

PIANO DI GOVERNODEL TERRITORIO

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Adozione | Deliberazione C. C. n° del..... |
| Controdeduzioni | Deliberazione C. C. n° del..... |
| Approvazione | Deliberazione C. C. n° del..... |
| Pubblicazione | |

Il Responsabile del Procedimento:
geom. Enrico Patrignani

I Progettisti:
R.T.P.
arch. Silvia Pozzi
arch. Francesca Porfiri

Valutazione Ambientale Strategica:
arch. Stefano Fregonese

Componente geologica e R.I.M.:
Dott. Geol. Ferruccio Tomasi

PIANO DEI SERVIZI

| RELAZIONE DI VARIANTE | | |
|-----------------------|---------------|-------|
| elaborato | data | scala |
| PdS 07 | NOVEMBRE 2020 | - |

COMUNE DI BREZZO DI BEDERO
PROVINCIA DI VARESE



| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUZIONE | 3 |
| 1.1. Contenuti della Variante | 3 |
| 2. APPARATO CONOSCITIVO: AGGIORNAMENTO DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA PER UNA LETTURA QUANTITATIVA E QUALITATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI | 3 |
| 2.1 La dinamica demografica | 3 |
| 2.2 La dotazione dei servizi esistenti | 6 |
| b) la proposta degli interventi di riqualificazione progettuale, con la relativa individuazione cartografica. | 6 |
| 2.3 Gli standard attuati dal Piano vigente: lettura quantitativa | 6 |
| 2.4 I servizi esistenti: lettura qualitativa | 9 |
| 3. PROPOSTE DI INTERVENTO | 13 |
| 3.1 Gli indirizzi dell'amministrazione comunale | 13 |
| 3.2 Interventi relativi le attrezzature collettive | 14 |
| 3.3 Interventi di sistemazione del sistema viario | 15 |
| 3.4 Interventi di adeguamento e completamento del sistema servizi sottosuolo | 15 |
| 4. RIEPILOGO PREVISIONI | 16 |

1. INTRODUZIONE

1.1. Contenuti della Variante

La presente relazione aggiorna la situazione dello stato di fatto dei servizi, rispetto ai contenuti del PGT del 2013, oltre ad introdurre alcune modifiche nel progetto della città pubblica. Si precisa che non viene modificata la strategia, né vengono modificate le prescrizioni e indicazioni contenute negli elaborati PS06 Norme di attuazione del Piano dei Servizi e nel PS05 Relazione del Piano dei Servizi.

2. APPARATO CONOSCITIVO: AGGIORNAMENTO DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA PER UNA LETTURA QUANTITATIVA E QUALITATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi definisce lo sviluppo e l'integrazione dei servizi esistenti e le loro modalità di intervento anche in relazione alle previsioni di sviluppo demografico del territorio. A tal proposito si riporta l'aggiornamento demografico riportato nella Relazione di Variante del Documento di Piano.

2.1 La dinamica demografica

Il Piano vigente, approvato con del. CC. del 11.06.2013 n. 8. ha suddiviso il territorio nelle seguenti zone a destinazione residenziale definendo il seguente dimensionamento.

| ZONA | SUPERFICIE |
|--|----------------|
| Nuclei antichi | 74.965 |
| Residenziale edificata | 313.450 |
| Residenziale edificata turistica | 352.100 |
| Residenziale di completamento intensivo | 24.500 |
| Residenziale di completamento rado | 92.385 |
| ATR1 | 4.460 |
| Totale, escluso la residenza turistica | 509.760 |

La seguente tabella sintetizza la relazione tra la crescita della popolazione nel prossimo decennio e il conseguente fabbisogno di consumo di suolo.

| Pop.inizio a.t. | Pop.fine a.t. | saldo naturale (10-19) | famiglie inizio a.t. | famiglie fine a.t. | ab/fam | Popolazione teorica nell'anno |
|-----------------|---------------|------------------------|----------------------|--------------------|--------|-------------------------------|
| P2010 | P2019 | s.n. | F2010 | F2019 | | (2010-2019) |
| 1.185,00 | 1.236,00 | -24,00 | 521,00 | 550,00 | 2,25 | 1.161,00 |
| Famiglie En | 516,63 | famiglie | | | | |
| Cen | -4,37 | famiglie | | | | |
| Ces | 33,37 | famiglie | | | | |
| Ten | -0,84 | % | | | | |
| Tes | 6,41 | % | | | | |

RESIDENZIALE

| | | |
|------------------------|-------------------|-----------|
| SUOLO CONSUMATO DA PGT | 509.760,00 | mq |
|------------------------|-------------------|-----------|

| | | |
|---|--------|----|
| 1. Suolo urbanizzato medio per famiglia | 926,84 | mq |
| 2. Suolo urbanizzato medio per famiglia x il fabbisogno quinquennale corretto | 741,47 | mq |

CRESCITA ENDOGENA

| | | |
|--|-----------|----------|
| Crescita endogena ipotizzata per il prossimo quinquennio | -4,62 | famiglie |
| Consumo di suolo endogeno ipotizzabile | -3.423,54 | mq |

CRESCITA ESOGENA

| | | |
|--------------------------|-----------|----------|
| Crescita esogena | 35,23 | famiglie |
| Consumo di suolo esogeno | 26.123,03 | mq |

FABBISOGNO TEORICO TOTALE CONSUMO DI SUOLO

| | | |
|--------------------------|------------------|-----------|
| CRESCITA ENDOGENA Totale | -3.423,54 | mq |
| CRESCITA ESOGENA Totale | 26.123,03 | mq |
| Totale | 22.699,49 | mq |

Dalla tabella si desume che il fabbisogno teorico totale di consumo di suolo per il decennio 2020 – 2030 si attesta in 22.699,49 mq, in funzione della crescita stimata della popolazione e delle famiglie.

Se si considera la somma delle superfici previste negli ambiti di consolidamento e negli ambiti di trasformazione, pari rispettivamente a 14.290,00 mq e 11.100,00 mq, la previsione di nuove aree del PGT in variante risulta pari a 25.390,00 mq. Il dato non è molto distante dai 22.699,49 precedentemente stimati, soprattutto in considerazione del fatto che al fabbisogno abitativo primario va poi aggiunto il fabbisogno secondario, generato dal confronto tra domanda e offerta di abitazioni da adibire a usi diversi dalla residenza prevalente che comprende, per un Comune a vocazione

turistica come Brezzo di Bedero, una quota di alloggi necessari per soddisfare la potenziale domanda per seconda abitazione, utilizzata per vacanza. Questo anche alla luce della volontà dell'amministrazione comunale di valorizzare l'accoglienza diffusa, andando ad eliminare l'ATR5 che prevedeva invece una destinazione alberghiera.

Si precisa altresì che la presente variante mira al contenimento del consumo di suolo attraverso l'eliminazione di n. 2 ambiti di trasformazione, raggiungendo e superando le prescrizioni dettate dall'integrazione del Piano Territoriale Regionale legata al consumo di suolo.

Rispetto allo scenario del PGT vigente che prevedeva:

| | nuovi residenti |
|---|------------------------|
| popolazione esistente al 2013 | 1.185 |
| popolazione in aumento per ambiti di completamento | 54 |
| popolazione in aumento per ambiti di trasformazione | 119 |
| popolazione in aumento nel tessuto consolidato | 207 |
| totale | 1.565 |

Lo scenario della variante per il periodo 2020 – 2030 prevede:

| | nuovi residenti |
|---|------------------------|
| popolazione esistente al 2019 | 1.236 |
| popolazione in aumento per ambiti di completamento | 61 |
| popolazione in aumento per ambiti di trasformazione | 56 |
| popolazione in aumento nel tessuto consolidato | 171 |
| totale | 1.524 |

Se si considera che le previsioni del PGT vigente, negli ambiti di consolidamento e di trasformazione, non sono state ancora attuate, i 51 abitanti in più insediatisi nel periodo 2013-2020 sono stati considerati tutti all'interno del tessuto consolidato. Motivo per cui la previsione in questo ambito è stata ridotta di 51 unità. A questi residenti sono stati sommati i 15 dell'ATR1, intervento non ancora ultimato ma già convenzionato. Rispetto alla previsione della presenza turistica, la variante riduce di 50 unità la popolazione insediata, pertanto si passa dalle 2100 unità stimate al 2013, a 2050.

La previsione totale (residenti e fluttuanti) si attesta sui 3574 abitanti, contro i 3665 previsti nel PGT vigente.

2.2 La dotazione dei servizi esistenti

Circa i criteri generali di valutazione della domanda e della offerta di servizi, ai fini della predisposizione e della attuazione del piano dei servizi, la valutazione della domanda e della offerta di servizi presuppone:

a) l'analisi dello stato di fatto delle aree e delle strutture esistenti e confermate nel piano dei servizi, con la relativa identificazione cartografica, al fine di verificare la consistenza dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative);

b) la proposta degli interventi di riqualificazione progettuale, con la relativa individuazione cartografica.

In generale i servizi sono distinti in dotazioni residenziali e dotazioni non residenziali; in particolare si distingue in: a) sistema delle attrezzature di interesse comune (sanitarie, socio-assistenziali, amministrative pubbliche, ricreative e culturali, religiose); b) sistema delle attrezzature per spazi pubblici per il gioco e lo sport; c) sistema dell'edilizia sociale; d) sistema della sosta.

Le tipologie dei sistemi di servizi sono: asilo nido; scuola materna; scuola elementare; scuola media; attrezzature amministrative; biblioteca; strutture socio assistenziali; attrezzature per gli anziani; poste; attrezzature religiose; verde attrezzato; attrezzature sportive; servizi per l'edilizia sociale; strutture residenziali pubbliche e convenzionate; servizi per le mobilità veicolare e protetta; aree di sosta; percorsi ciclo pedonali.

L'analisi delle dotazioni esistenti è necessaria per la valutazione della dotazione e della funzionalità fornite dalle attrezzature pubbliche localizzate nel territorio comunale. L'analisi integrata sia delle aree che degli edifici sedi di servizi consente una migliore valutazione del rapporto esistente tra spazio e attività e, quindi, eventuali programmi di adeguamento e di riqualificazione delle attrezzature esistenti.

2.3 Gli standard attuati dal Piano vigente: lettura quantitativa

Con una analisi puntuale e riportata nella seguente tabella, sono state verificate le aree per attrezzature e servizi pubblici, previste dal Piano ed attuate completamente o parzialmente dalla amministrazione comunale.

Da ciò discende che il comune, per attrezzature pubbliche, di interesse residenziale, ha già acquisito 46.899 mq di aree, che per la maggior parte sono state attrezzate.

Sono da considerarsi inoltre, come attrezzature residenziali, anche quelle religiose che ammontano a 6.451 mq.

Complessivamente a livello di attrezzature pubbliche o di uso pubblico disponibili sul territorio sono da considerarsi 53.350 mq.

| AREA | SUPERFICIE (mq) | PROPRIETA' COMUNALE (mq) | PROPRIETA' PRIVATA (mq) | DESCRIZIONE |
|---|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|
| SERVIZI PUBBLICI | | | | |
| I1 | 538 | 538 | 0 | Palazzo Municipale, Via Roma |
| I2 | 6.912 | 6.912 | 0 | Bocciodromo, Via Manzoni |
| I3 | 1.616 | 1.616 | 0 | Pro-loco, Via Manzoni |
| I4 | 98 | 98 | 0 | Sede degli Alpini, Via Roma |
| I5 | 3.657 | 3.657 | 0 | Cimitero, Via delle Betulle |
| I6 | 316 | 316 | 0 | Farmacia, Via Manzoni |
| I7 | 254 | 254 | 0 | Posta, Via Manzoni |
| I8 | 98 | 98 | 0 | Ex asilo, Via del Pozzo |
| I9 | 1.823 | 1.823 | 0 | Centro culturale Villa Baumgartner, Via Roma |
| I10 | 2.420 | 2.420 | 0 | Area acquisita al patrimonio com. di Via Belmonte |
| Tot | 17.732 | 17.732 | 0 | |
| EDIFICI SCOLASTICI | | | | |
| S1 | 1.352 | 1.352 | 0 | Scuola materna, Via Manzoni |
| S2 | 114 | 114 | 0 | Micro asilo nido, Piazza del Municipio |
| Tot | 1.466 | 1.466 | 0 | |
| PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI | | | | |
| P1 | 1.162 | 1.162 | 0 | Parcheggio, Via Manzoni |
| P2 | 125 | 125 | 0 | Parcheggio, Piazza del Municipio |
| P3 | -- | -- | 0 | Riqualificazione strada centro storico |
| P4 | 346 | 346 | 0 | Parcheggio, Via Pianezza |
| P5 | 398 | 398 | 0 | Parcheggio, Via Pianezza |
| P6 | -- | -- | 0 | Riqualificazione strada centro storico |
| P7 | 233 | 233 | 0 | Parcheggio, Via Trieste |
| P8 | 66 | 66 | 0 | Parcheggio, Via Trento |
| P9 | 86 | 86 | 0 | Parcheggio, Via Trento |
| P10 | 184 | 184 | 0 | Parcheggio, Via Trieste |
| P11 | 144 | 144 | 0 | Parcheggio, Via Trieste |
| P12 | 308 | 308 | 0 | Parcheggio, Via Monte Grappa |
| P13 | 660 | 660 | 0 | Area parcheggio, Via Montegrappa |
| P14 | 205 | 205 | 0 | Parcheggio, Via Pianezza |
| P15 | 306 | 306 | 0 | Parcheggio, Via A. Manzoni |
| P16 | 186 | 186 | 0 | Parcheggio, Via Roma |
| P17 | 125 | 125 | 0 | Parcheggio, Via Roma |
| P18 | 60 | 60 | 0 | Parcheggio, Via Bel Monte |
| P19 | 1.640 | 1.640 | 0 | Parcheggio, Via Milano |
| P20 | 720 | 720 | 0 | Parcheggio, Via Canonica |
| Tot | 6.954 | 6.954 | 0 | |
| ATTREZZATURE PER IL VERDE IL GIOCO E LO SPORT E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI | | | | |
| V1 | 3.750 | 3.750 | 0 | Campi da tennis con spogliatoio, Via Manzoni |

| | | | | |
|----------------------------------|--------|--------|-------|--|
| V2 | 654 | 654 | 0 | Piazza attrezzata Via delle Betulle utilizzata anche come parcheggio |
| V3 | 287 | 287 | 0 | Parco giochi, Via Trento |
| V4 | 256 | 256 | 0 | Piazza attrezzata Belvedere, Via Roma |
| V5 | 3.930 | 3.930 | 0 | Parco giochi Belvedere, Via Roma |
| V6 | 3.528 | 3.528 | 0 | Area verde, località Lantis |
| V7 | 300 | 300 | 0 | Area verde, Via Trieste |
| V8 | 700 | 700 | 0 | Area verde, Via Manzoni |
| V9 | 3.800 | 3.800 | 0 | Area verde, Via Roma |
| Tot | 17.205 | 17.205 | 0 | |
| ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI | | | | |
| AV1 | 2.800 | 0 | 2.800 | Area con campi da tennis |
| AV2 | 3.200 | 0 | 3.200 | Area con piscine |
| Tot | 6.000 | 0 | 6.000 | |
| ALTRE PROPRIETA' ANCHE DEMANIALI | | | | |
| L1 | 137 | 137 | 0 | Lavatoio , Via della Crosa |
| L2 | 112 | 112 | 0 | Lavatoio - Via della Stretta |
| L3 | 243 | 243 | 0 | Ex Chiesa dell'oratorio delle Orsoline, Via Canonica |
| L4 | 317 | 317 | 0 | Case popolari, Via Trieste |
| L5 | 45 | 45 | 0 | Alloggi Centro Storico, Via del Pozzo |
| L6 | 101 | 101 | 0 | Case popolari, Via Trieste |
| L7 | 1.787 | 1.787 | 0 | Spiaggia pubblica, Via Porto Valtravaglia |
| L8 | 1.101 | 1.101 | 0 | Spiaggia pubblica, Via Porto Valtravaglia |
| L9 | 2.472 | 2.472 | 0 | Spiaggia pubblica, Via Porto Valtravaglia |
| L10 | 4.882 | 4.882 | 0 | Spiaggia pubblica, Via Porto Valtravaglia |
| L11 | 520 | 520 | 0 | Area di proprietà comunale, adiacente all'acquedotto di Via Lago |
| L12 | 2530 | 2530 | 0 | Area di proprietà comunale, Via Manzoni |
| Tot | 14.247 | 14.247 | 0 | |
| IMPIANTI TECNOLOGICI | | | | |
| UP1 | 359 | 359 | 0 | acquedotto, Via Lago |
| UP2 | 50 | 50 | 0 | Cabina di pompaggio acquedotto, Via Lago |
| UP3 | 28 | 28 | 0 | Cabina ENEL, Via Porto Valtravaglia |
| UP4 | 28 | 28 | 0 | Stazione sollevamento depuratore di Porto Valtravaglia, Via Porto Valtravaglia |
| UP5 | 17 | 17 | 0 | Stazione di soll. Via delle Betulle |
| UP6 | 133 | 133 | 0 | Acquedotto bacino Baum, Via della Pace |
| UP7 | 16 | 16 | 0 | Acquedotto, Via Verdi |
| UP8 | 116 | 116 | 0 | Acquedotto bacino nuovo |
| UP9 | 70 | 70 | 0 | Acquedotto fontana fredda |
| UP10 | 380 | 380 | 0 | Stazione radio base |
| Tot | 1.197 | 1.197 | 0 | |

| ATTREZZATURE RELIGIOSE | | | | |
|------------------------|-------|---|-------|-----------------------------------|
| AR1 | 107 | 0 | 107 | Chiesa, Via Roma |
| AR2 | 230 | 0 | 230 | Chiesa del Cimitero, Via Pianezza |
| AR3 | 86 | 0 | 86 | Chiesa, Via Trento |
| AR4 | 1.280 | 0 | 1.280 | Chiesa, località Canonica |
| AR5 | 4.748 | 0 | 4.748 | Oratorio, Via Roma |
| Tot | 6.451 | 0 | 6.451 | |

2.4 I servizi esistenti: lettura qualitativa

A) strutture scolastiche.

Attualmente, il comune dispone di:

- **Micro asilo nido** - P.zza del Municipio
Tale struttura comunale è stata data in affidamento ad una associazione esterna.
- **Scuola materna statale**: è attiva una scuola materna statale in Via Manzoni

Il servizio di scuola primaria è garantito dall'I.C. Germignaga, mentre non sono presenti scuole secondarie.

B) attrezzature collettive: comprendono quelle amministrative, culturali, religiose socio assistenziali.

In particolare le attrezzature amministrative sono costituite da:

- **Municipio**: l'indirizzo della sede è in Via Roma n. 60, ed è ubicato in un edificio su due piani che copre una superficie in pianta di 540 mq.
- **Posta** - Via Manzoni
- **Ex asilo** - Via del Pozzo - Micronido

▪ Le attrezzature religiose sono costituite da:

- **Chiesa San Rocco di Via Roma**
- **Chiesa del cimitero - Via delle BETULLE**
- **Chiesa San Salvatore - Via Trento**
- **Chiesa - Canonica**
- **Oratorio di Via Milano**
- **Cimitero**

- le attrezzature socio assistenziali comprendono:

- **Gli Ambulatori** – uno in Piazzetta del Municipio e uno in Piazza Giacomo Petrolo presso la farmacia

- Farmacia - Piazza Giacomo Petrolo
- Centro anziani: sul territorio comunale è presente un locale di proprietà del Comune utilizzato una volta la settimana come centro anziani.

Non sono presenti servizi riferiti agli stranieri o per i disabili.

- i Servizi culturali

Sul territorio comunale è attiva una Sala per la Linea Cadorna.

La biblioteca comunale è stata chiusa, per la difficoltà di reperire un gestore. Tuttavia il Comune fa parte del sistema bibliotecario dei laghi (servizio interprestito). I residenti possono richiedere i libri che desiderano direttamente al Sistema bibliotecario e alla Biblioteca di Laveno Mombello tramite telefono, fax, SMS o posta elettronica. I libri richiesti vengono recapitati per posta.

- i Servizi Associazioni

Le associazioni presenti sul territorio comunale sono quattro e precisamente:

- Pro loco Via Manzoni
- Associazione Alpini di Via Roma
- Associazione Hortus –via Roma, giardino della Villa Baumgartner;
- Villa Baumgartner - Via Roma - Associazione culturale "Casa Paolo"

C) servizi per il verde e per lo sport: il comune di Brezzo di Bedero è dotato delle seguenti attrezzature:

- i Parchi pubblici

Nel territorio comunale è presente un parco pubblico nella frazione di Bedero denominato "Parco al castellaccio". Nella frazione di Brezzo è presente una piccola area attrezzata nel centro storico.

In generale le aree presenti sono le seguenti:

Area attrezzata Via delle betulle

Parco giochi - via Trento

Piazza attrezzata Belvedere - Pasquè - Via Roma

Parco giochi Belvedere - Via Roma

Area verde località Lantis

Percorso frontiera nord Linea Cadorna

Nelle altre zone residenziali non sono presenti aree verdi attrezzate.

- gli Impianti sportivi

Nel territorio comunale sono presenti:

Bocciodromo - Via Manzoni

Campi da tennis con spogliatoi di via Manzoni

Percorso fitness

D) aree per la sosta

Da un'indagine svolta preso l'amministrazione comunale, è risultato che, non tutte le vie del comune dispongono di aree in grado di soddisfare la domanda della sosta dei residenti.

La dotazione rilevata è la seguente:

| | superficie | Individuazione | |
|------------|------------|----------------------------------|--|
| P1 | 1.162 | Parcheggio, Via Manzoni | |
| P2 | 125 | Parcheggio, Piazza del Municipio | |
| P3 | -- | Parcheggio, Via Roma | Parcheggio eliminato per riqualificazione vie centro storico |
| P4 | 346 | Parcheggio, Via Pianezza | |
| P5 | 398 | Parcheggio, Via Pianezza | |
| P6 | -- | Parcheggio, Via Roma | Parcheggio eliminato per riqualificazione vie centro storico |
| P7 | 233 | Parcheggio, Via Trieste | |
| P8 | 66 | Parcheggio, Via Trento | |
| P9 | 86 | Parcheggio, Via Trento | |
| P10 | 184 | Parcheggio, Via Trieste | |
| P11 | 144 | Parcheggio, Via Trieste | |
| P12 | 308 | Parcheggio, Via Monte Grappa | |
| P13 | 660 | Area parcheggio, Via Montegrappa | |
| P14 | 205 | Parcheggio, Via Pianezza | |
| P15 | 306 | Parcheggio, Via A. Manzoni | |
| P16 | 186 | Parcheggio, Via Roma | |
| P17 | 125 | Parcheggio, Via Roma | |
| P18 | 60 | Parcheggio, Via Bel Monte | |
| P19 | 1.640 | Parcheggio, Piazza Comotti | |
| P20 | 720 | Parcheggio, Via Canonica | Parcheggio realizzato al posto dell'area verde prevista in via Canonica dal PGT in prima stesura |
| Tot | 6.954 | | |

Le lievi modifiche apportate rispetto al PGT di prima stesura comportano un aumento delle aree a parcheggio esistente da mq 6.340 a mq 6.954.

Rispetto infatti al sistema della sosta si valuta che a livello quantitativo sia quasi sufficiente, ma la distribuzione non consente un livello qualitativo soddisfacente per i seguenti motivi.

In primo luogo occorre tenere presente che il mezzo quasi esclusivamente utilizzato dai residenti per gli spostamenti sia all'interno che all'esterno del comune è il mezzo privato; pochi sono coloro che utilizzano la bicicletta, per lo più persone in età pensionabile, inoltre le linee di trasporto pubblico su gomma, non sono strutturate per il trasporto interno, ma solo per quello di transito.

Nel dettaglio la domanda di sosta è caratterizzata da una costante e sempre alta richiesta per le aree centrali dei centri storici.

In tale comparto si sommano infatti due peculiarità la prima la concentrazione in tale ambito dei servizi e in secondo luogo la struttura edilizia del centro storico con strade molto strette e l'inesistenza di aree da utilizzare.

La restante parte del territorio caratterizzata da un'edilizia rada di più recente costruzione, e di destinazione turistica rispetto al centro, risulta sufficientemente dotata di aree per la sosta, localizzate anche nelle immediate vicinanze delle aree residenziali.

E) Edilizia sociale

Nel comune sono stati costruiti dei fabbricati per edilizia convenzionata in Via Roggiano, oltre agli immobili ALER in via Trieste (n. 6 appartamenti).

F) Altre proprietà comunali

Altre proprietà comunali sono costituite dai seguenti fabbricati:

Ambulatorio - Via del Pozzo

Autorimessa di Via Trieste (di pertinenza immobili ALER)

Lavatoio di Via Roma

Lavatoio di Via Stretta

Ex Chiesa dell'oratorio delle Orsoline di Via Canonica (ambito di rigenerazione)

Magazzino di via Aldo Moro

G) Gli impianti tecnologici

Nel territorio sono state rilevate 1197 mq di aree utilizzate per impianti tecnologici; tra queste ricadono le zone relative alla cabina Enel, al centro di raccolta differenziata la cabina di decompressione del gas metano e le aree dei pozzi come qui di seguito catalogato

| | superficie | Descrizione impianto |
|---------------|--------------|--|
| UP1 | 359 | acquedotto, Via Lago |
| UP2 | 50 | Cabina di pompaggio acquedotto, Via Lago |
| UP3 | 28 | Cabina ENEL, Via Porto Valtravaglia |
| UP4 | 28 | Stazione sollevamento depuratore di Porto Valtravaglia, Via Porto Valtravaglia |
| UP5 | 17 | Bacino, Via delle Betulle |
| UP6 | 133 | Acquedotto bacino Baum, Via della Pace |
| UP7 | 16 | Acquedotto, Via Verdi |
| UP8 | 116 | Acquedotto bacino nuovo |
| UP9 | 70 | Acquedotto fontana fredda |
| UP10 | 380 | Stazione radio base |
| totale | 1.197 | |

L'amministrazione ha proceduto alla riqualificazione della via Roma, provvedendo al rifacimento dei sottoservizi.

3. PROPOSTE DI INTERVENTO

3.1 Gli indirizzi dell'amministrazione comunale

Per la gestione e la pianificazione del territorio comunale nel settore dei servizi, l'amministrazione comunale, nel rispetto dei piani e dei programmi provinciale e regionale persegue i seguenti obiettivi:

- a) mantenimento di un equilibrato rapporto fra i centri urbani e i territori boscati e agricoli;
- b) fruizione degli spazi agricoli mediante l'integrazione di percorsi e reti ecologiche;
- c) integrazione dei servizi locali di rilevanza territoriale con le dotazioni presenti nei territori comunali confinanti;
- d) potenziamento delle dotazioni mediante riuso delle aree pubbliche esistenti;
- e) riqualificazione dell'esistente e valorizzazione delle risorse presenti sul territorio.

Il piano dei servizi ha lo scopo di sviluppare la c.d. città pubblica, in particolare disciplinando le aree e le attrezzature di interesse generale e individuando gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi.

Il piano dei servizi valorizza il ruolo della città pubblica tramite:

- a) il riequilibrio delle dotazioni territoriali, in virtù di una loro nuova costruzione e/o diversa localizzazione;
- b) l'utilizzo dello strumento di compensazione, tramite il quale si giunge alla cessione gratuita di fondi necessari per la realizzazione di aree pubbliche, e si garantisce un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
- c) la realizzazione di una città più vivibile, tramite nuovi spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclopoidonali e la riorganizzazione del sistema della sosta.

Nella consapevolezza che il processo di trasformazione urbanistica deve garantire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato e che l'ambiente è fattore determinante di tale sviluppo sostenibile, il piano dei servizi persegue la salvaguardia, l'integrazione ed il potenziamento della rete ecologica di collegamento fra i diversi sistemi ambientali, da connettere attraverso corridoi ecologici.

Il verde urbano pubblico, quale componente strutturale urbana fondamentale per l'equilibrio ecologico complessivo e strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano, è finalizzato a creare una rete ambientale urbana, in particolare di connessioni verdi e piste ciclabili. Il piano dei servizi persegue la costruzione di una trama ciclabile e pedonale attrezzata (con pavimentazioni, alberature, verde), al fine di garantire il pieno e sicuro utilizzo della città alle categorie di cittadini/utenti potenzialmente più esposte ai pericoli della città (anziani e infanti) e al fine di garantire l'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali esterne (i boschi, le aree agricole le zone di pregio ambientale).

Integrato con le prescrizioni del piano delle regole, il piano dei servizi garantisce il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli urbani, tramite la definizione di parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi e di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e alla quantità di alberature da piantare all'occorrenza.

3.2 Interventi relativi le attrezzature collettive

Gli interventi previsti sono i seguenti:

Attrezzature di interesse generale pubbliche

AP01: ampliamento sede comunale attraverso l'acquisizione di porzione di edificio adiacente al Municipio (154 mq di slp).

Arene a verde pubblico:

VP01: nuova area da destinare all'ampliamento dell'area attrezzata sita in adiacenza della Canonica. Tale intervento interessa una superficie di mq. 3680.

VP02: nuova area da destinare a giardino pubblico in Brezzo accessibile dalla SP31 atta a valorizzare l'area di sedime della chiesetta diroccata di San Pietro della superficie di 1400 mq.

VP03: nuova area da destinare a verde pubblico a completamento del centro della bocciofila di 2100 mq.

Parcheggi di uso pubblico: è prevista una quota di parcheggi attrezzati in sede propria nelle seguenti vie:

PP01: nuova area da destinare a parcheggio in Brezzo sulla Sp31 di circa 1323 mq;

PP02: area a parcheggio in via Pianezza a servizio del centro storico di Bedero di mq 155;

PP03: area a parcheggio in via Repubblica a servizio del centro storico di Bedero di mq 220;

PP04: area a parcheggio in via Vignazza a servizio del centro storico di Bedero di mq 1162;

PP05: area a parcheggio e a verde in via Trieste a servizio del centro storico di Brezzo di mq 1348;

Si riportano di seguito previsioni di nuovi parcheggi che interessano però non il Piano dei Servizi, ma il Documento di Piano e il Piano delle Regole, in quanto contenuti all'interno di ambiti di trasformazione e ambiti di completamento.

ATR1: area da attrezzare a parcheggi e a verde su Via Manzoni; tale intervento che interessa una superficie di mq. 1.400,00 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (ATR1);

ATR3: area da attrezzare a parcheggi accessibile da Via Porto Valtravaglia; tale intervento che interessa una superficie di mq. 300,00 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (ATR3);

AC2: area da attrezzare a parcheggi e a verde in località Brezzo; tale intervento che interessa una superficie di mq. 150,00 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di completamento(AC2);

AC3: area da attrezzare a parcheggi e a verde i località Brezzo; tale intervento che interessa una superficie di mq. 130,00 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di completamento(AC3);

AC4: area da attrezzare a parcheggi e a verde. Tale intervento che interessa una superficie di mq. 180,00 dovrà essere realizzato a seguito attuazione di un ambito di trasformazione (AC4).

3.3 Interventi di sistemazione del sistema viario

Gli ampliamenti dei calibri stradali, creazione marciapiedi e formazione di nuovi percorsi sono i seguenti:

- L'amministrazione comunale provvederà ad ampliare la carreggiata e a sistemare il manto stradale di parte del tracciato esistente di via Pianezza, per una superficie di 100 mq. atta a garantire il completamento delle opere stradali previste nel comparto AC8 di via Vignazza.

All'interno di alcuni compatti di trasformazione il piano prevede alcuni interventi, che dovranno essere eseguiti dai privati, e che contemplano anche le sistemazioni e/o i potenziamenti della rete stradale esistente; in particolare:

- nel comparto di trasformazioni ATR4 l'intervento deve prevedere:
 - la riqualificazione della spiaggia sottostante.
 - la sistemazione dello svincolo esistente sulla SP 69,
 - il ripristino del tracciato stradale ubicato a mezzacosta, posto a monte dell'attuale, necessario al collegamento dell'immobile confinante nonché del fabbricato residenziale posto in Germignaga, ciò al fine di eliminare l'attuale passaggio sull'area ferroviaria completato il collegamento tra via Giovanni Bosco e Via Michelangelo provvedendo alla sistemazione dei calibri e dei manti stradali dell'interno anello viario.

Tra gli interventi previsti per il sistema viario viene indicata, con una fascia di tutela per intervento infrastrutturale, la previsione di un tracciato di collegamento tra via al Lago e la strada comunale detta al Lago.

3.4 Interventi di adeguamento e completamento del sistema servizi sottosuolo

Il Piano Urbano generale dei servizi del sottosuolo allegato al Piano dei servizi definisce lo scenario di infrastrutturazione, la strategia di utilizzo del sottosuolo e i criteri di intervento per la realizzazione delle infrastrutture e le tecniche di posa delle reti.

4. RIEPILOGO PREVISIONI

In particolare per una verifica complessiva della dotazione delle aree che si andranno a configurare, a seguito dell'attuazione del Piano dei servizi, si è definito il seguente quadro riepilogativo.

| ATTREZZATURE RESIDENZIALI | | mq. |
|--|--|---------------|
| ATTREZZATURE ESISTENTI | | |
| Parcheggi pubblici | | 6.954 |
| Attrezzature scolastiche | | 1.466 |
| Attrezzature di interesse generale pubbliche | | 17.732 |
| Attrezzature per il verde gioco e sport | | 17.205 |
| A- TOTALE attrezzature pubbliche | | 43.357 |
| Attrezzature private ad uso pubblico di interesse comunale | | 6.451 |
| B- TOTALE attrezzature private ad uso pubblico | | 6.451 |
| C- altre aree di proprietà pubblica ma non attrezzate individuate con le sigle: L1-L2-L3-L11-L12 | | 3.542 |
| D- Totale generale attrezzature di interesse residenziale (A+B+C) | | 53.440 |
| ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE | | |
| attrezzature di interesse generale pubbliche | | 154 |
| attrezzature per il verde gioco e sport | | 7.180 |
| attrezzature per parcheggi | | 4.208 |
| E- TOTALE | | 11.542 |
| F- ATTREZZATURE PREVISTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO | | 2.160 |
| TOTALE ATTREZZATURE COMPLESSIVE DI PIANO (D+E+F) | | 67.142 |
| TOTALE ABITANTI PREVISTI | | 1524 |
| DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PER ABITANTE MQ/AB | | 44,06 |

In base a quanto verificato nelle tabelle sopra riportate, risulta che la dotazione prevista dal PGT, sia di molto superiore al minimo previsto dalla L.R.12/2005 di 18 mq/ab.

Tale patrimonio risulta soddisfacente a livello quantitativo ma anche, in termini qualitativo, è da ritenersi più che adeguato alle esigenze dei cittadini di Brezzo di Bedero.

Si rileva infatti, che tutti i servizi di base anche se non presenti nel territorio comunale, sono disponibili in quelli limitrofi e sono raggiungibili senza lunghe percorrenze; comunque è nei programmi dell'amministrazione comunale, procedere alla riqualificazione ed integrazione degli stessi, soprattutto in relazione alla previsione di aree a parcheggio al servizio del tessuto edificato storico esistente.

Il Piano intende arricchire la dotazione pubblica del Comune con la previsione di una serie di progetti che potranno essere attuati nel medio e lungo termine.

Gli interventi in generale previsti in tale senso sono:

- Riqualificazione del piazzale A. Moro
- Riqualificazione della struttura polivalente comunale
- Realizzazione area a parcheggio in continuità con il piazzale A. Moro
- Acquisizione porzione di edificio contiguo al palazzo comunale per ampliamento uffici
- Acquisizione di autorimessa privata contigua al parcheggio pubblico per ricovero mezzi comunali

Una parte di tali opere potrà essere realizzata da soggetti privati coinvolti nel processo di attuazione del piano, altre si intendono di prossima realizzazione ed altre ancora, si potranno realizzare nel tempo e per lotti successivi dato il notevole costo dell'intervento.