



Regione Lombardia



Provincia di Lecco

Comune di La Valletta Brianza

Piano di Governo del Territorio

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

1 Piano dei Servizi



Relazione

luglio 2023

Studio Coppa
governo integrato del territorio

Per l'Amministrazione comunale di La Valletta Brianza:

Sindaco Ing. Marco Panzeri
Assessore all'urbanistica Ambra Biella

Responsabile del procedimento:
Arch. Mario Cogliati

Progettisti:

Studio Coppa
governo integrato del territorio

P.T. Lorenzo Coppa
Arch. Alfredo Coppa

Con la collaborazione di:
Agr. Dott. Massimo Figaroli
Dott. Simone Scalcinati

Mariano Comense (Co) – via XX Settembre 54/E - www.studiocoppa.com
C.F. CPPLNZ80A10C933E – P.IVA 03022910131

1. Stato di fatto - Piano dei Servizi

IL PIANO DEI SERVIZI

La Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Il Piano dei servizi è il secondo elaborato costituente il Piano di Governo del Territorio, insieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi PdS individua:

una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica

le dotazioni a verde

i corridoi ecologici

il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e l'edificato, a supporto delle funzioni insediative previste.

Il Piano dei servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

Quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento.

Individua le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e ne quantifica i costi e le modalità di attuazione.

Il Piano dei servizi assicura una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale pari a 26,5 metri quadrati per abitante insediato e insediabile.

Il Piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi 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.

Sono da considerare servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei servizi.

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

Tali vincoli hanno la durata di cinque anni decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento non sia inserito nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

Il Piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

L'ANALISI DELLO STATO DI FATTO - l'inventario dei servizi

La costruzione dello stato di fatto del PdS si struttura su 2 tipi di analisi.

La prima di carattere prettamente quantitativo in cui viene calcolata la dotazione di aree destinate a servizi per il territorio comunale della Valletta. Tale calcolo è finalizzato al dimensionamento del PdS, cioè ad individuare un parametro espresso in mq/abitante rappresentante la disposizione di aree a servizio per ogni singolo cittadino.

La seconda tipologia di analisi sullo stato di fatto dei servizi è di tipo qualitativo e prestazionale. Viene quindi considerata l'offerta di servizi oltre che in termini quantitativi anche in termini prestazionali, cercando di individuare i punti di criticità.

Il PdS censisce le aree e le attrezzature a servizio redigendo lo stato di fatto delle dotazioni comunali, distinguendo tra servizi alla residenza, agli insediamenti produttivi, e agli insediamenti commerciali.

La catalogazione e la misurazione delle aree a servizio è divisa a sua volta in 4 categorie funzionali:

- **aree per l'istruzione: scuole per l'infanzia, scuole primarie e scuole dell'obbligo;**
- **aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;**
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: aree effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;**
- **aree per mobilità e parcheggi: aree destinate a parcheggi pubblici o ad uso pubblico.**

Di seguito vengono riportate le tabelle contenenti le superfici destinate a servizio all'intero del comune di La Valletta Brianza.

AREE PER L'ISTRUZIONE

1	Polo scolastico Viale Rimembranze	16.214,51
2	Polo scolastico via Roma	6.674,84
TOT.		22.889,35

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1	Complesso Parrocchiale San Giorgio	7.152,73
2	Oratorio di San Giorgio	6.057,29
3	Proprietà parrocchiale	556,06
4	Cimitero	4.410,14
5	Villa Sacro Cuore	5.240,51
6	Chiesa Parrocchiale di S. Ambrogio, Monte	3.907,04
7	Oratorio di S. Ambrogio, Monte	1.252,31
8	Chiesetta Galbusera Bianca	492,17
9	Via De Gasperi (Rsa religiosa)	5.734,74
10	Cimitero di Monte – Via Bellotti	1.984,29
11	Oratorio S. Ambrogio, Monte	2.483,69
12	Chiesa parrocchiale di San Giovanni	3.485,14
13	Oratorio di San Giovanni	4.367,18
14	Residenze per anziani	724,36
15	Casa Presezzi - Torre	555,84
16	Municipio	353,73
17	Cimitero via Alessandro Volta	1.940,14
TOT.		50.697,36

AREE VERDI PARCO GIOCO SPORT

1	Parco Villa Sacro Cuore	27.025,56
2	Stadio Idealità	20.788,89
3	Via Lombardia	306,60
4	Via De Gasperi	1.502,54
5	Via Cà Bianca	1.356,15
6	Via Lauro	1.805,04
7	Via Brianza	451,76
8	Via Rivazza	8.737,67
9	Via Roma	867,86
10	Via Monte Grappa	308,15
11	Palazzetto sport	9.394,76
12	Via Privata Parco	424,43
13	Via Bernaga	324,25
14	Via Lissolo	1.316,12
15	Via Brianza	147,36
16	Via G. Pascoli	1.217,78
TOT.		75.974,92

AREE PER MOBILITÀ E PARCHEGGI

1	Via Sacro Cuore	700,76	22	Via Lauro	279,97
2	Via Vittorio Veneto	565,34	23	Via Lauro	79,77
3	Via Vittorio Veneto	64,51	24	Via Bagaggera	1.445,64
4	Piazza Suor A. Colombo	177,28	28	Via Alessandro Volta	1.356,52
5	Via S. Giorgio	169,91	29	Via Brianza	171,38
6	Via Papa Giovanni XXIII	486,73	30	SS 342	1.245,09
7	Parcheggio cimitero	497,36	31	Via Rimembranze	410,56
8	Via M. Brusadelli	237,25	32	Via Roma	635,09
9	Via Cervino	416,30	33	Via Rivazza	56,23
10	Traversa della Pesa – Via Cervino	396,26	34	Via Brianza	146,52
11	Via Lombardia	1.144,88	35	Via Roma	653,97
12	Via Cantù	360,80	36	Via Montegrappa	935,76
13	Via Lombardia	173,50	37	Via Lissolo	1.701,05
14	Via Albareda	286,90	38	Via Frigola	413,62
15	Via Lombardia	596,72	39	Via Bongiaa	823,04
16	Via Lombardia	435,24	40	Via G. Pascoli	182,99
17	Via de Gasperi	664,38	41	Via G. Pascoli	296,59
18	Via Cà Bianca	171,42	42	Via G. Pascoli	67,74
19	Via Cà Bianca	126,06	43	Via Santa Caterina	104,13
20	Cimitero Monte	467,63	44	Via Don A. Barzaghi	154,22
21	Via Spiazzo	2.706,79	49	SS 342	828,03

Esclusi commerciali e industriali*

TOT.* 22.833,93

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Aree per l'istruzione	22.889,35
Aree per attrezzature di interesse comune	50.697,36
Aree verdi parco gioco sport	75.974,92
Aree per mobilità e parcheggi	22.833,93
TOT.	172.395,56

AREE A SERVIZIO DISPONIBILI MQ. 172.395,56

=MQ/ABIT 36,88

ABITANTI insediati al 01/01/2022 n. 4.674

La disponibilità delle aree per servizi funzionali agli insediamenti residenziali raggiunge la superficie di mq 36,88 per ogni abitante insediato al 01 Gennaio 2022.

Un dato superiore alla prescrizione di legge pari a mq. 18,00 di aree a servizi per ogni abitante teorico insediabile, richiesta dalla L.R. 12/2005.

AREE PER MOBILITÀ E PARCHEGGI IN ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

25	Via Lombardia (industriale)	64,24
26	Via Alighieri (commerciale)	2.222,88
27	S.S. 342 (commerciale)	201,69
45	Via Roncada (industriale)	1.240,65
46	Via Roncada (industriale)	480,20
47	Via Roncada (industriale)	813,89
48	SS 342 (commerciale)	3.367,97
25	Via Lombardia (industriale)	64,24
26	Via Alighieri (commerciale)	2.222,88

TOT. 10.678,64

Le aree a parcheggio funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali vengono computate separatamente in quanto non forniscono un servizio alla collettività, ma al settore economico del territorio, per questo motivo non rientrano del dimensionamento totale dei servizi.

AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE

1	Via Casuerchio	1.243,83
2	Via Lecco	3.107,73
3	SS 342	733,75
4	Via Lombardia	1.615,63
5	Via Giovanni XXIII	4.608,52
6	Via Don A. Barzagli	1.597,07
7	Via Lombardia	1.103,11
8	Via Cà Bianca	2.689,95
9	Via Cà Bianca	786,78
10	Via Spiazzo	1.549,25
11	P.C.C. Via Lombardia	4.370,49
12	Via Ripamonti	1.015,22

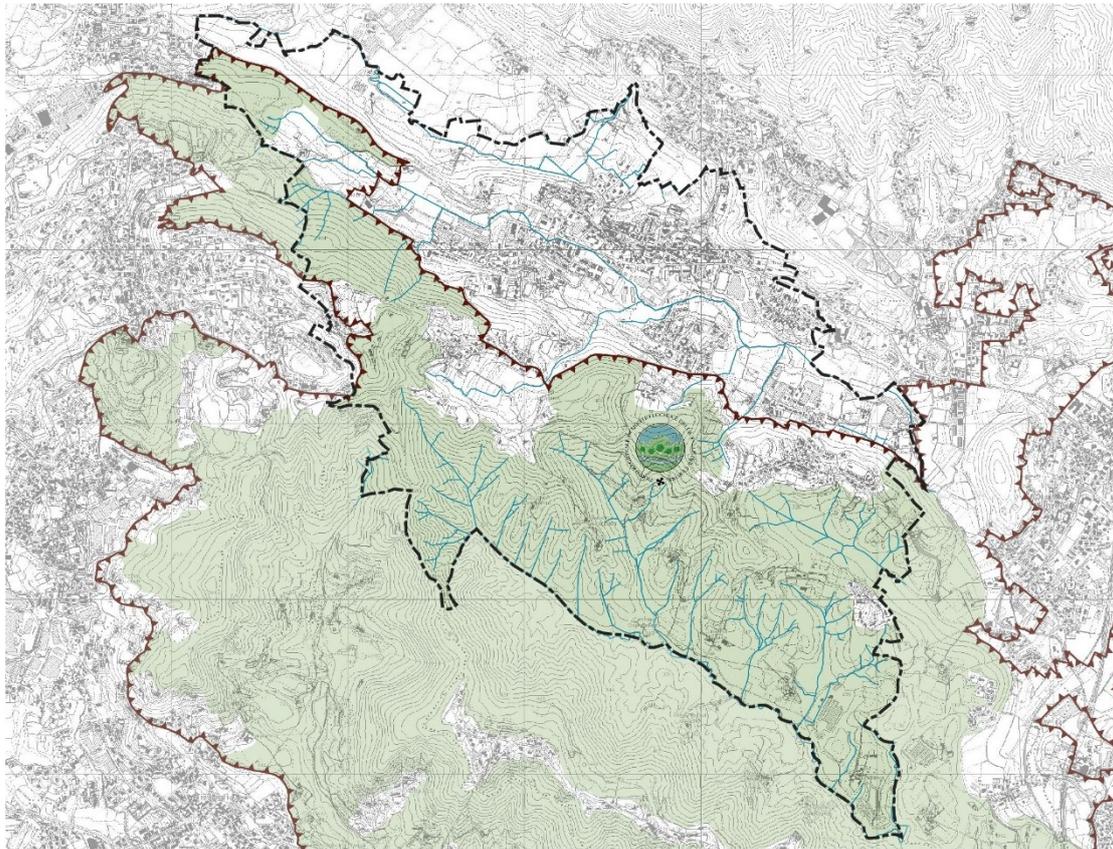
TOT. 24.421,33

Nella stesura dello stato di fatto si considerano le proprietà comunali acquisite al patrimonio comunale e non classificate come servizi all'interno del Piano dei Servizi. Di conseguenza tali aree sono segnalate in cartografia per dovere di informazione. Le aree di proprietà comunale potranno essere oggetto di eventuale alienazione, o aree dove realizzare nuove attrezzature di servizio.

Aree comprese nel Parco Regionale di Montevvecchia e della Valle del Curone

I territori comunali di Peregò e Rovagnate sono interessati dal Parco Regionale di Montevvecchia e della Valle del Curone. Le aree comprese sono di rilevante estensione, e anche se non computate all'interno del dimensionamento dei servizi, risultano comunque strategiche per la qualità della vita e dell'ambiente dei territori della Valletta.

Comune	Superficie territoriale comunale Km ²	Superficie territoriale all'interno del Parco di Montevvecchia km ²
La Valletta Brianza	8,83	5,51



- in colore verde l'area compresa nel Parco Naturale Regionale di Montevvecchia e della Valle del Curone

I SERVIZI OFFERTI - Analisi prestazionale

Oltre ai servizi tradizionali, elencati e quantificati nel precedente capitolo, si rilevano gli altri servizi offerti alla popolazione nei vari settori di interesse.

Istruzione

Il sistema dei servizi per l'Istruzione presenti sul territorio di La Valletta Brianza comprende i seguenti ordini di scuole: servizi prima infanzia, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado.

Il patrimonio edilizio scolastico è prevalentemente di proprietà comunale.

Servizi per la prima infanzia

- 2 strutture private nidi famiglia sul territorio di La Valletta Brianza

Scuole dell'infanzia

- Scuola dell'infanzia statale (I.C.S. "Don Piero Pointinger") a La Valletta Brianza - Via Montegrappa n. 1 proprietà comunale;

Scuole primarie statali dell'I.C.S. "Don Piero Pointinger"

- Plesso di Perego via Montegrappa n. 1 proprietà comunale;
- Plesso di Rovagnate via V. Veneto n. 2 proprietà comunale.

Scuola secondaria di primo grado

- Plesso di La Valletta Brianza - Piazzetta Luigi Brambilla n. 1, proprietà comunale.

Servizio Biblioteca

Il sistema bibliotecario dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta è composto da una biblioteca civica:

- Santa Maria Hoè in Corsia Mercato

Servizi socio assistenziali

Sono presenti sul territorio comunali ambulatori di proprietà comunale convenzionati con i Medici di Medicina Generale e Pediatri di famiglia (ATS Lecco):

- La Valletta Brianza, Via Brianza;
- La Valletta Brianza, Via V. Veneto;

Servizi sportivi

Attualmente sono attivi i seguenti impianti sportivi:

- Palazzetto intercomunale dello sport a La Valletta Brianza - Via Brianza, proprietà indivisa (La Valletta Brianza, Santa Maria Hoè);
- "Stadio Idealità" a La Valletta Brianza - Via Statale, proprietà comune di La Valletta Brianza;
- Palestra scolastica presso la Scuola Secondaria di primo grado, a La Valletta Brianza, Piazzetta Luigi Brambilla, proprietà comune di La Valletta Brianza.
- campi di calcio presso gli oratori delle Parrocchie di Perego, Rovagnate.

Mobilità trasporti pubblici

Il trasporto pubblico

il sistema del trasporto pubblico locale che interessa l'area della Valletta sono serviti da due linee del trasporto pubblico su gomma: - D46 – Nibionno – Merate – Bergamo
- D84 – Olgiate Molgora – Ravellino.

FERMATE TRASPORTO PUBBLICO LOCALE			
Incroccio S. Caterina	SS 342 incrocio S. Caterina	D84	D46b
Incroccio S. Caterina	SS 342 incrocio S. Caterina	D84	D46b
SS angolo via Lombardia	SS 342 incrocio Traversa della presa	D84	D46b
SS angolo via Lombardia	SS 34 incrocio via Lombardia	D84	D46b
Agip	Strada statale	D46b	-
Agip	Strada statale	D46b	-

Tab. – Fermate del trasporto pubblico locale

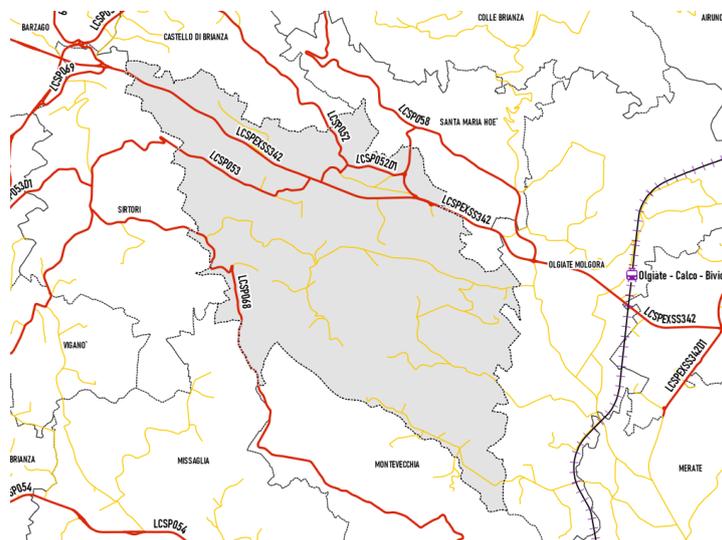


Fig. 26 - La rete infrastrutturale

Per il sistema ferroviario la fermata di riferimento è la Stazione FS di Olgiate Molgora.

2. Progetto - Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi stima la dotazione generale dei servizi previsti nelle trasformazioni programmate dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole. Data la natura non conformativa ma strategica del Documento di Piano, i servizi individuati per gli Ambiti di Trasformazione sono indicativi, la definizione sarà rimandata ai Piani Attuativi derivanti dalla negoziazione dei contenuti delle schede d'ambito, come richiesto dalla L.R. 12/2005 s.m.i.

Il dimensionamento dei servizi per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

Gli Ambiti di Trasformazione – AdT concorrono alla realizzazione degli obiettivi del PGT, in particolare per il riassetto e la realizzazione di nuovi servizi. Di seguito viene riportata una descrizione degli interventi pubblici previsti per ogni singolo AdT del Documento di Piano, ed una stima quantitativa.

Ambiti di Trasformazione Comune di La Valletta Brianza

AdT 1 - Ambito di trasformazione – produttivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione dei sottoservizi in via Gloria, adeguamento parcheggi e viabilità, cessione di aree esterne in ampliamento a servizi esistenti

AdT 2 - Ambito di trasformazione – produttivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

adeguamento parcheggi e viabilità, cessione di aree esterne in ampliamento a servizi esistenti.

AdT 3 - Ambito di trasformazione – residenziale, turistico ricettivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

realizzazione di parcheggi pubblici a servizio della frazione

AdT 4 - Ambito di trasformazione – agricolo produttivo

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

monetizzazione e aree compensative da definire in convenzione

Di seguito viene effettuata una stima della dotazioni a servizio in progetto negli AdT in rapporto agli abitanti teorici insediabili, dimensionati a 150 mc di volumetria per abitante.

Il volume in progetto fratto 150 mc da il numero di abitanti teorico insediabile, che viene poi moltiplicato per il parametro di 26,5 mq di servizi per abitante da realizzare o monetizzare secondo le norme del PGT.

I calcoli riportati sono indicativi e non vincolanti, essi derivano da previsioni contenute nel Documento di Piano.

Sarà poi facoltà dell'Amministrazione Comunale indirizzare la progettazione dei servizi verso gli obiettivi prioritari individuati al momento della progettazione attuativa degli ambiti.

		AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
	Abitanti previsti:	Servizi alla residenza:	
	Volume/150 mc/ab	N°abitanti x 26,50 mq	
AdT 3	$2.0820,20/150 = 13,86$ abitanti	$13,86 \times 26,50 = 367,29$ mq	

Il dimensionamento dei servizi per il Piano delle Regole – interventi di Edilizia Convenzionata

All'interno del Piano delle Regole - PdR sono individuate aree destinate a servizi, che verranno attuate attraverso permessi di costruire convenzionati o piani attuativi previsti dal PdR, o realizzati attraverso le modalità prescritte dalle Norme di Attuazione del PGT.

AREE PER SERVIZI IN PROGETTO		
1	Via Sacro Cuore	926,28
2	Via Vittorio Veneto	409,46
3	Via Vittorio Veneto	429,07
4	Piazza Suor A. Colombo	455,41
5	Area verde polo scolastico Via Roma	3.744,34
6	Via Spiazzo	1.607,19
7	Stadio idealità	2.197,70
8	Via Spiazzo	2.670,39
9	Via Cesare Cantù	584,82
10	Via Lombardia	971,43
	Ampliamento polo scolastico Viale Rimembranze	96,42
11	Via Brianza	3.838,82
12	Via Brianza	1.701,80
	TOT.	19.633,13
11	P.C.C. Via Lombardia	4.370,49
12	Via Ripamonti	1.015,22
	TOT.	25.018,84

Edilizia convenzionata

In comune di Rovagnate Piano delle regole prevede la realizzazione di un comparto di edilizia convenzionata, nella misura minima del 50% 100% della volumetria prevista per il lotto individuato con la sigla PCC in via Lombardia.

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - PROGETTO

Vengono poi sommate le superfici per servizi derivanti dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e le aree previste all'interno del tessuto consolidato nel Piano delle Regole.

AREE PER SERVIZI IN PROGETTO	
Servizi esistenti	172.395,56
Servizi in progetto negli Ambiti di Trasformazione	367,29
Servizi in progetto nel Piano delle Regole	19.633,13
TOT.	192.395,98

Per dimensionamento teorico del Piano dei Servizi si utilizzano gli abitanti derivanti dalle proiezioni demografiche contenute nel Documento di Piano.

Si considera l'incremento annuo, moltiplicato per 5 anni di validità del Documento di Piano, quindi con una proiezione fino al 2027.

INCREMENTO DEMOGRAFICO	
Incremento demografico annuo	+3 abitanti
Incremento demografico per periodo di validità del DdP	+15 abitanti
Totale nuovi abitanti di La Valletta Brianza nel 2027	4.689

AREE A SERVIZIO DISPONIBILI MQ. 192.395,98

----- = **MQ/ABIT**
41,03

ABITANTI insediati al 31/12/2027 n. 4.689

*La disponibilità delle aree a servizi funzionali agli insediamenti residenziali raggiunge la superficie di mq 41,03 per ogni abitante teorico insediato, vi è un incremento di circa 4 mq/ab. rispetto allo stato di fatto.
 Un dato nettamente superiore alla prescrizione di legge pari a mq. 18,00 di aree a servizi per ogni abitante teorico insediabile, richiesta dalla L.R. 12/2005.*

TOTALE SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI - PROGETTO

All'interno del Documento di Piano sono presenti tre Ambiti di Trasformazione a destinazione commerciale o industriale. Le superfici dei servizi da insediare saranno oggetto di negoziazione in fase di realizzazione del Piano Attuativo con un minimo del 20% della Superficie Lorda in progetto. Si evidenzia che lo stato delle aree a servizio dei comparti produttivo della Valletta si trovano in uno frequente condizione

di degrado e abbandono, che dovrebbe essere oggetto di riqualificazione anche a seguito di modesti interventi sull'esistente.

AREE PER MOBILITÀ E PARCHEGGI IN ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI		
25	Via Lombardia (industriale)	64,24
26	Via Alighieri (commerciale)	2.222,88
27	S.S. 342 (commerciale)	201,69
45	Via Roncada (industriale)	1.240,65
46	Via Roncada (industriale)	480,20
47	Via Roncada (industriale)	813,89
48	SS 342 (commerciale)	3.367,97
25	Via Lombardia (industriale)	64,24
26	Via Alighieri (commerciale)	2.222,88
TOT.		10.678,64