



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Comune di Madesimo

Provincia di Sondrio



- APPROVATO -

STUDIOQUATTRO

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI

Enzo Bonazzola
Bruno Comi
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoqr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Adottato dal C.C. con delibera

n° 20

del 21/07/2011

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° 254

del 19/12/2011

Approvato dal C.C. con delibera

n° 2

del 27/01/2012

- PIANO DEI SERVIZI -

RELAZIONE TECNICA E CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI

commessa:

281/CH

allegato:

B₁

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
COPERTINE	Luglio '11	ADDOZIONE	SB	MCG	SM	0
COPERTINE	Gennaio '12	APPROVAZIONE	SB	SB	SM	1

INDICE

INDICE.....	1
A – PREMESSA – CRITERI GENERALI.....	2
B –SITUAZIONE LOCALE E RAPPORTO CON I SERVIZI EROGATI IN FORMA ASSOCIATA DALLA COMUNITA’ MONTANA DELLA VALCHIAVENNA.....	3
C – QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO .	7
C1- METODOLOGIA.....	7
C2 – CENSIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI	9
C2.1 - QUADRO RIASSUNTIVO	9
TABELLA A	9
SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI	9
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE.....	9
ISTRUZIONE.....	9
SERVIZI SOCIALI E SANITARI.....	9
ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITA’.....	10
ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE.....	10
MOBILITA’ E SOSTA	10
C2.2 - SCHEDE DI ANALISI – CATALOGO DEI SERVIZI	10
D - URBANIZZAZIONE PRIMARIA	11
D1 - FOGNATURA - DEPURAZIONE.....	11
D2 - ACQUEDOTTO.....	11
D3 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	12
D4 - RACCOLTA RIFIUTI SOLIDI URBANI.....	12
D5 - TELERISCALDAMENTO	12
D5 - VIABILITÀ.....	12
E - VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI.....	13
E1 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	13
E2 - ISTRUZIONE.....	14
E3 - SERVIZI SOCIALI E SANITARI	14
E4 - ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITÀ.....	15
E5 - ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE	15
E6 - MOBILITÀ E SOSTA.....	16
F - INTEGRAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI ESISTENTI.....	17
G– DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	18
TABELLA A	19
AREE A STANDARD ESISTENTI	19
TABELLA B	20
AREE A STANDARD DI PROGETTO.....	20
CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI	21

A – PREMESSA – CRITERI GENERALI

Il Comune di Madesimo dispone già di un Piano dei servizi introdotto dalla Legge Regionale 15 gennaio 2001 n° 1, e parte integrante del Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera della Giunta Regionale n° VIII/4592 del 18.04.2007.

Ai sensi della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12, questo strumento di pianificazione acquista valore di atto autonomo ed assume implicazioni di carattere socio-economico nelle fasi di analisi e di individuazione dei fabbisogni, e di carattere programmatico per lo sviluppo ed adeguamento dei servizi da offrire alla popolazione.

Il Piano dei servizi precedentemente redatto, ha analizzato lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistente in base al grado di qualità, accessibilità e fruibilità assicurata ai cittadini.

La redazione del Piano dei servizi all'interno della stesura del Piano di Governo del Territorio, tiene conto dell'esperienza sin qui maturata nella gestione dei servizi associati ed aggiorna il documento esistente agli obiettivi di sviluppo indicati nel Documento di piano, e alle necessità emerse nell'ultimo periodo, in linea con quanto precedentemente predisposto.

Il piano dei servizi deve esplicitare la sostenibilità dei costi di adeguamento, sviluppo e integrazione dei servizi, anche in rapporto con il programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali o di quelle provenienti dalla realizzazione degli interventi da parte di soggetti privati.

Il Comune di Madesimo evidenzia una realtà con un basso numero di abitanti ed un forte flusso turistico invernale, per i quali la presenza di servizi e il miglioramento degli stessi costituisce un elemento essenziale alla sopravvivenza del comune stesso.

B –SITUAZIONE LOCALE E RAPPORTO CON I SERVIZI EROGATI IN FORMA ASSOCIATA DALLA COMUNITA' MONTANA DELLA VALCHIAVENNA

La situazione geografica, territoriale e urbanistica del comune di Madesimo è ampiamente descritta nell'insieme di documenti costituenti i quadri conoscitivo e ricognitivo contenuti nel Documento di Piano. Il comune presenta una situazione insediativa articolata in diverse frazioni e la popolazione residente di 566 abitanti è prevalentemente presente nella frazione di Madesimo con 433 unità e nelle frazioni di Pianazzo con 71 unità, e Isola con 43 unità; i restanti abitanti sono suddivisi nella frazione di Montespluga con 11 unità e nelle case sparse con 8 unità.

Il comune dispone di un sistema di servizi socio-culturali di buon livello, in relazione alla popolazione residente ed alla popolazione turistica, anche in considerazione dell'insieme di servizi comprensoriali gestiti congiuntamente alla Comunità Montana della Valchiavenna ed agli altri comuni del comprensorio. Infatti, da decenni la C.M.Valchiavenna gestisce in forma associata di una serie di servizi conferiti dai comuni, con l'obiettivo di ottenere un'economia di scala ed una migliore qualità dei servizi erogati. La situazione complessiva dei servizi del comune di Madesimo deve essere quindi valutata sia tenendo in considerazione quanto erogato direttamente dal comune che i servizi erogati in forma associata.

Esercizio associato di funzioni e servizi conferiti dai Comuni alla Comunità Montana Valchiavenna

La Comunità Montana della Valchiavenna si è sempre distinta e caratterizzata per l'assolvimento contemporaneo di ruolo di Ente di programmazione socio economica e territoriale e di Ente coordinatore e gestore di funzioni e servizi di livello comprensoriale.

Le funzioni proprie trasferite o delegate dalla Regione riguardano sinteticamente i seguenti aspetti:

- *Funzioni in materia di agricoltura-foreste-pesca-sviluppo rurale - trasferite ai sensi della L.R. 31/2008*
- *Interventi a sostegno dell'agricoltura di montagna*
- *Norme in materia di bonifica ed irrigazione*
- *Funzioni riguardanti la materia dei trasporti per quanto attiene gli impianti a fune, quali funivie, seggiovie, sciovie*
- *Gestione di aree regionali protette*
- *Servizi relativi alla vigilanza ecologia, polizia locale*
- *Sviluppo dello sport e delle professioni sportive con particolare riferimento all'esercizio delle professioni alpine, vigilanza*
- *Organizzazione della Protezione Civile*

- *Funzioni in materia forestale di vincolo idrogeologico*
- *Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito socio sanitario*

Inoltre è conferito dai comuni alla Comunità Montana l'esercizio associato delle funzioni relative ad una serie di servizi, quali i servizi tecnici amministrativi, culturali, sociali.

La Comunità Montana, negli ultimi decenni, ha sistematicamente assunto la gestione di servizi sociali o su delega dei comuni oppure gestiti e finanziati perché ritenuti di livello comprensoriale.

Con tutti i 13 comuni della Valchiavenna vige dal 1991 una convenzione attraverso la quale i comuni hanno conferito delega alla C.M.Valchiavenna per la gestione dei servizi sopra citati, attribuendo alla stessa le conseguenti risorse finanziarie.

Le funzioni e servizi conferiti a livello associato sono i seguenti:

a- Servizi amministrativi, finanziari e tecnici

- 1- Servizi amministrativi, finanziari e tecnici – riguardano esperienze per la gestione associata di servizi amministrativi, finanziari e tecnici a comuni di minor dimensione, quali i comuni di Menarola e S.Giacomo Filippo, nonché funzioni amministrative in materia di espropri.
- 2- SI.VALCH – Sistema informativo Valchiavenna e S.I.T. – Sistema informativo Territoriale - la C.M.Valchiavenna ed i comuni hanno sviluppato un proprio sistema informativo territoriale con lo scopo di meglio supportare le attività svolte dagli enti e di integrarsi con il sistema informativo regionale.
- 3- S.U.A.P. – Sportello Unico per le Attività Produttive – dall'inizio del 2001 è attivato lo Sportello Unico per le Attività Produttive, con informatizzazione del servizio con esclusione dei comuni di Gordona e Mese.
- 4- Gestione associata funzioni servizi comunali – riguarda solo 9 amministrazioni comunali per quanto attiene servizi di protocollo informatico, pratiche edilizie, sistema bibliotecario, catasto, protezione civile e portale.

b- Servizi culturali

- 1- Gestione sistema bibliotecario comprensoriale – il sistema è costituito fin dal 1975, e si articola in una sede centrale bibliotecaria a Chiavenna con oltre 36.000 volumi, ed un volume di circa 1800 nuove acquisizioni anno; la sede della biblioteca consente anche lo svolgimento diretto di attività culturali, incontri, manifestazioni. Sono inoltre presenti 3 sedi succursali a Campodolcino, Novate Mezzola e Samolaco, con una dotazione libraria di circa 3.000 volumi e l'apertura con personale qualificato di almeno 12 ore settimanali. In 6 comuni (Gordona, Madesimo, Mese, S.Cassiano, Verceia, Villa di Chiavenna) sono organizzati dei "punti prestiti", che garantiscono comunque un servizio di prima informazione sia per le fasce più deboli della popolazione che per le presenze turistiche.

- 2- Gestione servizio archivistico – dal 1977 la C.M.Valchiavenna, in collaborazione con i comuni gestisce il servizio di ordinamento e inventariazione degli archivi storici, di deposito e degli archivi correnti.
- 3- Servizio museale – il servizio museale della C.M.Valchiavenna costituisce il “Museo di Valle” incentrato su allestimenti tradizionali di carattere storico/artistico/naturalistico nella sede centrale e sugli aspetti ambientali ed etnografici di conservazione e valorizzazione dei beni culturali diffusi nel proprio territorio. Il servizio gestisce direttamente il museo centrale della Valchiavenna, il Parco orto-botanico Paradiso, il Mulino di Bottonera, il museo Scavi di Piuro.

c- Funzione servizi in tema ambientale Protezione civile

- 1- Gestione associata servizio raccolta e depurazione acque reflue – i servizi gestiti riguardano l'intero sistema di depurazione della Valchiavenna e la gestione dei depuratori di Mese e dell'Area Industriale.
- 2- Protezione Civile – la C.M.Valchiavenna ha attivato un centro operativo intercomunale di Protezione Civile, gestendo il ruolo di coordinamento tra i Comuni della valle ed attivando la sala operativa unica a servizio di tutti i comuni. La gestione delle attività di protezione civile è effettuata anche mediante protocolli di intesa con l'Amministrazione Provinciale e con l'A.N.A.
- 3- Manutenzione della rete sentieristica – a seguito di un accordo di programma con i comuni della valle, la C.M.Valchiavenna si occupa della gestione associata della rete sentieristica.
- 4- Servizio tutela ambientale - con funzione di promozione e manutenzione degli itinerari sentieristici, funzione di controllo ambientale, autocontrollo della qualità delle acque potabili erogate dagli acquedotti comunali.
- 5- Servizio viabilità - relativo alla manutenzione ed allo sviluppo della rete di piste ciclabili.

d- Servizi sociali

La gestione dei servizi sociali riguarda le seguenti funzioni:

- 1- Ufficio di piano – organismo tecnico per l'implementazione ed il monitoraggio delle azioni di piano, i cui compiti sono:
 - il coordinamento dei livelli di gestione del sistema integrato sociale e socio-sanitario
 - il coordinamento dell'attività di segretariato sociale e il servizio sociale di base
 - la gestione delle azioni di sistema programmate quali formazione, carta dei servizi
 - gestione del sistema di titoli sociali, buoni e voucher
 - gestione del bilancio di distretto e delle rendicontazioni
 - gestione del fondo sociale regionale e dei fondi di leggi di settore

-monitoraggio e valutazione del sistema

- 2- Il servizio sociale di base – è un servizio sociale di primo livello con compiti di informazione, prevenzione e rilevazione dei bisogni dell’utenza, con prima risposta, ove possibile, ai richiedenti. E’ rivolto a tutta la popolazione della Valchiavenna, rappresentando un primo filtro della domanda e costituendo il primo luogo di ascolto dei cittadini che si trovano ad affrontare situazioni di disagio individuale o familiare.

Le funzioni sono articolate in:

-analisi della domanda sociale

-segretariato sociale

-presa in carico del caso

-diagnosi e intervento psicosociale

-filtro segnalazione collegamento e integrazione con altri servizi specialistici

-programmazione organizzazione coordinamento del servizio finalizzati all’attivazione delle risorse attraverso programmazione e coordinamento delle attività istituzionali con le risorse del sistema della comunità locale

-prevenzione con l’obiettivo di individuare, rimuovere o diminuire i fattori di rischio

-verifica dell’efficacia degli interventi

Il sistema del servizio sociale di base, vista la complessità delle problematiche che richiedono competenze sempre più specialistiche è suddiviso nelle seguenti aree di intervento:

- Area anziani e adulti in difficoltà
- Area disabili
- Area minori e famiglie

Servizi comunitari presenti in Valchiavenna

Nel territorio della Comunità Montana della Valchiavenna sono presenti inoltre i servizi forniti direttamente dall’Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Sondrio, concentrati nell’Ospedale di Zona di Chiavenna, nella cui struttura sono collocati anche tutti gli altri servizi territoriali forniti direttamente dall’azienda. E’ inoltre presente una Casa di Riposo per Anziani situata a Chiavenna, gestita da una fondazione, a disposizione delle esigenze di tutti i comuni.

Per quanto attiene i servizi sportivi di interesse comprensoriale, il Centro Sportivo Valchiavenna, gestito attraverso il Comune di Chiavenna, offre a tutti i comuni della valle ed alla popolazione turistica una piscina coperta, uno stadio del ghiaccio e campi da tennis coperti.

Nei capitoli che seguono si analizzano complessivamente, con una suddivisione per aree tematiche, tutti i servizi presenti sul territorio comunale, valutando inoltre con singole schede di analisi la qualità del servizio offerto ed il rapporto con il contesto spaziale di riferimento.

C – QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO

C1- METODOLOGIA

La stesura del Piano dei Servizi, presenta nella sua prima fase la ricognizione puntuale dello stato di fatto, mediante la schedatura di tutti i servizi esistenti, con una catalogazione basata sulla valutazione della qualità e della quantità, rilevando per ogni attrezzatura le caratteristiche costruttive e dimensionali, lo stato di consistenza e di conservazione, il rapporto con il contesto urbano in cui è collocata, l'accessibilità, il grado di fruizione e gli aspetti critici.

La rilevazione dei servizi esistenti è stata articolata per aree tematiche riguardanti i seguenti grandi capitoli:

- *Servizi di interesse comune*
- *Istruzione*
- *Servizi sociali e sanitari*
- *Attrezzature e/o infrastrutture di pubblica utilità*
- *Attrezzature sportive ed aree a verde*
- *Mobilità e sosta*

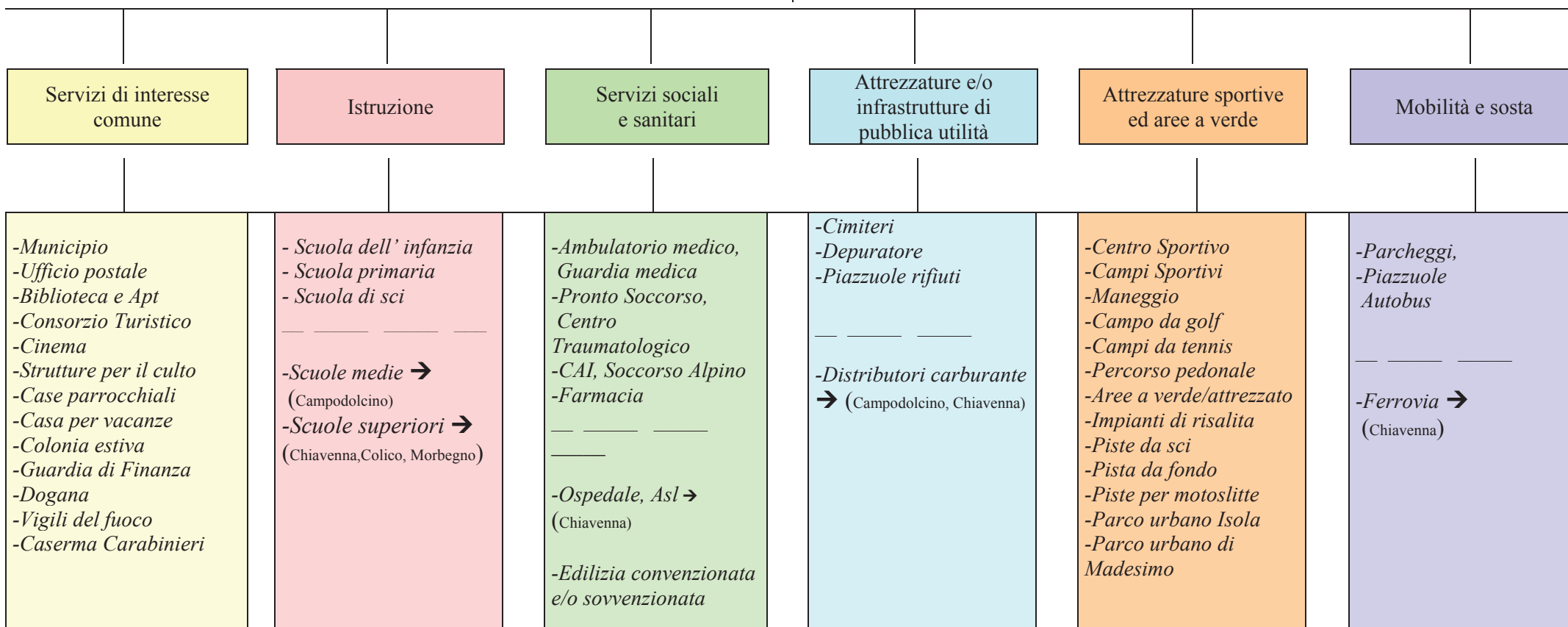
Il quadro sinottico allegato ne schematizza la struttura e la dislocazione sul territorio, evidenziando anche i servizi non presenti nel territorio comunale, erogati da altri enti nel territorio della Valchiavenna, di cui usufruiscono per tutto l'anno i residenti e stagionalmente la cospicua popolazione turistica del comune.

La tabella A allegata riporta invece un riassunto delle successive schede di rilevazione dei servizi pubblici presenti, con l'indicazione delle superfici delle aree e delle superfici lorde di pavimento dei fabbricati.

La superficie totale di aree a standard esistenti e di progetto disponibili nel territorio di Madesimo rilevabile dalle tavole allegate al Piano dei Servizi, risulta essere pari a 331.102 mq.

SCHEMA DI CATALOGAZIONE DEI SERVIZI

AREE TEMATICHE



C2 – CENSIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI**C2.1 - QUADRO RIASSUNTIVO**

TABELLA A				
SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI				
N°	Destinazione	Localizzazione	S.L.P.(mq.) n. piani	Superficie del lotto mq.
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE				
1	Municipio	Pianazzo	690 (n°3)	370
2	Ufficio postale	Madesimo	120	649
3	Biblioteca Comunale e Apt	Madesimo	120 (n°2)	649
4	Consorzio Turistico della Valchiavenna	Madesimo	40	
5	Cinema "La Baita"	Madesimo	250 (n°2)	
6	Strutture per il Culto	loc. varie		
7	Casa Parrocchiale	Madesimo	480	260
8	Casa Parrocchiale	Isola		194
9	Casa per Vacanze "Nenè Gilardino"	Madesimo	800	
10	Colonia Estiva	Isola	1000	
11	Caserma della Guardia di Finanza	Madesimo		791
12	Dogana	Montespluga		3700
13	Vigili del Fuoco	Madesimo	200	
14	Caserma Carabinieri	Madesimo		835
15	Latteria	Montespluga		463
ISTRUZIONE				
16	Scuola dell'infanzia	Madesimo	520 (n°4)	1424
17	Scuola primaria	Madesimo	700 (n°3)	2418
18	Scuola di sei	Madesimo	260 (n°2)	587
SERVIZI SOCIALI E SANITARI				
19	Ambulatorio Medico, Guardia Medica	Madesimo	100	
20	Pronto Soccorso, Centro Traumatologico	Madesimo	100	
21	CAI, Soccorso Alpino	Madesimo	55	
22	Farmacia	Madesimo	160 (n°2)	
23	Edilizia convenzionata e/o sovvenzionata	Madesimo	800 (n°2)	
24	Edilizia convenzionata e/o sovvenzionata	Madesimo	1008 (n°3)	
25	Edilizia convenzionata e/o sovvenzionata	Madesimo	393 (n°3)	
26	Edilizia convenzionata e/o sovvenzionata	Madesimo	160 (n°3)	
27	Edilizia convenzionata e/o sovvenzionata	Isola	496 (n°3)	

ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITA'				
28	Cimitero	Madesimo		330
29	Cimitero	Isola		347
30	Cimitero	Pianazzo		241

N°	Destinazione	Localizzazione	S.L.P.(mq.) n. piani	Superficie del lotto mq.
31	Depuratore	Isola	60	792
32	Piazzole Rifiuti	loc. varie		133

ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE				
33	Centro Sportivo	Madesimo	780	6245
34	Campo Sportivo	Pianazzo		2220
35	Maneggio	Madesimo	400	
36	Campo da Golf	Madesimo	145	
37	Campo da Tennis	Madesimo		
38	Campo da Tennis	Madesimo		1206
39	Percorso Pedonale	Madesimo		
40	Area a verde attrezzato	Madesimo		1395
41	Piazza	Madesimo		759
42	Area a verde attrezzato	Madesimo		2549
43	Area a verde attrezzato	Pianazzo		745
44	Aree a verde attrezzato	Montespluga		393
45	Aree a verde attrezzato	Stuetta		2358
46	Belvedere cascata Pianazzo	Pianazzo		582
47	Impianti di Risalita	Madesimo		
48	Piste da Sci	Madesimo		
49	Pista da Fondo	Madesimo		
50	Pista per Motoslitta	Madesimo		2997
51	Parco urbano	Madesimo		12149
51	Parco urbano	Isola		146912

MOBILITA' E SOSTA				
52	Parcheggi e Piazzole Autobus	Madesimo		36450
52	Parcheggi e Piazzole Autobus	loc.varie		8140

C2.2 - SCHEDE DI ANALISI – CATALOGO DEI SERVIZI

Le schede di analisi costituiscono una parte importante del Piano, in quanto consentono una lettura dettagliata delle caratteristiche costruttive e dimensionali di ogni singola attrezzatura ed una valutazione sull'accessibilità, fruibilità, criticità, creando un **catalogo completo dei servizi**. Da questa analisi si può rilevare il preciso stato dei servizi pubblici del Comune di Madesimo e valutare le ulteriori esigenze della popolazione, cercando, in sede progettuale, di soddisfare la domanda esistente.

La previsione di nuovi standard e attrezzature previsti nel P.G.T. scaturisce dall'analisi contenuta nelle schede che sono allegate alla presente relazione.

D - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il sistema delle infrastrutture di urbanizzazione del Comune è da ritenersi soddisfacente per la copertura dei fabbisogni degli utenti e raggiunge il territorio abitato.

Le tavole del Piano dei Servizi 1Ba e Tavola dei servizi esistenti e di progetto (Madesimo-Pianazzo-Andossi-Isola-Val Febbraro), la Tav. 1Bb - Tavola dei servizi esistenti e di progetto (Montespluga-Stuetta) e la Tav. 2B – Indicazioni progettuali per la valorizzazione delle attività e dei servizi esistenti – Centro abitato di Madesimo - riportano una sintesi del sistema delle reti di urbanizzazione primaria esistenti nel territorio, rilevato dalle informazioni fornite dall'ufficio Tecnico Comunale.

Sinteticamente la situazione delle urbanizzazioni primarie è la seguente:

D1 - FOGNATURA - DEPURAZIONE

La rete fognaria del Comune di Madesimo copre la quasi totalità delle aree abitate ed è sufficientemente dimensionata per soddisfare anche la capacità insediativa prevista dal nuovo PGT ed in particolare le nuove aree di espansione a destinazione alberghiera, per le quali andranno realizzati soltanto gli allacciamenti tra gli ambiti di trasformazione e la rete principale. Le rete è suddivisa tra acque bianche ed acque nere, allacciata al collettore principale che attraversa l'intera Valle S.Giacomo e confluisce nei depuratori consortili di Mese e Gordona.

D2 - ACQUEDOTTO

La copertura del servizio è capillare e raggiunge tutti gli ambiti urbanizzati, le abitazioni "sparse" situate nel territorio comunale ed i nuclei montani. La distribuzione dell'acqua avviene sia attraverso l'acquedotto comunale che mediante acquedotti consortili presenti in particolare nei nuclei rurali e negli alpeggi. La capacità delle sorgenti è dimensionata per gestire la punta delle presenze turistiche sia negli appartamenti che negli alberghi ed è sufficiente a coprire il fabbisogno dei nuovi insediamenti alberghieri previsti del PGT.

In fase di attuazione delle nuove aree alberghiere sarà necessario prevedere gli allacciamenti degli ambiti di espansione alla rete principale.

D3 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica è presente in tutti i nuclei permanentemente abitati ed in particolare nei nuclei di Madesimo, Isola, Pianazzo, Montespluga, con una buona dotazione di punti luce su tutte le strade comunali.

Nell'immediato futuro non si ravvisano necessità di potenziamento del servizio.

D4 - RACCOLTA RIFIUTI SOLIDI URBANI

Il Comune di Madesimo gestisce la raccolta dei rifiuti solidi urbani con il sistema delle piazzuole di raccolta, elencate nel catalogo dei servizi e distribuite capillarmente in tutte le frazioni. La raccolta è appaltata ad un'azienda privata che fa confluire i rifiuti all'interno del sistema provinciale gestito alla ditta Secam SpA.

D5 - TELERISCALDAMENTO

Nel Comune di Madesimo è presente un impianto di Teleriscaldamento gestito da un'azienda privata, convenzionata con il Comune. Il sistema riguarda soltanto l'abitato di Madesimo ed è distribuito capillarmente nella parte centrale della frazione con esclusione della parte urbanizzata in fondovalle.

Le utenze allacciate sono circa 200, e la potenza totale allacciata, intesa come sommatoria dei singoli scambiatori di utenza ammonta a 26.000 kw. La rete posata allo stato attuale riguarda circa 5500 mt. pari a 11 km. di tubazioni; il servizio è ulteriormente implementabile estendendo la rete al fondovalle di Madesimo, mentre appare più complesso il collegamento delle altre frazioni abitate (Isola-Pianazzo).

D5 - VIABILITÀ

Il comune è attraversato dalla SS.36 che percorre l'intero territorio comunale fino al confine con la Svizzera costeggiando il lato orografico sinistro del fiume Liro; sul lato destro è attraversato dalla Strada Provinciale n° 1 che si dirama dalla Strada Statale 36 all'altezza di Campodolcino, serve l'abitato di Isola e si ricollega alla SS. 36 sopra l'abitato di Pianazzo.

La viabilità comunale serve in maniera soddisfacente tutti gli ambiti urbanizzati e gli alpeggi sono serviti dalla viabilità agro-silvo-pastorale.

E - VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

La ricognizione puntuale della tipologia e del livello dei servizi erogati, pone in evidenza il livello di soddisfacimento della domanda sia per quanto attiene alla popolazione residente nel territorio, che per quanto riguarda la popolazione turistica.

Come evidenziato nel catalogo allegato, la dotazione di servizi primari risulta sufficientemente adeguata ai fabbisogni del Comune, anche se il potenziamento di alcuni servizi turistici (piscina coperta, pala ghiaccio, sistema ricreativo) appare necessario per meglio qualificare l'offerta della stazione turistica.

Dalla rilevazione risultano analizzate, per aree tematiche, le classi dei servizi erogati sul territorio comunale, per le quali sono riportate le seguenti valutazioni:

E1 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

Le strutture e le attività riguardanti i servizi generali possono essere ritenute soddisfacenti, rispetto alla domanda dei cittadini residenti, sia per accessibilità che per fruibilità complessiva, in relazione alla dimensione demografica e territoriale del Comune.

Sul territorio comunale sono presenti numerosi servizi di interesse comune, dislocati prevalentemente nel centro di Madesimo e comprendenti:

- Municipio
- Ufficio postale
- Biblioteca e A.P.T.
- Consorzio turistico
- Cinema
- Strutture per il culto
- Case Parrocchiali
- Case per vacanze
- Caserma Carabinieri
- Oratorio
- Banca Credito Valtellinese
- Banca Popolare di Sondrio

Per gli altri servizi di carattere generale il comune fa riferimento ai servizi comuni gestiti con la Comunità Montana della Valchiavenna e localizzati a Chiavenna, di cui si è riferito nel paragrafo B della presenta relazione..

Il territorio comunale rientra nella giurisdizione del Tribunale di Sondrio, dell'Agenzia delle Entrate e dell'Ufficio del Registro di Morbegno, della Conservatoria dei Registri Immobiliari e delle Ipoteche di Sondrio.

E2 - ISTRUZIONE

Nel comune sono presenti la scuola materna e le scuole elementari, collocate nella frazione Madesimo in due fabbricati di recente ristrutturazione.

La scuola materna è situata al centro dell'abitato di Madesimo in un fabbricato caratteristico dell'inizio del '900, sviluppato su due piani, dove sono distribuite le diverse funzioni della scuola, con una superficie lorda di pavimento complessiva di 520 mq.; nel fabbricato sono presenti anche alloggi per i docenti. La scuola materna è frequentata da 15 bambini.

La scuola elementare (primaria) è collocata nella frazione Madesimo su un'area di complessivi 2.418 mq., con una slp di 700 mq.; nel fabbricato sono presenti 4 aule, la sala insegnanti e nel piano interrato la palestra ed il refettorio. Gli alunni che frequentano le scuole elementare sono 18 e la previsione per il prossimo biennio è in leggero aumento, prevedendo nell'anno scolastico 2012/2013 25 alunni.

Come risulta dalle singole schede di analisi, i fabbricati si trovano in buono stato di conservazione, sono correttamente utilizzati ed hanno una buona integrazione spaziale con il contesto urbano.

Dal punto di vista della fruibilità, la loro posizione consente un agevole accesso sia pedonale che da mezzo privato o mezzo pubblico.

E3 - SERVIZI SOCIALI E SANITARI

Il Comune non presenta complessivamente particolari problematiche per quanto attiene i servizi sanitari, anche se la posizione geografica e le condizioni climatiche non consentono sempre un agevole collegamento con le strutture sanitarie dell'ospedale di Chiavenna.

La situazione presenta maggiori problematiche nei periodi di alta stagione turistica, anche se la presenza di un ambulatorio medico, del servizio di Pronto Soccorso e Centro traumatologico, in particolare necessari vista la presenza del comprensorio sciistico, concorrono a risolvere i problemi di primo intervento.

D'altra parte, l'esiguità della popolazione residente non permette servizi sanitari stabili di maggiori dimensioni.

Tra i servizi erogati va sottolineata la presenza del Soccorso Alpino necessario per garantire un rapido e qualificato intervento per le emergenze che si verificano sul territorio.

E' presente inoltre una farmacia.

Per gli altri servizi sanitari ed assistenziali, si fa riferimento ai servizi comprensoriali, presenti a Chiavenna ed illustrati nel precedente capitolo.

Tra i servizi sociali si segnala la presenza di edilizia sovvenzionata, le cui costruzioni hanno consentito di mantenere la presenza di famiglie nel territorio comunale, dove i valori

immobiliari del mercato libero sono fortemente condizionati dalla domanda di appartamenti a destinazione turistica, con conseguente lievitazione dei prezzi.

La presenza di edilizia sovvenzionata e/o convenzionata ha consentito di mantenere nel territorio comunale l'insediamento di giovani famiglie.

E4 - ATTREZZATURE E/O INFRASTRUTTURE DI PUBBLICA UTILITÀ

Questa area tematica riassume servizi riferibili in parte all'urbanizzazione primaria, quali l'impianto di fognatura, depurazione, la raccolta dei rifiuti sulla cui organizzazione si è già riferito nell'apposito capitolo.

Per quanto riguarda i servizi cimiteriali, i cimiteri esistenti a Madesimo, Isola e Pianazzo sono sufficienti a garantire il fabbisogno del prossimo ventennio, senza ulteriori previsioni di ampliamento.

E5 - ATTREZZATURE SPORTIVE ED AREE A VERDE

Il comune di Madesimo è una delle maggiori stazioni turistiche di montagna della regione Lombardia ed offre un sistema di servizi sportivi complesso rivolto alla forte presenza turistica ed in particolare orientato alla fruizione della montagna sia nelle stagioni invernali che stive. Le attrezzature sportive e le aree a verde che sono state analizzate nel catalogo sono le seguenti:

- Centro Sportivo*
- Campi Sportivi*
- Maneggio*
- Campo da golf*
- Campi da tennis*
- Percorso pedonale*
- Aree a verde/attrezzato*
- Impianti di risalita*
- Piste da sci*
- Pista da fondo*
- Piste per motoslitte*
- Parco urbano Isola*
- Parco urbano di Madesimo*

Il quadro conoscitivo del documento di Piano, contiene elementi di analisi ed i dati relativi al sistema delle piste di sci del comprensorio sciistico Skiarea Valchiavenna, che comprende impianti localizzati oltre che nel comune di Madesimo, anche nei comuni di Campodolcino e Piuro e ad essa si fa riferimento per una più ampia comprensione dei servizi destinati alla pratica

dello sci. Il sistema degli impianti è ampio e serve ben oltre la popolazione turistica residente negli alberghi e negli appartamenti dell'intera Valchiavenna, in quanto gli impianti vengono utilizzati anche dagli sciatori giornalieri.

Per quanto attiene agli altri servizi, il centro sportivo di Madesimo comprende campi da tennis, calcetto, palestra, squash, centro fitness, blocco spogliatoi, parete di roccia attrezzata, pattinaggio su ghiaccio invernale, ecc.

Come risulta dalle schede di analisi, sono presenti nel territorio comunale anche un maneggio, campi da tennis e da calcetto, percorsi ciclopedonali, aree di verde pubblico attrezzate e spazi destinati a parco urbano nelle frazioni di Madesimo ed Isola.

L'insieme dei servizi pur offrendo una disponibilità ampia e variegata di servizi sportivi, manca di una piscina pubblica e di uno stadio del ghiaccio destinato anche a ospitare manifestazioni sportive e di spettacolo, peraltro in fase di realizzazione come standard qualitativi previsti nei programmi integrati già approvati dal comune.

E6 - MOBILITÀ E SOSTA

Per quanto attiene al sistema della mobilità, il comune di Madesimo è collegato attraverso la SS. 36 e attraverso la Strada provinciale S.P.1, che attraversano il territorio comunale, con un servizio di autolinee gestito dalla Società Trasporti pubblici della Provincia di Sondrio.

La maggior parte della popolazione turistica raggiunge la località utilizzando la propria auto, e ciò comporta spesso problemi legati alla non facile accessibilità di aree sia causata sia dalla tipologia delle strade che dalle condizioni climatiche, oltre che la presenza di problemi di parcheggi soprattutto nella frazione Madesimo. Negli ultimi dieci anni sono state realizzate numerose autorimesse interrate che hanno parzialmente risolto il problema del parcheggio, ma resta la necessità di una previsione di sostanziale pedonalizzazione dell'abitato di Madesimo, con la realizzazione di un grande parcheggio all'inizio dell'abitato e l'organizzazione di un servizio di trasporto pubblico.

La tavola 2B del Piano dei Servizi riguardante l'abitato di Madesimo riassume le funzioni pubbliche che si svolgono nell'ambito di maggiore densità edilizia e di maggiore concentrazione delle presenze turistiche e delle strutture ricettive, indicando la collocazione del futuro parcheggio all'ingresso della località turistica ed una prima ipotesi di tracciato relativo al trasporto pubblico.

F - INTEGRAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI ESISTENTI

Il catalogo dei servizi analizza attraverso singole schede lo stato dei servizi del Comune, verificando le caratteristiche architettoniche e dimensionali e valutando la qualità e la fruibilità dei servizi stessi. La lettura dei fabbisogni permette di individuare le necessità di riqualificazione dei servizi esistenti e di prevedere la necessità di identificazione di nuove aree necessarie per il soddisfacimento dei servizi mancanti.

Le tavole del Piano dei servizi 1Ba- 1Bb – Tavole dei servizi esistenti e di progetto – e Tav. 2B – Indicazioni progettuali per la valorizzazione delle attività e dei servizi esistenti – localizzano il sistema dei servizi pubblici esistenti, mettendoli in relazione con le ipotesi di sviluppo tracciate nel documento di piano e identificando nel territorio alcune aree necessarie per il completamento dei servizi comunali.

Come accennato nei precedenti capitoli, il comune di Madesimo dispone di un buon sistema di servizi per la popolazione residente e le nuove previsioni riguardano soprattutto i servizi rivolti alla popolazione turistica ed il potenziamento del sistema dei parcheggi.

Il Piano Regolatore vigente, di recente formazione, entrato in vigore soltanto nel 2007, ha già previsto la realizzazione di alcuni servizi pubblici definendo, attraverso programmi integrati di intervento in fase di esecuzione, la possibilità di realizzare alcuni dei servizi mancanti.

Nel Piano di Governo del Territorio e nel presente Piano dei Servizi si confermano le previsioni dello strumento urbanistico precedente, ampliando prevalentemente aree destinate alla realizzazione di parcheggi ed attrezzature di interesse comune nelle frazioni.

La conferma delle previsioni precedenti integrata con le nuove ipotesi consente di completare la dotazione di aree a standard in maniera soddisfacente, tenendo conto che la dotazione di aree pubbliche previste nel comune è comunque già ampiamente sopra i parametri minimi fissati dalla legislazione regionale e nazionale.

G– DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Il numero degli utenti dei servizi sull'intero territorio comunale è determinato ai sensi dell'art. 9.2 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 in base ai seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di livello sovracomunale.

Determinazione del numero degli utenti dei servizi del comune (Art. 9.2 L.R. n. 12 del 11/03/2005)

a) Popolazione stabilmente residente:

- Abitanti residenti al 31.12.2010 ab. 566

b) Popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole

- Abitanti da insediare ab. 240

c) Popolazione gravitante nel territorio

Presenze turistiche temporanee o stagionali stimate dal comune ab. 10.200

Totale abitanti ab. 11.006

Totale numero di utenti dei servizi del P.G.T. ab 11.006

La Tabella A allegata riporta una sintesi dimensionale delle aree a standards esistenti ricavate dal catalogo dei servizi, dalla quale risulta un totale di aree di servizio esistenti pari a 294.047 mq.

Nella tabella B sono invece riportate le nuove aree di servizio previste nel Piano dei Servizi che ammontano a complessivi 37.055 mq.

TABELLA A			
AREE A STANDARD ESISTENTI			
N°	Destinazione	Localizzazione	Superficie del lotto – mq.
1	Municipio	Pianazzo	370
2	Ufficio postale	Madesimo	649
3	Biblioteca comunale e Apt	Madesimo	649
4	Chiesa SS Pietro e Paolo	Madesimo	1175
5	Chiesa di Santa Maria Maddalena	Pianazzo	456
6	Chiesa di SS Giorgio e Martino	Isola	1702
7	Chiesa di San Francesco d' Assisi	Montespluga	445
8	Chiesetta Madonna del Carmelo	Stuetta	61
9	Chiesetta Madonna della Neve	Teggiate vecchia	265
10	Chiesa di San Rocco	Andossi	279
11	Chiesetta di Rasdeglia	Rasdeglia	158
12	Casa parrocchiale	Madesimo	260
13	Casa parrocchiale	Isola	194
14	Caserma della Guardia di Finanza	Madesimo	791
15	Dogana	Montespluga	3700
16	Caserma Carabinieri	Madesimo	790
17	Latteria	Montespluga	463
18	Scuola Materna	Madesimo	1424
19	Scuola Elementare	Madesimo	3069
20	Scuola di sci	Madesimo	587
21	Cimitero	Madesimo	330
22	Cimitero	Isola	347
23	Cimitero	Pianazzo	241
24	Depuratore	Isola	792
25	Piazzola rifiuti/parcheggio	Pianazzo	133
26	Centro sportivo	Madesimo	6245
27	Campo sportivo	Madesimo	2220
28	Campo da tennis	Madesimo	1206
29	Area a verde attrezzato	Madesimo	1395
30	Piazza	Madesimo	759
31	Area a verde attrezzato	Madesimo	2.549
32	Area a verde attrezzato	Madesimo	745
33	Area a verde attrezzato	Madesimo	1.171
34	Area a verde attrezzato	Montespluga	393
35	Area a verde attrezzato	Stuetta	2.358
36	Belvedere Pianazzo	Pianazzo	582
37	Pista per motoslitta	Madesimo	2.997
38	Parcheggi	Madesimo	36.454
39	Parcheggi	loc. varie	8.140
40	Parco urbano	Isola	12.149
41	Parco urbano	Madesimo	146.912
42	Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci	Madesimo	48.442
	TOTALE (ST1+ST2+ST3+ST4+T8 depuratore)		294.047

TABELLA B			
AREE A STANDARD DI PROGETTO			
N°	Destinazione	Localizzazione	Superficie del lotto – mq.
1	Parco urbano	Isola	18449
2	Parcheggio	Montespluga	3163
3	Parcheggio	Montespluga	4960
4	Parcheggio	Montespluga	2856
5	Parcheggio	Suretta	678
6	Attrezzature spazi pubblici a parco/attrezzature sportive	Madesimo	948
7	Aree per attrezzature di interesse comune	Pianazzo	1070
8	Aree per attrezzature di interesse comune	Isola	2003
9	Aree per attrezzature di interesse comune	Montespluga	1758
10	Parcheggio	Madesimo	1170
	TOTALE		37.055

La verifica delle aree a standards contenute nel Piano dei Servizi del comune di Madesimo, risulta dal seguente conteggio:

A - Dotazione minima di aree pubbliche o di interesse pubblico (Art.9.3 L.R.n.12- 11.03.2005)

Abitanti 11.006 x 18 mq./ab. = mq. 198.108

B – Aree pubbliche esistenti e di progetto

Attrezzature di interesse comune esistenti = mq. 294.047

Attrezzature di interesse comune di progetto = mq. 37.055

Totale area a standards previste dal Piano dei Servizi = mq. 331.102

C – Verifica standards

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards del Piano dei servizi riporta le seguenti conclusioni:

mq. area a standards previsti 331.102 / ab. 11.006 = mq./ab. 30.08

Da questo dato risulta un dimensionamento degli standards di molto superiore a quanto previsto dall'art. 9.3 della L.R. 12/2005.

CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 01

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **MUNICIPIO**

localizzazione: **Pianazzo**

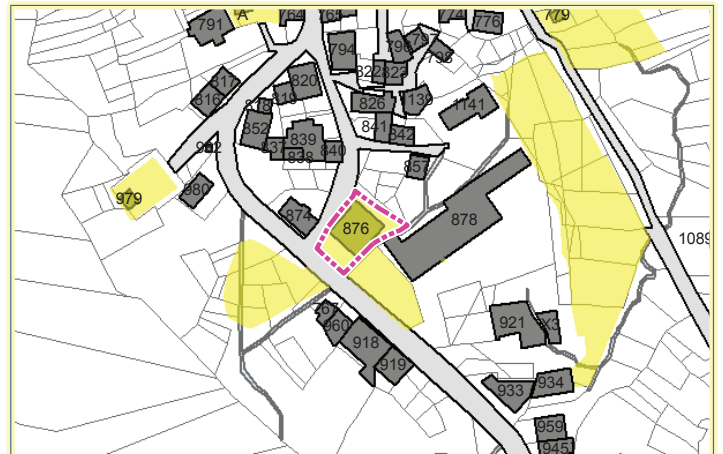
superficie del lotto: **370 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Il Municipio si trova nella località di Pianazzo, è costituito da un corpo di fabbrica che si sviluppa su tre piani fuori terra + un piano seminterrato.

superficie lorda di pavimento: 690

destinazioni: piano interrato: Autorimesse - magazzino

piano terra: Uffici (6 impiegati)

piano primo: Uffici (2 impiegati) - sala consiliare - ufficio sindaco

piano secondo: archivio

altri piani:

stato di conservazione: buono

grado di utilizzo: utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Il servizio è aperto al pubblico in orari prestabiliti

proprietà, gestione: Il fabbricato è di proprietà comunale

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: Piazzola antistante

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: alta

accessibilità: pedonale: alta

mezzo privato: alta

mezzo pubblico: alta

area di sosta: media

parcheggi: alta

qualità: alta

fruibilità: alta

criticità: L'edificio non è attualmente accessibile dalle persone disabili, adrebbero quindi abbattute le barriere architettoniche

adeguatezza della struttura: media

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 02

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **UFFICIO POSTALE**

localizzazione: **Madesimo**

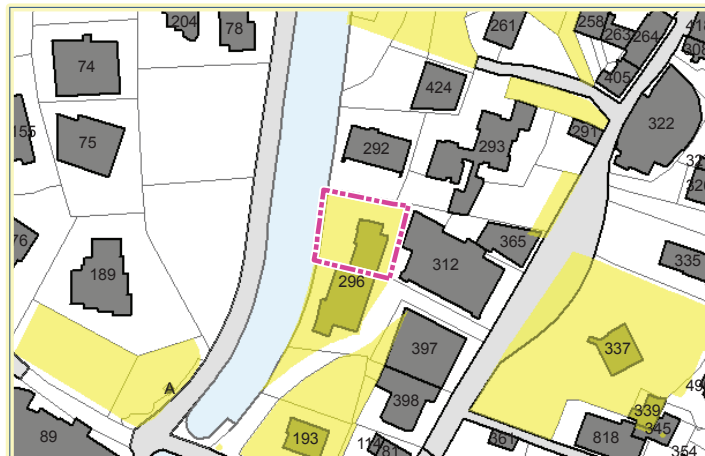
superficie del lotto: **649 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Il corpo di fabbrica si sviluppa su n.2 piani fuori terra + un piano seminterrato. A piano seminterrato vi sono gli ambulatori medici; a Piano terra biblioteca e uffici postali. L'ultimo piano ospita sale multiuso

superficie lorda di pavimento: 120 mq

destinazioni: piano interrato: Poliambulatori
piano terra: Uffici postali - Biblioteca
piano primo: Sale multiuso

piano secondo:
altri piani:

stato di conservazione: ottimo

grado di utilizzo: utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Il servizio è aperto al pubblico negli orari prestabiliti

proprietà, gestione: Il fabbricato è di proprietà comunale

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: nessuno

interazione spaziale: media

qualità: alta

compatibilità con il contesto: alta

fruibilità: alta

accessibilità: pedonale: alta
mezzo privato: alta
mezzo pubblico: media
area di sosta: media
parcheggi: media

criticità: La struttura è stata adeguata per risolvere il problema delle barriere architettoniche. L'accessibilità viaria è buona ma i posti auto, in particolar modo durante la stagione turistica, vanno potenziati in quanto sono a servizio non solo della posta

adeguatezza della struttura:

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 03

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **BIBLIOTECA COMUNALE e Apt**

localizzazione: **Madesimo**

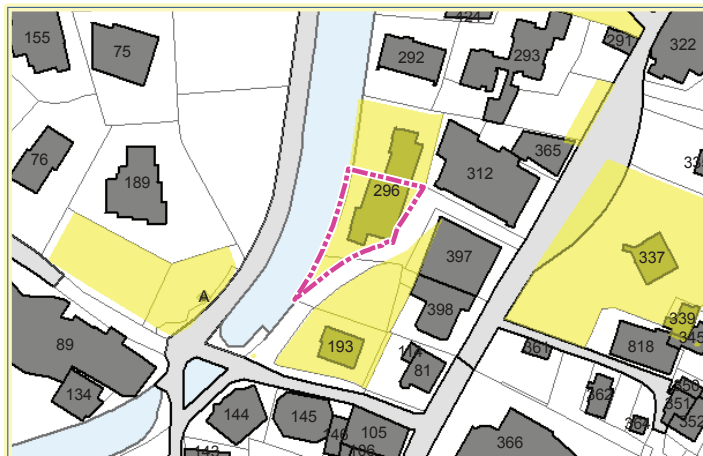
superficie del lotto: **649 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Il corpo di fabbrica si sviluppa su n.2 piani fuori terra + un piano seminterrato. A piano seminterrato vi sono gli ambulatori medici; a Piano terra biblioteca e uffici postali. L'ultimo piano ospita sale multiuso

superficie lorda di pavimento:

destinazioni: piano interrato: Poliambulatori
piano terra: Biblioteca - Uffici Postali - Apt
piano primo: Sale multiuso

piano secondo:
altri piani:

stato di conservazione: ottimo

grado di utilizzo: utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Il servizio è aperto al pubblico negli orari prestabiliti

proprietà, gestione: Il fabbricato è di proprietà comunale, la gestione è affidata in convenzione alla Comunità Montana

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: nessuno

interazione spaziale: media

qualità: alta

compatibilità con il contesto: alta

fruibilità: alta

accessibilità: pedonale: alta
mezzo privato: alta
mezzo pubblico: media
area di sosta: media
parcheggi: media

criticità: La biblioteca è segnalata, a differenza della Posta e dell' Apt, in maniera più modesta. accessibilità viaria buona ma posti auto da potenziare per la stagione turistica, in quanto non sono solo a servizio della biblioteca

adeguatezza della struttura: media

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 04

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **CONSORZIO TURISTICO della VALCHIAVENNA**

localizzazione: **Madesimo**

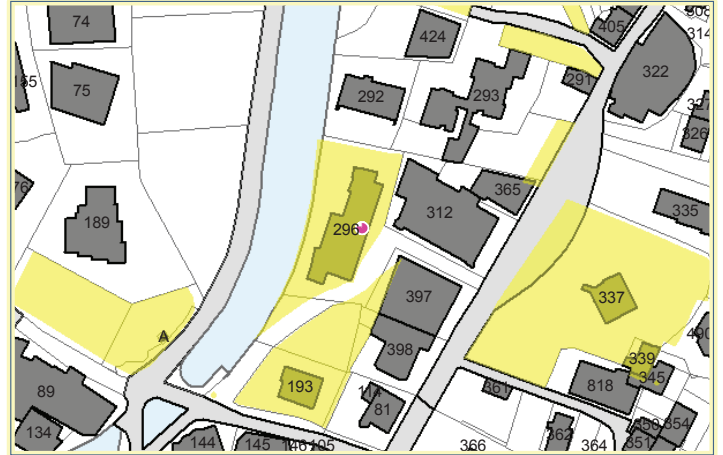
superficie del lotto: -



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Il Servizio Turistico Valchiavenna fa parte di un edificio multiuso

superficie lorda di pavimento: 40 mq

destinazioni: piano interrato:

piano terra: Consorzio Turistico Valchiavenna

piano primo:

piano secondo:

altri piani:

stato di conservazione: ottimo

grado di utilizzo: utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Il servizio è aperto a tutti in orari prestabiliti

proprietà, gestione: La struttura è di proprietà comunale

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: nessuno

interazione spaziale: media

qualità: media

compatibilità con il contesto: alta

fruibilità: media

accessibilità: pedonale: alta

mezzo privato: alta

mezzo pubblico: media

area di sosta: media

parcheggi: media

criticità: L'edificio non è bene individuato; l'accessibilità viaria è buona, da migliorare gli spazi di sosta e parcheggio

adeguatezza della struttura: alta

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 05

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **CINEMA "LA BAITA"**

localizzazione: **Madesimo**

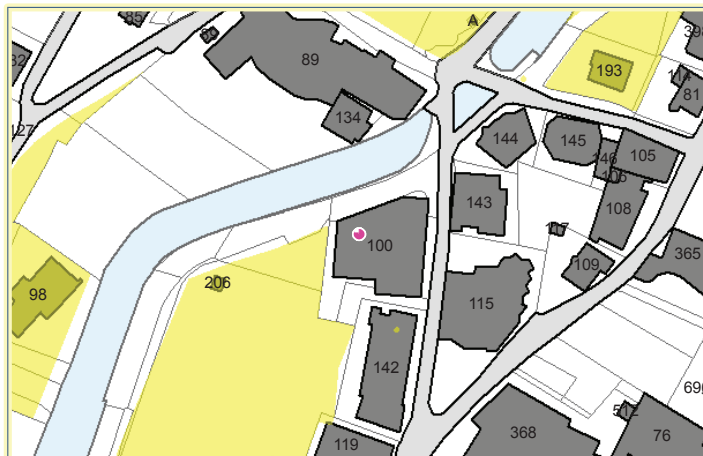
superficie del lotto: -



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: La sala adibita a cinema è ricavata nel piano seminterrato ed interrato di una palazzina di abitazione

superficie lorda di pavimento: 250 mq

destinazioni: piano interrato:
piano terra: Cinema
piano primo:

piano secondo:
altri piani:

stato di conservazione: medio

grado di utilizzo: utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: L' edificio è aperto al pubblico solo durante la stagione invernale ed estiva negli orari prestabiliti

proprietà, gestione: La struttura è di proprietà comunale ed è gestita da privati

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: nessuno

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: alta

accessibilità: pedonale: alta
mezzo privato: bassa
mezzo pubblico: bassa
area di sosta: bassa
parcheggi: bassa

qualità: media

fruibilità: media

criticità: La struttura non ha ancora superato il problema delle barriere architettoniche. E' priva di aree di sosta-parcheggio

adeguatezza della struttura: alta

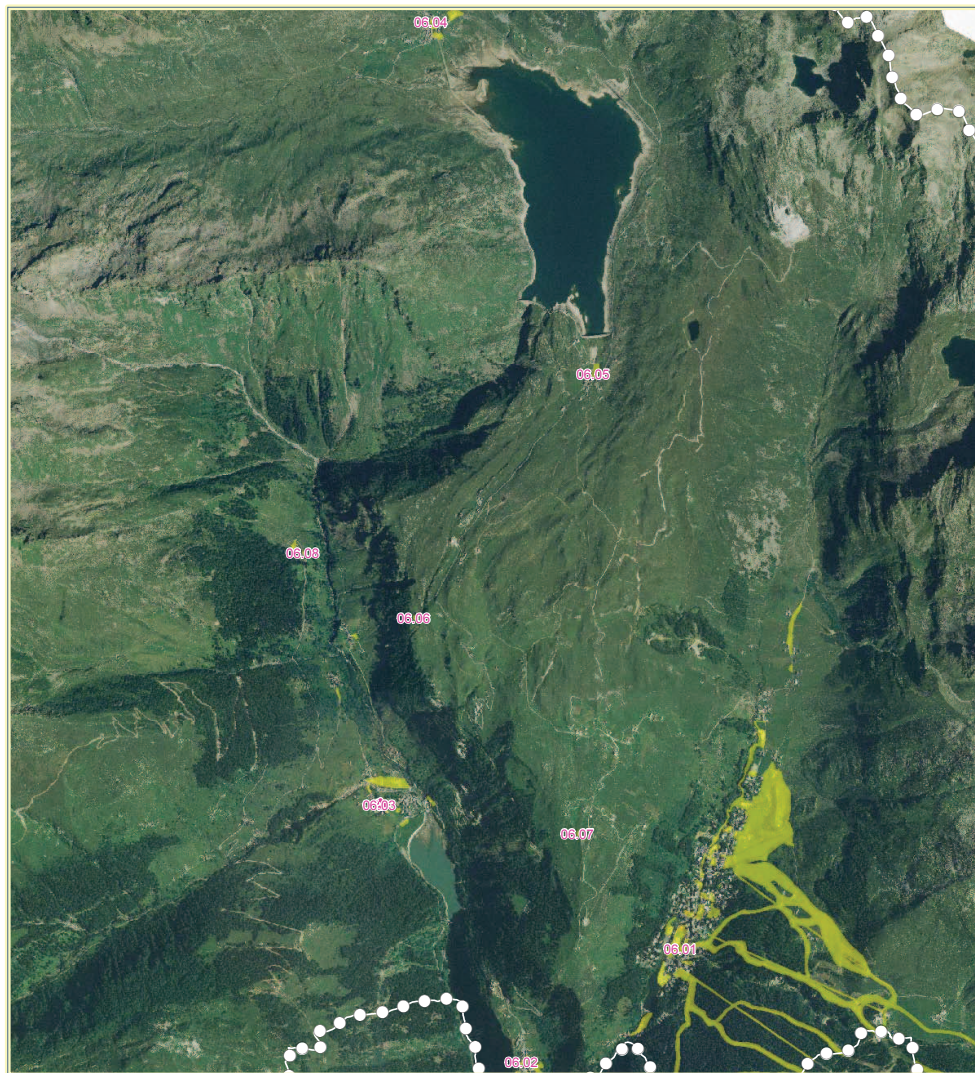
CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 06

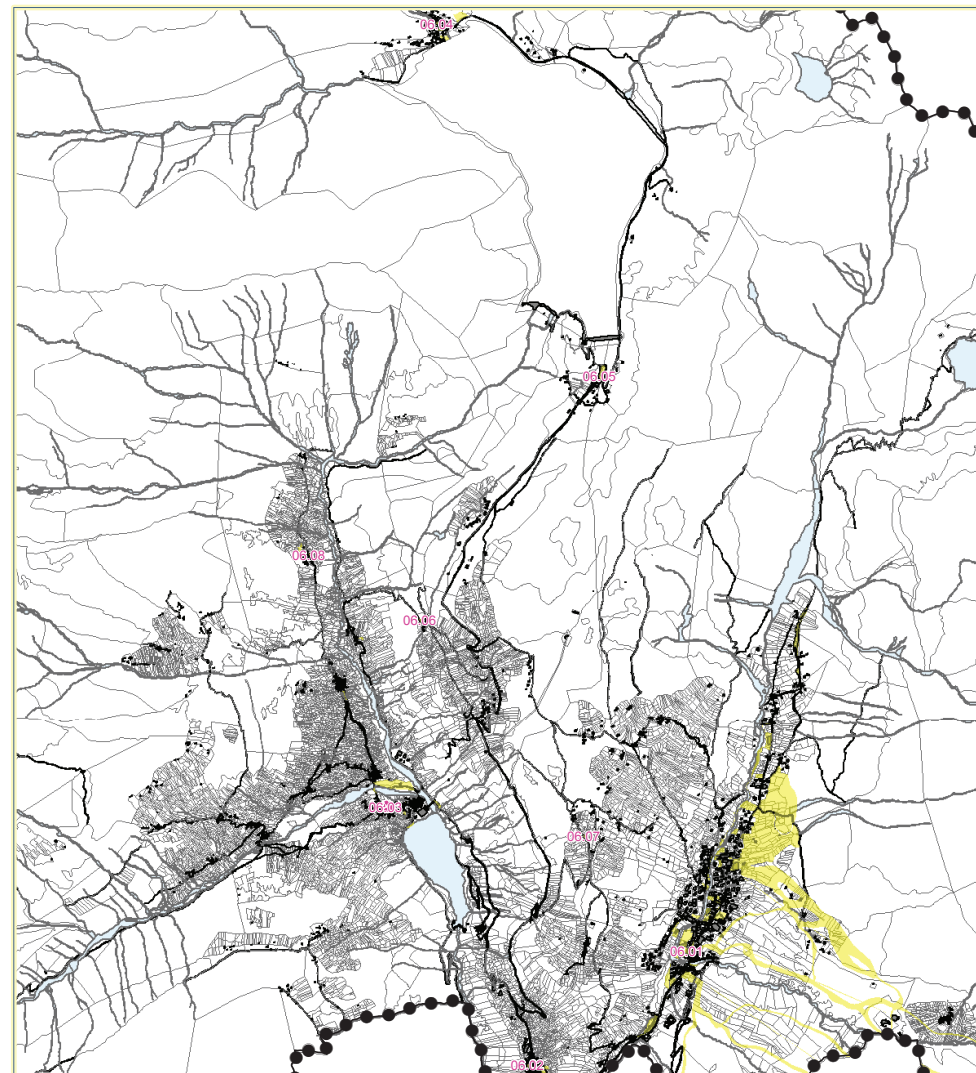
area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **STRUTTURE PER IL CULTO**

localizzazione: **Madesimo**



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

N°: 06.01

denominazione: CHIESA SS.PIETRO E PAOLO

localizzazione: Madesimo

superficie del lotto: 1175 mq

bacino di utenza: La struttura è sempre aperta al pubblico



Inquadramento catastale

descrizione: La Chiesa parrocchiale di Madesimo costruita nel 1946 sullo stesso luogo dove sorse la precedente Chiesa. Unica navata campeggiata esternamente dal campanile in pietra a vista ed un corpo laterale; caratteristico è il porticato, sempre in pietra a vista, che costeggia parte della chiesa e affaccia su una piccola area a verde. La Chiesa è facilmente raggiungibile a piedi e dispone di un' ampia area a parcheggio nella parte posteriore. E' in buono stato di conservazione.



Foto - (anno 2008)

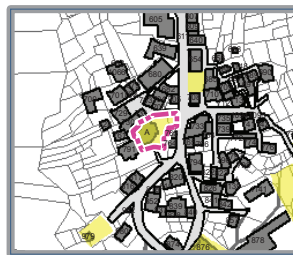
N°: 06.02

denominazione: CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA

localizzazione: Pianazzo

superficie del lotto: 456 mq

Usufruiscono del servizio soprattutto gli
bacino di utenza: abitanti di Pianazzo



Inquadramento catastale

Costruita nel 1623 e conclusa nella metà dello stesso secolo; parrocchiale dal 1886 ed ora dal 1986 costituisce unica parrocchia con la Chiesa di Isola. La struttura è piuttosto semplice, presenta un' unica navata ed un campanile laterale esterno..

Posta in zona rialzata nel centro del paese, si raggiunge facilmente sia a piedi, tramite una scalinata, sia in auto, tramite una strada secondaria; presenta un piccolo parcheggio nella parte antistante l' ingresso. Lo stato di conservazione è buono



Foto - (anno 2008)

N°: 06.03

denominazione: CHIESA SS. GIORGIO E MARTINO

localizzazione: Isola

superficie del lotto: 1702 mq

bacino di utenza: Usufruiscono del servizio soprattutto



Inquadramento catastale

descrizione: Costruita nel XV secolo, oggetto nei secoli successi di ampliamenti e restauri; divenne parrocchiale nel 1886 e dal 1986 costituisce unica parrocchia con la Chiesa di Pianazzo. Collocata nel centro del paese, facilmente raggiungibile, presente un piccolo piazzale pavimentato sul quale si affaccia la cappella della Madonna eretta nel 1658 con proprio fonte battesimale principale. Lo stato di conservazione è discreto.



Foto - (anno 2008)

N°: 06.04

denominazione: CHIESA DI SAN FRANCESCO D' ASSISI

localizzazione: Montespluga

superficie del lotto: 445 mq

Usufruiscono del servizio soprattutto gli
bacino di utenza: abitanti di Montespluga



Inquadramento catastale

descrizione: Questa piccola chiesa fu eretta in occasione della costruzione della nuova strada carrozzabile nella prima metà dell' 800; fa parte di un edificio residenziale. Di particolare pregio la pala di Giovanni Pock che rappresenta San Francesco che riceve le stimmate. E' ben raggiungibile sia a piedi che in automobile. Lo stato di conservazione dell' edificio è discreto.



Foto - (anno 2008)

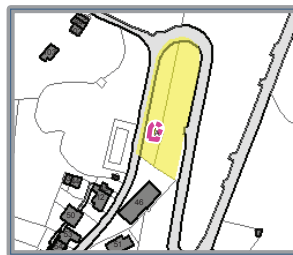
N°: 06.05

denominazione: CHIESETTA MADONNA DEL CARMELO

localizzazione: Stuetta

superficie del lotto: 61 mq

Usufruiscono del servizio soprattutto gli
bacino di utenza: abitanti di Stuetta



Inquadramento catastale

Chiesetta costruita nei primi anni del '900 presso la casa cantoniera della Stuetta. L'edificio è molto semplice, costituito da un unico corpo di fabbrica di modeste dimensioni, è facilmente raggiungibile dagli abitanti dei vicini nuclei sia coi mezzi che a piedi. Nei pressi vi è anche la fermata dell'autobus di linea, lo stato di conservazione è discreto.



Foto - (anno 2008)

N°: 06.06

denominazione: CHIESETTA MADONNA DELLA NEVE

localizzazione: Teggate vecchia

superficie del lotto: 265 mq

bacino di utenza: -



Inquadramento catastale

Chiesetta costruita nel 1735 in località Teggate Vecchia, in posizione panoramica. E' una struttura molto semplice, sopra l' ingresso c'è un affresco dedicato alla Madonna. L' edificio è raggiungibile a piedi o in auto tramite una strada sterrata secondaria attraverso i pascoli non accessibile a tutti. Lo stato di conservazione è buono



Foto - (anno 2008)

N°: 06.07

denominazione: CHIESA DI SAN ROCCO

localizzazione: Andossi

superficie del lotto: 279 mq

Usufruiscono del servizio i residenti
bacinio di utenza: delle vicine abitazioni



Inquadramento catastale

La chiesetta di san Rocco si trova nella località Andossi, parzialmete utilizzata
descrizione: soprattutto durante il periodo estivo..



Foto - (anno 2008)

N°: 06.08

denominazione: CHIESETTA DI RASDEGLIA

localizzazione: Rasdeglia

superficie del lotto: 158 mq

bacino di utenza:



Inquadramento catastale

descrizione: Questa è una chiesa della metà del Settecento. E' dedicata, oltre alla Madonna con Bambino, ai santi Agostino e Domenico. La copertura è un tipico esempio di lavoro artigianale locale. L'opera più importante che c'è all'interno è la tela di cui se ne vede una copia all'esterno, datata 1743 ed eseguita dal pittore, Onofrio della Corte.



Foto - (anno 2008)

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 07

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **CASA PARROCCHIALE**

localizzazione: **Madesimo**

superficie del lotto: **260 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Unico corpo di fabbrica, al piano terra vi sono attività commerciali mentre a piano primo e secondo abitazioni con sovrastante sottotetto

superficie lorda di pavimento: 480 mq

destinazioni: piano interrato: 20 mq

piano terra: Attività commerciali 140 mq

piano primo: Abitazioni

piano secondo:

altri piani: Sottotetto

stato di conservazione: buono

grado di utilizzo: Utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: La struttura per la parte destinata ad attività commerciali è aperta al pubblico negli orari prestabiliti

proprietà, gestione: Il fabbricato e la gestione sono della parrocchia

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: Piazzale antistante

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: media

accessibilità: pedonale: alta
mezzo privato: media
mezzo pubblico: bassa
area di sosta: bassa
parcheggi: bassa

qualità: media

fruibilità: media

criticità: nessuna

adeguatezza della struttura: alta

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 08

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **CASA PARROCCHIALE**

localizzazione: **Isola**

superficie del lotto: **194 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Unico corpo di fabbrica che si sviluppa su tre piani fuori terra, si trova vicino alla Chiesa di SS.Giorgio e Martino nel centro del piccolo abitato di Isola.

superficie lorda di pavimento: 315 mq

destinazioni: piano interrato:

piano terra:

piano primo:

piano secondo:

altri piani:

stato di conservazione: discreto

grado di utilizzo: Parzialmente utilizzata

bacino di utenza e modalità di fruizione: La struttura in parte è affittata ed in parte non è utilizzata

proprietà, gestione: Proprietà e gestione seone della parrocchia

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: Giardino antistante

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: media

accessibilità: pedonale: alta
mezzo privato: media
mezzo pubblico: bassa
area di sosta: media
parcheggi: media

qualità: media

fruibilità: media

criticità: nessuna

adeguatezza della struttura: media

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 09

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **CASA PER VACANZE "NENE' GILARDINO"**

localizzazione: **Madesimo**

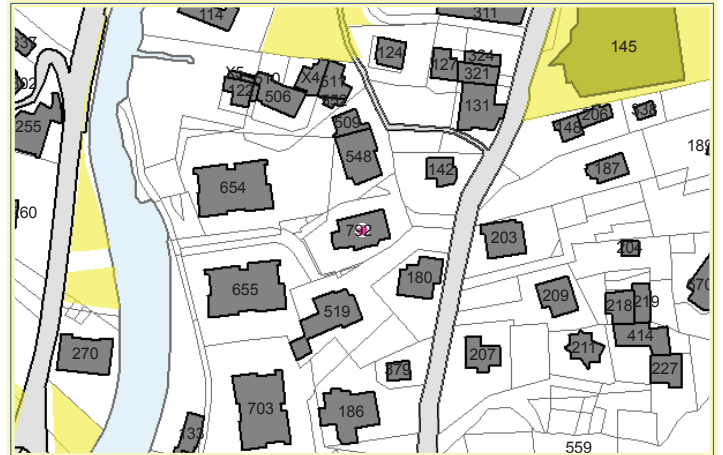
superficie del lotto: -



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Unico corpo di fabbrica, si sviluppa su quattro piani fuori terra più uno seminterrato; cinque appartamenti, dei quali quattro venduti.

superficie lorda di pavimento: 800 mq

destinazioni: piano interrato: Sala giochi (sala pranzo-cucina-lavanderia dispensa 160 mq)

piano terra: Sale servizi e camere 160 mq

piano primo: Camere 160 mq

piano secondo: Camere 160 mq

altri piani: Camere 160 mq

stato di conservazione: Buono

grado di utilizzo: Utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: La struttura è fruita da gruppi parrocchiali

proprietà, gestione: Proprietà e gestione della Parrocchia di Meda-Seveso

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: Nessuno

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: media

accessibilità: pedonale: alta

mezzo privato: alta

mezzo pubblico: bassa

area di sosta: media

parcheggi: bassa

qualità: media

fruibilità: media

criticità: nessuna

adeguatezza della struttura: alta

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 10

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **COLINIA ESTIVA**

localizzazione: **Isola**

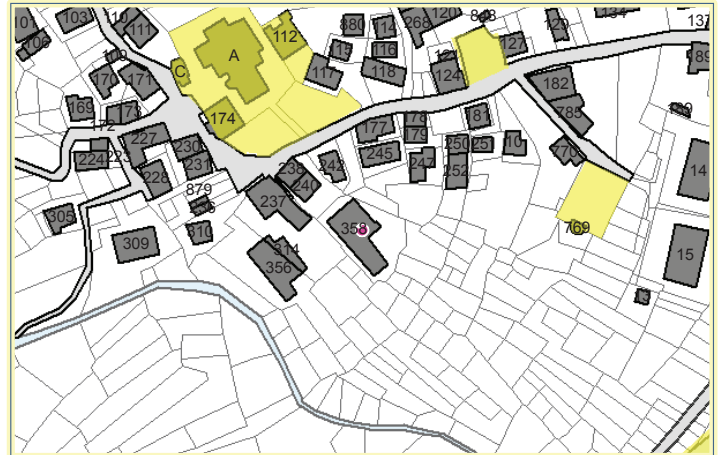
superficie del lotto: -



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Unico corpo di fabbrica che si sviluppa su quattro piani fuori terra

superficie lorda di pavimento: 1000 mq

destinazioni: piano interrato:

piano terra: Cucina - dispensa - sala pranzo - C.T. - ambulatorio

piano primo: Sala pranzo - camere

piano secondo: Camere

altri piani: Camere

stato di conservazione: buono

grado di utilizzo: Utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: Il servizio si rivolge ai gruppi esterni (parrocchie ecc.)

proprietà, gestione: La proprietà e la gestione sono del Consorzio Boschi Isola

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: Piccolo piazzale ed area a prato antistante

interazione spaziale: media

qualità: alta

compatibilità con il contesto: bassa

fruibilità: alta

accessibilità: pedonale: media

mezzo privato: media

mezzo pubblico: bassa

area di sosta: bassa

parcheggi: bassa

criticità: nessuna

adeguatezza della struttura: alta

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 11

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **CASERMA della GUARDIA di FINANZA**

localizzazione: **Madesimo**

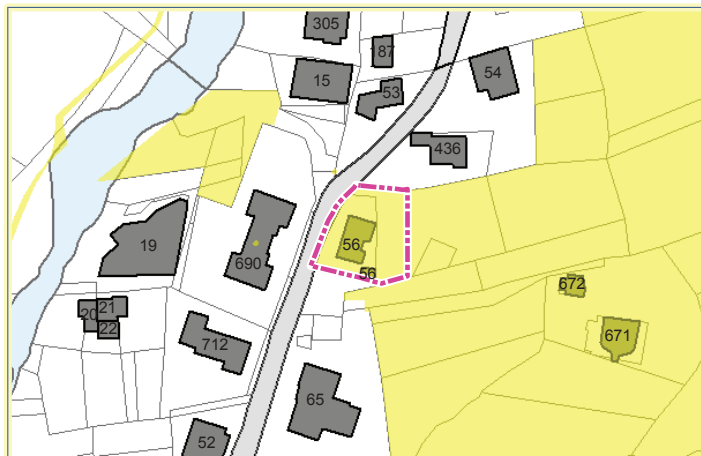
superficie del lotto: **791 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Unico corpo di fabbrica che si sviluppa su numero tre piani fuori terra; con gli uffici a piano terra e le stanze nei piani sovrastanti.

superficie lorda di pavimento: 375 mq

destinazioni: piano interrato:

piano terra: Uffici

piano primo: Stanze

piano secondo: Stanze

altri piani:

stato di conservazione: buono

grado di utilizzo: Utilizzato

bacino di utenza e modalità di fruizione: La struttura è aperta a tutti negli orari prestabiliti

proprietà, gestione: Proprietà e gestione sono statali

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: nessuno

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: media

accessibilità: pedonale: media

mezzo privato: media

mezzo pubblico: bassa

area di sosta: media

parcheggi: bassa

qualità: alta

fruibilità: alta

criticità: nessuna

adeguatezza della struttura: alta

CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 12

area tematica: **SERVIZI DI INTERESSE COMUNE**

denominazione: **DOGANA**

localizzazione: **Montespluga**

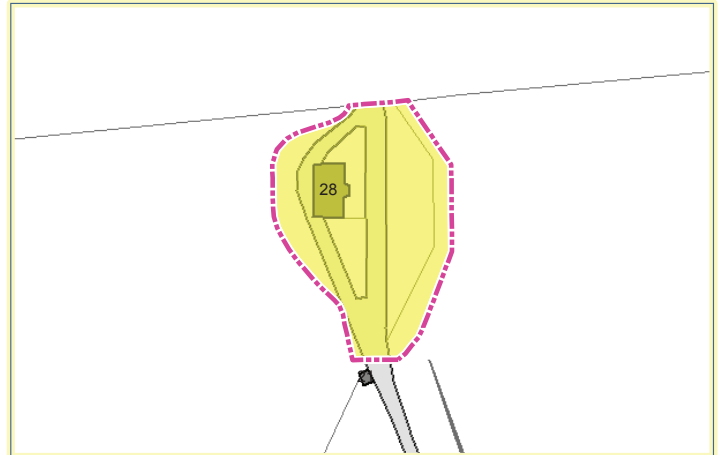
superficie del lotto: **3700 mq**



Foto - (anno 2008)



Inquadramento planimetrico



Inquadramento catastale

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

stato di consistenza: Unico corpo di fabbrica che si sviluppa su tre piani fuori terra

superficie lorda di pavimento: 400 mq

destinazioni: piano interrato:

piano terra: Dogana

piano primo: Montespluga

piano secondo:

altri piani: Sottotetto

stato di conservazione: discreto

grado di utilizzo: Parzialmente utilizzata

bacino di utenza e modalità di fruizione: La struttura è sede della Guardia di Finanza ed è utilizzata sempre ad esclusione del periodo invernale

proprietà, gestione: Proprietà e gestione del demanio Provveditorato opere Pubbliche

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità, criticità:

elementi integrativi della funzione principale: nessuno

interazione spaziale: media

compatibilità con il contesto: bassa

accessibilità: pedonale: bassa

mezzo privato: alta

mezzo pubblico: bassa

area di sosta: media

parcheggi: bassa

qualità: media

fruibilità: media

criticità: nessuna

adeguatezza della struttura: alta