

# PGT

COMUNE  
DI



BESANA  
IN BRIANZA

# 2007

## PIANO DEI SERVIZI

### IL SINDACO

Sergio Gianni Cazzaniga

### L' ASSESSORE AI L.L. P.P.

Antonio Pizzagalli

### IL DIRETTORE GENERALE

Lydia Andreotti Loria

### PROGETTISTI

Arch. Gaetano Lisciandra  
Arch. Gianfranco Pagliettini  
Arch. Luca Pagliettini

### COLLABORATORI

Arch. Valentina Montemurri  
Arch. Licia Gaia Sortino  
Dott.ssa Daniela Olzi  
Geom. Elena Maestri

### UFFICIO DI PIANO

Arch. Vittoria Di Giglio (Dirigente)

Arch. Massimiliano Merlo  
Arch. Magda Berrocal  
Dott.ssa Antonella Sanvito  
Dott.ssa Elena Ballabio  
Dott.ssa Assunta Gubelli  
Dott. Paolo Sala

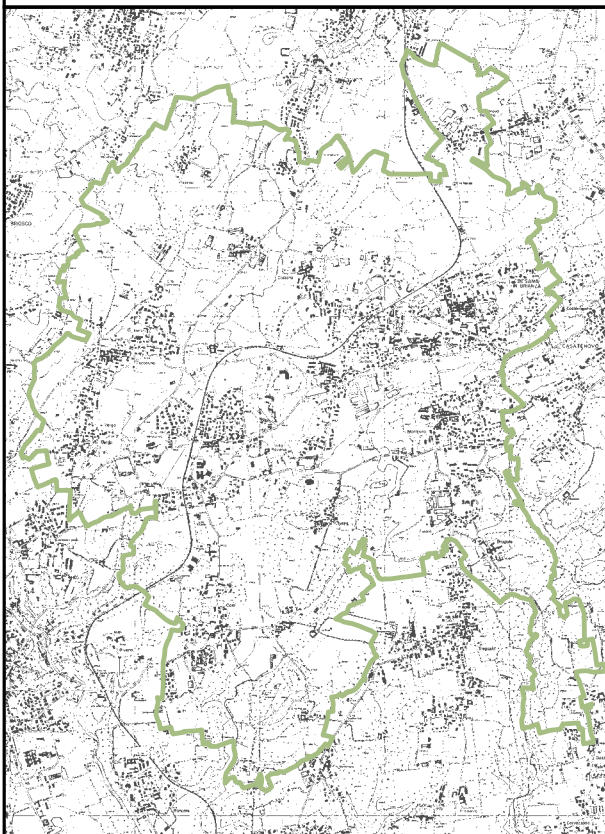
*Controdeduzioni al PGT adottato a cura dell'Ufficio di Piano*

Titolo tavola

**Relazione illustrativa**

Data

**Giugno 2008**



Codice tavola

# PS\_R

<b>1. Premessa .....</b>	<b>3</b>
<b>2. La metodologia di lavoro .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Il quadro analitico .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Le istanze della popolazione .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Il sistema dei servizi esistenti.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3. Il sistema del verde di connessione.....</b>	<b>10</b>
<b>4. Valutazione dei servizi e verifica degli standard esistenti .....</b>	<b>12</b>
<b>4.1. Le attrezzature di vicinato al diretto servizio degli insediamenti e le attrezzature urbane di base .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1.a. Attrezzature per l'istruzione.....</b>	<b>15</b>
<b>4.1.b. Altre attrezzature di interesse collettivo.....</b>	<b>20</b>
<b>4.1.c. Aree per parcheggi .....</b>	<b>24</b>
<b>4.1.d. Il verde elementare e attrezzato per il gioco e la ricreazione .....</b>	<b>25</b>
<b>4.1.e. Il verde attrezzato per lo sport .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2. Attrezzature urbane di livello superiore .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2.a. Le stazioni ferroviarie .....</b>	<b>28</b>
<b>4.2.b. Altre attrezzature per l'istruzione.....</b>	<b>29</b>
<b>4.2.c. Attrezzature sanitario-assistenziali di livello superiore .....</b>	<b>29</b>
<b>5. Bilancio complessivo.....</b>	<b>31</b>
<b>6. Aree per edilizia residenziale pubblica e convenzionata.....</b>	<b>33</b>
<b>7. Le previsioni del Piano dei Servizi .....</b>	<b>35</b>

<b>7.1.</b>	<b>La determinazione del numero di utenti .....</b>	<b>35</b>
<b>7.2.</b>	<b>Obiettivi e azioni di piano .....</b>	<b>37</b>
<b>7.3.</b>	<b>Le previsioni di servizi di interesse comunale.....</b>	<b>39</b>
<b>7.4.</b>	<b>Le previsioni di servizi di interesse sovracomunale .....</b>	<b>43</b>
<b>8.</b>	<b>Regime di proprietà delle aree per servizi e valutazione della fattibilità economica del Piano dei Servizi .....</b>	<b>45</b>
<b>9.</b>	<b>Il P.U.G.S.S. Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo.....</b>	<b>47</b>

## 1. Premessa

Il Piano dei Servizi, già introdotto dalla legge regionale 1/2001, rappresenta l'elemento di PGT su cui si hanno maggiori conoscenze e sperimentazioni; i comuni elaborano tale strumento 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”.

Con il Piano dei Servizi il processo di riforma che ha investito in maniera rilevante il tema degli standard urbanistici, nell'evoluzione normativa più recente, supera definitivamente il concetto di mera quantificazione delle aree da adibire a servizi e accoglie la necessità della definizione qualitativa e prestazionale degli stessi. Nella legislazione urbanistica italiana, infatti, la problematica dei servizi pubblici non ha mai trovato una collocazione adeguata in quanto la medesima ha fatto riferimento esclusivamente a generici standard urbanistici, cioè a specifiche quantità di spazi da riservare alle funzioni pubbliche nell’ambito della pianificazione locale. La parola *standard* è stata finora utilizzata nell’accezione di requisito minimo, con riferimento a soglie individuate su base tecnica e teorica, al di sotto delle quali la funzione regolata dallo specifico parametro non è assicurata nel modo adeguato. Gli oggetti regolati dagli standard, secondo tale impostazione, sono facilmente riconducibili, con procedimenti tecnici, ad un abitante medio teorico e sono caratterizzati da una impostazione rigorosamente quantitativa. Stanti, poi, le condizioni minime che un insediamento dovrebbe garantire, l'individuazione degli standard resta indipendente dalle caratteristiche delle attrezzature, dalle scelte localizzative e così pure dalla capacità di spesa dell’amministrazione. Questo tipo di legislazione, cioè, impostando la problematica dei servizi da un punto di vista esclusivamente quantitativo, non è in grado di pianificare i servizi come sistema integrato e coordinato, generando invece piani che, per lo più, mancano di un reale e coerente disegno di questa fondamentale rete di supporto agli insediamenti.

La Regione Lombardia è stata la prima regione in Italia ad introdurre lo strumento del Piano dei Servizi (art. 9, L.R. 12/2005) come strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale; il piano mette la Pubblica Amministrazione in condizione di poter finalmente proporre al cittadino un disegno coerente ed integrato dell'offerta di servizi su cui fondare anche la qualificazione e la competitività del territorio comunale. Il Piano dei Servizi si pone, infatti, quale elemento cardine di collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città, che complessivamente partecipano alla determinazione della qualità della vita urbana.

Tra le principali novità introdotte dalla Legge Regionale, che sottendono a questo nuovo modo di concepire i servizi, vi sono:

- l'attenzione per fattori quali la qualità, fruibilità e accessibilità dei servizi in relazione alla popolazione insediata, insediabile e gravitante. In modo

particolare la possibilità di individuare bacini di cittadini/utenti ed attrezzature esterne al Comune di riferimento permette di costruire un sistema di servizi definitivamente svincolato da limiti fisici e sempre più attento alle caratteristiche prestazionali degli stessi;

- le nuove modalità di quantificazione dei servizi che devono tener conto degli utenti reali per tipologia anche in base alla distribuzione territoriale;
- l'attenzione posta alla componente ambientale e all'impatto in termini di sostenibilità ambientale ed urbanistica che gli interventi previsti dal piano possono comportare;
- il ruolo sempre più rilevante giocato dagli attori privati nella realizzazione e gestione dei servizi;
- l'attenzione sempre più rilevante alla effettiva capacità di realizzazione e attuazione delle previsioni di piano, in termini sia tecnici che economici.

Quella apportata con l'introduzione del Piano dei Servizi costituisce una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata sui concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi. Attraverso l'introduzione del Piano dei Servizi la Legge opera, infatti, un radicale ripensamento della nozione di servizi che da mezzo di attuazione astratta del principio di eguaglianza di tutti i cittadini, inteso come possibilità generalizzata di accesso alla stessa quantità indifferenziata di servizi, passa ad essere considerato strumento di programmazione, diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva alle esigenze di qualità e, in generale, ai fabbisogni infrastrutturali dei Comuni, e indirizzato, dunque, alla necessità di costruire risposte articolate a bisogni differenziati.

Ne è immediata conseguenza la necessità di individuare, analizzare ed esaltare le differenze di attesa dei destinatari, nonché di monitorare costantemente la coerenza con l'evoluzione della domanda, al fine di apportare gli eventuali correttivi al Piano, rendendolo strumento capace di interpretare le dinamiche sociali e di rispondere ad esse in modo adeguato.

Fondamentale è, inoltre, il passaggio da un atteggiamento di risposta burocratico/formale ai bisogni ad una visione che si sforza di cogliere anche le opportunità rispetto ai vincoli.

Nasce in questo modo anche la necessità di applicare processi di marketing all'azione della pubblica amministrazione, nella consapevolezza che il miglioramento della qualità della vita dei cittadini non è un elemento accidentale, ma il valore sostanziale dell'impegno economico dell'“Ente pubblico”, che ne determina la sua stessa legittimazione.

Le Amministrazioni Locali sono, conseguentemente, chiamate a svolgere nuove e più ampie funzioni rispetto al passato: in quest'ottica esse non sono più semplici fornitrici di servizi alla cittadinanza, ma soggetti attivi dello sviluppo economico complessivo del territorio, impegnati a soddisfare anche la domanda di altri utenti, effettivi e potenziali in grado di generare ricchezza a livello locale. Esse sono chiamate, cioè, ad esprimere apertamente obiettivi di sviluppo per la “città pubblica” e a dare prova della sostenibilità, anche economica, degli stessi.

Nello specifico l'articolo 9 della legge 12/05 prevede che il Piano dei Servizi debba:

- assicurare la 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;
- determini il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio intesi come la popolazione stabilmente residente nel comune, la popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, la popolazione gravitante nel territorio;
- valuti le attrezzature di servizio esistenti nel territorio comunale anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifichi i costi per il loro adeguamento e individui le modalità di intervento;
- indichi con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifichi i costi e ne prefiguri le modalità di attuazione.
- assicuri una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante, nonché la dotazione da assicurare nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi quella minima sopra indicata;
- espliciti la sostenibilità dei costi, 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;
- per i comuni aventi caratteristiche di polo attrattore contenga la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante e preveda quelli di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione;
- indichi i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione;
- sia integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del P.U.G.S.S..

Le indicazioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante; il piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Inoltre il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso da un punto di vista operativo e gestionale favorendo il raggiungimento di obiettivi differenziati alle diverse scale.

Il Piano dei Servizi, in connessione con piani di settore come il Piano Urbano del Traffico e della Mobilità e il Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo, permette una lettura più completa del territorio, che, unitamente a quella del Documento di Piano, consente di definire le strategie e le politiche di sviluppo adeguate alle necessità del contesto.

## **2. La metodologia di lavoro**

Le fasi per l'elaborazione del Piano dei Servizi sono riconducibili alle seguenti attività operative:

- ricostruzione del quadro dei servizi esistenti sul territorio;
- valutazione qualitativa e funzionale dei servizi esistenti;
- identificazione della domanda di servizi;
- confronto tra domanda e offerta dei servizi;
- elaborazione del Progetto di Piano dei Servizi.

Gli uffici comunali hanno ricostruito il quadro dei servizi esistenti sulla base di un rilievo fatto *ad hoc* per il presente lavoro. Per ogni attrezzatura è stata prodotta una scheda<sup>1</sup> che ne descrive le caratteristiche fisico-tecniche ed urbanistiche e valuta le condizioni di accessibilità e fruibilità in relazione alle condizioni del fabbricato e del suo intorno. A partire da questo lavoro è stato possibile effettuare alcune valutazioni ulteriori sul patrimonio di servizi esistente e quindi di ricostruire il quadro del fabbisogno futuro. Un supporto importante, che ha permesso di analizzare e conoscere meglio le necessità del contesto besanese, è derivato dal processo di coinvolgimento della popolazione alla costruzione del PGT. Le proposte e le richieste emerse da tale lavoro hanno permesso di comprendere l'effettiva entità e tipologia della domanda di servizi espressa dalla popolazione. Esse sono state inoltre utilizzate in questo documento per la costruzione del bilancio e del progetto di Piano dei Servizi.

## **3. Il quadro analitico**

Il quadro analitico non poteva prescindere, nel caso del comune di Besana Brianza, dalle sue particolari caratteristiche di distribuzione urbana e demografica. Il territorio comunale è infatti articolato in sette nuclei di origine rurale. Le sette frazioni, come ha evidenziato il quadro conoscitivo, hanno ancora oggi identità e specificità differenti. Tra di esse quelle di Besana capoluogo e di Villa Raverio si distinguono, oltre che per peso demografico, per la presenza di strutture fondamentali a servizio dell'intero territorio comunale, come le stazioni ferroviarie e le scuole. Questa particolare conformazione territoriale rende necessario articolare il sistema dei servizi su due livelli separati, quello locale e quello più allargato di interesse comunale.

Ferma restando la dotazione minima, stabilita dalla LR 12/2005, di 18 mq/abitante, la ripartizione delle quote per tipologia di servizio viene eseguita in ragione della struttura per frazioni del comune. Se tradizionalmente, cioè, le quote per servizi vengono suddivise in base alla tipologia di attrezzatura, in questo caso la suddivisione avviene anche in ragione delle specificità delle frazioni. In altre

---

<sup>1</sup> Vedi elaborato "Q07\_SC Schede Attrezzature Pubbliche".

parole si procede in primo luogo a verificare che ogni nucleo abbia una dotazione di servizi di base, verde e parcheggi innanzi tutto, adeguata al peso demografico della singola comunità, e in secondo luogo che i servizi di interesse più generale, come le scuole e il verde attrezzato per lo sport, siano adeguati all'intero fabbisogno comunale. Dal punto di vista distributivo, si ritiene che questi ultimi possano essere concentrati nelle due frazioni di Besana capoluogo e Villa Raverio che meglio si prestano ad accoglierli per la posizione baricentrica rispetto al territorio comunale e per la maggiore capacità attrattiva che già operano sugli altri nuclei.

La legge 12/05 prescrive inoltre che le analisi sui servizi vengano effettuate tenendo conto anche della quota di popolazione gravitante sul territorio comunale.

Nel caso del nostro comune non sono state rilevate particolari caratteristiche di capacità attrattiva né dalle analisi svolte dalla Provincia di Milano, per la costruzione del PTCP, né da quelle svolte a livello comunale, per la stesura del presente PGT. Si ritiene, d'altra parte, che esistano possibili quote di popolazione gravitante, per motivi di lavoro o studio, sul territorio di Besana Brianza e che queste si concentrino nelle frazioni di Besana capoluogo e Villa Raverio in ragione della presenza in tali nuclei delle stazioni ferroviarie, delle scuole di ordine superiore e delle attività produttive più importanti.

Come si vedrà più avanti nelle valutazioni puntuali effettuate sull'offerta di servizi esistenti a Besana Brianza, la dotazione di attrezzature di interesse collettivo e di attrezzature scolastiche risulta più che adeguata a soddisfare la domanda esistente e in grado di soddisfare anche quella prodotta dalla popolazione gravitante. Stante questa analisi, i servizi da garantire per questo tipo di utenti non residenti sono probabilmente e principalmente rappresentati dalle aree di parcheggio e dalle aree a verde attrezzato per il gioco e la ricreazione. Si assume che per soddisfare tale fabbisogno sia sufficiente aumentare la dotazione per tali attrezzature nelle due frazioni di Besana capoluogo e Villa Raverio che, come dicevamo, risultano avere la maggiore capacità attrattiva.

Non si ritiene necessario fare una verifica più puntuale sulla dimensione della popolazione gravitante, poiché la parte di utenti connessi alle scuole viene in parte soddisfatta dalla dotazione minima da garantire per le attrezzature scolastiche. Inoltre per gli utenti gravitanti per motivi di lavoro la verifica della loro effettiva dimensione risulterebbe, oltre che difficoltosa, probabilmente poco utile. Infatti la maggiorazione delle quote per parcheggi e aree verdi assegnata, come vedremo più avanti, a Besana capoluogo e a Villa Raverio, garantisce anche il soddisfacimento della domanda prodotta dalla popolazione gravitante.

### **3.1. Le istanze della popolazione**

Al fine di corrispondere ai criteri espressi all'articolo 1 della legge regionale per il governo del territorio 12/2005 l'Amministrazione comunale ha deciso di attivare un programma per la partecipazione e il coinvolgimento della popolazione alla costruzione del PGT. I cittadini sono stati chiamati ad esprimere i loro bisogni e le loro idee per il futuro della città. Per facilitare i lavori di consultazione, i cittadini, coinvolti nel processo partecipativo, sono stati divisi in gruppi di lavoro tematici



riguardanti l'ambiente, la mobilità, il sistema insediativo, l'economia, le opere pubbliche e i servizi pubblici.

Il processo partecipativo ha visto coinvolti anche i bambini delle scuole elementari, come soggetti capaci di esprimere un atteggiamento non ancora, o ancora poco, condizionato da posizioni e interessi di gruppi. Gli scolari hanno espresso in modo particolare l'esigenza di messa in sicurezza delle strade, proponendo di aumentare il numero dei marciapiedi e di migliorare l'illuminazione urbana, e di aumento delle aree verdi per il gioco, delle piste ciclabili .

Le proposte scaturite dal lavoro dei gruppi, riguardo strettamente il tema dei servizi, possono essere così sinteticamente riassunte:

#### tema ambientale

- avere più spazi verdi, pubblici e privati, nei centri abitati;

#### tema servizi pubblici

- creare un luogo di aggregazione con la presenza di una serie di servizi pubblici nel centro di Besana;
- creare un centro con i servizi sanitari di base e presenza di medici;
- creare un servizio infermieristico domiciliare;
- individuare uno spazio dove concentrare le attività di distribuzione del carburante con attività di assistenza per auto e di fornitura di servizi per l'automobilista e con fonti alternative, come GPL e metano;
- potenziare le tradizionali forme di comunicazione istituzionale;
- utilizzare nuove tecnologie per la comunicazione istituzionale;
- attivare la rete telefonica e trasmissione dati a banda larga;

#### tema mobilità

- ampliare i parcheggi delle stazioni;
- creare nuovi parcheggi al di fuori dei centri urbani;
- sviluppare percorsi ciclo-pedonali e sentieri per il collegamento delle frazioni;
- potenziare ed estendere il servizio di trasporto a chiamata con la possibilità di introdurre un bus navetta;
- estendere i servizi di trasporto ora svolti dai Servizi Sociali;

#### tema opere pubbliche

- mantenimento del mercato in centro a Besana;
- creare un auditorium polifunzionale;
- creare nuovi parchi pubblici nelle frazioni.

### **3.2. Il sistema dei servizi esistenti**

Sulla base delle ricognizioni fatte dall'amministrazione comunale, relative alle strutture per servizi esistenti, emerge la necessità di distinguere in tre livelli di classificazione le aree adibite a servizi presenti sul territorio di Besana Brianza: le aree per **attrezzature di vicinato al diretto servizio degli insediamenti**, le aree per **attrezzature urbane di base** e le aree per **attrezzature urbane di livello superiore**. L'indice si seguito riportato fa riferimento a tutti i tipi di attrezzature classificabili secondo questo schema. Quelle effettivamente presenti sul territorio besanese vengono evidenziate in neretto.

Al primo gruppo appartengono:

- **il verde elementare**
- **i parcheggi di prossimità**

Al secondo gruppo appartengono:

- **attrezzature per l'istruzione del primo e secondo ciclo (asili nido\*, scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie);**
- **attrezzature religiose e di culto, comprese le attrezzature connesse e integrate con l'attività religiosa e di culto (catechistiche, culturali, ricreative, sociali, etc.) e la residenza del personale addetto e delle collettività religiose;**
- **attrezzature culturali e ricreative (biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, auditorium, sale convegni, ecc.);**
- **attrezzature sociali e assistenziali (centri sociali, sedi associative, ecc.);**
- **attrezzature sanitarie di base (poliambulatori, presidi sanitari, guardie mediche, laboratori di analisi mediche, cimiteri\*, ecc.);**
- **attrezzature istituzionali, amministrative e per la sicurezza (municipio, sedi di circoscrizioni, sedi di enti pubblici e di concessionari di pubblici servizi, caserme, protezione civile ecc);**
- **parchi e verde attrezzato per il gioco e la ricreazione;**
- **attrezzature sportive (palestre, piscine, impianti per lo sport agonistico, ecc);**
- **parcheggi di uso urbano (parcheggi di superficie, parcheggi interrati, silos);**
- **impianti tecnologici di base\* (cabine elettriche, sottostazioni, impianti per l'acquedotto, piattaforme ecologiche, depuratori, discariche e inceneritori d'ambito locale, ecc.).**

Al terzo gruppo, infine, appartengono:

- **attrezzature per l'istruzione superiore e universitaria\*, comprese le relative attrezzature complementari, quali uffici amministrativi, mense, residenza di docenti e studenti, ecc.;**

- altre attrezzature per l'istruzione\* (scuole di specializzazione, **scuole di formazione professionale**, scuole di giardinaggio, musica, danza, recitazione, pittura, informatica, lingue, ecc.), compresa la residenza di docenti e studenti;
- attrezzature per servizi speciali\* (**stazioni ferroviarie** e per autolinee, mercati, fiere, centri congressi, tribunali, carceri, impianti militari, eliporti ecc.);
- attrezzature sanitarie e assistenziali superiori\* (ospedali, cliniche, case di cura, **residenze protette per anziani**, centri di riabilitazione, centri diagnostici, ecc.
- parchi a carattere prevalentemente naturalistico\*. Aree a valenza ambientale, naturalistica e paesaggistica a fruibilità moderata e/o condizionata;
- impianti tecnologici superiori\* (centrali elettriche, centrali per il teleriscaldamento, depuratori, inceneritori, discariche a bacino di utenza sovracomunale, ecc.).

### **3.3. Il sistema del verde di connessione**

In ottemperanza dell'art 9 comma 1 della LR 12, viene operata una ricognizione sulle caratteristiche di naturalità del territorio comunale di Besana Brianza al fine di ricomprendere nel sistema dei servizi anche quanto attiene i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

Il territorio comunale è infatti ricco di interessanti ambiti naturalistici e paesaggistici.

Il comune di Besana Brianza ha un'estensione di 1.579 ha e per circa il 43% è interessato dall'ambito del Parco Regionale della Valle del Lambro, che comprende componenti principalmente boschive ed agricole. A nord del territorio comunale si trova un'area, di circa 20 ha, proposta per l'allargamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Agricolo della Valletta<sup>2</sup> che ha caratteristiche di rilevanza rispetto a flora, fauna e paesaggio. A sud est un'ampia area è, infine, interessata da circa 18 ha del SIC del Rio Pegorino<sup>3</sup>, comprendente habitat boschivi e habitat legati alle acque correnti di rilevanza naturalistica.

La Provincia di Milano nell'ambito del progetto di PTCP ha elaborato uno schema di Rete Ecologica, a scala provinciale, che interessa anche il territorio besanese e che definisce un sistema polivalente di corridoi ecologici e di direttrici di permeabilità tra ambienti naturali e ambienti agricoli.

---

\* Attrezzature non computabili. In continuità con la prassi per il calcolo degli standard, le aree per attrezzature cimiteriali, tecniche e tecnologiche e per asili nido sono state censite e valutate ma escluse dal computo quantitativo, così come le attrezzature per l'istruzione superiore, per servizi speciali e per attrezzature sanitarie e assistenziali superiori.

<sup>2</sup> Istituito dalla Provincia di Lecco con delibera n. 33 del 2003

<sup>3</sup> Sito di Interesse Comunitario IT205003

Le analisi specifiche sul territorio di Besana Brianza<sup>4</sup> hanno confermato la sopravvivenza di un sistema naturale ancora di qualche pregio, nonostante la forte pressione antropica da esso subita negli ultimi decenni. Lo studio conferma l'esistenza e la dimensione dei gangli<sup>5</sup> individuati dalle analisi provinciali, caratterizzati dai boschi nell'area tra la frazione di Casaglia e le valli del Rio Pegorino e del Rio Cantalupo, e ne aggiunge uno incentrato sui boschi lungo il torrente Bevera. Tali boschi presentano caratteristiche di elevata biodiversità. Lo studio indica la necessità di preservare i suddetti ambiti che svolgono un importante ruolo ecologico, evitando interventi che possano introdurre elementi di frammentazione.

Per quanto attiene i corridoi ecologici<sup>6</sup>, altri fondamentali elementi della rete, vengono confermati quelli primari, individuati dallo studio provinciale, ed aggiunti alcuni al numero di quelli secondari.

La rete ecologica locale, così come individuata, necessita di essere mantenuta e, laddove necessario, riqualificata. Si sottolinea quindi la necessità di:

- mantenere un elevato livello di naturalità ed evitare qualsiasi intervento di frammentazione per la parte di territorio che verrà annessa al PLIS della Valletta;
- evitare l'ulteriore ampliamento dell'urbanizzato residenziale ed industriale per l'ampia area edificata tra Balgano e Cortenova, a nord del territorio comunale, e preservare i varchi tra Balgano e Renate e tra Cazzano e Renate;
- evitare ulteriori interventi di edificazione lungo la direttrice longitudinale, attualmente compromessa dall'urbanizzato quasi continuo tra Besana capoluogo, Cazzano, Montesiro e Valle Guidino, e tutelare l'unico corridoio trasversale che va dal centro sportivo comunale fino alla frazione Visconta attraverso Villa Raverio, che è il punto più critico, in cui occorre mantenere un'adeguata copertura arbustiva, in particolare presso l'attraversamento di viale Kennedy;
- preservare i tre varchi tra Besana e Montesiro; tra Montesiro nord e Montesiro sud e tra Brugora e Tregasio;
- preservare il varco tra Villa Raverio e Zoccorino;
- individuare ed eventualmente potenziare un corridoio urbano all'interno dell'abitato di Besana;
- preservare il varco che da Montesiro - via della Busa si allunga verso sud-ovest lungo un affluente del torrente Brovada, fino a raggiungere Casaglia e i boschi (ganglio) a sud del centro sportivo comunale.

---

<sup>4</sup> Fonte dei dati è lo "Studio naturalistico del comune di Besana Brianza" effettuato dalla dott.ssa E. Ballabio nell'ambito della costruzione del PGT.

<sup>5</sup> Capisaldi della rete ecologica, essi sono aree di dimensioni considerevoli con caratteristiche di elevata naturalità e biodiversità.

<sup>6</sup> Altri elementi costitutivi la rete ecologica, essi sono fasce vegetate lineari ad elevata naturalità con funzione di collegamento tra i gangli per garantire la possibilità di spostamento alle specie vegetali ed animali.

Le analisi descrivono un territorio con buone potenzialità naturali e paesaggistiche ma anche con caratteristiche di grande fragilità. Al fine di poter garantire, quindi, la connessione tra territorio urbanizzato e territorio naturale/agricolo, in coerenza con le istanze poste dalla popolazione e dall'Amministrazione comunale stessa, sottolineiamo, in questa sede, la necessità di preservare e possibilmente aumentare le aree verdi di connessione per la fruibilità e per il mantenimento della capacità ecologica del territorio.

Ugualmente risulta di fondamentale importanza il mantenimento e l'aumento della dotazione di piste ciclopedonali. Il territorio comunale ha ad oggi solamente un tratto realizzato in sede propria, lungo via De Gasperi, tra il centro sportivo di Villa Raverio e l'urbanizzato di Montesiro, con un'estensione di quasi un chilometro. D'altra parte le caratteristiche dell'edificato dei nuclei urbani sono tali per cui è possibile mantenere, per la viabilità interna alle frazioni, la commistione tra traffico veicolare e percorrenza ciclistica. Diverso è il discorso per il collegamento tra le frazioni che necessita, invece, della messa in sicurezza per i pedoni e per le biciclette. A conferma di ciò le istanze della popolazione sono rivolte, in modo chiaro ed importante, all'aumento della sicurezza sulle strade e all'aumento di percorsi ciclabili e pedonali. Segnaliamo, inoltre, che la domanda riguarda anche il mantenimento della percorribilità campestre del territorio non urbanizzato.

Dal punto di vista progettuale il PGT prevede la creazione di due aree, da assimilare ad attrezzature di livello superiore, definite "Parchi agricoli di valorizzazione del sistema insediativo". Il piano prevede inoltre che tali parchi vengano connessi tramite una dorsale ciclo pedonale sulla quale andranno ad attestarsi gli altri percorsi ciclo pedonali disegnati sull'intero territorio comunale. Per le specifiche dimensionali relative le due aree a parco e la rete di piste ciclo-pedonali si rimanda al capitolo dedicato alle previsioni del Piano dei Servizi.

In ultimo, ma non meno importante, il Piano introduce l'obiettivo di dotare il tessuto urbanizzato di una elevata quantità di aree di verde fruibile, da connettere, anche attraverso la rete di percorsi ciclo-pedonali di cui sopra, al sistema delle aree di valore ecologico e paesaggistico-ambientale esistenti, così da ottenere una fitta maglia di aree permeabili in grado di compensare, almeno in parte, il peso del tessuto edificato sul territorio naturale.

#### **4. Valutazione dei servizi e verifica degli standard esistenti**

La LR 12/2005 prescrive di garantire, in relazione alla popolazione stabilmente insediata e a quella da insediare, una dotazione minima di standard di 18 mq/ab. In via generale, a fronte di una popolazione di 14.722 abitanti<sup>7</sup> la dotazione pro-capite di aree per servizi (computabili ai fini delle dotazioni minime stabilite per legge) sul territorio di Besana Brianza risulta di **28,3** mq/ab, per le attrezzature di vicinato e urbane di base, e di **7,7** mq/ab per le attrezzature urbane di livello superiore, che indichiamo separatamente perché non conteggiate ai fini della verifica della dotazione minima richiesta dalla legge 12/2005.

---

<sup>7</sup> Dati anagrafe comunale gennaio 2006

<b>Superfici per servizi esistenti</b>	<b>Mq</b>	<b>Residenti</b>	<b>mq/ab</b>
- <b>attrezzature di vicinato e urbane di base</b>	416.787	14.722	28,3
- <b>attrezzature urbane di livello superiore</b>	113.697		7,7

Il quadro complessivo, cioè, descrive per il contesto comunale di Besana Brianza una buona dotazione di aree per servizi, almeno da un punto di vista puramente numerico e normativo; più avanti le analisi e le verifiche puntuali, sulle diverse tipologie di servizi, metteranno in luce dove questa dotazione presenti delle carenze e/o necessità di aggiustamenti sia in termini quantitativi che qualitativi.

Come evidenziato nel capitolo sul quadro analitico in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio besanese, costituito da sette nuclei urbani distinti, il Piano dei Servizi costruisce l'analisi e la valutazione sul sistema dei servizi in modo tale da verificare le dotazioni non solo a livello comunale ma anche a livello delle singole frazioni e fissa i parametri da soddisfare per la verifica sulle dotazioni minime da garantire come di seguito riportato:

<b>Superfici a standard</b>	<b>mq/ab</b>	<b>mq/ab per frazione</b>
Verde elementare e attrezzato per il gioco e le ricreazione	15	Almeno 8 in tutte le frazioni
Verde attrezzato per lo sport	4,5	Concentrati a Villa R.
Parcheggi	7,5	9 per Besana, Villa R., Cazzano e Valle G.
Attrezzature scolastiche	4	
Altre attrezzature di interesse collettivo	5	Almeno 4 in tutte le frazioni
<b>Totale</b>	<b>36</b>	Totale comunale

Si è ritenuto, cioè, necessario fissare i parametri minimi da garantire non solo a livello complessivo comunale e in relazione alle singole tipologie di servizio, secondo la classica metodologia indicata dalla normativa urbanistica sugli standard, ma anche in funzione della distribuzione che si vuole garantire nelle singole frazioni. In conseguenza di tale obiettivo si stabilisce quanto segue:

- ✓ le attrezzature di interesse collettivo: il parametro del D.M. 1444 del 1968 è di 4 mq/ab a livello comunale. Si ritiene peraltro che l'importanza assunta nel frattempo delle attrezzature culturali e per il tempo libero renda questo parametro insufficiente, soprattutto in una realtà come quella di Besana. Si ritiene pertanto più adeguato il parametro di 5 mq/ab, di cui almeno 4 mq da soddisfare in tutte le frazioni;
- ✓ le attrezzature scolastiche: il parametro del D.M. 1444 del 1968 è di 4,5 mq/ab a livello comunale. Tale parametro, commisurato agli abitanti, si è tuttavia rilevato con il tempo, a causa principalmente delle modificazioni nella struttura della popolazione, inadeguato per eccesso. Molto più aderenti alla realtà sono invece i parametri, stabiliti dal DM 18 dicembre 1975, che si riferiscono alle superfici minime per alunno per tipologia di scuola. La verifica è stata fatta dunque innanzitutto sulla base di tali parametri in rapporto alla popolazione scolastica, assumendo comunque,

per omogeneità di calcolo, come valore minimo, quello di 4 mq/ab. Si ritiene, infatti, in tal modo di poter costruire un quadro analitico e valutativo sul patrimonio scolastico esaustivo e realistico;

- ✓ i parcheggi, in rapporto al livello di motorizzazione raggiunto – come più dettagliatamente si dirà più avanti - devono essere garantiti a livello comunale in misura non inferiore a 7,5 mq/ab. Infatti la quota di 2,5 mq/ab prevista dal DM del 1968 sugli standard risulta oggi fortemente sottostimata rispetto alla domanda reale che, tenendo conto dell'aumento del livello di motorizzazione verificatisi negli anni, risulta almeno triplicata. Inoltre per Besana capoluogo, Villa Raverio, Cazzano e Valle Guidino il parametro per la dotazione minima viene fissato a 9 mq/ab, in ragione delle specifiche necessità registrate per queste frazioni;
- ✓ il verde pubblico, solitamente trattato in maniera unitaria, viene diviso in due gruppi: il verde di base, che comprende quello elementare, inteso come attrezzatura di vicinato al diretto servizio degli insediamenti, e quello attrezzato per il gioco e la ricreazione, inteso come attrezzatura urbana di base, e il verde attrezzato per lo sport. Per il primo, la dotazione minima che si vuole garantire a livello comunale è di almeno 15 mq/ab e non inferiore a 8 mq/ab in ogni frazione. Si vuole cioè dotare il comune di una elevata quantità di superfici a verde fruibile all'interno del territorio urbanizzato a potenziamento del sistema del verde naturale e paranaturale esistente<sup>8</sup>. Per le attrezzature sportive il parametro viene posto a 4,5 mq/ab da garantire a livello comunale e, stante il contesto urbano di Besana, si ritiene che esse possano restare concentrate in un unico punto, a Villa Raverio, a servizio dell'intera collettività.
- ✓ la dotazione minima totale per servizi sia non inferiore a 36 mq/ab sul totale comunale.

Stante questo ultimo punto la dotazione esistente rilevata di 28,3 mq/ab viene valutata, benché al di sopra dei valori comunemente ritenuti sufficienti dalla normativa e dalla letteratura di settore, non del tutto adeguata a soddisfare gli obiettivi che il Piano dei Servizi si pone e quindi ulteriormente da incrementare.

Si ricorda che sul territorio comunale esistono alcune aree governate da Piani Attuativi approvati e/o in corso di realizzazione. La volumetria residenziale in essi realizzabile è di circa 160.000 mc, per un totale di 1.210 abitanti teoricamente insediabili sulla base del parametro di 45 mq/abitante. Di questi piani, uno, in frazione Montesiro, risulta ultimato e un altro, in frazione Vergo Zoccorino, parzialmente ultimato. La popolazione residente al gennaio del 2006, comprende dunque anche gli abitanti residenti nelle abitazioni ultimate all'interno di detti PA. Il numero di tali abitanti è stato stimato, sulla base dei dati disponibili, in 137 unità. Analogamente sono comprese nelle aree per servizi esistenti le aree già messe a disposizione nei PA in corso di attuazione, pari a mq 1.538 a verde e 2.571 a parcheggi, per un totale di mq 4.109.

---

<sup>8</sup> Vedi Relazione del Documento di Piano al Titolo I, Capo III, Paragrafo 3.2 sugli obiettivi e le strategie del PGT sul sistema ambientale e rurale.

## **4.1. Le attrezzature di vicinato al diretto servizio degli insediamenti e le attrezzature urbane di base**

### **4.1.a. Attrezzature per l'istruzione**

In comune di Besana Brianza sono presenti 14 istituti scolastici tra pubblici e paritari; di questi 6 sono scuole dell'infanzia, 3 sono primarie, 2 sono secondarie e 2 sono istituti di istruzione superiore e professionale. Solo uno, invece, è un asilo nido.

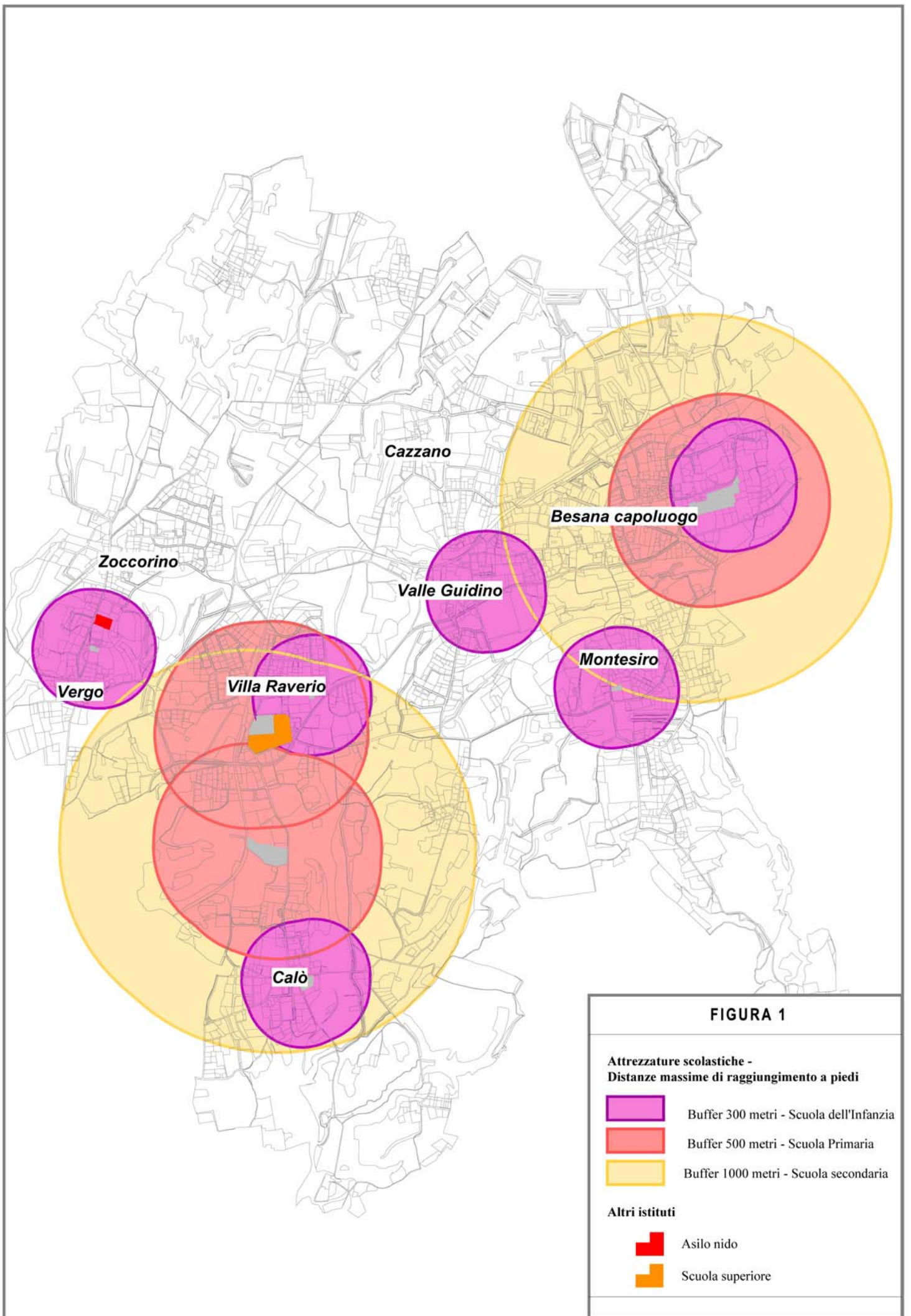
Nella tabella che segue sono riportati i dati sui bambini residenti per classi di età in raffronto al numero di scuole, presenti sul territorio di Besana Brianza, e alla quantità di iscritti per tipo di istituto.

<b>Classi di età</b>	<b>Residenti al 2005</b>	<b>Iscritti a.s. 2005/06</b>	<b>Tipo istituto</b>	<b>Numero istituti</b>
Meno di 3 anni	473	25	Asilo Nido	1
Da 3 a 5 anni	478	475	Infanzia	6
Da 6 a 9 anni	590	811	Primaria	3
Da 10 a 14	657	466	Secondaria	2
<b>TOTALE</b>	<b>2.198</b>	<b>1.777</b>		
<b>TOTALE ISTITUTI DELL'OBBLIGO</b>				<b>12</b>
ISTITUTI SUPERIORI		1.009	Superiore	2
<b>TOTALE ISTITUTI</b>				<b>14</b>

La localizzazione (Figura 1) degli edifici scolastici risulta compatibile con le caratteristiche del tessuto urbano, infatti quasi in ogni frazione è presente una scuola dell'infanzia (fa eccezione solo Cazzano) mentre a Besana capoluogo e a Villa Raverio si concentrano le scuole primarie, secondarie e superiori, in posizione quindi baricentrica rispetto l'intero territorio comunale.

Per la valutazione quantitativa del fabbisogno già espresso dalla popolazione, si è fatto riferimento alla dimensione dei residenti al gennaio 2006. La dotazione di standard scolastici, ripartita sulla popolazione residente, risulta ad oggi di **4,5 mq/ab** (Tabella 3).





**Tabella 3 – Dotazione di attrezzature scolastiche su popolazione residente al 2006 per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Scuola dell'infanzia	1.541	6.594	1.095	0	1.433	4.867	1.308	16.838
Scuola primaria	0	15.219	11.047	0	0	0	0	26.266
Scuola secondaria	0	5.788	17.445	0	0	0	0	23.233
<b>Totale scuole</b>	<b>1.541</b>	<b>27.601</b>	<b>29.587</b>	<b>0</b>	<b>1.433</b>	<b>4.867</b>	<b>1.308</b>	<b>66.337</b>
<b>Residenti</b>	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	14.722
<b>Dotazione</b>	<b>0,6</b>	<b>6,8</b>	<b>13,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1,2</b>	<b>3,7</b>	<b>0,6</b>	<b>4,5</b>
<b>Parametro</b>								4,0
Bilancio								0,5

Per valutare l'adeguatezza delle strutture scolastiche si è fatto inoltre riferimento ai parametri di legge introdotti dal DM 18 dicembre 1975. Esso stabilisce, per ogni tipologia scolastica, il dimensionamento minimo calcolato in mq/alunno. In base ai calcoli effettuati sul patrimonio esistente (Tabella 4) la differenza tra le superfici reali degli istituti scolastici e le superfici teoriche, calcolate appunto in mq/alunni, produce un risultato positivo per tutti gli istituti; l'attuale patrimonio scolastico risulta, cioè, adeguato alle necessità esistenti ed in grado di assorbire la futura domanda, come si evince dai dati riportati nella successiva Tabella 6.

Degli istituti presenti a Besana, come dicevamo, uno solo è un **Asilo Nido**. Questo risulta avere 25 iscritti a fronte di una popolazione di bambini tra gli 0 e i 3 anni di 473 unità. Questa valutazione, puramente numerica, evidenzerebbe un netto sottodimensionamento dell'offerta di questo tipo di servizio. Gli asili nido, d'altra parte, non sono mai stati considerati dalla legislazione in materia di standard tra i servizi scolastici da garantire (D.M. 1444/68; LR 51/75).

A Besana Brianza il 56% delle donne svolge un'attività lavorativa extra casalinga; questo elemento evidenzia la possibilità della presenza di una domanda di asili nido molto elevata ma evidentemente inespressa o non sentita dalla popolazione che probabilmente si appoggia a servizi privati di baby sitting o alla più tradizionale nonna. Non è stata, ad ogni modo, espressa, né da parte dell'Amministrazione comunale né dalla popolazione, una domanda per l'aumento della dotazione per questo tipo di struttura.

La dotazione di **scuole dell'infanzia** (ex scuole materne) risulta invece adeguata; i sei istituti presenti nel comune infatti, a fronte di una popolazione di bambini tra i 3 e 5 anni di 478 unità, risultano avere 475 iscritti; è quindi presumibile che essi assorbano quasi tutta la domanda reale. Le scuole per l'infanzia sono presenti in tutte le frazioni (fa eccezione solo Cazzano dove, peraltro, risiedono solo 1.188 abitanti) cosa che garantisce per la maggior parte della popolazione una buona prossimità a tali attrezzature.

L'offerta di **scuole primarie** (ex elementari) è anch'essa adeguatamente dimensionata e localizzata. A fronte infatti di una popolazione di bambini, tra i 6 e 9 anni di 590 unità, le scuole primarie del territorio besanese risultano avere un numero di iscritti pari a 811 allievi. In questo caso evidentemente molti bambini frequentano la scuola elementare a Besana Brianza pur non vivendoci. Da un punto di vista localizzativo i tre istituti esistenti si trovano a Besana capoluogo e Villa Raverio, in posizione abbastanza agevole per il loro raggiungimento da parte di tutta la popolazione comunale.

Per quanto riguarda le **scuole secondarie** (ex medie), invece, si nota un leggero sotto dimensionamento laddove, su una popolazione di ragazzi tra i 10 e i 14 anni di 657 unità, il numero di iscritti risulta pari a 466 unità. È possibile che alcuni ragazzi di Besana frequentino altrove la scuola media ma, stante la valutazione, puramente quantitativa, si evince la necessità di aumento dell'offerta formativa secondaria. D'altra parte i dati provenienti dagli istituti scolastici, in relazione alle domande di iscrizione, non fanno rilevare tale carenza; le due medie infatti sono risultate in grado di soddisfare le domande ad esse pervenute negli ultimi anni. In questa sede, come si vedrà anche più avanti, l'offerta esistente viene considerata adeguata ma si sottolinea anche come sia necessario tenere sotto controllo l'andamento della domanda, con un monitoraggio annuale dei dati relativi alle scuole medie, in modo da poter intervenire tempestivamente sul loro dimensionamento e garantire il soddisfacimento della domanda futura. Dal punto di vista localizzativo, invece, i due istituti esistenti, a Besana capoluogo e Villa Raverio, risultano adeguati alla conformazione dell'edificato comunale e facilmente raggiungibili da buona parte della popolazione.

Di seguito alcune analisi di maggior dettaglio sui dati dell'offerta esistente e della domanda pregressa e futura.

Le Tabelle 4 e 5 fanno riferimento ai dati risultati dal censimento eseguito dall'amministrazione comunale sulle aree scolastiche esistenti rapportati ai parametri di legge per il dimensionamento delle aree per attrezzature scolastiche e per gli edifici scolastici. La valutazione generale è di una complessiva adeguatezza ai parametri di legge<sup>9</sup> ed un'ottima dotazione di superficie per alunno.

Nel dettaglio, la differenza tra le superfici reali degli istituti e quelle minime teoriche da garantire, calcolate moltiplicando il numero degli iscritti per il parametro minimo in mq/alunno stabilito per legge (DM 18 dicembre 1975), come si diceva, risulta sempre positiva, cioè quelle reali sono sempre sovrabbondanti rispetto a quelle teoriche. Di conseguenza il calcolo degli alunni teorici ancora insediabili dimostra come gli istituti scolastici esistenti risultino avere una ottima capacità insediativa residua che può soddisfare parte della domanda futura.

Fa eccezione in tale contesto unicamente la scuola dell'infanzia di Valle Guidino "Sacro Cuore". Questa struttura risulta essere però la sede provvisoria della scuola, in attesa che venga completato un edificio più grande in via Manzoni a Besana. Il calcolo, a parità di iscritti, rifatto sulle dimensioni della nuova sede produce un risultato anche in questo caso positivo. La nuova sede sarà infatti in grado di aprire nuove sezioni ed accogliere un maggior numero di alunni.

---

<sup>9</sup> DM 18 dicembre 1975.

In generale i bambini che frequentano le scuole, di ogni livello dell'obbligo, a Besana risultano avere 12,66 mq a testa, a Villa Raverio 16,7, a Valle Guidino 5,5, a Vergo Zoccorino 10,36, a Calò 52,36 e a Montesiro 6,9 (Tabella 5). Anche in questo caso il confronto tra il parametro di legge e quello reale calcolato per ogni singolo istituto indica che le dimensioni reali delle scuole sono sempre adeguate, ad eccezione che per la scuola di Valle Guidino di cui dicevamo prima e per lo stesso motivo.

**Tabella 4 – Caratteristiche dimensionali degli edifici scolastici esistenti per tipologia**

<b>SCUOLA DELL'INFANZIA</b>	<b>Iscritti</b>	<b>mq/al per legge</b>	<b>mq/al reali</b>	<b>S.L.P. teorica</b>	<b>S.L.P. reale</b>	<b>Differenza</b>	<b>Alunni teorici insediabili</b>
Besana	118	6,8	11,03	798,9	1.302,0	503,1	74,3
Valle Guidino	56	7,0	5,51	392,0	308,8	-83,2 <sup>10</sup>	-11,9
Villa Raverio	53	7,0	9,25	371,0	490,3	119,3	17,0
Vergo Zoccorino	80	7,0	10,39	560,0	831,0	271,0	38,7
Montesiro	140	6,7	6,9	942,2	966,0	23,8	3,5
Calò	28	7,0	45,36	196,0	1.466,0	1.270,0	181,4
<b>Totale</b>	<b>475</b>			<b>3.260,1</b>	<b>5.364,1</b>	<b>2.187,3</b>	<b>315</b>
<b>SCUOLA PRIMARIA</b>	<b>Iscritti</b>	<b>mq/al per legge</b>	<b>mq/al reali</b>	<b>S.L.P. teorica</b>	<b>S.L.P. reale</b>	<b>Differenza</b>	<b>Alunni teorici insediabili</b>
Besana	336	7,6	9,44	2.540,2	3.172,0	631,8	83,6
Villa Raverio	326	7,6	8,64	2.464,6	2.817,0	352,4	46,6
Villa Raverio <sup>11</sup>	149	6,11	26,85	910,4	4.000,0	3.089,6	505,7
<b>Totale</b>	<b>811</b>			<b>5.915,1</b>	<b>9.989,0</b>	<b>4.073,9</b>	<b>635,9</b>
<b>SCUOLA SECONDARIA</b>	<b>Iscritti</b>	<b>mq/al per legge</b>	<b>mq/al reali</b>	<b>S.L.P. teorica</b>	<b>S.L.P. reale</b>	<b>Differenza</b>	<b>Alunni teorici insediabili</b>
Besana	317	8,8	16,67	2.783,3	5.284,0	2.500,7	284,8
Villa Raverio <sup>12</sup>	149	11,2	26,85	1.668,8	4.000,0	2.331,2	208,1
<b>Totale</b>	<b>466</b>			<b>4.452,1</b>	<b>9.284,0</b>	<b>4.831,9</b>	<b>493</b>

**Tabella 5 – Caratteristiche dimensionali degli edifici scolastici esistenti per frazione**

<b>FRAZIONE</b>	<b>ALUNNI</b>	<b>SLP REALE</b>	<b>Mq/al REALI</b>
BESANA	771	9.758,0	12,66
VILLA RAVERIO	677	11.307,3	16,70
VALLE GUIDINO	56	308,8	5,51
VERGO ZOCCORINO	80	831,0	10,39
CALO'	28	1.466,0	52,36
MONTESIRO	140	966,0	6,9

Il raffronto tra i dati sull'offerta esistente negli istituti scolastici dell'obbligo e quelli sulla domanda già espressa fa registrare, per le scuole dell'infanzia, un sostanziale equilibrio e un sostanziale surplus per quelle primarie. Di contro per le scuole secondarie emerge una domanda pregressa apparentemente non soddisfatta (Tabella 6, domanda pregressa).

<sup>10</sup> Dato relativo alla sede provvisoria della scuola. La nuova sede a Besana avrà una S.L.P. di 2.200 mq decisamente superiore cioè a quella teorica calcolata sullo stesso numero di alunni.

<sup>11</sup> Istituto paritario "Don Carlo San Martino" di Villa Raverio scuola primaria e secondaria insieme; i dati sulle superfici e il numero di alunni sono stati divisi in parti equivalenti.

<sup>12</sup> Vedi nota precedente.

D'altra parte la capacità teorica delle scuole esistenti di assorbire nuovi alunni, calcolata in base ai parametri del DM del '75 (Tabella 4, alunni teorici insediabili), risulta per ogni grado scolastico largamente sovrabbondante rispetto la domanda esistente, espressa in termini di residenti in età scolare, ed in grado di soddisfare parte della domanda futura. Infatti osservando i dati riportati nella Tabella 6 si vede come la differenza tra l'offerta teorica totale sia di gran lunga in grado di soddisfare la domanda pregressa e parte della futura domanda.

**Tabella 6 – Capacità teorica degli istituti esistenti in raffronto con la domanda pregressa**

Scuola	Residenti età scolare	Iscritti AS 2005/06	Capacità teorica ulteriore	Offerta teorica totale	Domanda pregressa	Differenza
Infanzia	478	475	315	790	-3	787
Primaria	590	811	636	1.447	221	1.668
Secondaria	657	466	493	959	-191	768

Un ulteriore elemento di valutazione sul patrimonio scolastico deriva dalle indicazioni qualitative fornite dall'amministrazione comunale in relazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli istituti scolastici. Queste, riportate nella tabella che segue, evidenziano un livello buono, o comunque sufficiente, per le condizioni ambientali, lo stato di conservazione e il dimensionamento degli edifici. Di contro emergono mediocri condizioni in relazione al sistema della viabilità di accesso per un paio di scuole e in relazione alla capacità di sosta per ben sette di esse. La problematica dei parcheggi per le scuole è emersa anche dalle indicazioni dei cittadini che hanno partecipato al processo di coinvolgimento per la costruzione del PGT. Per ulteriori elementi in merito si rimanda al paragrafo dedicato alle aree per parcheggi. In conseguenza di questo dato il Piano dei Servizi ha assunto tra i suoi obiettivi strategici quello di sanare tale situazione.

Frazione	Tipologia	Condizioni ambientali	Viabilità	Capacità sosta	Stato conservazione	Dimensionamento
Besana	Infanzia	Buone	Buone	Sufficienti	Buone	Buone
	Primaria	Buone	Buone	Sufficienti	Buone	Buone
	Secondaria	Buone	Sufficienti	Medioci	Sufficienti	Buone
Villa Raverio	Primaria	Buone	Sufficienti	Sufficienti	Sufficienti	Sufficienti
Villa Raverio	Infanzia	Sufficienti	Sufficienti	Medioci	Sufficienti	Sufficienti
Villa Raverio	Secondaria	Buone	Sufficienti	Medioci	Sufficienti	Buone
Villa Raverio	Primaria	Buone	Sufficienti	Medioci	Sufficienti	Buone
Valle Guidino	Infanzia	Sufficienti	Medioci	Medioci	Sufficienti	Sufficienti
Vergo Zoccorino	Infanzia	Buone	Buone	Buone	Buone	Buone
Montesiro	Infanzia	Buone	Sufficienti	Medioci	Buone	Sufficienti
Calo'	Infanzia	Buone	Sufficienti	Sufficienti	Sufficienti	Sufficienti
Vergo Zoccorino	Asilo nido	Sufficienti	Medioci	Medioci	Buone	Buone

#### 4.1.b. Altre attrezzature di interesse collettivo

Sul territorio di Besana Brianza possono essere individuate le seguenti categorie di attrezzature di vicinato e urbane di base:

- Istituzionali, amministrative e per la sicurezza
- Strutture culturali-ricreative
- Strutture socio-assistenziali
- Strutture sanitarie di base
- Attrezzature religiose e di culto
- Impianti tecnologici di base

Tra queste non vengono computate nel calcolo quantitativo della dotazione di standard le attrezzature cimiteriali e le attrezzature tecniche e tecnologiche.

	Religiose	Assistenziali	Sanitarie	Culturali	Istituzionali	Totali
Residenti						14.722
Superfici per tipologia mq	67.337	6.281	7.170	7.082	14.057	101.927
<b>Mq/ab</b>	<b>4,6</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>1,0</b>	<b>6,9</b>
<b>%</b>	<b>66,1%</b>	<b>6,2%</b>	<b>7,0%</b>	<b>6,9%</b>	<b>13,8%</b>	<b>100%</b>

In linea generale la dotazione per attrezzature di interesse collettivo è di **6,9 mq/ab** ed è ritenuta, oltre che adeguata a soddisfare la domanda presente, capace di assorbire una ulteriore domanda futura.

La Tabella 7 riporta il calcolo per la verifica delle aree a servizi, per attrezzature di interesse collettivo, in riferimento alla popolazione residente al 2006. L'elaborazione mostra come il parametro, qui stabilito, per la dotazione minima di 5 mq/ab sul totale comunale risulta soddisfatto, come pure quello per le singole frazioni fissato a 4 mq/ab, dai 4,8 mq/ab registrati per Cazzano ai 9 mq/ab registrati per Calò.

**Tabella 7 – Dotazione di attrezzature di interesse collettivo su popolazione residente al 2006 per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Religiose	15.360	8.254	10.325	765	9.263	10.006	13.364	67.337
Istituzionali	0	10.712	0	3.345	0	0	0	14.057
Assistenziali	1.989	2.350	1.942	0	0	0	0	6.281
Sanitarie	0	6.464	0	0	254	0	452	7.170
Culturali	0	3.756	0	1.546	0	1.780	0	7.082
<b>Totale att.</b>	<b>17.349</b>	<b>31.536</b>	<b>12.267</b>	<b>5.656</b>	<b>9.517</b>	<b>11.786</b>	<b>13.816</b>	<b>101.927</b>

esistenti									
<b>Residenti</b>	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	14.722	
Dotazione	<b>6,6</b>	<b>7,8</b>	<b>5,6</b>	<b>4,8</b>	<b>8,2</b>	<b>9,0</b>	<b>6,3</b>	<b>6,9</b>	
Parametro	4	4	4	4	4	4	4	5	
Bilancio	2,6	3,8	1,6	0,8	4,2	5,0	2,3	1,9	

Di seguito riportiamo le valutazioni sulle strutture esistenti sul territorio comunale per tipologia di attrezzatura.

Le strutture istituzionali, amministrative e per la sicurezza sono rappresentate dal polo civico, ubicato a Besana capoluogo, dalla caserma dei Carabinieri, ubicata a Cazzano e dalla Protezione Civile, sita a Montesiro all'interno del Polo Associativo di via S. Siro.

In particolare, la sede degli uffici comunali interessa un'area di circa 4.500 mq e una S.L.P. di 3.200 mq suddivisa in due edifici tra cui la Villa Borella, della metà XIX secolo. Le caratteristiche edilizie dei due fabbricati, compresa la Villa recentemente restaurata, rispondo agli standard prestazionali di legge e le condizioni di accessibilità viabilistica e di capacità della sosta risultano ugualmente adeguate per il funzionamento della struttura (personale impiegato 49 unità, numero di parcheggi 45 interni generici più 8 per mezzi d'ufficio).

Le attrezzature per la sicurezza e l'ordine pubblico sono rappresentate dalla caserma dei Carabinieri di Cazzano; questa occupa una superficie di circa 2.800 mq, di cui 450 sono coperti. Essa ha a disposizione 15 parcheggi interni all'area di pertinenza.

Da un punto di vista puramente quantitativo la superficie complessiva delle attrezzature istituzionali, amministrative e per la sicurezza risulta di 14.057 mq e partecipa per il **13,8 %** al totale della dotazione di attrezzature di vicinato e urbane di base.

Le attrezzature culturali e ricreative sono presenti con due centri culturali a Cazzano, un centro polifunzionale a Caldò e, a Besana capoluogo, un centro anziani, la sede della Pro Loco, la Biblioteca e il cine-teatro. La dotazione di servizi per attività culturali e ricreative non viene considerata del tutto adeguata in ragione delle istanze della popolazione, relative a spazi di aggregazione giovanile e per attività culturali, che sono state poste in tutte le frazioni e trovano un leggero bilanciamento solo grazie alla presenza degli oratori parrocchiali. Da un punto di vista puramente numerico la superficie per servizi socio culturali complessiva risulta di 7.082 mq e partecipa per il **6,9%** al totale della dotazione di attrezzature di interesse collettivo.

Più in dettaglio:

- il centro culturale “Latho Drom” di Cazzano versa in uno stato di semi abbandono ed attualmente non ha aree di sosta pertinenti;
- il centro polifunzionale “S. Clemente”, situato in centro a Cazzano, è in buono stato fisico-tecnico; ha condizioni di accessibilità e di sosta sufficientemente adeguate e ospita molte e diversificate attività culturali. Esso, di contro, risulta

di piccole dimensioni, appena 358 mq di SLP, in parte occupata da due sezioni della scuola materna "Sacro Cuore" di Besana;

- il centro polifunzionale di Calò ospita un laboratorio di cartonaggio e legatura e una scuola di danza oltre che la sede della cooperativa "l'Iride", attiva nel campo del sostegno alle persone diversamente abili, e un posto di pronto intervento e prima accoglienza per persone senza fissa dimora. Il centro ha una SLP di 1.085 mq e 9 parcheggi di pertinenza. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità risultano di livello sufficiente.
- la biblioteca "Peppino Pressi" di Besana è stata istituita nel 1954 ed è situata al primo piano di Villa Filippini, una struttura dei primi dell'Ottocento che costituisce un importante punto di riferimento e aggregazione per la comunità. La biblioteca è dotata di 74 posti a sedere distribuiti in 6 sale di lettura per adulti e 2 sale per bambini e ragazzi. La struttura ha una SLP di 1.540 mq e ha condizioni di accessibilità e fruibilità valutate di buon livello ad eccezione della capacità di sosta (sono presenti solo 9 parcheggi di pertinenza);
- il cine-teatro Edelweiss è situato presso la Basilica Parrocchiale di Besana capoluogo. La sala, totalmente ristrutturata nel periodo 1998/1999, dispone di 361 posti a sedere e viene utilizzata anche per rassegne di danza, rappresentazioni teatrali, concerti e convegni. Le condizioni di accessibilità e fruibilità risultano di buon livello ad eccezione di quelle relative la capacità di sosta (23 parcheggi di pertinenza).

Le strutture socio assistenziali si concentrano nelle frazioni di Besana capoluogo, Montesiro e Villa Raverio e sono costituite da:

- il polo associativo di via Manzoni a Besana con generali condizioni di accessibilità e fruibilità di buon livello, ad eccezione della capacità di sosta. Esso ospita la croce bianca, la sede dell'AIDO, dell'AVIS, dell'AVULSS, e una guardia medica;
- il centro socio educativo di via Mandioni a Villa Raverio con condizioni di accessibilità e fruibilità mediocri, date dalla localizzazione, in una zona congestionata dal traffico e con poca capacità di sosta, e dal degrado fisico e tecnologico dell'edificio;
- il polo associativo di via San Siro a Montesiro che presenta caratteristiche di accessibilità e fruibilità sufficienti. Esso ospita l'associazione veterinari, la protezione civile, un ambulatorio, un centro di ascolto psicologico e l'U.S. Fortitudo (associazione sportiva locale).

La dotazione in termini quantitativi di attrezzature socio assistenziali corrisponde ad una superficie di 6.281 mq e partecipa alla dotazione totale per il **6,2%**.

Le attrezzature socio sanitarie comprendono una superficie di 7.170 mq e partecipano alla dotazione totale di attrezzature di interesse collettivo per il **7%**.

A Besana capoluogo si trovano il Presidio e il Distretto socio sanitario, facenti capo alla ASL n. 3 di Monza distretto di Carate Brianza, mentre a Vergo Zoccorino e a Valle Guidino sono presenti due ambulatori.



- Il Presidio sanitario di Besana ha una SLP di 5.174 mq su una superficie di pertinenza di 1.417 mq, di cui il 25% è a verde. La struttura impiega 105 addetti e fornisce servizi di poliambulatorio, centro prelievi, centro odontostomatologico, centro dialisi, centro psico sociale, centro residenziale di terapie psichiatriche e di risocializzazione, punto di raccolta AVIS, centro di fisioterapia e radiologia. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità non sono del tutto adeguate soprattutto in ragione della scarsità delle aree di sosta e delle carenze sulla rete igienico-sanitaria e nello stato di conservazione degli edifici.
- Il distretto sanitario dell'ASL offre servizi di vaccinazioni, ufficio di igiene, certificazioni e centro servizi per gli immigrati. La struttura ha una SLP di 300 mq e impiega 6 medici. Le attuali caratteristiche di accessibilità e fruibilità sono mediocri rispetto la viabilità e la capacità di sosta, nonché per il dimensionamento degli ambienti e per le norme di sicurezza. È in progetto il raddoppio del numero di parcheggi interni all'area di pertinenza che, ad oggi, risultano essere solo 7.
- L'ambulatorio di Vergo Zoccorino è inserito nella struttura della scuola dell'infanzia Fanny Stanga e copre una superficie di 296 mq su due piani. Al suo interno sono impiegati 3 medici e vengono offerti servizi di ambulatorio generico. Inoltre è presente il centro ciclistica zoccorinese. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità sono sufficienti ad eccezione, anche in questo caso, delle aree di sosta (6 parcheggi).
- L'ambulatorio di valle Guidino, infine, più piccolo del precedente con una superficie di 156 mq, impiega sempre 3 medici ed offre servizi di ambulatorio generico. Le condizioni di accessibilità e fruibilità della struttura anche in questo caso risultano sufficienti.

Le attrezzature religiose e parrocchiali sono presenti in tutte le frazioni in conseguenza della comune natura di ex nuclei agricoli che queste condividono. Esse interessano una superficie totale di 67.337 mq e partecipano per il **66,1 %** al totale della superficie per attrezzature di interesse collettivo. Oltre le chiese sono presenti sei oratori ed un centro di spiritualità a Casaglia. In generale le condizioni di accessibilità e fruibilità delle strutture sono buone mentre in alcuni casi la capacità di sosta risulta mediocre.

Le attrezzature cimiteriali sono pure presenti in ogni frazione, ad eccezione di Cazzano, e risultano generalmente adeguate alle necessità locali e risultano avere caratteristiche di accessibilità buone. Fa eccezione, rispetto a ciò, solo il cimitero di Besana capoluogo a causa della vicinanza alla ferrovia e al passaggio a livello. In conseguenza è stato già predisposto il progetto per la nuova viabilità di accesso. Le attrezzature cimiteriali interessano nel complesso una superficie di 30.687 mq.

Le attrezzature tecniche e tecnologiche di base presenti sul territorio sono le cabine elettriche e una stazione ecologica. Esse interessano una superficie totale di 18.120 mq.

La tabella di seguito riportata mostra le superfici delle attrezzature non computate nel calcolo quantitativo suddivise per frazione.

<b>Attrezzature non computate</b>	<b>Montesiro</b>	<b>Besana</b>	<b>Villa Raverio</b>	<b>Cazzano</b>	<b>Valle Guidino</b>	<b>Calò</b>	<b>Vergo Zoccorino</b>	<b>Totale comune</b>
Cimiteriali	7.074	10.711	4.577	0	1.747	2.978	3.600	30.687
Tecniche e tecnologiche	833	1.977	10.981	4.101	0	70	158	18.120
<b>Totale</b>								<b>48.807</b>

### **4.1.c. Aree per parcheggi**

Dal processo partecipativo per il coinvolgimento della popolazione di Besana alla costruzione del PGT sono emersi alcuni elementi di criticità relativi il sistema dei servizi urbani. Tra questi, in relazione al tema della mobilità e della sosta, è stata segnalata una carenza di parcheggi soprattutto per strutture quali le scuole, la stazione di Villa Raverio, la Posta e il presidio sanitario di Besana capoluogo.

In più, sempre in base alle istanze della popolazione, emerge la necessità di migliorare ed incrementare il servizio di trasporto a chiamata, attualmente attivo, e di fluidificazione e messa in sicurezza della rete viabilistica. Stante il progetto per il Piano Urbano del Traffico, in fase di elaborazione, che affronta nel dettaglio le problematiche viabilistiche e di trasporto pubblico, in questa sede si approfondisce la problematica legata alle aree per la sosta.

Da un punto di vista puramente quantitativo la dotazione totale di aree per parcheggi nel totale risulta di **6,2 mq/ab**; il dato è di gran lunga superiore al parametro tradizionalmente utilizzato per la definizione delle aree a standard per parcheggi di 2,5 mq/ab; ciononostante, in relazione alle esigenze espresse dalla popolazione e dalla stessa Amministrazione comunale, si è ritenuto necessario aumentare la dotazione generale e fissare il minimo da garantire a 7,5 mq/ab. Infatti, tenendo conto del drastico aumento del livello di motorizzazione verificatisi negli anni (dal 1968, anno di introduzione del parametro di 2,5 mq/ab, ad oggi) si può stimare che la domanda per parcheggi si sia più che triplicata. Inoltre, al fine di voler soddisfare la domanda derivante anche dalla popolazione gravitante sul comune per motivi di studio o lavoro, la dotazione minima da garantire viene alzata ad almeno 9 mq/ab per i nuclei di Besana capoluogo e Villa Raverio, in relazione alla presenza delle stazioni ferroviarie e dei principali poli scolastici, e per Cazzano e Valle Guidino, in funzione della presenza dei principali poli produttivi del comune.

Il base a ciò, il calcolo (Tabella 8) effettuato sulla base dei parametri differenziati per frazione evidenzia un deficit nelle frazioni di Besana capoluogo di 2,3 mq/ab, di Villa Raverio di 0,04 mq/ab, di Cazzano di 1,2 mq/ab e di Valle Guidino di 4,2 mq/ab. Inoltre sul totale comunale il deficit risulta di almeno 1,3 mq/ab.

Per le frazioni di Montesiro, Calò e Vergo Zoccorino la dotazione risulta rispettivamente di 7, 3,8 e 2,8 mq/ab. Anche per queste frazioni la dotazione viene valutata da incrementare e nello specifico in misura proporzionale all'aumento di popolazione prevista dal PGT e in funzione dei parametri che esso definisce per gli ambiti di trasformazione in esse individuati.

La valutazione puramente numerica fin qui elaborata va in ogni caso completata ed affiancata ad una di tipo qualitativo; infatti in modo particolare per le aree a parcheggio la localizzazione è direttamente connessa alla funzionalità delle stesse. Per questo motivo nel paragrafo dedicato all'analisi delle attrezzature di interesse collettivo si è, di volta in volta, fatto riferimento alla capacità della sosta per ogni struttura e sottolineata l'eventuale carenza.

**Tabella 8 – Dotazione di parcheggi sulla popolazione residente al 2006 per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Esistenti	17.072	25.966	19.751	9.325	5.601	5.040	5.790	88.545
Esistenti_PA	1.135	1.083	0	0	0	0	353	2.571
<b>Totale esistenti</b>	<b>18.207</b>	<b>27.049</b>	<b>19.751</b>	<b>9.325</b>	<b>5.601</b>	<b>5.040</b>	<b>6.143</b>	<b>91.116</b>
Residenti	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	14.722
<b>Dotazione</b>	<b>7,0</b>	<b>6,7</b>	<b>8,96</b>	<b>7,8</b>	<b>4,8</b>	<b>3,8</b>	<b>2,8</b>	<b>6,2</b>
Parametro		9	9	9	9			7,5
Bilancio		-2,3	-0,04	-1,2	-4,2			-1,3

#### **4.1.d. Il verde elementare e attrezzato per il gioco e la ricreazione**

In riferimento a quanto già esposto all'inizio del capitolo 4, sulla definizione dei parametri per la verifica degli standard, si ricorda che le aree per il verde sono state divise in due gruppi; in uno viene fatto rientrare il verde elementare e attrezzato per il gioco e la ricreazione e nell'altro il verde attrezzato per lo sport. Le verifiche sulle dotazioni minime vengono di conseguenza trattate separatamente.

La superficie totale di aree per il verde di base, elementare e attrezzato per il gioco e la ricreazione, risulta di 93.495 mq e produce una dotazione pro capite di **6,2 mq/ab.**

La tabella di seguito riportata evidenzia la percentuale di verde di base esistente sul totale delle aree a standard, per frazione.

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Totale esistenti	41.881	129.348	145.588	19.311	22.935	22.743	34.981	416.787
Verde esistente	4.784	43.162	20.071	4.330	6.384	1.050	13.714	93.495
<b>% verde</b>	<b>11,4%</b>	<b>33,4%</b>	<b>13,8%</b>	<b>22,4%</b>	<b>27,8%</b>	<b>4,6%</b>	<b>39,2%</b>	<b>22,4%</b>

A livello complessivo la quota percentuale di verde risulta solo del 22,4%, una dotazione di molto al di sotto di quel 50% solitamente ritenuto adeguato dalla normativa. Inoltre, pur volendo integrare nel calcolo la quota del verde relativo

alle attrezzature sportive, per omogeneità con il parametro del 50% stabilito dalla legge 1/2001<sup>13</sup>, attualmente non più in vigore, la percentuale salirebbe al 37,8 e resterebbe dunque ancora insoddisfacente. Infatti, come già accennato all'inizio del capitolo, il Documento di Piano ha formulato, rispetto al sistema ambientale, una serie di obiettivi per la salvaguardia e il potenziamento delle aree naturali e paranaturali del contesto comunale. In quest'ottica il Piano dei Servizi partecipa alla valorizzazione dei rapporti di fruizione e di immagine tra il territorio costruito e non, prevedendo l'incremento delle aree per il verde elementare ed attrezzato all'interno del tessuto urbanizzato.

La Tabella 9 riporta il calcolo sulla dotazione di aree verdi di base, ripartito per frazione. Come dicevamo, la dotazione totale risulta di 6,2 mq/ab e quindi inferiore al parametro per la dotazione minima che si vuole garantire a livello comunale, qui stabilito, in 15 mq/ab. Si registra, cioè, un deficit generale di aree per il verde di base di almeno 8,8 mq/ab.

Analizzando la dotazione nelle singole frazione, poi, si nota come essa per Besana capoluogo risulti di 10,7 mq/ab, per Villa Raverio di 9,1 mq/ab, per Vergo Zoccorino di 6,1 mq/ab, per Montesiro e Calò di appena 1,8 e 0,8 mq/ab e per le altre due di circa 4 mq/ab. Ne deriva che il fabbisogno, stante la dotazione minima, qui stabilita, di 8 mq/ab che si vuole garantire nelle singole frazioni, sia soddisfatto solo per Besana capoluogo e Villa Raverio e non per le altre.

La carenza di aree verdi attrezzate per il gioco dei bambini e per la fruizione pubblica è d'altra parte emersa in modo chiaro anche dai gruppi di lavoro del processo di partecipazione alla costruzione del PGT. La popolazione esprime questo bisogno di "verde" indicando la carenza di adeguate aree verdi fruibili all'interno dei centri abitati.

**Tabella 9 – Dotazione di aree per il verde di base, elementare e attrezzato per il gioco e la ricreazione, su popolazione residente al 2006 per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Esistente	4.784	43.162	20.071	4.330	6.384	1.050	12.176	91.957
Esistente in PA	0	0	0	0	0	0	1.538	1.538
<b>Totale esistente</b>	<b>4.784</b>	<b>43.162</b>	<b>20.071</b>	<b>4.330</b>	<b>6.384</b>	<b>1.050</b>	<b>13.714</b>	<b>93.495</b>
Residenti	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	14.722
<b>Dotazione</b>	<b>1,8</b>	<b>10,7</b>	<b>9,1</b>	<b>3,6</b>	<b>4,0</b>	<b>0,8</b>	<b>6,1</b>	<b>6,2</b>
Parametro	8	8	8	8	8	8	8	15
Bilancio	-6,2	2,7	1,1	-4,4	-4,0	-7,2	-1,9	-8,8

<sup>13</sup> Art. 7, comma 5, lettera a), in sostituzione dell'art 22 della legge regionale 51/75.

#### **4.1.e. Il verde attrezzato per lo sport**

Per quanto riguarda invece la dotazione di verde attrezzato per lo sport, il calcolo effettuato sulla popolazione residente al 2006 produce un risultato di **4,3 mq/ab** (Tabella 10). La dotazione risulta quindi leggermente al di sotto della quota dei 4,5 mq/ab valutata come adeguata a soddisfare la domanda per attrezzature sportive dell'intero comune.

**Tabella 10 – Dotazione di aree per il verde attrezzato per lo sport su popolazione residente al 2006 per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Esistente	0	0	63.912	0	0	0	0	63.912
Residenti	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	14.722
<b>Dotazione</b>								<b>4,3</b>
Parametro								4,5
<b>Bilancio</b>								<b>-0,7</b>

Il comune è attualmente dotato di un centro sportivo di notevoli dimensioni situato nella frazione di Villa Raverio. Esso, per la varietà di attività proposte, per la dimensione e per la localizzazione, baricentrica rispetto l'edificato delle frazioni, risulta sufficiente a soddisfare le esigenze dell'intero comune per questo tipo di attrezzatura.

Il centro sportivo di Villa Raverio, che assorbe tutta la quota di verde per lo sport, è di proprietà comunale ed interessa una superficie di circa 64.000 mq. La quota di aree per i parcheggi di pertinenza risulta di 9.700 mq circa e pari al 15% della Sf del centro.

Al suo interno si trova una palestra che, con i suoi 6.500 mq di area di pertinenza e una superficie coperta di 2.180 mq, offre corsi di diverse e numerose attività sportive. Nella restante area del centro si trovano un campo da calcio, campi da tennis, da tiro con l'arco, da bocce, da calcetto coperto e anche uno multiuso. Il centro serve un'utenza media di 5-600 utenti al giorno e impiega una decina di addetti. Come si vede, le notevoli dimensioni e l'ampia offerta di attività che esso può garantire rendono inutile prevedere altre strutture analoghe all'interno del territorio comunale e il suo, già previsto, ampliamento potrà comodamente soddisfare l'intera domanda prossima futura.

La valutazione prodotta dagli uffici comunali sull'intera struttura sportiva evidenzia un buon livello delle condizioni di accessibilità e fruibilità.

#### **4.2. Attrezzature urbane di livello superiore**

Le attrezzature urbane di livello superiore presenti sul territorio comunale sono costituite dalle due stazioni ferroviarie, di Besana capoluogo e di Villa Raverio, e da due istituti scolastici, uno, tecnico commerciale e, l'altro, di specializzazione professionale. Vi sono inoltre quattro case di riposo per anziani site nelle frazioni

di Montesiro, Cazzano e Besana capoluogo. Queste aree non sono state computate ai fini della verifica degli standard.

La Tabella 11 evidenzia l'attuale dotazione di attrezzature urbane di livello superiore per frazione. La superficie complessiva esistente dà luogo ad una dotazione di **7,7 mq/ab** rispetto alla popolazione residente al 2006. L'indice di dotazione, essendo riferito alla popolazione di Besana, e non a quella complessiva costituita dagli utilizzatori gravitanti anche da aree esterne ai confini comunali, ha un puro valore indicativo e di raffronto con la dotazione di standard precedentemente illustrata.

**Tabella 11 – Dotazione di attrezzature urbane di livello superiore per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale
Stazioni ferroviarie	0	2.328	944	0	0	0	0	3.272
Scolastiche superiori	0	2.148	26.099	0	0	0	0	28.247
Assistenziali	40.742	11.864	0	29.572	0	0	0	82.178
<b>Totale</b>	<b>40.742</b>	<b>16.340</b>	<b>27.043</b>	<b>29.572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>113.697</b>
Residenti	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	<b>14.722</b>
<b>Dotazione</b>								<b>7,7</b>

#### **4.2.a. Le stazioni ferroviarie**

A Besana capoluogo la consistenza della superficie di pertinenza della stazione ferroviaria è pari a 2.328 mq di cui 260 coperti. All'esterno dell'edificio della stazione si trovano i servizi igienici, che occupano un'area di 11 mq ,ed un bar di 62 mq.

La stazione ha solo 3 parcheggi di pertinenza e conseguentemente la capacità di sosta è considerata insufficiente. Nelle vicinanze è presente un parcheggio pubblico da 70 posti auto che però deve servire un'area urbana molto più ampia.

Le condizioni di accessibilità e fruibilità sono in generale considerate sufficienti.

Per quanto riguarda la stazione di Villa Raverio essa ha una superficie di pertinenza di 944 mq di cui 167 coperti.

La dotazione di parcheggi è di 76 posti auto ma la capacità di sosta è considerata mediocre in ragione del fatto che il parcheggio di pertinenza della stazione serve anche la vicina scuola primaria “Pezzani” e l'istituto superiore “Ghandi”.

Le condizioni di fruibilità vengono considerate anch'esse non sufficienti a causa del mediocre stato di conservazione dell'edificio e del basso livello dell'apparato impiantistico, tecnologico e dei servizi igienico-sanitari.

#### **4.2.b. Altre attrezzature per l'istruzione**

Per quanto riguarda le scuole superiori esse, di competenza della Provincia di Milano, sono:

- a) l'istituto "M.K. Ghandi" di Villa Raverio che offre i seguenti indirizzi:
  - Commerciale, Giuridico, Economico, Amministrativo (IGEA);
  - Linguistico -Aziendale (ERICA);
  - Grafico.

La scuola ha una SLP di 17.077 mq che, a fronte dei suoi 812 iscritti, risulta più che adeguata alle norme sulle superfici minime per istituti tecnico-commerciali (8,37 mq/al). Il 14% dei 25.857 mq dell'area di pertinenza della scuola sono a verde. In più circa 1.200 mq sono occupati dalla palestra. Il personale scolastico, docente e non docente, è di 164 unità e la scuola è dotata di 50 parcheggi interni all'area di pertinenza. Le caratteristiche di accessibilità sono valutate sufficienti e buone quelle di fruibilità, relative lo stato di conservazione dell'edificio e la rispondenza alle norme igienico-sanitarie, tecnologiche e di sicurezza.

- b) l'istituto per odontotecnici "Mainardi" di Besana capoluogo che ospita anche una scuola civica professionale serale.

La scuola ha una SLP di 3.225 mq, 197 iscritti e un personale impiegato di 44 unità. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità della struttura sono valutate mediocri in funzione sia della scarsa capacità di sosta (12 parcheggi interni) che del cattivo stato di conservazione dell'edificio.

#### **4.2.c. Attrezzature sanitario-assistenziali di livello superiore**

- "Comunità Nuova Villa Paradiso" a Montesiro occupa una superficie di 23.439 mq di cui l'80% è a verde. La struttura è una comunità di tipo terapeutico-riabilitativo che offre un percorso di 18 mesi organizzato in due fasi, una residenziale ed una di reinserimento. Attualmente ospita 30 persone ed impiega 7 addetti. I parcheggi all'interno sono 40. La sede è una villa storica della metà del XIX secolo in buono stato di conservazione. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità sono valutate generalmente di livello sufficiente;
- Casa di riposo "Giuseppina Scola" sempre a Montesiro (località Brugora) è una fondazione ONLUS che occupa una superficie di 15.536 mq di cui il 50% è a verde. La struttura offre i servizi di assistenza, residenza e centro diurno per anziani. Ospita fino a 165 persone ed impiega 101 addetti. Attualmente in via di ristrutturazione, la sede ha una parte di notevole interesse storico-tipologico, risalente al XII secolo, ed una relativa all'ampliamento effettuato negli anni 80/90. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità sono valutate buone;
- Casa di riposo "Oasi Domenicana" di Besana capoluogo occupa una superficie di 11.880 mq di cui il 70% è a verde. Gestita dalle suore

dell'ordine domenicano accoglie unicamente donne, oggi conta 92 ospiti. Il servizio offerto è di tipo unicamente residenziale. Le caratteristiche di accessibilità e fruibilità della struttura vengono considerate buone;

- Casa di riposo “S. Camillo” di Cazzano occupa una superficie di 19.779 mq di cui il 49% è a verde. La struttura, anche in questo caso, di tipo residenziale ha sede in una villa storica nel tempo ampliata e ristrutturata. Di proprietà dell'ordine dei Camilliani ospita 83 persone ed impiega 30 addetti. I parcheggi interni ammontano a 37 e le caratteristiche di accessibilità e fruibilità sono valutate di buon livello.



## 5. Bilancio complessivo

Come si è visto la dotazione totale comunale di aree per servizi risulta pari a 28,3 mq/ab; questo dato a fronte del valore di 36 mq/ab che il Piano dei Servizi ha fissato come obiettivo minimo da raggiungere risulta non adeguata. La valutazione sulla ripartizione per frazione di dette aree, poi, mette in evidenza una notevole disparità tra i diversi nuclei che compongono il territorio di Besana in Brianza. Infatti, osservando i dati, riportati nella tabella 12, si possono fare innanzi tutto due tipi di osservazioni.

**Tabella 12 – Dotazione totale di servizi esistenti per tipologia e per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Verde per lo sport	0	0	63.912	0	0	0	0	63.912
Parcheggi	18.207	27.049	19.751	9.325	5.601	5.040	6.143	91.116
Attrezzature	17.349	31.536	12.267	5.656	9.517	11.786	13.816	101.927
Attrezzature scolastiche	1.541	27.601	29.587	0	1.433	4.867	1.308	66.337
Verde di base	4.784	43.162	20.071	4.330	6.384	1.050	13.714	93.495
<b>Totale</b>	<b>41.881</b>	<b>129.348</b>	<b>145.588</b>	<b>19.311</b>	<b>22.935</b>	<b>22.743</b>	<b>34.981</b>	<b>416.787</b>
Residenti	2.614	4.037	2.205	1.188	1.161	1.316	2.201	14.722
<b>Dotazione</b>	<b>16,0</b>	<b>32,0</b>	<b>66,0</b>	<b>16,3</b>	<b>19,8</b>	<b>17,3</b>	<b>15,9</b>	<b>28,3</b>

Per le frazioni di Besana capoluogo e Villa Raverio si osserva come esse risultino avere una dotazione più che soddisfacente e, soprattutto, di gran lunga superiore a quella registrata nelle altre frazioni. Tale disparità, può essere spiegata in primo luogo in ragione del ruolo di centralità che questi due nuclei operano nei confronti del resto del territorio comunale. In secondo luogo, specificamente per Villa Raverio, la dotazione complessiva risente della presenza del grande centro sportivo ivi situato. Esso, infatti, con i suoi 63.912 mq di superficie, fa innalzare radicalmente in questa frazione la dotazione complessiva di servizi. Se infatti si scorpora la superficie del centro sportivo, la dotazione per abitante di Villa Raverio, pur rimanendo più alta di quella registrata nelle altre frazioni, si riduce a 37 mq/ab e si avvicina a quella registrata per Besana capoluogo.

In conseguenza della concentrazione dei servizi nei due nuclei principali, tutti gli altri risultano sotto dimensionati. Per questa ragione il Piano dei Servizi, a fronte delle istanze poste dall'Amministrazione comunale e dalla popolazione, si è dato l'obiettivo di "sanare" tale disparità. Come è emerso dalle valutazioni effettuate per tipologia di servizio il problema deriva dalla carenza registrata, in molti nuclei, soprattutto per le aree per il verde di base e per i parcheggi. Infatti, la dotazione di attrezzature di interesse collettivo e di attrezzature scolastiche risulta sufficiente e adeguatamente ripartita.

La tabella che segue riporta le dimensioni delle aree a standard esistenti in termini di estensione, di dotazione pro capite e di percentuale per tipologia di servizi.

<b>Servizi esistenti</b>	<b>Mq</b>	<b>Residenti</b>	<b>mq/ab</b>	<b>%</b>
Attrezzature	101.927	14.722	6,9	24,5%
Attrezzature scolastiche	66.337		4,5	15,9%
Verde pubblico di base	93.495		6,4	22,4%
Verde attrezzato per lo sport	63.912		4,3	15,3%
Parcheggi	91.116		6,2	21,9%
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>416.787</b>		<b>28,3</b>	<b>100,0%</b>

Allargando l'ordine di ragionamento anche ai servizi non computati ai fini della verifica delle dotazioni minime di standard, si sottolinea come il comune di Besana Brianza si giovi della presenza di attrezzature particolari. Nelle frazioni di Montesiro, Besana capoluogo e Cazzano, infatti, sono presenti quattro strutture con funzioni di residenze protette per anziani. Esse sono di notevoli dimensioni, 82.178 mq totali, e possono rappresentare una forma di specializzazione funzionale per il territorio di Besana e con un bacino di riferimento sicuramente sovracomunale.

## 6. Aree per edilizia residenziale pubblica e convenzionata

La legge regionale 12/05 inserisce tra le attrezzature di servizio anche l'edilizia residenziale pubblica.

A tal riguardo in comune di Besana Brianza gli alloggi pubblici sono presenti nelle frazioni di Besana capoluogo, Villa Raverio, vergo Zoccorino e Montesiro. Essi interessano una superficie totale di 7.667 mq. Dalle analisi sul patrimonio edilizio comunale è risultato che gli alloggi a Besana Brianza hanno in media una superficie di 113,4 mq e che in ogni alloggio risiedono mediamente 2,45 abitanti. Stanti tali dati si stima che la superficie di edilizia residenziale pubblica esistente sia distribuita in circa 68 alloggi e che in essi risiedano circa 27 nuclei familiari pari a 170 abitanti. La tabella che segue mostra la distribuzione delle quote per l'edilizia residenziale pubblica nelle frazioni.

<b>ALLOGGI COMUNALI ESISTENTI PER FRAZIONE</b>	<b>Mq</b>
Besana	1.232
Villa Raverio	1.110
Vergo Zoccorino	803
Montesiro	4.522
<b>TOTALE</b>	<b>7.667</b>

Il PGT, a fronte delle analisi sull'andamento demografico, relative ad esempio ai flussi migratori dall'estero, e delle richieste della stessa amministrazione comunale, prevede sia l'aumento della quota di edilizia residenziale pubblica che di inserire quote obbligatorie di edilizia convenzionata all'interno di alcuni degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano. In tal modo si vuole raggiungere il duplice obiettivo di distribuire sull'intero territorio comunale l'offerta di edilizia popolare e convenzionata e quindi di evitarne la concentrazione in ambiti dedicati. Questo al fine di ottenere un buon mix sociale all'interno delle nuove aree residenziali ed impedire la nascita di aree "ghetto" per le fasce di popolazione più debole.

La tabella seguente riporta le superfici previste per l'edilizia pubblica e convenzionata e il numero di abitanti teorici in esse insediabili.

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comunale
<b>S.L.P. ed. pubblica</b>	240	1.000	0	0	902	<b>2.142</b>
<b>S.L.P. ed. convenzionata</b>	413	2.043	4.604	2.307	0	<b>9.3670</b>
<b>Totale</b>	<b>653</b>	<b>3.043</b>	<b>4.604</b>	<b>2.307</b>	<b>902</b>	<b>11.509</b>
<b>Abitanti insediabili</b>	14	66	99	50	19	<b>249</b>

Le superfici previste permetteranno dunque l'insediamento di circa 101 nuclei familiari, pari a circa 249 abitanti totali.

Sul totale di 9.367 mq previsti per l'edilizia pubblica e convenzionata, 8.425 mq dovrebbero essere realizzati all'interno di ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano. Inoltre, il meccanismo di scaglionamento temporale per l'attuazione di tali ambiti prevede l'uso di una serie di criteri preferenziali di scelta relativi alle caratteristiche costruttive e prestazionali degli interventi. Tra questi ne è stato introdotto uno relativo alla previsione di quote aggiuntive da destinare ad edilizia convenzionata con l'obiettivo preciso di favorirne l'ulteriore realizzazione.

## 7. Le previsioni del Piano dei Servizi

### 7.1. La determinazione del numero di utenti

Il Piano dei servizi, strumento valido a tempo indeterminato e vincolante per quanto riguarda le previsioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prende a riferimento per il calcolo dell'utenza da servire la popolazione residente al gennaio 2006, la popolazione insediabile nei PA vigenti in corso di attuazione e l'intera capacità edificatoria identificata dal Documento di Piano. Quest'ultima è determinata dalla capacità edificatoria attribuita ai lotti liberi di completamento dal Piano delle Regole e dalla capacità edificatoria totale degli ambiti di trasformazione. In questa sede, per la diversa natura e finalità del Piano dei servizi, non è stato ovviamente considerato il meccanismo di scaglionamento temporale degli interventi fissato dal Documento di Piano. Meccanismo per il quale, ricordiamo, l'attuazione degli ambiti non può superare il tetto massimo del 40%.

In dettaglio l'utenza complessiva da servire è specificata dalla tabella che riportiamo di seguito:

Utenza da servire	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale
<b>Residenti gennaio 2006</b>	<b>2.614</b>	<b>4.037</b>	<b>2.205</b>	<b>1.188</b>	<b>1.161</b>	<b>1.316</b>	<b>2.201</b>	<b>14.722</b>
PA in corso (Permessi di costruire già rilasciati)	6	446	0	0	120	115	0	687
PA in corso (Permessi di costruire ancora da rilasciare)	19	205	0	36	10	0	99	369
Ambiti di trasformazione	173	382	103	45	0	182	36	920
Aree conformate dal Piano delle Regole	148	213	66	40	56	48	177	748
Volume trasferibile per meccanismi di perequazione	32	58	17	8	6	20	21	162
<b>Totale generale utenza da servire</b>	<b>2.992</b>	<b>5.341</b>	<b>2.391</b>	<b>1.317</b>	<b>1.353</b>	<b>1.682</b>	<b>2.534</b>	<b>17.608</b>

*NOTA: Come anticipato nel cap. 8.6 del Quadro Conoscitivo, la consultazione svolta a seguito della presentazione del PGT ha comportato una verifica dei dati sullo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente, di cui si tiene conto nel presente capitolo, e ha proposto l'opportunità del chiarimento su alcuni criteri assunti per la valutazione di questi dati. In particolare sulla presa in conto della volumetria già oggetto di permessi di costruire nella determinazione del numero di utenti per il piano dei servizi, quelli derivanti da Piani Attuativi in corso che corrispondono a 687 abitanti e quelli derivanti da aree di completamento per 237 abitanti.*

*E' necessario premettere che le previsioni relative alla popolazione, alla sua dinamica, comportamenti e standard abitativi non sono calcolabili con la precisione di altri tipi di bilancio. Esse scontano quindi, pur con approccio scientifico e attenzione metodologica, una inevitabile approssimazione, e sono quindi determinabili in riferimento all'attendibilità delle grandezze piuttosto che alla precisione del singolo numero.*

*Altra precisazione necessaria è quella della natura del processo di redazione del piano che, con i suoi tempi di formazione, si costruisce per una città che non si ferma per attenderlo ma che prosegue nel suo percorso evolutivo.*

*E' per queste ragioni che, nella normale attività di pianificazione, non si tiene conto delle quote di dimensionamento che si consumano nella fase di redazione del piano in quanto esse quote si ripresentano ad ogni scadenza di revisione del piano, costituendo il volano necessario senza il quale si creerebbero, ad ogni scadenza, insostenibili tensioni di mercato.*

*Nel caso specifico di Besana, dovendosi affrontare per la prima volta la formazione di un Piano dei Servizi, si è ritenuto necessario considerare nella determinazione del numero degli utenti anche quelli che utilizzeranno i permessi di costruire rilasciati e in corso di realizzazione. A tal fine sono stati computati nella tabella precedente i permessi di costruire rilasciati provenienti da Piani Attuativi ( i 687) e si sono considerati soddisfatti nel computo della tabella anche quelli (i 237) provenienti dai lotti liberi per una serie di fattori ben noti e ricorrenti in questi tipi di calcolo, anche se difficilmente quantificabili in modo preciso.*

*Anzitutto il vuoto fisiologico che vede una parte del patrimonio abitativo costantemente non occupato.*

*In secondo luogo l'erosione funzionale che, con consistenza ancora maggiore, destina in modo diffuso una parte del tessuto residenziale ad altri usi compatibili e necessari alla città.*

*Infine per l'aumento della dimensione media dell'alloggio che risponde alla domanda di miglioramento delle condizioni di vita che l'utente continua a proporre.*

*L'insieme di questi fattori, ove applicato, assorbe normalmente tra un quarto e un terzo del fabbisogno residenziale prevedibile.*

*Nel caso di Besana non si è voluto mettere in conto la normale valutazione complessiva di questi fattori, ma solo la piccola quota proveniente dai lotti liberi per due ragioni sostanziali.*

*La prima è dovuta al fatto che i permessi di costruire in corso sono risultati un volano capace di reggere una quota apprezzabile dell'erosione funzionale che si verificherà.*

*La seconda è proprio l'obiettivo di contenere le nuove previsioni insediative e di affidarne la rivisitazione ad uno strumento urbanistico, il Documento di Piano, che con la sua scadenza ravvicinata, si propone come fase periodica di monitoraggio e di ridefinizione degli obiettivi e dei contenuti.*

## 7.2. Obiettivi e azioni di piano

Il Piano dei Servizi individua una serie di aree da destinare a servizi a completamento di quelli esistenti in ragione del soddisfacimento della domanda già espressa dalla popolazione residente e gravitante, per motivi di lavoro e studio, nonché in funzione dei seguenti **obiettivi generali**:

- creazione di nuove aree per servizi in ragione del soddisfacimento della domanda pregressa e futura nonché delle esigenze direttamente espresse dalla popolazione e dall'amministrazione comunale;
- mantenimento delle identità delle frazioni valorizzando gli elementi di centralità in esse rintracciabili;
- riequilibrio nella distribuzione dei servizi di base nelle singole frazioni;
- potenziamento delle aree per il verde di base, attrezzato per il gioco e la ricreazione, in tutte le frazioni;
- potenziamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali e delle aree per il verde di connessione.

Al fine di conseguire tali obiettivi si è proceduto secondo due ordini di ragionamento; da un lato, valutate le dotazioni esistenti nelle singole frazioni, si è operato assegnando ad ognuna di esse una quantità minima aggiuntiva in grado di soddisfare le specifiche necessità e colmare le eventuali deficienze; dall'altro, operando sull'offerta generale di servizi, si è proceduto ad individuare una lista di servizi ritenuti strategici dall'amministrazione al fine di migliorare la dotazione comunale anche in termini di "servizi speciali", quali un auditorium e due parchi agricoli di valorizzazione del sistema insediativo integrati con la rete di percorsi ciclo-pedonali per il collegamento tra i nuclei.

In totale le nuove aree per servizi previste dal piano interessano una superficie di 725.607 mq, computabile ai fini della verifica delle dotazioni minime, e di 476.207 mq, per servizi di livello superiore non computabili, per un totale di 1.201.814 mq.

La tabella di seguito riportata indica le superfici, comprendenti la quota esistente e quella prevista, e le dotazioni di servizi, computabili ai fini della verifica delle dotazioni minime da garantire, in rapporto alla popolazione insediata e insediabile prodotta dal PGT. Nella stessa tabella a fini di raffronto viene riportata anche la quota di nuovi servizi di livello superiore previsti dal piano. A fronte delle nuove aree per servizi introdotte dal piano la dotazione di attrezzature di vicinato e urbane di base risulta di **41,21 mq/ab** mentre quella per attrezzature di livello superiore di **27,0 mq/ab**. L'obiettivo, cioè, di garantire una dotazione minima di servizi nel totale di 36 mq/ab viene abbondantemente raggiunto e superato.

Superfici per servizi esistenti e previsti	Mq	Utenza da servire	mq/ab
- attrezzature di vicinato e urbane di base	725.607	<b>17.608</b>	41,21
- attrezzature urbane di livello superiore	476.207		27,04

Per quanto riguarda i servizi computabili, il Piano prevede un aumento significativo nella dotazione di aree per il verde di base; esse, infatti, rappresentano il 63% dei nuovi servizi previsti. Il 28% è interessato dalle aree per parcheggi, il 7,1% è dedicato all'aumento della superficie per il verde attrezzato per lo sport e circa il 2% è diviso tra attrezzature di interesse collettivo e attrezzature scolastiche (Tabella 13). Infatti l'analisi sui servizi esistenti ha rivelato che per queste ultime due tipologie di servizio non esiste un deficit nell'offerta e che anzi essa è in grado di soddisfare anche la domanda futura.

**Tabella 13 – Superfici per servizi previste dal piano e percentuali per tipologia**

Servizi previsti	Mq	%
Totale attrezzature	1.856	0,6%
Totale scuole	4.000	1,3%
Verde pubblico di base	193.552	63%
Verde attrezzato per lo sport	21.883	7,1%
Totale parcheggi	87.529	28,0%
<b>TOTALE STANDARD</b>	<b>308.820</b>	<b>100%</b>

La tabella 14 riporta la dotazione di servizi prevista calcolata per frazione.

**Tabella 14 - Dotazione totale di servizi prevista per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Verde sportivo	0	0	85.795	0	0	0	0	85.795
Parcheggi	26.805	60.511	27.317	21.454	14.994	14.315	11.920	177.317
Attrezzature interesse comune	17.662	33.079	12.267	5.656	9.517	11.786	13.816	103.783
Scuole	1.541	31.601	29.587	0	1.433	4.867	1.308	70.337
Verde di base	44.924	90.044	34.206	23.035	43.678	15.643	36.845	288.375
<b>Totale servizi</b>	<b>90.932</b>	<b>215.235</b>	<b>189.172</b>	<b>50.145</b>	<b>69.622</b>	<b>46.612</b>	<b>63.889</b>	<b>725.607</b>
Totale generale utenza da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>	<b>30,4</b>	<b>40,3</b>	<b>79,1</b>	<b>38,1</b>	<b>51,5</b>	<b>27,7</b>	<b>25,2</b>	<b>41,2</b>

La tabella 15, invece, riporta le dotazioni su base comunale previste per ogni tipologia di servizio; il confronto con la tabella 16, sulle dotazioni esistenti, permette di osservare come restino sostanzialmente invariate le dotazioni per attrezzature di interesse generale e scolastico mentre aumentino, anche sensibilmente, tutte le altre.

**Tabella 15 – Dotazione prevista per tipologia di servizio**

Servizi	Mq	Abitanti previsti	mq/ab
Attrezzature interesse comune	103.783	<b>17.608</b>	5,8
Scuole	70.337		4,0
Verde pubblico di base	288.375		16,4
Verde attrezzato per lo sport	85.795		4,8
Totale parcheggi	177.317		10
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>725.607</b>		<b>41,0</b>



**Tabella 16– Dotazione di servizi esistente per tipologia**

Servizi esistenti	Mq	Residenti	mq/ab
Attrezzature interesse comune	101.927	14.722	6,9
Scuole	66.337		4,5
Verde pubblico di base	93.495		6,4
Verde attrezzato per lo sport	63.912		4,3
Totale parcheggi	91.116		6,2
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>416.787</b>		<b>28,3</b>

### **7.3. Le previsioni di servizi di interesse comunale**

Nel presente paragrafo vengono riportate le scelte e le caratteristiche dimensionali e localizzative per le diverse tipologie di servizi individuate dal Piano, inoltre le dotazioni previste sul totale comunale e per frazione.

Innanzitutto dal punto di vista localizzativo il piano ha inteso riequilibrare la dotazione di servizi nelle singole frazioni.

In tal senso per la tematica dei parcheggi si sono individuate aree, oltre che a miglioramento delle situazioni di carenza rilevate nella fase di analisi, a rafforzamento particolare di quei nuclei, Besana capoluogo, Villa Raverio, Cazzano e Valle Guidino, che per funzioni insediate, stazioni, scuole e attività produttive devono assorbire anche la quota di popolazione gravitante da fuori comune.

Per la tematica del verde di base, elementare ed attrezzato per il gioco e la ricreazione, le dotazioni sono state oltre che potenziate concentrate in modo particolare in quelle frazioni, Besana capoluogo, Montesiro e Valle Guidino, per le quali il contenimento della tendenza alla saldatura tra gli urbanizzati è maggiormente importante ed urgente.

Per la tematica delle infrastrutture scolastiche la fase di analisi ha evidenziato la buona localizzazione e distribuzione degli istituti esistenti sul territorio e pertanto essa viene mantenuta.

Parimenti per il verde attrezzato per lo sport i dati delle analisi hanno dimostrato come l'attuale centro sportivo soddisfi l'intera domanda comunale per tali attrezzature e possa essere confermato nella sua attuale posizione di Villa Raverio in quanto baricentrica rispetto al tessuto urbanizzato comunale.

Infine per le attrezzature di interesse collettivo le analisi hanno già evidenziato come esse sia presenti in tutte le frazioni e in maniera omogeneamente distribuita. Infatti il piano intende introdurre per questa tipologia di servizi solo poche aree in più mentre punta sul progetto di realizzazione di un auditorium nel centro storico di Besana capoluogo al fine di dotare l'intero comune di un servizio culturale-ricreativo di richiamo ed importanza anche sovralocale.

Il piano prevede inoltre anche una serie di aree per servizi non computati ai fini della determinazione degli standard da garantire. Esse interessano una superficie di 14.856 mq e riguardano attrezzature di tipo cimiteriale, relative alla previsione

di ampliamento per i cimiteri delle frazioni di Besana, Villa Raverio e Vale Guidino.

	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Totale comune
Cimiteriali	9.551	4.723	0	582	14.856
<b>Totale</b>					<b>14.856</b>

Per quanto concerne il soddisfacimento dell'obiettivo di miglioramento e potenziamento della maglia di percorsi ciclo-pedonali sull'intero territorio comunale il piano prevede la creazione di una struttura a doppia ossatura. Da un lato viene individuato un tracciato principale, denominato “dorsale centrale”, per il collegamento, in direzione est-ovest, dei due parchi agricoli sul quale si attestano due percorsi, in parte già in costruzione e trasversali al primo, per il collegamento nord-sud con le frazioni Villa Raverio e Calò. Dall'altro viene disegnata la maglia dei percorsi di innervamento del tessuto urbano delle frazioni, denominati piste principali e quella dei tracciati secondari che si estendono nel territorio naturale sfruttando i tracciati del tessuto rurale esistenti.

In termini quantitativi il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di **6,8 km** per la dorsale centrale ed i due tratti principali di collegamento nord-sud tra Villa Raverio e Calò. Le piste ciclo-pedonali principali interessano, invece, **36,6 km** di strade e quelle secondarie **42,2 km**.

#### Attrezzature scolastiche

Riguardo alle attrezzature scolastiche il piano prevede un ampliamento nella dotazione di 4.000 mq da localizzare a Besana capoluogo in un'area adiacente al polo scolastico esistente di Via Beato Angelico. A fronte della domanda potenziale prodotta dall'attuazione del PGT l'offerta così ampliata fa registrare il permanere della situazione di equilibrio nella dotazione pro capite di attrezzature per l'istruzione di base che risulta di **4 mq/ab**, in linea cioè con quanto indicato dal parametro obiettivo di piano.

**Tabella 17 – Dotazione di attrezzature scolastiche prevista per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Attrezzature esistenti	1.541	27.601	29.587	0	1.433	4.867	1.308	66.337
Attrezzature previste	0	4.000	0	0	0	0	0	4.000
<b>Totale attrezzature scolastiche</b>	<b>1.541</b>	<b>31.601</b>	<b>29.587</b>	<b>0</b>	<b>1.433</b>	<b>4.867</b>	<b>1.308</b>	<b>70.337</b>
Utenza totale da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>								<b>4,0</b>
Parametro								4,0
Bilancio								0,0

### Attrezzature di interesse collettivo

Il calcolo riportato nella tabella 18 fa, invece, riferimento alle aree per attrezzature di interesse collettivo. La dotazione in termini numerici scende a **6,2 mq/ab** continuando comunque a soddisfare il parametro di 5 mq/ab fissato dal Piano dei Servizi per tutte le frazioni. In termini progettuali il piano introduce la realizzazione di un'area per attrezzature culturali a Montesiro di 313 mq per un museo dedicato a Don Gnocchi e 6.043 mq a Besana capoluogo per la realizzazione di un auditorium polifunzionale nella piazza centrale, all'interno dell'ambito di trasformazione ivi individuato, ed alcune aree per il polo amministrativo della nuova Provincia di Monza e Brianza.

**Tavola 18 – Dotazione di attrezzature di interesse collettivo prevista per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Attrezzature esistenti	17.349	31.536	12.267	5.656	9.517	11.786	13.816	101.927
Attrezzature previste	313	1.543	0	0	0	0	0	1.856
<b>Totale attrezzature</b>	<b>17.662</b>	<b>33.079</b>	<b>12.267</b>	<b>5.656</b>	<b>9.517</b>	<b>11.786</b>	<b>13.816</b>	<b>103.783</b>
Totale utenza da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>	<b>5,9</b>	<b>6,2</b>	<b>5,1</b>	<b>4,3</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>5,4</b>	<b>5,8</b>
Parametro	4	4	4	4	4	4	4	5
Bilancio	1,9	2,2	1,1	0,3	3,0	3,0	1,4	0,8

### Parcheggi

Al fine di determinare la dotazione di standard per parcheggi prodotta dall'attuazione del piano si è fatto riferimento alla quota esistente, rilevata al novembre 2006, alla quota introdotta dal Piano dei Servizi e alla quota contenuta nei piani attuativi in corso di realizzazione aggiornata al giugno 2007. Infatti nell'arco di questi sette mesi sono stati istruiti nuovi piani che comportano l'aggiunta delle relative aree per standard di legge relative ai parcheggi e al verde di base.

La dotazione totale viene portata da 6,9 a **10,1 mq/ab** soddisfacendo così l'obiettivo di 7,5 mq/ab individuato nella fase di analisi come minimo da garantire. Il superamento del livello obiettivo è prodotto dalla necessità di prevedere anche l'ulteriore domanda futura e in parte dalla quota maggiorata per le frazioni di Besana capoluogo, Villa Raverio, Cazzano e Valle Guidino in funzione del soddisfacimento della domanda prodotta dalla popolazione gravitante.

Per queste frazioni, infatti viene prevista una quantità di aree per parcheggi sufficiente a soddisfare la domanda pregressa e futura con una dotazione superiore ai 9 mq/ab, indicati come valore minimo da soddisfare in questi due nuclei, in ragione delle loro caratteristiche di centralità e attrattività a livello comunale e sovracomunale.

Per le frazioni di Montesiro, Calò e Vergo Zoccorino la dotazione è stata pure incrementata e in misura proporzionale all'aumento di popolazione prevista e in funzione dei parametri definiti per gli ambiti di trasformazione in esse individuati.

**Tabella 19 – Dotazione di aree per parcheggi prevista per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Parcheggi esistenti	18.207	27.049	19.751	9.325	4.723	5.040	6.143	91.116
Parcheggi previsti	8.598	33.462	7.566	12.129	10.721	9.275	5.777	87.529
<b>Totale parcheggi</b>	<b>26.805</b>	<b>60.511</b>	<b>27.317</b>	<b>21.454</b>	<b>14.994</b>	<b>14.315</b>	<b>11.920</b>	<b>177.317</b>
Utenza totale da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>	<b>9,0</b>	<b>11,3</b>	<b>11,4</b>	<b>16,3</b>	<b>11,1</b>	<b>8,5</b>	<b>4,7</b>	<b>10,1</b>
Parametro		9	9	9	9			7,5
Bilancio		2,3	2,4	7,3	2,1			2,6

Verde di base e verde attrezzato per lo sport

Per quanto riguarda le aree per il verde di base, elementare e attrezzato per il gioco e la ricreazione, (tabella 20) la dotazione totale viene portata da 6,2 a **16,4 mq/ab**, a piena soddisfazione della dotazione minima prefissata di 15 mq/ab, e la distribuzione nelle frazioni vede per tutte soddisfatto il parametro degli 8 mq/ab minimi fissato come obiettivo di piano.

**Tabella 20 – Dotazione di aree per il verde di base previste per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Esistente	4.784	43.162	20.071	4.330	7.712	1.050	13.714	94.823
Previsto	40.140	46.882	14.135	18.705	35.966	14.593	23.131	193.552
<b>Totale verde di base</b>	<b>44.924</b>	<b>90.044</b>	<b>34.206</b>	<b>23.035</b>	<b>43.678</b>	<b>15.643</b>	<b>36.845</b>	<b>288.375</b>
Utenza totale da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>	<b>15,0</b>	<b>16,9</b>	<b>14,3</b>	<b>17,5</b>	<b>32,3</b>	<b>9,3</b>	<b>14,5</b>	<b>16,4</b>
Parametro	8	8	8	8	8	8	8	15
Bilancio	7,0	8,9	6,3	9,5	24,3	1,3	6,5	1,4

Le dotazioni risultano anche largamente al di sopra del parametro prefigurato per le frazioni a Besana capoluogo, Montesiro e Valle Guidino. Infatti esse rappresentano il nucleo edificato più compatto e a rischio di saldatura dell'intero territorio comunale. Proprio qui, quindi si manifesta il bisogno di garantire il mantenimento del maggior numero possibile di aree verdi permeabili a contenimento del fenomeno di saturazione urbana in atto. In conseguenza di tale scelta di potenziamento anche il livello comunale nella dotazione risulta al di sopra del parametro obbiettivo per essa fissato.

In ultimo si sottolinea come a fronte di un totale di 725.607 mq di superfici per servizi, esistenti e previste dal piano, la dotazione per le aree per il verde di base e

attrezzato per lo sport è pari a 374.170 mq e cioè al 51,6% del totale dato che corrisponde a quel 50% indicato come minimo da garantire per il “verde” dalla normativa di settore tradizionale.

La tabella 21 riporta il calcolo effettuato sulle aree per il verde attrezzato per lo sport. L'aumento della superficie per il campo sportivo di Villa Raverio, introdotto dal piano, risulta esattamente adeguato a garantire l'assorbimento della domanda totale per questa tipologia di servizio e a garantire una dotazione comunale che raggiunge i **4,9 mq/ab**, soddisfacendo così l'obiettivo di 4,5 mq/ab prefissatosi per questo tipo di attrezzatura.

Inoltre grazie al progetto di potenziamento della rete di piste ciclo-pedonali, che interessa l'intero comune, ed in particolare grazie alla dorsale ciclabile principale, che lambisce l'area di tale struttura, si intende aumentarne il livello di accessibilità e raggiungibilità da tutte le frazioni.

**Tabella 21 – Dotazione di verde attrezzato per lo sport prevista per frazione**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale comune
Verde attrezzato esistente	0	0	63.912	0	0	0	0	63.912
Verde attrezzato previsto	0	0	21.883	0	0	0	0	21.883
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85.795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85.795</b>
Utenza totale da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>								<b>4,9</b>
Parametro								4,5
Bilancio								0,4

#### **7.4. Le previsioni di servizi di interesse sovracomunale**

Il Piano dei Servizi introduce il progetto di due Parchi Agricoli Urbani intesi come attrezzature di interesse sovracomunale. Essi interessano due grandi aree site l'una a Vergo Zoccorino di 71.310 mq e l'altra sita a cavallo tra le frazioni di Montesiro, Besana capoluogo e Valle Guidino di 291.200 mq. Ad essi è assegnato il ruolo di compensazione ecologico-ambientale del sistema insediativo e di fruizione pubblica del territorio rurale "fuori porta". Il collegamento tra i due è affidato alla dorsale centrale ciclo-pedonale di cui si è già detto.

L'attuazione degli interventi da realizzare in queste aree al fine di dare forma reale al progetto di parchi agricoli fruibili è subordinata alla formazione di appositi Piani Particolareggiati. Tramite lo strumento attuativo verranno individuati gli spazi pubblici relativi alla percorribilità ciclabile e pedonale nonché alla sosta per il riposo e lo svago; verrà definita l'organizzazione dei percorsi e dei luoghi di fruizione pubblica, la previsione degli interventi di potenziamento della vegetazione nonché degli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti a supporto alla fruizione pubblica.

Oltre a zone agricole, le aree dei due parchi interessano territori individuati come di valore paesaggistico ambientale tanto dalle analisi effettuate ai fini del presente

PGT e che dallo stesso PTCP. Attraversati dagli ambiti dei corridoi ecologici, riconosciuti anch'essi in sede locale come sovralocale, si connotano come aree di pregio paesaggistico-ambientale da tutelare soprattutto al fine di garantire la continuità, anche oltre i confini comunali, di territori con funzioni ecologiche attive. Attribuire loro, in questa sede, il ruolo di “aree per servizi” per lo svago e lo sport viene considerata l'occasione per garantire la fruibilità del paesaggio agricolo locale ed il suo mantenimento nei caratteri di naturalità.

All'interno dei parchi le norme del Documento di Piano relative ai rispettivi ambiti di trasformazione (denominati PAR\_1 e PAR\_2) prescrivono che vengano garantite aree a standard, da destinare a verde pubblico attrezzato per il gioco e la ricreazione, in misura non inferiore alla ventesima parte delle loro superfici territoriali, pari 5%, e cioè per l'uno di 14.655 mq e per l'altro di 3.566 mq.

Frazioni	Area mq	Di cui a standard mq
Montesiro-Besana -Valle	291.200	14.560
Vergo Zoccorino	71.310	3.565
<b>Totale</b>	<b>362.510</b>	<b>18.125</b>

La tabella 22 infine mostra la dotazione pro capite prevista dal Piano dei Servizi per attrezzature di livello superiore. Anche qui, come per la parte analitica, sottolineiamo che il calcolo viene effettuato a soli fini di raffronto con la dotazione dei servizi computabili per la verifica delle dotazioni minime da garantire per legge. La dotazione passa da 7,7 a **27,3 mq/ab**.

**Tabella 22– Dotazione di aree per attrezzature di livello superiore prevista**

	Montesiro	Besana	Villa Raverio	Cazzano	Valle Guidino	Calò	Vergo Zoccorino	Totale
Stazioni ferroviarie	0	2.328	944	0	0	0	0	3.272
Scolastiche superiori	0	2.148	26.099	0	0	0	0	28.247
Assistenziali	40.742	11.864	0	29.572	0	0	0	82.178
Parchi agricoli	149.550	112.500	0	0	29.150	0	71.310	362.510
<b>Totale</b>	<b>190.292</b>	<b>128.840</b>	<b>27.043</b>	<b>29.572</b>	<b>29.150</b>	<b>0</b>	<b>71.310</b>	<b>476.207</b>
Utenza totale da servire	2.992	5.341	2.391	1.317	1.353	1.682	2.534	17.608
<b>Dotazione</b>								<b>27,0</b>

## **8. Regime di proprietà delle aree per servizi e valutazione della fattibilità economica del Piano dei Servizi**

Per la valutazione della sostenibilità economica del Piano dei Servizi si fa riferimento al regime di proprietà delle aree interessate dalle previsioni per i nuovi servizi.

Il piano prevede 308.820 mq di nuove superfici a standard e 14.856 mq di aree a servizi non computabili, ai fini della verifica delle dotazioni minime stabilite per legge, per un totale di 321.243 mq.

	<b>In progetto</b>	<b>Da ambiti di trasformazione</b>	<b>Totale</b>
Standard computabili mq	170.506	138.314	308.820
Servizi non computabili mq	14.856	0	14.856
<b>Totale servizi in progetto mq</b>	<b>185.362</b>	<b>138.314</b>	<b>323.676</b>

Di queste aree solo 55.506 mq non sono di proprietà pubblica e risultano distribuite nelle frazioni secondo le quote riportate nella seguente tabella.

<b>AREE NON PUBBLICHE DA ACQUISIRE</b>	<b>Mq</b>
Besana	13.382
Calò	5.981
Cazzano	2.611
Montesiro	1.424
Valle Guidino	7.973
Vergo Zoccorino	1.684
Villa Raverio	22.451
<b>TOTALE COMUNALE</b>	<b>55.506</b>

Ora, in relazione alle norme perequative introdotte nel presente PGT il Piano dei Servizi assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico, non comprese in piani attuativi, un indice di utilizzazione spendibile come "bonus" negli ambiti residenziali di trasformazione o negli ambiti urbani consolidati in ragione di 0,20 mq di SLP per ogni mq di area standard che sia ceduta gratuitamente al Comune. Nel caso in cui sulle aree di cui sopra insistano edifici, il "bonus" ivi definito viene integrato con un "bonus" aggiuntivo commisurato al valore degli edifici stessi e calcolato dividendo il valore degli stessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (accertato con perizia estimativa giurata) per il valore di monetizzazione unitario al mq nelle aree per servizi ed attrezzature (stabilito con apposita delibera consiliare) e applicando sul risultato l'indice di cui sopra. Nel caso in cui l'intervento sia realizzato da parte dei privati in regime di convenzione per l'uso pubblico, decade l'utilizzabilità del "bonus" ivi definito<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Vedi Art 7 - Criteri di perequazione compensativa e di incentivazione della normativa del Piano della Regole del presente PGT.

La tabella che segue divide le superfici delle aree non pubbliche in due gruppi a seconda del metodo di acquisizione per esse praticabile.

<b>METODO ACQUISIZIONE</b>	<b>MQ</b>
Attraverso i nuovi ambiti di trasformazione	19.624
Attraverso "bonus" perequativo	35.882
<b>Totale servizi da acquisire</b>	<b>55.506</b>

In pratica, alcune aree, per complessivi 19.624 mq, sono accorpate ai piani attuativi previsti nei nuovi ambiti di trasformazione e concorrono, mediante il trasferimento delle volumetrie, alla formazione della volumetria edificabile all'interno di tali piani. Queste aree verranno quindi acquisite contestualmente alla approvazione dei piani attuativi.

Le altre aree, per complessivi 35.882 mq, verranno acquisite contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie degli interventi che "importeranno" la loro volumetria. In alternativa queste aree potranno essere acquisite mediante l'utilizzazione dei fondi derivanti dalla monetizzazione delle aree a servizi.



## **9. Il P.U.G.S.S. Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo**

Il Piano urbano dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo introdotto dalla Direttiva Micheli 3/99 e previsto dalla Legge Regionale 26/03. Esso è disciplinato dal Regolamento Regionale 3/05 e con la Legge Regionale 12/05 entra a far parte integrante del sistema pianificatorio comunale quale strumento in coordinamento con il Piano dei Servizi<sup>15</sup>.

L'Amministrazione comunale di Besana in Brianza in attuazione di quanto contenuto nel regolamento regionale inizia in questa sede il percorso di gestione unitaria delle problematiche legate all'infrastrutturazione del sottosuolo.

A tal fine essa darà avvio alla:

- approvazione del Regolamento per la realizzazione degli interventi nel sottosuolo;
- attivazione dell'Ufficio del Sottosuolo.

A supporto dell'operatività di questi strumenti è necessario approfondire le conoscenze sullo stato del sottosuolo comunale al fine di valutarne la sensibilità e la potenzialità all'utilizzazione.

---

<sup>15</sup> Art. 9 comma 8, LR 12/05.