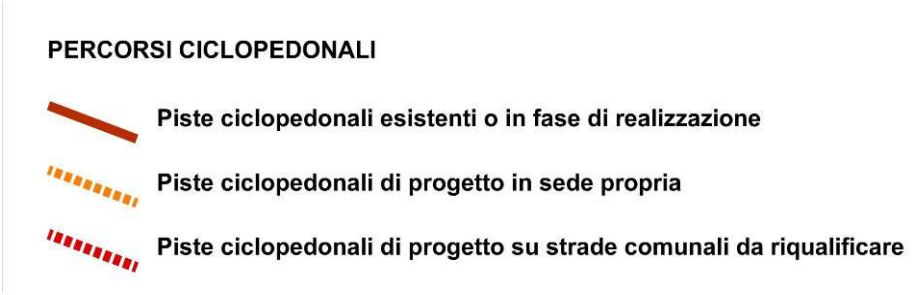


Figura 6 La rete dei percorsi ciclopedonali

3.4. Perequazione

L'Amministrazione Comunale, per entrare in possesso delle aree a servizi individuate e previste, che hanno un ruolo strategico nella composizione del sistema ambientale e dei servizi scelto, potrà rendere disponibile la quota di aree di trasformazione che ogni area dovrà cedere sottoforma di area a Standard, per ricollocare le volumetrie generatesi nelle aree a servizi grazie alla individuazione dello standard di perequazione.

L'obiettivo è dunque quello di utilizzare quota parte delle aree a standard previste nei Piani Attuativi per trasferire volumetrie, ed entrare così in possesso delle aree prescelte, in una sorta di scambio di aree nell'interesse degli obiettivi fissati dal Piano.

I proprietari delle aree a servizi potranno realizzare direttamente le volumetrie generatesi in virtù degli indici perequativi, collocandole all'interno delle aree messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale. Potranno altresì conferire le stesse, traducendole in benefici economici, ad altri operatori interessati, fra i quali i proprietari delle aree di trasformazione dello stesso ambito, dai quali le aree resesi disponibili provengono originariamente.

Per corrispondere a questo principio il Piano ha infatti individuato una serie di ambiti, all'interno dei quali sono stati individuati i suesposti meccanismi perequativi.

Schematizzando le procedure che tale procedura comporta si possono indicare i passaggi che seguono.

Sono individuate aree da destinare a servizi alle quali sono attribuiti indici di edificazione.

Tali indici determinano la formazione di una volumetria che non può però essere realizzata all'interno dell'area, la cui destinazione è appunto indicata a servizi, ma che deve essere allocata altrove, in aree appositamente individuate.

Ogni ambito di trasformazione deve cedere una percentuale della propria area, sottoforma di area a standard da prevedere all'interno del Piano Attuativo.

Per consentire il trasferimento delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi l'Amministrazione Comunale può utilizzare tali aree per ricollocare le suddette volumetrie. A tale fine il Piano individua per ogni Area di trasformazione un indice proprio e un indice di perequazione, il cui totale determina il reale peso insediativo dell'area stessa.

La volumetria prevista, determinatasi attraverso l'attribuzione di un indice proprio ad ogni area, deve essere realizzata all'interno di una parte dell'area stessa (secondo le

indicazioni contenute all'interno del Documento di Piano), cedendo, come detto, alla Pubblica Amministrazione la parte rimanente.

L'Amministrazione potrà utilizzare le porzioni di aree delle quali sarà entrata in possesso per localizzare le volumetrie che deriveranno dalle aree a servizi indicate per ogni ambito, entrandone nel contempo in possesso.

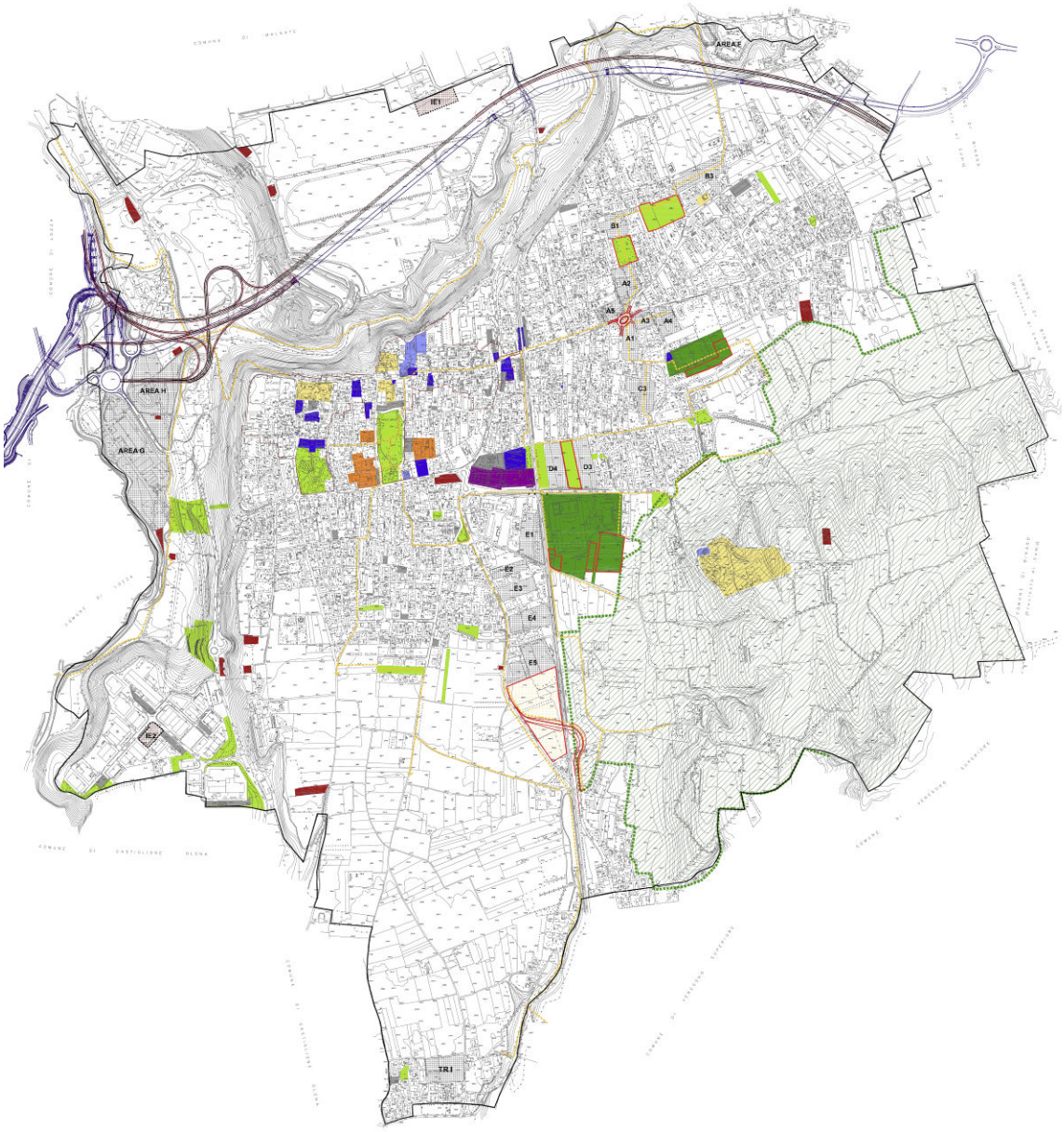
Queste ultime costituiranno la dotazione di aree a standard degli interi comparti, che risulteranno dunque concentrate e non frazionate all'interno delle singole aree.

Come già affermato il meccanismo della perequazione fin qua descritto consente di garantire una equità distributiva dei vantaggi fra coloro che partecipano alla trasformazione della città; nel contempo esso consente all'Amministrazione, ed è importante evidenziarlo, di entrare in possesso delle aree a servizi necessarie a tutti i suoi cittadini, circostanza questa che ha frequentemente messo in crisi le amministrazioni, impossibilitate a dare corso a procedure di esproprio complesse e onerose.

All'interno della Relazione del Documento di Piano sono descritti tutti gli ambiti di intervento, sia dal punto di vista degli obiettivi ad essi connessi, sia da quello dei trasferimenti volumetrici previsti per le aree interessate da procedure perequative.

3.5. Analisi delle previsioni quantitative del Piano

La Tavola **B4** contiene l'azzonamento dei servizi sul territorio comunale.



SERVIZI ESISTENTI

- Aree a verde e verde attrezzato
- Verde sportivo
- Attrezzature civiche
- Servizi per il culto
- Servizi cimiteriali
- Servizi sanitari e socio-assistenziali
- Parcheggi
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature tecnologiche

NUOVE AREE A SERVIZI

- Aree a verde pubblico all'interno di ambiti di trasformazione
- Aree a verde per lo sport all'interno di ambiti di trasformazione
- Area da destinare alla realizzazione di isola ecologica (IE1, IE2)
- Area strategica ad uso agricolo

PERCORSI CICLOPEDONALI

- Rete dei percorsi ciclopedonali
  vedi tavola B5

AREE DISCIPLINATE NEL DOCUMENTO DI PIANO

- Aree di trasformazione
- Perimetro centro storico
- Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- Confine Comunale

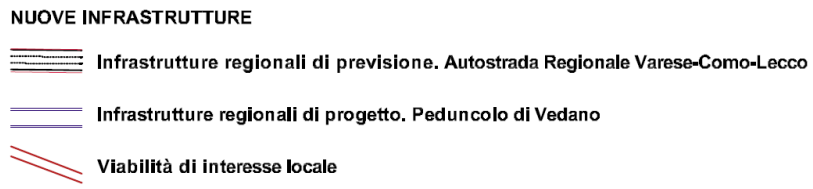


Figura 7 L'azzonamento dei servizi sul territorio (Tav. B4)

Allo stato di fatto, secondo quanto emerso dall'analisi sul sistema dei servizi esistenti, le aree a standard per la residenza (pubbliche o private di uso pubblico) sono circa **261.377 mq** pari a **35,46 mq** per abitante.

La popolazione residente a gennaio 2011 si attesta a 7.370 unità.

L'apporto di aree a standard determinato dai Piani Attuati in corso di attuazione sono state considerate come servizi esistenti in quanto le aree sono già di proprietà comunale.

Rispetto alle previsioni del previgente PRG riassunte all'interno della Tavola B1 alcune aree a servizi da acquisire non sono state riconfermante a fronte delle mutate strategie di progetto. In tale ambiti rientrano le aree boscate identificate con i numeri 101, 102 e 103 appartenenti al sistema della valle del Quadronna, per cui il Piano delle Regole prevede comunque la tutela per il valore ambientale che ricoprono.

Le rimanti aree previste e non acquisite, seppure con modifiche di perimetri, sono state ricomprese all'interno degli abiti di trasformazione o dotati di un indice perequativo da ricollocare all'interno di altri ambiti. La seguente tabella ridefinisce le aree a standard previste in relazione ai diversi ambiti di trasformazione (rif. Tav A13 Documento di Piano).

La tabella che segue riassume le quantificazioni delle aree a standard all'interno delle previsioni di trasformazione residenziali del Documento di Piano:

Ambito	volumetria mc	abitanti teorici	Aree per Servizi mq
A	28.490	158	5.454
B	13.507	75	10.723
C	7.290	40	5.338
D	16.042	89	20.244
I	5.830	32	4.200
Totale	**71.158**	**395**	**45.959**

Come indicato in tabella, le previsioni residenziali del Documento di Piano comportano nuova volumetria per complessivi **71.158 mc**, pari a un incremento in termini di abitanti teorici di **395 unità**.

Tenuto conto delle caratteristiche dell'insediamento e delle caratteristiche tipologiche largamente prevalenti nel comune, per il calcolo dell'incremento di abitanti sul territorio, è stato stimato un rapporto di **180 mc per abitante**.

Le nuove aree a standard per la residenza previste complessivamente sono pari a **45.959 mq** e la loro acquisizione è strettamente legata all'attuazione delle diverse aree di trasformazione. Tale procedimento garantisce un duplice vantaggio: l'incremento dei servizi è costante rispetto all'aumento della popolazione e l'acquisizione pubblica delle aree non è obbligatoriamente delegata all'esproprio grazie alla perequazione, favorendo cosi un'annessione più rapida al patrimonio pubblico.

Come detto, complessivamente le nuove volumetrie determinano un incremento di popolazione pari a **395** nuovi abitanti teorici. Questi, sommati alla popolazione esistente al 1 gennaio 2011 che era pari a 7.370 abitanti, portano il totale della popolazione di Vedano a **7.765 unità**.

Volumetria prevista Mc	Servizi esistenti Mq	Servizi previsti compresi negli ambiti di trasformazione Mq	Totale servizi Mq	Totale Popolazione (esistente 7370 + prevista 395)	Standard mq/ab
71.158	261.377	45.959	307.336	7.765	39,58

Se la stima della popolazione esistente e prevista è confrontata con la dotazione di servizi, esistenti, desunti dall'analisi dell'attuazione del PRG, e previsti, attraverso il meccanismo della perequazione fino ad ora descritto, il rapporto che ne deriva è pari a 39,58 mq per abitante.

In aggiunta a quanto previsto per le aree residenziali, all'interno del Documento di Piano sono previste trasformazioni di tipo artigianale, commerciale e terziario/direzionale. In particolare vengono individuate due nuove Medie Strutture di Vendita, una del tipo *food* e una del tipo *no food* e due Grandi Strutture di Vendita di tipo *no food* e il completamento del sistema produttivo a sud del comune lungo il tracciato ferroviario.

Tali aree forniscono un apporto di standard come meglio specificato nelle tabelle seguenti.

AREE COMMERCIALI

Ambito	superficie mq	Slp commerciale MSV food	Slp commerciale MSV no food	Slp commerciale GSV no food	Aree per Servizi mq
A1	6.210	1.500	-	-	1.500
F	3.000	-	3.000	-	3.000
G	52.435	-	-	15.000	30.000
H	33.295	-	-	7.500	15.000
TOTALE	**94.940**	**1.500**	**3.000**	**22.500**	**49.500**

AREE TERZIARIO/DIREZIONALE

Ambito	superficie mq	Slp direzionale mq	Aree per Servizi mq
F	1.317	1.317	1.317
TOTALE	**1.317**	**1.317**	**1.317**

L'ambito F, con superficie pari a 4.317 mq, ha destinazione Commerciale/Direzionale secondo quanto previsto dalle precedenti tabelle e come meglio definito all'interno dell'elaborato A14 - Schede delle aree di trasformazione.

A seguito delle prescrizioni regionali e provinciali rilasciate in sede di verifica di compatibilità e di conformità del PGT in relazione ai contenuti del PTPC e del PTR, sono state previste per le aree di trasformazione G e H che costituiscono l'ambito di trasformazione denominato "Località Fontanelle" anche le destinazioni relative ad attività terziarie e direzionali come descritte nella seguente tabella:

Ambito	superficie mq	indice It mq/mq	Slp mq	Standard
G	52.435	0,35	18.352	100% slp
H	33.295	0,35	11.653	100% slp

Per quanto riguarda le superfici a standard commerciali e terziario direzionali, le cessioni sono calcolate sulla base del 100% della slp realizzabile e sono da reperire direttamente all'interno delle aree di trasformazione.

AREE ARTIGIANALI

ID	superficie mq	Slp artigianale mq	Aree per Servizi mq
E	74.460	37.230	32.466
TOTALE	**74.460**	**37.230**	**32.466**

Per quanto riguarda infine le superfici a standard per le attività produttive, esse sono reperite attraverso il sistema della perequazione; esse generano una grande area di valenza ambientale (area **E6**) in corrispondenza dell'incontro fra la ferrovia e il corridoio ecologico.