COMUNE DI BREGNANO

(PROVINCIA DI COMO)

VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. N° 2 - PIANO DEI SERVIZI

Relazione

CONTRODEDOTTA IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

stampa aprile 2014

L E G E N D A :

1 - RIFERIMENTI GENERALI Pag. 5

1.1. Contesto territoriale Pag. 5

1.2 Contesto legislativo Pag. 5

1.3 Contesto normativo Pag. 8

1.4 Elaborati del Piano dei Servizi Pag. 9

1.5 N.T.A. del Piano dei Servizi Pag. 9

2 VERIFICA DELL'OFFERTA ESISTENTE DI AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE Pag. 30

2.1 - Popolazione Pag. 30

- Tabella 1: Incremento demografico 1991 – 2012 Pag. 30
- Grafico: Incremento demografico dal 1991 al 2012 - Bregnano Pag. 31
- Grafico: Incremento demografico dal 2001 al 2012 - Bregnano Pag. 31
- Grafico: Incremento demografico dal 1991 al 2012 Pag. 32
- Tavola 2: Popolazione residente per anno di censimento e incremento percentuale Pag. 33
- Tavola 3: Densità media della popolazione residente e incremento percentuale Pag. 34
- Tavola 4.1: Densità media delle famiglie nelle province lombarde per anno di censimento Pag. 35
- Tavola 4.2: Popolazione - Densità della popolazione Pag. 35
- Tavola 4.3: Densità abitativa – Indice di affollamento per stanze occupate e incremento stanze 1981 – 1991 - 2001 Pag. 35
- Tavola 5: Incremento stanze Pag. 36
- Tavola 6: Consumo di suolo e massimo incremento di superficie urbanizzata nella Brianza Centro Pag. 36
- L'andamento demografico e lo sviluppo economico Pag. 37
  - Popolazione Pag. 37
  - Il territorio Pag. 38

2.2 - Standard: aree ed attrezzature Pag. 40

- Tabella 1 - Aree e attrezzature standard esistenti Pag. 40
- Tabella 1 - Aree e attrezzature standard esistenti Pag. 41
- Tabella 2 - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico - esistenti Pag. 42
- Schede delle Attrezzature Pag. 43
- Conclusioni Pag. 61

2.3 - Domanda esistente Pag. 61

2.4 - Domanda prevedibile Pag. 62

2.5 - Obiettivo per la domanda di servizi Pag. 63

3 - CENSIMENTO DELL'OFFERTA ESISTENTE DEI SERVIZI Pag. 64

3.1 - Premessa Pag. 64

3.2 - Amministrazione Pag. 64

4 - DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA' Pag. 68

4.1 - Premessa Pag. 68

4.2 - Qualità ambientale Pag. 68

4.3 - Qualità urbana Pag. 69

4.4 - Qualità dei servizi Pag. 72

5 - DETERMINAZIONE DELLE INIZIATIVE DA ASSUMERE PER RIQUALIFICARE, DIFFERENZIARE, INCREMENTARE L'OFFERTA DEI SERVIZI Pag. 73

5.1 - Premessa Pag. 73

5.2 - Progetti Pag. 73

6 - COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. E DEL FABBISOGNO DI STANDARD Pag. 82

6.1 - Premessa Pag. 82

6.2 - Calcolo del numero di abitanti e del fabbisogno volumetrico e di vani Pag. 82

6.3 - Capacità insediativa prevista di P.G.T. Pag. 83

6.4 - Fabbisogno degli standards urbanistici relativi agli insediamenti residenziali Pag. 84

6.5 - Fabbisogno degli standards urbanistici relativi agli insediamenti industriali e di servizio Pag. 84

6.6 - Fabbisogno complessivo Pag. 85

- Tabella 2a - Capacità insediativa residenziale residua Pag. 86
- Tabella 2b - Capacità insediativa produttiva – servizi Pag. 87
- Tabella 3a - Aree e attrezzature standard in progetto Pag. 88
- Tabella 3b - Individuazione e classificazione aree standard - progetto Pag. 89
- Tabella 5a - Aree attrezzature standard in progetto Pag. 90
- Tabella 5b - Tabella di verifica aree standard – Variante Generale - zone artigianali e produttive Pag. 91
- Tabella 5c – verifiche area standard – Variante Generale - zone per servzi Pag. 91

7	**-**	**STANDARDS DI PROGETTO**	Pag.	92
		- A - Insediamenti residenziali	Pag.	93
		- B - Insediamenti industriali e artigianali	Pag.	94
		- C - Insediamenti per servizi	Pag.	95
8	**-**	**DETERMINAZIONE MOTIVATA DELLA TIPOLOGIA DEI SERVIZI**	Pag.	96
		- Tipologia	Pag.	96
9	**-**	**REITERAZIONE E PROPOSTA DEI VINCOLI URBANISTICI**	Pag.	99
	9.1	- Premessa	Pag.	99
	9.2	- Vincoli	Pag.	99
	9.3	- Reiterazione dei vincoli	Pag.	99
		- Tabella 6a - Standard reiterati	Pag.	101
	9.4	- Vincoli di P.G.T.	Pag.	102
	9.5	- Procedure per l'acquisizione	Pag.	102
	9.6	- Conclusioni	Pag.	104
	9.7	- Indennità	Pag.	104
10	**-**	**INTERVENTI PROGRAMMATI**	Pag.	105
	10.1	- Premessa	Pag.	105
	10.2	- Piani, progetti ed opere	Pag.	105
11	**-**	**QUADRO ECONOMICO**	Pag.	107
	11.1	- Premessa	Pag.	107
	11.2	- Standard qualitativo	Pag.	107
	11.3	- Standard quantitativo	Pag.	107
	11.4	- Realizzazione delle opere	Pag.	107
	11.5	- Capacità di spesa del Comune	Pag.	107
	11.6	- Bilancio	Pag.	107
ALL. N°1 - MONETIZZAZIONE "STANDARD QUALITATIVO"			Pag.	108

1 - RIFERIMENTI GENERALI

1.1 - CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune di Bregnano si colloca lungo la linea di confine tra le province di Como e di Milano. L'ambito socio - economico d'appartenenza, è l'ambito sud – ovest delle "Brughiere occidentali Comasche": esso confina a nord con il territorio collinare, a sud con l'Alta Pianura asciutta, ad ovest con la valle del torrente Lura.

Il suolo di Bregnano è contraddistinto dalla presenza a nord di Cordoni Morenici, ai piedi dei quali sono sorti i nuclei storici di S. Giorgio e S. Michele, a sud dai Terrazzi Intermedi che precedono l'Alta Pianura occidentale. Ad ovest la Pianura alluvionale del Torrente Lura è caratterizzata da terreni ghiaiosi e limi sabbiosi o con sabbia.

La carta del valore naturalistico dei suoli è basso o medio (Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura) anche se nel Comune di Bregnano non sono presenti – Siti di importanza comunitaria –

Dal punto di vista idrografico risulta una elevata capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque superficiali e delle acque sotterranee.

L'area è ancora caratterizzata da forti interessi paesaggistici e naturalistici ed è dotata di emergenze storico – architettoniche (Centri storici) che con il paesaggio naturale si fondano armonicamente. Al tempo stesso è un'area densamente urbanizzata.

In quest'area trovano anche spazio attività medio – piccole ed artigianali.

L'impianto generale e infrastrutturale di quest'area è contraddistinto dall'andamento nord – sud del territorio.

Poli attrattori

Le principali polarità urbane di riferimento per Bregnano sono in Provincia di Como.

All'interno di questo sistema Bregnano si caratterizza per il suo contesto ambientale ed il suo patrimonio storico.

1.2 - CONTESTO LEGISLATIVO (art. 9 L.R. n°12/2005)

1. I Comuni redigono e approvano il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.
2. I Comuni redigono il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i 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 rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

3. Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il Piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).
4. Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.
5. Nei Comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei Comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il Piano dei Servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei Comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i Comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Per i Comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più Comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.
7. Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8. comma 2, lettera *e),* con particolare riferimento agli ambiti entro i quali *è* prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
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 un'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 e 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.

(comma dichiarato illegittimo, in combinato disposto con l'articolo 11, comma 3, dalla Corte Costituzionale con sentenza n, 129 del 2006, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria)

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. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
15. La realizzazione d'attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso.

1.3 - CONTESTO NORMATIVO

L'art. 34 delle N.T.A. del P.G.T. definisce il rapporto tra il Piano dei Servizi e gli altri Documenti del P.G.T. .

L'articolo recita come di seguito:

"Le prescrizioni del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del D.d.P.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si attiene alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre può variare le indicazioni localizzative ed eventualmente gli indici e parametri edilizi urbanistici ed ambientali definiti dal D.d.P. e P.d.R.

Il Piano dei Servizi definisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri alle singole aree di trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Piano dei Servizi si avvarrà, per quanto possibile, dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente articolo 29.

Il Piano dei Servizi privilegerà la realizzazione dello standard qualitativo per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 27 e gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 28.

In generale il Piano dei Servizi dovrà individuare e soddisfare i bisogni pregressi e nuovi nel:

- sistema urbano (centri storici, nuovi centri urbani, boschi urbani)
- sistema scolastico (adeguamento del nuovo Plesso scolastico e nuova scuola materna)

- servizi alle persone (Biblioteca con Museo, Municipio, Sede delle Associazioni)
- sistema sportivo (ampliamento del Centro Sportivo con la formazione della nuova Palestra)
- sistema della mobilità (rotonde, piste ciclopedonali, parcheggi di corona)
- sistema ambientale (fognature, arredo urbano, parchi gioco)
- sistema insediativo (edilizia convenzionata e sovvenzionata)."

1.4 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

All. n°. 1- Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali - scala 1:5000

All. n°. 2- Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale

1.5 - N.T.A. DEL PIANO DEI SERVIZI

Vengono di seguito richiamati gli articoli del Documento di Piano e del Piano delle Regole relativi al Piano dei Servizi.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'attuazione del P.G.T. dovrà promuovere, con la predisposizione dei Programmi di Opere Pubbliche in connessione all'approvazione dei Bilanci Comunali ed in conformità al Piano dei Servizi, l'adeguamento degli insediamenti alla dotazione delle opere e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi, in aree ed opere, con attenzione particolare alla popolazione anziana, all'eliminazione delle barriere architettoniche ed alla vivibilità dell'ambiente urbano da parte della popolazione infantile, nonché alla dotazione di opere ed aree per impianti e servizi generali.

Nelle Zone edificabili l'Autorizzazione alla Lottizzazione è subordinata alla realizzazione, nei termini previsti dalla relativa convenzione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'assenso edilizio tramite Permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. per interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e modifica di destinazione, è subordinato, in generale e nelle forme di legge, alla esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria ovvero, una volta acquisita l'area di competenza delle opere, alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime nonché delle opere necessarie di allacciamento della Zona ai pubblici servizi per distribuzione di acqua, gas elettricità e per accessibilità viabilistica, veicolare, ciclabile e pedonale, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso o D.I.A. o C.I.A.

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione ed in particolare dei parcheggi e dei percorsi pedonali, occorrerà garantire il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in riferimento in particolare alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

Non costituiscono varianti al P.G.T. le modifiche rivolte a dislocare diversamente le aree destinate a infrastrutture e servizi all'interno di comparti soggetti a piano attuativo.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche se non individuati e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.

URBANIZZAZIONI DI PERTINENZA

Sono le aree di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli insediamenti, individuate nel titolo abilitativo.

Queste aree e le opere realizzate, anche se non individuate sulla Tavola dell'Azzonamento, sono assoggettate a vincolo di pertinenza e di uso pubblico e potranno essere acquisite al patrimonio pubblico entro i primi 10 anni della data di assoggettamento.
Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico di cui all'art.15 delle presenti norme, se non perfezionato con regolare convenzionamento entro il quinquennio, dura con il durare degli insediamenti di riferimento.
Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche se non individuati e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.

Art. 6a- <u>URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)</u>
L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono requisito necessario per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 28 della L.U. 18.7.1942 n. 1150 ed ai sensi dell'art. 12 del T.U. 380/2001.
Esse sono, definite dall'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 847 e dall'art. 44.3 della L.R. n°. 12/2005:

a) Sedi viarie
Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.

b) Spazi di sosta o di parcheggio (P 1°)
Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti.

c) Fognature
I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale ed agli impianti di depurazione.

d) Rete idrica
Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere (pozzi) per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico e industriale; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana; nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica (C.M. 13 gennaio 1970 n. 227 e succ.) e del gas.

f) Pubblica illuminazione e rete telefonica
Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico e per la telefonia, ivi comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.

g) Spazi di verde attrezzato
Le aree pubbliche, in prossimità di singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Le aree in cessione destinate

- *a sedi viarie (a) sia veicolari che pedonali;*
- *e la cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.G.T. a spazi di sosta o di parcheggio (b) con un minimo:*
  - *di 3,00 mq../ 120 o 80 mc. di volume residenziale di un posto auto per ogni alloggio così come previsto nel'art. 50;*
  - *del 5% dell'intera superficie destinata ad unità produttive;*
  - *di 0,40 mq. per ogni mq. di Slp per attività commerciali (VIC) interne al T.U.C. e direzionali e con un minimo del 50% dello standard di cui al successivo art. 60 per*

attività commerciali esterne al T.U.C. e di un posto auto per ogni tre posti letto per edifici per attività ricettiva calcolato sulla potenzialità edificatoria del lotto;

- *a verde attrezzato (g), con un minimo di 3,00 mq./ 120 mc. di volume residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;*

*di pertinenza del lotto per il quale viene richiesta il Permesso di costruire**,** è sempre dovuta in caso di una nuova costruzione, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del loro volume, a necessario corredo dell'urbanizzazione primaria del lotto e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.*

Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui sopra, si procederà alla monetizzazione di cui di seguito.

La cessione delle aree di cui al punto g) , non è dovuta per gli interventi per i quali il P.G.T. prescrive il preventivo ricorso al piano attuativo.

La cessione preventiva e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree per la formazione delle opere di urbanizzazione primaria b) e g), per cambio di destinazione e per i lotti interclusi e non prospicienti su spazi pubblici, può essere sostituita nelle zone A e B, prioritariamente dalla cessione e/o convenzionamento di aree equivalenti ubicate entro un raggio di 100 ml. dall'area dell'intervento ed in subordine dalla monetizzazione delle aree di mancata cessione, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad attuare le opportune aree di parcheggio al servizio di tali ambiti appositamente individuati dal P.G.T.

Analogamente la cessione o il convenzionamento ad uso pubblico degli spazi di sosta e di parcheggio di cui al punto b) e delle aree di verde attrezzato di cui al punto g) può essere sostituita dalla monetizzazione, quando la loro formazione è vietata per motivi di sicurezza, dal Codice della strada e/o dal suo Regolamento di Attuazione.

Quando il recupero dei sottotetti di cui all'art. 14 è volto alla realizzazione di nuove unità abitative, lo stesso è subordinato all'obbligo di reperimento degli spazi di sosta o di parcheggio di cui alla precedente lettera b).

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate a spazi di sosta o di parcheggio (b) ed a verde attrezzato (g) dovrà di norma, realizzare un arretramento minimo di 2,50 mt. della recinzione dal ciglio strada e lungo il fronte strada.

<u>Prescrizioni particolari</u>

<u>Urbanizzazioni</u>

Per i lotti confinanti con Zone F di standard comunali esistenti e/o previsti, la cessione di spazi di sosta o di parcheggio e di verde attrezzato o di altre eventuali urbanizzazioni necessarie, è sempre dovuta e da localizzare a confine ed a integrazione dello standard stesso a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

<u>Fognatura</u>

Nelle zone attualmente sprovviste di pubblica fognatura, gli interventi di nuova costruzione esclusi gli ampliamenti di cui all'art. 17, in generale e gli interventi di cui all'art. 27 (Ambiti di Trasformazione D① e D②) in particolare, nel caso in cui comportino la realizzazione di nuovi scarichi o la variazione degli stessi per quantità e/o qualità, saranno permessi solo a condizione che siano realizzate le opere necessarie a consentirne il recapito in pubblica fognatura e di questa nel collettore.

In generale stante la particolare natura del suolo, si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti utili per minimizzare l'impatto degli interventi sulle acque superficiali.

In particolare dovranno essere tenute in considerazione le seguenti cautele:

- *misure di impermeabilizzazione delle aree coinvolte, al fine di scongiurare possibili infiltrazioni in falda di fluidi inquinanti;*
- *predisposizione degli impianti di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali;*
- *realizzazione di adeguate opere fognarie.*

<u>Rete idrica</u>

Oltre a quanto richiesto dal D. Lgs n°. 152 del 3 aprile 2006, i progetti edilizi o di lottizzazione per gli insediamenti industriali dovranno esserer accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

a) la fonte di alimentazione idrica;
b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i serivzi accessori
c) la quantità dello scarico e il recapito finale
d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

Corridoio tecnologico

Con la realizzazione delle nuove strade e/o la ristrutturazione di quelle esistenti occorrerà in coordinamento con il P.U.G.S.S. provvedere alla realizzazione e/o ristrutturazione coordinata dei sottoservizi nello schema del Corridoio tecnologico di cui al P.U.G.S.S., per la pianificazione, progettazione ed esecuzione delle nuove tecnologie al servizio dell'intero territorio comunale o di sue parti (Parco Tecnologico di cui all'art. 28).

Art. 6b - URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, religiosa, collettiva della città e dei quartieri.

Esse sono: le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate dalla L.R. n°. 12/2005 e di cui al Piano dei Servizi:

A – Istruzione inferiore – attrezzature scolastiche

1) *asili nido e scuole materne;*
2) *scuole dell'obbligo;*

B – Interesse comune

1) *mercati di quartiere;*
2) *delegazioni comunali;*
3) *chiese ed altri edifici per servizi religiosi;*
4) *centro sociale e attrezzature culturali e sanitarie;*
5) *Cimiteri*

C – Parco – gioco - sport

1) *impianti sportivi;*
2) *aree verdi;*
3) *verdi di connessione ambientale*

D – Edilizia Residenziale pubblica (E.R.P.)

Nei P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a nei P.A. saranno organizzati in:

1) *parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere;*
2) *parcheggi di corona.*

Il Piano dei Servizi quantificherà l'eventuale fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), individuando le aree per il suo soddisfacimento.

Analogamente il Piano dei Servizi valuterà se ed in che misura il Cimitero di cui all'art. 56 delle presenti norme, si deve intendere come U2 di interesse generale di cui alla L.R. n°. 12/2005.

Nelle aree verdi di quartiere sono compresi i percorsi ciclopedonali realizzati all'esterno della rete viaria, e le piazze individuate sulla tavola dell'Azzonamento.

Le piazze saranno definite nella loro dimensione e tipologia dal progetto esecutivo e potranno essere realizzate contestualmente ai parcheggi e depositi pertinenziali di cui al successivo art. 7.

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e destinate a parcheggio ed aree verdi, appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta esclusivamente in caso di intervento di nuova costruzione, di cui all' art. 17 delle presenti norme, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del volume esistente, a necessario corredo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso. In tale casistica si può operare esclusivamente con permesso di costruire convenzionato.

E' consentita la monetizzazione delle aree di cui al capoverso precedente, quando prevista dalle singole norme di zona e quando la cessione dovuta non superi mq. 200.
La quantificazione delle aree di urbanizzazione secondaria (U2=standard F) per ciascuna destinazione d'uso di cui all'art. 8, è definita dall'art. 50 delle presenti norme.

Art. 6c - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE
Al fine del computo delle opere di urbanizzazione, gli "spazi di verde attrezzato" di cui alle opere di urbanizzazione primaria (U1) non sono comprese nelle "aree verdi di quartiere" di cui alle opere di urbanizzazione secondaria (U2), essendo le prime aree di prossimità dei singoli edifici e le seconde aree di servizio del quartiere di appartenenza.
…
Art. 9 - VARIAZIONI D'USO
Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla verifica di ammissibilità della destinazione nelle singole zone di P.G.T. secondo le presenti norme e modalità di attuazione e secondo ogni norma del R.C.I. e del Regolamento Edilizio.
All'interno di ciascuna zona, il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili ammesse, è sempre possibile nei limiti delle presenti norme.
Nel caso di cessioni di attività non ammesse, non è possibile il subentro di altre attività non ammissibili, salvo quanto previsto dalle specifiche norme di ambito B/SU per le attività in atto, se confermate o nuove se ed in quanto autorizzate dalle competenti autorità sanitarie.
I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico - sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, ad esclusione dei mutamenti di destinazione d'uso finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali. Il cambio di destinazione nei limiti di cui alle presenti norme non comporta una variazione del fabbisogno di standard, ad esclusione dei casi in cui le aree o gli edifici vengono adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, lettera d) del D.L. 31 marzo 1998 n°. 114.
Il rispetto dei limiti di cui sopra deve essere in ogni caso comunicato all'Amministrazione Comunale per ogni cambio di destinazione, anche senza l'esecuzione di opere edilizie ed anche per le S.l.p. inferiori a centocinquanta metri quadrati.
Se il cambio di destinazione d'uso comporta la realizzazione di opere edilizie ed un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard, l'Operatore dovrà cedere o asservire a mezzo di convenzione da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire o al deposito della D.I.A. gli eventuali standards aggiuntivi, dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standards già attribuiti dalla precedente destinazione.
Nella zona di recupero di cui all'art.39, qualora venga accertata l'impossibilità del recupero totale o parziale degli standards nell'area o nell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso, può essere proposta la cessione di altra area individuata a standard o la monetizzazione della stessa.

Art. 27 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE
Gli ambiti di trasformazione individuati dal D.d.P. sono compresi nelle zone A di recupero, nelle zone B di completamento e di trasformazione (residenziale e per servizi urbani (B/SU)),nelle zone F di nuova edificazione e/o trasformazione di standard e nelle zone V per infrastrutture per la mobilità, mentre altre si caratterizzano come zone C di nuova edificazione per insediamenti residenziali e per servizi (C/S) e come zone D di nuova edificazione per insediamenti produttivi.
…
- Piazze Storiche
FPZ ① *- Piazza Puginate*
La Piazza interesserà il tratto di via antistante la Chiesa Parrocchiale e la

Piazza Donatori di Sangue con il verde pubblico mentre il progetto di riqualificazione si estenderà a comprendere anche l'edificio ed il giardino posti a nord della Chiesa stessa.

L'obiettivo dell'intervento è la formazione di uno spazio di rispetto alla Chiesa Parrocchiale, attraverso la deviazione della sede stradale e la formazione di una piazza vera e propria a nord della Chiesa stessa, nello schema di una Piazza della Memoria, in connessione con i cortili degli insediamenti storici a nord e a sud e con i campi e gli orti ad est.

FPZ ② - *Piazza S. Michele*

La Piazza interesserà le aree di pertinenza del Municipio e della Biblioteca, della Chiesa Parrocchiale e dell'Oratorio prospettanti sull'attuale Piazza IV Novembre, a comprendere le case che la definiscono e le strade che vi convergono. Queste ultime verranno esattamente limitate alla sede stradale necessaria mentre la Piazza sarà estesa a comprendere tutti gli altri spazi, attraverso i materiali della pavimentazione e gli elementi di arredo: un arredo di tipo strutturale, in grado di illustrare la tipologia e la storia della Piazza stessa.

L'Obiettivo dell'intervento è la valorizzazione di una piazza di tipo medievale su cui prospettano gli edifici più importanti della vita civile (Municipio, Biblioteca) e religiosa (Chiesa Parrocchiale con Oratorio).

FPZ③ - *Piazza S. Giorgio*

L'attuale Piazzale XI Febbraio già ora si amplia idealmente e visivamente verso ovest, oltre il cortile confinante a interessare il Parco del Lura e funzionalmente verso est ad includere l'Oratorio Parrocchiale ed il Circolo.

A questo scopo la piazza organizzerà i percorsi ciclopedonali, con particolare attenzione al percorso che dalla Piazza, attraverso il cortile, si ricollegherà all'originario sentiero di discesa ai campi sottostanti all'insediamento ed al parcheggio di corona previsto lungo la Via Risorgimento e che dalla Piazza attraverso l'Oratorio ed il Cortile del Circolo si ricollega alla Via Rampoldi.

La piazza di S. Giorgio si configura come una piazza di tipo "rinascimentale" con forti connotazioni prospettiche, in grado di promuovere la riqualificazione degli spazi di pertinenza della Chiesa (Oratorio), degli edifici residenziali (cortile antistante) e del contesto paesistico - ambientale.

Va esaminata la possibilità di realizzare dei parcheggi interrati, anche di tipo pertinenziale, sia sotto la piazza che sotto i cortili circostanti, compreso il cortile del Circolo.

FPZ④ - *Piazza Castello*

Piazza da riqualificare in ampliamento di quella esistente all'interno dell'Ambito di trasformazione A①, con formazione di eventuali posti macchina pertinenziali.

Pc - *Parcheggi di corona di cui agli artt. 6 e 7*

- *P di Puginate*
  - *Pc① di Via Lombardia esistente, eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali*
  - *Pc② di Via Volta di nuova formazione all'interno del P.L.*
  - *Pc③ di Via Carducci di nuova formazione all'interno del P.R.*
- *P di S. Giorgio*
  - *Pc④ di Via Rosorè esistente eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali*
  - *Pc ⑤ di Via Risorgimento previsti, con l'eventuale formazione di*

parcheggi interrati pertinenziali

- Pc ⑩ di Via S. Francesco previsto, con l'eventuale formazione di parcheggi interrati pertinenziali

- P di S. Michele

- Pc⑥ di Via Passerella nella zona F① nello schema di parcheggi interrati anche pertinenziali

- Pc⑦ di Piazza Castello, interrati anche di tipo pertinenziale

- Pc⑧ di Via Rampoldi nell'ambito di trasformazione C④

- Pc⑨ di Via Garibaldi esistente con la formazione eventuale e futura di parcheggi interrati di tipo pertinenziale

…

- ZONE F – STANDARD: Denominazione

F① - Intervento S.P. n°32

L'area è individuata come standard da compensare ai sensi dell'art. 29 in attuazione degli A.T. della Variante Generale del P.G.T. (C⑤, C⑥ e D③), se ed in quanto lo stesso non fosse già compensato per la realizzazione dell'opera connessa di Pedemontana. La destinazione specifica dell'area sarà di Verde di Connessione Ambientale di cui all'art. 50 e di orti comunali di cui all'art. 49.

F ② - Intervento di Via Fappora – S.P. 32

Il comparto F② risulterà in cessione dall'ambito di trasformazione CS① e verrà attuato con la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al servizio degli insediamenti circostanti, con la contestuale sistemazione a verde dell'area e con la contestuale formazione di una fascia di salvaguardia di cui all'art. 11 delle presenti norme lungo la S.P. n°. 32.

La parte di quest'area esterna alla fascia di rispetto, concorre alla formazione dell'indice di progetto di cui all'art. 30, della zona CS①.

FVp Il Documento di Piano individua inoltre altri Ambiti di Trasformazione per la formazione di Parco – giochi di quartiere elencati dal successivo art. 28 – Ambiti di riqualificazione n°. 6.

…

Art. 31- INDICI URBANISTICI

Gli indici proposti dal presente articolo indicano delle semplici possibilità edificatorie, da confermare o meno nei P.A., così come prescritto dall'art. 26.4.

1 - Ambiti di Trasformazione

Ambiti di Trasformazione residenziali (A e C)

…

Standard

Lo standard sarà calcolato sulla volumetria potenziale del lotto indipendentemente dalla volumetria di progetto. Lo standard obbligatoriamente da cedere sarà pari a quello individuato sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore a 3 mq./ab. di parcheggio + 3 mq./ab. di verde.

Lo standard rimanente quando non individuato dal P.G.T. all'interno del comparto, sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato o sostituito dalla realizzazione e/o convenzionamento dello standard qualitativo previsto nei singoli comparti a richiesta della Amministrazione Comunale.

Lo standard eventualmente ceduto in più, oltre lo standard di P.G.T., concorre ad elevare l'indice di pertinenza.

….

b) Ambiti di Trasformazione produttiva (D)

…

Standard

Lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla

S.l.p. di progetto.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici , oltre i parcheggi di cui all'art.7 delle N.T.A. del P.G.T., le

- *urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona.*
- *urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento.*

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

c) *Ambiti di trasformazione per servizi privati (SU – S)*

…

<u>Standard</u>

Nel caso di conferma dell'attività produttiva in atto o di altra attività produttiva se ed in quanto autorizzata dall'A.S.L., lo standard è già verificato per l'attività produttiva dal Piano dei Servizi del P.G.T.

Nel caso di subentro di attività di servizio, lo standard andrà verificato attraverso la maggiore disponibilità di standard dichiarata dal P.G.T. e sarà calcolato come segue.

Lo standard sarà calcolato sulla Slp potenziale del lotto indipendentemente dalla Slp di progetto.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.G.T., le :

- *urbanizzazione primaria (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona;*
- *urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento.*

La rimanente quota andrà reperita all'esterno o monetizzata, a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per l'Ambito C/S ① la rimanente quota di standard non ceduta all'interno dell'Ambito verrà ceduta all'interno dell'Ambito F②

d) *Ambito di trasformazione per servizi pubblici (Standard)*

Per le aree F di trasformazione per servizi pubblici (Standard) valgono le prescrizioni generali di cui all' art. 50 delle N.T.A. del P.d.R. e le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme.

…

Art. 33– <u>PIANI ATTUATIVI</u>

1) <u>CONTENUTI</u>

A - I Piani Attuativi di aree non edificate, dovranno di norma:

a) *contenere un bilancio dimostrativo per individuare la soglia minima dei benefici pubblici derivanti dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e consentire un'attenta ed omogenea valutazione economica della realizzazione dello standard qualitativo;*

b) *contenere la definizione dello standard qualitativo in base a:*
   - *beneficio derivante dalla trasformazione (destinazioni precedenti e successive);*
   - *volume e superfici esistenti o di pertinenza delle aree in raffronto alle volumetrie e superfici definite nei P.A.*
   - *valore delle cessioni in riferimento al bene ed alla localizzazione e alla funzionalità ed alla fruibilità nel contesto urbano;*
   - *l'incremento della qualità e vivibilità della zona.*

c) *attuare e dimostrare la riqualificazione e compatibilità paesaggistica degli*

interventi oltre che la loro funzionalità urbana ed ambientale (rapporto con le preesistenze edificate storiche ed ambientali contermini, coni di visuale ecc.).

Per le valutazioni di cui sopra, si terrà conto come già detto, anche del rapporto tra volumi e superfici del P.A., esistenti (virtuali e reali) e previsti dal progetto.

Le densità o gli indici di utilizzazione sono limitati oltre da quanto disposto dall'art.30, anche dalla possibilità di reperimento dello standard funzionale e qualitativo.

Lo standard è dimensionato sulla base della capacità insediativa teorica (120 o 80 mc./ab.) definita dal P.G.T..

I P.A. devono in generale essere polifunzionali e rispondenti a più fabbisogni abitativi attraverso tipologie diverse ed eventualmente attraverso il convenzionamento.

d) per quanto riguarda la sostenibilità ambientale dei singoli interventi, sono prescritte le modalità di intervento descritte dalle norme e leggi di istituzione di ogni vincolo, così come precisato al precedente art. 32-B..

In particolare ogni intervento dovrà in generale perseguire gli obiettivi di qualità descritti nel precedente articolo 32.

…

g) <u>Fidejussione</u>

A garanzia dell'effettiva attuazione degli obblighi contrattuali, alla stipula della Convenzione i Soggetti proponenti dovranno prestare apposita fidejussione bancaria e depositare l'eventuale Contratto di Appalto delle Opere di Urbanizzazione e/o dello Standard qualitativo previsto.

Nel contratto dovrà essere prevista la possibilità di subentro immediato dell'Amministrazione Comunale nella realizzazione delle opere, qualora i Soggetti proponenti risultassero per qualche motivo (tempi, qualità, insolvenza, fallimento, ecc.) inadempienti nei riguardi dell'Amministrazione e dell'Impresa esecutrice dei lavori.

…

B- I Piani Attuativi in aree edificate:

…

2 - <u>STANDARD ED OPERE DI URBANIZZAZIONE</u>

a - <u>standard</u>

L'art. 90 della Legge regionale n°. 12/2005 ha individuato con il reperimento dello standard all'interno del comparto, altre tre modalità di reperimento:

a) cessione di aree esterne al perimetro del singolo P.A.,qualora esse siano comprese fra quelle indicate dal Piano dei Servizi e/o qualora il Comune ritenga più funzionale per l'interesse pubblico tale soluzione, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, le dotazioni di parcheggi pubblici debbono essere assicurate in aree interne al perimetro del P.A. o comunque contigue o prossime a quest'ultimo;

b) realizzazione sostitutiva di infrastrutture e servizi di interesse generale o di loro lotti funzionali, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo di cui ai successivi capitoli,sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute;

c) monetizzazione con impegno del Comune ad impiegare tali somme per l'acquisizione di aree e per la realizzazione di opere pubbliche, in particolare fra quelle individuate dal Piano dei Servizi.

Le diverse possibilità, offerta dalla legge, rendono necessario stabilire i seguenti criteri:

- *reperimento di aree esterne al P.A.: nel caso di cessione al Comune di aree esterne al perimetro del P.A., dovrà essere garantito che le aree cedute risultino localizzate negli ambiti individuati dall' Amministrazione Comunale e che il valore monetario delle stesse sia almeno corrispondente al valore delle aree non reperite all'interno*

del singolo piano e rese disponibili per la stessa destinazione della zona dell'intervento;

- *valore della monetizzazione:le aree non reperite all'interno dei P.A., o per impossibilità o perché l'Amministrazione non reputa opportuno tale reperimento, possono essere monetizzate per un valore complessivo calcolato come al capoverso precedente, assegnando alle aree monetizzate un valore di cessione diversificato*
- *per aree relative a P.A. in zona di recupero;*
- *per aree relative a P.A. esterni alla zona di recupero.*

L'Amministrazione Comunale provvederà a fissare il valore di monetizzazione delle aree di standard di cui sopra,anche in riferimento al loro successivo asservimento ed uso.

Le aree non cedute dovranno comunque essere sistemate a verde o boscate nello schema del parco/giardino urbano di cui all'Ambito di riqualificazione n°. 6 del precedente articolo 28.

b - opere di urbanizzazione

Sono a carico del Soggetto proponente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria al servizio del singolo insediamento.

In generale la realizzazione diretta da parte del Soggetto Proponente delle opere di urbanizzazione,se ed in quanto ammessa dalla normativa vigente,sarà a scomputo del corrispondente contributo dovuto, a condizione che il costo di tali opere risulti adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il valore delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione da realizzare in luogo del reperimento dello standard e del versamento di cui ai capoversi precedenti dovrà essere determinato sulla base dei prezzi risultanti dell'ultima gara di appalto pubblico per opere omogenee espletate nel Comune e/o nei Comuni limitrofi nell'anno precedente, scontati del ribasso d'asta.

3 - <u>STANDARD QUALITATIVO</u>

L'art. 90 della L.R.n°. 12/2005 ha individuato con la realizzazione diretta da parte del Soggetto proponente dello standard qualitativo o di un suo lotto funzionale, anche la possibilità della sua monetizzazione, a condizione che sia l'Amministrazione Comunale a richiederlo, con l'obbligo da parte sua di impegnare le somme introitate per la realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi.

Il costo di monetizzazione per metro quadrato di standard qualitativo verrà convenzionalmente fissato dall'A.C. in riferimento a quanto disposto dall' art.29 B delle presenti norme,mentre il costo dell'eventuale realizzazione dello standard qualitativo da parte del Soggetto proponente, sarà calcolato come previsto nel capitolo precedente e dovrà essere adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il contributo di monetizzazione o di realizzazione dello standard qualitativo comprende in parte o in toto il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e la monetizzazione dello standard. Essi non verranno versati all'Amministrazione Comunale a condizione che il costo e/o contributo per standard qualitativo risulti adeguatamente superiore alla somma del contributo della monetizzazione.

4 - <u>CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE</u>

Il contributo commisurato al costo di costruzione verrà calcolato e versato al momento del rilascio del permesso di costruire.

Tale contributo dovrà essere quantificato preventivamente in sede di convenzione se tale contributo fosse sostituito dalla realizzazione diretta di opere di riqualificazione ambientale e/o urbanistica, a condizione che tale realizzazione diretta non fosse specificatamente esclusa dalla normativa vigente e che il costo di tali opere,calcolate come sopra , risulti adeguatamente superiore al contributo preventivato.

Se in sede di rilascio del permesso di costruire si verificasse che il contributo preventivato sul costo di costruzione risulti inferiore al dovuto, il Soggetto proponente

dovrà versare la differenza in sede di rilascio del permesso di costruire.

Qualora il P.A. fosse relativo ad una zona di recupero di P.G.T., a fronte di uno specifico impegno da parte dell'Operatore a riqualificare immobili o aree degradati non direttamente interessati dall'intervento, tale contributo potrà essere ridotto fino ad essere annullato a condizione che il contributo corrispondente risulti adeguatamente inferiore ai costi di riqualificazione,calcolati come previsto sopra.

5 - FONDO AREE VERDI

La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 L.R. n°. 12/2005 individuate dal P.P.R., è subordinata alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità.

Art. 34 – PIANO DEI SERVIZI

Le prescrizioni del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del D.d.P.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si attiene alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre può variare le indicazioni localizzative ed eventualmente gli indici e parametri edilizi urbanistici ed ambientali definiti dal D.d.P. e P.d.R.

Il Piano dei Servizi definisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri alle singole aree di trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Piano dei Servizi si avvarrà, per quanto possibile, dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente articolo 29.

Il Piano dei Servizi privilegerà la realizzazione dello standard qualitativo per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 27 e gli Ambiti di Riqualificazione di cui al''art.28.

In generale il Piano dei Servizi dovrà individuare e soddisfare i bisogni pregressi e nuovi nel:

- *sistema urbano centri storici, nuovi centri urbani, boschi urbani, aree feste (laghetto Rosorè)*
- *sistema scolastico:*
  - *ex Scuola Elementare: per biblioteca (3/4 P.T.)*
    per sei aule a disposizione
  - *Scuola Elementare: ampliamento su due piani per scuola media*
  - *Ex Scuola Media: da alienare*
- *servizi alle persone (Biblioteca, Municipio, Sede delle Associazioni)*
- *sistema sportivo (ampliamento del Centro Sportivo con copertura del campo di basket e con la realizzazione di due campi da calcetto)*
- *sistema della mobilità (rotonde, piste ciclopedonali, parcheggi di corona)*
- *sistema ambientale (fognature, arredo urbano, parchi gioco)*
- *sistema insediativo (edilizia convenzionata e sovvenzionata).*

Art. 41 - ZONA A CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

…

9 - STANDARD

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire convenzionato, verrà ceduto lo standard individuato da cedere dagli elaborati grafici allegati all' art. 28.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1.

La rimanente quota dello standard di pertinenza dell'intervento, calcolato sul solo incremento del volume residenziale, verrà o ceduta o monetizzata secondo le procedure di cui al Documento di Inquadramento n°. 1 del Documento di Piano.

In alternativa potranno essere assoggettate a vincolo di servitù pubblica le aree di cui all'art. 50.9b.
Nelle zone assoggettate agli interventi tipo F e H, è possibile realizzare parcheggi interrati pertinenziali (art.7 delle presenti norme) con la sistemazione delle aree soprastanti come previsto per le singole zone.
.

Art. 42 - ZONE B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

…

8 - STANDARD

da cedere obbligatoriamente nei P.A., a richiesta della Amministrazione Comunale nella misura massima di 26,5 mq./ab. riferita all'incremento volumetrico da 0,80 a 1,00 mc./mq. o a 1,20 mc./mq.nella misura minima di 3 + 3 mq./ab. riferita all'intera volumetria di progetto
In quest'ultimo caso la rimante quota calcolata come previsto dal successivo art. 50 verrà monetizzata e/o ceduta,
Lo standard qualitativo di cui all'art. 32.B sarà calcolato sull'incremento volumetrico da 1,00 a 1,20 mc./mq.
Lo standard urbanistico verrà calcolato rispettivamente per l'incremento volumetrico da 0,80 mc./mq. a 1,00 e da 0,80 a 1,20 mc./mq.

…

Art. 45 - ZONE BD - PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

…

5 - STANDARD

Nell'attuazione dei piani attuativi, lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto ed occorrerà destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all' art. 7 delle presenti norme, le:

- *urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona.*
- *urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento.*
  La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.
  Per interventi a P.A. di cui al D.d.P., lo standard qualitativo di cui all'art. 29.B sarà calcolato sull'incremento di S.l.p. da 0,75 a 1,00 mq/mq.
  …

Art. 46 - ZONA B/SU DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI

…

6 - STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto ed in riferimento alle destinazioni principali ammesse.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle presenti norme le:

- *urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell' ambito.*
- *urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate dal P.G.T. ed alla quota di standard aggiuntivo di competenza degli eventuali insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq. (art. 60).*

  La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

  …

Art. 50 - ZONA F DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

1 - DEFINIZIONE

Rappresentano quelle aree esistenti o previste riservate alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico indicate dal P.G.T. in conformità ai disposti dell'art. 9 della L.R. n°. 12/2005.

2 - DESTINAZIONE

1) Le aree F residenziali comprendono:

	pubblico	privato	
A ISTRUZIONE INFERIORE	S/ma	s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE
	S/e	s/e	SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI
	S/m	s/m	SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE
B INTERESSE COMUNE	HH	hh	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	Cc		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
	CI	cc	CIMITERO
		ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE
C PARCO – GIOCO – SPORT	VP	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE
	VI	vi	AREE VERDI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	VCA	Vca	Verde di connessione ambientale
	PA	Pa	PARCHI
	PZ	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
	IS	is	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
D- EDILIZIA RESIDNZIALE PUBBLICA	E.R.P.		EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

I Parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6a nei P.A. saranno organizzati in

1) *parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere;*
2) *parcheggi di corona.*
3) *Per quanto riguarda le aree E.R.P. e cimiteriali vale quanto normato dal precedente art. 6b.*

2) *Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.*
Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azzonamento sono individuate con apposito simbolo Vi.

3) *Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/S) per servizi, si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.*

4) *Il verde di Connessione Ambientale di cui alla categoria "C Parco – Gioco – Sport" attua quanto previsto dall'art. 11 delle N.d.A. – P.T.C.P. di cui al successivo art. 58, con particolare riferimento a quanto previsto dai commi 8 e 9.*

3 - DOTAZIONE

La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) nelle Zone Residenziali in attuazione del Piano dei Servizi, comprensiva degli standards esistenti e di quelli di previsione, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (S.l.p.) delle singole attrezzature dei Piani oltre il Piano terra, delle singole attrezzature da realizzarsi con intervento diretto comunale o convenzionato con privati e enti, è di

- *4,50 mq./ab. per istruzione inferiore*
- *4,00 mq./ab. per interesse comune*
- *15,00 mq./ab. per parco – gioco – sport*
- *per un totale di 23,5 mq. per ogni 120 mc. di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata maggiore o uguale a 80 mq.;*
- *per ogni 80 mc. di volumetria (V) per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata inferiore a 80 mq.*

A questo fine in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato o del P.A. dovrà essere dichiarata la tipologia degli alloggi.
La dotazione minima di cui sopra, per le zone destinate ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera Superficie destinata a tali insediamenti.
La dotazione minima di cui sopra per le destinazioni commerciali e terziarie, in tutte le Zone di P.G.T. consentite, non potrà essere inferiore rispettivamente a quanto definito dal successivo art. 60 per le destinazioni commerciali ed al 80% della superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per le altre destinazioni terziarie e direzionali.
La dotazione minima dello standard di parcheggio (U1) per attività produttive e di servizi, sarà pari al 50% dello standard complessivo (U2).

La dotazione minima di standards, in attuazione del Piano dei Servizi, deve essere contestuale in aree e superfici lorde di pavimento.

La maggior disponibilità complessiva di standard dichiarata nel Piano dei Servizi, rispetto ai 23,50 mq./ab., al 10% della St/Sf per insediamenti di servizio ed al 80% Slp per destinazioni di servizio, consente la verifica dello standard per le destinazioni in atto diverse da quelle previste dal P.G.T., se confermate o sostituite con analoghe destinazioni se ed in quanto autorizzate e consente quindi la verifica delle nuove destinazioni nel caso di attuazione del P.G.T. stesso, prevedendo la sola cessione del parcheggio e la monetizzazione della restante quota fino ad esaurimento della maggiore disponibilità dichiarata del Piano dei Servizi.

4 - TIPI DI INTERVENTO

La nuova edificazione è regolata dalle seguenti norme:

- *altezza massima consentita mt. 10,50*
- *distanza minima dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore ai mt. 5,00 salvo accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in aderenza*
- *distanza minima tra edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e mai minore di mt. 10*
- *superficie coperta inferiore a 1/2 della superficie dell'intero lotto per le altre destinazioni e non superiore a 1/3 per gli edifici scolastici in attuazione dell'art. 2.1.3 del D.M. 18 dicembre 1975.*
- *parcheggi interni in ragione di 1 mq. /20 mc. edificati*

All'interno della zona A, valgono le disposizioni di cui all' art 41 delle presenti norme.

Gli edifici di culto non sono soggetti ai limiti di altezza di cui sopra.

All'interno della zona F, il P.G.T. si attua in generale mediante progetti ed in particolare, mediante Piani Particolareggiati relativamente agli Ambiti di trasformazione.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE CONTRASSEGNATE COL SIMBOLO ar

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto, già di proprietà dell'Ente Istituzionale competente alla data di adozione del presente P.G.T. sono contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento con il simbolo ar.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'Ente istituzionalmente competente, mediante permesso di costruire.

Le servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ed attività religiose e di culto e contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento del P.G.T. con il simbolo ar, si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.
Non sono ammesse altre aree e/o edifici destinati all'attività' religiosa e/o di culto e/o di tipo culturale oltre quelle con destinazione in atto, se non autorizzate attraverso la procedura di cui all'art.29.B.

6 - MODALITA' D'INTERVENTO *Nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, i progetti potranno essere elaborati in attuazione delle azioni dei programmi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia, di cui all'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P.*
In particolare per gli edifici pubblici e/o di culto soggetto a vincolo di interesse storico – ambientale (D. Lgs 42/2004) valgono le modalità d'intervento di cui agli artt. 28 e 41, essendo in ogni caso classificati tali edifici come edifici di tipo "A" di cui all'art. 41.7.

7 - RILOCALIZZAZIONE *Sulla tavola di Azzonamento del P.G.T. la localizzazione delle aree a standards all'interno dei P.A. è indicativa; pertanto in sede di formazione degli stessi è possibile prevedere una diversa ubicazione purché sempre nell'ambito del Piano Attuativo, e nel rispetto della quantità e della destinazione previsti nella tavola "Calcolo aree Standard".*
Tali spostamenti devono essere finalizzati ad un migliore utilizzo da parte della collettività delle aree ad uso pubblico e ad una equa distribuzione degli oneri nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.

8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS

Per l'attuazione degli standard (aree e opere) valgono le disposizioni di cui all'art. 29-B-a delle N.T.A.
Per l'attuazione dell'art. 29 e per l'acquisizione dello standard attraverso la monetizzazione, se ed in quanto prevista, verrà data priorità all'acquisizione degli standards reiterati dal P.R.G., di cui al capitolo n°. 9 del Doc. n°. 2 – Piano dei Servizi.
Per gli Ambiti di Trasformazione urbana con destinazione F valgono le prescrizioni di cui all'art..27 delle N.T.A.

9 - PRESCRIZIONI

a - Per i beni e le emergenze di interesse storico e culturale di
cui all'All. n°. 1b del Doc. 1 G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento vale una delle modalità di intervento di cui all'art.41.7 delle presenti norme, da definire una volta accertata la loro effettiva consistenza e qualità, da accertare in sede di P.A. e/o di progetto edilizio secondo le procedure di cui all'art. 12 dell'Ambito di riqualificazione n° 1 di cui all'art. 28

b - Le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese nelle zone A,sono gravate da servitu' di suo pubblico al solo scopo dell'esercizio delle attivita' di interesse comune a favore dei soli residenti e/o proprietari degli

edifici che li delimitano e di cui rappresentano a tutti gli effetti,un'area pertinenziale.Per queste aree valgono le modalita' di intervento di cui ai precedenti artt.28.1 e 41. Il vincolo di servitù pubblica consente in questi casi di promuovere interventi di riqualificazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o del contributo di concessione edilizia e/o della monetizzazione dello standard, da ed a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che delimitano queste aree e di cui rappresentano a tutti gli effetti una pertinenza. Queste aree così vincolate adempiono anche alla verifica del fabbisogno di standard di U1 e di U2, espresso dagli interventi a permesso di costruire sugli stessi edifici.

c - Per le zone F comprese nel P.L.I.S. del Lura, oltre le presenti norme, valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

d - Gli standard attuati dai privati risultano regolamentati dalle specifiche convenzioni di attuazione e pertanto risultano legati da vincolo pertinenziale all'insediamento e/o attività a cui sono stati asserviti.

e - Le aree verdi fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 28.2.

f - All'interno dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico è ammessa la realizzazione di chioschi, edicole, ritrovi, punti di vendita, ecc. previa sottoscrizione di apposita convenzione che ne regoli la durata e le modalità di realizzazione e gestione degli spazi adiacenti.

g - Gli insediamenti produttivi esistenti (BD) e le loro aree di confine già di proprietà e non, sono aree di interesse generale di cui al presente articolo, allo scopo di giustificare eventuali varianti della loro destinazione urbanistica e/o degli indici di ambito, funzionali all'ampliamento delle attività insediate, se ed in quanto non vietate da specifici vincoli

10 - VARIANTI

Nelle zone F è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell' art. 3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni di cui al precedente punto 2 nel rispetto delle quantità minime previste nel "calcolo aree standard" e nel rispetto dei tipi intervento di cui al precedente punto 4.

In particolare non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette:

a) a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;

b) ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;

11 - CESSIONI

Per le cessioni si rinvia all'art. 29.B.

12 - CIMITERO (Ci)

L'ambito F per Cimiteri e' destinato ai Servizi Cimiteriali ed è compreso dall'art. 44 – L.R. n°. 12/2005 tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dell'art. 28 della L. 166/2002 e di cui all'art. 55 delle presenti norme.

Le aree del presente articolo come pure quelle parti delle fasce di rispetto poste in continuità ad ambiti di verde pubblico di cui al precedente capoverso sono computate

come standard urbanistici (F) e come aree di cessione per l'urbanizzazione secondaria, mentre i parcheggi individuati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono essere conteggiati tra le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.6a.

Art. 51 - ZONA F1 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1 - FORME D'INTERVENTO

Permesso di costruire semplice o DIA per interventi di ristrutturazione edilizia.
Permesso di costruire convenzionato o P.A. per i nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ad esaurimento degli indici delle singole zone.

2 - DESCRIZIONE

Comprende quelle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico a livello generale, che non sono computabili al fine di verifica degli standards (F1).
Le zone F1 sono destinate ad attrezzature di impianti pubblici (cimiteri) e di carattere tecnologico anche di interesse sovracomunale quali rimesse di mezzi di trasporto pubblico, centri pubblici per collaudi autoveicoli. impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche esistenti, uffici postali (F1 – P.T.), impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi e le relative opere accessorie.
Sono ammesse le attrezzature al servizio del personale suddetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.
Tali destinazioni sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale solo se già esistenti o se individuate dalla Tavola di Azzonamento.

3 - INDICI URBANISTICI

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T. in zone si procede alla edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle Leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.
H = mt. 6,00
NP= massimo n°. 1
Dc = ml. 5,00 comunque 1/2 altezza max
Tipologie edilizie = tipologie correnti in ordine alle specifiche destinazioni del caso per ogni edificio ammesso.
Rc = 50%

4 - PRESCRIZIONI PARCOLARI: ***- ZONE F1 PER IMPIANTI FISSI DI RADIOTELEFONIA E TELEVISIONE (It)***

Il P.G.T. in recepimento dello specifico piano di localizzazione, mira alla minimizzazione

dell'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici indotti dall'installazione di impianti fissi (antenne e cabine) di radiotelefonia e televisione.
Per gli impianti fissi di radiotelefonia valgono pertanto le eventuali limitazioni di legge.
La presenza di impianti fissi comporta che, in linea di principio, non possono essere realizzati a confine delle Zone F1 (It) edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti.
Per gli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio.
Nell'area interessata ai sistemi di telecomunicazione (200 mt. di raggio), la possibilità di edificazione è subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limiti di esposizioni della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KH_Z e 300 KG_Z).

- ***ZONE F1 PER CABINE DELL'ACQUEDOTTO E DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS (Ct)***

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica possono essere realizzate alle seguenti condizioni speciali:

- *Le cabine di trasformazione sono considerate opere di Urbanizzazione Primaria (D.M. 13.01.1970 n°. 227 e succ.).*
- *Tali costruzioni sono escluse dai vincoli di volumetria relativi alla zona in cui sorgeranno e potranno essere edificate a confine e comunque nel rispetto delle norme relative alle distanze tra i fabbricati (L.R. 16.08.1982 n°. 52).*
- *Le cabine elettriche e del gas possono sorgere all'interno delle fasce di rispetto stradale (Circ. Ministero Lavori Pubblici n°. 5980 del 30.12.1970).*
- *All'interno dei Piani Attuativi, si dovrà prevedere, previ accordi con i competenti Uffici dell'ENEL e dell'Azienda del GAS, alla realizzazione di tutte le strutture necessarie ad elettrificare ed a dotare del gas combustibile il comparto ed all'inserimento in convenzione di tale obbligo.*

Il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito, della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n°. 227 del 13.01.1970.
Inoltre all'atto della presentazione del progetto di P.L., dovrà essere presentata dichiarazione dell'ENEL e dell'Azienda del GAS attestante l'idoneità tecnica degli impianti previsti.

- ***ZONE F1 PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE 380 - 220 - 130 KW***

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alle norme vigenti in materia di sicurezza,

fasce di sicurezza, inedificabilità e successive modifiche ed integrazioni.

Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali costruzioni, se prevedono la presenza di più di quattro ore giornaliere, ricadono all'esterno delle fasce definite dalla L. 36/01 e dall' art. 6 del D.P.C.M. 8/7/2003.

Le distanze di prima approssimazione così come sono state riportate per ogni tratta di elettrodotto, andranno puntualmente verificate ed eventualmente modificate dal punto di vista quantitativo e modellistico dall'apposito piano di settore in funzione dei livelli di campo elettrico e magnetico valutato dall'Ente Gestore delle linee e secondo la metodologia definitiva con D.M. 29 maggio 2008 (G.U. n°. 156/08).

Tali verifiche andranno condotte già in sede di pianificazione attuativa e corredate dalla richiesta di parere di ARPA.

- ***ZONE F1 PER IMPIANTI ECOLOGICI (Ie)***

  La realizzazione di un impianto ecologico dovrà acquisire le specifiche autorizzazioni ambientali ed igienico - sanitarie.

- ***ZONE F1 PER DEPOSITO AUTOBUS (Da)***

  Queste zone sono riservare al deposito di mezzi di trasporto.

  Per le eventuali costruzioni di servizio, il Rc massimo ammesso non dovrà superare il 10%, oltre l'esistente.

- ***ZONE F1 PT POSTE, ECC.***

  Queste attrezzature possono essere realizzate all'interno delle zone F1 destinate a servizi postali e servizi annessi.

  Se non individuate sulla tavola dell'Azzonamento, le relative attrezzature potranno essere insediate come destinazioni d'uso compatibili di Residenza e Servizi.

- ***ZONE F1 C.d. (CENTRO DIAGNOSTICO)***

  Per questa zona valgono le destinazioni in atto, con possibilità di espansione delle attività diagnostiche o di quelle ad esse connesse, utilizzando la Slp esistente.

- ***ZONE F1 De (DEPOSITO DI MATERIALI EDILI)***

  Queste zone sono riservare al deposito di materiale edilizio e/o di recupero.

  Per le eventuali costruzioni di servizio, il Rc massimo ammesso non dovrà superare il 10% e per un'altezza massima di 3,00 ml..

5 - PRESCRIZIONI GENERALI: *Per i servizi di interesse generale di cui al presente articolo, compresi nel P.L.I.S. del Lura, valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.*

Art. 60 - COSTRUZIONE A CARATTERE COMMERCIALE: STANDARD E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

COSTRUZIONI A CARATTERE COMMERCIALE

La tipologia e la dimensione dei locali o dei complessi edilizi a destinazione commerciale al dettaglio, debbono rispettare le norme nazionali e regionali di cui al precedente art. 59 e le presenti norme: esercizi di vicinato (V.I.C.) , medie strutture di vendita (MS1 e MS2).

Negli ambiti urbani opportunamente individuati lungo la S.P. n°. 32 come zone B/SU e C/S è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita di generi non alimentari in tutte ed alimentari nell'Ambito di traformazione C/S①.

Nelle zone B/SU e C/S e in tutte le altre zone sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.

Fatto salvo quanto previsto all'art.13 delle presenti norme relativamente agli esercizi commerciali che effettuano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, gli esercizi di vicinato hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita una Sv da 151 a 600 mq. quelle di primo livello (MS1) e da 601 a 1500 mq. quelle di secondo livello (MS2).

La localizzazione di medie strutture di vendita superiore a 600 mq. (MS2) devono trovare validazione attraversi idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico, con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

STANDARD

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti commerciali

- *in zona residenziale e nelle zone B/SU del tessuto urbano consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di S.l.p. destinata a VIC o MS1;*
- *è pari a 1,00 mq. per ogni mq. di S.l.p. all'esterno del tessuto urbano consolidato ed a 1,5 mq. (dei quali almeno la metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di S.l.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. (MS2) all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato e nelle zone C/S.*

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

Oltre la S.l.p. di pavimento quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone, il P.G.T., al fine di promuovere la riqualificazione delle attività commerciali insediate, rende disponibile, oltre gli indici di zona (percentuale ammessa), all'esterno dei P.A., se già esauriti, una S.l.p. così come previsto dall' art. 47 delle presenti norme, da utilizzare per l'ampliamento delle attività commerciale già insediate al 31 dicembre 2003 e regolarmente autorizzate, fino ad un massimo del 10% della S.l.p. esistente e comunque non superiore a 150 mq. di Sv per attività insediata, con contestuale adeguamento dei parcheggi pertinenziali e dello standard.

Nelle zone A tale incremento sarà possibile mediante apposito Piano di Recupero, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle specifiche norme di zona (art.41 delle presenti norme e art.28.1 delle N.T.A. del D.d.P.).

2- VERIFICA DELL'OFFERTA ESISTENTE DI AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

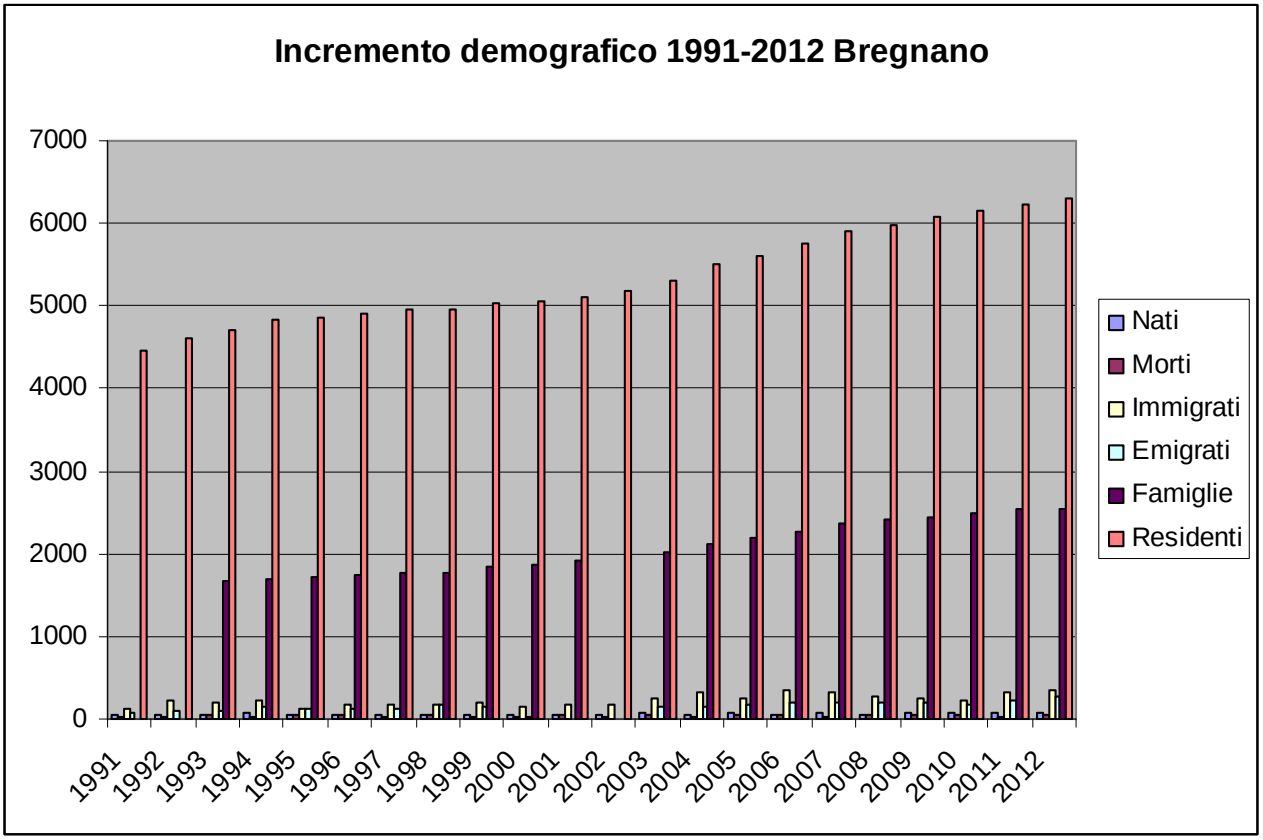
2.1 - POPOLAZIONE

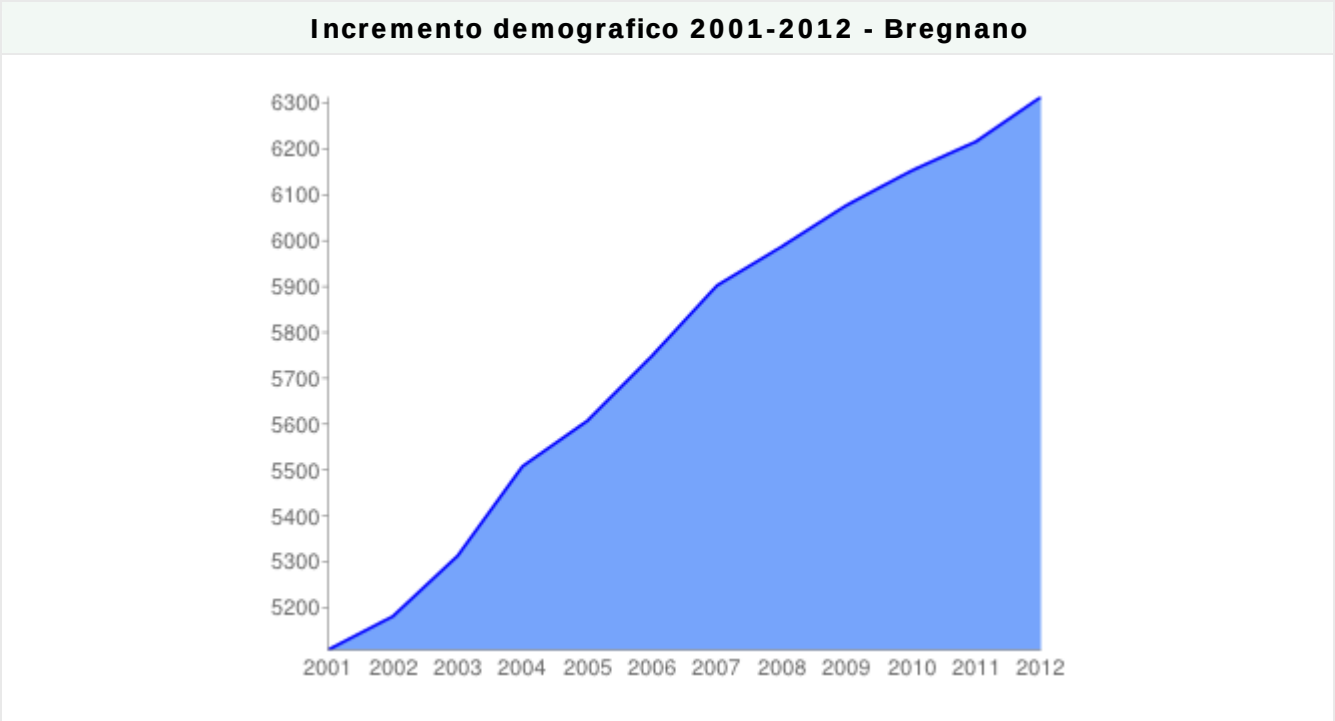
Al fine di promuovere una corretta verifica dell'offerta di aree ed attrezzature pubbliche e di interesse generale, occorre innanzitutto assumere i necessari riferimenti demografici, sia quelli di valore assoluto sia quelli di tendenza, così come risultano dall'andamento demografico illustrato dalla seguente tabella

INCREMENTO DEMOGRAFICO – COMUNE DI BREGNANO – 1991 - 2006								Tabella 1	
Anno	*Nati*	*Morti*	*Saldo natur.*	*Immigrati*	*Emigrati*	*Saldo*	*N°. famiglie*	*Totali al 31.12*	
	Totale	*Totale*	*Totale*	*Totale*	*Totale*	*Totale*	*Totale*	*Totale*	*TOTALE*
1991	*43*	*32*	*11*	*129*	*63*	*77*			4.469
1992	*41*	*33*	*8*	*213*	*105*	*116*		140	4.609
1993	*50*	*44*	*6*	*200*	*110*	*96*	1.659	104	4.713
1994	*65*	*28*	*37*	*223*	*139*	*121*	1.702	128	4.841
1995	*46*	*41*	*5*	*136*	*126*	*15*	1.722	20	4.861
1996	*42*	*45*	*-3*	*167*	*120*	*44*	1.753	36	4.897
1997	52	36	16	182	126	72	1.779	57	4.954
1998	44	41	3	177	166	14	1.780	-1	4.953
1999	43	37	6	200	141	65	1.851	86	5.039
2000	49	33	16	144	15	145	1.877	10	5.049
2001	62	49	13	178	10	181	1.927	64	5.113
2002	40	32	8	170	8	170	n.d.	68	5.181
2003	65	40	25	260	153	132	2.020	131	5.312
2004	58	33	25	322	152	195	2.128	196	5.508
2005	63	39	24	242	167	99	2.180	99	5.607
2006	52	47	5	337	200	137	2.274	142	5.749
2007	70	35	35	323	205	118	2.360	153	5.902
2008	53	42	11	264	190	74	2.405	85	5.987
2009	72	42	30	247	187	60	2.432	90	6.077
2010	73	45	28	228	181	47	2.479	75	6.152
2011	63	29	34	319	233	86	2.533	64	6.216
2012	73	38	35	340	278	62	2.541	95	6.313
Media annua iscritti *1991-2006*	*53,05*	*36,09*	*16,95*	*212,00*	*130,68*	*90,41*		*83,73*	
Periodo 1991-2012					**Incremento medio di abitanti per anno è pari a 87,80 ab./anno negli ultimi 21 anni**				

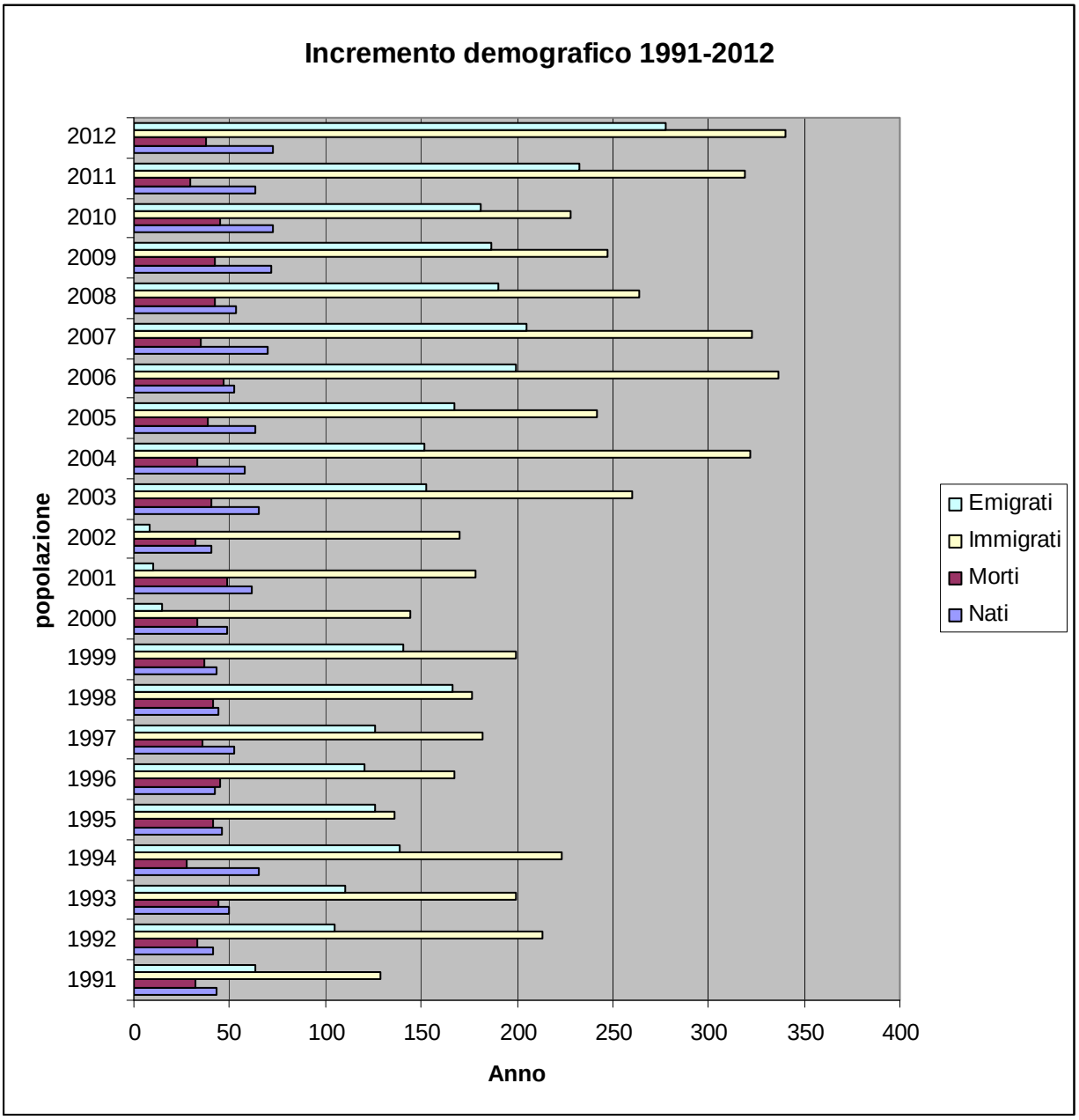
L'incremento dell'ultimo quinquennio 2007-2012 è pari a

(6.313-5.902=) 411/5 = 82,2 ab./anno





Fonte : comuni italiani .it



Il grafico evidenzia il trend positivo del saldo nati / morti e il trend positivo del saldo immigrati/emigrati. Questo ultimo di gran lunga superiore rispetto al precedente, conferma nel saldo migratorio la ragione principale dell'incremento annuale della popolazione di Bregnano.

Il grafico evidenzia anche la notevole entità del fenomeno di ricambio di popolazione dovuto al suddetto saldo annuale immigrati/emigrati.

2) Tavola: Popolazione residente per anno di censimento e incremento percentuale - (dettaglio provinciale e comunale)

Censimento al 2012.

A)

AREA ANALIZZATA	Anni di censimento						
	1971 abitanti	1981 abitanti	1991 abitanti	1995 abitanti	2001 abitanti	2012 abitanti	
Regione Lombardia	8.543.387	8.891.652	8.856.074		9.032.554	9.794.525	10,15 %
Prov. di Como	476.209	511.425	522.093	528.498	537.500	592.504	15,85 %
Prov. di Lecco	265.359	286.636	295.948	-	311.452	338.425	18,07 %
Prov. di Monza	-	-	697.568	711.389	731.573	850.684	-
Prov. di Milano	3.727.841	3.839.006	3.736.507	3.700.530	3.707.210	3.075.083	-19,90 %
Codice istat Descrizione		1.981	1991	1995	2001	2012	
13028 Bregnano		**3.719**	**4.469**	**4.861**	**5.113**	**6.313**	**69,75 %**
13036 Cadorago		5.353	5.929	6.187	6.593	7.806	45,82 %
13064 Cermenate		7.516	8.118	8.480	8.599	9.092	20,97 %
13201 Rovellasca		5.393	5.902	5.980	6.279	7.703	42,83 %
15117 Lazzate (Mi)		5.404	5.803	5.945	6.423	7.711	42,69 %
15147 Misinto (Mi)		3.424	3.698	3.843	4.108	5.296	54,67 %

B)

AREA ANALIZZATA	Anni di censimento				
	1971/1981	**1981/1991**	**1991/1995**	**1995/2001**	**2001/2012**
Regione Lombardia	4,08 %	-0,40 %	-100,00 %	%	8,44 %
Prov. di Como	7,40 %	2,09 %	1,23 %	1,70 %	10,23 %
Prov. di Lecco	8,02 %	3,25 %	%	%	8,66 %
Prov. di Monza			1,98 %	2,84 %	16,28 %
Prov. di Milano	2,98 %	-2,67 %	-0,96 %	0,18 %	-17,05 %
Codice istat Descrizione		1991	1995	2001	2012
13028 Bregnano	**%**	**20,17 %**	**8,77 %**	**5,18 %**	**23,47 %**
13036 Cadorago	**%**	10,76 **%**	4,35 **%**	6,56 **%**	18,40 **%**
13064 Cermenate	%	8,01 %	4,46 %	1,40 %	5,73 %
13201 Rovellasca	%	9,44 %	1,32 %	5,00 %	22,68 %
15117 Lazzate (Mi)	%	7,38 %	2,45 %	8,04 %	20,05 %
15147 Misinto (Mi)	%	8,00 %	3,92 %	6,90 %	28,92 %

3) Tavola: Densità media della popolazione residente e incremento percentuale - (dettaglio provinciale e comunale)

		Anni di censimento								
AREA ANALIZZATA		1981 abitanti	1991 abitanti	2001 abitanti	2012 abitanti	Kmq	Densità media 2012 Ab/kmq	1981-1991 Incremento %	1991-2001 Incremento %	2001-2012 Incremento %
Regione Lombardia		8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.794.525	23.862,85	410,45	-0,40%	1,99%	8,44%
Prov. di Como		511.425	522.147	537.500	592.504	1.288,07	459,99	2,10%	2,94%	10,23%
Prov. di Lecco		286.636	295.948	311.452	338.425	816,17	414,65	3,25%	5,24%	8,66%
Prov. di Monza		-	697.568	731.573	850.684	363,82	2.338,20		4,87%	16,28%
Prov. di Milano		3.839.006	3.738.685	3.707.210	3.075.083	1.984,39	1.549,64	-2,61%	-0,84%	-17,05%
Cod. istat - Descrizione										
13028	**Bregnano**	**3.719**	**4.469**	**5.113**	**6.313**	**6,23**	**1.013,32**	**20,17%**	**14,41%**	**23,47%**
13036	Cadorago	5.353	5.929	6.593	7.806	7,08	1.102,54	10,76%	11,20%	18,40%
13064	Cermenate	7.516	8.118	8.599	9.092	8,08	1.125,25	8,01%	5,93%	5,73%
13201	Rovellasca	5.393	5.902	6.279	7.703	3,46	2.226,30	9,44%	6,39%	22,68%
15117	Lazzate	5.404	5.803	6.423	7.711	5,29	1.457,66	7,38%	10,68%	20,05%
15147	Misinto	3.424	3.698	4.108	5.296	5,14	1.030,35	8,00%	11,09%	28,92%

Fonti: ISTAT

4.1) Tavola: Densità media delle famiglie nelle province lombarde per anno di censimento - (dettaglio provinciale e comunale)

Censimento 2011

AREA ANALIZZATA		FAMIGLIE AL 2011 n°	Anni di censimento			
			1981	1991	2001	2011
			Densità media componenti / famiglia			
Regione Lombardia		4.364.713	2,86	2,67	2,45	2,22
Prov. di Como		252.416	2,94	2,73	2,53	2,32
Prov. di Lecco		141.504	2,96	2,76	2,55	2,38
Prov. di Monza		358.769	-	-	-	2,34
Prov. di Milano		1.501.725	2,81	2,63	2,38	2,02
13028	BREGNANO	**2.533**	**-**	**-**	**2,65**	**2,45**
13036	CADORAGO	3.293	-	-	2,62	2,32
13064	CERMENATE	3.743	-	-	2,66	2,41
13201	ROVELLASCA	3.247	-	-	-	2,33
15117	LAZZATE	3.025	3,05	2,95	2,65	2,51
15147	MISINTO	2.057	3,20	2,90	2,64	2,53

4.2) Tavola: Popolazione - Densità della Popolazione

		Anni di censimento									
		1981	1991	2001	2011	Superficie	Densità media 1991	Densità media 2001	Densità media 2011	1991-2001	2001-2011
AREA ANALIZZATA		**abitanti**	**abitanti**	**abitanti**	**abitanti**	**Kmq**	**Ab/kmq**	**Ab/kmq**	**Ab/kmq**	**Var. %**	**Var. %**
Regione Lombardia		8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.700.881	23.862,85	371,12	378,52	406,53	1,99%	7,40%
Prov. di Como		511.425	522.147	537.500	586.795	1.288,07	405,37	417,29	455,56	2,94%	9,17%
Prov. di Lecco		286.636	295.948	311.452	336.127	816,17	362,61	381,60	411,83	5,24%	7,92%
Prov. di Monza		-	697.568	731.573	840.358	363,82	1917,34	2.010,81	2.309,82	4,87%	14,87%
Prov. di Milano		3.839.006	3.738.685	3.707.210	3.035.443	1.984,39	1884,05	1.868,19	1.529,66	-0,84%	-18,12%
Codice istat	Descrizione	1981	1991	2001	2011	Kmq	Ab/kmq	Ab/kmq		Var. %	Var. %
13028	BREGNANO	**3.719**	**4.469**	**5.113**	**6.216**	**6,23**	**717,34**	**820,71**	**997,75**	**14,41%**	**21,57%**
13036	CADORAGO	5.353	5.929	6.593	7.655	7,08	837,43	931,214689	1081,21	11,20%	16,11%
13064	CERMENATE	7.516	8.118	8.599	9.032	8,08	1004,70	1.064,23	1.117,82	5,93%	5,04%
13201	ROVELLASCA	5.393	5.902	6.279	7.561	3,46	1705,78	1.814,74	2.185,26	6,39%	20,42%
15117	LAZZATE	5.404	5.803	6.423	7.589	5,29	1096,98	1.214,18	1.434,59	10,68%	18,15%
15147	MISINTO	3.424	3.698	4.108	5.210	5,14	719,46	799,22	1013,62	11,09%	26,83%

Densità abitativa - 2001

4.3) Tavola: Indice di affollamento per stanze occupate e incremento stanze 1981-1991-2001

Censimento 2001

		Anni di censimento									
		1.981		1.991		2.001		1.981	1.991	2.001	2.001
AREA ANALIZZATA		Abitanti	Stanze	Abitanti	Stanze	Abitanti	Stanze	Indice di affollamento ab/st			Mq per occupante
Regione Lombardia				8.856.074	15.195.746	9.032.554	16.258.387		1,68	0,56	**38,1**
Provincia di Como		511.425	821.354	522.147	967.839	537.500	1.031.244	0,62	1,8	0,52	
Provincia di Lecco				295.948	570.889	311.452	605.500		1,83	0,51	
Brianza Centrale				-	471.181	348.256	559.154			0,62	
Provincia di Milano		3.936.237	3.831.781	3.738.685	5.088.793	3.707.210	5.949.842	1,03	0,73	0,62	
Cod. istat	Descrizione										
13028	**BREGNANO**	**3.719**	**4.909**	**4.469**	**6.976**	**5.113**	**8.372**	**0,76**	**0,64**	**0,61**	38,1
13036	CADORAGO	5.353	7.715	5.929	9.814	6.593	10.702	0,69	0,60	0,79	36,1
13064	CERMENATE	7.516	10.067	8.118	12.964	8.599	14.044	0,75	0,63	1,03	37,9
13201	ROVELLASCA	5.393	7.940	5.902	9.789	6.279	10.690	0,68	0,60	0,75	37,0
15117	LAZZATE	5.404	6.480	5.803	8.257	6.423	10.347	0,83	0,70	0,77	35,9
15147	MISINTO	3.424	4.397	3.698	5.436	4.108	6.749	0,78	0,68	0,49	39,0

Fonti: ISTAT – 12° e 14° Censimento della popolazione

5) Tavola: Incremento stanze - (dettaglio provinciale e comunale)

Censimento 2001.

		Anni di censimento						
		1981	1991	2001	1981/1991		1991/2001	
AREA ANALIZZATA		Stanze	Stanze	Stanze	n.	%	n.	%
Regione Lombardia		13.182.137	15.195.746	16.258.387		23,34%		6,99%
Provincia di Como		821.354	967.839	1.031.244		25,55%		6,55%
Provincia di Lecco		481.823	570.889	605.500		25,67%		6,06%
Brianza Centrale		394.187	471.181	559.154		41,85%		18,67%
Provincia di Milano		4.953.565	5.651.604	5.949.842		20,11%		5,28%
Codice istat	Descrizione							
13028	**BREGNANO**	**4.909**	**6.976**	**8.372**	**2.067**	**42,10%**	**1.396**	**20,00%**
13036	CADORAGO	7.715	9.814	10.702	2.063	26,60%	888	9,00%
13064	CERMENATE	10.067	12.964	14.044	2.887	28,70%	1.090	8,00%
13201	ROVELLASCA	7.940	9.789	10.690	1.849	23,30%	901	9,20%
15117	LAZZATE	6.480	8.257	10.347	1.777	27,42%	2.090	20,20%
15147	MISINTO	4.397	5.436	6.749	1.039	23,63%	1.313	19,45%

Fonti: ISTAT – 12° e 14° Censimento della popolazione
PTCP di Como – Allegato 1

6) Consumo di suolo e massimo incremento di superficie urbanizzata nella Brianza Centro

AREA ANALIZZATA		Superficie comunale kmq.	Superficie urbanizzata Kmq.	Indice del consumo di suolo %	Incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata %	Indice del consumo di suolo alla situazione delle previsioni %
	Barlassina	2,7	1,7	62,28	2,00	64,55
	Bovisio Masciago	5	2,9	57,18	2,00	58,32
	Ceriano Laghetto	7,1	2,4	33,4	4,00	34,74
	Cesano Maderno	11,4	6,8	59,13	2,00	60,31
	Cogliate	7	2,1	29,71	4,00	30,9
	Lazzate	**5,2**	**1,9**	**37,2**	3,00	**38,32**
	Lentate s. Seveso	14,2	4,6	32,7	4,00	34,01
	Misinto	5,3	2,1	30,19	3,00	40,18
	Seveso	7,4	4,4	59,94	2,00	61,14
	Totali	**65,3**	**28,9**	**44,26**		
	Totale ambito Ovest	**130,9**	**67,1**	**51,26**	**2,40**	**52,47**
	Totale ambito Centro	**147,60**	**82,30**	**55,759**	**1,70**	**56,73**
	Totale ambito Brianza	**424,30**	**199,40**	**46,995**	**2,40**	**48,11**
13028	**Bregnano**	**6,23**		**> 40,00**	**1,00**	
13036	Cadorago	7,08				
13064	Cermenate	8,08				
13201	Rovellasca	3,46				

L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E LO SVILUPPO ECONOMICO

POPOLAZIONE

Il contesto socio - economico delle "Brughiere Occidentali Comasche" cui appartiene il Comune di Bregnano, nel decennio 1991 - 2001 ha fatto registrare gli incrementi più sostenuti della popolazione residente e che insieme all'ambito di Cantù, evidenzia i maggiori tassi di natalità. Il saldo del tasso di natalità/mortalità dell'ultimo quinquennio conferma il trend di crescita positivo, in particolare dagli ultimi tre anni.

A) Dal 1991 al 2001 la popolazione di Bregnano è cresciuta del 14,31% contro il 2,96% della Provincia di Como, l'1,99% della Regione Lombardia e dei comuni di Cadorago (11,20%), di Cermenate (5,93%), di Lazzate (10,68%), di Rovellasca (6,39%) Lomazzo (6,08%).

In serie storica (1991/2001) si registra in forte incremento

Il tasso di crescita di Bregnano, ha registrato un forte incremento anche nel successivo quinquennio 2001-2006. Il trend di crescita è aumentato del 12,44%. L'incremento si è verificato dal 1991 al 2006 soprattutto per effetto dell'immigrazione da altri comuni, 92,4 ab/anno, mentre il saldo natalità - mortalità si attesta su circa 12,8 ab/anno.

Va precisato che tale incremento si è ridotto dal 2007 al 2012 al 6,96% ed a 82,2 ab. anno.

Risulta significativa l'immissione in Comune di 3.280 immigrati che corrispondono al 57,05% della popolazione residente al 2006. E' un ricambio altissimo pur immaginando che i 1.801 emigranti possano essere alcuni degli stessi immigrati.

Immigrazione da altri Comuni, in quanto l'incidenza della popolazione straniera residente al 2006, e' di 196 abitanti pari al 3,41% contro il 5,15 % della Provincia di Como (29.455 ab.) ed il 6,98% (665.884 ab.) della Regione Lombardia.

Il numero di abitanti previsti al 2024 risulta, sommando alla popolazione residente al 2012, lo stesso incremento registrato dal 1991 al 2012, pari al [(6.313 ab – 4.469 ab. =) 1.844 ab : 21 anni =] 87,80 e quindi pari ad un incremento al 2024 di (87,80 ab.x 12 =) 1.053 ab. per una popolazione prevista finale di (6.313 ab. + 1.053 ab.=) 7.366 ab. arrotondata a 7.300 (cap. 6).

La Popolazione residente è di 6.313 al 31 dicembre 2012.

B) La popolazione di Bregnano registra un indice di vecchiaia (rapp. % pop. > 65 anni / pop. compresa tra 0 – 14) al 2006 di 92,2 contro i 136,9 della Provincia di Como (=92,2 anziani contro 100 giovani). La Regione Lombardia registra i seguenti dati: 135,5 (2001) e 142,5 (2006).

L'indice di dipendenza (rapp % pop (0 – 4 + > 65)/pop. 15 – 64) nel 2006 è di 44,4 contro i 49,3 della Provincia di Como. In particolare l'indice di dipendenza giovanile è del 23,1 %, l'indice di dipendenza degli anziani è del 21,3%. La Regione Lombardia registra 44,6 (2001) e 49,4

(2006): più elevato risulta questo valore, maggiore e' la quota di popolazione non autonoma dal punto di vista produttivo.

L'indice di ricambio (rapp. % popolazione 60-64 anni/pop. compresa tra 15-19 anni) nel 2006 e' di 115,7 contro il 120,2 della Provincia di Como). La Regione Lombardia registra 141,9 (2001) e 130,0 (2006): più elevato risulta questo valore, minore e' la quota dei giovani che entra nell'età produttiva attiva.

In apparente contraddizione con i dati precedenti, è il grado di istruzione che nel 2001 registra una percentuale di laureati del 3,93% e di diplomati del 22,63% per un totale di 26,56%. Il dato è inferiore ai dati della Provincia di Como rispettivamente del 6,09% e del 24,66% per un totale del 30,75% e ai dati della Regione Lombardia complessivamente del 32,83%

Ciò significa che la popolazione di Bregnano non solo è giovane, ma anche prevalentemente in età da scuola dell'obbligo.

C) Dal 1991 al 2001 Bregnano ha registrato un incremento di U.L. di + 5,08%, (inferiore a quasi tutti i comuni dell'area individuata di 23 comuni, rispetto ai quali Bregnano appare in posizione baricentrica: (Cermenate + 17,68%, Lomazzo + 13,13%, Rovellasca + 14,83%) ma superiore al dato provinciale (- 22,11%) ed un incremento di Addetti di +14,34% superiore all'incremento registrato nei Comuni confinanti: Cermenate + 5,22%, Lomazzo + 0,50%, Rovellasca - 6,9%).

Tasso di popolazione occupata nel 2001 e' del 54,88% paragonabile al tasso dei Comuni limitrofi, superiore a quello della Provincia di Como (50,99%), e al dato della Regione Lombardia (50,36%). Si evidenzia un alto tasso di disoccupazione giovanile (16,36%) e di disoccupazione generale (5,39%).

IL TERRITORIO

A) Il consumo del suolo aggiornato al 2012 è pari al 34,75% per un'estensione territoriale complessiva di 6,34 kmq. Il suolo urbanizzato è di 2,20 kmq. Il suolo non urbanizzata è pari a 4,137 kmq con una percentuale del 65,25%, di cui 1.689.497 kmq interni al P.L.I.S. del Lura (27,00%). Un altro aspetto rilevante del territorio di Bregnano è l'elevata incidenza percentuale della superficie destinata all'agricoltura 2.819.933 kmq (44,00%).

B) La densità abitativa di Bregnano è pari a 0,61 ab./stanze (2001) contro 0,52 della Provincia di Como. Nel 1991 era pari a 0,64 per Bregnano e 0,54 per la Provincia di Como.

Il numero di stanze nel periodo 1991-2001 registra un incremento del 20,01% contro il 6.55% della Provincia di Como.

Stanze esistenti, fabbisogno pregresso ed insorgente – 1998 (P.R.G. vigente)

Vani Esistenti				6.976
Fabbisogno pregresso			490	
Fabbisogno insorgente				
- Incremento per saldo naturale - Incremento per saldo migratorio - Sdoppiamento nuclei per matrimoni - nuove unioni e scelte di vita da singoli	85 950 600 340			
Totale			1.975	
Fabbisogno pregresso + insorgente x coeff. 1,47*=				3.624
Totale stanze previste dal P.R.G. vigente				10.600

* Il coefficiente è il rapporto invertito di ab/stanze, che esprime il numero di stanze utilizzate da ogni abitante per consuetudine consolidata nel comune di Bregnano.
I dati verranno aggiornati al 31/12/2007 per verificare il nuovo dimensionamento del Piano.

La densità della popolazione è di 820,71 ab/kmq (2001) contro una media della Provincia di Como di 417,31 ab/kmq e della Provincia di Milano di 1.867,24 (dati ISTAT 2001). Al 31/10/2012 la densità è di 1.021,16 ab / kmq **con un incremento del 24,42%.**

Il dato è coerente con la localizzazione di Bregnano a sud della Provincia di Como, a confine con la Provincia di Milano, dove la densità dei comuni di Lentate sul Seveso (1.026,80 ab/kmq) e di Lazzate (1.213,42 ab/kmq) è simile.

2.2 - STANDARD: AREE ED ATTREZZATURE

Il Comune di Bregnano dispone di uno standard già in proprietà comunale e privata, di 232.908,75 mq di cui

- 181.056,00 mq. di tipo residenziale + 7.211,00 mq di S.l.p.
- 25.163,00 mq di tipo produttivo
- 19.478,75 mq per servizi

così come risulta dalla Tabella - Aree e Attrezzature Standard esistenti.

Il Comune dispone di uno standard in attrezzature per una Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) oltre il piano terra pari a

7.211,00 mq. di cui

2.419,00 mq. di attrezzature scolastiche

4.792,00 mq. di attrezzature di interesse comune

così come risulta dalla Tabella e dai suoi allegati.

Analogamente anche le Parrocchie e i privati (asilo nido) dispongono di attrezzature per una Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) oltre al piano terra pari a

2.272,00 mq. di cui

1.006,00 mq. di attrezzature scolastiche

1.266,00 mq. di interesse comune

così come risulta dalla tabella 1.

Lo standard residenziale corrisponde pertanto a (188.207,00 mq : 6.313 ab.=) 29,82 mq./ab., superiore alla dotazione di 23,5 mq per abitante.

Descrizione	Richiesti	Richiesti per 6.313 abitanti	Esistenti			Totale area e attrezzature esistenti	Differenze
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private		
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
Parco gioco-sport *	15,00	94.695,00	103.853,00		0,00	103.853,00	+ 9.158,00
	//	//	//		//	//	//
Istruzione inferiore (compresa S.l.p. esistente)	4,50	28.408,50	**30.442,00**	**1.413,00**	1.006,00	**32.861,00**	**+ 4.452,50**
Interesse comune (compresa S.l.p. esistente)	4,00	25.252,00	46.761,00	**3.526,00**	1.266,00	**51.553,00**	**+ 26.301,00**
TOTALE	**23,50**	**148.355,50**	**181.056,00**	**4.939,00**	**2.272,00**	**188.267,00**	**39.911,50**
				7.211,00			

Nei 4.939,00 mq è compresa anche la Slp della Casa di Riposo per 3.168,00 mq.

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI							Tabella 1	26/03/2013		
	ZONA STANDARD F					ZONA F - PRODUTTIVO		SERVIZI	Urbanizzazioni	
N	Parco Esistente	//	Istruzione Esistente	Interesse Esistente	S.l.p. esistente	Industriali Esistente	Industriali Esistente	Servizi Esistente	Parcheggi Esistenti	
	mq	//	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
1			2.680,00		1.413,00			542,00		
2			1.808,00		774,00			450,00		
3			1.708,00		232,00			1.230,00		
4				252,00		5.504,00	4.830,00			
5			5.900,00			640,00		335,00		
6		//	5.418,00			718,00			3.043,00	
7	7.772,00		6.880,00			2.748,00				
8			1.630,00			//				
9	431,00			2.398,00	188,00	1.495,00				
10						6.645,00				
11						2.248,00				
12										
13		//							1.260,00	Pc⑤
14		//							1.408,00	
15										
16		//				335,00				
17	197,00	//							2.270,00	
18		//							1.158,00	
19		//							2.084,00	
20	431,00								431,00	Pc⑦
21	1.361,00			650,00	358,00					
22	682,00									
23				3.753,00	858,00					
24	1.961,00	//								
25										
26		//							32,00	
27				3.576,00	103,00					
28		//							1.306,00	Pc⑨
29	3.455,00									
30	4.710,00			2.753,00						
31	51.205,00							16.921,75		
32	16.964,00			18.810,00	3.168,00					
33		//							2.668,00	
34		//							533,00	
35	977,00									
36	3.925,00	//							780,00	
37	1.109,00									
38										
39		//							2.223,00	
40	//								899,00	Pc②
41				//						
42	436,00									
43	2.220,00	//								
44				1.664,00	117,00					
45	//	//							2.464,00	Pc①
46	1.644,00									
47		//							317,00	
48										
49		//							305,00	
50		//							425,00	
51										
52				787,00						
53	1.497,00									
54	867,00	//							1.243,00	
55										
56										
57			3.736,00							
58	255,00									
59	454,00									
60		//							138,00	
61										
62		//							272,00	
63				828,00						
66			682,00							
67				25,00						
68	344,00									
69	644,00									
70										
72				2.567,00						
73										
74										
75										
76				8.698,00						
Totali parziali	103.853,00	0,00	30.442,00	46.761,00	7.211,00	20.333,00	4.830,00	19.478,75	25.259,00	
	181.056,00				7.211,00	25.163,00		19.478,75		
Totale generale	232.908,75								25.259,00	

25.014,00	Proprietà della Parrocchia o privati
	Standard in zona di Centro storico
*	Standard convenzionato ad uso pubblico
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del
7.211,00	S.l.p. esistente pari alla S.l.p. complessiva meno la

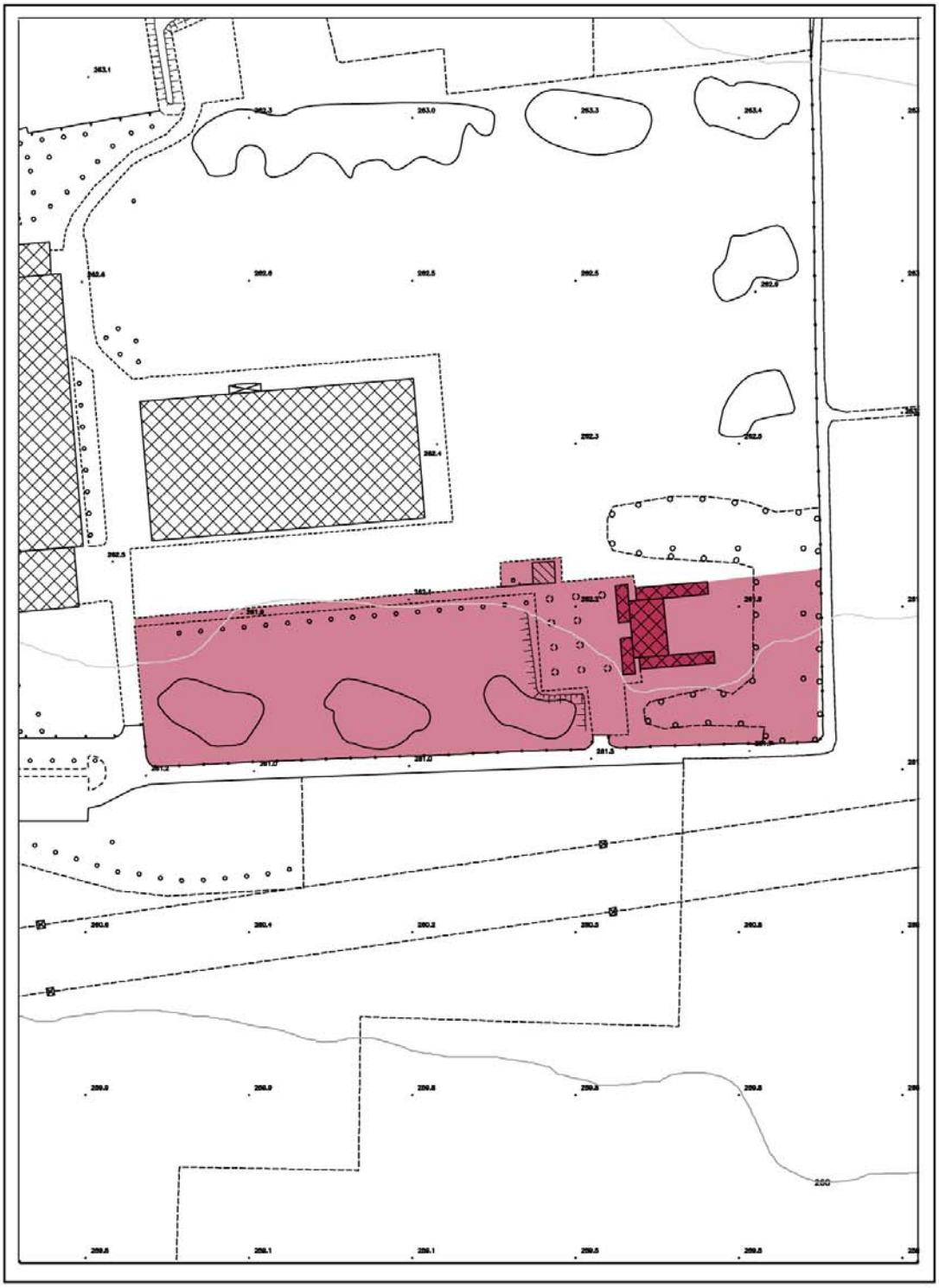
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO - ESISTENTI						Tabella 2	19-01-2009
	Descrizione		n.° piani	S.c. mq.	S.l.p. Complessiva mq.	Sl.p. Esistente mq.	Superficie fondiaria mq.	Proprietà
A	ISTRUZIONE INFERIORE - ATTREZZATURE SCOLASTICHE							
A1	**Asilo nido**		1	632	632		15.020,00	privata
		n. bambini						
A2	**Scuola materna - via Papa G- XXIII - S. Michele**		3	387	1.161	774	1.808,00	privata
		n. - sezioni - n. 112 alunni -						
A3	**Scuola materna - via S.Rocco - S. Giorgio**		3	116	348	232	1.708,00	privata
		n. - sezioni - n. 70 alunni	1	54	54			
A4	**Scuola elementare - via Diaz - San Michele(rif. 31)***							
		s.c.	2	809	1.618	809	2.019,00	pubblica
A5	**Scuola media - Via Diaz - San Michele (rif. 32)***							
		S.c. scuola media	3	302	906	604	661,00	pubblica
		n. 10 classi - n. 147 alunni						
		n. -- classi - n. -- alunni						
A6	**Scuola elementare nuova - via Diaz - San Michele (rif. 38)***							
		s.c.	1	2.065	2.058		6.880,00	pubblica
		n. -- classi - n. --- alunni -area pertinenza ca. -.---,00 mq						
		Verde per l'istruzione					5.900,00	pubblica
		Verde per l'istruzione					8.152,00	pubblica
		Palestra comunale - p.le dello Sport (rif. 30)*	1	1.003	1.003		7.772,00	pubblica
A7	**Scuola materna in progetto - via della Croce - Puginate**							
		S.c. scuola materna					3.736,00	
		TOTALE PARZIALE			7.780	2.419,00	53.656,00	
B	INTERESSE COMUNE							
B1	**Municipio - P.zza IV Novembre- San Michele(rif. 29)***							
		- S.c.per il Municipio	2	263	526	263	550,00	pubblica
		Piazza IV Novembre					1.361,00	pubblica
		Biblioteca di Bregnano - via Roma - San Michele (rif. 36)*	2	95(?)	182	95	100,00	pubblica
B2	**Polizia municipale - via Roma - San Michele**		1	39	39		787	pubblica
B3	**Centro polifunzionale - v. Nazario Sauro -(rif. 34 e 41)***							
		- S.c.	1	648	648		7.445,00	pubblica
		Sede AVIS (rif.42)*	1	109	109			pubblica
B4	**Cicolo ricreativo - via Indipendenza - San Giorgio**						828,00	privata
	Attrezzature di culto							
B5		Cappella San Rocco - via San Rocco - San Giorgio	1	25	25		25,00	privata
B6		Chiesa Ss. Ippolito e Cassiano - via Volta - Puginate	1	497	497		1.664,00	privata
		Casa parrocchiale - via Volta - Puginate	2	117	234	117		
B7		Proprietà parrocchiale - via Volta - Puginate	1	235	235		995	privata
B8		Chiesa San Giorgio - via Dante	1	471	471		2.398,00	privata
		Oratorio San Giogio	2	188	376	188		privata
B9		Chiesa San Michele - Piazza S. Michele	1	782	782		3.819,00	privata
		Casa parrocchiale - Piazza S. Michele	2	103	206	103		
			1	44	44			
B10		Oratorio San Michele - Piazza IV Novembre	3	343	1.029	686	3.753,00	privata
			2	172	344	172		
			1	40	40			
		Cappella - Piazza IV Novembre - San Michele	1	28	28			privata
		TOTALE PARZIALE			5.815,00	1.624,00	23.725,00	
C	IMPIANTI SPORTIVI							
C1	**Centro sportivo - via Don Capiaghi - Puginate**						50.765,25	pubblica
		TOTALE PARZIALE					50.765,25	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE - REALIZZATE						**Tabella 2**	
	Descrizione		n.° piani	S.c.	complessiv		fondiaria mq.	Proprietà
E	ATTREZZATURE SANITARIE -							
E1	**Ospedale Raimondi - v. Raimondi-Volta- Puginate (rif. 47)***							
		- S.l.p.	3	1.584	4.752	3.168	18.810,00	privata
		TOTALE PARZIALE			4.752,00	3.168,00	18.810,00	

* I dati sopra elencati fanno riferimento alle superfici desunte dall'aereofotogrammetrico.

7.211,00 S.l.p. esistente totale
Per S.l.p. esistente si intende la S.l.p. complessiva meno la S.l.p. di piano terra (P.T.)

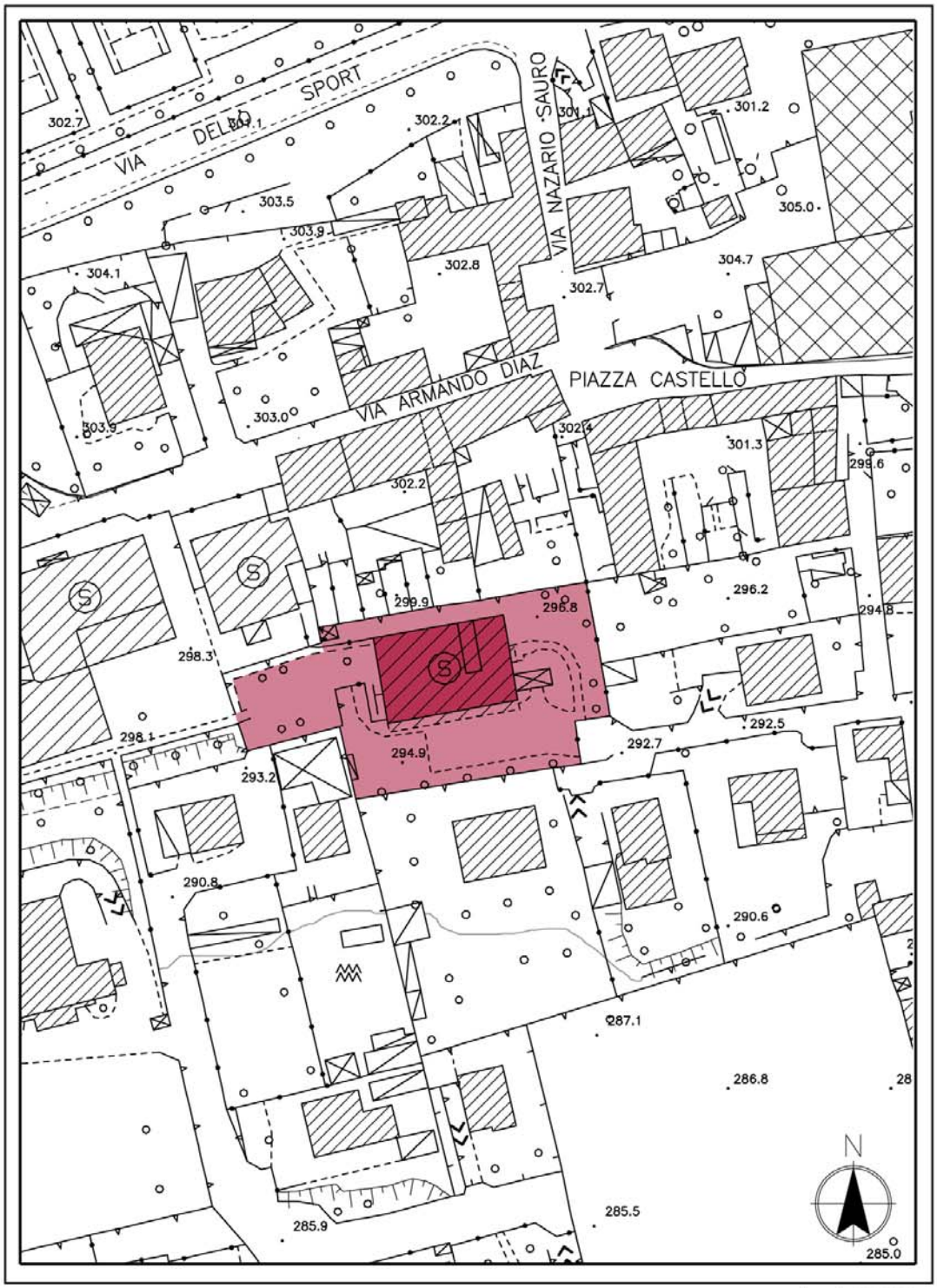
Proprietà della Parrocchia o privati

COMUNE DI BREGNANO	ASILO NIDO			1PIANI	A1
	ALUNNI n°.	S.f. 15.020 mq.	S.l.p. 632 mq.		



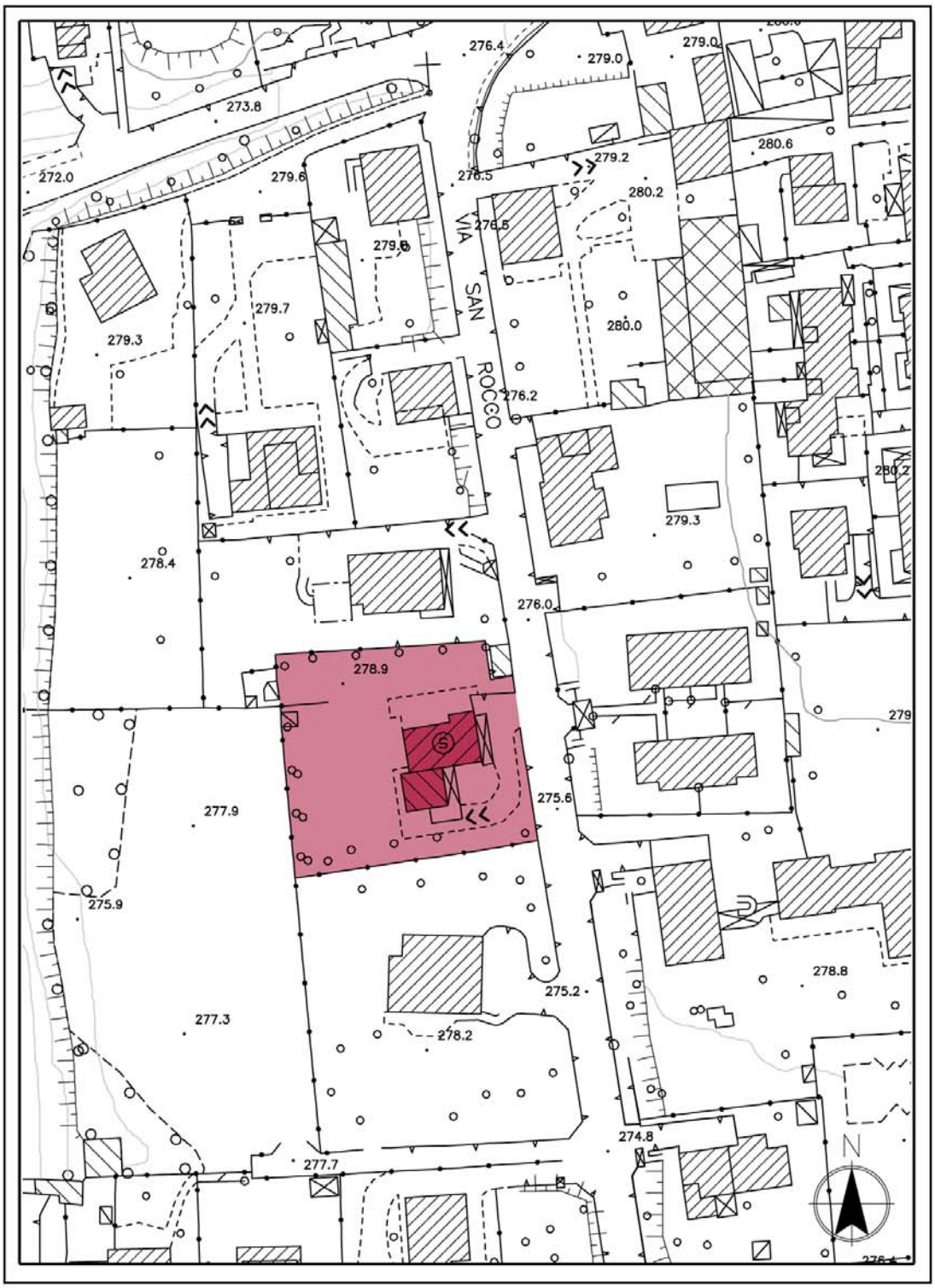
ASILO NIDO 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	SCUOLA MATERNA - via Papa Giovanni XXIII - San Michele 3 PIANI	A2
	ALUNNI n°.112 S.f. 1.808 mq. S.l.p.esistente oltre il P.T. 774mq.	



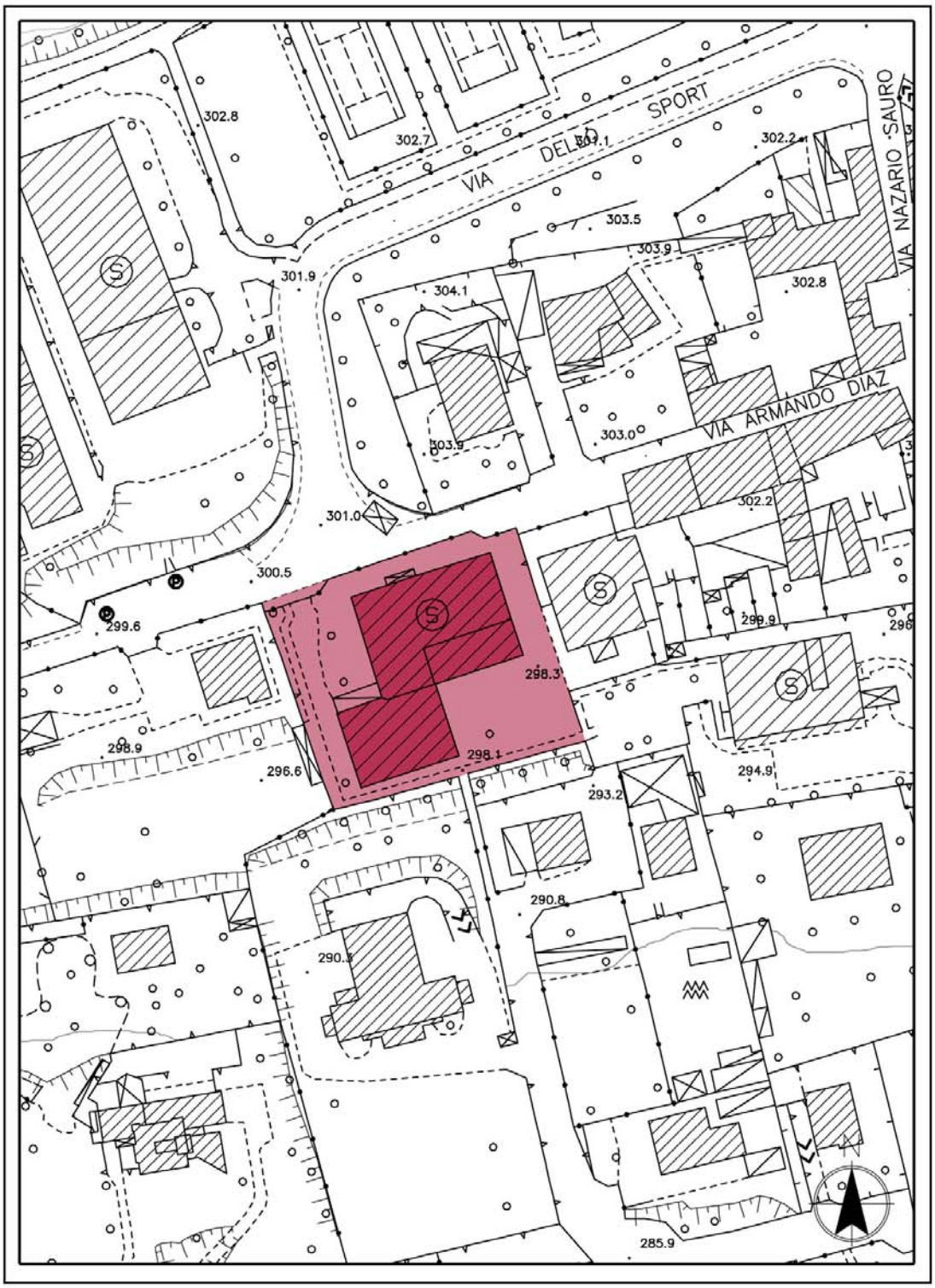
SCUOLA MATERNA 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	SCUOLA MATERNA - via San Rocco - San Giorgio	3 PIANI	A3
	ALUNNI n°.70	S.f. 1.708 mq.	S.l.p.esistente oltre il P.T.232mq.



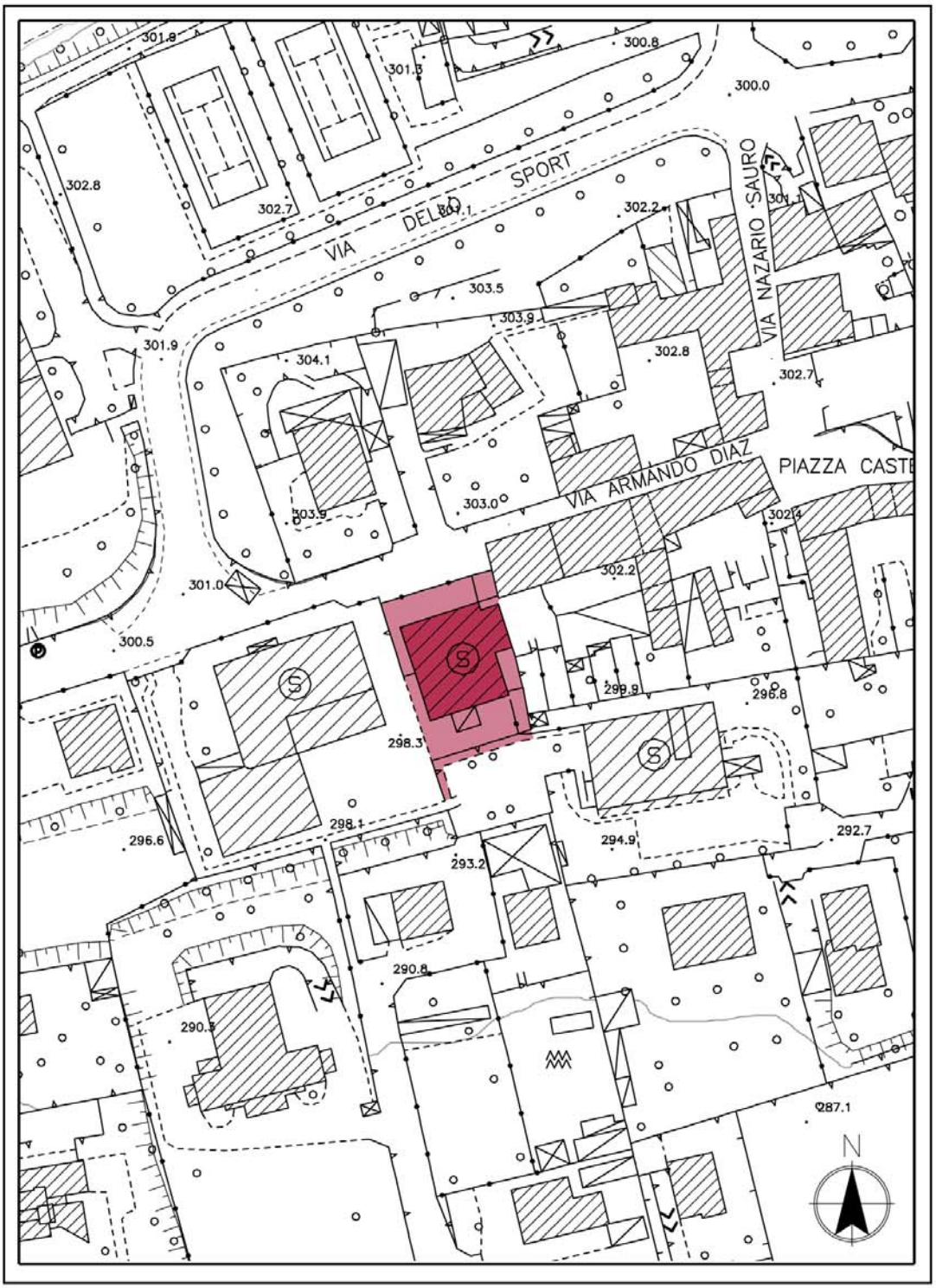
SCUOLA MATERNA 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	SCUOLA ELEMENTARE - via Diaz - San Michele	2 PIANI	A4
	ALUNNI n°.	S.f. 2.019 mq.	S.l.p.esistente oltre il P.T. 809mq.



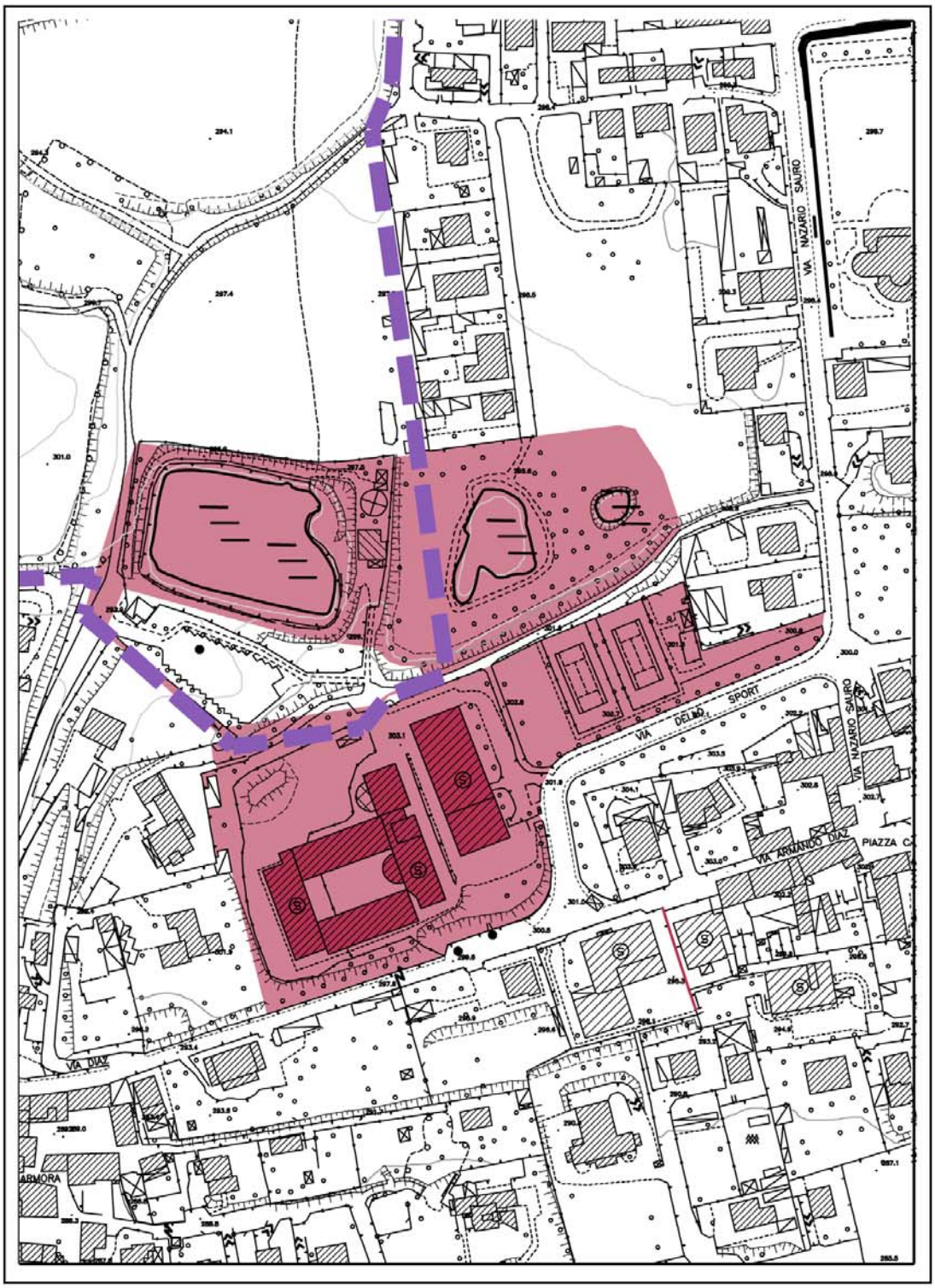
SCUOLA ELEMENTARE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	SCUOLA MEDIA - via Diaz - San Michele	3 PIANI	A5
	ALUNNI n°.147	S.f. 661 mq.	S.l.p.esistente oltre il P.T. 604 mq.



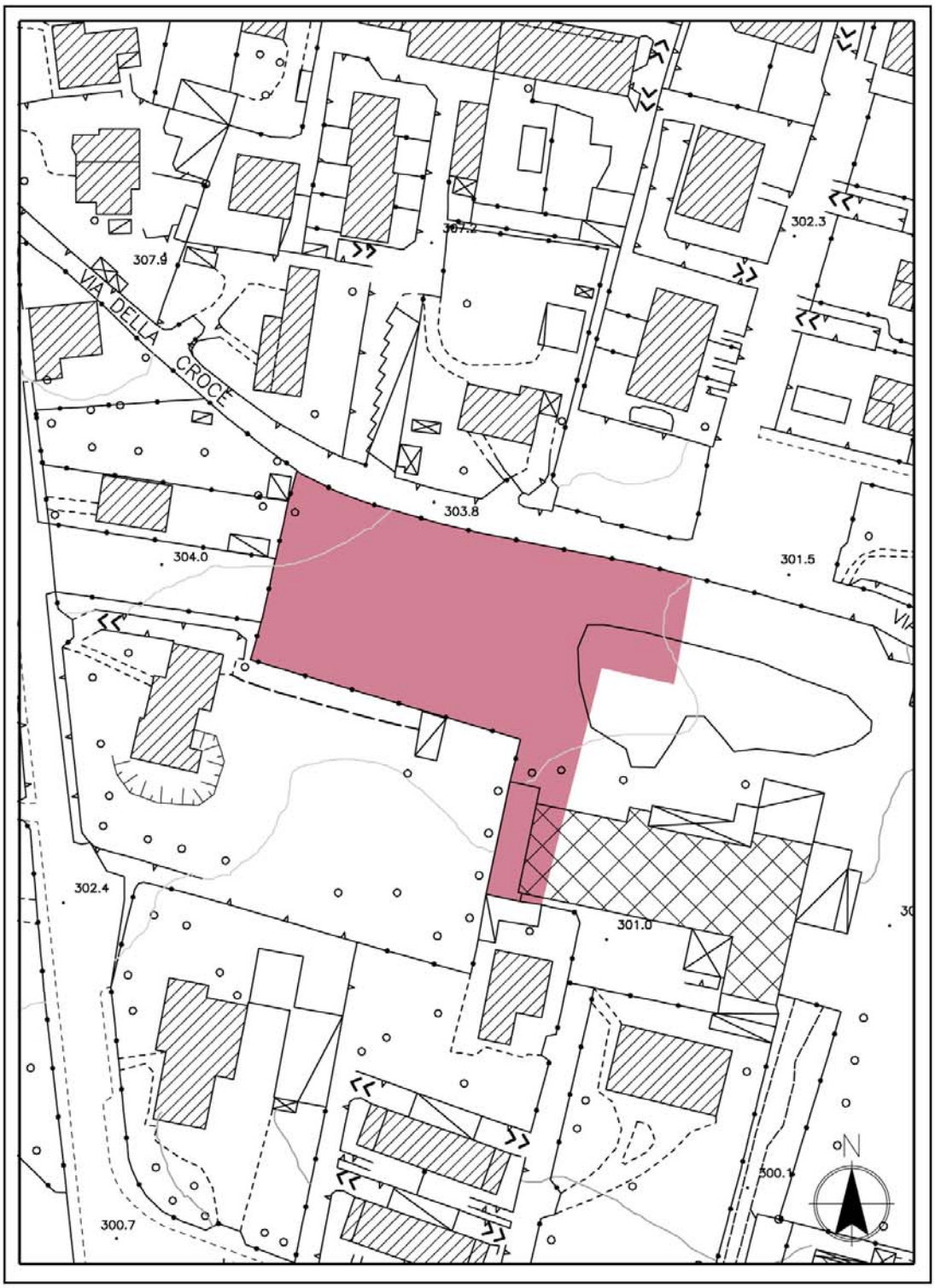
SCUOLA MEDIA 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	SCUOLA ELEMENTARE NUOVA - via Diaz - San Michele	1 PIANI	A6
	ALUNNI n°.	S.f. 28.704 mq.	



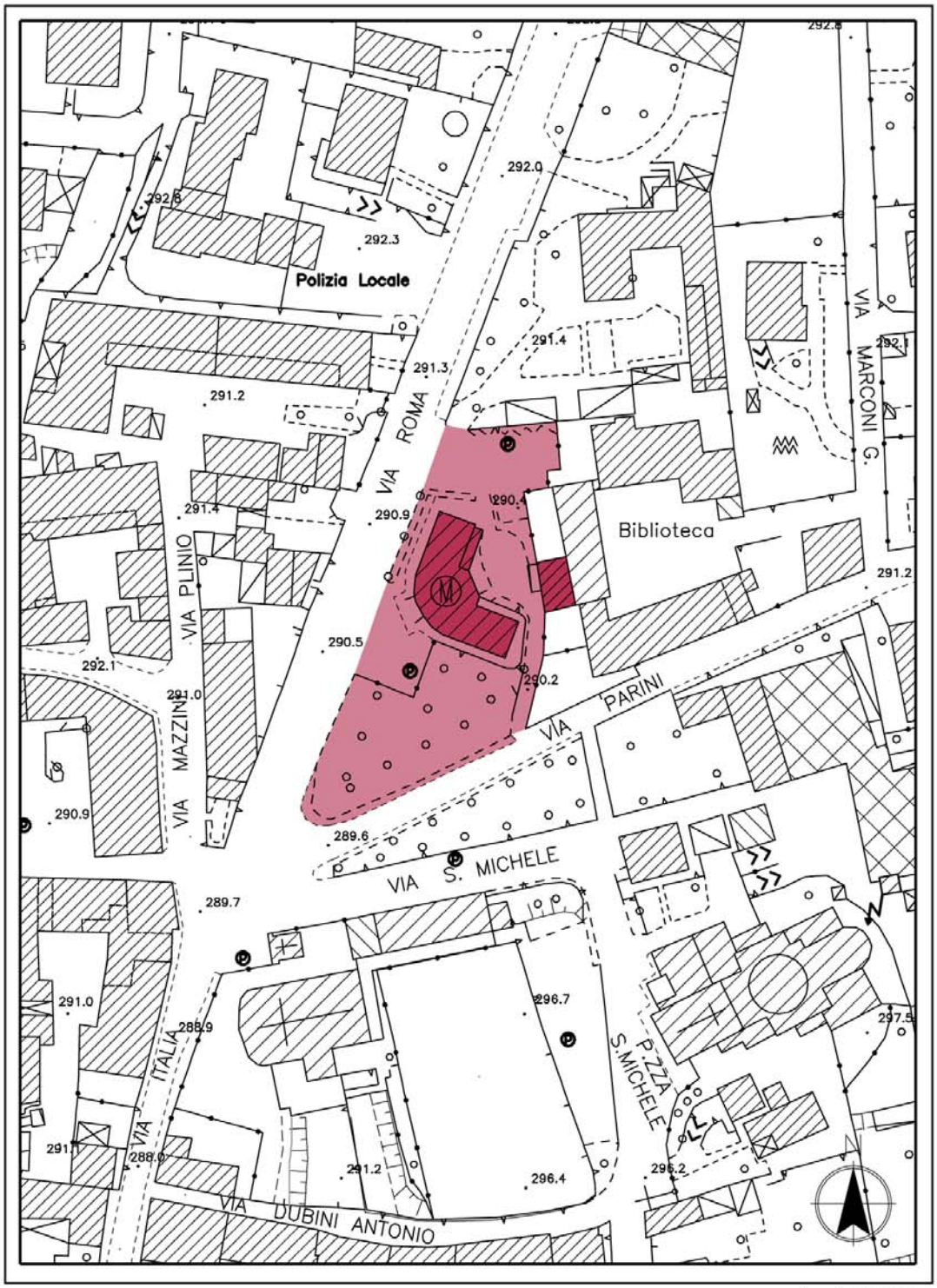
SCUOLA ELEMENTARE 1:2000

COMUNE DI BREGNANO	SCUOLA ELEMENTARE IN PROGETTO - via della Croce - Puginate	PIANI	A7
	ALUNNI n°. S.f. 3.736 mq.		



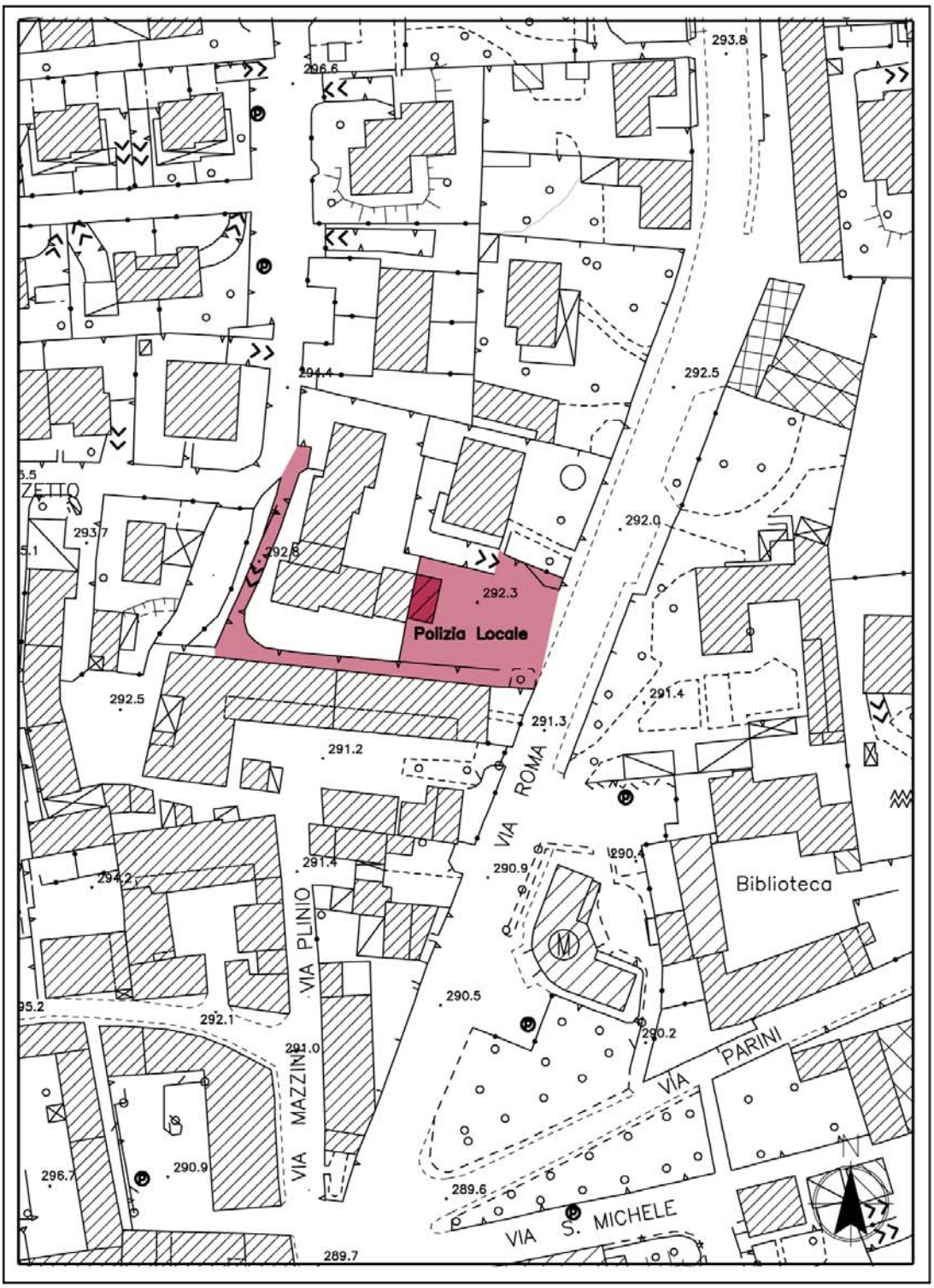
SCUOLA ELEMENTARE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	MUNICIPIO-BIBLIOTECA - Piazza IV Novembre - San Michele 2 PIANI	B1
	ALUNNI n°. S.f. 2.011 mq. S.l.p.esistente oltre il P.T. 358mq.	



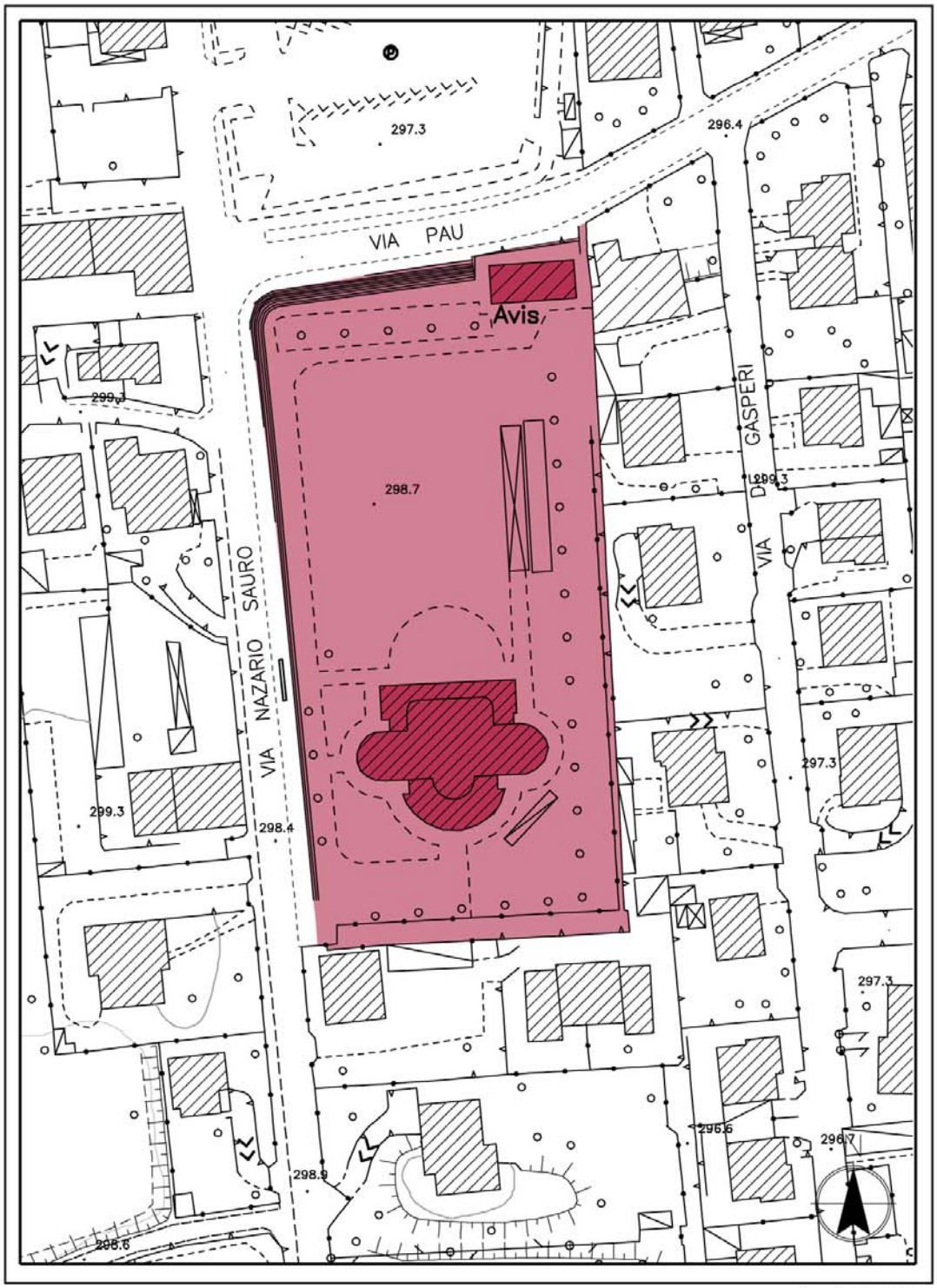
MUNICIPIO-BIBLIOTECA 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	POLIZIA LOCALE - Via Roma - San Michele	1 PIANI	B2
	ALUNNI n°. S.f. 787 mq.		



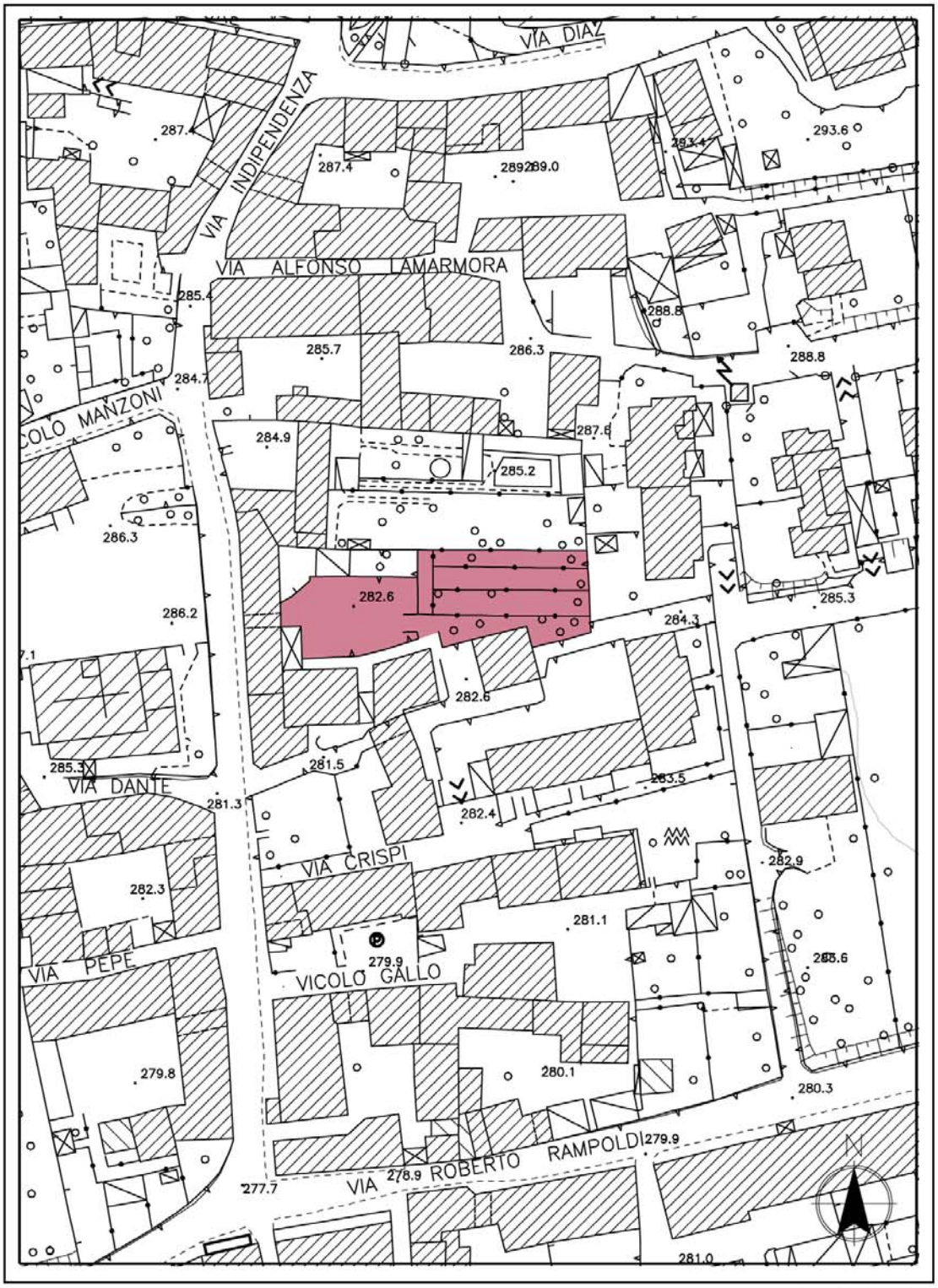
POLIZIA LOCALE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	CENTRO POLIFUNZIONALE - Via N.Sauro - San Giorgio	1 PIANI	B3
	ALUNNI n°.	S.f. 7.445 mq.	



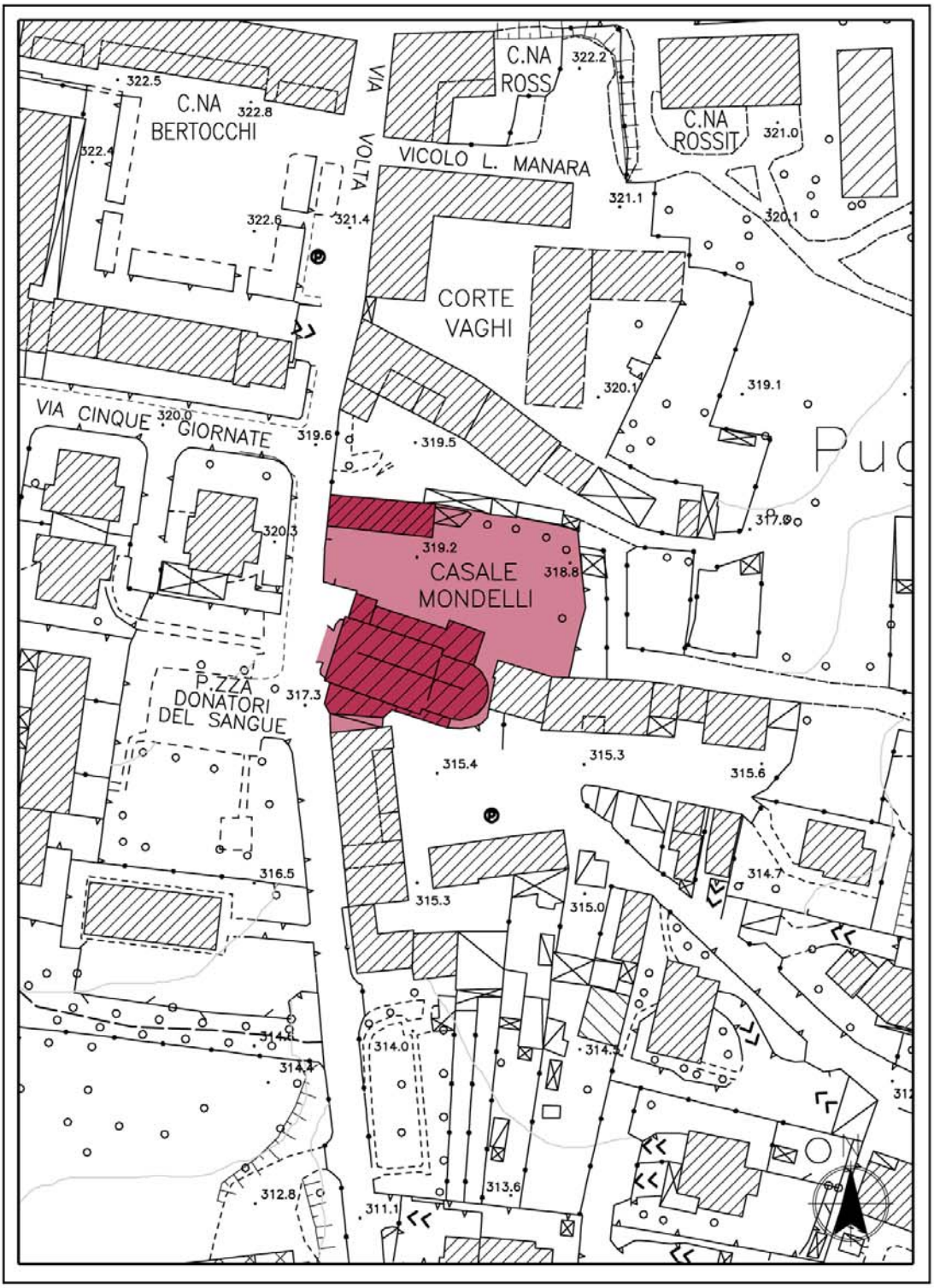
CENTRO POLIFUNZIONALE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	CIRCOLO RICREATIVO - Via Indipendenza - San Giorgio	PIANI	B4
	ALUNNI n°.	S.f. 828 mq.	



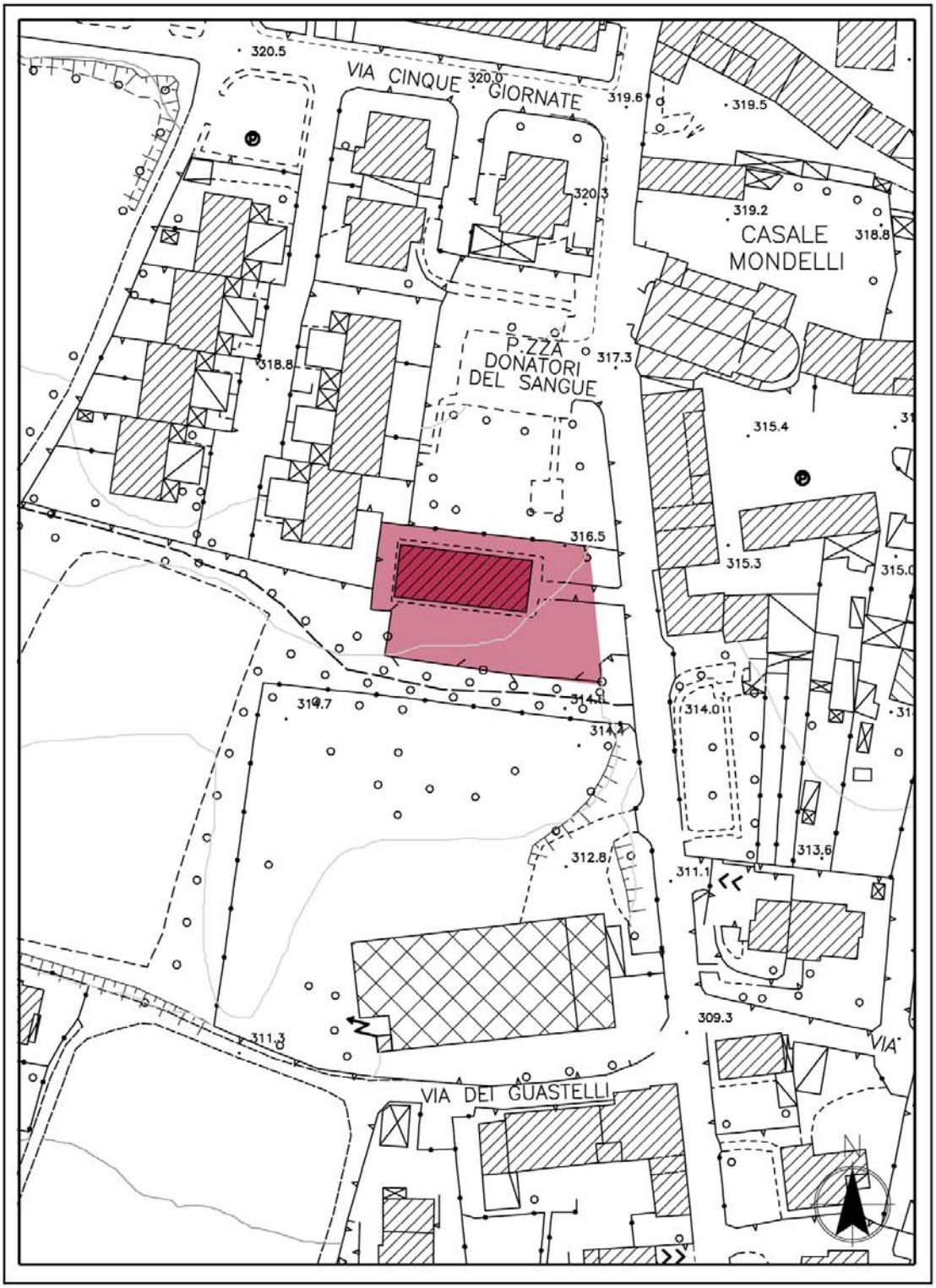
CIRCOLO RICREATIVO 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	CHIESA Ss. IPPOLITO E CASSIANO - Via A. Volta - Puginate CASA PARROCCHIALE - Via A. Volta - Puginate	1 PIANI 2 PIANI	B6
	ALUNNI n°.	S.f. 1.664 mq.	S.l.p.esistente oltre il P.T.117mq.



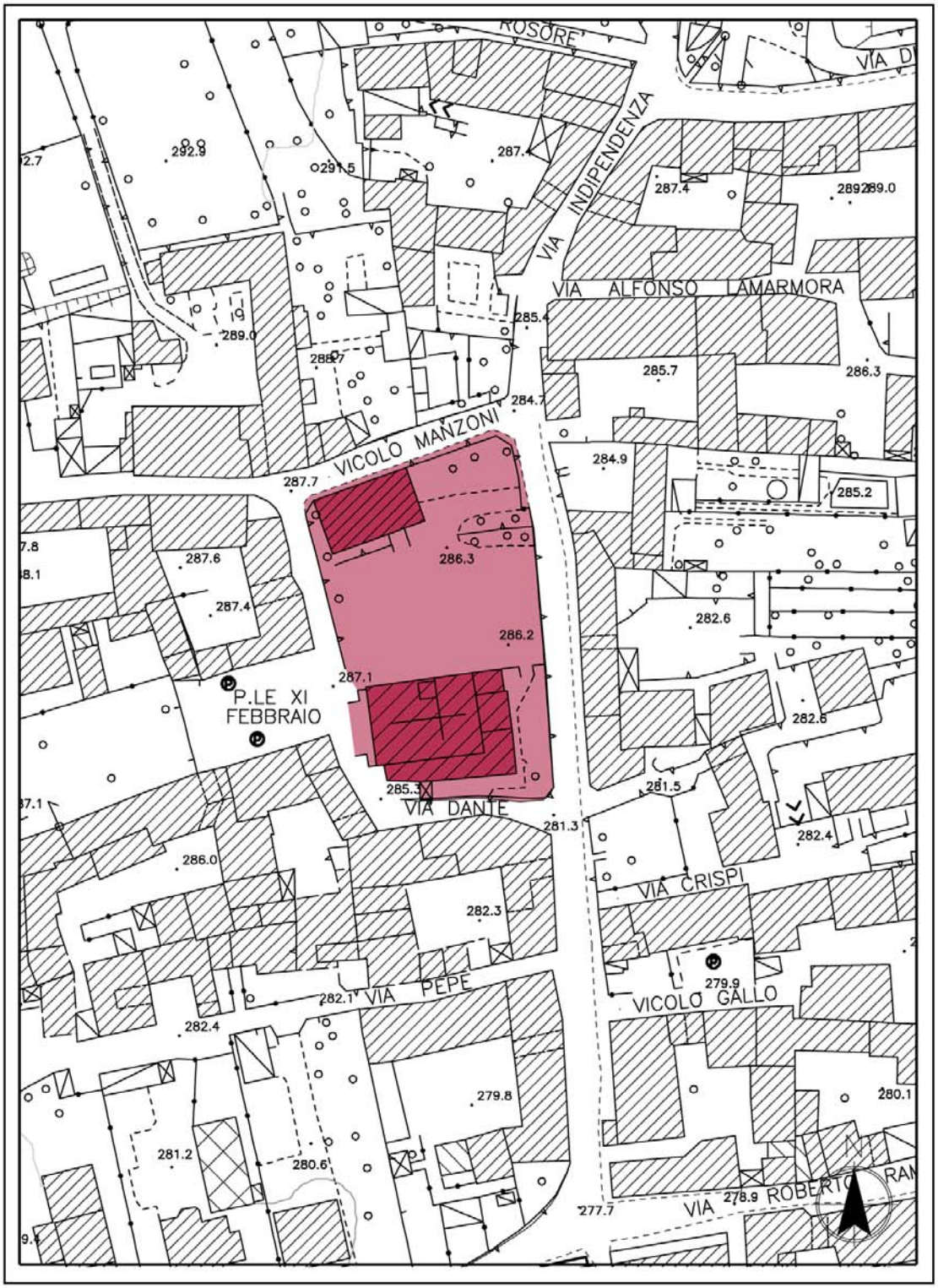
CHIESA Ss.IPPOLITO E CASSIANO 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	PROPRIETA' PARROCCHIALE - Via A. Volta - Puginate	1 PIANI	B7
	ALUNNI n°.	S.f. 995 mq.	



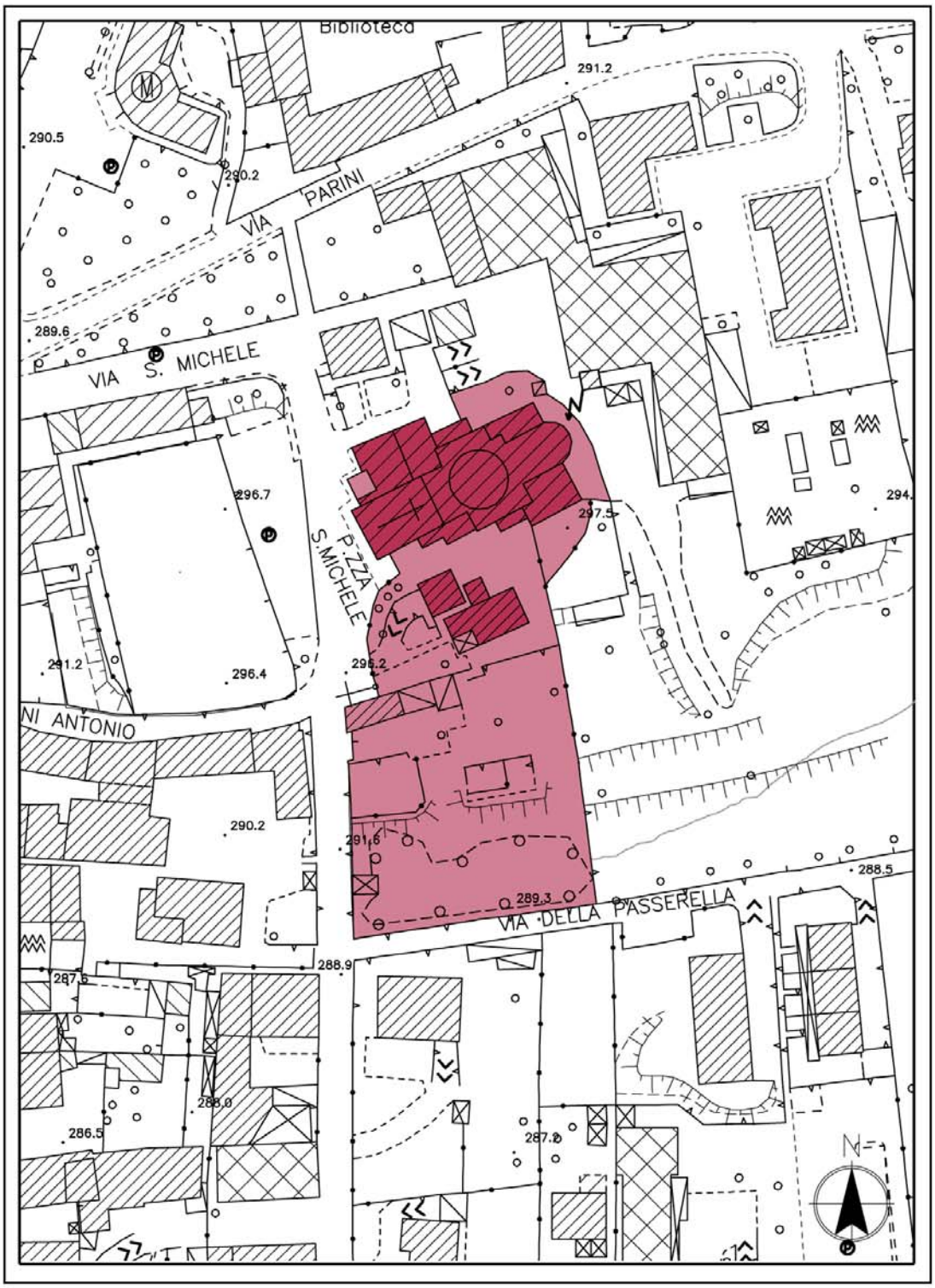
PROPRIETA' PARROCCHIALE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	CHIESA SAN GIORGIO - Via Dante - San Giorgio ORATORIO SAN GIORGIO - Via Dante - San giorgio	1 PIANI 2 PIANI	B8
	ALUNNI n°.	S.f. 2.398 mq.	S.l.p.esistente oltre il P.T.188mq.



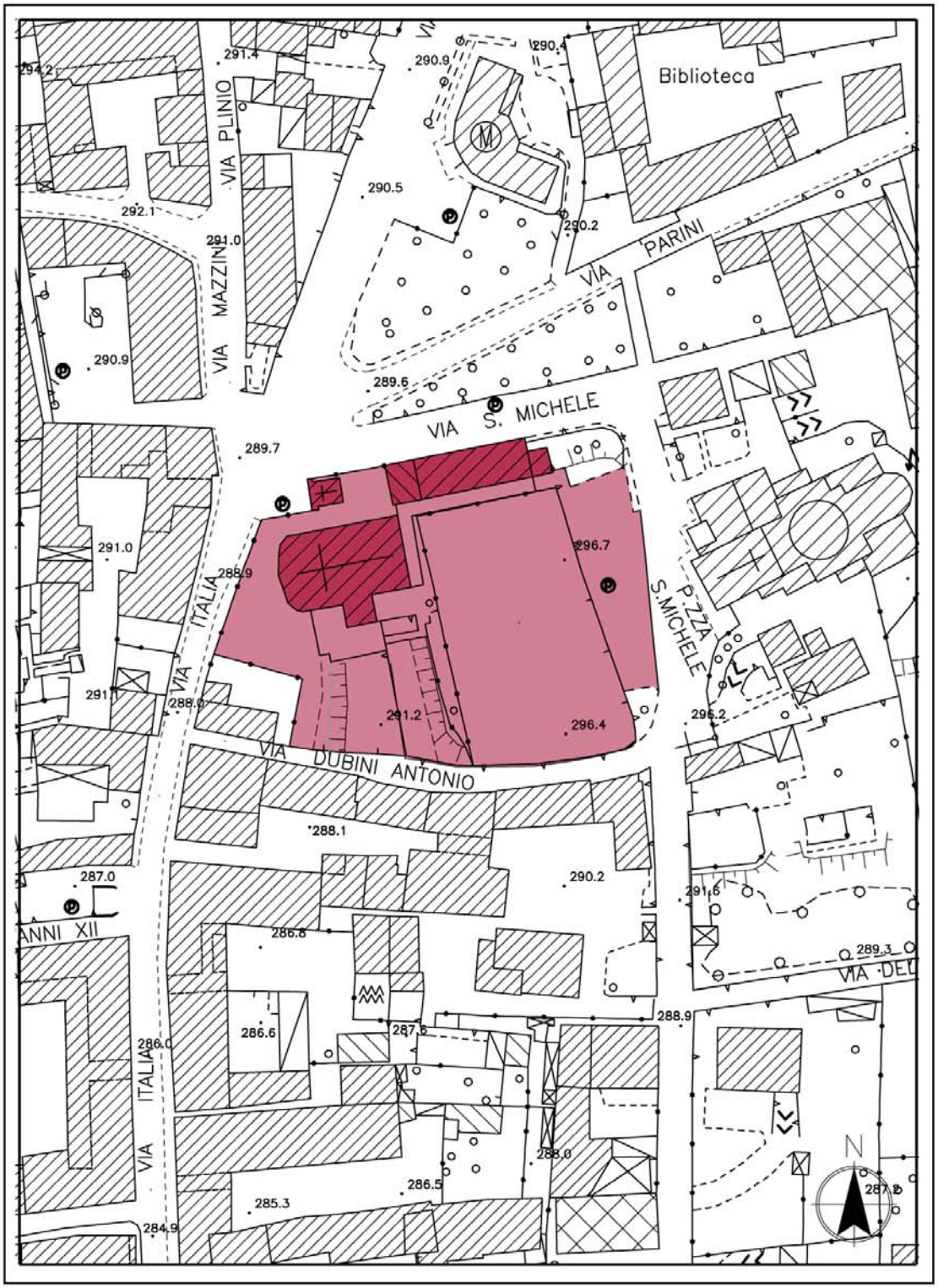
CHIESA SAN GIORGIO 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	CHIESA SAN MICHELE - Piazza San Michele - San Michele 1 PIANI CASA PARROCCHIALE - Piazza San Michele - San Michele 2-1 PIANI	B9
	ALUNNI n°. S.f. 3.819 mq. S.l.p.esistente oltre il P.T.103mq.	



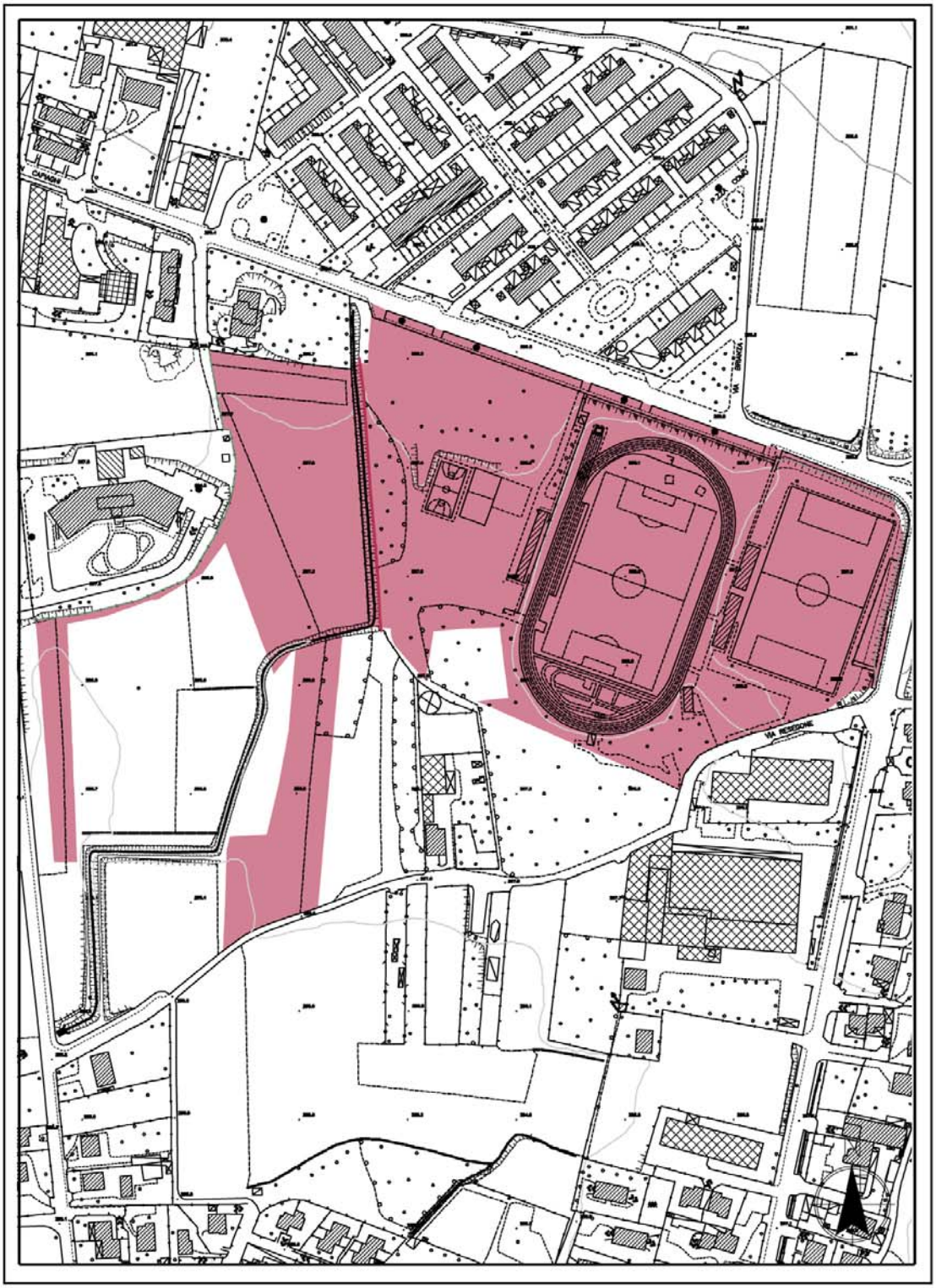
CHIESA SAN MICHELE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	ORATORIO SAN MICHELE - Piazza IV Novembre ORATORIO NUOVO SAN MICHELE - Piazza IV Novembre CAPPELLA - Piazza IV Novembre	1-2 PIANI 3 PIANI 1 PIANI	B10
	ALUNNI n°. S.f. 3.753 mq. S.l.p.esistente oltre il P.T.860mq.		



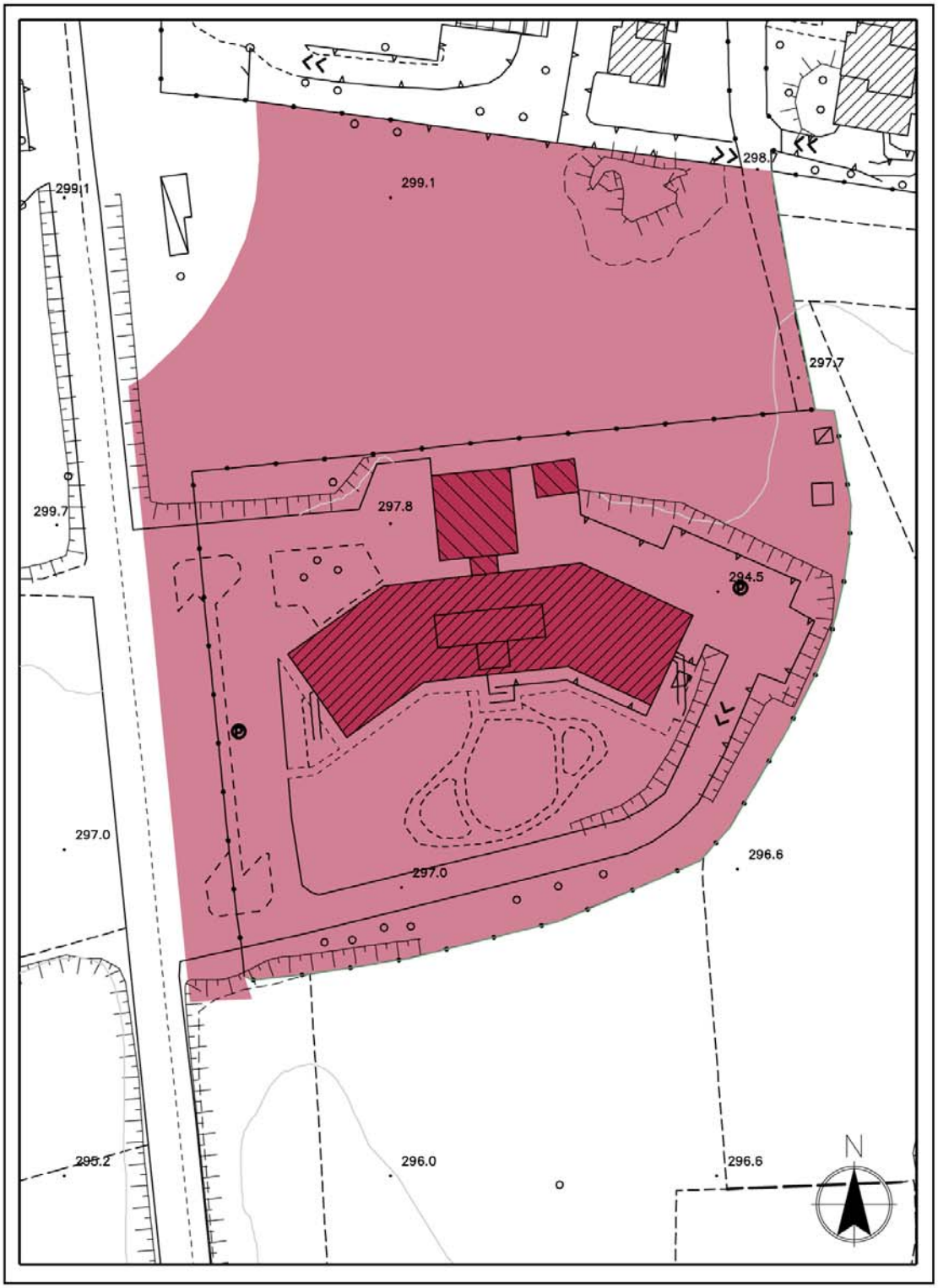
ORATORIO SAN MICHELE 1:1000

COMUNE DI BREGNANO	CENTRO SPORTIVO - Via Don Capiaghi - Puginate	PIANI	C1
	ALUNNI n°. S.f. 67.687 mq.		



CENTRO SPORTIVO 1:3000

COMUNE DI BREGNANO	OSPEDALE RAIMONDIO - Via Raimondi- Puginate	3 PIANI	E1
	ALUNNI n°.	S.f. 18.810 mq. S.l.p.esistente oltre il P.T.3.168mq.	



OSPEDALE RAIMONDI 1:1000

Conclusioni

Come già detto, la dotazione attuale di standard registra una dotazione superiore di 39.911,50 mq/ab. ai 23,50 mq./ab. di standard per abitante residente essendo pari a 29,58 mq./ab.

Questa dotazione registra una situazione ampiamente soddisfacente per l'istruzione inferiore (+ 4.452,50 mq), per l' Interesse comune (+ 26.301,00 mq), per i Parcheggi di Urbanizzazione primaria (+18.939,00 mq) e per il Parco, gioco e sport (+9.158,00 mq).

La dotazione oltre che soddisfacente dal punto di vista quantitativo, risulta soddisfacente anche dal punto di vista qualitativo, essendo le attrezzature pubbliche e di interesse generale al tempo stesso centralizzate (centro sportivo e scolastico) e ben distribuite sul territorio (scuola materna ed attrezzature di interesse generale).

Si tratta inoltre di attrezzature di recente costruzione e quindi mediamente in buono stato.

In alcuni casi alcune attrezzature vantano anche particolari qualità edilizio-architettoniche (centro polifunzionale e scuola elementare).

2.3 - DOMANDA ESISTENTE

La pianificazione urbanistica deve egualmente valutare con l'offerta esistente, anche la domanda attuale di servizi e quindi di attrezzature pubbliche e di interesse generale da parte dei Cittadini residenti. Tale esame va esteso anche al fabbisogno pregresso in ordine ai bisogni primari della Casa e del Lavoro, ed ai bisogni nuovi ed emergenti, in campo ambientale e nel settore della sicurezza.

Standard

Come già detto, Bregnano dispone di un patrimonio di aree ed attrezzature soddisfacente (+39.911,50 mq).

Il dato sicuramente positivo dal punto di vista quantitativo e qualitativo, risulta ancor più positivo dal punto di vista qualitativo, essendo buona parte (29,15%) del territorio comunale di Bregnano, compreso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura e disponendo quindi il Comune di grandi opportunità in riferimento alle attività di tempo libero e sportive che si possono svolgere in questo territorio.

Per soddisfare la domanda esistente e quindi per elevare la qualità della vita dei Cittadini residenti di Bregnano, occorre a questo punto ricercare una maggiore flessibilità d'uso delle singole attrezzature ed una loro ulteriore integrazione.

Occorrerà anche operare più nel profondo della realtà urbana, migliorando la dotazione di standard in ciascuna zona del Comune, privilegiando quelli in grado di favorire le trasformazioni urbane e di organizzare a sistema gli standards esistenti.

I Cittadini di Bregnano devono poter usufruire di tutti i servizi presenti sul territorio, siano essi pubblici o privati, anche migliorandone l'accessibilità, in particolare l'accessibilità ciclopedonale.

Casa

In riferimento al fabbisogno di case, occorre verificare se in Bregnano sussiste ancora oggi il fabbisogno di edilizia abitativa, anche convenzionata (case in vendita a prezzi controllati), e sovvenzionata (case in affitto) espresso in particolare da anziani e giovani coppie.

La pianificazione urbanistica deve, infatti, prioritariamente rispondere a questa esigenza individuando soluzioni adeguate anche a livello di normativa.

Il suo soddisfacimento è per molti Cittadini, la condizione preliminare per il miglioramento della qualità della vita a Bregnano.

Attività

Bregnano possiede un impianto produttivo contenuto. Stante però l'impossibilita' di ulteriori espansioni, è da perseguire un'evoluzione mirata delle attività imprenditoriali ed è augurabile una migliore utilizzazione degli impianti produttivi esistenti, favorendone un'evoluzione positiva:ampliamento della S.l.p. a soddisfacimento dei soli indici di altezza, e superficie libera.

Per le nuove attività occorrerà privilegiare le attività già insediate sul territorio e la loro necessità di ampliarsi, riorganizzarsi e di ricollocarsi sul territorio comunale, anche per meglio risolvere i problemi di compatibilità con il loro contesto abitativo, residenziale e paesaggistico ed ambientale.

2.4 - DOMANDA PREVEDIBILE

Pur disponendo delle principali aree ed attrezzature pubbliche, in grado di soddisfare i principali bisogni tradizionali in ordine ai servizi, anche a Bregnano rimane da risolvere il problema dei bisogni nuovi ed emergenti, in campo ambientale e della sicurezza.

Questi bisogni non sono stati ancora esattamente individuati dal punto di vista sociale, culturale ed economico e nemmeno l'urbanistica è stata ancora in grado di caratterizzarli precisamente e quindi di quantificarli nello schema degli standard tradizionali.

Il Piano dei Servizi e quindi il Piano di Governo del Territorio deve allora cercare di ovviare a questa carenza, promuovendo innanzitutto un'analisi delle necessità futura di servizi anche in ordine a questi bisogni nuovi ed emergenti ed in relazione alle caratteristiche della popolazione.

A Bregnano tali bisogni sono espressi da una popolazione che abita un territorio significativamente caratterizzato dal suo patrimonio paesaggistico – ambientale e storico. Si può pertanto affermare che gran parte dei bisogni nuovi ed emergenti, espressi dai Cittadini residenti in Bregnano si collocano nell'ambito della qualità della vita abitativa, che può essere ulteriormente elevata migliorando l'organizzazione urbana di Bregnano in riferimento, ad esempio, alla compatibilità urbanistica ed ambientale degli insediamenti produttivi nel loro contesto ed alla necessità di riorganizzazione della rete stradale in riferimento in particolare al

traffico est - ovest e nord – sud che interessa Bregnano, in presenza dei collegamenti provinciali in queste direzioni.

È evidente che risolvendo i problemi generati dal traffico e dagli insediamenti produttivi a livello anche urbanistico, si potrà avviare a soluzione molti dei problemi abitativi irrisolti dei Cittadini di Bregnano, che dimostrano di voler abitare nel loro Comune nel migliore dei modi.

Risulta pertanto fondamentale quanto detto nel Documento Direttore, che, in questa fase dello sviluppo di Bregnano, il P.G.T. deve perseguire principalmente un obiettivo di riqualificazione urbana, per acquisire il più alto "valore urbano aggiunto" e promuovere quindi un'organizzazione urbana di Bregnano ancor più equilibrata e compatibile, che sappia sempre meglio soddisfare i diritti di cittadinanza dei suoi Cittadini.

Quanto sopra precisato, significa che l'impegno dell'Amministrazione Comunale deve essere innanzitutto indirizzato a soddisfare i bisogni nuovi, oggi emergenti, in campo urbanistico, ambientale e nel settore della sicurezza, anche ricercando e promuovendo procedure e soluzioni innovative, rispetto a quelle finora perseguite dall'urbanistica tradizionale.

In questo senso va promosso innanzitutto il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riorganizzazione dei servizi pubblici: qualsiasi arretramento in questo campo, penalizza gli elementari diritti di cittadinanza dei Cittadini.

In riferimento, quindi, all'ambiente va esaminato e soddisfatto il bisogno di maggiore sicurezza e di migliori condizioni ambientali, che propongono tutti i Cittadini. Questo impegno dovrà caratterizzare sempre più l'operato dell'Amministrazione Comunale, che sottoporrà a verifica di compatibilità ambientale tutti gli interventi programmati.

In questa prospettiva, si colloca la stessa ricerca, di una migliore organizzazione urbana, alla scala comunale e sovracomunale.

Complessivamente questo impegno in campo ambientale e della sicurezza, dovrebbe consentire la costruzione di una città più vivibile, a vantaggio dei Cittadini residenti.

2.5 - OBIETTIVO PER LA DOMANDA DI SERVIZI

La riqualificazione urbana consentirà alla fine di soddisfare il fabbisogno dei Cittadini sia in ordine ai loro bisogni ed al tempo stesso di valorizzare l'identità storico - culturale di Bregnano e di migliorare quindi la sua visibilità nel contesto territoriale in cui Bregnano si colloca, consentendo ai suoi Cittadini di riconoscersi nella loro città, e quindi di abitarci bene pur lavorando o studiando o divertendosi altrove.

Si creeranno in questo modo i migliori presupposti urbanistici ed edilizi per risolvere con interventi di qualità, i problemi dei Cittadini di Bregnano, in ordine appunto non solo alla casa, al lavoro, ai servizi pubblici, ma anche all'ambiente ed alla sicurezza.

3 - CENSIMENTO DELL'OFFERTA ESISTENTE DEI SERVIZI

3.1 - PREMESSA

Una volta definita l'offerta di aree ed attrezzature, pubbliche e di interesse generale, il Piano dei Servizi non può prescindere da una ricognizione puntuale e ordinata del tipo e del livello dei servizi sociali, culturali, sportivi, ecc. già erogati dall'Amministrazione Comunale o direttamente o in forma consortile e/o convenzionata o da altri Enti, pubblici o privati.

3.2 - AMMINISTRAZIONE

Di seguito elenchiamo le attrezzature pubbliche e quelle di interesse generale e le infrastrutture primarie già illustrate dalle schede di cui al capitolo 2, gestite dal Comune di Bregnano e/o dagli altri Enti pubblici e/o privati per l'erogazione dei relativi servizi.

Attrezzature

	Servizio	Gestione
- Asilo Nido	assistenziale	Azienda
- Scuola dell'Infanzia "Agostina Tagliabue" Via Giovanni XXIII	scolastico	Parrocchia
- Scuola Parrocchiale per l'Infanzia "S. Giorgio" Via S. Rocco, 12	scolastico	Parrocchia
- Scuola elementare Viale dello Sport	scolastico	Comune
- Scuola Media Via Diaz	scolastico	Comune
- Municipio	comunale	Comune
- Biblioteca	culturale	Comune
- Chiese parrocchiali S. Michele, S. Giorgio, S.S. Ippolito e Cassiano	religioso	Parrocchia
- Oratorio di S. Michele, S. Giorgio e S.S. Ippolito e Cassiano	Sportivo Tempo libero	Parrocchia
- Centro sportivo Via Don Capiaghi	sportivo	Comune
- Casa di Riposo Intercomunale per Persone Anziane Onlus	assistenziale	Onlus
- Centro polifunzionale di Via Nazario Sauro	Socio-culturale	Comune

Infrastrutture e servizi

	Servizio	Gestione
Rete fognaria	tecnologico	Consortile
Rete acquedotto	tecnologico	Consortile
Illuminazione pubblica	tecnologico	Comunale ed altri
Rete gas metano	tecnologico	Gestione in concessione
Raccolta rifiuti	gestionale	Gestione privata

Consorzi

	Servizio	Gestione
Consorzio per l'acqua potabile ai Comuni della Provincia di Como	tecnologico	Consortile
Lura Ambiente SPA (per fognatura e acquedotto)	tecnologico	Società
Consorzio del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del torrente Lura	ambientale	Consortile
Consorzio trasporti pubblici	trasporti	Consortile
Azienda Sanitaria Locale – A.S.L. Provincia di Como – Area distrettuale di Como	Socio-sanitario	Povinciale

Associazioni

Al Comune ed alla Parrocchia, si sono nel frattempo affiancate le Associazioni di vario genere e natura che offrono sevizi a volte integrativi ed a volte a soddisfacimento di molti dei bisogni nuovi oggi emarginati.

Così in campo culturale

in campo culturale:

- **Associazione Pro Loco Bregnano**
  Sede in Via Paù 27 (palazzina AVIS) – Tel. 339 1860985
- **Associazione Anziani Bregnanesi**
  Sede presso il Centro Polifunzionale di Via Nazario Sauro 18. Tel. 3387304392
- **Associazione Antonio Castelnuovo**
  Via Statale, 34 - 22072 Cermenate (CO)
  Sede Operativa: Piazza XX Settembre - Cermenate
- **Associazione Genitori**
  Sede: Viale dello Sport (Palestra Com.)
- **Corali Parrocchiali**
  "Schola Cantorum S. Michele" - locale adiacente al campanile della Chiesa
- **Corale B.V. del Carmelo**
  Parrocchia di Puginate
- **Corale Parrocchia di S. Giorgio**
- **Associazione Bi Bi Banda Bregnano**
  Sede presso la Cooperativa San Michele (bar Rocky) via Mazzini,
  Recapito telefonico: 349 1311608

in campo assistenziale:

AVIS- Sezione di Bregnano
Sede: Via Paù 27 - Tel. 349 1034595

- **Comitato Famiglie per i Bambini di Cernobyl ONLUS**
  Sede legale: Via Carducci, 15 - 21047 Saremo (VA)
- **Associazione Involo**
  Associazione socio-umanitaria nella quale sono confluite le Associazioni "Crisalide" ed "Help or Children" e non solo.
  Sede presso la Palestra Comunale - Viale dello Sport tel. 338 6436827

- **Associazione Volontari Bregnanesi**
  Sede presso il Centro Polifunzionale di Via Nazario Sauro 18. Tel. 3315370831

in campo sportivo:

- **Amici della Montagna Bregnano**
  Recapito telefonico: 347 2369087
- **U.S. Bregnanese**
  Sede presso Centro Sportivo Comunale Via Don Gap/aghi, 16 - Tel. 031772288
- **U.C. Puginatese**
  Sede: Via Carducci 3 - Fraz. Puginate Recapito telefonico: 031 771464
- **Polisportiva Bregnanese** Sezione Atletica leggera - Sezione Pallavolo
  Sede presso Centro Sportivo Comunale - Via Don Capiaghi 16
  tel. 031 773496 - fax 031 7760053
- **A.D.P.S. Bregnanese Laghetto Rosorè**
  Sede presso // Laghetto Rosorè - Tei. 349 1386265
- **Motoclub I Leoni Bregnano**
  Per contatti ed info: 3474168530
- **Vespaclub I Leoni Bregnano** Ritrovo: bar Rocky
  Per contatti ed info: 339 3997793
- **Team MTB Bee and bike Bregnano**
  Ritrovo: Bar Rocky

Ci sono luoghi nel "paese" che di per sé svolgono un servizio di "convivenza, solidarietà, conservazione dell'identità storico-culturale del Comune". Essi sono:

Nuclei storici e le cascine

Bregnano
S. Giorgio
S. Michele
Cascina Menegardo
Cascina Vigna

I servizi prestati dall'Amministrazione Comunale e dagli altri Enti di interesse generale (Parrocchia, Consorzi, ecc.) operanti sul territorio comunale, riguardano principalmente i bisogni primari dei Cittadini residenti in Bregnano.

Il Comune con gli altri Enti e le Associazioni operano anche in settori che fanno riferimento ai bisogni nuovi ed emergenti (sociale, culturale, sportivo e di tempo libero): le Associazioni integrano in particolare i servizi tradizionali.

Risulta, a questo punto, significativo registrare che in Bregnano operano n°. 18 Associazioni esclusi i Partiti, i Circoli e le Cooperative e naturalmente le tre Parrocchie, con un rapporto di (6.313 ab. : 20 ass. =) 315,65, abitanti teorici per ciascuna Associazione che denota il loro forte radicamento e l'altrettanto forte integrazione sociale.

Tale integrazione è anche promossa dall'essere Bregnano articolato in tre centri (Bregnano, Puginate, S. Giorgio, S. Michele, Cascina Menegardo) ed in alcune Cascine, in ciascuno dei quali centri è molto forte lo spirito di appartenenza e la difesa della propria identità.

E' evidente allora che parte degli investimenti dell'Amministrazione Comunale nei prossimi anni dovrà privilegiare la manutenzione delle principali attrezzature e spazi tramite i quali si esercitano le attività pubbliche e private di servizio ai Cittadini.

Alcuni servizi ed aree con relative attrezzature, sono anche inerenti a bisogni nuovi ed emergenti, di cui al Capitolo precedente n°. 2. Principalmente le aree a verde, sportive e di tempo libero.

E' a questi servizi, oltre al mantenimento ed alla riqualificazione di quelli esistenti, che si rivolge il Piano dei Servizi e quindi il Piano di Governo del Territorio in riferimento ai bisogni di cui al capitolo n°. 2, per le operazioni di razionalizzazione, integrazione e completamento con servizi nuovi e qualificanti.

Centri di aggregazione

Mentre le singole attrezzature svolgono i propri compiti istituzionali (didattico, sportivo, religioso, civile, ecc.) la loro organizzazione a sistema definisce centri di aggregazione che adempiono a compiti non specifici degli standard tradizionali, ma indispensabili per soddisfare le nuove esigenze in campo sociale, culturale, ecc.

Così per il Campus Scolastico, per il Campus Sportivo, il Centro polifunzionale, le attrezzature parrocchiali, ecc. che come i centri storici svolgono alla fine anche un servizio di convivenza, solidarietà, aggiornamento culturale, ecc.

4 - DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'

4.1 - PREMESSA

In rapporto alla necessità di riqualificare le attività di servizio esistenti e le strutture cui si esercitano e parallelamente alla necessità di dare risposta ai bisogni nuovi ed emergenti, occorre innanzitutto definire i parametri minimi della qualità della vita dei Cittadini, che il Piano di Governo del Territorio deve garantire.

In quest'ottica si deve innanzitutto superare qualsiasi determinazione e qualificazione meramente formale, alla quale potrebbe costringerci l'urbanistica tradizionale che si limita da sempre a definire dei parametri quantitativi minimi sulla base della legislazione pregressa e per quanto riguarda la legislazione regionale,per la maggior parte superata dalla l.r.n°.12/2005.

4.2 - QUALITA' AMBIENTALE

Il miglioramento della qualità della vita dei Cittadini non può prescindere innanzitutto dalla qualità ambientale.

Centrale in questa prospettiva, è il principio di sviluppo sostenibile che ci costringe a ricercare, condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future ed a perseguire l'obiettivo di autosostenibilità.

Sostenibilità a livello ambientale significa essenzialmente conservare il capitale naturale. Ne consegue che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non superi il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili.

Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze.

Nel recente dibattito disciplinare si sono acquisite nuove consapevolezze concernenti le attuali modalità di produzione e consumo di suolo urbanizzato; l'affermarsi della domanda di sostenibilità dello sviluppo non lascia indifferente il contenuto del progetto di P.G.T. che persegue nuovi modi di integrazione tra ambiente naturale e artificiale. In questo senso è posta l'attenzione sul ruolo dell'ambiente, sia attraverso la salvaguardia di qualità riconosciute nei beni naturali e culturali, sia attraverso la proposta di rinaturalizzazione di altre aree del territorio comunale.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è da perseguire anche attraverso il rispetto e valorizzazione dei paesaggi agricoli con cui gli ambiti urbani vengono in contatto ed attraverso un'idonea intermediazione tra il sistema edificato e il territorio agricolo mediante elementi di fruizione pubblica in termini paesistico - visuali e di schermatura mediante densificazione degli spazi verdi, a limitazione dei fronti edificati.

Analoghe operazioni progettuali devono essere indirizzate alla creazione di corridoi ecologici, per la connessione di importanti sistemi naturali e interventi di rimboschimento finalizzati alla ricostituzione e salvaguardia dei sistemi naturali con rilevanti riflessi sul sistema di difesa del suolo e di gestione delle risorse idriche (Corridoi ecologici).

Un'altra importante operazione che il P.G.T. può e deve avviare è la classificazione delle aree verdi non già e non solo sulla base della loro natura giuridica (pubblica o privata) ma soprattutto in funzione della loro tipologia, al fine di predisporre poi un vero e proprio Piano del Verde.

4.3 - QUALITÀ URBANA

a) Il principio dello sviluppo sostenibile significa anche che lo sviluppo deve perseguire un elevato tasso di qualità urbana.

Per qualità urbana non si intende soltanto la dotazione di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie e tra queste, delle aree a verde nello schema di parchi e giardini.

Per qualità urbana si intende anche la riqualificazione urbana delle aree degradate e la razionalizzazione dell'uso del suolo a ridefinire i margini urbani. Ciò comporta il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato, la localizzazione dell'eventuale espansione in adiacenza all'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale.

Si intende anche e soprattutto la connessione dei nuovi insediamenti con il resto della città, quella costruita e non, nel determinare quel "valore urbano aggiunto" che solo un'organizzazione urbana più equilibrata e compatibile, può garantire, costruendo al tempo stesso un'immagine unitaria ed una nuova organizzazione della città.

Questa operazione si fonderà come già detto, sulla valorizzazione dell'identità storico – culturale di Bregnano, consentendo ai suoi Cittadini di riconoscersi nella loro città e di abitarci bene, pur lavorando o studiando altrove.

In questo senso vanno privilegiati tutti gli interventi e le operazioni in grado di ricucire le situazioni esistenti e di riunirle in un'unica "Città comunale" equilibrata nelle sue componenti e funzionale al benessere dei suoi Cittadini: il nostro Comune dovrà alla fine risultare un Comune concepito e costruito unitariamente.

In questa prospettiva non basta un semplice azzonamento né l'individuazione degli standard né ancora semplicemente il ricorso agli strumenti tradizionali della pianificazione urbanistica (P.L.; P.P.; P.R.; ecc.) ciascuno inteso in forma autonoma.

Occorre allora individuare ed incentivare a livello residenziale, dei servizi e produttivo, degli "interventi strategici" in grado, per la loro capacità propulsiva, di avviare il processo di rinnovamento e di qualificazione, così come globalmente l'ha indicato il P.G.T.

Occorre anche favorire la riprogettazione di alcune zone di completamento, non solo per avviarne la razionalizzazione, ma anche per meglio caratterizzarle, organizzando la possibilità residua di nuove costruzioni, perché, con opportuni accorgimenti sia tipologici che morfologici, rafforzino la sua struttura urbana.

Si può e si deve infine comprendere i principali interventi promossi dal P.G.T., significativi rispetto ai bisogni nuovi ed emergenti, in specifici Ambiti Territoriali per i quali l'A.C. direttamente predispone in sede di elaborazione del P.G.T. dei Documenti di Inquadramento che garantiscono gli obiettivi di Piano.

In particolare questi Documenti di Inquadramento dovranno garantire con l'effettiva possibilità edificatoria, il coordinamento ambientale ed urbano degli interventi, perché si avvii un'integrazione per singole zone e complessivamente per il paese, e si realizzi in questo modo una moderna struttura urbana.

Il P.G.T. deve tendere ad innalzare la qualità insediativa anche attraverso il sostegno alla progettazione edilizia in tutti i settori, non ultimo quello dell'edilizia ecosostenibile e bioclimatica.

b) <u>La qualità urbana va quindi perseguita attraverso una diversa organizzazione della rete della mobilità ed attraverso la sua integrazione con il sistema insediativo</u>.

La viabilità in particolare ed in generale le infrastrutture della mobilità non sono un tema da cui rifuggire, ma un importante punto di partenza per il ridisegno e per l'organizzazione della città.

Per tentare questa operazione, occorre innanzitutto risolvere i problemi di connessione tra viabilità locale e sovracomunale e di coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediative rispetto al livello di accessibilità, creando le condizioni di una mobilità diffusa ed ordinata sul territorio.

Solo in questo modo, ci si può riconciliare con le strade, riproponendole come importanti luoghi di vita della città. Si potrà allora valorizzare il patrimonio esistente di piazze, di percorsi e di luoghi di sosta ed in definitiva il tessuto connettivo della città attuale, tessuto che poi va esteso - in forma nuova ed originale - all'intero edificato, quello esistente e quello futuro.

Alcune strade potranno avere anche un impianto di grande valore ambientale che andrà esplicitato anche con una diversa toponomastica: i viali ed i corsi erano così definiti in passato, per meglio sintetizzare le loro specifiche caratteristiche.

A questi esempi occorre riferirsi per il recupero urbano d’altre strade esistenti o per il progetto dei nuovi interventi della mobilità: dalla strada alle infrastrutture di raccordo.

L'immagine finale che le infrastrutture della mobilità concorrono a definire, non sarà solamente quella di una città più moderna ed efficiente, priva di congestione e di inquinamento, ma anche e soprattutto più accogliente ed equilibrata, dove sia più facile sostare per incontrasi e praticare una vita più ricca di relazioni.

La transizione verso lo sviluppo sostenibile, dovrà essere ricercata dal P.G.T. attraverso un uso efficiente delle risorse ed una valutazione rigorosa e complessiva degli impatti ambientali e dei costi ecologici delle trasformazioni previste.

L'approccio integrato include la valutazione della mobilità, che per caratteristica intrinseca è l'ambito nel quale gli impatti territoriali hanno forse la maggiore valenza.

Premesso che il quadro istituzionale riguardante il settore della mobilità è stato recentemente ridefinito dalla riforma del trasporto pubblico locale e dal nuovo assetto di competenze istituzionali che hanno ridefinito gli aspetti programmatici, gli assetti funzionali e i rapporti tra Stato/Regioni/Enti Locali, particolare importanza rivestono le politiche di gestione della mobilità in ambito urbano, per quanto concerne l'operatività amministrativa, l'attivazione di politiche di governo dei trasporti pubblici e della viabilità privata, la programmazione dell'accessibilità urbana, l'adozione di progetti integrati di servizi del trasporto collettivo locale/sovralocale, l'organizzazione infrastrutturale di supporto.

In particolare possono essere delineate le seguenti azioni all'interno ed all'esterno del territorio comunale:

- incentivazioni uso trasporto pubblico, sia su gomma che su ferro;
- incremento della diffusione delle modalità di trasporto "verdi": potenziamento delle piste ciclabili;
- organizzazione e razionalizzazione dell'assetto delle infrastrutture: parcheggi di interscambio e calibratura delle nuove infrastrutture in relazione alle esigenze dei traffici;
- organizzazione della logistica urbana: organizzazione delle consegne, offerta di parcheggi urbani per lo scarico e carico merci;
- incremento delle condizioni di sicurezza delle strade.

In dettaglio, il P.G.T. deve affrontare i problemi viabilistici che interessano il territorio comunale, avendo quali obiettivi prioritari l'aumento della sicurezza stradale, la valorizzazione delle risorse esistenti e la realizzazione di assi viari di nuovo impianto soltanto laddove risultino impraticabili interventi sulle sedi esistenti.

In quest’ottica il P.G.T. prende atto delle previsioni sovracomunali per quanto riguarda l’Autostada Pedemontana e la nuova S.P. 31, per le quali infrastrutture la Società Pedemontana dovrà adempiere a tute le prescrizioni di compensazione ambientale del CIPE.

Nelle nuove previsioni, particolare attenzione, è stata posta alla questione relativa alla limitatezza delle risorse disponibili, perseguendo la finalità di indirizzare gli sforzi economici in modo mirato e garantendo preferenzialmente il finanziamento delle opere con l'attivazione di risorse locali, integrando la progettazione stradale con i processi insediativi.

4.4 - QUALITA' DEI SERVIZI

Uno sviluppo sostenibile presuppone non solo un'elevata qualità dei servizi, ma pure una loro capacità nel promuovere la qualità urbana ed ambientale.

Le soluzioni dei bisogni primari dei Cittadini attraverso attività di servizio, possono e devono essere, infatti, anche significative dal punto di vista urbano, ambientale e dell'accessibilità,essendo in grado in questo modo di garantire un ulteriore livello qualitativo alle strutture tramite le quali questi servizi si esercitano.

Un'attrezzatura di servizio è ad esempio significativa dal punto di vista urbano per la sua capacità di aggregazione urbana e di valorizzazione dell'identità storico - culturale dell'intera città.

Garantire l'accessibilità ciclopedonale di queste attrezzature significa contribuire alla costruzione di una mobilità interna alla città articolata nei diversi tipi di trasporto, compreso quello "verde" delle piste ciclopedonali e quindi elevare la qualità urbana che deriva da una mobilità equilibrata.

Altrettanto per quanto riguarda la funzione paesistico - ambientale ed ecologico - ambientale delle diverse attrezzature pubbliche, che potrebbero svolgere il ruolo di snodi della connessione tra costruito e non, tra aree agricole e centro abitato, tra i parchi esterni e le aree verdi interne alla città, nella costruzione di un'immagine unitaria della città: un'immagine prevalentemente verde.

Ma soprattutto una nuova qualità delle attrezzature di servizio verrà raggiunta con la loro organizzazione a sistema, in grado di superare le motivazioni funzionali specifiche, e di garantire un nuovo valore aggiunto, per la loro flessibilità e versatilità nel fornire i servizi tradizionali e quelli nuovi ed emergenti.

5 - DETERMINAZIONE DELLE INIZIATIVE DA ASSUMERE PER RIQUALIFICARE, DIFFERENZIARE, INCREMENTARE L'OFFERTA DEI SERVIZI

5.1 - PREMESSA

Sulla base dei parametri di qualità assunti, è a questo punto possibile delineare le iniziative in materia urbanistica dirette ad incrementare e modificare qualitativamente l'offerta esistente di servizi, per adeguarla sempre meglio alla domanda dei Cittadini residenti, in ordine ai bisogni esistenti ed ai bisogni nuovi ed emergenti.

5.2 - PROGETTI

Riqualificare l'esistente, non significa, infatti, mortificare le esigenze di sviluppo di Bregnano: significa valorizzare queste esigenze e perseguire gli obiettivi di qualità in particolare per quanto riguarda i servizi. Per riqualificare e incrementare l'offerta dei servizi, il P.G.T. opera soprattutto nell'ottica di un progetto di città in grado di valorizzare la città esistente e di promuoverne un'evoluzione positiva, a soddisfacimento dei bisogni reali dei suoi Cittadini.

Questa operazione va perseguita all'interno di un progetto generale di sviluppo moderno e compatibile del Comune ed attraverso alcuni progetti specifici sempre articolati a livello intercomunale e comunale.

1) **A livello intercomunale**

L'identità storico – culturale del Sistema Metropolitano (Documento Strategico Regionale) si può esemplificare nel suo policentrismo (sistema multipolare), che è un valore storico, culturale, civile, e, per gli aspetti che ci interessano, urbanistico e quindi socio – economico, in quanto incide direttamente sulla qualità dei servizi.

Occorre allora prioritariamente valorizzare questa sua identità, rafforzando innanzitutto il ruolo dei singoli centri anche piccoli, e quindi per quel che ci compete, il ruolo di Bregnano come singolo Comune o come associazione di Comuni.

Un ruolo:

- **pianificatorio.** Il Comune di Bregnano può dare una dimensione intercomunale ai suoi problemi di:
  - Ambiente:

    Avendo buona parte dei problemi ambientali un'estensione sovracomunale e volendo assumere la componente ambientale quale motore dello sviluppo futuro di Bregnano, i temi ambientali, da quello paesistico a quello idrogeologico, vengono trattati in un rapporto di reciproca collaborazione con i Comuni del Consorzio del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura, nel tentativo di

tradurre queste iniziative in un progetto paesaggistico che coinvolga su alcuni temi, tutto il territorio comunale.

Il Parco svolge soprattutto un ruolo regionale e provinciale nella costruzione delle reti ecologiche,sollecitando a livello locale e sovracomunale l'individuazione delle connessione dei Parchi Regionali fra loro (Parco di Appiano Gentile e Parco delle Groane) attraverso i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale,quale il PLIS del Lura.

Nella stessa ottica sovracomunale e regionale si colloca il progetto di riassetto idrogeologico promosso dal Contratto di Fiume Olona, Bozzente, Lura che si estende da nord a sud lungo il corso del Fiume.

- Viabilità:

a) essendo molti dei problemi viabilistici di Bregnano risolvibili solo a livello intercomunale, il P.G.T. individua nel Sistema Viabilistico Pedemontano, e nel riordino conseguente della rete stradale regionale e provinciale, il sistema in grado di intercettare il traffico di attraversamento est – ovest e nord - sud, dirottandolo sulla Pedemontana e sulle altre strade provinciali (S.P. n°31 e n°32) così da costruire poi isole locali e sovracomunali (bacini di traffico) riservate al traffico con origine e destinazione interna al bacino e di limitare gli attraversamenti dei centri abitati dei Comuni al solo traffico con origine e destinazione al loro interno degli stessi Comuni.

   Sarà allora opportuno elaborare un Piano del Traffico relativo ai singoli bacini di traffico individuati, così da procedere anche ad una classificazione omogenea delle strade, indipendentemente dalla loro natura giuridica (Statali,provinciali e comunali) ma unicamente in funzione del loro ruolo, in attuazione del nuovo codice della strada. Sarà di conseguenza possibile una politica di regolamentazione del traffico coordinata fra tutti i Comuni del bacino, sostenuta da una coerente segnaletica, anche per la deviazione del traffico di attraversamento che non ha origine e destinazione all'interno del bacino.

b) Una simile scelta presuppone una coerente e fattiva valorizzazione sistema ferroviario.

   A questo fine ogni ipotesi di intervento stradale definita nella logica del piano di cui sopra, deve innanzitutto risolvere i problemi di integrazione del trasporto su ferro e su gomma, facilitando l'accessibilità e l'uso della ferrovia.

   Risulta da questo punto di vista strategica la connessione tra il Sistema Viabilistico Pedemontano con le Ferrovie dello Stato , con l'individuazione di un nuovo interscambio ferro – gomma,in affiancamento della Pedemontana in territorio di Lentate sul Seveso – Barlassina (area ex deposito militare).

c) Una simile ipotesi di mobilità presuppone il completamento e l'attivazione di una rete ciclopedonale integrata con la rete del trasporto su gomma e su ferro, (stazione di Cermenate e di Lomazzo) in grado di promuovere un mobilità diffusa sul territorio, sia per il tempo libero (percorsi vita), che per i collegamenti quotidiani casa-scuola, casa-lavoro, ecc. alternativi alle strade.

- Economia:

  Per Bregnano si prospetta, in particolare, l'opportunità di:

  - organizzare a sistema, attraverso attività promozionali nel settore dei servizi generali, il principale polo industriale organizzato a sud, al confine con Rovellasca; un polo in grado di razionalizzare gli altri insediamenti sparsi sul territorio e di connettersi con il sistema produttivo sovracomunale delle Brughiere occidentali comasche (Lomazzo) e della Brianza occidentale (Lentate sul Seveso - Lazzate);
  - promuovere servizi alle persone nel settore sportivo, ricettivo, della ristorazione, ricreativo-culturale ecc., in grado di valorizzare il territorio oltre che come bene comune da salvaguardare, come risorsa da valorizzare a livello anche turistico (anche d'affari).

- riqualificazione urbana

  La riqualificazione della S.P. n°. 32 consentirà di organizzare le attività esistenti, direzionali e commerciali oltre che produttive, in un vero e proprio sistema che potrà essere ulteriormente potenziato con altri servizi alle persone e per le attività a beneficio dei Cittadini residenti e delle attività insediate in Bregnano.

2) A livello comunale

Una volta definiti gli obiettivi di riqualificazione dell'esistente derivati dal contesto territoriale di Bregnano in campo ambientale, infrastrutturale e per i servizi, occorre operare alla scala comunale per concretizzare questi obiettivi, sviluppando la capacità di Bregnano di essere nodo di questa rete territoriale attraverso, anche a livello locale, il rafforzamento della sua identità storico – culturale ed attraverso quindi

- il recupero del patrimonio storico, quello costruito e quello paesaggistico ed ambientale.

  In quest'ultimo caso occorre estendere il concetto del recupero oltre che a tutti gli insediamenti ed immobili storici, anche al territorio nel suo insieme, così come storicamente si è evoluto e ci si presenta;
- il consolidamento e la qualificazione delle singole realtà urbane, dotandole di tutte le infrastrutture necessarie, favorendo la loro moderna evoluzione (tipologica, morfologica, funzionale, tecnologica, ecc.) attraverso una normativa e progetti urbanistici mirati.

Questo schema, perché generi innovazione e riqualificazione urbana, abbisogna però di un forte tessuto connettivo da costruire:

- **a livello di mobilità:**

Premessa

Un aspetto importante della realtà da esaminare, è costituito dalla rete stradale che i Cittadini di Bregnano utilizzano per i loro spostamenti casa - lavoro, casa - tempo libero, casa - studio, ecc.

Il traffico che questi spostamenti generano, è in generale una delle principali cause del degrado dei centri abitati attraversati, ed ha rappresentato anche per Bregnano e per i Comuni della direttrice est-ovest e nord – sud , una grave emergenza.

Conoscere questa rete ed il suo funzionamento è pertanto un punto di partenza obbligatorio per elaborare una qualsiasi ipotesi di progetto urbanistico.

In questa prospettiva, il P.G.T. individua innanzitutto una precisa gerarchia stradale fatta discendere dal piano intercomunale per il traffico ipotizzato dal P.G.T..

La pianificazione urbanistica deve infatti saper trasformare i problemi del traffico (congestione) nell'opportunità di disporre di una rete stradale, equilibrata e moderna, per gli spostamenti sul territorio comunale e più in generale, per l'organizzazione della città.

La rete stradale comunale sarà anche attrezzata per la sosta ed il parcheggio dei mezzi pesanti e per il trasporto pubblico, individuando aree di interscambio.

Il P.G.T. integra infine la rete stradale con una rete di percorsi ciclopedonali in sede stradale ed in sede propria, recuperando allo scopo i vecchi percorsi ed organizzandoli per gli spostamenti interni.

Infine il P.G.T. affronta anche il tema del trasporto ferroviario, presente all'esterno del territorio comunale, prevedendo delle connessioni ciclabili con le stazioni di Lomazzo e di Cermenate.

L'Allegato n°. 2 – Viabilità del Doc. n°. 1 – Documento di Piano illustra la classificazione delle strade oltre che in ordine gerarchico, anche per la loro importanza di tipo paesaggistico - ambientale e di tipo storico.

Questa rete si integrerà con la rete dei percorsi ciclopedonali, che utilizzerà in parte, le sedi stradali e con la rete dei sentieri campestri e delle strade vicinali.

- **a livello di ambiente:**

Il Piano Particolareggiato di Attuazione del PLIS del Lura va tradotto in uno specifico progetto esteso a tutto il territorio comunale ed articolato in progetti specifici: Campus Scolastico ed il Campus per lo Sport ed il tempo libero,la Rete ecologica,il Contratto di fiume,i Quartieri Giardino , Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani,i Boschi urbani,il Sistema culturale ed il Sistema dei Parchi urbani: il Parco Agricolo a sud, il Parco Naturale a nord ed il Parco didattico (Laghetto Rosorè).

Mentre la formazione del Parco didattico e del Parco Naturale hanno lo scopo di caratterizzare a verde queste parti del territorio comunale,gli altri progetti ed in particolare la Rete ecologica articolano e approfondiscono il progetto del Parco

in tanti progetti interni ed esterni al Parco stesso.

Come già detto, a livello ambientale, assume poi un ruolo strategico il progetto di riassetto idrogeologico del territorio comunale e sovracomunale,del Contratto di Fiume.

Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani

Il Sistema delle aree verdi classifica il verde esistente, storico e non, per una sua definitiva valorizzazione e per favorirne la manutenzione attraverso uno specifico Piano del Verde che potrà essere elaborato in attuazione del P.G.T..

Questo progetto interessa tutte le aree verdi distribuite all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato.

Il Progetto si propone la valorizzazione della loro specificità ambientale e paesaggistica.

Valorizzare in particolare le aree libere intercluse che non devono essere più intese come aree di risulta, ma come patrimonio imprescindibile nella costruzione di una città equilibrata e prevalentemente verde.

Immagine pubblica

Nel costruire questa immagine, possono e devono svolgere un importante ruolo gli spazi pubblici (standards) che possono funzionare come vere e proprie cerniere di collegamento sul territorio.

Garantendo a queste aree un livello minimo di percorribilità all'interno e verso l'esterno, esse potranno con il concorso delle aree ancora libere, organizzare la mobilità ciclopedonale sul territorio, ristabilendo una continuità d'uso fondamentale nell'economia della città.

In questa senso viabilità, aree libere e standards, ricompongono in un progetto unitario la realtà di Bregnano.

Tale progetto, articolato negli obiettivi sopradescritti, richiede, come supporto tecnico, una normativa che nel rispetto di leggi e regolamenti, faccia dell'integrazione funzionale e della qualità progettuale, l'obiettivo più importante.

Una normativa che, all'interno del nuovo regolamento edilizio, dia in particolare, spazio al progetto edilizio come espressione originale della volontà di ricerca e di rinnovamento, ed a garanzia di una sempre più puntuale aderenza del prodotto edilizio alle esigenze dei cittadini ed a quelle dello sviluppo culturale e tecnologico.

- **a livello di economia:**

Il P.G.T. si propone di consolidare e valorizzare l'importanza dell'economia locale.

Innanzitutto facilita l'evoluzione sostenibile del sistema produttivo attraverso innanzitutto la promozione di attività tecnologicamente ed ecologicamente compatibili, anche di quelle della nuova economia: mostre - mercato, ricerca, promozione.

L'impegno in questi settori, non può ovviamente sottacere l'impegno più generale di

sostegno dell'impianto produttivo esistente, le cui esigenze di razionalizzazione, completamento vanno sostenute compatibilmente con l'esigenza di salvaguardia urbana ed ambientale.

Più precisamente:

- Insediamenti produttivi

A fronte della situazione già descritta, s'impone una conferma del distretto produttivo lungo la Via Milano.

All'esterno di questo distretto, vengono confermate le attività in atto ed in fase di espansione e tra queste quelle compatibili. Vengono invece sottoposti a verifica per una loro ristrutturazione o delocalizzazione, gli altri insediamenti in fase di dismissione, in particolare quelli interni al tessuto urbano consolidato.

Per avviare questa fase di razionalizzazione e di ristrutturazione, il P.G.T. individua due Ambiti di trasformazione (D1 e D2) la cui attuazione è subordinata all'ampliamento delle Aziende già insediate, al trasferimento delle Aziende impropriamente dislocate nel tessuto urbano consolidato ed eventualmente all'insediamento di nuove Aziende ad alto contenuto tecnologico ed alta compatibilità ambientale.

Il modello che meglio si addice al nostro Comune è quello misto artigianale - industriale, delle Imprese esistenti, che vanno agevolate per la loro riqualificazione ed espansione anche attraverso l'eventuale realizzazione di un Centro Servizi alle Imprese.

- Distribuzione Commerciale

Le analisi compiute sulla distribuzione dell'offerta commerciale nel territorio comunale evidenziano la consistenza e l'articolazione dell'offerta presente nel tessuto centrale delle diverse località.

Quest'offerta risponde ad una domanda di vicinato formulata della popolazione residente e rivolta all'acquisto di generi alimentari e di beni di prima necessità, ed in parte (S.P. n°32) ad una domanda più estesa, formulata anche da una popolazione anche non residente e rivolta all'acquisto di beni di maggior valore aggiunto e alla fruizione dei pubblici esercizi.

Una porzione di questa offerta è rivolta al tessuto urbano consolidato ed in particolare ai tre centri oggetto degli interventi di riqualificazione in atto.

L'offerta di beni di maggior valore è proposta lungo la S.P. n° 32.

L'esame di questo particolare settore, è particolarmente significativo in funzione dell'obiettivo di riqualificazione urbana proposta anche di altri settori comunali.

Tale obiettivo risulta più facilmente perseguibile attraverso la promozione delle attività commerciali, piccole e media se già esistenti, all'interno dei centri abitati, eventualmente integrate con attività di servizio e per il tempo libero.

Sono ammesse nuove attività commerciali anche di media distribuzione di generi non alimentari e prioritariamente, per quelle in trasferimento.

Il Sistema commerciale che si è insediato e potrà espandersi lungo la S.P. n°32 riqualificata, potrà avere maggiori possibilità di sviluppo all'interno di un vero e proprio asse attrezzato alla scala provinciale lungo la S.P. n°32.

- **a livello dell'urbanistica**

Il P.G.T. rafforza il disegno di città policentrica che l'attuale organizzazione urbana di Bregnano sembra proporre come modello ottimale per una sua evoluzione moderna ed equilibrata.

Per i nuovi poli urbani e per il completamento di quelli esistenti, sarà necessario sperimentare nuove forme insediative, sia a livello residenziale e produttivo che per servizi e per nuove attività.

1 - a livello storico:

La città di riferimento per le operazioni di recupero, è la città di fine ottocento, che lo sviluppo successivo ha in parte offuscato con tutte le deformazioni e squilibri che si sono poi registrati.

Il P.G.T. intende salvaguardare il tessuto connettivo che risulta a quella data, come pure l'organizzazione urbana ed il patrimonio edilizio, architettonico e paesaggistico che si è formato allora, anche purché questo impianto è ancora oggi in gran parte riconoscibile.

Naturalmente questa scelta non significa trascurare l'impianto storico teresiano, che va evidenziato e valorizzato, quale testimonianza della storia precedente ed in definitiva, dell'identità storico - culturale di Bregnano.

2 - Quartiere giardino

È possibile progettare i nuovi insediamenti seguendo il modello del quartiere giardino, a bassa densità insediativa e di urbanizzazione. L'edificazione può avvenire senza ulteriori frazionamenti delle aree edificando e vincolando il resto del mappale a verde privilegiando anche alcuni assi prospettici.

La bassa densità di urbanizzazione significa l'utilizzo delle urbanizzazioni esistenti.

3 – Nuovi Centri Urbani

Una volta riorganizzata la rete stradale comunale è possibile individuare delle zone a traffico limitato, all'interno delle quali sarà possibile privilegiare la mobilità ciclopedonale.

Queste zone che si organizzano attorno ai centri storici, potranno essere dotate di attrezzature pubbliche e private di aggregazione e di valorizzazione della vita associativa dei Cittadini residenti.

I quartieri saranno collegati fra di loro e con il centro storico per far emergere una organizzazione unitaria della città.

L'organizzazione urbana si avvarrà inoltre di alcuni poli di eccellenza esterni ed interni al centro abitato, dal Campus scolastico a quello sportivo.

L'organizzazione urbana così articolata potrà definire una città comunale equilibrata, in grado di annullare anche i pur deboli fenomeni di emarginazione e di periferizzazione, anche attraverso una rete di attrezzature pubbliche e private ben distribuita all'interno della città.

- **a livello dei servizi:**

Per una città che cambia e si ristruttura anche l'impianto dei servizi pubblici si deve adeguare, sulla base del Piano dei Servizi che è parte integrante del P.G.T..

Questo obiettivo vale in particolare per le attrezzature scolastiche che vanno non solo riorganizzate, potenziate e ampliate ma anche qualificate per meglio assolvere ai molteplici compiti della scuola.

In ogni caso adempiendo ad un obbligo di tipo urbanistico, è possibile ed opportuno organizzare questo settore a sistema con quello sportivo e per il tempo libero, oltre che con il sistema ambientale (Campus scolastico in connessione con quello sportivo lungo Viale Kennedy).

Servizi alle persone e per le attività

Per una città che cambia e si ristruttura non solo deve cambiare anche l'organizzazione dei servizi pubblici sulla base del Piano dei Servizi, ma anche e soprattutto,se ne devono promuoverne degli altri per iniziativa prevalentemente privata.

È questa una categoria funzionale nuova per Bregnano, promossa per sviluppare servizi privati e pubblici, alle persone e per le attività urbane, di tipo direzionale o infrastrutturale, che il P.G.T. ha individuato nei comparti produttivi da dismettere e trasformare in zone B/SU per servizi urbani o da riqualificare ed un nuovo comparto C/s per l'insediamento ex novo di servizi.

Naturalmente l'avvio di questi servizi in zone già edificate, presuppone la dismissione delle attività in atto: operazione questa che non viene auspicata né incoraggiata,mentre risulta da subito necessario programmare l'adeguamento delle attività in atto alle disposizioni delle N.T.A. e del Regolamento Locale d'Igiene.

Solo in subordine, una volta verificata la loro incompatibilità o inconsistenza, si potranno avviare le procedure di ristrutturazione urbanistica per l'insediamento dei servizi di cui sopra.

- **CONCLUSIONI**

L'obiettivo assunto di riqualificazione dell'esistente attraversi i progetti delineati, dovrebbe effettivamente valorizzare l'identità storico – culturale di Bregnano anche a livello sovracomunale.

Con il riordino della rete della mobilità a livello intercomunale, Bregnano svolgerà

sempre più il ruolo di nodo qualificato dell'organizzazione a rete, senza subire gli effetti negativi del traffico di attraversamento. Un nodo molto importante anche dal punto di vista economico, per le attività produttive che il P.G.T. intende promuovere.

Bregnano contribuirà quindi direttamente alla costruzione dell'immagine verde del territorio di appartenenza in stretta connessione con il P.L.I.S. del torrente Lura. L'identità storica – culturale di Bregnano emergerà con maggiore chiarezza per la valorizzazione dei sui centri storici e per la promozione di nuovi centri di aggregazione: una città, ben articolata in centri di vita e di aggregazione vecchi (Centri Storici) e nuovi (Campus scolastico e Campus sportivo)

Con il riordino della rete stradale a livello comunale, Bregnano potrà disporre di una mobilità oltre che veicolare anche ciclopedonale, lungo percorsi interni ed esterni al centro abitato, in connessione con gli spazi verdi comunali ed intercomunali.

I Cittadini di Bregnano potranno quindi usufruire di un'organizzazione di servizi pubblici e privati di prim'ordine, mentre la formazione di servizi alle attività potrà garantire una nuova fase di sviluppo economico, compatibile ed avanzato.

In futuro Bregnano potrà così garantire con il soddisfacimento dei bisogni tradizionali in ordine alla casa ed al lavoro, anche quelli nuovi ed emergenti in campo ambientale e della sicurezza.

6 - COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. E DEL FABBISOGNO DI STANDARD

6.1 - PREMESSA

Le iniziative delineate nel capitolo precedente per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi alle persone e per le attività, in riferimento sia ai bisogni pregressi sia soprattutto ai bisogni nuovi ed emergenti, deve essere tradotto in un vero e proprio piano dei servizi di attuazione della legislazione vigente e riferito al numero di abitanti ipotizzato alla data di progetto (2019) del Documento di Piano ed alla data di progetto (2024) della Variante Generale del P.G.T.

6.2 - CALCOLO DEL NUMERO DI ABITANTI E DEL FABBISOGNO VOLUMETRICO E DI VANI

Il numero d'abitanti al 2024 può essere previsto, estrapolando al 2024 l'incremento medio annuo registrato nel periodo precedente considerato (1991 – 2012).

Il numero di abitanti si ottiene sommando al numero di abitanti residenti, quello così ottenuto.

Al numero di vani e/o stanze necessarie per l'incremento della popolazione vanno eventualmente aggiunti i vani necessari per l'adeguamento dello standard abitativo attuale, sulla base di un indice di affollamento che si assume come obiettivo per il 2024.

Abitanti previsti

Il numero di abitanti previsti al 2024 risulta, come già detto, sommando alla popolazione residente al 2012, lo stesso incremento registrato dal 1991 al 2012, pari al [(6.313 ab – 4.469 ab. =) 1.844 ab : 21 anni =] 87,80 e quindi pari ad un incremento al 2024 di (87,80 ab.x 12 =) 1.053 ab. per una popolazione prevista finale di (6.313 ab. + 1.053 ab.=) 7.366 ab.

Considerando invece il tasso di crescita nell'ultimo quinquennio la previsione al 2024 potrebbe essere (6.313 ab. – 5.857 ab. : 5 x 12 + 6.313 =) 7.407,40 ab.

Prevedibilmente si può assumere al 2024 una popolazione di 7.300 ab. per arrotondamento della popolazione di 7.366 ab. a fronte di un generale decremento demografico che si prospetta per i prossimi decenni ed in particolare del rallentamento demografico che si è registrato a Bregnano dal 2077 al 2012 con un incremento annuo di 82,2 ab. ab./anno.

Fabbisogno volumetrico

Il P.T.C.P. di Como registra per Bregnano una dotazione di mq. di abitazioni per occupanti al 2001 pari a 38,07 mq./ab., che corrisponde ad una volumetria di (38,07 mq./ab. x 3,00 ml. =) 114,21 mc./ab. che si può arrotondare a 120 mc.

Applicando a ciascun abitante in più previsto al 2024 una volumetria di 120 mc., si individua pertanto un fabbisogno di mc. [(ab. (7.300 - 6.313 =) 987 x 120 mc./ab.=] 118.440,00 mc. al 2024.

Volume di progetto

Il volume di progetto del P.G.T. risulta pari a mc. 141.547,41 di cui 98.070,79 mc. pari al 69% del totale interni al T.U.C. e quindi di competenza del Piano delle Regole che certifica tale volumetria anche oltre i dieci anni di riferimento del P.G.T. e quindi oltre i cinque anni di validità del Documento di Piano.

Dedotta la volumetria del fabbisogno volumetrico, di cui al comma precedente, risulta disponibile una volumetria di (141.547,41 – 118.440,00 =) 23.107,41 mc. di volumetria che si può ritenere in attuazione dopo il 2024.

I 16.000 mc. resi disponibili dalle N.T.A. sommati ad una quota di volumetria di progetto (118.440,00 mc.) resa disponibile dalla riduzione del fabbisogno volumetrico individuale da 120 mc./ab. da a 80 mc/ab. anche in riferimento alla riduzione della composizione della famiglia da 2,65 nel 2001 a 2,45 al 2011, volumetria che si può presumere di altri 14.000,00 per un totale di 30.000,00 mc. consente il miglioramento dell'indice di affollamento.

Il miglioramento dell'indice di affollamento, che si è registrato dal 1991 al 2001 è pari a (0,64 – 0,61 =) 0,03, mentre l'indice registrato al 2001 per la Regione Lombardia risulta pari a 0,56 ab./st., superiore a quello medio della Provincia di Como pari a 0,52 ab./st.

Il volume necessario al miglioramento dell'indice di affollamento di cui sopra si può calcolare assumendo come volume per stanza il valore di (14 mq x 3,00 =) 42 mc

Il volume disponibile per l'adeguamento dell'indice (mc. 30.000,00) diviso per 42 mc./st. indica il numero di stanze: 714 stanze.

Per migliorare l'indice di affollamento di 0,04, passando da 0,61 ab./st. a 0,57 ab./st., occorrerebbe una disponibilità di (6.313 ab. : 0,57 ab./st. – 6.313 ab. – 0,61 ab./st. =: (11.075,43 – 10.349,18 =) 726 stanze e quindi la disponibilità di (726 st. x 42 mc./st. =) di 30.492,00 mc. superiore di poco alla disponibilità dichiarata dalla Variante Generale del P.G.T. per il miglioramento dell'indice di affollamento.

6.3 - CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA DI P.G.T.

La capacità insediativa del P.G.T. viene effettuata sommando al numero degli abitanti residenti al 2012 pari a 6.313, gli abitanti previsti quali risultano estrapolando al 2024 l' incremento medio verificatosi nel periodo precedente :

a) abitanti al 31.12.2012			n°.	6.313
b) incremento al 2019 di	n°.	576	n°.	6.889
c) incremento al 2024 di	n°.	987	n°.	7.300
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA			n°.	7.300

La volumetria di progetto al 2019 è pari a (59.220 mc + 8.000 mc =) 67.220 mc

mentre la volumetria di progetto al 2024 è pari a (118.440 mc + 16.000 mc =) 134.440 mc

6.4 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

La popolazione prevista al 2024 di 7.300 abitanti residenti e la dotazione di standards per abitante di (26,5 – 3,00=) 23,5 mq./ab. assunta come obiettivo di qualità e non più di legge, fissano in (7.300 ab. x 23,5 mq./b. =) 171.550,00 mq. il fabbisogno qualitativo di standard assunto dal P.G.T. e di (7.300 ab. x 3,00 mq/ab. =) 21.900 mq di parcheggi di urbanizzazione 1^.

Rispetto all'biettivo di 23,50 mq./ab. il P.G.T. verifica al 2024:

- lo standard di 28,66 mq./ab. (superiore ai 18 mq./ab. del D.M. 2 aprile 1968) in riferimento alla capacità insediativa residenziale prevista di 7.300 abitanti ed alla disponibilità di standard per 209.196,20 mq. e con una dotazione per:

- parco – gioco –sport	di	16,09	mq./ab	
- istruzione inferiore	di	5,51	mq,/ab.	
- interesse comune	di	7,06	mq./ab.	28,66 mq/ab
- parcheggi U1^	di	4,24	mq./ab.	4,24mq./ab

6.5 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E DI SERVIZIO

La dotazione di standards urbanistici relativi agli insediamenti produttivi ed ai nuovi insediamenti di servizio alle persone e per le attività rispetta quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968 ed essere pari al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti produttivi ed a 0,80 mq./mq. di S.l.p. degli insediamenti di servizio per le zone B/SU ed a 1,50 mq./mq. per le zone C/S, essendo assunti questi valori anche come valori obiettivo del P.G.T..

a) industriali (superficie complessiva)

mq. 379.940,16 374.827,15x 10% Azzonamento	= mq.	37.994,04 37.482,72
mq. 533,33 previsti all'art. 47 delle N.T.A.	= mq.	533,33
Totale	= mq.	38.527,37 38.016,05

b) servizi (S.l.p.)

mq. 22.018,50 x 80% (B/SU) Azzonamento	= mq.	20.154,12
mq. 4.579,04 x 150% (CS) Azzonamento	= mq.	6.868,55
mq. 1.200,00 previsti all'art. 47 delle N.T.A.	= mq.	1.200,00
Totale	= mq.	28.222,67
TOTALE A) + B)	= mq.	63.032,01

La S.l.p. per servizi della zona B/SU è considerata in percentuali diverse così come previsto dall'art. 50 delle N.T.A. del P.d.R.

6.6 - FABBISOGNO COMPLESSIVO

a) fabbisogno per insediamenti residenziali	=mq.	171.550,00
b) fabbisogno per insediamenti industriali	=mq.	36.009,34
c) fabbisogno per insediamenti di servizio	=mq.	29.222,67
	=mq.	235.782,01

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE RESIDUA - TAB. 2a 02/10/2013

	A			B			BV			BC				C - ambiti di TRASFORMAZIONE residenziale				B/SU *-ambiti di TRASFORMAZIONE			
	recupero volume esistente #			lotto libero S.f.	If 1,00 mc/mq **		lotto libero S.f.	It= If 0,50 mc/mq.		S.f. da P.A.	Standard. - P.A. -	S.t. - P.A.	da P.A.	S.f. da P.A.	standard. - P.A.	S.t. - P.A.	If 0,75 e 0,50 mc/mq.	lotto S.t.x70%	Ut 0,50 mq/mq	residenza x h. 2,70	
	mc.			mq.	mq.		mq.	mc.		mq.	mq	mq.	mc.	mq.	mq	mq	mc	mq.	S.l.p.	mc.	
1	37.844,17			//	//		//	//		5.312,36	4.576,41	9.888,77		17.814,00	9.625,00	34.240,00	13.360,50	1.513,40	756,70	2.043,09	
2	7.054,88			1.270,59	1.270,59		1.354,00	677,00		5.249,52	2.109,82	7.359,34		//			//	4.355,40	2.177,70	5.879,79	
3	1.219,44			884,26	884,26		932,86	466,43		4.025,53	1.961,22	5.986,75		//			//	1.745,10	872,55	2.355,89	
4	1448,06			576,83	576,83		20,59	//		6.010,16	2.083,80	8.093,96		//	//	//	//				
5				877,83	877,83		1.024,26	512,13				11.719,24	3.821,00	13.077,00		16.425,00	6.538,50	2.438,80	1.219,40	3.292,38	
6				776,80	776,80		461,78	230,89		2.118,00		2.118,00		2.743,00	3.167,00	5.910,00	1.371,50	1.833,30	916,65	2.474,96	
7				1.300,00	1.300,00		2.714,00	1.357,00													
8				1.408,74	1.408,74		3.610,00	1.805,00													
9				2.441,26	2.441,26		10.035,00	5.017,50										2.075,50	1.037,75	2.801,93	
10				1.059,81	1.059,81		4.050,00	2.025,00													
11				2.125,20	2.125,20		2.007,00	400,00										1.636,28	818,14	2.208,98	B/SU e
12				813,01	813,01		1.076,00	400,00													
13				1.186,62	1.186,62																
14				1.322,26	1.322,26																
15				4.073,46	4.073,46																
16				914,38	914,38																
17				1.507,98	1.507,98																
18				//	//		4.753,00	2.648,00													
19				1.453,10	1.453,10																
20				930,16	930,16																
21				//	//																
22				1.103,00	1.103,00																
23				1.808,00	1.808,00																
24				1093,00	1.093,00																
25				2618,00	2.618,00																
26				1080,00	1.080,00																
27																					
28																					
29																					
30																					
31																					
32																					
33																					
34																					
35																					
36																					
37																					
38																					
39																					
40																					
TOTALE PARZIALE	47.566,55			32.624,29	32.624,29		32.038,49	15.538,95				65.166,00	3.821,00	33.634,00		56.575,00	21.270,50	15.597,78	7.798,89	21.057,00	

							mc. Previsti		Abitanti previsti	
TOTALE VOLUMETRIA AREE DI COMPLETAMENTO LIBERE nel Tessuto Urbano Consolidato	+	99.550,79 (A,B,BV,BC)				mc	2019	2024	2019	2024
TOTALE VOLUMETRIA AMBITI DI TRASFORMAZIONE	+	42.327,50 (C,B/SU)	=	141.878,29						
	141.878,29			meno	23.438,29 mc di maggior volume che verrà attuato dopo il 2024	118.440,00				
Alla capacità insediativa di cui all'Azzonamento vanno aggiunti 16.000,00 mc di Volume di cui all'Art. 47 delle N.T.A.					mc.	16.000,00				
TOTALE GENERALE DEL VOLUME RESIDUO (V)					mc.	134.440,00				
N. abitanti residenti al 31/12/2012	6.313								6.313,00	6.889,00
								67.220,00	576,00	411,00
							59.220,00	59.220,00		
							8.000,00	8.000,00		
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2024	118.440 + 16.000		= 134.440 mc							
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2024	6.313 + 987		= 7.300 ab.				67.220,00	134.440,00	6.889,00	7.300,00

* Progetti strategici

** per le zone B Indice di densità fondiaria è pari a If 0,80, 1,00 o 1,20 mc/mq secondo quanto indicato nelle N.T.A.

\# I numeri da 1 a 4 corrispondono per la colonna riferita alla zona A ad :1=San Michele, 2=San Giorgio, 3=Puginate, 4=C.na Menegardo

CAPACITA' INSEDIATIVA - PRODUTTIVA - Tabella 2b

B/D - LOTTI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

lotto n.°	S.f.	S.f. standard	UF 0,80 mq./mq.	S.f. Lotti di completamento	IF 0,80 mq./mq.
N.	mq.	mq.	S.l.p.	mq.	S.l.p.
1				4.528,00	3.622,40
2				2.200,00	1.760,00
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
Totale	223.042,00	31.650,00	203.753,60	4.528,00	3.622,40
TOTALE PARZIALE S.l.p.	254.692,00		203.753,60		3.622,40

D - ambiti di TRASFORMAZIONE produttiva

lotto n.°	S.f.	standard	S.t. -P.A.	S.l.p. = S.f. x UF. 0,75 mq/mq ***
N.	mq.	mq.	mq.	S.l.p.
1	12.670,00	7.625,00	23.980,00	9.502,50
2	40.567,00		40.567,00	30.425,25
3	12.010,00		15.220,00	9.007,50
Totale	65.247,00	7.625,00	79.767,00	48.935,25
TOTALE PARZIALE S.l.p.				48.935,25

TOTALE S.t o S.f PRODUTTIVO: 292.817,00

CAPACITA' INSEDIATIVA - SERVIZI - Tabella 2b

B/SU - LOTTI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

lotto n.° *	S.f.	S.f. A.T.	S.f. A.T. X 30%	S.t. Lotti di completamento 30% per servizi	UT 0,50 mq/mq	30% della S.t. = S.l.p. per servizi - Ut 0,50 mq/mq
N.	mq.	mq.	mq.	mq.	S.l.p.	S.l.p.
a	25.730,00				12.865,00	
b	5.155,32				2.577,66	
c	4.572,72				2.286,36	
d	1.736,39				868,20	
e						
f	11.465,00				5.732,50	
g	828,23				414,12	
h	2003,46				1.001,73	
i	1414,93				707,47	
l	4030,28				2.015,14	
m	1043,28				521,64	
n	1149,28				574,64	
1		2.162,00	648,60			324,30
2		6.222,00	1.866,60			933,30
3		2.493,00	747,90			373,95
4		5.000,00			2.500,00	
5		3.484,00	1.045,20			522,60
6		2.619,00	785,70			392,85
7		8.055,00			4.027,50	
8		18.079,00			9.039,50	
9		2.965,00	889,50			444,75
10		4.134,00			2.067,00	
Totale	59.128,89	35.268,00	5.983,50	0,00	47.198,45	2.991,75
TOTALE PARZIALE S.l.p.	94.396,89				50.190,20	

CS - ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi

lotto n.°	S.f.	standard	S.t.-P.A.	UF 0,50 mq./mq.
N.	mq.	mq.	mq.	S.l.p.
1	8.004,28	1.153,79	9.158,07	4.579,04
Totale	8.004,28		9.158,07	4.579,04
TOTALE PARZIALE S.l.p.				4.579,04

TOTALE S.l.p. SERVIZI: 54.769,23

*	La numerazione progressiva fa riferimento alle aree individuate sull'Allegato n°. 1a del Doc. n°.3 - Piano delle regole.
	Zona B/SU con attività produttive — Zona B/SU con attività per servizi
***	per le zone D1 (cerchiato) e D2 (cerchiato) Indice di densità fondiaria è pari a If 0,50 o 0,75 o 1,00 mc/mq secondo quanto indicato all'art. 30 delle N.T.A.

AREE E ATTREZZATURE STANDARD IN PROGETTO — Tabella 3a — 02/10/2013

ZONA STANDARD

N.	F- Residenziale				Fp - Produttivo		Fs - Servizi		Urbanizzazioni 1^	
	Esistente	//	S.l.p. esistente	S.l.p. in progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Parcheggi pertinenza Esistenti	Parcheggi pertinenza Progetto
	mq.	//	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1	2.680,00		1.413,00			549,00	542,00			
2	1.808,00		774,00			**4.137,00**	450,00			
3	1.708,00		232,00			1.040,00	1.230,00			
4	252,00				10.332,00			//		
5	5.900,00				640,00		335,00			
6	5.418,00				718,00			1.154,00	**3.043,00**	
7	14.652,00				**2.748,00**					
8	1.630,00				//	//				
9	2.829,00		188,00		**1.495,00**	**2.518,00**				
10		//			6.645,00					**203,00**
11		**231,00**			2.248,00					**241,00**
12		1.661,00				//				
13	//	//				**1.495,00**			**1.260,00**	P
14	//					373,00			**1.408,00**	
15		**1.047,00**						4.761,00		
16	//	**3.030,00**			335,00					**137,00**
17	197,00	//				//			**2.270,00**	**1.398,00**
18	//	//							**1.158,00**	**432,00**
19	//								**2.084,00**	
20	//								**431,00**	P
21	2.011,00		358,00							
22	682,00									
23	3.753,00		858,00							
24	1.961,00									
25						494,00				
26	//								**32,00**	
27	3.576,00		103,00							
28	//								**1.306,00**	P
29	3.455,00									
30	7.445,00									
31	51.205,00						16.921,75			
32	35.774,00		3.168,00							
33	//								**2.668,00**	
34	//								**533,00**	
35	977,00									
36	3.925,00								**780,00**	
37	1.109,00									
38		* 4.812,00								
39	//	//							**2.223,00**	
40	//								**899,00**	P
41	//									
42	436,00									
43	2.220,00									
44	1.664,00		117,00							
45	//								**2.464,00**	P
46	1.644,00									
47	//								**317,00**	
48		//								**925,00** P
49	//								**305,00**	
50	//								**425,00**	
51										
52	787,00									
53	1.497,00									
54	867,00								**1.243,00**	
55		//								
56		**640,00**								
57	3.736,00	487,00								
58	255,00									
59	454,00									
60	//								**138,00**	
61		//						**1.911,00**		
62	//	//							**272,00**	**865,00**
63	828,00									
64		**633,00**								**522,00**
65		1.076,00								
66	632,00	5.919,00								
67	25,00									
68	344,00									
69	644,00									
70		455,00								
71	312,00									
72	**2.567,00**									
73		** *Vca*								
74		**970,00**								
75										
76	**8.698,00**									
Totali parziali	**180.557,00**	**20.961,00**	**7.211,00**	**0,00**	**25.161,00**	**10.606,00**	**19.478,75**	**7.826,00**	**25.259,00**	**4.723,00**
	201.518,00		**7.211,00**	**0,00**					**25.259,00**	**4.723,00**
Totale	**208.729,00**				**35.767,00**		**27.304,75**		**29.982,00**	
Standard da cedere nei P.A.	**934,40**				**1.087,45**		**3.135,96**		**934,40**	
Totale generale	**276.958,56**								**30.916,40**	

30.933,00	Proprietà della Parrocchia o privati	Totale aree esistenti	225.196,75
	Standard in zona di Centro storico	Totale aree di progetto	39.393,00
*	Calcolato al 50% come standard e destinato a E.E.P. per il 50%	S.l.p. per attrezzature non individuato graficamente	7.211,00
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del Lura	Totale aree da cedere nei P.A.	5.157,81
7.211,00	S.l.p. esistente	Totale Urbabizzazioni primaria (parcheggi) esistente e di progetto	30.916,40
** 18.680,00	Verde di connessione ambientale (Vca) individuato per la perequazione e compensazione volumetrica		

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE AREE STANDARD - PROGETTO - Tabella 3b 02/10/2013

N.	ZONA F- RESIDENZIALE												ZONA F- PRODUTTIVO				ZONA F - SERVIZI	
	Parco gioco e sport			//		Istruzione inferiore				Interesse comune			parcheggio	parcheggio	altro	altro		
	Esistente	Progetto	S.l.p. esistente	//	//	Esistente	Progetto	S.l.p. esistente	S.l.p. progetto	Esistente	S.l.p. esistente	S.l.p. in progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto
	mq.	mq.	mq.	//	//	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1						2.880,00		1.413,00								549,00	542,00	
2						1.808,00		774,00								**4.137,00**	450,00	
3						1.708,00		232,00						1.040,00			1.230,00	
4	//									252,00			5.502,00		4.830,00			//
5						5.900,00							640,00				335,00	
6				//		5.418,00							718,00					1.154,00
7	7.772,00					6.880,00							**2.748,00**					
8						1.630,00							//	//				
9	431,00									2.398,00	188,00		**1.495,00**	**2.518,00**				
10					//								6.645,00					
11		231,00			//								2.248,00					
12		**1.661,00**			//											//		
13		//		//												**1.495,00**		
14				//										373,00				
15		**1.047,00**			//													4.761,00
16		**3.030,00**		//	//								335,00					
17	197,00			//	//									//				
18				//	//													
19				//														
20	//																	
21	1.381,00									650,00	358,00							
22	682,00																	
23										3.753,00	858,00							
24	**1.961,00**			//														
25																494,00		
26				//														
27										3.576,00	103,00							
28				//														
29	3.455,00																	
30	4.695,00									2.750,00								
31	**51.205,00**																16.921,75	
32	**16.964,00**									18.810,00	3.168,00							
33				//														
34				//														
35	977,00																	
36	3.925,00			//														
37	1.109,00																	
38		* 4.812,00																
39	//	//		//	//													
40	//																	
41										//								
42	436,00																	
43	2.220,00			//														
44										1.664,00	117,00							
45	//			//														
46	1.644,00																	
47				//														
48		//			//													
49				//														
50				//														
51																		
52										787,00								
53	1.497,00																	
54	867,00			//														
55		//																
56		**640,00**																
57						3.736,00	487,00											
58	255,00																	
59	454,00																	
60				//														
61		//																**1.911,00**
62	//				//													
63										828,00								
64		**633,00**			//													
65		1.078,00			//													
66						632,00	5.919,00											
67										25,00								
68	344,00																	
69	644,00																	
70		455,00																
71	312,00																	
72										**2.567,00**								
73		** Vca																
74							**970,00**											
75																		
76										**8.698,00**								
Totali parziali	103.407,00	13.585,00	0,00	0,00	0,00	30.392,00	7.376,00	2.419,00	0,00	46.759,00	4.792,00	0,00	20.331,00	3.931,00	4.830,00	6.675,00	19.478,75	7.826,00
	116.992,00		**0,00**	**0,00**		**37.768,00**		**2.419,00**		**46.758,00**		**4.792,00**	**24.262,00**		**11.505,00**		**27.304,75**	
Totali parziali	**208.729,00**												**35.767,00**				**27.304,75**	
Standard da cedere nei P.A.	**934,40**												**1.087,45**				**3.135,96**	
Totale generale	**276.958,56**																	

30.933,00	Proprietà della Parrocchia o privati
	Standard in zona di Centro storico
*	Calcolato al 50% come standard e destinato a E.E.P. per il 50%
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del Lura
7.211,00	S.l.p. esistente e di progetto
** 18.680,00	Verde di connessione ambientale (Vca) individuato per la perequazione e compensazione volumetrica

Totale aree esistenti	225.196,75
Totale aree di progetto	39.393,00
S.l.p. per attrezzature non individuate graficamente	7.211,00
Totale aree da cedere nei P.A.	5.157,81

AREE E ATTREZZATURE STANDARD IN PROGETTO — Tabella 5a — 02/10/2013

ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

U2*

Descrizione	Richiesti	Richiesti per abitanti (7.300)	Previsti						Differenze	
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private	Totale area e attrezzature previste	Totale Aree individuate graficamente e da cedere nel P.A.	Totale Aree da monetizzare nei P.A.	Risultato per 7.100 ab	
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.		mq.	mq./ab.
Parco gioco e sport	15,00	109.500,00	**116.992,00**			**116.992,00**	117.459,20		**7.959,20**	* **16,09**
//	//	//	//			//	//		//	//
Istruzione inferiore	4,50	32.850,00	**37.768,00**	1.413,00	1.006,00	**40.187,00**	40.187,00	**1.401,61**	**7.337,00**	**5,51**
Interesse comune	4,00	29.200,00	**46.758,00**	3.526,00	1.266,00	**51.550,00**	51.550,00	**1.245,88**	**22.350,00**	**7,06**
TOTALE	**23,50**	**171.550,00**	**201.518,00**	**4.939,00**	**2.272,00**	**208.729,00**	**209.196,20**	**2.647,48**	**37.646,20** 1)	**28,66**
				** **7.211,00**						

1) Il totale comprende anche lo standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona C, B/SU per un totale di volumetria pari a 37.376,25 mc. e per una quota aggiuntiva di standard di (mc 37.376,25 : 120 mc/ab. X (3,00 mq./ab.=) 934,40 mq di U2^ (3,00 mq/ab. di verde) e 934,40 mq di U1^ (3,00 mq/ab. di parcheggio)

si indica inoltre la quota di standard da monetizzare nei PA per Istruzione inferiore e Interesse comune pari a ((mc 37.376,25 : 120 mc/ab. x (8,50 mq/ab.)=) mq **2.647,48**

La quota di standard per abitante di progetto è pari a **209.196,20** **7.300,00** **28,66** mq/ab

* La maggior disponibilità di standard di verde secondario, sono disponibili per il fabbisogno di standard di verde primario eventualmente non reperibili nelle area degli interventi e quindi da monetizzare.

** Lo standard di qualità comprende anche le nuove attrezzature (Palestra, Scuola Materna, Municipio, Biblioteca con Museo previste dal Piano dei Servizi

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - ESISTENTI	Richiesti	Aree	Aree da cedere nei P.A.	mq/ab. progetto	Differenza rispetto a quanto richiesto
Parcheggi - dotazione richiesta 3,00 mq/ab.	21.900,00	29.982,00	934,40	4,24	9.016,40
Verifica dotazione urbanizzazioni secondarie riferite alla L.R. 12/2005	7.300	18,00	131.400,00		
Verifica dotazione urbanizzazioni primarie (parcheggio) - ex L.R. 1150/1942	7.300	3,00	21.900,00		

1) Il totale comprende anche lo standard obbligatoriamente da cedere nel P.A. in zona B/SU per un totale di volumetria pari a 37.376,25 mc. e per una quota aggiuntiva di standard di (mc. 37.376,25 : 120 mc./ab. x (3,00 + 3,00 mq./ab. =) 1.868,80 mq.

* = Lo standard qualitativo comprende anche le nuove attrezzature (Palestra, Scuola Materna, Municipio, biblioteca comunale previste dal Piano dei Servizi)

** = La maggior disponibilità di standard di parcheggi e di verde secondari, sono disponibili per il fabbisogno di standard di parcheggio e di verde primario eventualmente non reperibile nell'area degli interventi e quindi da monetizzare.

La quota di standard per abitante di progetto è pari a (209.196,20 / 7.300 =) 28,66.

TABELLA DI VERIFICA AREE STANDARD - VARIANTE GENERALE - Tabella 5b 02/10/2013

ZONE ARTIGIANALI E PRODUTTIVE

Descrizione	Sf. o St.	Esistente	U.F. mq./mq.	Richiesti 10% della Sf. o St.	Previsti: Individuati graficamente Doc.2 All.1	Previsti: Standard da cedere nei P.A.	Previsti: TOTALE	Differenza
	mq.	S.l.p.	S.l.p.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
zona B/D S.l.p. esistente	254.692,00	203.753,60		25.469,20				
zona B/D S.f. lotti liberi x 0,80 U.F.	4.528,00		3.622,40	452,80				
D - Ambiti di TRASFORMAZIONE produttiva	65.247,00		48.935,25	6.524,70		1.087,45		
B/SU - Sf x 0,70 U.F. (lotti a vocazione produttiva)	50.360,15		25.180,08	5.036,02				
TOTALE PARZIALE	374.827,15	203.753,60	77.737,73	37.482,72	35.767,00	1.087,45	35.767,00	
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 4.000 di S.l.p. : 0,75 mq/mq = 5.333,33 mq				533,33				
di cui all'Art.47 delle N.T.A. del P.d.R.								
TOTALE GENERALE				38.016,05	35.767,00	1.087,45	36.854,45	-1.161,60 1)

1) Standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità pari a mq 1.087,45

2) Standard da monetizzare nei P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità pari a mq 1.087,45

TABELLA DI VERIFICA AREE STANDARD - VARIANTE GENERALE - Tabella 5c 02/10/2013

ZONE PER SERVIZI

Descrizione	Sf. o St.	I.U.T. 0,50 mq./mq.	I.U.T. 0,50 mq./mq.	Richiesti 80% della S.l.p.	Richiesti 150% della S.l.p.	Previsti: Standard da cedere nei P.A.	Previsti: Individuati graficamente Doc.2 All.1	Totale	Differenza
	mq.	S.l.p.	S.l.p.	mq.	mq.	mq.	mq.		mq.
B/SU - S.U. x 0,30 I.U.F. x 0,50	6.348,30	3.174,15		2.539,32		846,44			
B/SU - I.U.F. x 0,50	44.037,00		22.018,50	17.614,80		//			
CS - Ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi St. x 0,50 I.U.T. x 1,50	9.158,07		4.579,04		6.868,55	2.289,52			
TOTALE PARZIALE	59.543,37	3.174,15	26.597,54	20.154,12	6.868,55	3.135,96	27.304,75		
				27.022,67					
di cui all'Art.47 delle N.T.A. del P.d.R.				1.200,00					
TOTALE GENERALE				28.222,67		3.135,96	27.304,75	30.440,71	2.218,04 1)

1) Occorre aggiungere la quota di standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona BSU e CS di trasformazione per servizi per la quota prevista di parcheggi, pari al 100% dello standard richiesto.

2) Standard da monetizzare nei P.A. in zona per servizi, pari al 50% per una disponibilità pari a 3.135,96 mq

* La verifica complessiva dello standard residenziale, produttivo, per servizi registra una maggiore disponibilità totale di

mq. 37.646,20 - 1.161,60 + 2.218,04 =) mq. 38.702,64

La minor disponibilità dello standard produttivo, si verifica solo nel caso che tutti gli insediamenti B/SU dovessero essere confermati come produttivi.

In ogni caso è compensata dalla maggiore disponibilità complessiva.

Tale maggiore disponibilità complessiva di standard consentirà la verifica delle destinazioni in atto e/o produttive diverse da quelle proposte dal P.G.T., se confermate e/o autorizzate dalle competenti autorità sanitarie.

Di questa maggiore disponibilità, la quota di standard da cedere all'interno dei P.A. residenziale, produttivo, per servizi registra una superficie totale di

mq. 2.647,48 + 1.087,45 + 3.155,96 =) mq. 6.870,89

7 - STANDARDS DI PROGETTO

In riferimento al fabbisogno complessivo e parziale di standard per ciascuna destinazione ed in riferimento alle tabelle allegate il P.G.T. verifica una dotazione di standard pari a

	Richiesti Mq.	Previsti Mq.	Differenza Mq.
A - Residenza	171.550,00	209.196,20	37.648,20
B -Produttivo e artigianale	38.016,05	36.854,45	- 1.161,60
C - Servizi	28.222,67	30.440,71	2.218,04
Totale	238.300,00	276.576,58	38.702,64

maggiore del fabbisogno di Piano.

Rispetto a questa dotazione, è possibile distinguere la dotazione di aree e attrezzature esistente e di progetto, pari a

	Previsti Mq.		Di proprietà Mq.		Da acquisire Mq.	
	parziali	totali	parziali	totali	Parziali	Totali
Residenza		209.196,20		188.267,00		**20.929,20**
di cui aree		208.729,00		181.056,00		**19.994,80**
S.l.p.		7.211,00		7.211,00		0,00
Produttivo		36.406,34		25.163,00		**11.243,34**
di cui aree		35.763,00		25.163,00		**11.243,34**
S.l.p.						
Servizi		30.440,71		19.478,75		**10.961,96**
di cui aree		27.304,75		19.478,75		**10.961,96**
S.l.p.						
Totale		**276.576,58**		**232.908,75**		**43.134,50**

Le due tabelle rilevano che la differenza di standard previsto e quello richiesto (+ 38.702,64 mq.) è all'incirca pari alla differenza tra standard richiesto di proprietà e standard richiesto non ancora di proprietà (- 43.134,50 mq.).

A) INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Abitanti al 2012 : 6.313 abitanti
   (numero degli abitanti residenti quali rilevati dal Comune al 31 dicembre 2007).

2. Capacità insediativa prevista: (6.313 + 987 =) 7.300 abitanti teorici al 2024.
   Per i 987 abitanti in più al 2024, il P.G.T. rende disponibile una volumetria di (987ab. x 120 mc./ab. =) 118.440,00 mc. mentre il P.G.T. rende disponibile un'ulteriore volumetria (16.000,00 mc.) per il miglioramento dell'indice di affollamento.

3. Dotazione minima del 18 mc./ab.
   Standard per 7.300 abitanti x 18 mq./ab. = 131.400 mq

4. Standards per 7.300 abitanti: 209.196,20 mq pari a
   28,66 mq/ab>18 mq./ab.

5. Differenza = 37.646,20 mq

B) INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Superficie complessiva destinata a tale attività:	mq.	379.940,16	374.827,15
Superficie di cui all'art. 47 – N.T.A. P.G.T.	mq.	5.333,33	
	mq.	385.273,49	380.160,49
2. Dotazione minima prevista pari al dieci per cento della superficie complessiva + quanto previsto art.47	mq.	38.527,34	38.016,05
3. Dotazione globale della Variante Generale del P.R.G. per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per insediamenti produttivi	mq.	36.939,67	36.854,45
4. Differenza	mq.	- 1.587,66	1.161,60

C) INSEDIAMENTI PER SERVIZI

1. Fabbisogno all'80%	mq.	20.154,12
Fabbisogno al 150%	mq.	6.868,55
2. La dotazione minima prevista per attività terziario - direzionali: fabbisogno totale	mq.	28.022,67
3. Dotazione globale del P.G.T. per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per servizi	mq.	30.440,71
4. Differenza	mq.	2.218,04

8 - DETERMINAZIONE MOTIVATA DELLA TIPOLOGIA DEI SERVIZI

TIPOLOGIA

Il P.G.T. e quindi il Piano dei Servizi, rende disponibile lo standard di cui al capitolo precedente (quantità e qualità), in riferimento innanzitutto ai parametri di qualità di cui al capitolo n°. 4 ed alle iniziative definite nel capitolo n°. 5.

A) Qualità ambientale:

a) Il P.G.T. garantisce la qualità paesaggistico – ambientale e quindi anche urbanistica attraverso innanzitutto i progetti di riqualificazione di cui all'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P. relativamente:

1 - agli ambiti A

2 - al Paesaggio ed alla Rete ecologica per la rinaturalizzazione del territorio comunale;

3 - al Contratto di Fiume per la riqualificazione del fiume e del territorio attraversato;

4 - ai Quartiere Giardino per la valorizzazione degli insediamenti a bassa densità edilizia ed alto contenuto ambientale;

5a - al Campus scolastico

5b - al Campus sportivo

5c - al Percorso ciclopedonale di Viale Kennedy

6 - al Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali per la valorizzazione delle aree verdi indipendentemente dalla loro natura giuridica (pubblica o privata);

11 - ai Boschi urbani per l'estensione delle aree boscate;

12 - al Parco agricolo per la salvaguardia e la valorizzazione dell'impianto storico e agronomico delle aree agricole e dei loro insediamenti

14 - ai Coni ottici

oltre naturalmente al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura, che occupa il 29,15% del territorio comunale.

In particolare la rete ecologica di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 2 con il corridoio passante da est ad ovest attraverso il Campus Sportivo ed il sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali di cui all'Ambito di riqualificazione n°. 6, garantiscono una connessione verde e fruitiva tra il territorio edificato e quello rurale.

In altre parole il P.G.T. risponde all'esigenza di qualità ambientale, non limitandosi ad un intervento quantitativo e tradizionale, ma perseguendo la qualità a livello di tutto il territorio comunale.

La tavola della viabilità (All. n°. 2 del Doc. n°. – b) propone una rete autonoma di percorsi ciclopedonali, per garantire la percorribilità di tutto il territorio comunale, al suo interno e verso l'esterno. In questo modo tutto il territorio edificato e rurale risulta come già detto immediatamente fruibile.

A questo fine, il Piano dei Servizi, al capitolo 10, garantisce un finanziamento specifico per la realizzazione di tali percorsi ciclopedonali.

B) <u>Qualità urbana</u>:

1) Parcheggio

   Al fine di risolvere un'emergenza di tutti i centri abitati di città piccole, medie e grandi, e quindi anche di Bregnano, il P.G.T. rende disponibile un'ulteriore superficie di mq. (31.715 – 23.605 =) 8.110 mq. per la formazione di nuovi parcheggi di urbanizzazione secondaria nelle diverse tipologie (parcheggi di corona ai centri storici (Art. 27 N.T.A.); ecc.)

   Inoltre il P.G.T. richiede la cessione obbligatoria dei parcheggi di urbanizzazione primaria, per ogni intervento edilizio, sia residenziale che produttivo e per servizi.

2) Recupero

   Il P.G.T. per migliorare la qualità urbana garantisce innanzitutto il recupero dei centri storici e /o nuclei di antica formazione, facendo precise proposte per il riuso degli insediamenti esistenti con apposite Modalità d'Intervento. Inoltre il P.G.T. promuove, con i quartieri giardini, insediamenti equilibrati a bassa densità edilizie ed alti contenuti ambientali.

3) Con la formazione di Nuovi Centri Urbani nelle aree dismesse o eventualmente da dismettere in futuro, il P.G.T. si propone la rivitalizzazione delle zone sia interne che esterne al tessuto urbano consolidato.

4) Con la costituzione della gerarchia stradale, sarà possibile la regolamentazione del traffico, preservando alcune zone dal traffico di attraversamento e favorendo la mobilità ciclopedonale.

A questi capitoli ed in generale al tema della qualità urbana fanno riferimento gli Ambiti di riqualificazione di cui all'art. 28:

- 1 - Modalità di intervento nelle zone A
- 5c - Percorso ciclopedonale di Viale Kennedy
- 7 - Sistema dei servizi urbani
- 8 - Parco Tecnologico
- 9 - Nuovi centri urbani
- 10 - Riqualificazione S.P. n°32

C) <u>Qualità dei servizi</u>:

1) Attrezzature scolastiche

Il P.G.T. organizza a sistema le attrezzature scolastiche comunali (Scuola elementare e media) nella dimensione di un Campus Scolastico esteso a comprendere aree di interesse paesistico ed ambientale organizzate nel parco urbano didattico del Rosorè.

Anche in questo caso il P.G.T. finalizza le sue proposte all'organizzazione a sistema delle attrezzature scolastiche, in questo caso con le attrezzature di tempo libero e di parco esistenti e di progetto attraverso la promozione di un "Campus Scolastico", che tende a massimizzare i benefici delle singole attrezzature e del loro insieme.

2) Il P.G.T. individua una nuova categoria di servizi di tipo privato per i cittadini (B/SU) e per attività (C/S).

A questi capitoli ed in generale al tema della qualità dei servizi fanno riferimento gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 28:

- 5a - Campus Scolastico
- 5c - Campus Sportivo
- 7 - Sistema dei servizi urbani
- 9 - Nuovi centri urbani
- 13 - Sistema culturale

D) <u>Qualità edilizia (Meccanismi premiali)</u>

Al fine di garantire con una migliore qualità urbana ed ambientale,anche una migliore qualità edilizia, il P.G.T. propone dei meccanismi premiali per favorire la collaborazione dei Cittadini e degli Operatori privati per svolgere meglio le attività che essi già dovrebbero svolgere sul territorio.

E) <u>Edilizia Convenzionata (e Sovvenzionata)</u>

Il P.G.T. promuove varie forme di edilizia convenzionata

- <u>in forma esclusiva</u> all'interno dell'Ambito di trasformazione C① (volumetria di progetto = 40% di 13.361,00 mc = 5.344,40 mc)
- <u>In forma diffusa</u>, prevedendo la possibilità di convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°. 380/01 e dell'art. 43 della L. 457/78, della volumetria da convenzionare nelle aree di trasformazione.
- <u>In forma individuale</u> attraverso l'assegnazione diretta di una volumetria ai Cittadini che hanno i requisiti di cui alla L. 457/78, così come previsto dall'art. 47 delle N.T.A. del P.d.R.

9 - REITERAZIONE E PROPOSTA DEI VINCOLI URBANISTICI

9.1 - PREMESSA

Per l'acquisizione delle aree di cui al precedente capitolo 7 per mq. 69.209,17 e per la realizzazione delle attrezzature di servizio, il P.G.T. ha individuato più forme di intervento nelle aree di trasformazione urbanistica e nel tessuto urbano consolidato, così come illustrato dalle N.T.A. del Documento di Piano e del Piano delle Regole,in attuazione dei principi di perequazione e compensazione di cui all'art. 29 delle N.T.A. del D.d.P.

L'art. 29 - B delle N.T.A. del D.d.P. per le aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici individuate dal Piano dei Servizi, prevede che l'attuazione del P.G.T. può avvenire

- mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune;
- mediante la cessione e sistemazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovute dagli Operatori;
- mediante la cessione ed eventualmente, la sistemazione di una quota aggiuntiva di aree di urbanizzazione primaria e secondaria appositamente individuate dagli allegati al Piano dei Servizi, da parte degli Operatori che intendono usufruire della loro capacità edificatoria pari a If = 0,25 mc./mq. per la residenza all'interno od all'esterno del tessuto urbano consolidato o IUF = 0,25 mq./mq. per servizi e per attività produttive

Lo stesso articolo prevede che per le aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici (standard urbanistico) individuati dal Piano dei Servizi, l'attuazione del P.G.T. può avvenire anche mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

9.2 - VINCOLI

Essendo il P.R.G. vigente approvato dalla Regione Lombardia con Deliberazione G.R. n°. 42557 del 16 aprile 1999, ai sensi della legge 19 novembre 1968 n°. 1187, i vincoli imposti dal Piano Regolatore vigente per il soddisfacimento di interessi pubblici a seguito del decorso del periodo quinquennale dalla data di approvazione del predetto strumento urbanistico hanno perso la loro efficacia, ad eccezione dei vincoli reiterati con apposite Varianti.

9.3 - REITERAZIONE DEI VINCOLI

L'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree destinate a standards urbanistici dal P.R.G. vigente non è stata completamente attuata.

Una parte di standard ancora da acquisire fra quelli individuati dal P.R.G. vigente, costituisce tuttavia un inscindibile completamento della programmazione comunale in corso così come evidenziata dagli allegati al presente Piano dei Servizi.

Infatti mentre il P.G.T. non ha riproposto alcuni vincoli del P.R.G. vigente, ne ha confermati e reiterati altri per un totale di 30.371,00 mq. di urbanizzazione secondaria, così come evidenziato puntualmente dalla tabella 6a.

Gli standard reiterati dal P.G.T. all'interno dei P.A. pari a 18.166,00 mq. saranno ceduti a fronte dell'edificazione prevista.

Inoltre per lo standard F③-16 (Vp① + Pc⑩) è prevista una compartecipazione nell'acquisizione da parte dell'intervento di cui all'ambito di riqualificazione A1 (art. 27). Tale standard corrisponde a metà dei 5.900,00 mq. vincolati.

Analogamente lo standard F – 70 di 455 mq per parcheggio al servizio delle nuova residenza (C.na Menegardo) verrà ceduto a fronte dell'edificazione del lotto su cui insiste.

Questa condizione giustifica di per sé la riproposizione del vincolo, essendo questo vincolo finalizzato all'edificazione.

Per la quota di standard confermati dal P.G.T. all'esterno dei P.A., la riproposizione del vincolo va motivata oltre che per i motivi di carattere generale sopra esposti ed illustrati ampiamente dal presente Piano dei Servizi e dl Documento di Piano, anche per i seguenti motivi specifici:

<u>Standard residenziale</u>

F – 11 di 231 mq per verde pubblico a servizio dell'insediamento residenziale esistente
F – 15 di 1.047 mq per verde pubblico a servizio dell'insediamento residenziale esistente
F – 56 di 640 mq per verde pubblico a servizio dell'insediamento residenziale esistente
F – 57 di 487 mq per piazza al servizio del centro storico di S. Michele
F – 64 di 633 mq per verde pubblico adiacente al cimitero di S. Giorgio e S. Michele
F – 65 di 1.076 mq per verde pubblico adiacente al cimitero di S. Giorgio e S. Michele
F – 70 di 455 mq per verde pubblico adiacente alla C.na Menegardo

<u>Standard produttivo</u>

Fp- 14 di 373,00 mq per parcheggio a servizio dell'insediamento produttivo esistente

<u>Standard per servizi</u>

Fs - 4 di 2.161 mq per parcheggio a servizio dell'insediamento commerciale esistente

La reiterazione dei vincoli sulle aree esterne ai P.A. avviene alle condizione di compensazione di cui all'art. 29 delle N.T.A. ed in quanto tali dispongono di una volumetria o S.l.p. trasferibile sugli Ambiti di trasformazione a doppio indice.

In quanto tali, tali aree, seppur vincolate, rimangono nella disponibilità del legittimo proprietario che ne potrà disporre liberamente (= vendita del volume o S.l.p. e cessione dello standard).

Nuovi standard

I 43.134,50 mq, da acquisire, sono tutti reiterati e di questi 31.892,00 mq. sono interni ai P.A. e quindi da cedere in funzione dell'edificabilità degli stessi mentre i rimanenti (43.134,50 – 31.892,00 =) 11.242,50 mq. sono reiterati ed esterni ai P.A. e quindi da giustificare come al capitolo 9.3.

STANDARD REITERATI					Tabella 6a	02/10/2013
ZONA STANDARD						
N.	F- residenziale		Fp - produttivo		Fs - servizi	
	Progetto	interno PA o F qualità	Progetto	interno PA o F qualità	Progetto	interno PA
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1			549,00			
2				4.137,00		
3			1.040,00			
6						1.154,00
9				2.518,00		
10	//					
11	231,00					
12		1.661,00	//			
13				1.495,00		
14		//	373,00			
15	1.047,00		//			4.761,00
16		Vp1 3.030,00				
17	//					
18	//					
25				494,00		
38		4.812,00				
48	//					
55	//					
56	640,00					
57	487,00					
61		//				1.911,00
62	//					
64	633,00					
65	1.076,00					
66		5.919,00				
70	455,00					
73	970,00					
Totali parziali	5.539,00	15.422,00	1.962,00	8.644,00	0,00	7.826,00
	20.961,00		10.606,00		7.826,00	
Totale aree	39.393,00					
Totale Standard rediterato interno a P.A. o per standard di qualità					31.892,00	39.393,00
Totale Standard rediterato					7.501,00	

NUOVI STANDARD IN PROGETTO INTERNI A P.A. O A PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI - non individuati sull'All. n°. 1 Doc. 2				
ZONA STANDARD -				
	F- Residenziale Progetto - mq	Fp - Produttivo Progetto - mq	Fs -Servizi Progetto - mq	TOTALE
Standard non individuati sull'All. n°. 1 - Doc. 2	934,40	1.172,67	3.135,96	
Totale standard non individuati sull'All. n°. 1 del Doc. 2 - Piano dei Servizi				5.243,02

Totale standard reiterati - di cui interni a P.A. o per standard di qualità	31.892,00
Totale standard reiterati -	7.501,00
Totale nuovi standard previsti dal PGT individuati graficamente	0,00
TOTALE standard da acquisire	39.393,00
TOTALE Urbanizzazioni primarie da acquisire	4.723,00

9.4 - VINCOLI DI P.G.T.

Come sopra dimostrato è stato necessario reiterare vincoli precedenti di P.R.G. e di P.G.T. vigente per 43.134,50 mq. per il soddisfacimento di pubblici interessi in quanto l'avanzata fase di attuazione delle previsioni da parte dell'Amministrazione Comunale rende alcune aree vincolate a scopi pubblici e non ancora acquisite, un irrinunciabile ed inscindibile completamento della programmazione attuata e in corso di attuazione ed altre aree necessarie in quanto le mutate esigenze dei Cittadini di Bregnano ne chiedono l'estensione per soddisfare nuovi ed importanti fabbisogni.

9.5 - PROCEDURE PER L'ACQUISIZIONE

a) per P.A.

L'art. 29-Ba delle N.T.A. del Documento di Piano definisce le modalità di acquisizione da parte del Comune delle aree a standards dagli Operatori in Zona Residenziale, Produttiva e per Servizi per consentire l'utilizzazione edificatoria del lotto attraverso i Piani attuativi o le concessioni convenzionate per un totale da acquisire per edificazione di mq.

- per residenza	20.929,20 mq.
- per produttivo	11.243,34 mq.
- per servizi	10.961,96 mq.
- per un totale	43.134,50 mq.

In questo caso la motivazione è implicita nella possibilità di edificazione dei comparti assoggettati a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato.

b) per compensazione

Per le aree esterne ai Piani Attuativi, le motivazioni del vincolo sono di carattere generale, così come illustrate dal Documento di Piano e dal presente Piano dei Servizi al capitolo precedente.

L'art. 29 – B-a-1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano definisce infine le modalità di cessione dello standard urbanistico all'Amministrazione Comunale, da parte degli Operatori che intendono incrementare l'indice di zona. Tale quota di standard è quella di competenza del volume acquisito in ragione di If o IUF rispettivamente di 0,25 mc/mq all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato per residenza e per servizi e di 0,25 mq./mq. per attività produttive.

Residenza

A questo scopo occorre calcolare quanta volumetria è stata assegnata a doppio indice in Ambiti di Trasformazione per residenza:

Ambiti di Trasformazione C residenziale (50% di 67.901,05) compreso il 70% di residenza degli Ambiti di Trasformazione B/SU per una volumetria complessiva pari a mc. 33.950,527.

Questa volumetria da perequare potrebbe essere utilizzata in parte per acquisire gli 11.242,50 mq. di standard nuovo o reiterato esterno ai P.A. per una volumetria necessaria di (11.242,50 mq. x 0,25 mc./mq. =) 2.810,625 mc. e per la rimanente parte potrebbe essere utilizzata per la realizzazione/finanziamento dello standard qualitativo in ragione di ((33.950,527 – 2.810,625 =) 31.139,902 mc. : 10,00 mc. x mq. =) 3.113,99 mq. di standard qualitativo pari ad un importo di (3.113,99 mq. x 1.300,00 €/mq. =) 4.048.187,26 €.

Servizi

Analogamente una quota di standard qualitativo deriverà dall'integrazione della Slp negli ambiti di trasformazione B/SU.

Facendo l'ipotesi di compensare (1/2 di 22.887,15 mq. =) 11.443,57 mq. anche per quantificare preventivamente la compensazione della maggiore Slp per servizi, si produce uno standard qualitativo di (11.443,57 mq. / 100 mq. x 3 mq. =) 343,30 mq. di S.l.p. di standard qualitativo per un valore equivalente di (343,30 mq. x 1.300,00 €(mq. =) 446.299,42 €.

Produttivo

Allo stesso modo per gli insediamenti produttivi, occorrerà compensare (1/3 di 55.916,50 mq. di Slp di progetto, sulla base di (18.638,83 mq. : 100 mq. x 3 mq. =) 559,16 mq. di standard qualitativo per un importo di (559,16 mq. x 1.300,00 €/mq. =) 726.914,37 €.

Artt. 27-29

Inoltre l'art. 27 del Documento di Piano pone a carico degli ambiti di trasformazione non ancora considerati nei comma precedenti come l'Ambito A1 alcune opere specifiche quali il municipio, che saranno realizzate se ed in quanto potranno essere ricompresse negli ambiti di trasformazione.

Infine l'art. 29.B-a-3 delle N.T.A. prevede la possibilità di realizzare alcune opere quali i parcheggi pertinenziali nel sottosuolo degli standard di P.G.T. con la sistemazione di tali standard a parcheggio o piazza a carico dell'operatore.

Standard

Attraverso quindi i criteri di compensazione di cui alle N.T.A., il P.G.T. consente di acquisire tutte le aree a standard non cedute all'interno dei P.A. per 43.134,00 mq. e realizzare uno standard qualitativo di (4.048.187,26 + 446.299,42 + 726.914,37 =) 5.221.401,05 mq. oltre naturalmente lo standard in aree ed in opere per Ambiti di Trasformazione aggiuntivi rispetto a quelli già individuati dal P.G.T.

9.6 - CONCLUSIONI

Pertanto le procedure di acquisizione dello standard non ancora di proprietà garantiscono l'acquisizione dell'intera superficie di standard non ancora di proprietà (43.134,50 mq.) senza oneri da parte dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre con certezza, in quanto non potrà intervenire la decadenza dei vincoli.

Infatti i meccanismi alternativi individuati per l'acquisizione delle aree mantengono la disponibilità dell'area ai legittimi proprietari che potranno usufruire delle diverse possibilità di intervento previste dal P.G.T..

Resta inteso che l'Amministrazione Comunale nell'ambito della sua programmazione potrà accelerare tali procedure o proporre direttamente l'acquisto di tali aree in caso di necessità o di urgenza.

Analogamente l'Amministrazione Comunale potrà acquisire senza oneri aggiuntivi, (3.113,99 + 343,30 + 559,16 =) 4.016,45 mq. di S.l.p. per servizi oltre le altre opere di cui al capitolo 9.5-b per un importo di 5.221.401,05 €.

9.7 - INDENNITA'

L'indice volumetrico assegnato agli standard corrisponde ad un'indennità di vincolo garantita ai Proprietari che ne potranno disporre così come previsto dall'art. 50 – 8 delle N.T.A. – P.d.R.

10 - INTERVENTI PROGRAMMATI

10.1 - PREMESSA

Il Piano dei servizi deve affrontare il problema dell'adeguamento delle attrezzature esistenti e della realizzazione di quelle attrezzature che consentono al pari delle aree, di realizzare una migliore qualità ambientale ed urbana ed in definitiva una migliore qualità degli stessi servizi.

Queste attrezzature sono già in parte state elencate e vengono di seguito meglio precisate individuando con l'asterisco le attrezzature esistenti che devono essere adeguate, elencando anche i progetti e i piani che si rendono necessari per un'attuazione equilibrata del P.G.T.

10.2 - PIANI, PROGETTI ED OPERE

A - Piani **costo**

A1 - Piano Comunale del verde

A2 - P.E.E.P. (art. 4 – N.T.A. - P.d.R.)

A3 - Spese per la realizzazione e la gestione del monitoraggio della V.A.S.

costo totale 0,2 € milioni

B - Progetti

Documenti di Inquadramento degli Ambiti di riqualificazione (art. 28 – N.T.A. del D.d.P.) 0,2 € milioni

C - Opere di riqualificazione

* C1 - Centri storici e Chiesa S. Rocco 1,0 € milioni

D - Opere di urbanizzazione secondaria

* Riqualificazione area Rosorè 0,8 € milioni

* ex Scuola Elementare: per biblioteca per associazione 0,4 € milioni (finanziamento PII Chiesa)

* Scuola Elementare: ampliamento su due piani per Scuola Media 1,0 € milioni

* Sistema sportivo: ampliamento del Centro Sportivo con copertura del campo di basket e con la realizzazione di due

campetti da calcetto 0,7 € milioni

*- Municipio 0,8 € milioni

- Parcheggi 0,3 € milioni

- Parchi di quartiere (S. Giorgio) 0,3 € milioni

E - Opere di urbanizzazione primaria

*E1 - Opere Stradali 1,0 € milioni

E2 - Piste ciclabili 1,0 € milioni

F - Opere tecnologiche

*F1 - Ampliamento isola ecologica 0,6 € milioni

*F2 - P.U.G.S.S. 0,8 € milioni

G - Opere

TOTALE PREVISTO 9,1 € milioni

di cui 4,7 milioni di interventi di adeguamento delle attrezzature esistenti (con asterisco)

Il capitolo 9.6 dichiara la possibilità di compensazione a costo zero per l'amministrazione comunale di 4.016,45 mq di standard qualitativo che corrispondono ad un importo di 5.221.401,05 €.

Analogamente i parcheggi di cui all'art. 29.3 delle N.T.A. potranno essere realizzati per l'importo di 1,0 € mil dagli operatori attraverso la formazione nel sottosuolo dei parcheggi pertinenziali.

TOTALE DA FINANZIARE (9,1 – 5,2 – 1,0 =) 2,9 € milioni

H - Edilizia Convenzionata

Gli interventi di edilizia convenzionata (e sovvenzionata) di cui al precedente capitolo 8 - E verranno realizzati senza particolari oneri a carico del Bilancio Comunale.

I – Interventi in conto energia

Il Comune potrebbe promuovere la formazione di minicentrali per teleriscaldamento a biomassa, cogenerazione e rigenerazione, geotermico, campi solari, ecc. attraverso lo specifico criterio di perequazione di cui all'art. 30.

11 - QUADRO ECONOMICO

11.1 - PREMESSA

L'attuazione del P.G.T. per quanto riguarda le attrezzature tramite cui si esercitano i servizi, comporta gli oneri finanziari che sono stati quantificati nel capitolo precedente.
Tale stima dovrà essere più precisamente definita dai Piani delle Opere annualmente predisposti dal Comune.

11.2 - STANDARD QUALITATIVO

Dalla tabella risulta che alcune opere per un importo di 4,1 € mil verranno realizzati in attuazione dell'art. 29 – B delle N.T.A. del Documento di Piano, mentre un altro 1,00 mil. di € verranno resi disponibili dai parcheggi pertinenziali.

11.3 - STANDARD QUANTITATIVO

Al capitolo 8 abbiamo illustrato le procedure che consentono di acquisire tutto lo standard di progetto del P.G.T. senza oneri a carico dell'A.C.

11.4 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

È tuttavia prevedibile che alcuni investimenti che il P.G.T. propone da realizzare vengano finanziati con risorse statali o regionali, per le infrastrutture stradali, scolastiche e sportive.
Sarà in proposito importante individuare queste opere, progettarle e partecipare ai bandi che di volta in volta verranno pubblicati.
Nel caso di finanziamenti statali e regionali, verranno resi disponibili le risorse corrispondenti per altre attrezzature di servizio da realizzare per eventualmente indennizzare le aree a standards che si rendesse necessario acquisire direttamente.
Complessivamente quindi le risorse necessarie per la realizzazione delle opere sono pari a € (9,1 – 6,2 =) 2,9 € milioni.

11.5 - CAPACITÀ DI SPESA DEL COMUNE

La capacità di spesa del Comune per mezzi di Bilancio e per contributi regionali e statali, così come storicamente si è definita, è di circa 0,3 milioni di euro per anno per un totale di 3 milioni € di spesa decennale per l'attuazione del P.G.T., sufficiente a coprire il costo degli investimenti di P.G.T. non coperti con compensazione.

11.6 - BILANCIO

Il Bilancio degli impegni di spesa e delle capacità di investimento del Comune con mezzi propri (oneri, mutui, bilancio) risulta pertanto in sostanziale pareggio anche perché alla capacità di spesa del comune si potranno aggiungere degli eventuali finanziamenti di opere da parte dello Stato e delle Regione ed eventuali altre opere di compensazione (standard) prodotte da Ambiti di Trasformazione urbanistica non ancora individuati ma previsti come possibili dalle N.T.A.

COMUNE DI BREGNANO

(PROVINCIA DI COMO)

VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

DOC. N° 2 - PIANO DEI SERVIZI

All. n°. 1 – MONETIZZAZIONE STANDARD QUALITATIVO

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

L'art. 29 delle N.T.A. del Documento di Piano prevede che lo Standard Qualitativo debba essere calcolato in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di incremento volumetrico.

Mentre la Legge Regionale n°. 12/2005 e la norma di P.G.T. prevede anche la realizzazione diretta dello Standard Qualitativo da parte dell'Operatore,l'orientamento più recente della giurisprudenza e le direttive comunitarie in materia di appalti tendono a limitare la realizzazione diretta delle opere pubbliche da parte dell'Operatore.

Se tale orientamento dovesse alla fine prevalere,la monetizzazione non si configurerebbe più come una possibile opzione per l'attuazione dell'art. 29, ma risulterebbe addirittura la norma e quindi la sua definizione un'operazione rilevante dal punto di vista giuridico-amministrativo.

Nel definire il valore di monetizzazione dello Standard Qualitativo,occorre innanzitutto far riferimento all'art. 30, che equipara questa forma di compensazione a quella dell'edilizia convenzionata.

Questa equiparazione risulta decisiva,in quanto il costo di un mq di alloggio convenzionato (=Standard Qualitativo) e' stato fissato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n°. 6/3761 del 24 luglio 1998 ed e' stato aggiornato a seguito delle variazioni ISTAT sempre con D.G.R. n°. 7/13177 del 30 maggio 2003.

Esso risulta pertanto un prezzo "ufficiale" che può essere legittimamente assunto come prezzo di riferimento nella definizione del valore di monetizzazione dello Standard qualitativo del P.G.T..

Dovendo rapportare questo costo ai 10 mc. di incremento volumetrico su aree già di proprietà dell'Operatore,e' logico e opportuno dedurre dal prezzo regionale, il costo del terreno che la delibera regionale ed il D.M. 5 agosto 1994 definiscono pari al 17%, compresi il costo delle urbanizzazioni e quello degli allacciamenti.

Se così fosse il costo a mc. per ciascuno dei 10 mc. di incremento risulta credibile in quanto inferiore al costo di mercato di una quota all'incirca corrispondente al titolo di proprietà del terreno su cui viene trasferita la volumetria.

Tale prezzo è anche confermato dal valore della compensazione prevista attraverso il convenzionamento dell'incremento volumetrico in edilizia residenziale convenzionata.

Il costo di un metro cubo di incremento volumetrico, serve anche a definire il costo delle altre due forme di compensazione previste dall'art. 30, attraverso il recepimento del volume da trasferire e del volume di pertinenza dello standard da cedere.