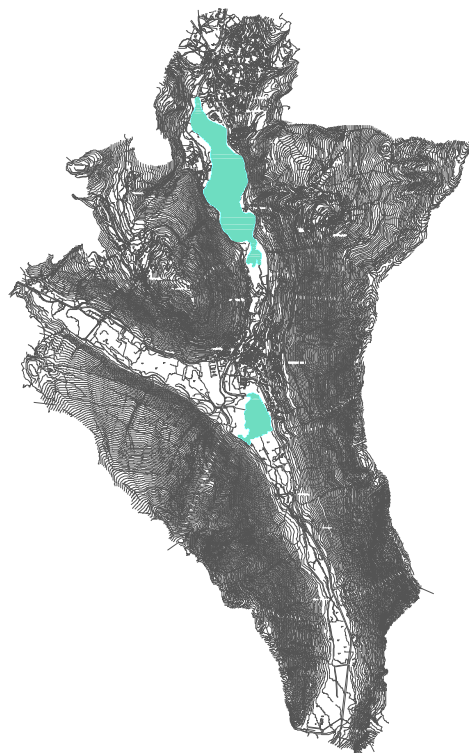


COMUNE DI VALGANNA
Provincia di Varese



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI ADOZIONE

IL PROGETTISTA

PIANO DEI SERVIZI ADOZIONE

indice

pag. 2	<i>Valganna: realtà preziosa, delicata, fragile</i>
pag. 4	<i>Lo stato attuale dei servizi</i>
pag. 6	<i>Ricezione turistica nella zona del Trelago</i>
pag. 8	<i>Pedonalità e ciclabilità nella valle e sulle sponde dei laghi (v.allegato)</i>
pag. 10	<i>L'attraversamento veicolare di Ganna e di Ghirla</i>
pag. 12	<i>I centri storici, esistenza preziosa da conoscere e proteggere</i>
pag. 14	<i>La presenza di strutture religiose</i>
pag. 16	<i>La Rete Ecologica (v. tav. D.P.6)</i>
pag. 18	<i>Il PUGSS</i>
pag. 20	<i>La dotazione articolata e complessiva di servizi pubblici con riferimento alla popolazione residente e alla presenza turistica</i>
pag. 27	<i>La cartografia</i>

Valganna: realtà preziosa, delicata, fragile

La Valganna - e in particolare il territorio comunale – costituisce una realtà preziosa delicata e fragile.

Natura e storia la caratterizzano.

Ma la bellezza dei suoi luoghi e in particolare la fruibilità delle sponde del lago di Ghirla attirano numerosi turisti soprattutto nei fine settimana estivi che si aggiungono all'accoglienza rilevante del Camping del Trelago.

Il Documento di Piano affronta i problemi organizzativi, di percorso e salvaguardia connessi. Con il rallentamento del traffico veicolare che in particolare penalizza l'abitato di Ganna e la previsione di un percorso ciclo-pedonale dalla ex Miniera fino a Ghirla.

I centri storici costituiscono un patrimonio da valorizzare e da salvaguardare con indicazioni e normative contenute nelle 364 schede che li riguardano inserite nella documentazione del Piano delle Regole.

Lo stato attuale dei servizi

Il Comune di Valganna ha una dotazione di aree e di edifici pubblici consistente nei luoghi abitati maggiori.

La sede municipale si trova a Ganna.

Il municipio è stato recentemente realizzato e ospita buona parte degli uffici amministrativi integrando l'edificio preesistente dove ha sede l'ufficio del Sindaco e la sala consiliare.

A Ganna sono in funzione **la scuola elementare** e **la scuola materna autonoma** Antonio ed Edvige Calegari presso l'Abazia di S. Gemolo.

La biblioteca comunale è presente nella scuola elementare di Ganna.

La scuola elementare di Ghirla è stata unita a quella di Ganna.

A Ghirla è in funzione **la scuola materna** presso la chiesa parrocchiale di S. Stefano.

La chiesa di Ganna è nel complesso storico dell'Abbazia di S. Gemolo.

La chiesa di S. Stefano è nell'ambito dell'abito di Ghirla.

Campubella, articolazione più elevata in quota dell'abitato di Ganna, **Mondonico** e **Boarezzo**, hanno propri edifici religiosi per il culto.

I parcheggi a servizio di queste chiese sono insufficienti.

Le attività sportive hanno come spazio principale il campo di calcio adiacente all'Abbazia.

Due sono **le aree cimiteriali**.

Una a Ganna non lontana dall'Abbazia.

Una Ghirla a confine con il Comune di Cugliate Fabbiasco.

I trasporti pubblici, dopo la soppressione della linea tranviaria negli anni '50 del '900, sono affidati al servizio autobus che transitano ogni ora in direzione di Varese, Lavena Ponte Tresa, di Luino.

Il lago di Ghirla costituisce una particolare attrazione turistica.

Il Camping Trelago è attivo tutto l'anno e ospita numerosi turisti soprattutto provenienti dal nord Europa. Occupa una vasta area sulla sponda ovest del lago.

Da Ganna a Ghirla è percorribile, sempre sul lato ovest del lago, una **pista ciclo-pedonale** molto apprezzata, che raggiunge lo **spazio turistico**, molto attraente nei fine settimana, compreso fra il camping e il lago.

La reslizzazione dei servizi sopra indicati è precisata nella cartografia dello stato attuale allegata.

La sistemazione degli impianti di distribuzione dell'acqua potabile, del gas, dell'energia elettrica, la rete delle fognature, dell'illuminazione pubblica, è illustrata dal PUGSS a cui si rinvia.

Ricezione turistica nella zona del Trelago

Riorganizzazione delle attività economiche di ricezione turistica nella zona del Trelago

Il Piano delle Regole indica quanto segue:

La sponda occidentale del lago di Ghirla offre anche un servizio balneare organizzato per persone saltuarie soprattutto estive e di fine settimana. Il riordino delle attribuzioni organizzative delle aree interessate è tra le necessità prioritarie da affrontare. Vanno necessariamente coinvolti gli operatori presenti nell'area con il coordinamento assicurato dalla presenza dell'Amministrazione comunale.

Questo ambito è assoggettato a Piano Esecutivo con convenzione deliberata dal Consiglio Comunale ed all'interno del perimetro sono ammesse unicamente attività ricettive all'area aperta.

Le sottozone elencate sono soggette della "Carta di fattibilità Geologica".

Ogni intervento proposto nelle sottozone elencate deve quindi tener conto di tale indicazioni che costituiscono integrazione del P.G.T. tenuto conto delle opere eseguite o da eseguire dalle proprietà private e dagli enti preposti.

Pedonalità e ciclabilità nella valle e sulle sponde dei laghi

La pedonalità e la ciclabilità nella valle e sulla sponda dei laghi

L'attrattività dei luoghi per la loro bellezza e godibilità causa dell'intensa presenza turistica rende necessaria la programmazione di percorsi protetti.

Il Documento di Piano prevede, nel territorio comunale, la realizzazione di una ciclopista-pedonale che raggiunge Ganna , a partire dalla ex Miniera, percorrendo prevalentemente il percorso della ex tranvia.

Dopo l'abitato di Ganna si ritiene necessaria la realizzazione di un proseguimento della ciclopista lungo la sponda orientale del lago di Ghirla, con una particolare attenzione per un percorso pedonale affiancato e protetto fino alla stazione degli autobus.

L'attraversamento veicolare di Ganna e di Ghirla

L'attraversamento veicolare di Ganna e Ghirla

Le indicazioni auspiccate dal Piano regolatore della fine degli anni '90 per un tunnel al disotto di Campubella per liberare Ganna dall'intenso attraversamento veicolare non vengono riproposte nell'attuale P.G.T.

L'incidenza del traffico veicolare non si limita infatti al solo abitato di Ganna.

Si è invece considerata l'opportunità di un rallentamento del traffico con la previsione di 'rotonde', oltre a quelle esistenti all'ingresso di Ganna e all'uscita di Ghirla, in corrispondenza del bivio per Boarezzo e della stazione autobus per l'accesso al Trelago.

Oltre alla previsione già indicata di percorsi pedonali e ciclabili protetti.

I centri storici, esistenza preziosa da conoscere e proteggere

La conoscenza approfondita della realtà dei centri storici si fonda soprattutto sulle 364 schede che sono state predisposte con riferimento ad ogni edificio esistente.

Le esigenze della vita di oggi, assai diverse da quelle del passato, rende necessario che vengano dotati di aree a servizio pubblico adeguate.

In particolare il Piano dei Servizi prevede aree di parcheggio opportunamente dimensionate e localizzate.

Prevede anche, dove è possibile, aree di sosta a verde che danno il compito di fornire le relazioni sociali. Perché i centri storici non siano solo siti di residenza magari riservati alla bella stagione, alle ferie, ai fine settimane.

Occorre comunque riconoscere che anche la residenza saltuaria fornisce la loro conservazione.

Ganna con Campubella, Ghirla con Gerizzo, sono realtà di vita evidenti favorite dai collegamenti pubblici e da attività economiche di un certo rilievo.

La strada statale 233 favorisce il loro raggiungimento.

Ma è soprattutto il paesaggio con la presenza del lago di Ghirla a costituire una forte attrazione soprattutto nella bella stagione.

Diverso è il richiamo degli abitati di Mondonico e Boarezzo.

Mondonico è particolarmente apprezzato per la sua posizione e per funzioni che offre verso ovest. Abitanti stabili e stagionali o di fine settimana amano particolarmente questo luogo tranquillo non disturbato dal traffico.

Boarezzo offre oggi una crisi che non riesce ancora a superare.

Da molti anni ha chiuso l'albergo Piambello noto nel periodo compreso tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento che ha dato notevole rilievo alla bellezza delle nostre Prealpi.

Restano a Boarezzo presenze di villeggianti che il P.G.T. intende gratificare con alcune dotazioni ulteriori di spazi pubblici e con la previsione dell'area per sci di fondo a quota appena più alta dell'abitato.

L'Amministrazione dovrà continuare a sostenere l'attività degli 'Amici di Boarezzo' e del carattere di paese dipinto che è andato progressivamente crescendo.

Come pure la disponibilità della storica famiglia Chini che offre occasioni di incontro culturale presso la nota villa di proprietà.

Ma andrà anche sostenuta l'idea del piano attuativo ventilato per il recupero dell'ex albergo Piambello.

La presenza di strutture religiose

Nella valle emerge la storica Abbazia di Ganna dedicata a S. Gemolo.
Edificio che riassume in sé una storia drammatica e gloriosa.
Monumento di grande rilievo, sede anche di frequenti iniziative culturali.

A Ghirla è la chiesa di S. Cristoforo pregevole edificio

A Mondonico la chiesetta dedicata a S. Onofrio

A Campubella di Ganna la chiesetta dedicata a S. Croce

A Boarezzo un'altra piccola chiesa dedicata a S. Giovanni Battista

Si tratta di presenze discrete di riferimento religioso secolare della comunità della Valganna.

Al ripetto della loro esistenza e conservazione e alla sosta nelle loro vicinanze è anche destinato da previsione di parcheggi adeguati.

La Rete Ecologica

(v. tav. D.P 6)

La cartografia che si allega rappresenta in scala 1:5000 la Rete Ecologica nell'ambito del territorio comunale di seguito indicata.

- Rete Ecologica Regionale (RER)

- elementi di primo livello
- elementi di secondo livello

- Rete Ecologica Provinciale

- *core* area – principale
- *core* area – secondaria
- completamento
- zona tampone
- varchi
- barriere e interferenze infrastrutturali

- Rete Ecologica Comunale (REC)

- areali agricoli
- areali boschivi
- tessuto del verde privato
- PLIS 5 vette

- Parco Regionale Campo dei Fiori

- Ambiti ad elevata naturalità art. 17 PTPR

- Parco Naturale Campo dei Fiori

- Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

- IT 2010001 – Lago di Ganna
- IT 2010002 – Monte Legnone e Chiusarella
- IT 2010005 – Monte Martica

II PUGSS

La documentazione del PUGSS considera le diverse reti presenti nel territorio comunale

- a) rete acquedotto
- b) rete fognatura
- c) rete distribuzione gas metano
- d) rete elettrica e rete illuminazione pubblica
- e) rete telefonia e rete ottica

La dotazione articolata e complessiva di servizi pubblici

- *a Ghirla con Gerizzo*
- *a Mondonico*
- *a Boarezzo*
- *a Ganna con Campubella*

Ghirla

F1.1	mq.	1598,76	parcheeggio del cimitero Si tratta di un parcheggio di facile accessibilità e disponibilità
F1.2	mq.	1564,70	parcheeggio mulino vecchio Il complesso dei vecchi mulini oggi integrati da abitazioni, oltre che dal Maglio che costituisce luogo di incontri
F1.3	mq.	1892,62	scuola materna Viene confermata la sua dotazione di area
F1.4	mq.	2191,92	posta – ex scuola elementare E' uno spazio strategico per l'abitato
F1.5	mq.	1238,95	spazio a verde, gioco E' spazio connesso sostanzialmente a F1.4
F1.6	mq.	1273,30	parcheeggio Parcheeggio necessario in questa zona del centro abitato
F1.7	mq.	881,45	parcheeggio In zona Gerizzo priva di parcheggi
F1.8	mq.	174,69	parcheeggio Area limitata di parcheggi sempre in zona Gerizzo
F1.9	mq.	7987,25	verde in zona turistica Sul lato ovest della strada di accesso alla zona turistica
F1.10	mq.	1324,59	parcheeggio Parcheeggio presso il luogo balneare di sosta sul lato ovest del lago
F1.11	mq.	4616,08	Stazione storica tram, fermata autobus
F1.12	mq.	5985,37	verde turismo Zona verde per sosta turisti a lato della SS 233 sulla sponda del lago
F1.13	mq.	14581,99	verde turismo Zona verde per sosta turisti a lato della SS 233 sulla sponda del lago
F1.14	mq.	12210,12	verde turismo Zona verde per sosta turisti a lato monte della SS 233
F1.15	mq.	4509,22	parcheeggio turismo Parcheeggio in zona Trelago
F1.16	mq.	2929,81	parcheeggio al bivio Cunardo – Cugliate

Mondonico

F2.1	mq. 384,00	sorgente Area intorno a sorgente
F2.2	mq. 2435,64	verde, gioco, sport Area a verde, gioco, sport. Mondonico è priva di spazi pubblici con queste funzioni
F2.3	mq. 2289,25	parcheggio Area a parcheggio
F2.4	mq. 1080,40	verde, gioco, sport Area a verde, gioco, sport
F2.5	mq. 3662,04	parcheggio Parcheggio per la sosta di veicoli provenienti da Ganna per la difficoltà di superare il sottopasso nel centro abitato

Boarezzo

F3.1	mq. 1355,40	parcheggi presso ex albergo Parcheggio presso ex albergo Piambello
F3.2	mq. 1214,81	verde, gioco, sport Area a verde, gioco. Occorre migliorare l'accoglienza a Boarezzo
F3.3	mq. 1241,95	parcheggio Parcheggio all'ingresso dell'abitato
F3.4	mq. 1504,82	verde, gioco, sport Area a verde, gioco davanti a villa Chini, luogo di richiamo culturale
F3.5	mq. 843,36	verde, gioco, sport Area a verde, gioco all'ingresso dell'abitato
F3.6	mq. 1103,08	parcheggio Parcheggio nei pressi di un punto di ristorazione
F3.7	mq. 854,34	parcheggio pista sci Parcheggio per sosta alla prevista sciovvia
F3.8	mq. 399,47	parcheggio pista sci Parcheggio per sosta alla prevista sciovvia

Ganna

F4.1	mq.	5285,88	deposito comunale e parcheggi
F4.2	mq.	3054,64	scuola materna antistante l'Abbazia
F4.3	mq.	9533,99	campo sportivo Campo sportivo presso l'Abbazia. E' l'unico campo sportivo per il gioco del calcio in territorio comunale
F4.4	mq.	2136,18	scuola elementare
F4.5	mq.	5472,32	verde, gioco, sport Area verde d'incontro conviviale (Pralugano) presso il Municipio
F4.6	mq.	2587,38	parcheggio cimitero
F4.7	mq.	603,78	parcheggio Campubella Parcheggio lato sud Campubella mancante di aree per la sosta
F4.8	mq.	1129,51	antenna Area dove è localizzata un'antenna
F4.9	mq.	683,06	parcheggio Parcheggi dietro alla chiesa di Campubella. Oggi la sosta è difficile
F4.10	mq.	88,10	posta Area occupata dall'ufficio postale presso la scuola elementare
F4.11	mq.	1892,17	municipio Sede del municipio

La dotazione di aree di utilità pubblica nel comune di Valganna, con esclusione delle aree pubbliche prevalentemente destinate al turismo stagionale e di fine settimana e con esclusione delle aree adiacenti ma esterne all'area del 'camping', è esposto di seguito.

Ghirla

F1.1	mq.	1598,76
F1.2	mq.	1564,70
F1.3	mq.	1892,62
F1.4	mq.	2191,92
F1.5	mq.	1238,95
F1.6	mq.	1273,30
F1.7	mq.	881,45
F1.8	mq.	174,69
F1.11	mq.	4616,08
F1.16	mq.	2929,81

mq. 18362,28

Mondonico

F2.2	mq.	2435,64
F2.3	mq.	2289,25
F2.4	mq.	1080,40
F2.5	mq.	3662,04

mq. 9467,33

Boarezzo

F3.1	mq.	1355,40
F3.2	mq.	1214,81
F3.3	mq.	1241,95
F3.4	mq.	1504,82
F3.5	mq.	843,36
F3.6	mq.	1103,08

mq. 6424,06

Ganna

F4.2	mq.	3054,64
F4.3	mq.	9533,99
F4.4	mq.	2136,18
F4.5	mq.	5472,32
F4.6	mq.	2587,38
F4.7	mq.	603,78
F4.9	mq.	683,06
F4.10	mq.	88,10
F4.11	mq.	1892,17

mq.26051,62

tot. mq. 60301,29

La relazione fra gli abitanti e le aree di destinazione pubblica è quindi la seguente:

Ghirla	abitanti 806	aree pubbliche 18362,28	superficie mq/abitante 22,78
Mondonico	abitanti 44	aree pubbliche 9467,33	superficie mq/abitante 215,17
Boarezzo	abitanti 40	aree pubbliche 6424,06	superficie mq/abitante 160,60
Ganna	abitanti 725	aree pubbliche 26051,62	superficie mq/abitante 31,80
	----- 1695		

abitanti al 31 ottobre 2013

La cartografia

(v. allegato)

COMUNE DI VALGANNA
Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VERIFICA DEL RAPPORTO ABITANTI-STANDARDS URBANI

(LA NOTEVOLE PRESENZA TURISTICA ALTERA LE VALUTAZIONI)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	A1	A2	B2	VP	A1+A2+B2+VP		zona B1			zona C					standards urbani zone F	PGT	standards per turismo zone F	Standards TOTALI
	SF	SF	SF	SF	SF	abitanti attuali	SF	SLP	abit.	SF	SLP	abit.	L.R. .1/2001		Sf minima ex LR51/75	SF	SF	
	MQ.	MQ.	MQ.	MQ.	MQ.	N.	MQ.	MQ.	N.	MQ.	MQ.	N.			MQ.	MQ.	MQ.	MQ.
Ghirla	42893,37		155352,05	67857,53			47874,38			21258,54								
Mondonico	12784,27		37365,75	17949,98			13841,38			7035,02				istruzione	11376,00	9275,36		9275,36
Boarezzo	11153,16		10341,90	60557,97			15803,09							varie urb.	10112,00	11415,47		11415,47
Ganna	73016,30	11252,24	71787,54	24454,86			32453,96			28539,22				verde urb.,	37920,00	28426,60		66346,60
														gioco/sport	7584,00	18060,64		25644,64
														parch. urb.	66992,00	67178,07		112682,07
Totale	139847,10	11252,24	274847,24	170820,34	595676,45	1695+	109972,81	27493,20	549+	56832,78	14208,20	284**	2528			67178,07	45504,00	112682,07

* abitanti al 31/10/2013

** abitanti teorici = Sfxf/50

SF = superficie fondiaria

if = indice di fabbricabilità

50 mq./abitante (ex L.R. 1/2001)

VERIFICA DEGLI STANDARDS VERDE E PARCHEGGIO

NELL'IPOTESI DI 2500 ABITANTI (compresi gli stagionali)

(minimo fabbisogno)

totale standards 2500x26,5= mq. 66250,00

verde, gioco, sport 2500x20= mq. 50000,00

parcheggi 2500x3,00= mq. 7500,00

(verificati nella colonna 19)

percorso ciclo pedonale nel tratto lungo il lago di Ghirla

