

INDICE ELABORATO PS A RELAZIONE

A) SITUAZIONE E TENDENZE IN ATTO	pag. 2
A.1) Inquadramento nel contesto territoriale	
A.2) Offerta di servizi locali	
A.2.1) Dotazioni urbane	
A.2.2) Schede analitiche dei servizi esistenti	
A.3) Domanda di servizi	
A.4) Criticità ed opportunità del sistema dei servizi	
B) DETERMINAZIONI DI PIANO	pag. 11
B.1) Criteri progettuali e dimensionamento complessivo	
B.1.1) Viabilità	
B.1.2) Completamento della rete ciclo – pedonale extra – urbana e riqualificazione dei boschi	
B.1.3) Riqualificazione di strutture e spazi esistenti e completamento delle reti tecnologiche	
B.2) Risorse e priorità di intervento	
B.3) Modalità attuative e gestionali e articolazione per Piani Attuativi	
C) APPENDICE: SCHEDE DEI SINGOLI SERVIZI	dopo pag. 20

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Golasecca si fonda sulla Legge Regionale N° 12 del 11/03/2005 e successive modificazioni e si articola nei seguenti atti:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- Piano del Paesaggio.

Il Quadro Conoscitivo da cui si sviluppa il PGT è stato elaborato in modo unitario e coordinato con i Comuni di Sesto Calende e Mercallo, anche in funzione di un processo intercomunale di Valutazione Ambientale Strategica; pertanto tale Quadro Conoscitivo costituisce un testo distinto dagli altri documenti che compongono il PGT.

A) SITUAZIONE E TENDENZE IN ATTO

A.1) Inquadramento nel contesto territoriale

Con riferimento al Quadro Conoscitivo e al PTCP, il territorio del Comune di Golasecca risulta inserito in un contesto caratterizzato da rilevanti polarità urbane; in particolare, mentre su lato ovest la valle del fiume Ticino lo separa dal territorio piemontese, lungo l'arco nord / est / sud è circondato dai sistemi urbani di Sesto Calende, Vergiate e Somma Lombardo, che esprimono una rilevante offerta di servizi pubblici e privati, anche per la popolazione di Golasecca.

La diffusa mobilità, soprattutto con autoveicoli privati, consente inoltre l'accesso ai servizi di ordine superiore in un più vasto territorio sovra – provinciale, strutturato principalmente dall'asse del Sempione con i poli metropolitani di Milano, Busto Arsizio, Gallarate, Arona / Castelletto Ticino, nonché dal Capoluogo provinciale di Varese.

Pertanto risultano soddisfatti in tale contesto vasto servizi quali:

- scuole superiori ed università;
- ospedali e poli – ambulatori;
- cultura, spettacolo ed intrattenimento (grandi biblioteche, musei, teatri, cinema, discoteche ecc);
- sport per discipline specializzate (atletica, nuoto ecc) ed agonismo spettacolare (stadi);

nonché l'insieme delle offerte commerciali, anche per generi di largo e diffuso consumo.

La tavola PS 1 evidenzia la dislocazione delle principali offerte di servizi nel contesto territoriale e la criticità dei servizi di trasporto pubblico su gomma attualmente disponibili in Golasecca, correlati al sistema di trasporto pubblico nelle vicine stazioni ed al sistema autostradale, nonché al polo aeroportuale della Malpensa.

A.2) Offerta di servizi locali

A.2.1) Dotazioni urbane

L'offerta di servizi è rappresentata nella tavola PS 2 che include, oltre ai classici "standard" le altre dotazioni urbane anche su aree di proprietà privata e/o gestite da privati, nonché le proprietà pubbliche non destinate specificamente a servizi, tra cui le aree assegnate in diritto di superficie per edilizia pubblica residenziale e per insediamenti produttivi, nonché le proprietà patrimoniali del Comune e le altre aree demaniali.

TAB. 1 - DOTAZIONI URBANE					
tipo	m 2	servizio	m 2	proprietà'	gestione
	Superficie Fondiaria		Superficie Fondiaria	C= comunale; P= altro ente pubblico; A= altro soggetto	
ATTREZZATURE COMUNI			13.213		
Amministrative	920				
		Municipio	920	C	C
		Poste (nel Municipio)		C	A
Culturali	184				
		Sala polivalente (presso il Municipio)	184	C	C
		Biblioteca (nelle scuole)		C	C
Sicurezza e protezione civile	90				
		Sede Protezione Civile	40	C	C
		Depositi (presso casa Bandinelli)	50	C	C
Culto	12.819				
		Chiesa Parrocchiale e residenza del parroco	1.103	A	A
		Ruderi della chiesa S. Michele	2.317	A	A + C (Comodato al Comune)
		Chiesa del Lazzaretto	1.225	A	A
		Chiesa di S. Rocco	222	A	A
		Chiesa di S. Antonio	141	A	A
		Oratorio (con teatro e salone), compreso campo sportivo	7670	A	A
		Cappella della Madonna degli Angeli ed altre edicole ed immagini sacre	Non conteggiate	A	A
ISTRUZIONE			7.008		
		Materna	3.124	A	A
		Elementari		C	P: Ministero della Pubblica Istruzione
		Medie	3.884	C	P: Ministero della Pubblica Istruzione
		Palestra		C	P: Ministero della Pubblica Istruzione
		Mensa		C	C
VERDE E SPORT			40.219		
		Centro sportivo Comunale	13.594	C	A
		Idem, parte ricadente nel territorio di Somma Lombardo	15.625		
		Spiaggia della Melissa	11.000	P + A	A
		Palestra scolastica		C	P: Ministero della Pubblica Istruzione
		Campo di calcio parrocchiale (nell'oratorio)		A	A
MOBILITA'			25.870		
		Parcheggi (esclusa area Melissa)	20.470	C	C
		Parcheggi area Melissa	5.400	A	A
TOTALE DOTAZIONI URBANE CORRISPONDENTI AGLI STANDARD TRADIZIONALI			86.360		
ALTRE DOTAZIONI URBANE					
Salute (privati di uso pubblico)					
		Farmacia		A	A
		Ambulatorio medico di base		A	A
		Ambulatorio medico di base		A	A
		Ambulatorio medicina del lavoro con servizio prelievi convenzionato		A	A
		Ambulatorio fisioterapico		A	A
Cimitero	8.474			C	C

Sotto il profilo quantitativo si rileva che le dotazioni urbane complessive sono già oggi superiori agli standard minimi nazionali di 18 m2 / abitante, confermati dall'articolo 9 comma 3 della LR 12/05 , anche se ragguagliati alla domanda per gli "abitanti equivalenti" di cui al successivo paragrafo A.3, e cioè ai residenti incrementati del 10%, perché risultano pari a 30,3 m2 / abitante.

Sotto il profilo qualitativo si è approfondita l'analisi puntuale sulle dotazioni urbane, esplicitata nelle seguenti schede per ogni singolo immobile, mentre il successivo paragrafo A4 affronta la funzionalità del sistema dei servizi mediante analisi swot, già orientata alle dinamiche progettuali.

L'offerta è integrata anche dai seguenti servizi che non rientrano nella tabella precedente.

Servizi con rapporto variabile rispetto alla consistenza immobiliare delle sedi di riferimento, anche remote:

- organismi di Volontariato: Pro Loco, Squadra di Protezione Civile del Parco del Ticino, Banda civica, Associazione amici del S. Michele e organismi parrocchiali
- assistenza sanitaria e sociale domiciliare e con trasporto degli utenti, in parte mediante convenzione con il Comune di Somma Lombardo ed in parte tramite volontariato;
- trasporto pubblico: fa riferimento per l'attesa dei passeggeri al deposito autobus della ditta attualmente concessionaria;
- raccolta differenziata dei rifiuti;

- reti tecnologiche: acqua, fogna, gas, energia elettrica, telecomunicazioni;
- servizio postale;
- sistema commerciale, indagato anche nel Documento di Piano.

Con precisa consistenza immobiliare, ma che esulano dal concetto tradizionale di standard urbanistici (oltre al Cimitero):

- edilizia pubblica residenziale, sovvenzionata e convenzionata 13.904 m²;
- insediamenti produttivi su aree pubbliche 13.580 m²;
- sistema viario (esclusa autostrada e strada provinciale, vicinali e consorziali) 40.816 m²;
- attrezzature tecnologiche (acquedotto, depurazione, raccolta rifiuti, cabine del gas e dell'energia elettrica, antenne e centrali telefoniche) 16.895 m².

Inoltre il territorio comunale ospita ed è attraversato da infrastrutture di rilievo sovra comunale, quali: metanodotto, elettrodotti, impianti idroelettrici, SP 27 ed autostrada.

Le proprietà patrimoniali del comune, non finalizzate ad usi pubblici, ammontano a 15.105 m² (senza considerare le aree in corso di acquisizione con procedere coattive).

A.2.2) Schede analitiche delle dotazioni urbane (in appendice al presente fascicolo)

TAB. 2 - INDICE DELLE SCHEDE PER I SINGOLI IMMOBILI		
tipo	N° della scheda	Servizio
ATTREZZATURE COMUNI		
Amministrative		
	1	Municipio
	2	Poste (nel Municipio)
Culturali		
	3	Sala polivalente (nel Municipio)
	4	Biblioteca (nelle scuole)
Sicurezza e protezione civile		
	5	Sede Protezione Civile
	6/7	Depositi (presso casa Bandinelli)
Culto		
	8	Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta
	9	Ruderi della chiesa di San Michele
	10	Chiesa di San Rocco
	11	Chiesa di San Antonio Abate
	12	Chiesa del Lazzaretto
	13	Oratorio Parrocchiale (con teatro e salone)
ISTRUZIONE		
	14	Scuola Materna
	15	Scuola Elementare
	16	Scuola Media
	17	Palestra Scolastica
	18	Mensa Scolastica
VERDE E SPORT		
	19	Centro sportivo Comunale
	20	Spiaggia della Melissa
	17	Palestra comunale
	21	Campo di calcio parrocchiale
ALTRE DOTAZIONI URBANE		
Area Cimiteriale	22	Cimitero
EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE		
Proprietà comunale, alloggi per anziani, gestione ALER	A	Ex Casa del Popolo (Vicolo ai Colli)
	B	Casa Bandinelli (Via G. Matteotti)
Edilizia convenzionata in diritto di superficie	C	Residenza Etruria (Via Battisti)
	D	Residenza di Via G. Verdi
Edilizia sovvenzionata, proprietà e gestione ALER, in diritto di superficie	E	Residenza di Via G. Puccini

A.3) Domanda di servizi

A.3.1) Individuazione delle principali componenti della domanda locale e sovra – locale

Per quanto già esposto al paragrafo A.1, la domanda di servizi è espressa in prevalenza dalla popolazione locale, con le seguenti variazioni:

- in aggiunta:

- scolari delle elementari provenienti da Coarezza (frazione di Somma Lombardo), finché perdura la specifica convenzione intercomunale e con il rischio di chiusura della scuola di Golasecca nell'ambito del riordino complessivo a scala nazionale;
- residenti nelle seconde case e popolazione "presente ma non residente" secondo le statistiche, quali ad esempio gli - ospiti degli alloggi di foresteria delle aziende aeronautiche di via C. Battisti;
- visitatori (clienti e fornitori) del sistema produttivo e commerciale;
- ospiti del sistema turistico ricettivo ed agri – turistico;
- turisti giornalieri del Monsorino (soprattutto scolaresche), della spiaggia Melissa e dell'Alzaia e del sentiero E1,
- pescatori e cacciatori;
- sportivi e tifosi al seguito delle squadre di calcio;
- partecipanti alle feste patronali;

- in sottrazione:

- generalità dell'utenza rivolta ai servizi superiori dislocati fuori comune (vedi paragrafo A.1);
- parte dell'utenza locale anche per i servizi disponibili in ambito comunale, esclusi quelli obbligati (raccolta rifiuti, servizio idrico, posta in arrivo, servizi demografici, tecnici, contabili e sociali erogati dal Comune), per comodità di percorsi (soprattutto per i residenti presso via Colombo e lungo ed oltre la SP 27) oppure per apprezzamento di una diversa offerta dei Comuni vicini, già frequentati per i servizi superiori (es. : scuole medie, rete commerciale, biblioteca, oratorio ed altri centri di aggregazione).

L'afflusso degli scolari di Coarezza, attualmente a 19 ed ha contribuito al completamento del corso, tale dotazione di aule deve comunque essere resa disponibile – legislazione permettendo – per la sola utenza comunale, quantificabile in un numero massimo tendenziale di 30 allievi per singolo anno di età all'orizzonte ventennale del 2028, con oltre 3.000 abitanti.

Il carico complessivo degli "utenti equivalenti" in aggiunta ai residenti, che gravano mediamente sulle strutture centrali di Golasecca (Municipio, Piazze con parcheggi, rete commerciale basilare) si può stimare pari alla quantità di abitazioni a disposizione di non residenti e cioè circa il 10 %.

Gli altri afflussi di utenti esterni sono per lo più distribuiti su un insieme di polarità aziendali, dove trovano equilibrio con l'offerta, e a maggior ragione lo troveranno con l'attuazione degli Ambiti di trasformazione, con le seguenti eccezioni:

- domanda festiva di accesso alla spiaggia Melissa e all'Alzaia nei giorni festivi dei mesi caldi ed in occasione di specifiche iniziative : si esclude comunque di commisurare l'offerta di parcheggi (quale risulterà dai lavori di riqualificazione in appalto a cura del Consorzio Parco Ticino) ad una domanda potenzialmente sempre crescente, e si deve operare invece per contenere l'afflusso in termini sostenibili, proprio agendo sul limite stesso dei posti auto offerti, mentre si auspica un rafforzamento dell'utenza, anche locale, nei giorni feriali, in connessione con il progetto di navigazione fluviale;
- pressione concentrata nelle occasioni di feste patronali ed altre presso il centro sportivo: tali afflussi sono controllabili in loco anche con l'utilizzo di spazi complementari al parcheggio esistente.

A.3.2) Aspetti soggettivi della domanda

Nell'ambito del processo di partecipazione a cura del gruppo della VAS e tramite le consultazioni per il PGT, sono emerse le seguenti indicazioni:

- Ambiente: fiume balneabile e pescoso, boschi gestiti e puliti, percorribilità sentieri in rete;
- Aggregazione giovanile;
- Spazi socio culturali (biblioteca più ampia e fornita, teatro, ristoranti...);
- Recupero identità storico culturale: Cultura di Golasecca, S.Michele; Centro storico;
- Accessibilità ai servizi ed al commercio;
- Trasporti pubblici verso altri comuni vicini e verso i servizi ed il commercio locale;
- Reti ADSL.

A.4) Criticità ed opportunità del sistema dei servizi

TAB. 3 - ANALISI SWOT DEL SISTEMA DEI SERVIZI				
	forza	Debolezza	criticità	opportunità
ATTREZZATURE COMUNI				
Amministrative e socio culturali	Centralità funzioni principali in piazza, tranne biblioteca	- Carenza di offerta per spazi di aggregazione - Limiti di capienza parcheggio e di accessibilità pedonale (mancanza marciapiedi) - Disorganicità e barriere architettoniche del palazzo comunale - Strutture parrocchiali in parte obsolete e sottoutilizzate	- Difficoltà di ampliare gli spazi comunali in sito - Difficoltà di reperire parcheggi in prossimità e di migliorare i percorsi pedonali - Carenze organizzative e finanziarie della comunità cattolica	- Vedi progetto palazzo comunale - Sensi unici con nuovi marciapiedi o "zona 30" fino a nuovi parcheggi più remoti - Riqualificazione dell'oratorio come centro di aggregazione
Volontariato e protezione civile	Presenza di diverse strutture organizzate	Scarso ricambio generazionale	Isolamento delle singole associazioni	Coordinamento sinergico
Sanitarie e Assistenziali	Risposta diversificata per i bisogni di base	- Mancanza asilo nido - Servizi domiciliari e di trasporto tramite convenzione con altro Comune	Rischio di discontinuità dei servizi domiciliari e di trasporto	- Ampliare e consolidare convenzioni con soggetti pubblici, privati e del volontariato - Eventuale asilo - nido privato convenzionato
Culto	Presenza diffusa di luoghi di culto cattolici e pertinenze, in discreto stato di conservazione e di uso corrente	- Oratorio in strutture in parte obsolete e sottoutilizzate - ex - chiesa di S. Michele in abbandono - Mancanza di sedi per culti non cattolici	Carenze organizzative e finanziarie della comunità cattolica	Riqualificazione dell'oratorio come centro di aggregazione
Cimitero	Impianto efficiente e decoroso, sia nella parte storica a nord sia nei recenti ampliamenti con margini di capienza	Area di parcheggio antistante non adeguata e margine sud non risolto architettonicamente	Difficoltà di raggiungimento pedonale per le attuali strozzature in via G. Matteotti	- Miglioramento della viabilità urbana - Riqualificazione delle aree esterne
ISTRUZIONE				
Pre - scolare	Attrezzature valide in localizzazione unitaria ed idonea	Materna non pubblica	Mancanza scuolabus, a fronte di percorsi brevi ma in gran parte non protetti	- Continuità della tradizione legata al mecenatismo privato per il soddisfacimento locale dei bisogni - Miglior accessibilità con sensi unici, "zone 30" e nuovi marciapiedi
Dell' obbligo	Attrezzature valide in localizzazione unitaria ed idonea	Esiguità del plesso con relativa scarsa autonomia didattica	- Limitatezza del confronto formativo - Rischi di chiusura per disposizioni superiori e/o per deflusso dell'utenza - Mancanza scuolabus, a fronte di percorsi brevi ma in gran parte non protetti	- Permanenza e rilancio del servizio - Miglior accessibilità con sensi unici, "zone 30" e nuovi marciapiedi
SPORT				
Centro sportivo comunale	Importante attrezzatura per il gioco del calcio	Monotematico e in posizione marginale con percorsi protetti incompleti	Affaccio su SP27 senza schermature (aria, rumore, vista)	- Completamento dei percorsi protetti - Possibile schermatura
Palestra scolastica e campo polivalente	- Attrezzature prossime al centro e integrate con le scuole - Tipologia complementare al centro sportivo di via Europa	Uso promiscuo con le scuole	Scarse iniziative extra-scolastiche	- Miglior accessibilità con sensi unici, "zone 30" e nuovi marciapiedi
Centro sportivo parrocchiale Vedi anche alla voce "culto"	Ampio spazio a margine del Nucleo di Antica Formazione	Strutture in parte obsolete e sottoutilizzate con accessibilità carrabile e pedonale limitata	Carenze organizzative e finanziarie della comunità cattolica	- Rilancio in ambito parrocchiale oppure forme alternative di gestione con nuovi investimenti privati - Miglioramento dell'accessibilità, carrabile a monte (nuova strada S. Rocco - S. Antonio) e pedonale a valle (Zona a Traffico Limitato)

	forza	debolezza	criticità	Opportunità
VERDE ATTREZZATO E PIAZZE				
Piazze Libertà e I Maggio	Complesso articolato al centro del paese con elementi di qualità storica e paesaggistica su cui si affacciano la Chiesa Parrocchiale ed il Municipio	- Scarso respiro fisico dell'area antistante la Chiesa dovuto all'impianto ottocentesco - Perdita di significato delle articolazioni spaziali originarie	- Uso prevalente come parcheggio con pavimentazione in asfalto che non ne valorizza le funzioni di relazione e di rappresentanza - Scarso decoro di parte dei fronti edificati	- Attuazione del progetto di recupero del palazzo comunale - Alleggerimento del carico veicolare e conseguenti possibilità di riqualificazione degli spazi a seguito della formazione di nuovi parcheggi nei Piani Attuativi, collegati pedonalmente al centro
Slargo tra via XXV Aprile e via G. Verdi	Spazio di connessione tra il nucleo antico e le espansioni recenti	Limitata identità funzionale	Qualità e cura degli arredi non idonea	Riqualificazione specifica e connessione con i Piani Attuativi in progetto all'intorno e relativi percorsi ciclo - pedonali
VERDE ECOLOGICO				
Aree agro – forestali circostanti l'abitato	- Consistenza, assoluta e relativa all'abitato, e continuità in ambito intercomunale e nella valle del Ticino - Presenza di attività agricole ed agri – turistiche diversificate	- Limitate discontinuità derivanti dalla rete infrastrutturale e dalla espansione urbana verso sud / est - Scarsa fruizione e percezione di marginalità	- Tendenza involutiva dei boschi e invadenza verso i suoli coltivati - Limitata erosione insediativa	- Riqualificazione dei boschi, sorretta dagli incentivi del PGT e con ipotesi di uso produttivo delle bio – masse - Consolidamento del sistema aziendale agricolo ed agri – turistico - Organizzazione della rete ciclo – pedonale - Continuità funzionale con il verde privato urbano da tutelare e con l'utilizzo del "quadro verde" come parco agricolo in ambito urbano - Miglioramento dei varchi tra Valle del Ticino e boschi del Monsorino/Lazzaretto e tra il "quadro verde" e la fascia di tutela paesaggistica ad est del SP 27
TURISMO RICETTIVO				
Bed & Breakfast (3 esercizi)	Offerta flessibile e consona alla domanda finora emersa legata al sistema produttivo locale e marginalmente a Malpensa e Fiera	Fragilità aziendale	Concorrenza sistema alberghiero di Malpensa	Sinergia dell'offerta con gli sviluppi agri – turistici locali e con la rete B & B provinciale
Campeggio "il Gabbiano"	Discreta ricettività e qualche attrezzatura	- Posizione disturbata da A26 e SP27 - Limiti qualitativi dell'offerta insediativa e dell'immagine paesaggistica	- Precarietà concessione demaniale - Uso come cantiere motonautico e come parcheggio di roulotte "seconde case" (ma in posizione debole rispetto ai campeggi del lago)	- Riqualificazione complessiva area Melissa - Sinergia con futura navigazione pubblica fluviale e con Monsorino - Diversificazione dell'utenza, con aggancio a Malpensa - Fiera, e più orientata alla specificità fluviale
Agriturismo "Tovaglieri"	Attività ubicata in un sito di notevole pregio paesaggistico e dotata di una pluralità di offerte, con peculiari eccellenze (vino e gastronomia)	Accessibilità carrabile e pedonale limitata	Mancanza di un contesto turistico ed agricolo maturo ed articolato	- Sinergia dell'offerta con gli sviluppi agri – turistici locali ed in rete provinciale - Miglioramento dell'accessibilità, carrabile (nuova strada S. Rocco – S. Antonio) e pedonale a valle (Zona a Traffico Limitato)

	forza	debolezza	criticità	Opportunità
TURISMO RICREATIVO E CULTURALE				
Spiaggia Melissa	- Peculiarità della posizione - Accessibilità ed elevata frequenza - Gestione recentemente attiva ed orientata anche alla domanda locale	- Posizione disturbata da A26 e SP27 - Qualità parcheggio e servizi	- Pressione eccessiva nei periodi di punta - Balneabilità	- Riqualificazione complessiva area Melissa - Sinergia con futura navigazione pubblica fluviale - Rafforzamento dell'utenza locale e feriale
Strada Alzaia del Ticino	- Peculiarità naturalistica e paesaggistica - Accessibilità ed elevata frequenza - Completamento conca Miorina	- Mancata disciplina del traffico autoveicolare - Degrado area in prossimità del pozzo comunale - Rudere di capannone a metà percorso	Incertezza sulle competenze tra enti	- Sinergia con futura navigazione pubblica fluviale anche in relazione all'area Melissa-campeggio - Recupero del rudere di capannone a metà percorso (progetto in attesa di convenzionamento) - Connessioni con sentieri ciclo – pedonali verso il Paese
Sentiero E 1 con ex ippovia ed altri percorsi agro – forestali	Rete articolata e in sufficienti condizioni di manutenzione e di accessibilità, con elementi peculiari di eccellenza paesaggistica e storico – culturale	- Scarso uso anche per segnaletica carente - Abbandono di alcuni tracciati - Precarietà statica e conservativa dei manufatti dell'ex ippovia	- Rischio di definitivo abbandono e degrado dei percorsi e dei manufatti - Involuzione dei boschi	- Sinergia con l'offerta agri – turistica locale ed in rete provinciale, ed in particolare con la navigazione fluviale - Completamento in rete con le ciclabili provinciali e adeguata informazione e segnaletica - Raccordo con parcheggi di supporto
Area archeologica	Peculiarità storica, naturalistica e paesaggistica con frequentazione di gite scolastiche (connesse con museo di Sesto)	- Disturbo da A26 (e Malpensa) - Inizio percorso dequalificato e poco evidenziato - Scarso mantenimento dei siti e dei percorsi	Rischio di perdita di ruolo e di identità del complesso	- Rilancio come polo culturale e turistico connesso al museo di Sesto ed al percorso fluviale e ciclabile del Ticino - Connessione con area Melissa / campeggio
Edifici ed edicole storico – religiosi	Rete di presidio territoriale con alcuni elementi di eccellenza intrinseca o di contesto (S. Rocco, ruderi di S. Michele e Lazzaretto)	Abbandono del S. Michele e carente manutenzione di altri edifici	Scarso valorizzazione del ruolo di riferimento urbano dei singoli elementi	Riqualificazione dei singoli edifici e connessione nella rete dei percorsi ciclo – pedonali ed informativi
Ville storiche con parchi	Notevole consistenza e qualità del patrimonio architettonico e vegetale, in contesti di paesaggio perlopiù di notevole pregio	Scarso consapevolezza collettiva della risorsa specifica	Difficoltà di fruizione esterna per mancanza di un sistema idoneo di percorsi ciclo – pedonali e di informazioni e segnaletica	Possibile valorizzazione con: - apertura al pubblico in giornate dedicate; - cambio d'uso di alcune ville verso destinazioni terziarie o ricettive; - inserimento in una rete di percorsi fisici ed informativi
Maneggi e aziende ippiche (4 esercizi)	Attività consolidate in complessi immobiliari qualificati e ben inseriti nel contesto paesaggistico	Problematiche generali dei settori ippici	Limiti delle singole aziende in assenza di un tessuto connettivo sia come percorsi che come organizzazione	Sinergia dell'offerta con gli sviluppi agri – turistici locali ed in rete provinciale
RETE COMMERCIALE				
Esercizi di vicinato e attività assimilabili, inclusi i bar, nel Nucleo di Antica Formazione e zone limitrofe	Rete consolidata costituita da esercizi per ogni settore merceologico di base	Pressione concorrenziale dei centri urbani e commerciali maggiori	Difficoltà di accesso e parcheggio nelle aree centrali	Riqualificazione complessiva del "centro paese" con accessibilità pedonale favorita da nuovi parcheggi in prossimità
Ristorante in zona Melissa	Attività situata in prossimità del campeggio e della spiaggia e dell'area archeologica, fronte fiume	Presenza disturbante del ponte dell'Autostrada A 26	- Discontinuità dei percorsi ciclo – pedonali costieri - Mancata individuazione di un ruolo peculiare adeguato al sito	Continuità dei percorsi pedonali costieri connessi alla riqualificazione complessiva dell'area
Mercato settimanale	Permanenza di una attività storica con permanenza di una certa categoria di utenti	Pressione concorrenziale dei centri urbani maggiori e relativi mercati	Difficoltà di accesso a piazza S. Michele	Possibile ricollocazione nelle piazze centrali oppure in nuovo spazio idoneo
Medie distribuzione e spacci	Attività singolarmente rilevanti in settori specifici e non di largo e generale consumo	Isolamento da reti commerciali di livello coerente		Sinergie con ulteriori attività compatibili con il tessuto urbano e con gli sviluppi agri – turistici locali
Florovivaisti	Attività differenziate di una qualche rilevanza specifica	Isolamento da reti commerciali di livello coerente	Configurazione degli insediamenti non sempre adeguata al contenuto specifico ed al contesto	Riqualificazione specifica degli insediamenti e dell'inserimento ambientale

	forza	debolezza	criticità	Opportunità
VIABILITA' (la rete minore è descritta per gruppi esemplificativi)				
Strada Provinciale n° 27	Tracciato in prevalenza rettilineo con sezione costante che collega il territorio di Sesto Calende con Somma Lombardo, ai margini degli insediamenti storici di Golasecca con funzione anche di gronda urbana	Frammistione di funzioni di transito con funzioni locali, in assenza di banchine e marciapiedi e con innesti in parte pericolosi	- Velocità di percorrenza talvolta eccessive - Percorso secante l'espansione urbana consolidata di via C. Battisti con problematiche di attraversamento pedonale, non risolte dalla rotonda Monterosa - Arredi stradali e muri di sostegno non adeguati al contesto paesaggistico e panoramico verso la valle del Ticino	Riqualificazione del tratto tra via Roma ed il campo sportivo come strada urbana sotto il profilo funzionale (rotatorie, banchine ciclabili, attraversamenti pedonali protetti, illuminazione), pur senza nuovi innesti né allineamenti edilizi (fascia di rispetto paesaggistico a nord / est e vincoli puntuali a sud / ovest)
Via C. Colombo	Tracciato rettilineo con sezione costante che collega la frazione Coarezza con il capoluogo di Somma Lombardo, ai margini del territorio agro – forestale di Golasecca, di cui serve alcuni insediamenti sparsi	Assenza di banchine ciclabili che ne limita la fruizione paesaggistica, potenzialmente interessante	Velocità di percorrenza mediamente eccessive	Interventi incisivi di mitigazione della velocità che ne consentano un uso promiscuo e facilitino gli innesti
Altre strade intercomunali, esterne all'abitato denso: - parte di via C. Battisti, via G. Matteotti, via Vittorio Veneto e via Roma	Tracciato e sezione idonei per il traffico auto - veicolare	Assenza di banchine ciclabili che ne limita la fruizione	Arredi ed illuminazione inadeguati alle funzioni di accesso al paese	Riqualificazione con ricavo, quando possibile, di spazi ciclo – pedonali ai lati od in carreggiata oppure con sviluppo di tali percorsi su tracciati alternativi
Altre strade con sezione carrabile adeguata: - via XXV Aprile, via delle Scuole, via G. Verdi, via L. da Vinci, via A. Volta (in parte), via Somaselva, via Berlinguer, via G. Puccini (in parte) e via G. Garibaldi (in parte)	Tracciato e sezione idonei per il traffico auto – veicolare, con brevi tratti di marciapiedi o banchine protette	Scarsità di banchine ciclabili che ne limita la fruizione	Arredi ed illuminazione non sempre adeguati	Riqualificazione con ricavo, quando possibile, di spazi ciclo – pedonali ai lati od in carreggiata, anche con la estensione dei sensi unici, e raccordo con la nuova viabilità urbana "S. Rocco – S. Antonio – Madonna degli Angeli"
Altre strade con sezione carrabile inadeguata: - tratti centrali di via G. Matteotti, via Roma e via C. Battisti - traverse a monte dell'asse di via Vittorio Veneto e via G. Matteotti e vicoli nel Nucleo di Antica Formazione	Rete storica capillare con allineamenti edilizi in prevalenza di interesse storico ambientale	Difficoltà di transito a doppio senso per autocarri e/o autovetture e talvolta anche a senso unico, con conseguente uso problematico da parte della mobilità debole	Conflitto della funzione di transito con gli insediamenti urbani, a fronte di percorsi oggi obbligati per l'accesso ad importanti servizi	Istituzione di Zone a Traffico Limitato (zone 30, zone per soli veicolo locali, arredi e pavimentazioni idonei), in connessione con la nuova viabilità urbana "S. Rocco – S. Antonio - Madonna degli Angeli" e con i nuovi percorsi pedonali individuati nei Piani Attuativi
Rete dei sentieri	Rete storica estesa con elevati valori paesaggistici e culturali	- Segnaletica carente - Abbandono di alcuni tracciati	Rischio di definitivo abbandono e degrado dei percorsi e dei manufatti	Raccordo con rete urbana di marciapiedi e percorsi, con parcheggi di supporto e connessione ai luoghi notevoli
Strada Alzaia del Ticino	Strada storica con originarie funzioni di trasporto e poi idroelettriche, ora utilizzata principalmente per il tempo libero, di notevole importanza paesaggistica	Mancata disciplina del traffico autoveicolare legata anche a problemi di sicurezza	Incertezza sulle competenze tra enti	- Sinergia con futura navigazione fluviale - Connessioni con sentieri ciclo – pedonali verso il Paese
PARCHEGGI				
A servizio delle aree centrali: - Piazze Libertà e I Maggio e strade afferenti - Piazza S. Michele - Via G. Verdi e via Roma	Ubicazione nei luoghi dove la domanda è più concentrata	- Carenza quantitativa, soprattutto in fasi di punta - Difficoltà di accesso per le caratteristiche della rete viaria (esclusa via G. Verdi ed aggravato per S. Michele)	Per la quasi totalità, conflitto con le funzioni di relazione umana delle piazze e con i valori architettonici e paesaggistici dei contesti	Alleggerimento del carico veicolare e conseguenti possibilità di riqualificazione degli spazi a seguito della formazione di nuovi parcheggi nei Piani Attuativi, collegati pedonalmente al centro
A servizio di singole funzioni decentrate (scuole, cimitero, centro sportivo, zona industriale, spiaggia Melissa)-	Ubicazione e dimensioni idonee, ad eccezione di fasi di punta particolari	Carenze qualitative differenziate	Carico di punta occasionale in alcune località	Riqualificazione (in parte già in appalto: zona Melissa)

	forza	debolezza	criticità	opportunità
TRASPORTI PUBBLICI				
Autobus di linea	Presenza di società concessionarie in loco	Scarsa integrazione tra il trasporto su gomma e il servizio ferroviario, da cui i comuni circostanti (Sesto, Vergiate e Somma) sono già direttamente serviti	Offerta limitata sia nei percorsi che nella frequenza delle corse che spinge all'uso del mezzo privato, la cui consuetudine marginalizza ulteriormente il mezzo pubblico	Affiancamento del servizio tradizionale e di quello per gli studenti con un'offerta più flessibile, adeguabile ad una domanda debole ma diffusa
Navigazione fluviale	Peculiarità del corso d'acqua e rilevanza delle conche in costruzione	Dislocazione dell'abitato sul terrazzamento superiore, che ne limita l'interesse al solo uso turistico	Incertezze sulla futura gestione	Integrazione con la rete ciclo – pedonale e con le mete storico - culturali
RETI TECNOLOGICHE				
Servizio idrico integrato	- Gestione sovra – comunale - Risorse idriche sufficienti - Impianti centrali e reti mediamente in discrete condizioni	- Presenza di arsenico naturale nelle falde già mitigata da appositi trattamenti - Limiti di efficienza della rete di distribuzione idrica - Limiti di efficacia del depuratore nord - Mancanza rete fognaria per nucleo abitato lungo via Colombo	- Attesa della realizzazione del nuovo collettore intercomunale verso Sesto Calende con adeguamento di tale depuratore e soppressione dell'attuale vasca Imhof per la rete a nord - Necessità di prolungamento dello scarico del depuratore di Sesto Calende fino a valle dello sbarramento Miorina, per migliorare la diluizione dell'effluente in fiume corrente e per la balneabilità delle spiagge	- Coordinamento progettuale con Coarezza per migliorare la dotazione e distribuzione idrica - Sinergia con l'attuazione della nuova viabilità e dei Piani Attuativi per il completamento dei progetti di razionalizzazione delle reti - Risparmio dei consumi e separazione degli scarichi nelle nuove costruzioni ed anche nei recuperi ed ampliamenti a fronte di specifici incentivi
Approvvigionamenti energetici: - gas ed elettricità	Reti diffuse ed in condizioni di efficienza, gestite da società concessionarie	Non emergono indicazioni relative a debolezze e criticità		Risparmio dei consumi ed auto – produzione nelle nuove costruzioni ed anche nei recuperi ed ampliamenti a fronte di specifici incentivi, nonché nel patrimonio pubblico
Pubblica illuminazione	Rete diffusa nel centro abitato	Incertezza sul soggetto gestore e le modalità contrattuali	Necessità di adeguamento alle normative sull'inquinamento luminoso e sul risparmio energetico nonché ai requisiti di qualità urbana e paesaggistica di percorsi e luoghi notevoli	Sinergia con l'attuazione della nuova viabilità e dei Piani Attuativi per la razionalizzazione delle reti
Telecomunicazioni: - antenne per telefonia mobile - connessioni dati in banda larga	Presenza di due antenne sufficienti per la domanda locale	Assenza di offerta di rete in banda larga	Impatto paesaggistico dell'antenna di via G. Puccini e via C. Battisti	Convenienza di un'offerta per le connessioni in banda larga a fronte degli incrementi insediativi, relativamente compatti e pluri – funzionali previsti dal PGT
Raccolta differenziata dei rifiuti	- Servizio porta a porta già efficiente tramite convenzione inter – comunale - Valido impianto comunale per il conferimento di ingombranti ed altri segmenti specifici	Visti gli elevati livelli di raccolta differenziata non emergono indicazioni relative a debolezze e criticità		Sinergia della raccolta dei rifiuti vegetali dovuti alla manutenzione del verde privato con l'ipotesi di gestione organica delle bio – masse di origine agro - forestale
EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE				
Fabbricati comunali destinati ad anziani Fabbricati ALER in affitto su aree comunali Edilizia convenzionata su aree comunali	Consistenza ed articolazione tipologica e territoriale del patrimonio, in buone condizioni manutentive	Non emergono indicazioni relative a debolezze e criticità		Inserimento nei Piani Attuativi di quote di edilizia convenzionata, tramite incentivi, per formulare nuove offerte anche specifiche (es. giovani coppie), pur in assenza di risorse nazionali e regionali

B) DETERMINAZIONI DI PIANO

B.1) Criteri progettuali e dimensionamento complessivo

Dall'insieme delle analisi svolte nel capitolo A e nelle tavole PS 1, PS 2, PS 3 e PS 4, non emergono carenze quantitative rilevanti, ma soprattutto carenze qualitative, sia riguardo alla condizione di singole strutture e spazi, sia soprattutto riguardo alla accessibilità e connessione in rete dei diversi servizi e dell'intero sistema urbano.

Pertanto il progetto del Piano dei Servizi rileva le risorse disponibili dalle diverse fonti per orientarle prioritariamente al miglioramento del sistema della mobilità e alla riqualificazione delle dotazioni esistenti, in conformità con gli obiettivi generali del Piano di Governo del Territorio: risparmio di suolo, valorizzazione di ambiente e paesaggio, riorganizzazione della città pubblica attraverso un nuovo assetto della mobilità.

Il Piano dei Servizi non prevede acquisizione diretta di nuove aree per dotazioni urbane, ma solo per il completamento della rete viaria (comunque inserite in meccanismi di perequazione / compensazione e non necessariamente tramite esproprio); tuttavia tramite i Piani Attuativi il PGT dispone il conferimento di notevoli estensioni di spazi pubblici, come risulta dalla seguenti Tabelle.

In alcuni Ambiti, soprattutto in quelli più centrali, è incentivata inoltre la realizzazione di nuove attrezzature auspicabili, come un asilo nido privato convenzionato, residenze per anziani, nonché quote di edilizia sociale convenzionata (anche nei Piani di Recupero).

La progressiva acquisizione degli Ambiti di Trasformazione V 1 e V 2, destinati a verde pubblico ed agricolo, costituirà altresì una riserva di rilevanza paesaggistica ed ambientale interna all'aggregato urbano, suscettibile di differenti usi pubblici compatibili con il loro assetto prevalentemente "a verde".

TAB. 4 - DOTAZIONI URBANE MINIME DI PROGETTO NEI SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DESTINAZIONE PREVALENTE DI PROGETTO Individuazione dei singoli ambiti	SUPERFICIE MINIMA DA CEDERE O ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO
Verde pubblico ed agricolo	
V 1) Tra via Europa e via Verdi	Intera area pari a 58.000 m2
V 2) Tra via Verdi e via Mazzini	
Residenziale e terziario	
RT 1) Tra via Battisti, via 25 Aprile e via Diaz	5.000 m2 + 2.500 m2 di parcheggi interrati
RT 2) Tra via Verdi, via 25 Aprile e via Madonna degli Angeli	6.264 m2 + 3.130 m2 di parcheggi interrati
RT 3) A ovest di via 25 Aprile	Reperimento in loco di almeno metà delle dotazioni derivanti dagli interventi in progetto
Terziario: Alberghiero o sociale privato	
TA 1) Via Mattè	Facoltà di monetizzazione
Turistico e Ricreativo	
TR 1) Via Europa località Melissa	Facoltà di monetizzazione
Produttivo	
P 1) Via Petrarca	Reperimento in loco di tutte le dotazioni derivanti dagli interventi in progetto
Produttivo e Commerciale	
PC 1) Tra via Roma e via delle Scuole	Facoltà di monetizzazione
PC 2) Tra via Vittorio Veneto, via Vignazze e via Berlinguer	Reperimento in loco di almeno metà delle dotazioni derivanti dagli interventi in progetto
PC 3) Via Somaselva	Dotazione in loco pari almeno al 40% della superficie territoriale per la formazione di fascia verde di mitigazione = 8.300 m2
Residenziale	
R 1) Tra via Europa e via A. Volta	1.660 m2 e monetizzazione restante
R 2) Via Puccini – monte Motta	545 m2
R 3) Via Battisti	430 m2 e monetizzazione restante
R 4) Tra via monte Tabor e via Garibaldi	460 m2
R 5) Tra via Matteotti e via Garibaldi	510 m2 e monetizzazione restante
R 6) Via S: Rocco	310 m2 e monetizzazione restante
R 7) Tra via S. Rocco e via monte Tabor	320 m2 e monetizzazione restante

TAB. 5 - DOTAZIONI URBANE MINIME DI PROGETTO NELL'INTERO P.G.T., ESCLUSE AREE PRODUTTIVE E TURISTICHE	
	Superficie dotazioni urbane m2
Residui PRG (PL 7)	2.770
Ambiti di Trasformazione R	4.100
Ambiti di Trasformazione RT	16.900
Ambiti di Trasformazione V	58.000
Dotazioni urbane esistenti	86.360
TOTALE	168.130
Standard di dotazioni urbane per abitante equivalente (3.146 +10% = 3.460)	48,5 m2 /abitante

L'orientamento progettuale del Piano dei Servizi recepisce inoltre i seguenti indirizzi espressi dal Piano del Paesaggio:

TAB. 6 - FINALITA' PAESAGGISTICHE DEL PIANO DEI SERVIZI	
• obiettivi attinenti alle reti infrastrutturali e virtuali	
OBIETTIVI GENERALI	INTERVENTI PRIORITARI Le lettere rimandano alla tavola PP 4
-Controllo e miglioramento della rete stradale e relativi margini: banchine e arredi tecnici, recinzioni, siepi; spazi per mobilità debole in sito o altrove	a) RIORDINO VIABILITA' URBANA, CON NUOVI TRACCIATI b) PEDONALITA' PRINCIPALI STRADE DI ACCESSO AL CENTRO E AI SERVIZI c) MITIGAZIONE VELOCITA' E SICUREZZA ATTRAVERSAMENTI PEDONALI SU SP27 E VIA C. COLOMBO d) MITIGAZIONE VISIVA MURI DI SOSTEGNO LUNGO TRATTI DI SP27 E VIA ROMA
- Riordino segnaletica stradale e nuovo progetto segnaletica turistica	e) PROGETTO DI COORDINAMENTO SEGNALETICO PER: SENTIERO DELLE LAVANDAIE, RACCORDI PER SENTIERO E1, VIA PORTO DELLA TORRE, CAPISALDI RELIGIOSI
- Controllo e riordino delle altre reti tecnologiche fuori terra	
-Formazione di un archivio storico e dinamico delle immagini del paesaggio	
<p>Anche se parte degli interventi potrebbe essere inclusa nel Documento di Piano per assicurare l'acquisizione delle aree senza decadenza dei vincoli e/o per convogliare specifiche risorse finanziarie, è comunque opportuno che il Piano dei Servizi ricomprenda il disegno complessivo delle reti pubbliche, sviluppando una normativa (anche come linee guida per successivi regolamenti puntuali) con il recepimento di indirizzi paesaggistici del tipo seguente.</p> <p>La progettazione degli interventi di nuova viabilità e di adeguamento di tracciati minori esistenti dovrà essere indirizzata a criteri che privilegino gli aspetti di tutela e valorizzazione dei contesti urbani e peri-urbani rispetto ad una pura logica ingegneristica; in particolare si dovranno evitare o mitigare dislivelli con muri di sostegno elevati, integrare gli elementi vegetali esistenti e di progetto, assegnare adeguato respiro ai "capisaldi religiosi" uniti dal percorso, da connotare con gard-rail in legno, arredo, segnaletica ed illuminazione idonei, da estendere successivamente al tratto dalla Madonna degli Angeli a via Roma.</p> <p>La nuova centralità dei pedoni e dei ciclisti dovrà tradursi in concreti spazi sia sui nuovi percorsi che sulla rete esistente.</p> <p>Dato atto che nel breve e medio periodo non è realistico ipotizzare nuove rotonde sulla SP27 ne sulla via C. Colombo, occorre prevedere una gamma di soluzioni che contemperino la sicurezza degli attraversamenti pedonali con la gradevolezza dei percorsi trasversali esistenti e da promuovere.</p> <p>La problematica dei muri di sostegno esistenti sull'SP27 e via Roma (estesa al Piano delle Regole per quelli privati) richiede uno specifico intervento, in accordo con l'Amministrazione Provinciale, con mitigazione vegetale oppure lapidea.</p> <p>L'obiettivo prioritario di un coordinamento della segnaletica turistica, da fondere con progetti più leggeri di qualificazione dei percorsi di accompagnamento, richiede linee guida che si confrontino con gli attuali temi della segnaletica stradale (attualmente disorganica e talora ridondante) e della segnaletica aziendale, oggi poco presente, ma da disciplinare e incentivare moderatamente, solo riguardo a percorsi organici per gruppi di aziende urbane alle porte del paese ed invece con micro segnali connessi alla segnaletica turistica per le attività agrituristiche e ricettive.</p> <p>Per quanto riguarda le reti tecnologiche fuori terra, confidando in un accordo tra Parco Ticino e TERNA per interrare i grandi elettrodotti, si segnala la necessità dell'adeguamento della rete di illuminazione pubblica, in conformità alle Norme e Direttive regionali, sia per unificare l'immagine degli apparecchi (utilizzabili anche nuovi supporti integrati per la segnaletica ecc), sia per limitare l'inquinamento luminoso, che interessa anche la qualità del paesaggio notturno.</p> <p>La proposta dell'archivio storico crescente delle immagini del paesaggio di Golasecca, può rientrare nel Piano dei Servizi stante la flessibilità dello strumento.</p>	

• obiettivi attinenti alla fruizione sociale e turistica delle aree extra-urbane	
OBIETTIVI GENERALI	INTERVENTI PRIORITARI Le lettere rimandano alla tavola PP 4
- Riqualificazione complessiva dell'area Melissa dal campeggio alla diga	g) REALIZZAZIONE PROGETTO MELISSA E SUA ESTENSIONE h) COMPLETAMENTO CICLABILE TRA SESTO E MELISSA E RACCORDO CON RETE PROVINCIALE DEI LAGHI
- Gestione organica spazi strada Alzaia	l) DISCIPLINA DEL TRANSITO AI VEICOLI SULLA STRADA ALZAIA
- Restauro e valorizzazione siti storici ed archeologici	m) RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ARCHEOLOGICA DEL MONSORINO n) CONSOLIDAMENTO PONTI DELL'EX IPPOVIA
- Manutenzione e restauro di alcune parti della rete dei sentieri	o) MANUTENZIONE DEI TRATTI SELCIATI: DEL SENTIERO E1 (STRADA DUCALE), DELLA SALITA AL MONSORINO
- Integrazione della rete ciclo-pedonale extraurbana	p) RIPRISTINO DEL SENTIERO DELLE LAVANDAIE q) FORMAZIONE DEL COLLEGAMENTO DAL CAMPO SPORTIVO AL SENTIERO E1
<p>Per quanto riguarda le opere programmate da altri enti (Consorzio Parco Ticino per spiaggia Melissa, con tratto di ciclabile, a ovest della SP27, Provincia per ciclabile laghi/fiume) l'inclusione nel Piano dei Servizi è finalizzata da un lato alla eventuale acquisizione delle aree e d'altro lato al coordinamento progettuale, a partire dal raccordo dei tracciati e con esclusione di elementi di rilevante impatto visivo.</p> <p>In particolare, per quanto riguarda l'area Melissa si dovranno reperire le risorse per estendere il progetto all'area interclusa tra l'Alzaia e la SP27 fino al pozzo comunale; per quanto riguarda invece la ciclabile provinciale, in attesa del progetto definitivo si ritiene opportuno estendere la previsione dei possibili tracciati alle due alternative sul lato est e ovest della SP27 dal confine comunale al sottopasso presso i ruderi della cappella Presualdo.</p> <p>Altri interventi richiedono per la loro realizzabilità procedure complesse di raccordo tra diversi soggetti, che potrebbero assumere la forma di Accordo di Programma: il Piano dei Servizi dovrà comunque esplicitare le finalità pubbliche tra cui i seguenti aspetti paesaggistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la strada Alzaia le opere di messa in sicurezza, per il residuale traffico auto veicolare, dovranno comunque escludere guard-rail metallici, ed il progetto di pavimentazione, arredi e segnaletica dovrà chiaramente manifestare la prevalenza dell'uso ciclo-pedonale; - per l'area archeologica del Monsorino, oltre a ripristinare il decoro e la continuità dei percorsi si segnala la necessità sia di riprodurre almeno in parte le aperture di visione remota, sia di liberare le aree interne dalla eccessiva vegetazione; - per il sentiero "delle lavandaie", senza escludere per il tratto più a valle, il riutilizzo della strada privata che si diparte in diagonale dall'Alzaia, si indica la necessità di un progetto unitario, integrato agli aspetti idro-geologici e botanici, con pavimentazioni, arredi e segnaletica idonei, e con l'attenzione alla riapertura di alcuni varchi visivi verso i ruderi della Chiesa di S. Michele e la valle del Ticino; - per il raccordo dal parcheggio del campo sportivo a sentiero E1, in proseguimento della ciclabile prevista dal paese, occorre approfondire l'alternativa tra l'estensione della strada campestre a nord/est della SP27, oppure una banchina protetta lungo la Provinciale fino al confine comunale, in entrambi i casi con attraversamento pedonale protetto. 	
• obiettivi attinenti alla riqualificazione dell'impianto urbano	
OBIETTIVI GENERALI	INTERVENTI PRIORITARI Le lettere rimandano alla tavola PP 4
- Pedonalità aree urbane ed accessibilità ai servizi ed ai luoghi di aggregazione	r) REALIZZAZIONE DI COLLEGAMENTO CICLO-PEDONALE CON IL CENTRO SPORTIVO
- Restauro e valorizzazione siti storici	s) RECUPERO EDIFICIO COMUNALE TRA PIAZZA LIBERTA' E VIA PIAVE t) RESTAURO DELLA CHIESA DI SAN MICHELE
- Qualificazione fisica degli spazi di aggregazione	y) RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA LIBERTA' E PRIMO MAGGIO, PIAZZA SAN MICHELE, SLARGO TRA VIA XXV APRILE E VIA G.VERDI E PARCHEGGIO DEL CENTRO SPORTIVO
<p>Ferma restando la connessione con il Documento di Piano per l'acquisizione di aree (riguardo al tracciato della ciclabile per il campo sportivo, la cui definizione, anche qualitativa sarà approfondita in rapporto alle aree di trasformazione che lambisce o attraversa) e per il finanziamento di alcune opere (da definirsi), il Piano dei Servizi dovrà indicare gli aspetti qualitativi per una migliore fruizione, anche paesaggistica, degli spazi pubblici con particolare riguardo alla pedonalità e per piazza S. Michele riguardo alle possibilità di visione remota.</p> <p>Per quanto riguarda gli interventi sul fabbricato comunale in piazza Libertà / via Piave, è sufficiente recepire la progettazione in corso; per i ruderi della chiesa di S. Michele è invece molto aperta la gamma delle soluzioni, sia in merito alla entità rilevante delle risorse da reperire, sia in merito alle destinazioni da assegnare all'immobile; il Piano dei Servizi potrebbe comunque indicare un primo passaggio minimo di messa in sicurezza dei ruderi e di fruizione dell'area connessa, anche con la funzione di belvedere verso la valle del Ticino e la sponda piemontese.</p>	

B.1.1) Viabilità

Lo schema tendenziale della mobilità si indirizza verso un maggior sviluppo della circolazione ciclo – pedonale rispetto a quella auto veicolare, ma comporta necessariamente rilevanti investimenti per la razionalizzazione del traffico e della sosta degli autoveicoli, onde poterli rendere compatibili con l'esercizio della mobilità lenta.

L'ossatura portante del nuovo assetto proposto per la viabilità (vedi tavola PS 3 e PS 6) è costituita dal completamento della strada di aggiramento del Nucleo di Antica Formazione (già realizzata od in costruzione dall'incrocio tra via G. Matteotti e via S. Rocco fino a tutta via G. Garibaldi), lungo i tracciati pre – esistenti di via Porto della Torre e di via G. Pascoli (con allargamenti da acquisire per 10.725 m2, nonché m2 676 per l'area di innesto), così da raggiungere con rotatoria la via Vittorio Veneto e la via Leonardo da Vinci, con possibilità di ulteriore proseguimento fino a via G. Verdi e via XXV Aprile.

Tale nuova viabilità, con sezione di 11,00 m comprendente pista ciclo – pedonale e verde di corredo (riducibile ad un minimo di m 7,50 in presenza di impedimenti fisici e fabbricati), è finalizzata a collegare le varie parti ed i diversi servizi dell'abitato (e non a duplicare la via C: Colombo per il raccordo tra Coarezza e la SP 27) ed assume anche un valore simbolico, connettendo fra loro i capisaldi religiosi storicamente posti alle porte del paese, e cioè S. Rocco, S. Antonio, Madonna degli Angeli e l'edicola con Crocifisso di via Roma.

La rete stradale interna a questo arco, dovrà essere organizzata, con specifici progetti di disciplina del traffico, pavimentazione, arredi e segnaletica, in modo tale da assicurare facilità e sicurezza di movimento ai pedoni ed ai ciclisti, nonché ai disabili motori.

La disciplina di dettaglio potrà articolare tale Zona a Traffico Limitato con sensi unici affiancati da spazi pedonali e/o con "Zona a 30 km/h" e/o tratti aperti ai soli veicoli autorizzati.

Il riutilizzo della rete viaria esistente si integra con nuovi percorsi di connessione da reperire mediante i Piani di Recupero (vedi tavola PR 2, PR 3 e PS 6)

Al margine nord di quest'area è prevista la formazione di nuovi parcheggi inseriti in insediamenti multifunzionali.

Tra questa zona centrale e viale Europa si ipotizza la riqualificazione delle sedi stradali esistenti, dove opportuno e possibile allargate per ricavare spazi ciclo – pedonali, anche mediante la limitazione della circolazione veicolare a sensi unici, la cui funzionalità – attribuendo un ruolo di gronda ed anche di connessione a viale Europa, sarà pienamente possibile realizzando su questa almeno tre nuove rotonde agli innesti di via Roma, via L. da Vinci, via Vittorio Veneto nonché auspicabilmente anche per via C. Colombo, in Comune di Somma Lombardo.

Tali rotonde comportano acquisizione di aree per 225 m2 in comune di Golasecca.

A questo uso prevalentemente auto – veicolare del pettine di strade afferenti sul lato sud / ovest di viale Europa, si sottraggono la via A. Diaz e la via delle Cascine, da limitare come ora al traffico locale senza uscita sulla SP 27, ma da valorizzare come connessioni pedonali verso il quartiere della Motta:

- l'una con futura prospettiva di passerella verso via Brusada alla sommità della trincea sulla SP 27;
- l'altra con attraversamento pedonale protetto (da ripetere anche per via Roma / Lazzaretto, via G. Verdi / G. Puccini – questo da verificare anche come possibile attraversamento faunistico in sottosuolo - via L. da Vinci / della Nave e presso il campo sportivo) e con proseguimento fino all'Ambito R3, in parte su strade campestri esistenti ed in parte con acquisizione di nuove aree per 200 m2.

Gli interventi sulla rete viaria si completano con la mitigazione degli incroci tra veicoli commerciali su via C. Battisti, tra via G. Puccini e via F. Petrarca (con rotonda compatta in tale innesto) e con opportuni strumenti per la moderazione della velocità su via C. Colombo.

Nella realizzazione dei Piani Attuativi sono inoltre previsti studi di dettaglio:

- della accessibilità e sicurezza in zona Vestor / scuole;
- del raccordo tra nuova viabilità e nuovi parcheggi tra via G. Verdi, via XXV Aprile e via C. Battisti;
- della rete di accesso alla zona produttiva, con rotonda compatta all'innesto tra via Vittorio Veneto e via Vignazze;
- della moderazione della velocità su via Europa in zona melissa, in relazione all'incrocio con il percorso ciclo – pedonale costiero.

B.1.2) Completamento della rete ciclo – pedonale extra – urbana, riqualificazione dei boschi e rafforzamento della rete ecologica

La rete dei tracciati esistenti (vedi tavola PS 3) richiede significativi investimenti per la riqualificazione, manutenzione ed il segnalamento, mentre le nuove aree da acquisire sono limitate alle seguenti (vedi tavola PS 5):

- sedime della nuova pista ciclabile provinciale di collegamento tra il lago di Comabbio ed il fiume Ticino per 4.000 m2,
- breve tratto di raccordo tra il centro sportivo ed il sentiero E 1 per 220 m2.

Le risorse da destinare alla rete dei sentieri e alla riqualificazione dei boschi, nonché al rafforzamento della rete ecologica, derivanti dagli Ambiti di Trasformazione, sono finalizzate a concretizzare gli obiettivi di qualità ecologica e paesaggistica individuati dal Documento di Piano e dal Piano del Paesaggio, con il coinvolgimento delle aziende agricole locali ed a sostegno degli specifici sviluppi, anche turistici di tale comparto produttivo.

B.1.3) Riqualificazione di strutture e spazi esistenti e completamento delle reti tecnologiche

La precedente analisi swot, al paragrafo A.4, motiva ed illustra l'estensione dei bisogni di intervento sull'insieme del patrimonio ad uso pubblico esistente tra cui emergono:

- Palazzo Comunale (primo lotto già finanziato);
- area dei ruderi della chiesa di S.Michele;
- piazze Libertà, I Maggio e S. Michele;
- area archeologica del Monsorino;
- area attrezzata in zona Melissa (già in appalto a cura del Consorzio Parco Ticino).

Per quanto riguarda le reti tecnologiche si evidenziano le seguenti priorità:

- di competenza del Servizio Idrico Integrato sovra-comunale (ATO):
 - o soppressione del depuratore Nord e collettamento fino al depuratore di Sesto Calende (da adeguare alle normative sopravvenute)
 - o estensione della rete fognaria per il nucleo abitato lungo via C. Colombo, con collegamento e stazione di sollevamento verso il depuratore di via Somaselva
 - o trivellazione di un nuovo pozzo (in direzione di Sesona oppure vicino a quello esistente lungo l'Alzaia, con nuovo condotto adduttore fino ad un nuovo serbatoio (al Monte Motta, oppure adiacente al serbatoio del M. Tabor), ed a seguire una tubazione dorsale diretta verso Coarezza, ma passante per il centro storico: il presente Piano prevede comunque già l'acquisizione delle aree idonee - in quanto necessarie anche per altri scopi – tranne che per l'ipotesi di un pozzo verso Sesona, ancora non localizzato
- di competenza del Comune e/o di società di gestione:
 - o rinnovamento complessivo della rete di pubblica illuminazione, da adeguare alle normative per il risparmio energetico e contro l'inquinamento luminoso (a partire comunque dalle nuove reti nei Piani Attuativi):

l'ammodernamento dovrà essere diluito nel tempo, salvo l'apporto di specifici finanziamenti, anche privati (finanza di progetto).

Le tabelle del seguente paragrafo, a partire dal reperimento delle risorse, indicano le priorità tra gli interventi possibili nell'arco temporale (con effetti ventennali) del connesso Documento di Piano, in coerenza con le capacità del Bilancio Comunale e con il corrente Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

B.2) Risorse e priorità di intervento

TAB. 7 – QUADRO COMPLESSIVO DELLE RISORSE DISPONIBILI	
Proventi	Migliaia di €
A - Contributi di costruzione per interventi nel Piano delle Regole	3.000
B - Proventi dai Piani di Lottizzazione del pre - vigente PRG	300
C – Opere di urbanizzazione primaria a carico degli Ambiti di Trasformazione, anche oltre gli oneri tabellari	3100
D - Oneri di urbanizzazione secondaria derivanti dagli Ambiti di Trasformazione	231
E - Aliquota del Costo di Costruzione dagli Ambiti di Trasformazione	1.621
F - Monetizzazione delle aree a standard	1.000
G - Compensazione per tagli boschivi e consumo di aree agricole	400
H - Plusvalenza Immobiliare dagli Ambiti di Trasformazione	1.000
I - Alienazione di beni patrimoniali	500
L - Contributi ed interventi diretti di altri enti pubblici e di altri soggetti (Chiesa cattolica, volontariato)	7.690
M - Altre risorse del bilancio comunale	3.065
TOTALE	23.407

Le stime delle entrate di cui alla Tabella 7 e le ipotesi di utilizzazione specifica sono state assunte con i seguenti criteri:

A – C – D - oneri di urbanizzazione: si propone un consistente adeguamento delle tariffe vigenti, mediamente fino al 30%, anche graduale, ed una contestuale articolazione di sconti sia per gli interventi di recupero sia per l'incentivazione della efficienza energetica ed ecologica dei fabbricati;

A – interventi nel Piano delle Regole, con diverse destinazioni (residenziale, commerciale produttivo extragricolo) e con diverse modalità (poche nuove costruzioni; recuperi; ampliamenti): si prevede che l'insieme di questo gettito possa compensare le nuove opere interne ai Piani di Recupero ed i costi di manutenzione delle infrastrutture comunali esistenti e di quelle in progetto, nell'arco dei prossimi venti anni (tale importo è stimato sulla scorta della spesa consolidata nei Programmi pluriennali delle Opere Pubbliche); alcune delle nuove costruzioni, ricadenti in aree classificate agricole dalla Regione, saranno assoggettate alla maggiorazione di cui all'art. 43.2bis della LR 12/05 (vedi punto G)

F – La tabella 4 riporta la stima delle possibili monetizzazioni (commisurate al minimo comunque sulle densità edilizie massime possibili), che potranno subire variazioni in rapporto al mix funzionale di progetto ed alle scelte negoziali sui servizi ulteriori realizzabili in loco

G – La compensazione per tagli boschivi può essere realizzata fisicamente nel territorio comunale, senza trasferimenti monetari, oppure deve essere versata al Consorzio Parco Ticino: in tal caso il Documento di Piano prevede la corresponsione di una maggiorazione in favore dei boschi comunali, da versare al Comune; la maggiorazione per la trasformazione aree classificate agricole dalla Regione è definita dall'art. 43.2bis della LR 12/05 e dalle direttive regionali applicative, che lasciano scarsi margini di scelta ai Comuni, anche nella fissazione delle aliquote (nel concreto comprese tra il 4 ed il 5%)

H - il prelievo di quota parte della Plusvalenza immobiliare, da introitare ad interventi ultimati, sarà modulata da apposito Regolamento Comunale, con attenzione agli equilibri di mercato.

I-L-M: i valori assunti costituiscono ragionevoli stime.

Non sono conteggiati gli oneri a carico diretto delle società concessionarie delle reti energetiche e di telecomunicazione. La successiva tabella 8 include opere individuate dal presente Piano come necessarie, ma che non risultano finanziabili con i proventi sopra individuati, e si collocano al momento oltre l'orizzonte temporale del Documento di Piano, per un importo di 3.250€.

TABELLA 8 – PREVISIONE E STIMA DEGLI INTERVENTI

Categoria di opere	Intervento	Importo (migliaia di €)	Note
OPERE PRIMARIE			
1) Strade			
	1.1) Nuova viabilità alternativa al nucleo antico, compresa rotonda	1.100	di cui 100 a più lungo termine, tra via Mazzini e via Verdi
	1.2) Nuove rotonde su SP27	650	opera a più lungo termine
	1.3) Viabilità interna ai Piani Attuativi, a loro carico	1000	
	1.4) Mitigazione muri di sostegno, con alternanza di rampicante, intonaco strullato e particolari in pietra	50	viale Europa, via Roma e via G. Garibaldi
2) Viabilità ciclo-pedonale			
	2.1) Spazi ciclo-pedonali e sistemazione a verde connessi a Nuova viabilità alternativa al nucleo antico,	350	di cui 150 a più lungo termine, tra via Mazzini e via Verdi
	2.2) Attraversamenti pedonali su SP27 e via C. Colombo	50	
	2.3) Riqualificazione viabilità e piazze centro storico come "zona 30" B21, esclusi sottoservizi in cunicolo	1500	Priorità a via Piave e S.Michele, parte Matteoti, V.Veneto, Roma e 25 Aprile, incluse piazze Libertà e 1° Maggio e S.Michele, nonché slargo di via G. Verdi e via 25 Aprile
	2.4) Nuovi collegamenti pedonali tra vicoli e cortili, interni ai piani di recupero		a carico dei Piani di Recupero
	2.5) Completamento ciclo-pedonali*	1600	Progetto provinciale Laghi/Ticino Collegamento al centro sportivo e al Sentiero E1 Percorsi alternativi a via C. Battisti, con priorità a quello a sud (passerella via A. Diaz a più lungo termine per 200) Completamento collegamento al Centro Sportivo
	2.6) Formazione banchine ciclopedonali in carreggiate esistenti con segnaletica per sensi unici*	50	Strade di accesso al nucleo antico e riordino PIP
	2.7) percorsi ciclo-pedonali interni ai Piani Attuativi, a loro carico	400	
3) Spazi di sosta e di parcheggio			
	3.1) Riqualificazione parcheggi esistenti	80	Cimitero e Centro Sportivo
	3.2) Parcheggi a servizio dei percorsi ciclo-pedonali extraurbani	20	via C. Battisti presso cabina gas (inoltre vedi centro sportivo e Melissa)
	3.3) Parcheggi interni ai Piani Attuativi, a loro carico	350	Tra cui strategici per il riassetto urbano quelli interni agli Ambiti di Trasformazione di via 25 Aprile e dintorni (escluso onere per parcheggi interrati ad uso pubblici, anche a pagamento)

4) Fognature			
	4.1) Soppressione depuratore nord e collettore intercomunale verso Sesto Calende (quota spettante a Golasecca)	1150	a carico dell'ATO
	4.2) Rete e collettore per via Colombo	1865	a carico dell'ATO
	4.3) Prolungamento scarico depuratore di Sesto Calende (quota in Golasecca)	800	a carico dell'ATO, a più lungo termine
5) Rete idrica			
	5.1) Nuovo pozzo, nuovo sebatoio e dorsale verso Coarezza (quota in Golasecca)	1200	a carico dell'ATO, da localizzare in alternativa: Alzaia+Tabor oppure via Battisti+Motta
6) Rete elettrica			a carico delle società concessionarie
7) Rete gas			a carico delle società concessionarie
8) Reti telecomunicazioni			a carico delle società concessionarie
9) Cavedi multi-servizi e cavidotti per telecomunicazioni*			esclusa quota a carico delle società concessionarie
	8.1) Strade principali del nucleo antico	1920	
	8.2) Nuove reti B63	1.500	
9) Pubblica illuminazione			
	9.1) Adeguamento della rete esistente ai criteri regionali, esclusi costi della rete in sottosuolo	1000	Priorità al nucleo antico e percorsi ciclo-pedonali, per 200; restante a più lungo termine
	9.2) Reti interne ai Piani Attuativi, a loro carico	150	
10) Spazi di verde attrezzato*			Micro aree (vedi oltre per spazi principali)
	10.1) Riqualficazione del centro storico nei Piani di Recupero		a carico dei Piani di Recupero
	10.2) Spazi interni ai Piani Attuativi, a loro carico		costo incluso nel preventivo dei parcheggi (vedi n. 3)
11) Rete wireless			
	11.1) Installazione antenne e connessione per zona centrale dell'abitato	30	contributo comunale per incentivazione del servizio, esclusa quota a carico delle società concessionarie
TOTALE OPERE PRIMARIE		16.815	

OPERE SECONDARIE			
1) Asili nido e scuole materne			
	1.1) Adeguamenti scuola materna	100	a carico di ente morale
	1.2) Fotovoltaico ecc per scuola materna	25	a carico di ente morale
	1.3) Eventuale asilo nido privato	300	a carico di privati
2) Scuole dell'obbligo			
	2.1) Adeguamenti scuola elementare e media	100	
	2.2) Fotovoltaico per scuola elementare e media	25	
3) Sedi comunali con centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie			
	3.1) Ampliamento edificio comunale primo lotto	1075	
	3.2) Ampliamento edificio comunale secondo lotto	952	
4) Chiese ed altri edifici religiosi *			* esclusi ruderi S. Michele
	4.1) Riqualficazione complesso delle opere parrocchiali	500	a carico della comunità cattolica
	4.2) Restauri ed adeguamento aree pertinenziali edifici religiosi minori	50	S. Rocco, S. Antonio, Madonna degli Angeli, Lazzeretto e edicole sacre: a carico della comunità cattolica e/o del volontariato
5) Impianti sportivi			
	5.1) Manutenzione centro sportivo comunale		conteggiata con tutte le altre manutenzioni
6) Aree verdi attrezzate			
	6.1) Attuazione progetto di riqualificazione area della Melissa		già finanziato da parco Ticino
	6.2) Estensione progetto di riqualificazione area della Melissa	30	
	6.3) Riqualficazione area attrezzata presso scuole	30	
	6.4) Formazione dei belvedere sui monti Tabor e Motta e percorsi connessi interni ai Piani Attuativi, a loro carico	50	
	6.5) Recupero area attorno ai ruderi della chiesa di S. Michele - messa in sicurezza e sistemazione area esterna	100	incluso utilizzo fondi raccolti dal Volontariato
7) Cimitero			
	7.1) Coperture fotovoltaiche	25	
	7.2) Adeguamento recinzione	30	
TOTALE OPERE SECONDARIE		3392	

ALTRI INTERVENTI del PIANO DEI SERVIZI			
1) Corridoi ecologici e sistema del verde			
	1.1) Riqualificazione boschi e rafforzamento dei corridoi ecologici	400	Priorità a costa del Ticino ed al collegamento faunistico tra Fiume e boschi del Monsorino e del Lazzaretto; possibile contributo dei Comuni al Parco Ticino per redazione Piano di Indirizzo Forestale (attorno ai 20.000 €)
	1.2) Ripristino sentiero delle Lavandaie	50	
	1.3) Manutenzione e segnaletica sentieri e strada Alzaia	50	
2) Edilizia pubblica residenziale			
	2.1) Manutenzione edifici comunali		a carico ALER
	2.2) Nuovi interventi convenzionati interni ai Piani Attuativi, a loro carico		a carico dei Piani Attuativi
3) aree storiche ed archeologiche			
	3.1) Riqualificazione area archeologica del Monsorino	80	a carico di Sovrintendenza e di sponsor
	3.2) Manutenzione dei tratti selciati del sentiero del Monsorino e della strada ducale	20	
	3.3) Restauro dei ruderi della chiesa di S. Michele, come da intesa Curia/Comune	500	con contributi di altri enti pubblici
	3.4) Riuso del fabbricato di S.Michele con progetto organico	2000	a più lungo termine
	3.5) Messa in sicurezza dei manufatti dell'ex ippovia	50	
	3.6) Valorizzazione area ex-Ippovia	100	
TOTALE ALTRI INTERVENTI		3250	

TOTALE GENERALE DELLA SPESA, ESCLUSE MANUTENZIONI, EDILIZIA RESIDENZIALE E RETI TECNOLOGICHE IN CONCESSIONE

23.457

B.3) Modalità attuative e gestionali e articolazione per Piani Attuativi

Come già sopra specificato, le aree da acquisire al di fuori degli Ambiti di Trasformazione e dei Piani di Recupero, sono limitate ad alcuni interventi di viabilità, per i quali non è escluso comunque l'istituto del trasferimento dei diritti volumetrici verso i suddetti Ambiti. Pertanto l'Amministrazione Comunale di Golasecca e la Provincia di Varese (per la nuova ciclabile di sua competenza) potranno procedere all'esproprio di tali aree, ma offrendo ai proprietari interessati la facoltà alternativa di inserirsi nel processo di persequazione e compensazione.

Tale impostazione flessibile consente di avvalersi di diverse opportunità sia alle Amministrazioni Pubbliche che ai proprietari espropriandi ed esclude la decadenza quinquennale dei vincoli di uso pubblico.

Le altre aree necessarie per nuovi servizi saranno conferite progressivamente dai Piani Attuativi, dai quali si attende anche un rilevante apporto in termini di risorse finanziarie per l'attuazione del presente Piano di Governo del Territorio, mentre sono limitate ad opere specifiche, per lo più interne ai Piani stessi, gli obblighi di realizzazione a scemuto dei contributi di costruzione (vedi elaborato DPB e Piano delle Regole)..

In tal modo il perseguimento delle priorità comunali, come tratteggiate in questo Piano dei Servizi, e come saranno dettagliatamente definite dai successivi Programmi Triennali per le Opere Pubbliche, potrà svilupparsi indipendentemente dalla successione temporale nel convenzionamento dei diversi Piani Attuativi, ed avvalendosi per quanto possibile anche di risorse da altre fonti.

La realistica constatazione della limitatezza di tali fonti non consente però una sostanziale autonomia operativa del Piano dei Servizi dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.

Per quanto attiene alle caratteristiche qualitative e prestazionali del sistema dei servizi, anche nei Piani Attuativi, non si ritiene opportuno irrigidire gli indirizzi, in una normativa di Piano (con le complessità procedurali connesse), bensì affidarne la gestione da un lato allo specifico strumento del Programma Urbano per la Gestione dei Servizi nel Sottosuolo e d'altro lato ad appositi Regolamenti Comunali che dovranno attenersi alle linee guida indicate dal Piano del Paesaggio e sopra riepilogati in materia di:

- pavimentazioni, vegetazione, muri di sostegno;
- arredo urbano e pubblica illuminazione;
- segnaletica stradale, turistica ed aziendale.