

Regione Lombardia

Provincia di Varese

COMUNE DI BRINZIO

Piano di Governo del Territorio del Comune di Brinzio

P.G.T. 2009

PIANO DEI SERVIZI (PSe)

RELAZIONE

*GRUPPO di PROGETTAZIONE per la REDAZIONE
del PIANO di GOVERNO del TERRITORIO*

Progettisti

Studio Bignotti – Studio d'Engineering
Dott. Arch. Giancarlo Leonardo Biotti

Collaboratori

Dott. Arch. Marco Meurat
Geom. Monica Daverio

DOCUMENTO DI PIANO
Quadro Analitico e strategico
Azioni di Piano

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

* * *

SOMMARIO

PIANO DEI SERVIZI (PSe)	1
RELAZIONE	1
1. FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
3. QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI	5
(pubblici, di interesse pubblico, di uso pubblico, di interesse generale).....	5
4. RIFERIMENTI AL DOCUMENTO DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE..	6
5. PSe - ELENCO ELABORATI	13
6. LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI DEL COMUNE DI BRINZIO	14
7. SERVIZI NEL TERRITORIO COMUNALE	17
8. RETI DEI SOTTOSERVIZI	22
9. FASCE DI RISPETTO.....	22
10. PREVISIONE DI SPESA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	23

1. FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi - PSe possiede la natura di strumento essenziale previsto dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 , N. 12 "Legge per il governo del territorio", e successive modifiche e integrazioni, per l'attuazione delle previsioni del PGT, sulla base degli indirizzi formulati nel Documento di Piano - DP e in correlazione alle Norme di Attuazione – NA del Piano delle Regole, nelle parti in cui contengono le indicazioni riguardanti la qualità dei servizi, la loro dotazione e le prescrizioni per la loro realizzazione.

Il PSe costituisce, in linea con gli obiettivi di programmazione dello sviluppo sostenibile contenuti nelle normative regionali, l'elemento di pianificazione che accompagna l'evoluzione dal "servizio" definito come standard vincolato, generalmente pubblico, indifferenziato ed egualitario, verificato soltanto con parametri rigidi essenzialmente quantitativi, al "servizio funzionale" identificato come elemento rivolto a fornire una prestazione specifica in relazione a esigenze diverse.

La localizzazione e le funzioni dei servizi del presente PSe sono attribuite sulla base delle previsioni del PGT 2009 del Comune di Brinzio, di sviluppo del territorio accompagnato da una dotazione di infrastrutture "utili" per il miglioramento della sua qualità e della vivibilità degli insediamenti urbani.

Con finalità di compensazione della possibilità di realizzare gli interventi di trasformazione urbanistica e quelli edilizi consentiti, è previsto anche un rapporto quantitativo di aree dei servizi pubblici o di uso pubblico in relazione alle diverse funzioni prevalenti negli Ambiti di Paesaggio del PGT, a quelle esercitate negli edifici in essi esistenti e alle nuove funzioni da attribuirsi in attuazione degli interventi medesimi.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento per la formazione del Piano dei Servizi – PSe, nel quadro della formazione del Piano di Governo del Territorio del territorio è contenuta nell'art. 10 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 , N. 12 "Legge per il governo del territorio", e successive modifiche e integrazioni, di cui si riportano le disposizioni che stabiliscono i contenuti del PSe medesimo, da applicarsi nel PGT 2009 del Comune di Brinzio,.

ART. 10 BIS

Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti. [\(18\)](#)

1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.

2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. 2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili (*omissis*)

3. (*omissis*)

4. (*omissis*)

5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

7. *(omissis)*

ART. 9 - PIANO DEI SERVIZI.

1. *(omissis)*

1 bis. *(omissis)*

2. *(omissis)*

3. *(omissis)*

4. *(omissis)*

5. *(omissis)*

6. *(omissis)*

7. *(omissis)*

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'[articolo 38 della L.R. 12 dicembre 2003, n. 26](#) (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

14. *(omissis)*

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.[\(16\)](#)

3. QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI (pubblici, di interesse pubblico, di uso pubblico, di interesse generale)

La L.R. n. 12/2005 e s.m.i., all'art. 103 *"Disapplicazione di norme statali"* ha disposto, la disapplicazione nel territorio regionale di vari articoli del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, in materia di espropriazione per pubblica utilità e il DM 2 aprile 1968, n.1444, in materia di indici edilizi e di standards urbanistici; con l'art. 104 *"Abrogazioni"* ha abrogato, tra le altre, la legge urbanistica regionale 15 aprile 1975, n. 51 e la L.R. 15 gennaio 2001, n. 1.

La determinazione della dotazione di aree pubbliche del PGT non risponde più ai criteri stabiliti con le normative sopra indicate, risultando solo prescritta dal comma 3. dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005, la cui applicazione non è prescritta per i Comuni con popolazione pari o inferiore a 2.000 abitanti, come già riportato al punto 2. precedente, la dotazione minima di m.² 18 per abitante.

Anche se la verifica degli standard, nei termini strettamente quantitativi delle normative abrogate, non è più richiesta, il concetto di servizi pubblici, di interesse pubblico e di uso pubblico viene mantenuto nel presente Pre con riferimento alle aree dei servizi e alle strutture già di proprietà del Comune o di enti pubblici e a quelle vincolate dal PGT, con destinazione a parcheggi, verde pubblico, edifici e attrezzature pubbliche, oltre a tutte le aree di interesse generale, anche di proprietà di enti o soggetti privati.

Sono servizi pubblici quelli direttamente realizzati dal Comune e o da enti pubblici o di diritto pubblico, ivi inclusi quelli destinati al culto.

Sono considerati pubblici i servizi, gli spazi, le infrastrutture realizzate da enti e soggetti privati e ceduti al Comune in attuazione di piani attuativi e di interventi edilizi che ne prescrivono la realizzazione.

Sono considerati di interesse generale e inclusi nella dotazione dei servizi pubblici sotto il profilo funzionale, le strutture, gli edifici e le aree destinate sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, culturali, sportive, ricreative, per la sicurezza, giudiziarie, di trasporti pubblici, poste telegrafiche, di radiotelevisive, gli spazi destinati a verde pubblico, a parcheggio per veicoli motorizzati, viari e di servizio alla viabilità, di servizio al mercato, di servizi bancari, finanziari, assicurativi e tutti i servizi di rete

E' da corresponsione il contributo di costruzione nei casi di realizzazione di edifici con funzioni di servizi o di attribuzione delle dette funzioni a edifici esistenti o parti di essi che non possiedono la qualità specifica di sede di servizio pubblico del Comune o di Enti pubblici o di Enti religiosi ovvero che non siano destinati a uso pubblico a tempo indeterminato, mediante atto specifico, regolarmente stipulato tra il soggetto concedente l'uso e il Comune, registrato e trascritto.

4. RIFERIMENTI AL DOCUMENTO DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE

Il presente PRe fa riferimento alle analisi, agli indirizzi e alle azioni indicate nel Documento di Piano, e alle Norme di Attuazione – NA del Piano delle Regole, di seguito riprodotte:

DP - 15.4 – DOTAZIONE DEI SERVIZI DEL PGT

L'obiettivo della conferma dei servizi esistenti sul territorio comunale, del loro incremento in relazione alle necessità emergenti e alle previsioni di sviluppo del PGT si traduce nella loro classificazione e valutazione nel Piano dei Servizi, tenuto conto delle possibilità di fruizione dei servizi e delle strutture pubbliche, di uso pubblico e di interesse collettivo esistenti nei Comuni confinanti, in particolare nei Comuni di Varese, Luino, Cuveglio e Cittiglio.

Nel presente DP si effettua la verifica della dotazione complessiva delle strutture e delle aree pubbliche inserite negli Ambiti di Paesaggio - Standard e Servizi, attribuendole la valenza di azione di piano.

15.4.1 PREVISIONE DI CRESCITA DELLA POPOLAZIONE

La previsione di incremento della popolazione di Brinzio per il periodo 2008 – 2020 si riferisce:

- sotto il profilo generale della fruibilità dei servizi, ai dati ISTAT riferiti alla ipotesi centrale di crescita della popolazione delle Province lombarde e a quella nazionale nel periodo 01.01.2008 – 31.12.2020, con riferimento al punto 3 precedente;
- per quanto riguarda Brinzio, la popolazione ipotizzata è di N.° 930 abitanti nell'anno 2015 e N.° 960, elevata a N.° 1.000 nell'anno 2020, incrementata a N. 1.500 abitanti teorici incluse la popolazione stagionale;
- sotto il profilo dello sviluppo degli insediamenti consentito dal PGT, in relazione alle funzioni prevalenti dei fabbricati negli AdP, così come indicate nel presente Documento di Piano nel quadro delle compatibilità derivanti dalle analisi contenute nel DP medesimo tenuto conto delle indicazioni degli Enti competenti in materia ambientale ARPA e ASL, e

dal Consorzio del Parco del Campo dei Fiori nel corso del procedimento di valutazione ambientale strategica – VAS, si considerano i dati quantitativi della consistenza delle costruzioni esistenti e di quelle nuove realizzabili, come ai successivi punti 4.2 e 4.3.

15.4.2 PREVISIONE DI SVILUPPO DEL TESSUTO EDILIZIO

Tenuto conto delle indicazioni contenute ai punti 07.02 e 07.03 precedenti, è prevista la realizzazione di interventi edilizi con il volume totale contenuto in circa m.³ 17.600 di nuove costruzioni nell'AdP III[^] di completamento e di m.³ 6.100 nell'AdP IV[^] di espansione.

Il volume complessivo realizzabile negli interventi, ammessi nell'AdP II[^] del tessuto urbano consolidato, di ampliamento ≤ 20% del volume esistente e di recupero dei sottotetti, dove consentiti, non è puntualmente quantificabile, in quanto l'iniziativa di richiederne l'attuazione appartiene ai soggetti privati aventi titolo.

Considerate le possibilità di effettiva esecuzione degli interventi medesimi, alternativi e non cumulativi, l'incremento volumetrico viene previsto in m.³ 48.000 nel periodo di efficacia del PGT 2009, stimato con l'applicazione della norma di ampliamento "una tantum" al 25% alla quota dei fabbricati esistenti nell'AdP II[^] con la consistenza volumetrica complessiva stimata di m.³ 160.000 (160.000*0,25*1,20 = m.³ 48.000).

Nel Centro Storico il Piano di Settore del Parco del Campo dei Fiori non consente incrementi significativi della attuale consistenza dei fabbricati esistenti, pari a circa 800 vani; si ipotizza un incremento del 10%, di n.° 80 vani aventi la superficie di m.² 20 e l'altezza di m. 3,00 pari a m.³ 4.800.

15.4.3 – DOTAZIONE DELLE AREE DEI SERVIZI PUBBLICI

A. Con l'applicazione del rapporto, assunto nel presente DP, n. 1 abitante = m.³ 150 = m.² 30 di aree pubbliche e in relazione alla popolazione di N.° 1000 abitanti, maggiore di quella ipotizzata dall'ISTAT nell'anno 2020 (Tab. H), aumentata a N. 1.500 aggiungendo N.° 500 abitanti stagionali, la dotazione totale di aree pubbliche, verde pubblico, parcheggi, spazi per il tempo libero, il gioco e lo sport, ecc. afferente alle funzioni residenziali, risulta di m.² 45.000.

B. Applicando alla popolazione attuale di N. 875 abitanti l'incremento teorico di N. 510 abitanti derivante dal rapporto tra l'incremento totale della capacità edificatoria prevista dal PGT e l'indice di m.³ 150 di volume con funzioni residenziali = 1 ab [m.³ (48.000+17.600+6.100+4.800)/150], la popolazione di Brinzio può raggiungere N.° 1.385 abitanti teorici al completamento degli interventi edilizi previsti dal PGT, a cui si aggiunge l'ulteriore incremento di N. 300 abitanti stagionali, in quanto N. 200 si considerano inclusi in quelli attribuiti al nuovo volume edificato, con il totale generale nel periodo di N. 1.670 abitanti, comportante la dotazione di aree per servizi di m.² 50.100.

C. Applicando il rapporto volume residenziale m.³ 150 = n. 1 abitante = m.² 30 di standard al volume totale dei fabbricati esistenti e di quelli costruibili, ricavato dai dati del volume esistente, sopra stimati e attribuendo ai fabbricati nel Centro Storico il volume teorico derivato dal numero di 320 abitanti ivi insediati, si ricava una dotazione di aree pubbliche pari a:

m.³ [160.000 + 48.000 + 17.600 + 6.100 + (320*150)] = m.³ 279.700/m.³ 150 = ab. virtuali N°1.855 * m.²/ab. 30 = m.² 55.650.

La dotazione di aree pubbliche prevista dal PGT nelle aree ICO risulta di m² 81.060, pari a m²/ab. 43,69 in relazione alla soglia teorica massima di N.° 1855 abitanti calcolata al punto C, comunque minore del numero di abitanti previsto dal PRG, e ascende a m²/ab. 49,43 considerando il totale di m² 91.698 delle aree pubbliche del PGT (m²/ab. 91,70 nella ipotesi, più realistica, di raggiungimento della soglia di N.° 1000 abitanti nel decennio).

Alle aree pubbliche comunali sono da aggiungere le superfici delle aree per servizi esterne alla zona ICO, delle strade e delle relative aree di rispetto, dei corpi idrici e delle loro aree di protezione, del vincolo cimiteriale, delle infrastrutture tecnologiche e degli AdP monofunzionali destinate a parco attrezzato, a riserve naturali e a recupero ambientale nel Piano del Consorzio del Parco del Campo dei Fiori.

Pre - Articolo 7 – DESTINAZIONE URBANISTICA (FUNZIONE) PRINCIPALE

Omissis

7.7 – Funzione principale: Servizi pubblici o privati di interesse pubblico o generale –

7.7.1 - Servizi generali

- a. amministrativi (sedi enti pubblici);
- b. poste e telecomunicazioni;
- c. giudiziari;
- d. pubblica sicurezza;
- e. sociali e assistenziali;
- f. volontariato e solidarietà;
- g. sanitari;
- h. cimiteriali;
- i. scolastici e dell'istruzione primaria e secondaria;
- j. religiosi;
- k. sportivi e associativi dello sport;
- l. culturali e ricreativi
- m. finanziari;
- n. alle imprese;
- o. ecologici e tecnologici;
- p. mobilità e trasporto.

7.7.2 – Spazi e aree per la mobilità, il tempo libero e lo sport

- a. parcheggi;
- b. verde pubblico;
- c. parchi e giardini attrezzati
- d. impianti sportivi;
- e. piste pedonali e ciclabili;
- f. percorsi vita.

7.7.3 - Attrezzature e strutture sanitarie, sociali e assistenziali

- a. asili nido;
- b. sanitarie e assistenziali;
- c. strutture per la salute;
- d. strutture socio - assistenziali;
- e. residenze protette per anziani e persone assistite – housing sociale;
- f. campi attrezzati per nomadi.

7.7.4 – Strutture e attrezzature culturali e per lo spettacolo

- a. attrezzature culturali e museali;
- b. teatri;
- c. cinematografi e strutture per lo spettacolo.

7.7.5 – Strutture e attrezzature religiose

- a. Chiese, cappelle e altre strutture religiose e per il culto;
- b. strutture sociali, assistenziali, culturali e ricreative gestite da enti religiosi (Oratori, Centri sociali, ecc.)

Pre – Articolo 8 - DOTAZIONE AREE PUBBLICHE PER SERVIZI NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA E DI MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI

8.1– Reperimento di aree pubbliche e/o di uso pubblico negli interventi di trasformazione urbanistica (Applicazione degli indirizzi formulati nel Documento di Piano).

8.1.1 – Interventi negli Ambiti di Paesaggio assoggettati a piani attuativi (PA)

Nella convenzione regolante gli interventi di trasformazione urbanistica attuabili mediante Piani Attuativi, da stipulare ai sensi e per gli effetti dell'Art. 46 della L.R. n. 12/2005, è da prevedersi il reperimento nell'ambito del comparto soggetto a pianificazione attuativa e la cessione gratuita al Comune della quantità di aree dei servizi, pubbliche e/o di uso pubblico afferente alle funzioni dei fabbricati previste nel PA medesimo o, previo assenso espresso con deliberazione della Giunta Comunale, di aree considerate idonee esterne al comparto, tenuto conto del Piano dei Servizi, nelle seguenti quantità:

- funzioni residenziali e turistiche residenziali : m^3 150 = n. 1 abitante = 30 di aree pubbliche e/o di uso pubblico (maggiore della quantità di m^2 18/abitante prevista dall'art. 9, comma 3., della L.R. n. 12/2005; $\{m^2 [(Ve+Vp)/150 \cdot m^2 30]\}$);
- funzioni produttive industriali e artigianali: m^2 20,00 ogni m^2 100,00 di Superficie fondiaria di intervento (m^2 20*Sf/100);
- funzioni produttive commerciali: direzionali e terziarie: m^2 1,00 ogni m^2 1,00 di Superficie lorda di pavimento dei fabbricati, degli accessori e degli spazi esterni coperti destinati alla vendita (m^2 1,00*Slp);
- funzioni direzionali e terziarie: m^2 1,00 ogni m^2 1,00 di Superficie lorda di pavimento dei fabbricati e degli accessori (m^2 1,00*Slp).

8.1.2 – Interventi nelle aree dei Programmi integrati di intervento (PII)

Nella convenzione regolante gli interventi di trasformazione urbanistica attuabili mediante Programma integrati di intervento (PII), prevista dall'art. 93 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'ubicazione, la quantità e la qualità di aree pubbliche e/o di uso pubblico da cedersi al Comune, comunque non minore di quella indicata al precedente comma 8.1.1, è prevista nel progetto del PII medesimo, tenuto conto delle norme specifiche che lo regolano.

8.2 - Reperimento di aree pubbliche e/o di uso pubblico negli Interventi edilizi mediante Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività o comunicazione di mutamento della destinazione d'uso

8.2.1 Interventi negli Ambiti di paesaggio non soggetti a pianificazione attuativa

Tutti gli interventi attuabili con o senza opere edilizie con l'attribuzione delle funzioni sotto indicate, di realizzazione di nuove costruzioni o di ristrutturazione, o di ampliamento o di variazione delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti effettuati negli Ambiti di Paesaggio non compresi tra quelli assoggettati a pianificazione attuativa, oltre alla cessione al Comune da parte dell'avente titolo a costruire, quando necessario, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento, in applicazione dell'art. 47 della L.R. n. 12/2005, comportano il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico e/o di interesse generale, nella quantità e con le modalità prevista nei commi successivi del presente articolo, tenuto conto dell'art. 51, comma 2., della stessa legge regionale:

- commercio al dettaglio – vicinato con SV fino a 150 m^2 ;
- commercio al dettaglio – medie strutture di vendita;
- commercio al dettaglio – centri commerciali;
- centri di telefonia in sede fissa;
- agenzie bancarie e di servizi finanziari;
- agenzie assicurative;
- alberghi e ostelli;
- esercizi pubblici, bar e ristoranti;
- scuole guida, scuole per corsi linguistici, di informatica, di attività professionali varie;
- centri benessere, centri sportivi, palestre;
- discoteche;
- sale giochi;
- farmacie;
- ambulatori per cure mediche e/o odontoiatriche;

- centri di assistenza e ambulatori veterinari;
- funzioni terziarie in genere esercitate in fabbricati o parti di essi, con esclusione delle attività professionali esercitate nei fabbricati residenziali,

8.2.2 – Dotazione complessiva delle aree per servizi

La dotazione complessiva delle aree indicate al comma 8.2.1 precedente è calcolata in quantità non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento di nuova costruzione o della parte degli immobili soggetta alla variazione, inclusa la superficie dei magazzini, dei depositi realizzati anche sulle aree esterne di compendio al fabbricato e quella dei fabbricati accessori per gli esercizi commerciali, escluse le superfici dei campi di gioco nei centri sportivi.

8.2.3 – Spazi di sosta di uso pubblico

In tutti gli interventi di realizzazione di nuove costruzioni o di ristrutturazione o di ampliamento di fabbricati aventi le destinazioni d'uso specifiche sotto indicate la consistenza minima degli spazi di sosta di mezzi motorizzati di uso pubblico, accessibili da strade e/o spazi pubblici, inclusi gli spazi di manovra, è stabilita come segue:

- funzioni residenziali: $m^2 2,50$ ogni $m^3 100$ di costruzione ($2,50 * V_e / 100$);
- funzioni produttive: $m^2 5$ ogni $m^2 100$ di superficie lorda di pavimento ($5,00 * S_{lp} / 100$);
- funzioni commerciali di vicinato, di media distribuzione e terziarie in genere: $m^2 30$ ogni $m^2 100$ di superficie lorda di pavimento ($30,00 * S_{lp} / 100$);

8.2.4 – Inclusione spazi di sosta nella dotazione di aree per servizi

Per i fabbricati aventi le funzioni indicate al comma 8.2.1, la superficie dei parcheggi indicata al comma 8.2.3, o la maggiore quantità di spazi di sosta eventualmente prevista dal Piano Commerciale, è compresa nella dotazione complessiva degli spazi pubblici e/o di uso pubblico stabilita al precedente comma 8.2.2 ;

8.2.5 – Superficie posto auto

Nel caso i posti auto siano correlati nel Piano Commerciale o nel Piano dei Servizi al numero di utenti, la superficie di n. 1 posto auto corrisponde a uno spazio di sosta avente la consistenza di $m^2 15,00$, inclusa l'incidenza della quota dell'area di manovra.

8.3 – Cessione al Comune delle aree per servizi

Le aree dei servizi reperite dall'avente titolo, quando ritenute idonee dall'Amministrazione Comunale, sono da cedere gratuitamente al Comune o da asservire mediante convenzione all'uso pubblico connesso all'esercizio dell'attività, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o prima della efficacia della Denuncia di Inizio Attività; le spese per l'adempimento dell'obbligo sono a carico dello stesso richiedente il titolo.

8.4 – Monetizzazione aree dei servizi

8.4.1 – Modalità di ammissione

Nei casi previsti ai commi precedenti, qualora la limitata quantità, la qualità o l'ubicazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale reperite non sia ritenuta idonea per il Comune e nel caso di oggettiva impossibilità di realizzazione di spazi per servizi nell'area di intervento è ammessa la totale o parziale monetizzazione alternativa alla cessione gratuita o all'asservimento all'uso pubblico delle aree medesime, al prezzo commisurato a quello di acquisizione delle aree dei servizi pubblici nel Settore territoriale, nell'Ambito di Paesaggio e nel comparto in cui ricade l'intervento medesimo.

La facoltà di monetizzazione si esercita mediante motivata deliberazione della Giunta Comunale.

8.4.2 – Prezzo di monetizzazione

Il prezzo minimo di monetizzazione per ciascun m^2 di area pubblica non ceduta è da determinarsi annualmente dal Consiglio Comunale, tenuto conto del Piano dei Servizi, in sede di approvazione del Bilancio di previsione e deve essere verificato con attestazione dell'Ufficio tecnico comunale a corredo della deliberazione della G.C. di cui al precedente comma 8.4.1.

8.4.3 – Monetizzazione nei PA e nei PII

L'efficacia della concessione da parte della G.C. della possibilità di monetizzazione nei Piani Attuativi e nei Programmi integrati di intervento, prevista dagli articoli 46, comma 1. a) e 90, commi 4. e 5., della L.R. n. 12/2005, è subordinata all'espressa conferma da parte del Consiglio Comunale nella deliberazione di adozione del PA o del PII corrispondente.

8.5 – Parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali sono costituiti dagli spazi di sosta e/o posti auto privati o autorimesse private destinati in modo durevole e permanente al servizio di un fabbricato o di una unità immobiliare principale, aventi la superficie minima di m² 1,00 ogni m³ 10 di costruzione (1,00 *Ve/100).

Nella realizzazione dei parcheggi privati pertinenziali si applicano le disposizioni della L. 122/1989.

Per la realizzazione degli spazi di sosta di uso pubblico previsti dal precedente comma 8.2.3 si applicano le disposizioni contenute nel Capo II Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi della L.R. n. 12 /2005.

Pre - Articolo 31 - ADP X^A - NTr - SEDI VIARIE — (COMPRESIVE DI STRADE PROVINCIALI, COMUNALI E SECONDARIE); X^AR - NTr - AREE DI RISPETTO STRADALE

31.1 - Composizione

L'AdP X^A comprende le aree delle strade esistenti sul territorio comunale e delle strade di cui è prevista la costruzione e l'AdP X.R le aree incluse nelle corrispondenti fasce di rispetto.

Le strade sono definite e classificate ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, e successive modifiche e integrazioni, che all'art. 3 riporta le definizioni stradali e di traffico e ai Capi I e II del Titolo I, rispettivamente, le normative per la costruzione e tutela delle strade e aree pubbliche e quelle riguardanti la circolazione e la segnaletica stradale.

La rete stradale è individuata negli elaborati grafici del PGT Dp.8, Reg.1 e S.1 in relazione alla loro classificazione.

Le indicazioni grafiche del PGT relative a nodi di scambio stradali riportano le aree di occupazione di fatto e quelle di occupazione presumibile ai fini di un corretto dimensionamento geometrico delle opere e dei livelli di servizio e non condizionano i progetti esecutivi delle opere stradali.

Le fasce di rispetto corrispondono agli arretramenti delle costruzioni dal ciglio stradale prescritti all'art. 9.4.4 NA.

31.2 - Interventi ammessi sulle strade

Nell'AdP X^A sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento e riqualificazione delle strade esistenti e delle relative strutture di servizio, di costruzione di nuove strade, di costruzione di marciapiedi, di formazione e manutenzione della segnaletica.

Le sezioni delle nuove strade devono possedere le seguenti caratteristiche tecniche:

- a) corsie di scorrimento strade primarie:
m. 3.50 ciascuna, o multipli fino a formare l'intera carreggiata;
- b) corsie di scorrimento strade secondarie:
m. 3,00 ciascuna, o multipli fino a formare l'intera carreggiata;
- c) corsie di sosta:
m. 2.50 per posizione parallela all'asse;
m. 5.00 per posizione perpendicolare all'asse;
m. 4.50 per posizione a spina di pesce;
- d) corsie pedonali:
minimo m. 0.90.

31.3 – Opere ammesse nelle fasce stradali

a. nelle fasce stradali è ammessa la realizzazione delle seguenti opere, con riferimento alla Circ. min. Il. pp. 5980-30.12.1970 e dal Codice della Strada, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza, delle presenti NA e del Piano dei Servizi:

- parcheggi scoperti;
- distributori di carburanti e accessori;
- cabine distribuzione energia elettrica, linee elettriche con riferimento al d.p.r. 1602/1968 e s.m.i., sostegni delle linee di pubblica illuminazione e di distribuzione di energia elettrica;
- cabine, linee telefoniche e relativi sostegni;
- gasdotti, reti di distribuzione del gas e infrastrutture di servizio;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni
- pozzi
- siepi, steccati, cancellate e recinzioni in rete metallica con zoccolo in muratura con H massima m. 0,30, mediante convenzione regolante la loro rimozione a cura e spese del proprietario dell'area nel caso di interventi di ampliamento e/o riqualificazione della sede stradale o di costruzione di opere e impianti per la sicurezza del traffico.

b. la realizzazione di interventi nelle fasce stradali è subordinata, oltre ai provvedimenti di competenza del Comune per tutte le strade, alla autorizzazione dell'Ente proprietario della strada (Provincia per le strade di sua appartenenza).

31.4 – Riferimento al Piano dei Servizi

Gli interventi ammessi sulle strade e nelle fasce stradali, con riferimento al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, e successive modifiche e integrazioni, alle disposizioni di legge e normative vigenti e alle attribuzioni degli Enti competenti in relazione alla classificazione delle strade nello Stradario del Comune, vengono considerati anche nel successivo art. 35 NA e nel Piano dei Servizi.

Pre - Articolo 32 – ADP XI^A - NTr- AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

32.1 - Composizione

L' AdP XI^A comprende le aree di rispetto del Cimitero Comunale, circostanti al suo perimetro.

32.2 - Interventi ammessi

Sulla base delle vigenti disposizioni di legge e normative in materia di igiene pubblica e polizia mortuaria, Le aree, individuate nell'gli elaborati grafici Reg. 1, Reg. 2 e S.2, sono soggette al vincolo "non aedificandi" di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie 28 luglio 1934 n. 1265 e della Legge 17 ottobre 1957 n.983.

Il Piano dei Servizi indica gli interventi ammessi nella zona di rispetto cimiteriale, dove è vietata ogni nuova costruzione di carattere permanente, è consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'installazione di chioschi, edicole florovivaistiche, punti di vendita di fiori o lapidi, subordinati a convenzione annuale eventualmente rinnovabile.

Pre - ARTICOLO 33 – ADp XII^A - NTR - SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE

33.1 - Composizione

L'AdP XII^A, in cui si esercitano le funzioni indicate all'art. 7.7 NA, comprende le aree dei servizi pubblici e con destinazione pubblica (in particolare parcheggi, verde pubblico, tempo libero, gioco

e sport, servizi religiosi, ecc.) e gli immobili sede dei servizi pubblici (sedi di uffici di enti pubblici e di diritto pubblico, di servizi di interesse pubblico, ecc.) individuate nell'allegato grafico Reg. 1 del presente Pre.

L'individuazione e la classificazione specifica, la consistenza e lo stato di effettiva attuazione delle previsioni del PGT 2009 riguardanti le aree e gli edifici con funzioni di servizi e le reti dei servizi sono contenute negli elaborati grafici S.1, S.2 e S.3, nella Relazione e nelle schede del Piano dei Servizi - PSe, in cui sono considerati:

- i servizi realizzati del PRG pre-vigente;
- i servizi previsti nel PRG medesimo che ancora non hanno assunto la funzione attribuita e confermate dal PGT;
- i nuovi servizi previsti dal PGT.

33.2 - Interventi ammessi

Il Piano delle Regole assume il Piano dei Servizi come strumento che prescrive le modalità di attuazione degli interventi da effettuarsi dal Comune, da Enti pubblici e di diritto pubblico competenti e da soggetti privati, particolarmente in sede di interventi di pianificazione attuativa, in relazione alle specifiche funzioni dei servizi previsti dal PGT e alle normative vigenti.

Gli interventi riguardanti le aree dei servizi esterne a quelle di iniziativa comunale orientata - ICO sono da effettuarsi d'intesa con il Consorzio del Parco.

Sotto il profilo generale:

a. sulle aree e sugli immobili appartenenti all'AdP XII^A sono ammessi gli interventi di conservazione, potenziamento, riqualificazione e realizzazione dei servizi, così come individuati e classificati negli elaborati del DP e del presente PRe e nel Piano dei Servizi – PSe, da effettuarsi dal Comune o, previo conseguimento del corrispondente titolo abilitativo, dagli Enti pubblici o di diritto pubblico titolari delle sedi dei servizi medesimi o concessionari della loro gestione;

b. gli interventi, riguardanti i servizi pubblici di cui al punto a., la cui esecuzione è richiesta da soggetti privati o a essi attribuita dalle presenti NA in relazione a interventi di edilizi che la comportano, sono regolati da permesso di costruire convenzionato o comunque da titolo abilitativo corredato da formale atto idoneo da stipularsi tra l'avente titolo e il Comune;

c. gli interventi di realizzazione di nuovi servizi da parte di soggetti privati in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica mediante piano attuativo - PA, o programma integrato di intervento – PII, nella qualità e quantità prescritta dalle presenti NA e concordata con il Comune, sono regolati nella specifica convenzione che correda i detti strumenti urbanistici attuati- Sistema dei servizi esistenti

Elenco dei servizi pubblici , di interesse pubblico e di interesse collettivo – funzioni, strutture, aree e attrezzature.

5. PSe - ELENCO ELABORATI

RELAZIONE

Tab. 01 – Sistema dei servizi esistenti –

Elenco dei servizi pubblici , di interesse pubblico e di interesse collettivo – funzioni, strutture, aree e attrezzature.

Tab. 02 – Aree pubbliche e di uso pubblico (AdP 12) – Elenco

Tab. 03 – Aree pubbliche e di uso pubblico (AdP 12) – Sintesi

ELABORATI GRAFICI

S.1 - **Analisi morfologica dei servizi previsti dal Piano** - 1:2.000 / Catastale

S.2 - **Servizi previsti dal Piano** - 1:2.000 / Catastale

S.3 - **Rete dei sottoservizi** - 1:2.000 / Catastale

6. LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI DEL COMUNE DI BRINZIO

In relazione alla sua ubicazione nel contesto territoriale della parte nordoccidentale della Provincia di Varese, ai collegamenti viari, alla consistenza attuale della popolazione residente e a quella prevista nel prossimo decennio, come valutata in varie ipotesi nel Documento di Piano, la consistenza dei servizi previsti dal PGT del Comune di Brinzio, localizzati in termini di standard sul territorio comunale, risulta molto elevata.

Inoltre, è assicurata ai cittadini residenti la possibilità di fruire dei servizi pubblici e di interesse generale di livello regionale, provinciale e di area vasta ubicati in altri Comuni, mediante l'utilizzazione della rete della viabilità provinciale, percorribile in tutti i periodi dell'anno, del servizio di trasporti pubblici locale e delle linee delle Ferrovie Nord Milano e delle Ferrovie dello Stato, presenti in Varese.

Brinzio è collegato a Varese con la SP 62 del Sasso Marèe, che si innesta in Rancio Valcuvia alla SS 394 (Cittiglio – Luino – Zenna confine Confederazione Elvetica) e in Brinzio la SP 62 si collega alla SP 45 del Campo dei Fiori, le cui diramazioni conducono a Gavirate, Gemonio, Cuvio e ancora alla SS 394.

Il sistema generale dei servizi del Comune di Brinzio è indicato nella **Tab. 01 – Sistema dei servizi esistenti**.

Tab. 01

COMUNE DI BRINZIO - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe	
SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI	
Elenco dei servizi pubblici , di interesse pubblico e di interesse collettivo – funzioni, strutture, aree e attrezzature	

1	Servizi amministrativi	
	Servizio	Sede
a.	Uffici Amministrativi	Brinzio - Viale Indipendenza, 9
b.	Polizia locale	Brinzio - Viale Indipendenza, 9
c.	Ufficio postale	Brinzio - Viale Indipendenza, 7
d.	Comunità Montana Valcuvia	Cuveglia
e.	Parco Campo dei Fiori	Brinzio - Via Trieste, 40
f.	Provincia di Varese	Varese - Piazza Della Liberta', 1
g.	Regione Lombardia	Varese – Viale Belforte
2	Servizi scolastici	
	Servizio	Sede
a.	Scuola materna statale “Vanini Piccinelli” (Scuola dell’infanzia)	Brinzio - Via Trieste, 2
b.	Scuola elementare statale “D. Piccinelli” (Scuola primaria)	Brinzio - Via Indipendenza 11
c.	Scuole medie inferiori (Scuola secondaria di primo grado)	Varese
d.	Scuole medie superiori (Scuola secondaria di secondo grado)	Varese
3	Servizi religiosi e sociali	
	Servizio	Sede
a.	Chiesa parrocchiale	Brinzio - Piazza Galvaligi, 4
b.	Oratorio (piano seminterrato casa parrocchiale)	Brinzio - Viale Indipendenza , 2
c.	Casa parrocchiale	Brinzio - Viale Indipendenza , 2
4	Servizi cimiteriali	
	Servizio	Sede
a.	Cimitero Comunale	Brinzio
5	Servizi sanitari	
	Servizio	Sede
a.	Ambulatorio medico	Brinzio - Viale Indipendenza, 9
b.	Ospedale di Circolo “Fondazione Macchi”	Varese (Luino, Cittiglio)
c.	ASL	Varese (Luino)

6 Servizi per la cultura e il tempo libero		
	Servizio	Sede
a.	Biblioteca Comunale	Brinzio - Piazza Galvaligi, 2
b.	Museo della Cultura Rurale Prealpina	Brinzio - Via Trieste 24
c.	Pro Loco Brinzio	Brinzio - Via Indipendenza, 11
d.	Associazione Pro Brinzio	Brinzio - Via Monte Grappa, 10
e.	A.N.A Gruppo di Brinzio; A.N.A Squadra di Protezione Civile	Brinzio - Via degli Alpini, 3
f.	Associazione Club Brinziese	Brinzio - Via Sasselli, 1
g.	Associazione Cacciatori Brinzio	Brinzio - Via Sasselli, 1
h.	Associazione Combattenti e Reduci	Brinzio - Via degli Alpini, 3
i.	A.P.D.B. Associazione pescatori dilettanti brinziesi	Brinzio - Via Vittorio Veneto, 12
l.	Associazione genitori	Brinzio - Viale Indipendenza, 9
m.	Associazione "Asilo Infantile Vannini e Piccinelli"	Brinzio - Via Trieste, 2
n.	Campo sportivo da tennis/calciotto	Brinzio, c/o sede della scuola elementare
o.	Campo sportivo e attrezzature	Brinzio – Via Dante Alighieri
7 Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio		
	Servizio	Sede
a.	Centro fondo Brinzio	Brinzio - Viale Indipendenza, 5
b.	Sci Club Brinzio	Brinzio - Viale Indipendenza, 5
c.	Campo attrezzato "Wild Land" (Cons. Parco Campo dei Fiori)	Brinzio, in prossimità del paese
d.	Pista "Ciclopedonale della Valganna"	In parte nel Comune di Brinzio
8 Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali		
	Servizio	Sede
a.	Uffici Erariali	Varese
b.	Carabinieri	Cuvio (Varese)
c.	Polizia di Stato	Varese
d.	Guardia di Finanza	Varese
e.	Vigili del Fuoco	Varese (Luino)
f.	Uffici Giudiziari	Varese (Luino)
g.	Servizi socio-assistenziali (INAIL, INAM, INPS ecc..)	Varese

7. SERVIZI NEL TERRITORIO COMUNALE

7.1 Individuazione e funzioni delle strutture e delle aree dei servizi.

La dotazione dei servizi locali di Brinzio, sia pubblici sia di interesse pubblico, è cospicua, così come la loro qualità.

Lo stato attuale delle aree a cui sono attribuite dal PGT funzioni di servizi pubblici e di interesse generale è evidenziato con appositi simboli sulla **Tav. S. 1** e la individuazione delle aree dei servizi previsti si ricava dalla **Tav. S. 2**, in attuazione delle indicazioni generali riportate sulla Tav. DP. 14 del documento di Piano e Reg. 1 del Piano delle Regole.

L'elencazione e la funzione delle aree pubbliche - standard e lo stato di attuazione degli interventi di realizzazione dei servizi corrispondenti è riportata nell'elaborato **Schede aree standard** e nelle **Tabelle 02** e **03**; la consistenza totale delle aree con funzioni di servizi e la loro localizzazione in relazione alla zona del territorio comunale di iniziativa comunale orientata – ICO si ricava dalla **Tab. 04**.

7.2 Dotazione dei servizi esistenti e standard previsti dal PGT

Si assume nel presente PRe la previsione di raggiungimento nel Comune di Brinzio della soglia teorica di 1.500 abitanti nell'anno 2020, incluse le presenze stagionali e turistiche, di cui al punto 15.4.3 - A. del DP, pur maggiore di quella più realistica, di incremento della popolazione da N. 875 a N.° 1000 abitanti nel decennio, già superiore ai dati previsionali dell'ISTAT, e con l'applicazione del rapporto di n. 1 abitante = m.³ 150 = m.² 30 di aree pubbliche, la dotazione di aree pubbliche, verde pubblico, parcheggi, spazi per il tempo libero, il gioco e lo sport, ecc. sarebbe di m.² 45.000.

Considerato che la dotazione delle aree dei servizi prevista dal DP e recepita dal presente PSe risulta di m.² 91.698, con il rapporto di circa m.² 61/abitante e che la consistenza totale degli standard attuati e attuati parzialmente è di circa m.² 36.000, con il rapporto di m.² 24 /abitante, sarebbe già rispettata la dotazione minima di m.² 18/abitante prescritta dall'art. 9, comma 3., della L.R. n.12/2005, per altro non obbligatoriamente applicabile nei comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti, dove si applica il comma 5. dell'art. 10 bis della stessa legge regionale.

Nel determinare la maggiore quantità di aree pubbliche e di interesse generale del PGT, nel presente PSe è stata recepita la scelta dell'Amministrazione di confermare la dotazione degli standard del PRG previgente e di incrementarla con nuove previsioni mirate, in particolare:

a. alla conservazione e al miglioramento delle strutture dei servizi pubblici e di interesse generale amministrativi, sociali e culturali esistenti confermate dal PGT (**Tab. 01**: 1 Servizi amministrativi a., b., c., e. – 2 Servizi scolastici a., b. – 3 Servizi religiosi e sociali a., b., c. – 4 Servizi cimiteriali a. – 5 Servizi sanitari a. – 6 Servizi per la cultura e il tempo libero a., b., c., d., e., f., g., h., i., l., m., n., o. – 7 Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio a., b., c., d.);

b. all'ampliamento delle aree destinate a parcheggi pubblici, realizzati nella quota del 56,54% della consistenza prevista, in relazione ai rilevanti flussi di traffico che si riversano sulle aree circostanti al Centro Storico in occasione delle numerose manifestazioni didattico-culturali, sportive (in particolare ciclistiche e per lo ski da fondo), religiose e socio-ricreative, organizzate dal Comune, dal Consorzio del Parco, dalla

Parrocchia e dalle numerose Associazioni locali; la superficie totale delle aree destinate alla realizzazione di nuovi parcheggi è di m.² 4.601;

c. alla formazione di spazi di servizio alla rete delle strade locali, per consentire migliori possibilità di manovra in alcuni punti nevralgici della viabilità e all'incremento delle aree destinate alla formazione di percorsi pubblici e di uso pubblico per l'accesso alle sponde del lago, sia per interventi di conservazione e manutenzione del corpo idrico sia per la loro fruibilità a scopi didattico - culturali e turistici, alle strutture sportive e a quelle ricreative; la superficie totale degli spazi e delle aree suddette è di m.² 8.792;














































d. all'incremento delle aree con funzioni di verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, realizzate e attuate parzialmente nella quota finalizzata a consentire l'ordinato svolgimento delle manifestazioni indicate al punto a. e la possibilità di accogliere i flussi turistici, anche in relazione alle iniziative del Consorzio del Parco, senza recare disagio alla cittadinanza e uso improprio delle aree prative circostanti all'abitato, con i danni conseguenti; la superficie totale delle aree da destinare alla realizzazione di verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, spazi di sosta, verde attrezzato, sport, tempo libero, ecc. è stimata in circa m.² 40.000.

7.3 Soggetti competenti alla realizzazione dei servizi.

Le strutture e le infrastrutture pubbliche sono realizzate dal Comune e dagli Enti pubblici competenti in relazione alla tipologia del servizio.

Le infrastrutture e gli impianti dei servizi di rete sono realizzati dagli Enti, dalle società e dalle aziende fornitrici o gestori del servizio, previa autorizzazione del Comune.

I servizi di interesse generale possono essere realizzati anche da soggetti privati in relazione sia agli interventi di trasformazione edilizia sia a quelli di trasformazione urbanistica, con applicazione dell'art. 8 NA, riportato al punto 4. precedente e con riferimento all'art. 17 delle NA medesime.

Tab. 02		COMUNE di BRINZIO - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe		
Tav. S. 2		AREE PUBBLICHE e DI USO PUBBLICO (AdP XII [^]) - ELENCO		
ATTUAZIONE		 attuati	 parzialmente attuati	 non attuati
N.°	SUP. m. ²	FUNZIONE	At	
1	707	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
2	619	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
3	1.119	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
4	3.614	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
5	177	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
6	123	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
7	423	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
8	9.453	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
9	1.105	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
10	276	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
11	181	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
12	326	Servizi pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali e culturali		
13	544	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
14	629	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
15	794	Servizi pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali e culturali		
16	3.190	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
17	1.491	Servizi pubblici - Cimitero Comunale (Vincolo cimiteriale m. ² 15.593)		
18	1.749	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
19	1.981	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
20	784	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
21	2.094	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
22	1.910	Servizi pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali e culturali		
23	2.393	Servizi pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali e culturali		
24	2.294	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
25	701	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
26	310	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
27	774	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
28	663	Parcheggi pubblici e di uso pubblico		
29	11.984	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
30	165	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
31	10.638	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
32	303	Servizi tecnologici		
33	284	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
34	1.617	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
35	1.268	Servizi tecnologici		
36	1.779	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
37	504	Servizi tecnologici		
38	77	Servizi tecnologici		
39	960	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
40	6.640	Verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico		
41	396	Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità		
42	13.682	Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico		
43	907	Servizi tecnologici		
44	69	Servizi tecnologici		
T	91.698	TOTALE m. ²		

Tab. 03

COMUNE di BRINZIO - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe								
AREE PUBBLICHE e DI USO PUBBLICO (AdP XII [^]) - STATO DI ATTUAZIONE								
SINTESI di Tab. 02 e Schede aree standard								
ATTUAZIONE FUNZIONE	attuati ☀		att.parziale ☁		non attuati ☒		TOT/FUNZIONE	
	S m. ²	%	S m. ²	%	S m. ²	%	S m. ²	%
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	5.985	56,54	0	0,00	4.601	43,46	10.586	100,00
Servizi pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali e culturali	5.423	100,00	0	0,00	0	0,00	5.423	100,00
Servizi pubblici - Cimitero Comunale	1.491	100,00	0	0,00	0	0,00	1.491	100,00
Servizi tecnologici	2.221	71,00	0	0,00	907	29,00	3.128	100,00
Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità	0	0,00	0	0,00	8.792	100,00	8.792	100,00
Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico (parcheggi, sport)	7.027	11,28	23.727	38,10	31.524	50,62	62.278	100,00
TOTALE AREE PUBBLICHE (STANDARD - AdP XII[^])	22.147	24,13	23.727	25,86	45.824	49,92	91.698	100,00
NOTA	Monofunzionali compresi nel PA - AdP IV[^] = m.² 4.734, di cui m.² 1.224 a parcheggi.							

In relazione alla dotazione totale di aree monofunzionali dei servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale prevista dal PGT 2009, si considera che il 24% degli standard è realizzato, il 25,86% è realizzato parzialmente e il 49,92% è da realizzarsi mediante contribuzioni degli aventi titolo a edificare, interventi del Comune con il concorso di altri Enti pubblici interessati in riguardo alle funzioni attribuite alle aree vincolate e interventi diretti del Comune medesimo.

Tab.04

COMUNE di BRINZIO - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe						
AREE PUBBLICHE e DI USO PUBBLICO (AdP XII[^]) - Riferimento Tab. 03						
PTC Consorzio Parco Campo dei Fiori	interne ICO		esterne ICO		TOTALE	
FUNZIONE	S m.²	%	S m.²	%	S m.²	%
Parcheggi pubblici e di uso pubblico	10.586	11,53	0	0,00	10.586	11,53
Servizi pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali e culturali	5.523	6,02	0	0,00	5.523	6,02
Servizi pubblici - Cimitero Comunale	1.491	1,62	0	0,00	1.491	1,62
Servizi tecnologici	2.221	2,42	907	0,99	3.128	3,41
Spazi pubblici e di uso pubblico di servizio alla viabilità	8.792	9,58	0	0,00	8.792	9,58
Verde e attrezzature pubbliche di uso pubblico, parcheggi, gioco, sport	51.640	56,25	10.638	11,59	62.278	67,84
TOTALE	80.253	87,42	11.545	12,58	91.798	100,00

Le aree monofunzionali dei servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale prevista dal PGT 2009, aventi la superficie totale di m.² 91.798, sono localizzate nella quota del 87,42%, pari a m.² 80.253, nella zona di iniziativa comunale orientata - ICO del PTC Consorzio del Parco del Campo dei Fiori e nella quota residua del 12,58%, pari a m.² 11.545, nelle aree riservate alla pianificazione del Consorzio medesimo.

8. RETI DEI SOTTOSERVIZI

I sottoservizi sono costituiti dalle infrastrutture, dagli impianti e dalle reti dei sottoservizi, individuate con specifica simbologia sulla **Tav. S.3 – Reti dei sottoservizi**:

- del Comune, di captazione e fornitura dell'acqua potabile e antincendio, dello smaltimento e depurazione dei reflui;
- degli Enti e Società titolari e gestori dei servizi di fornitura dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione, del gas e di telefonia fissa e mobile.

Per l'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di potenziamento, di ampliamento e di nuova costruzione dei sottoservizi, oltre che per gli allacciamenti alle loro reti, deve essere presentato al Comune il corrispondente progetto esecutivo, contenente l'indicazione della posizione delle linee, delle tubazioni, degli impianti, ecc. e i calcoli di dimensionamento di tutti gli elementi che lo richiedano in applicazione delle vigenti normative.

Salva la eventuale necessità di approvazione del progetto da parte del competente Organo del Comune, quando previsto dalle NA del PGT, dalla presente Relazione o dalle normative vigenti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale procede all'adeguamento della Tav. S.3 e all'annotazione in apposito registro della data e del tipo dell'intervento effettuato e della autorizzazione rilasciata.

9. FASCE DI RISPETTO

Per la salvaguardia delle infrastrutture, degli impianti e delle reti dei sottoservizi, sotto i profili della igiene pubblica e della sicurezza, è prescritto il rispetto delle distanze delle costruzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge e normative, con riferimento all'art. 35 NA, alle Tavv. DP. 12 e DP. 13 del Documento di Piano e Reg. 2 del Piano delle Regole - *Quadro ricognitivo vincoli, fasce di rispetto e aree di limitazione d'uso* previste dal PGT.

Nel caso di realizzazione di impianti e di nuovi servizi di rete non previsti dal PSe, è da rispettare in ogni caso la distanza di sicurezza o quella corrispondente alla fascia di rispetto, con l'applicazione dell'art. 9, comma 15. della L.R. n. 12/2005: *la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.*[\(16\)](#)

10. PREVISIONE DI SPESA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**10.1 – Criterio di determinazione dei costi medi dei servizi.**

In relazione alla determinazione delle superfici delle aree pubbliche e di interesse generale per le quali la funzione di servizio prevista dal PGT 2009 e recepita dal presente PSe è stata realizzata parzialmente o non è stata realizzata (cfr. Tab. 02 e Tab. 03), si indicano in via generale i costi di realizzazione dei servizi con la destinazione attribuita dal PSe, comprensivi del prezzo di acquisizione o dell'indennità di espropriazione nei casi previsti dalle disposizioni di legge e normative vigenti, salva la definizione mediante formale perizia, e dell'importo delle opere da realizzare in tutto e in parte, riferiti a m.² di superficie di intervento, di seguito indicati:

FUNZIONE	S. tot. m.²	costo €	Totale €
Parcheggi pubblici	4.601	90,00	414.090,00
Servizi pubbliciamministrativi, sociali e culturali	0	0	
Servizi pubblici - Cimitero	0	0	
Servizi tecnologici	907	* (1) 5,00	4.535,00
Spazi pubblici di servizio alla viabilità	8.792	30,00	263.760,00
Verde e attrezzature pubbliche parcheggi, sport, tempo libero,	40.000	20,00	800.000,00
IMPORTO TOTALE STIMATO			1.482.385,00

* (1) costo presunto per acquisto area impianto di depurazione; l'opera sarebbe da eseguirsi dall'ATO

10.2 - Valutazioni conclusive:

A. l'importo unitario medio complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, aggiornati con deliberazione della Giunta Comunale N. 8 del 01.02.2005, ancora applicabili alla data di adozione del PGT 2009, e che dovrà essere riadeguato a seguito dell'approvazione definitiva del PGT 2009, risulta di circa:

- €/m³ 10,00 per residenza;
- €/m² 28,00 per attività industriali e artigianali, compreso smaltimento rifiuti;
- €/m² 50,00 per l'industria alberghiera;
- €/m² 85,00 per attività direzionali e commerciali;
- mediamente il 50% degli importi sopra indicati per interventi di ristrutturazione;

B. l'importo della quota del costo di costruzione ex – art. 16, comma 9., del D.P.R. 380/2001 per l'anno 2009 ammonta a €/m² 373,95;

C. gli interventi, consentiti dal Documento di Piano da attuarsi con l'applicazione delle prescrizioni contenute nel Piano delle Regole, nell'AdP III[^] di trasformazione edilizia e nell'AdP II[^], di ampliamento una tantum o di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, comportano in vari casi la cessione o la monetizzazione di aree con funzioni di servizi e quelli nell'AdP IV[^] di trasformazione urbanistica sono subordinati gli interventi di compensazione costituiti dalla realizzazione dei servizi del comparto e dalla cessione al Comune delle aree corrispondenti, a cura e spese degli aventi titolo;

D. in relazione alle valutazioni, di cui ai punti a., B. e C. precedenti può venire stimato, complessivamente, l'introito delle somme di seguito indicate:

- € 750.000 - importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- € 500.000 – importo del costo di costruzione;

€ 250.000 - importo presunto interventi diretti da parte di privati ed Enti;

E. la previsione delle entrate indicate al punto D. non considera la possibilità di utilizzazione da parte del Comune di strumenti finanziari, quali richieste di mutui, di contributi e altre forme di accesso al credito,

F. a titolo informativo, viene riprodotta, nella tabella in calce, la sintesi del Programma delle opere pubbliche del Comune di Brinzio per il triennio 2009/2011, periodo molto più breve in riguardo a quello di validità delle previsioni del PGT, in cui sono previsti interventi parte conto capitale con una previsione contenuta in € 145.000 di impiego dei contributi derivanti dall'attività edilizia e un rilevante accesso al credito.

Tab. 05

INTERVENTI PARTE CONTO CAPITALE 2009/2011

INTERVENTI	IMPORTO	FONTI DI FINANZIAMENTO	IMP.
2009			
PARTE CORRENTE			
MANUTENZIONE ORDINARIA STRADE	7.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	7.000,00
RIMOZIONE NEVE DALL'ABITATO	20.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	20.000,00
PARTE CONTO CAPITALE			
RIFACIMENTO MARCIAPIEDE DI VIALE INDIPENDENZA	150.000,00	MUTUO	150.000,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERO	50.000,00	CONCESSIONI CIMITERIALI	50.000,00
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	5.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	5.000,00
FINANZIAMENTO L.R. 20/92	423,00	F.DO ORDINARIO INVESTIMENTI	423,00
FORMAZIONE PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO	40.000,00	F.DO ORDINARIO INVESTIMENTI	22.000,00
		PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	18.000,00
TOTALE ANNO	272.423,00		272.423,00
2010			
PARTE CORRENTE			
MANUTENZIONE ORDINARIA STRADE	7.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	7.000,00
RIMOZIONE NEVE DALL'ABITATO	20.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	20.000,00
PARTE CONTO CAPITALE			
LAVORI DI RIFACIMENTO ILLUMINAZIONE PUBBL. CENTRO STORICO	150.000,00	FONDO ORD. INVESTIMENTI	15.000,00
		MUTUO	135.000,00
FINANZIAMENTI L.R. 20/92	423,00	FONDO ORD. INVESTIMENTI	423,00
ADEGUAMENTO PALAZZO COMUNALE ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO	200.000,00	CONTRIBUTO REGIONE LOMBARDIA	140.000,00
		MUTUO	60.000,00
ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE DA PALAZZO COMUNALE E SCUOLA ELEMENTARE		CONTRIBUTO REGIONE LOMBARDIA	70.000,00
		F.DO ORDINARIO INVESTIMENTI	7.000,00
		QUOTA 10 % PROV. PERM A COSTR.	5.000,00
	100.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	18.000,00
TOTALE ANNO	477.423,00		477.423,00
2011			
PARTE CORRENTE			
MANUTENZIONE ORDINARIA STRADE	7.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	7.000,00
RIMOZIONE NEVE DALL'ABITATO	20.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	20.000,00
PARTE CONTO CAPITALE			
COLLEGAMENTO AL COLLETTORE FOGNARIO DI VALLE	200.000,00	MUTUO	200.000,00
FORMAZIONE TRATTO FINALE MARCIAPIEDE IN VIA G. MARCONI	40.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	18.000,00
		FONDO ORD. INVESTIMENTI	22.000,00
LAVORI DI RIFACIMENTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA VIABILITA' ESTERNA	150.000,00	MUTUO	150.000,00
FORMAZIONE NUOVA STAZIONE DI CONTROLLO E FORNITURA ACQUE PER CONSUMO UMANO	200.000,00	MUTUO	200.000,00
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	5.000,00	PROV. PERMESSI A COSTRUIRE	5.000,00
FINANZIAMENTI L.R. 20/92	423,00	FONDO ORD. INVESTIMENTI	423,00
TOTALE ANNO	622.423,00		622.423,00
TOTALE TRIENNIO 2009/2011	1.372.269,00		1.372.269,00

Considerata la buona capacità di spesa del Comune di Brinzio, in riguardo alla previsione dell'entrata corrispondente, si ritiene che il costo complessivo di realizzazione dei servizi previsti dal PGT 2009 risulta compatibile con le disponibilità finanziarie comunali: la graduale attuazione del presente PSe, quando correlata alla effettiva attuazione degli interventi privati consentiti dal nuovo strumento urbanistico, renderebbe disponibili ulteriori risorse finanziarie per l'attuazione di altre previsioni.

* * *