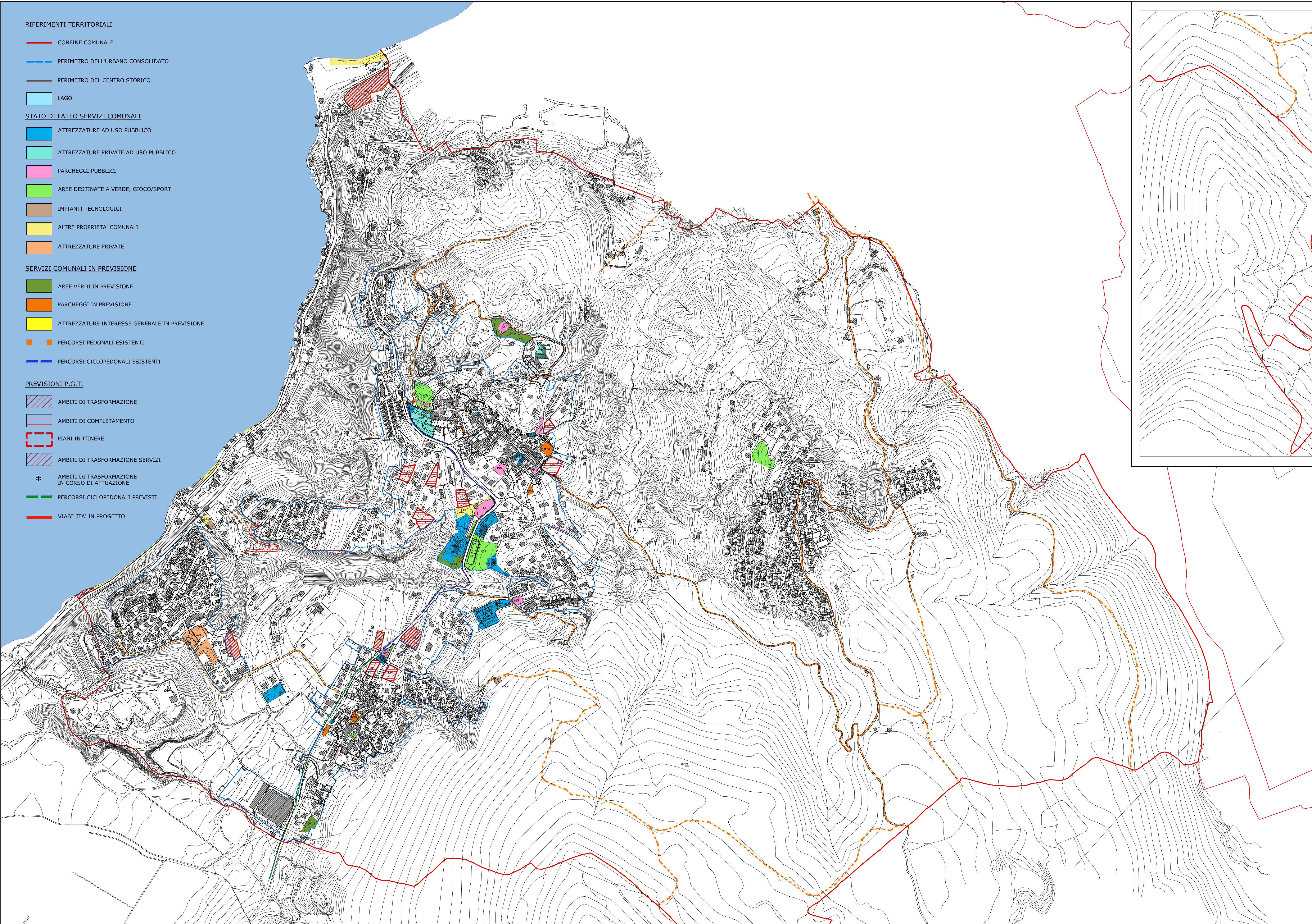




RIFERIMENTI TERRITORIALI

- CONFINE COMUNALE
- PERIMETRO DELL'URBANO CONSOLIDATO
- PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
- LAGO

STATO DI FATTO SERVIZI COMUNALI

- ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO
- ATTREZZATURE PRIVATE AD USO PUBBLICO
- PARCHEGGI PUBBLICI
- AREE DESTINATE A VERDE, GIOCO/SPORT
- IMPIANTI TECNOLOGICI
- ALTRE PROPRIETA' COMUNALI
- ATTREZZATURE PRIVATE

SERVIZI COMUNALI IN PREVISIONE

- AREE VERDI IN PREVISIONE
- PARCHEGGI IN PREVISIONE
- ATTREZZATURE INTERESSE GENERALE IN PREVISIONE
- PERCORSI PEDONALI ESISTENTI
- PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI

PREVISIONI P.G.T.

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- AMBITI DI COMPLETAMENTO
- PIANI IN ITINERE
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE SERVIZI
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE
- PERCORSI CICLOPEDONALI PREVISTI
- VIABILITA' IN PROGETTO

PIANO DI GOVERNO DEL 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

PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI		
elaborato	data	scala
PdS 04	NOVEMBRE 2020	1:5000

COMUNE DI BREZZO DI BEDERO
PROVINCIA DI VARESE



PIANO DI GOVERNO DEL 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

COMUNE DI BREZZO DI BEDERO
PROVINCIA DI VARESE

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE DI VARIANTE		
elaborato	data	scala
PdS 07	NOVEMBRE 2020	-



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	Riqualficazione strada centro storico
P4	346	346	0	Parcheggio, Via Pianezza
P5	398	398	0	Parcheggio, Via Pianezza
P6	--	--	0	Riqualficazione 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 Petrollo presso la farmacia

- **Farmacia** - Piazza Giacomo Petrollo
- **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 presso 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 riutilizzo 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 ciclopeditoni 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 esposti 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).

Aree 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 comparti 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.

PIANO DI GOVERNO DEL 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

SCHEDE SERVIZI IN VARIANTE		
elaborato	data	scala
PdS 08	NOVEMBRE 2020	-

COMUNE DI BREZZO DI BEDERO
PROVINCIA DI VARESE



Scheda n. 01

identificazione

P20

mapp.

43-44-45

indirizzo

via Canonica

Destinazione d'uso:

Parcheggio pubblico

Consistenza dell'area:

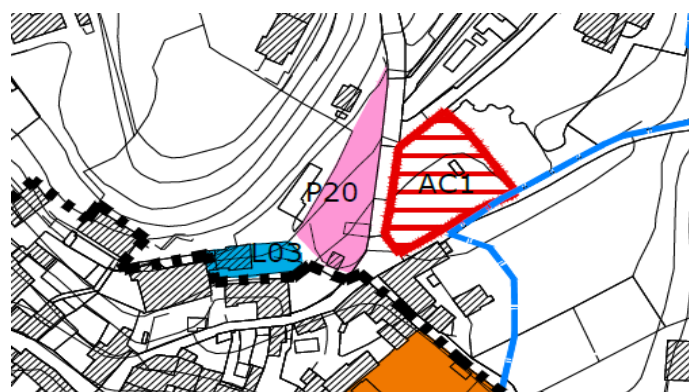
720 mq

titolo:

pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica

Scheda n. 02

identificazione

AP01

mapp.

6485

indirizzo

via Varesella

Destinazione d'uso:

Attrezzatura di interesse
generale

Consistenza dell'area:

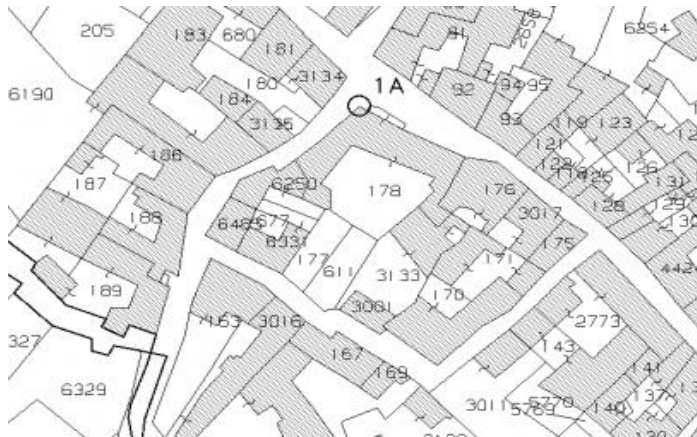
154 mq

Caratteristiche:

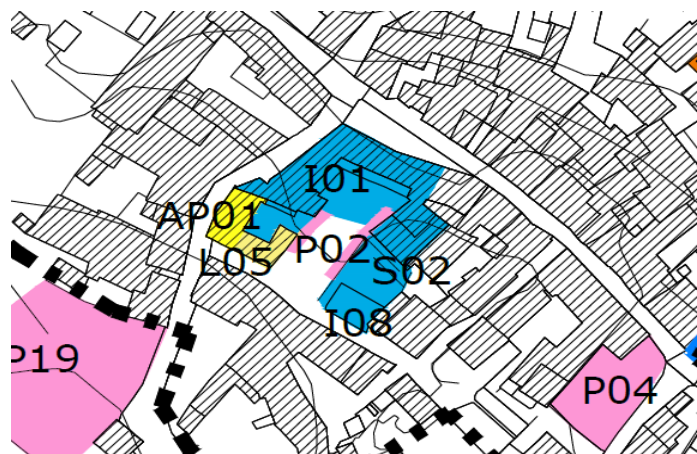
Ampliamento sede
comunale per
acquisizione porzione di
edificio adiacente.

titolo:

da acquisire



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica

Scheda n. 03

identificazione
VP01

mapp.
3333-3340-3343

indirizzo
via Canonica

Destinazione d'uso:

Area a verde attrezzato

Consistenza dell'area:
3680 mq

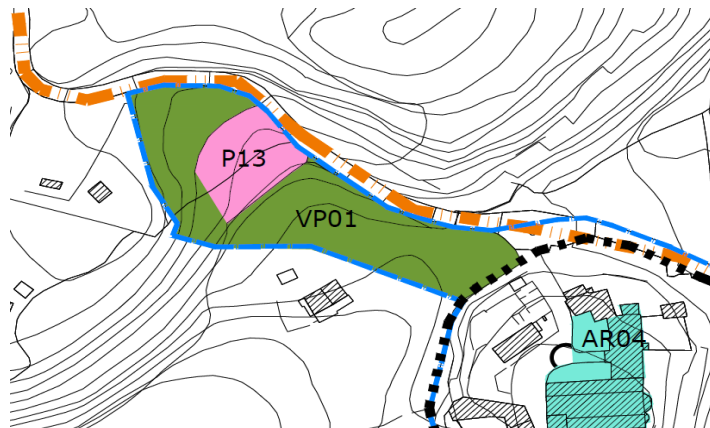
Caratteristiche:

Ambito di pregio
paesaggistico.
L'intervento dovrà
valorizzare questo
aspetto.

titolo:
pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica

Scheda n. 04

identificazione

VP02

mapp.

2702-900 in parte

indirizzo

accessibile da via
Manzoni- S.P.31

Destinazione d'uso:

Area a verde attrezzato

Consistenza dell'area:

1400 mq

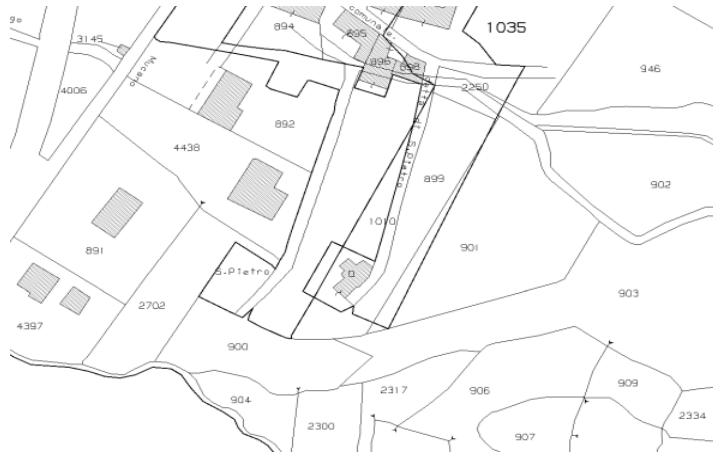
Caratteristiche:

Ambito di pregio
paesaggistico.

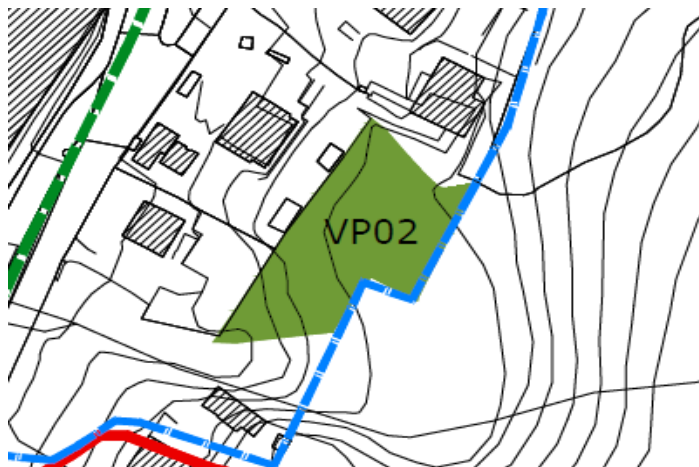
L'intervento dovrà
valorizzare l'area di
sedime della chiesetta di
San Pietro.

titolo:

pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico

ripresa fotografica

Scheda n. 05

identificazione

VP03

mapp. (in parte)
482-479-476-1321

indirizzo

via Manzoni

Destinazione d'uso:

Area a verde attrezzato

Consistenza dell'area:

2100 mq

Caratteristiche:

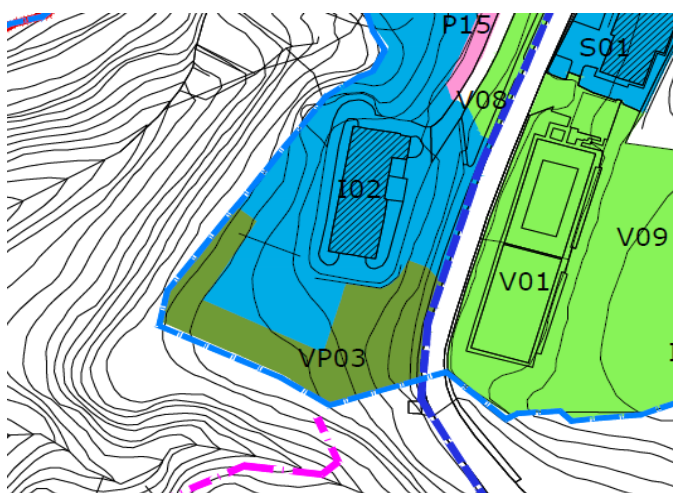
Area a completamento
del centro della
bocciofila.

titolo:

pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica

ripresa fotografica

ripresa fotografica

Scheda n. 08

identificazione

PP03

mapp.

354-875

indirizzo

via Repubblica

Destinazione d'uso:

Parcheggio pubblico

Consistenza dell'area:

220 mq

titolo:

pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica

Scheda n. 09

identificazione

PP04

mapp.

109

indirizzo

via Vignazza

Destinazione d'uso:

Parcheggio pubblico

Consistenza dell'area:

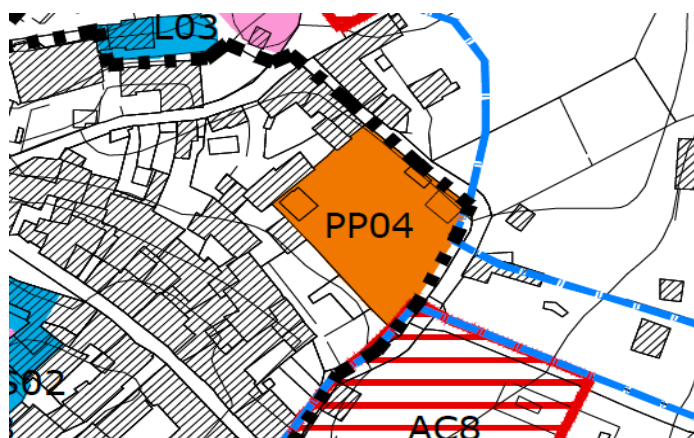
1162 mq

titolo:

pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica

identificazione
PP05

identificazione

PP05

mapp.

6150

indirizzo

via Trieste

Destinazione d'uso:

Parcheeggio pubblico

Consistenza dell'area:

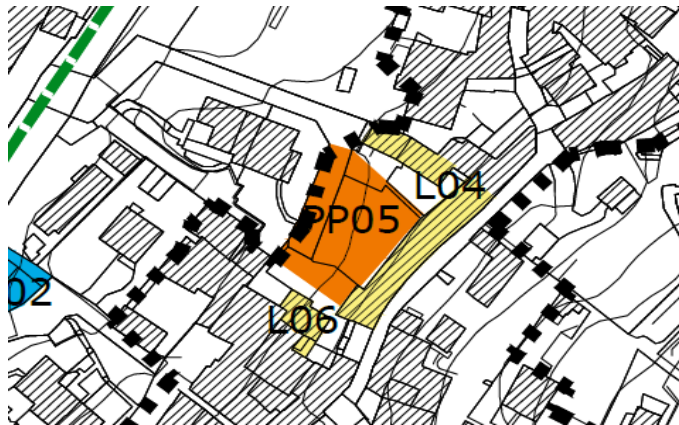
1348 mq

titolo:

pubblico



estratto catastale



estratto aerofotogrammetrico



ripresa fotografica