



Regione Lombardia



Provincia di Varese

COMUNE di GERMIGNAGA

Provincia di VARESE



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

Variante PGT 2018

L.R. 11 marzo 2005 , n. 12 e successive modifiche e integrazioni

PIANO DEI SERVIZI

ADOZIONE: Deliberazione C.C. n°..... del.....  
 CONTRODEDUZIONI: Deliberazione C.C. n°..... del.....  
 APPROVAZIONE: Deliberazione C.C. n°..... del.....  
 PUBBLICAZIONE: Deliberazione C.C. n°..... del.....

RELAZIONE

NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: FEBBRAIO 2021

IL SINDACO: .....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: .....

IL SEGRETARIO COMUNALE: .....

PROGETTISTA

**Dott. Urbanista Marco Meurat**

*Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale*

Studio: Via Carnia 182, 21100 Varese

Tel: 3407146842

Ordine Architetti di Varese n. 2716 del 02/03/2010

P.I. 03142490121



ESTENSORI PGT ORIGINARIO

Dott. Arch. Giacomo Bignotti  
 Studio Bignotti S.r.l. - Studio D'ENGINEERING

Dott. Arch. Giancarlo Leonardo Biotti  
 Recupero edilizio, restauro, urbanistica.



Regione Lombardia

Provincia di Varese

**COMUNE DI GERMIGNAGA**

## **VARIANTE al Piano di Governo del Territorio (PGT) - 2019**

### **PIANO DEI SERVIZI - PSe**

#### **RELAZIONE e NTA**

GRUPPO di PROGETTAZIONE per la REDAZIONE  
del PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

##### Progettisti PGT originario

Dott. Arch. Giacomo Bignotti – Studio d'Engineering  
Dott. Arch. Giancarlo Leonardo Biotti

##### Progettista Variante PGT 2019

Dott. pianificatore territoriale Marco Meurat

\* \* \*

**SOMMARIO**

<b>PIANO DEI SERVIZI - PSE</b> .....	<b>1</b>
<b>RELAZIONE</b> .....	<b>3</b>
<b>PSe 1 - FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI</b> .....	<b>3</b>
<b>PSe 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>4</b>
<b>PSe 3 - QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI</b> .....	<b>6</b>
<i>PSe 3.1 - Indicazioni preliminari</i> .....	6
<i>PSe 3.2 - Servizi pubblici e di interesse generale</i> .....	6
<i>PSe 3.3 - Servizi realizzati da soggetti privati</i> .....	6
<b>PSe 4 - RIFERIMENTI AL DOCUMENTO DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE</b> .....	<b>7</b>
<i>PSe 4.1 - Interventi sulle strade</i> .....	12
<b>PSe 5 - SISTEMA DELLA MOBILITA' DEL COMUNE DI GERMIGNAGA</b> .....	<b>14</b>
<b>PSe 6 – SISTEMA DEI SERVIZI GENERALI</b> .....	<b>16</b>
SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI.....	17
<b>PSe 7 - SERVIZI DEL TERRITORIO COMUNALE</b> .....	<b>21</b>
<i>PSe 7.1 - Individuazione e funzioni delle strutture e delle aree dei servizi</i> .....	21
<i>PSe 7.2 - Dotazione dei servizi esistenti e standard previsti dal PGT</i> .....	21
<i>PSe 7.3 - Soggetti competenti alla realizzazione dei servizi</i> .....	22
<b>PSe 8 - RETI DEI SOTTOSERVIZI</b> .....	<b>28</b>
<b>PSe 9 - FASCE DI RISPETTO</b> .....	<b>28</b>
<b>PSe 10. PREVISIONE DI SPESA E DI FINANZIAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI</b> .....	<b>29</b>
<i>PSe 10.1 - Costi previsti</i> .....	29
<i>PSe 10.2 - Stima delle entrate per contributi di costruzione</i> .....	30
<i>PSe 10.2 - Valutazione costi/disponibilità finanziarie</i> .....	32
<b>PSe 11 – CONTROLLO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>33</b>
<b>PSe 12 - ELENCO ELABORATI</b> .....	<b>34</b>

\* \* \*

## **PIANO DEI SERVIZI - PSe**

### **RELAZIONE**

#### **PSe 1 - FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi - PSe possiede la natura di strumento essenziale previsto dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 , N. 12 "Legge per il governo del territorio", e successive modifiche e integrazioni, per l'attuazione delle previsioni del PGT, sulla base degli indirizzi formulati nel Documento di Piano - DP e in correlazione alle Norme di Attuazione – NA del Piano delle Regole - PRe, nelle parti in cui contengono le indicazioni riguardanti la tipologia dei servizi, la loro dotazione e le prescrizioni per la loro realizzazione.

Il PSe costituisce, in linea con gli obiettivi di programmazione dello sviluppo sostenibile contenuti nelle normative regionali, l'elemento di pianificazione che accompagna l'evoluzione dal "servizio" definito come standard vincolato, generalmente pubblico, indifferenziato ed egualitario, verificato soltanto con parametri rigidi essenzialmente quantitativi, al "servizio funzionale" identificato come elemento rivolto a fornire una prestazione specifica in relazione a esigenze diverse.

La localizzazione e le funzioni dei servizi del presente PSe sono attribuite sulla base delle previsioni del PGT 2009 del Comune di Germignaga, di sviluppo del territorio accompagnato da una dotazione di infrastrutture "utili" per il miglioramento della sua qualità e della vivibilità degli insediamenti urbani.

Con finalità di compensazione della possibilità di realizzare gli interventi di trasformazione urbanistica e quelli edilizi consentiti, è previsto anche un rapporto quantitativo di aree dei servizi pubblici o di uso pubblico in relazione alle diverse funzioni prevalenti negli Ambiti di Paesaggio del PGT, a quelle esercitate negli edifici in essi esistenti e alle nuove funzioni da attribuirsi in attuazione degli interventi medesimi. \_ \_ \_

## **PSe 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La normativa di riferimento per la formazione del Piano dei Servizi – PSe, nel quadro della formazione del Piano di Governo del Territorio del territorio è contenuta nell'articolo 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 , N. 12 "Legge per il governo del territorio", e successive modifiche e integrazioni, di cui si riportano le disposizioni che stabiliscono i contenuti del PSe medesimo, da applicarsi nel PGT del Comune di Germignaga.

---

**PSe 3 - QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI***(pubblici, di interesse pubblico, di uso pubblico, di interesse generale)****PSe 3.1 - Indicazioni preliminari***

All'art. 103 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., *“Disapplicazione di norme statali”* è prevista la disapplicazione nel territorio regionale di vari articoli del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, in materia di espropriazione per pubblica utilità e del DM 2 aprile 1968, n.1444, in materia di indici edilizi e di standard urbanistici; con l'art. 104 *“Abrogazioni”* ha abrogato, tra le altre, la legge urbanistica regionale 15 aprile 1975, n. 51 e la L.R. 15 gennaio 2001, n. 1.

La determinazione della dotazione di aree pubbliche del PGT non risponde più ai criteri stabiliti con le normative sopra indicate, risultando solo prescritta dal comma 3. dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005, riportato al punto 2. precedente, la dotazione minima di m.<sup>2</sup> 18 per abitante.

Anche se non è più richiesta obbligatoriamente la verifica degli standard, nei termini quantitativi delle normative abrogate, il concetto di servizi pubblici, di interesse pubblico e di uso pubblico viene mantenuto nel presente PSe con riferimento alle aree dei servizi e alle strutture esistenti già di proprietà del Comune o di enti pubblici e a quelle vincolate dal PGT, con destinazione a parcheggi, verde pubblico, edifici e attrezzature pubbliche, sia già previste dal PRG previgente e confermate nel PRe sia di nuova individuazione, oltre a tutte le aree e le strutture di interesse generale, anche di proprietà di enti o soggetti privati a cui sono attribuite funzioni di servizi.

***PSe 3.2 - Servizi pubblici e di interesse generale***

Sono servizi pubblici quelli direttamente realizzati dal Comune e o da enti pubblici o di diritto pubblico, ivi inclusi gli edifici di culto e le attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi degli articoli 71 e 72 della LR n. 12/2005 e s.m.i.

Sono considerati pubblici i servizi, gli spazi, le infrastrutture realizzate da enti e soggetti privati e ceduti al Comune in attuazione di piani attuativi e di interventi edilizi che ne prescrivono la realizzazione.

Sono considerati di interesse generale e inclusi nella dotazione dei servizi pubblici sotto il profilo funzionale, le strutture, gli edifici e le aree destinate a funzioni sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, culturali, sportive, ricreative, per la sicurezza, giudiziarie, di trasporti pubblici, postelegrafoniche, di radio-tele-diffusione, gli spazi destinati a verde pubblico, a parcheggio per veicoli motorizzati, viari e di servizio alla viabilità, di servizio al mercato, di servizi bancari, finanziari, assicurativi e tutti i servizi di rete.

***PSe 3.3 - Servizi realizzati da soggetti privati***

E' da corrispondere il contributo di costruzione nei casi di realizzazione di edifici con funzioni di servizi o di attribuzione delle dette funzioni a edifici esistenti o parti di essi che non possiedono la qualità specifica di sede di servizio pubblico del Comune o di Enti pubblici o di Servizi Enti religiosi ovvero che non siano destinati a uso pubblico a tempo indeterminato, mediante atto specifico, regolarmente stipulato tra il soggetto concedente l'uso e il Comune, registrato e trascritto.

— — —

## **PSe 4 - RIFERIMENTI AL DOCUMENTO DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE**

Per quanto non previsto nel presente PRe si fa espresso riferimento alle analisi, agli indirizzi e alle azioni indicate nel Documento di Piano, e alle Norme di Attuazione – NA del Piano delle Regole, di seguito indicate e, in parte, riprodotte:

### **DP - 09.03 – PREVISIONI DI PIANO**

*Tav. P. 01 – Ambiti di paesaggio*

*Tav. P. 05 – Servizi del PGT*

### **DP - 09.03.02 – NOTE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

a) Ferma restando l'applicazione delle disposizioni dell'art. 9 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per la redazione del Piano dei Servizi, tenuto conto della consistenza rilevata degli standard e delle strutture esistenti, di circa  $49,50 \text{ m}^2 / \text{ab.}$  In relazione alla popolazione attuale di n. 3.807 abitanti, è stabilito:

- il rapporto di  $150 \text{ m}^2 = \text{n. 1 abitante}$  per calcolare la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nei nuovi insediamenti consentiti dal PGT;
- una quantità non minore di  $18 \text{ m}^2$  ogni  $150 \text{ m}^2$  (n. 1 abitante) di cui almeno  $3 \text{ mq}$  a parcheggio, per le funzioni residenziali e turistiche residenziali, e non inferiore a  $10 \text{ m}^2$  ogni  $100 \text{ m}^2$  di cui almeno  $3 \text{ mq}$  a parcheggio della SL per funzioni produttive industriali e artigianali, e  $1,00 \text{ m}^2$  ogni  $1,00$  di SL di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico per funzioni produttive commerciali (per le medie strutture di vendita:  $150\% \text{ SL}$ , di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico) da assicurare negli interventi di trasformazione urbanistica nei piani attuativi o nel caso di permesso di costruire convenzionato e da cedere al Comune in proprietà o in uso pubblico, ferma restando la possibilità di applicazione e dell'art. 46, comma 1., lettera a) della stessa legge regionale;
- la medesima quantità minima per gli interventi di trasformazione previsti dai Programmi Integrati di Intervento (PII), salvo differenti dotazioni richieste nelle relative schede normative del DDP o PDR.

b) Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione nei piani attuativi e nei programmi integrati di intervento si applicano le disposizioni dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., con gli indirizzi del presente DP e i criteri stabiliti nel Piano dei Servizi, da recepirsi nel Piano delle Regole.

c) La cessione o la monetizzazione delle aree al precedente punto a) e la realizzazione delle opere prevista al punto b) non sono scomputabili dal beneficio economico aggiuntivo di compensazione da riconoscere al Comune con le modalità stabilite nel documento di inquadramento approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 31 agosto 2006 e delle sue eventuali modifiche successive.

### **DP - 10.03 – DOTAZIONE DEI SERVIZI DEL PGT**

#### **DP - 10.03.01- PREVISIONE DI INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE**

La previsione di incremento della popolazione di Germignaga per il periodo 2009 – 2015 si riferisce:

a. sotto il profilo generale della fruibilità dei servizi, ai dati ISTAT riferiti alla ipotesi centrale di crescita della popolazione delle Province lombarde e a quella nazionale nel periodo 01.01.2008 – 31.12.2015;

b. sotto il profilo dello sviluppo degli insediamenti consentito dal dal PGT, in relazione alle funzioni residenziali prevalenti dei fabbricati negli AdP di trasformazione, così come indicate nel presente Documento di Piano nel quadro delle compatibilità derivanti dalle analisi contenute nel DP medesimo si considerano i dati quantitativi della consistenza delle nuove costruzioni teoricamente realizzabili.

L'ipotesi centrale della popolazione delle Province lombarde prevista nel periodo 01.01.2008 – 31.12.2015, da ab. N. 862.697 ad ab. N. 901.244, comporta il tasso di crescita pari al 4,47 % per l'intero periodo; la medesima ipotesi per la Lombardia comporta il tasso del 4,87% e per l'Italia quello del 4,23%

La medesima ipotesi applicata ai dati annuali, rispettivamente, 01.01 – 31.12 2007, 01.01-31.12 2010 e 01.01 - 31.12.2015, comporta i tassi di crescita annuali del 9,38%, 0,57% e 0,44%.

Per quanto riguarda Germignaga:

- il tasso di crescita della popolazione nel periodo 2002/2007, sulla base dei dati del Censimento 2001 revisionati, risulta di 213 abitanti (3.594 → 3.807) pari al 5,93%, ma quello dell'anno 2007 è irrilevante (N. 3 abitanti);
- l'incremento della popolazione nel periodo 2004 – 2008 è stato di n, 99 abitanti, pari al 2,67%, compresa la crescita della popolazione straniera, dovuta ai flussi migratori nel medesimo periodo, è risultata di 57 abitanti, continua e progressiva (media 19 ab./anno), pari al 66% del totale;
- l'incremento teorico di popolazione, stimato in relazione ai dati riportati nelle schede dell'Allegato AdP.Tr per i nuovi insediamenti negli ambiti di trasformazione, è di n. 350 abitanti;
- in relazione ai dati sopra riportati, pur considerato che la natura degli interventi di trasformazione non consentirebbe di prevederne il completamento nel breve periodo quinquennale, sia per la complessità dei procedimenti sia per i cospicui investimenti finanziari necessari sia per la rilevante consistenza dell'attività edilizia e di realizzazione dei servizi, si assume comunque, tenuto conto del probabile aumento del numero degli immigrati, il tasso di crescita teorica della popolazione di circa il 9%  $(350/3.807 \cdot 100)$  nel periodo 2009 – 2015 in cui il PGT è efficace, derivato dall'incremento totale stimato n. 350 abitanti negli ambiti di trasformazione, e la conseguente previsione della **popolazione di N.°4.150 abitanti al 31.12.2015**. Tale previsione è sostanzialmente confermata nella Variante 2019.

## **Pre - Articolo 7 – DESTINAZIONE URBANISTICA (FUNZIONE) PRINCIPALE** *Omissis*

### **7.7 – FUNZIONE PRINCIPALE: SERVIZI PUBBLICI O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE –**

#### **7.7.1 - Servizi generali**

- a. amministrativi (sedi enti pubblici);
- b. poste e telecomunicazioni;
- c. giudiziari;
- d. pubblica sicurezza;
- e. sociali e assistenziali;
- f. volontariato e solidarietà;
- g. sanitari;
- h. cimiteriali;
- i. scolastici e dell'istruzione primaria e secondaria;
- j. religiosi;



- k. sportivi e associativi dello sport;
- l. culturali e ricreativi
- m. finanziari;
- n. alle imprese;
- o. ecologici e tecnologici;
- p. mobilità e trasporto;

**7.7.2 – Spazi e aree per la mobilità, il tempo libero e lo sport**

- a. parcheggi;
- b. verde pubblico;
- c. parchi e giardini attrezzati
- d. impianti sportivi;
- e. piste pedonali e ciclabili;
- f. percorsi vita.

**7.7.3 - Attrezzature e strutture sanitarie, sociali e assistenziali**

- a. asili nido;
- b. sanitarie e assistenziali;
- c. strutture per la salute;
- d. strutture socio - assistenziali;
- e. residenze protette per anziani e persone assistite – housing sociale;
- f. campi attrezzati per nomadi.

**7.7.4 – Strutture e attrezzature culturali e per lo spettacolo**

- a. attrezzature culturali e museali;
- b. teatri;
- c. cinematografi e strutture per lo spettacolo.

**7.7.5 – Servizi religiosi - Strutture religiose e di culto - Strutture e attrezzature correlate**

- a. Chiese, Cappelle e altre strutture religiose e per il culto;
- b. centri parrocchiali e centri di servizi religiosi in genere (residenza del sacerdote, residenza del personale coadiuvante e di servizio, uffici parrocchiali, sale di riunione, biblioteche, ecc.);
- c. oratori (impianti sportivi, sale di riunione, sale giochi, ecc.);
- d. strutture sociali, assistenziali, socio-sanitarie, scolastiche, culturali e ricreative gestite da enti religiosi (Oratori, centri sociali, centri di assistenza e ospitalità, centri culturali, centri sportivi, ecc.).

**Pre - Articolo 8 – DOTAZIONE AREE PUBBLICHE PER SERVIZI NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA E DI MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI – (cfr. PIANO dei SERVIZI)**

**8.1 – REPERIMENTO DI AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (APPLICAZIONE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI NEL DOCUMENTO DI PIANO)**

**8.1.1 – Interventi negli Ambiti di Paesaggio assoggettati a piani attuativi (PA)**

Nella convenzione regolante gli interventi di trasformazione urbanistica attuabili mediante Piani Attuativi o permesso di costruire convenzionato ove consentito dalla L.R. 12/2005 in luogo al P.A., da stipulare ai sensi e per gli effetti dell'Art. 46 della L.R. n. 12/2005, è da prevedersi il reperimento nell'ambito del comparto soggetto a pianificazione attuativa e la cessione gratuita al Comune della quantità di aree dei servizi, pubbliche e/o di uso pubblico afferente alle funzioni dei fabbricati previste nel PA medesimo o, previo assenso espresso con deliberazione della Giunta Comunale, di aree considerate idonee esterne al comparto, tenuto conto del Piano dei Servizi, nelle seguenti quantità:

- funzioni residenziali e turistiche residenziali :  $m^2 \cdot 150 = n \cdot 1 \text{ abitante} = 18 \text{ mq}$  di aree pubbliche e/o di uso pubblico di cui almeno 3 mq a parcheggio

funzioni produttive industriali e artigianali:  $m^2 \cdot 10$  ogni  $m^2 \cdot 100,00$  di SL, di cui almeno 3 mq a

- f  
u  
n

zioni produttive commerciali: direzionali e terziarie: m<sup>2</sup> 1,00 ogni m<sup>2</sup> 1,00 di SL di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico

- per le medie strutture di vendita: 150% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- per la destinazione agricola: 6 mq/50 mq SL per la residenza; 10% SCOP per le attrezzature e le infrastrutture produttive.

**8.1.2 – Interventi negli Ambiti di Paesaggio assoggettati a Programmi integrati di intervento (PII)** Nella convenzione regolante gli interventi di trasformazione urbanistica attuabili mediante Programma

integrati di intervento (PII), prevista dall'art. 93 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'ubicazione, la quantità e la qualità di aree pubbliche e/o di uso pubblico da cedere al Comune, comunque non minore di quella indicata al precedente comma ove non specificato, è prevista nel progetto del PII medesimo, tenuto conto delle norme specifiche che lo regolano (schede NTA Documento di Piano).

### **8.1.3 – Criteri e modalità di cessione di altre aree per servizi; monetizzazione**

Nelle aree oggetto di interventi edilizi indiretti, ove l'acquisizione delle aree per servizi come definite dalla normativa di PGT non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione alle strategie di Piano individuate, è possibile, in alternativa alla cessione entro il perimetro di intervento, la cessione di aree site esternamente al perimetro stesso, ritenute meritevoli di interesse dell'Amministrazione Comunale, in quantità pari al 100% della dotazione minima prevista, oppure la corresponsione all'Amministrazione Comunale di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

9. L'Amministrazione Comunale determinerà con apposito atto deliberativo l'importo unitario delle monetizzazioni delle aree pubbliche non cedute, sulla base dei contenuti dell'art. 46, comma 1 della L.R. n° 12/2005, dei criteri di cui al comma precedente, ed in relazione alla destinazione funzionale delle aree interessate.

10. In tal caso gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per concorrere all'efficientamento od all'incremento delle dotazioni del sistema della Città Pubblica erogatrice di servizi.

### **8.1.4 – Mutamenti di destinazione d'uso**

1. Nel caso di aumento del fabbisogno di dotazioni territoriali determinato dai mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, attuati con opere edilizie od anche senza opere edilizie nel caso in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato, l'attuazione di tali mutamenti è subordinata alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo od alla stipula di convenzione avente ad oggetto il reperimento delle aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione dovuta per la destinazione in atto, tenuto conto delle precedenti modifiche di destinazioni d'uso e dotazioni territoriali che abbiano già interessato l'area o l'edificio.

**PRe - Articolo 15 – LINEE FERROVIARIE, ELETTRODOTTI E OPERE IDRAULICHE**

Gli interventi di costruzione, potenziamento e manutenzione delle reti ferroviarie (piano del ferro, rete di alimentazione, strutture, ecc.), degli elettrodotti (tralicci, catenarie, impianti, strutture, ecc.) e quelli riguardanti i corpi idrici (dighe, argini, briglie, chiuse, ecc.) sono regolati dalle specifiche disposizioni di legge e normative ad essi riferite, ferma restando la necessità di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale delle opere corrispondenti.

**PRe - Articolo 16 – OPERE NELLE FASCE STRADALI**

**16.1 – OPERE AMMESSE**

Nelle fasce stradali è ammessa la realizzazione delle seguenti opere, con riferimento alla Circ. min. II. pp. 5980-30.12.1970 e alle norme del Codice della Strada, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NA e del Piano dei Servizi:

- parcheggi scoperti;
- distributori di carburanti e accessori;
- cabine distribuzione energia elettrica, linee elettriche con riferimento al d.p.r. 1602-68 e s.m.i., sostegni delle linee di pubblica illuminazione e di distribuzione di energia elettrica;
- cabine, linee telefoniche e relativi sostegni;
- reti idriche;
- reti fognanti;

- canalizzazioni
- pozzi
- recinzioni in rete metallica, siepi, recinzioni con zoccolo in muratura H max. m. 0,50 mediante convenzione regolante la loro rimozione a cura e spese del proprietario dell'area nel caso di interventi di ampliamento e/o riqualificazione della sede stradale o di costruzione di opere e impianti per la sicurezza del traffico.

#### **16.2 – AUTORIZZAZIONE**

La realizzazione di interventi nelle fasce stradali è sempre subordinata, oltre ai provvedimenti di competenza del Comune per tutte le strade, alla autorizzazione della Provincia e dell'ANAS per le strade di rispettiva appartenenza.

#### ***PRe - Articolo 42 – AdP XVII<sup>A</sup> – NTr – SUPERFICIE STRADALE GENERICA (COMPRENSIVA DI STRADE STATALI, REGIONALI, PROVINCIALI, COMUNALI E SECONDARIE)***

##### ***PSe 4.1 - Interventi sulle strade***

Le aree delle strade esistenti sul territorio comunale e di quelle di cui è prevista la costruzione,<sup>2</sup> incluse nell'AdP XVII<sup>A</sup> - Superficie stradale generica, possiedono la consistenza totale di m. 165.705.

Le strade sono definite e classificate ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, e successive modifiche e integrazioni, che all'art. 3 riporta le definizioni stradali e di traffico e ai Capi I e II del Titolo II, rispettivamente, le normative per la costruzione e tutela delle strade e aree pubbliche e quelle riguardanti la circolazione e la segnaletica stradale.

La rete stradale esistente e quella prevista è individuata negli elaborati grafici del DP, del PRe e del presente PSe.

Le indicazioni grafiche relative ai tracciati e ai nodi di scambio stradali riportano le aree di occupazione di fatto e quelle di occupazione presumibile ai fini di un corretto dimensionamento geometrico delle opere e dei livelli di servizio e non condizionano i progetti esecutivi delle opere stradali, in particolare nei Piani Attuativi e nei Programmi Integrati di Intervento in cui la viabilità di collegamento alle strade pubbliche e quella di servizio interna ai comparti viene definita in sede di progetto planivolumetrico preliminare.

Le fasce di rispetto corrispondono agli arretramenti delle costruzioni dal ciglio stradale prescritti dalle NA.

Nell'AdP XVII<sup>A</sup>, comunque nelle sedi e nelle fasce stradali, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento e riqualificazione delle strade esistenti e delle relative strutture di servizio, di costruzione di nuove strade, di costruzione di marciapiedi, di formazione e manutenzione della segnaletica e quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di riqualificazione e formazione dei servizi di rete.

Le sezioni delle nuove strade devono possedere le seguenti caratteristiche tecniche:

a) corsie di scorrimento strade primarie:

m. 3,50 ciascuna, o multipli fino a formare l'intera carreggiata;

b) corsie di scorrimento strade secondarie:

m. 3,00 ciascuna, o multipli fino a formare l'intera carreggiata;

c) corsie di sosta:

m. 2.50 per posizione parallela all'asse;

m. 5.00 per posizione perpendicolare all'asse;

m. 4.50 per posizione a spina di pesce;

d) corsie pedonali:

larghezza minima m. 0.90.

e) marciapiedi, dove previsti, larghezza minima m. 1,50.

Gli interventi di costruzione, potenziamento e manutenzione delle reti ferroviarie (piano del ferro, rete di alimentazione, strutture, ecc.), degli elettrodotti (tralicci, catenarie, impianti, strutture, ecc.) e quelli riguardanti i corpi idrici (dighe, argini, briglie, chiuse, ecc.) sono regolati dalle specifiche disposizioni di legge e normative ad essi riferite, ferma restando la necessità di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale delle opere corrispondenti.

Nel rispetto delle prescrizioni delle NA e delle normative in materia di sicurezza, nelle fasce stradali è ammessa la realizzazione delle seguenti opere, con riferimento alla Circolare Ministero LL. PP. 5980-30.12.1970 e alle norme del Codice della Strada:

- parcheggi scoperti;
- distributori di carburanti e accessori;
- cabine distribuzione energia elettrica, linee elettriche con riferimento al d.p.r. 1602-68 e s.m.i., sostegni delle linee di pubblica illuminazione e di distribuzione di energia elettrica;
- cabine, linee telefoniche e relativi sostegni;
- reti idriche;
- reti di smaltimento dei reflui (fognature, tombinature);
- canalizzazioni;
- pozzi;
- recinzioni in rete metallica, siepi arbustive, recinzioni con zoccolo in muratura, aventi H max. m. 0,50, mediante convenzione regolante la loro rimozione a cura e spese del proprietario dell'area nel caso di interventi di ampliamento e/o riqualificazione della sede stradale o di costruzione di opere e impianti per la sicurezza del traffico e di servizi di rete.

La realizzazione di tutti gli interventi nelle sedi e nelle fasce stradali è sempre subordinata ai provvedimenti di competenza del Comune per tutte le strade del territorio comunale, oltre alla autorizzazione della Provincia e dell'ANAS per le strade di rispettiva appartenenza.

### **Pre - Articolo 43 – AdP XVIII^ – NTr – FERROVIA**

#### **43.1 – COMPOSIZIONE**

E' l'AdP comprendente le aree della linea ferroviaria Luino – Laveno – Gallarate delle Ferrovie dello Stato, collegata con la linea proveniente da Bellinzona delle Ferrovie Svizzere, e quelle della corrispondente fascia di rispetto.

#### **43.2 – INTERVENTI AMMESSI**

Sono ammessi esclusivamente gli interventi, da effettuarsi da parte dell'Ente competente, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di riqualificazione delle sede ferroviaria, e di costruzione degli impianti e delle infrastrutture di servizio della rete.

### **Pre - Articolo 44 – AdP XIX^ – NTr – STANDARD E SERVIZI**

#### **44.1 – COMPOSIZIONE**

E' l'AdP comprendente le aree e le costruzioni pubbliche e con destinazione pubblica previste dal PGT 2009, aventi funzione principale 7.7 *Servizi pubblici o privati di interesse pubblico o generale*, individuate negli elaborati grafici del presente PRe (in particolare parcheggi, verde pubblico, tempo libero, gioco e sport, servizi sanitari, servizi assistenziali, servizi religiosi, ecc.) e gli edifici sede dei

servizi pubblici e privati di interesse generale (sedi di uffici di enti pubblici e di diritto pubblico, di servizi pubblici, di servizi finanziari, bancari, assicurativi, ecc.).

L'individuazione, la classificazione specifica, la consistenza e lo stato di effettiva attuazione delle previsioni del PGT 2009 riguardanti le aree e gli edifici con funzioni di servizi sono contenute negli elaborati di testo e grafici del Piano dei Servizi.

#### **44.2 - INTERVENTI SULLE AREE DEI SERVIZI**

**a.** sono ammessi gli interventi di conservazione, potenziamento, riqualificazione e realizzazione dei servizi così come individuati e classificati negli elaborati del presente PRe e nel Piano dei Servizi – PSe, da effettuarsi dal Comune o dagli Enti pubblici o di diritto pubblico titolari delle sedi dei servizi medesimi o concessionari della loro gestione previo conseguimento del corrispondente titolo abilitativo;

**b.** gli interventi, riguardanti i servizi pubblici di cui al punto a., la cui esecuzione è richiesta da soggetti privati o a essi attribuita dalle NA in relazione a interventi edilizi che la prevedano, sono regolati da permesso di costruire convenzionato o comunque da titolo abilitativo corredato da formale atto idoneo da stipularsi tra l'avente titolo e il Comune, previa approvazione con deliberazione del competente Organo del Comune;

**c.** gli interventi di realizzazione di nuovi servizi in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica mediante programma integrato di intervento o piano attuativo, nella qualità e quantità prescritta dalle presenti NA e concordata con il Comune, sono regolati nella specifica convenzione che corredo i detti strumenti urbanistici attuativi;

**d.** la realizzazione delle attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi, da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto è regolata dal Capo III del Titolo IV della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

**e.** i parametri e gli indici edilizi per la costruzione o di ampliamento di nuovi fabbricati destinati a servizi determinata sulla base del progetto corrispondente, da approvarsi con deliberazione del competente Organo del Comune.

— — —

### **PSe 5 - SISTEMA DELLA MOBILITA' DEL COMUNE DI GERMIGNAGA**

Per quanto riguarda la viabilità e il sistema dei trasporti, si fa riferimento al Punto 04 del DP, di seguito riprodotto.

#### **DP - 04.00 - MOBILITA'**

#### **TAV. A.2 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità**

##### **TAV. A.2.1 – Viabilità locale**

##### **DP 04.01 – COLLEGAMENTI VIARI**

In Germignaga la Strada Statale n. 394 giunge a Luino, con il nodo stradale caratterizzato dalla presenza di due ponti che attraversano il Fiume Tresa, quello a Est alla confluenza in esso del Torrente Margorabbia, oltre al ponte della linea ferroviaria Zenna - Luino - Gallarate - Milano.

Da Luino la S.S. n. 394 prosegue in direzione N.O. lungo la sponda del Lago Maggiore e raggiunge il valico sul confine elvetico di Zenna, collegandosi alla rete stradale elvetica del Malcantone diretta,

attraverso Bellinzona, ai Passi Alpini del San Gottardo, Lucomagno e San Bernardino; in direzione Sud corre nella Valle del Torrente Margorabbia sino al nodo di Mesenzana - Grantola e prosegue nella Valcuvia in direzione S.- S.O. sino a Cittiglio, ritornando in direzione Est per raggiungere Varese sul percorso a mezza costa che attraversa il territorio dei Comuni sul versante meridionale del Monte Campo dei Fiori (Gemonio, Cocquio Trevisago, Gavirate, Comerio, Barasso, Casciago).

Sul nodo stradale di Piazza XX Settembre, la medesima strada statale si collega:

- con la S.P. n. 69 “di Santa Caterina”, che si snoda sulla direttrice O. in direzione di Porto Valtravaglia e Laveno e prosegue lungo la sponda orientale del Lago Maggiore per Angera e Sesto Calende, attraversando i territori di tutti i Comuni rivieraschi.

- con la S.P. 31 “della Valtravaglia”, che risale a mezza costa sul margine del versante settentrionale del Monte Pian Nave in direzione S.O., attraversa Brezzo di Bedero e percorre l’altopiano della odierna Valtravaglia sino a Castelveccana scendendo al lago all’incrocio con la S.P. n. 69 in località Caldè all’estremità O. del territorio di Porto Valtravaglia; a Brezzo di Bedero la medesima S.P. n. 31 si collega con la S.P. n. 43 “della Margorabbia” Ghirla – Brezzo di Bedero, sul tronco stradale Roggiano (diramazione Est verso la S.S. n. 394) - Brissago - Mesenzana, ricollegandosi alla S.S. n. 394, il cui tracciato prosegue sulla direttrice O. - S.O., in direzione della Valcuvia.

Sul margine S. del comparto produttivo della zona del “Premaggio” è stata recentemente costruita una rotatoria sulla S.S. n. 394, da cui si diparte un tronco stradale in direzione Est che raggiunge la zona industriale di Luino, attraverso un ponte sul Torrente Margorabbia, collegandosi a sua volta in località Voldomino alla strada “del Cucco”, che si snoda lungo la sponda destra del Torrente Margorabbia sino al nodo di Mesenzana - Grantola, ricollegandosi alla S.P. n. 43 e alla S.S. n. 394.

Tre altri ponti collegano i corrispondenti tronchi delle strade locali di Germignaga alla medesima zona del Premaggio.

Il sistema viario, sopra descritto, consente al territorio di Gemignaga di fruire anche dei collegamenti, assicurati dalla rete delle strade provinciali della fascia del territorio delle Prealpi a N.O. di Varese, di seguito indicati:

- da Luino, sulla direttrice S.E., con la viabilità provinciale della Valle del Fiume Tresa (S.P. 61 in direzione di Ponte Tresa, con il corrispondente valico doganale di confine con il Cantone Ticino e quello intermedio di Cremenaga), e a N.E. con quella della Valle Dumentina (S.P. 6 con diramazioni per i valichi di Fornasette e Palone) e della Valle Veddasca (S.P. 5 da Maccagno al valico confinario montano di Indemini in Comune di Veddasca);

- dal nodo di Mesenzana - Grantola la S.P. n. 43 prosegue in direzione E. e raggiunge attraverso Cunardo il nodo di Ghirla, dove interseca la S.S. n. 233 Varese – Ponte Tresa;

- la S.S. n. 394 da Grantola, attraverso la Valcuvia, raggiunge il nodo di Cittiglio, proseguendo sulla direttrice O. - E. Laveno - Cittiglio - Gemonio diramazione Varese – Gavirate – Laveno e S.O., S.S. n. 629 Besozzo – Vergiate (Somma Lombardo e aeroporto della Malpensa e autostrade per Milano, Alessandria e Gravellona Toce per Domodossola e il Passo del Sempione);

- dal tronco della S.S. n. 394 che attraversa la Valcuvia si dipartono a Est varie diramazioni in direzione di Varese: da Ferrera (S.P. n. 30 “della Valmarchirolo”, tratto Cunardo - Ferrera), da Rancio Valcuvia (S.P. 11 Masciago Primo Bedero Valcuvia - Valganna; S.P. n. 62 “del Sasso Marée”, Rancio Valcuvia - Brinzio - Varese) e da Cuveglio (S.P. n. 45 Cuvio - Azzio - diramazioni Est per Castello Cabiaglio e S.O. per Orino - Azzio - Gemonio (da Azzio S.P. n. 39 Cocquio Trisago - Gavirate);

- sulla stessa strada statale della Valcuvia si innestano la S.P. n. 7 e la S.P. n. 8, dirette alle località ubicate sul versante E. della dorsale montana, i cui tracciati coincidono in grande parte con quelli della rete stradale, realizzata nel territorio delle Prealpi Varesine nel contesto delle opere appartenenti al sistema di fortificazioni difensive della Linea Cadorna del monte San Martino che, attraverso i passi

prealpini dei Cuvignoni e di San Michele, si ricollegano a N.O. alla S.P. n. 31 e a S.E., attraverso Vararo, alla S.S. n. 394 in Cittiglio.

#### **DP 04.02 - TRASPORTI**

I trasporti pubblici del Comune di Germignaga sono gestiti dal Consorzio Trasporti Pubblici Insubria s.r.l., che svolge il servizio su gomma per i collegamenti con la Valcuvia e con la Valganna in direzione Varese.

Il territorio comunale è attraversato dalla linea ferroviaria Luino – Laveno – Gallarate delle Ferrovie dello Stato, collegata con la linea proveniente da Bellinzona delle Ferrovie Svizzere, in concessione alle medesime FS nella tratta Zenna confine – Luino, ma in Germignaga non è presente la stazione ferroviaria.

Per il trasporto ferroviario in direzione di Milano le stazioni utilizzabili sono quelle di Luino, Porto Valtravaglia e Laveno della linea delle FF.SS. Luino – Laveno – Gallarate; in caso diverso è necessario recarsi alla stazione di Varese delle FF.SS. per la linea Varese – Gallarate – Milano e a quella delle F.N.M. per la linea Laveno – Varese – Milano, questa fruibile anche da Laveno e da Cittiglio.

Per la navigazione sul lago, si dispone del Servizio Navigazione Lago Maggiore, alle stazioni lacuali di Luino, Porto Valtravaglia e Laveno per i passeggeri e di Laveno per il traghettamento di mezzi motorizzati sulla tratta Laveno – Intra.

— — —

### **PSe 6 – SISTEMA DEI SERVIZI GENERALI**

In relazione alla sua ubicazione nel contesto territoriale della parte nordoccidentale della Provincia di Varese, ai collegamenti viari, alla consistenza attuale della popolazione residente e a quella prevista nel prossimo decennio, come valutata nel Documento di Piano, la consistenza dei servizi previsti dal PGT del Comune di Germignaga, localizzati in termini di standard sul territorio comunale, risulta molto elevata.

I servizi privati di interesse generale sono cospicui, differenziati e molto diffusi, denotando la vivacità e l'integrazione del tessuto sociale ed economico.

Inoltre, è assicurata ai cittadini residenti la possibilità di fruire dei servizi pubblici e di interesse generale di livello regionale, provinciale e di area vasta ubicati in altri Comuni, mediante l'utilizzazione della rete della viabilità statale e provinciale, percorribile in tutti i periodi dell'anno e del servizio di trasporti pubblici locale.

Il sistema generale dei servizi del Comune di Germignaga è riportato nella **Tab. PSe - 01 – Sistema dei servizi esistenti**, che segue.



**PSe – Tab. 01****COMUNE di GERMIGNAGA - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe****SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI**

*Elenco dei servizi pubblici , di interesse pubblico e privati di interesse generale – attività, spazi, aree e attrezzature*

<b>1</b>	<b>Servizi amministrativi</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Uffici Amministrativi	Via Armando Diaz, 9
b	Polizia locale	Via Armando Diaz, 9
c	Ufficio postale	Piazza Xx Settembre, 20
d	Comunità Montana Valli del Luinese	Luino
e	Provincia di Varese	Piazza Della Liberta', 1 - Varese
f	Regione Lombardia	Varese
<b>2</b>	<b>Servizi scolastici</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Asilo Nido Comunale (Scuola dell'infanzia)	Via Cazzane, 2
b	Asilo Infantile (Scuola dell'infanzia)	Via Mameli, 2
c	Scuola Elementare Statale "G. Pascoli" (Scuola primaria)	Via F. Filzi, 21
d	Scuola Media Statale "V. Sereni" (Scuola secondaria di primo grado)	Via Ronchi, 3
e	Scuole medie superiori (Scuola secondaria di secondo grado)	Luino - Varese
<b>3</b>	<b>Servizi religiosi e sociali</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Chiesa parrocchiale "San Giovanni Battista"	Via San Giovanni
b	Oratorio Parrocchiale	Via Mameli
c	Chiesa "San Rocco e San Sebastiano"	Via E. Toti, 1
d	Chiesa "San Carlo"	Via A. Diaz
e	Chiesa Neo-Apostolica	Via G. Puccini, Premaggio
f	Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova	Sala del Regno di Germignaga – Località Premaggio - Via Puccini, 29
g	O.P.A.A.R. - Opera Parrocchiale di Assistenza e di Attività Religiose	Via G. Mameli, 38
h	G.I.M – Gruppo Impegno Missionario	Via Carducci, 5
i	Casa Parrocchiale	Via E. Toti, 1

<b>4</b>	<b>Servizi cimiteriali</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Cimitero	Via San Giovanni
b	Magazzino comunale	Via San Giovanni
<b>5</b>	<b>Servizi sanitari</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Ambulatorio medico (1)	Piazza XX Settembre, 18/A
b	Ambulatorio medico (2)	Via E.Toti
c	Ambulatorio medico (3)	Piazza XX Settembre, 18
d	Ambulatorio medico (4)	Vicolo del Torchio, 6
e	Ospedale di Circolo “Fondazione Macchi”	Varese (Luino, Cittiglio)
f	ASL	Varese (Luino)
<b>6</b>	<b>Servizi per la cultura, sport e tempo libero</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Biblioteca Comunale	Vicolo Del Torchio,17
b	Gruppo Intercomunale di Protezione Civile sezione di Germignaga	Via Diaz
c	Pro Loco Germignaga	Vicolo Del Torchio,2
d	A.C.L.I.	Via Matteotti, 9
e	A.I.D.O.	Via Matteotti, 11
f	Gruppo Amici del Premaggio	c/o Centro Comunale Polivalente Via Giacomo Puccini, 7a Località Premaggio
g	A.N.A. – Associazione Nazionale Alpini	Via San Giovanni 22B - Luino
h	Associazione Combattenti e Reduc.	Via IV Novembre,14
i	Casa del Popolo	Via Cadorna
l	Comunità Masci – Movimento Adult Scout Cattolici Italiani	Via F.Ili Cervi,27
m	Associazione Amici del Teatro	Via Carducci 5
n	Cinema Teatro Italia	Via Mameli 20
o	Compagnia Teatrale Germignaghese	Presso il Cinema Teatro Italia, Via G. Mameli, 20
p	Corpo Musicale S. Cecilia	Via F. Filzi c/o Scuole Elementari -
q	Moto Club "Nino Manzoni"	Via Mameli
r	A.S. Germignaga Calcio	Centro sportivo Via Ai Ronchi c/o Scuole Medie
s	Gruppo Podistico Alto Verbano	Via Ai Ronchi, 3 c/o Scuole Medie

t	Associazione “Asilo Infantile Vanini e Piccinelli”	Sede sportiva "Colonia" Via Bodmer, 3
u	Associazione “Il Mosaico”	Vicolo Del Torchio,2 c/o Pro Loco -
v	Associazione Sportiva Canottieri Germignaga	Via Bodmer
z	Centro sportivo	Adiacente alla palestra comunale presso le scuole medie di Via Ai Ronchi -
aa	Basket Verbano	Via B.Luini,16 - Luino (sede esterna ma con attività nel Comune di Germignaga)
ab	Luino Volley	Via B.Luini,16 - Luino (sede esterna ma con attività nel Comune di Germignaga)
ac	S.C. Cicli Ballardin	Via Luino,53 – Lavena ponte Tresa (sede esterna ma con attività nel Comune di Germignaga)
ad	Eco del Varesotto	Via Confalonieri,18 – Luino (sede esterna ma con attività nel Comune di Germignaga)
ae	Corriere del Verbano	Via XV Agosto,3 – Luino (sede esterna ma con attività nel Comune di Germignaga)
<b>7</b>	<b>Servizi per la mobilità e fruizione del paesaggio</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	C.A.I. Germignaga	Via A. Diaz, 11
b	Parco “Il Boschetto”	Lungo la S.P.69, adiacente la foce del fiume Tresa
c	Parco 1° Maggio, denominato “il maggiolone”	Lungo la S.P.69
d	Parco lungolago	Lungo la S.P.69
e	Pista ciclabile - lunghezza 7 km	Inizio: Germignaga, località ponte Bricco – fine: Grantola, località la Sorgente
<b>8</b>	<b>Servizi per la sicurezza, finanziari, giudiziari e assistenziali</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Banca Popolare Commercio e Industria	Piazza XX Settembre
b	Banca San Paolo	Piazza Papa Giovanni XXII
c	Uffici Erariali	Varese
d	Carabinieri	Luino - Varese
e	Polizia di Stato	Luino - Varese
f	Guardia di Finanza	Luino - Varese
g	Vigili del Fuoco	Luino - Varese
h	Uffici Giudiziari	Luino - Varese
i	Servizi socio-assistenziali (INAIL, INAM, INPS ecc..)	Varese

<b>9</b>	<b>Servizi tecnologici</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Impianti di radio-tele-diffusione	Lungo la S.P.69
b	Depuratore	Inizio: Germignaga, località ponte Bricco – fine: Grantola, località la Sorgente
<b>10</b>	<b>Servizi sociali e privati di interesse generale – attività, spazi, aree e attrezzature</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Sede</b>
a	Pescatori Bar -tabacchi	Via Toti
b	Titty Gelateria artigianale	Piazza XX Settembre
c	Happy Drink Sas Ristorante Bar	Piazza XX Settembre
d	La Rotonda Sas Gelateria - Bar	Piazza XX Settembre
e	Leeloo Neurocaffè	Via Dei Mille
f	Mini Bar Tabacchi	Via Cadorna
g	Pizzeria Gelateria d'asporto	Piazza XX Settembre
h	Pizzeria Via Vai	Via Huber
i	Ristorante Italia Srl	Piazza XX Settembre
l	Il Boschetto - Ristorante Bar	Via Mameli
m	Ristorante Bar Belvedere	Via Cazzane
n	Movimenti Sas	Via Verdi
o	Nadir Snc	Via Mameli
p	Harry 's Bar Ristorante	Piazza XX Settembre
q	Pit Stop Snc Bar	Via Dei Mille
r	Ex Casa del Popolo - Banana 360° Bar	Via Cadorna
s	Circolo ACLI	Via Matteotti
t	Extra Team srl Bar	Via Volta
u	Giona 95 ( presso Unità Locale )	Via Rosselli
v	Pasticceria La Magia - laboratorio	Via Baracca
z	Bar	Via Stheli

— — —

## **PSe 7 - SERVIZI DEL TERRITORIO COMUNALE**

### ***PSe 7.1 - Individuazione e funzioni delle strutture e delle aree dei servizi***

La dotazione dei servizi locali di Germignaga, sia pubblici sia di interesse pubblico sia di interesse generale e lo stato attuale delle aree a cui sono attribuite dal PSe funzioni di servizi pubblici e di interesse generale è evidenziato con appositi simboli nelle allegate **Tavole S.1a, S.1b, S.2a, S.2b** in relazione alle indicazioni riportate sulle Tavole P.05 del Documento di Piano, PRe 01.a PRe 01.b, PRe 02.a e PRe 02.b del Piano delle Regole.

L'indicazione schematica del sistema dei servizi a scala territoriale sovracomunale è riportata nella **Tavola S.3** -

L'elencazione e la funzione delle aree pubbliche – standard e dei servizi corrispondenti sul territorio comunale sono indicate nell'**Allegato PSe - Schede aree dei servizi** e nella **Tab. PSe – 02**, che riporta anche lo stato di attuazione degli interventi, evidenziato in sintesi nella **Tab. PSe – 03**.

### ***PSe 7.2 - Dotazione dei servizi esistenti e standard previsti dal PGT***

Si assume nel presente PSe la previsione di raggiungimento nel Comune di Germignaga della soglia teorica di di N.° 4.150 abitanti al 31.12.2015, di cui al Cap. 10.03.01 del DP trascritto al precedente punto 4. Tale dato è sostanzialmente confermato nella Variante PGT 2019.

La dotazione delle aree dei servizi incluse nell'AdP XIX<sup>A</sup>, indicata nel Cap. 10.03.02 del DP e recepita dal presente PSe (Tab. PSe - 02 risulta di m.<sup>2</sup> 193.060, pari a m.<sup>2</sup>/ab. 46,50, maggiore di quella delle aree dei servizi del PRG di m.<sup>2</sup> 157.110.

La Variante al PGT 2019 decrementa tale valore a seguito dello stralcio del servizio n.9 pari a -19.783 mq e della riduzione del servizio 7a-7b pari a - 2.612 mq (rif. Tavole S2a-S2b del PdS), per un decremento totale pari a - 22.395 mq. Il totale delle aree a servizi risulta pertanto pari a 170.665 mq, pari a m.<sup>2</sup>/ab. 41,12.

Alle aree pubbliche dei servizi dell'AdP XIX<sup>A</sup> sono da aggiungere le superfici degli standard da realizzare degli AdP VI<sup>A</sup> e VII<sup>A</sup>, in cui gli interventi sono subordinati a Piani attuativi e a Programmi integrati di intervento, con la consistenza totale prevista di circa m.<sup>2</sup> 38.000, e quelle dei servizi privati di interesse collettivo, oltre a tutti le aree degli AdP monofunzionali delle infrastrutture della viabilità, di quelle ferroviarie e della sponda lacuale, costituenti aree vincolate con funzioni analoghe a quelle dei servizi.

In relazione alla popolazione prevista dal PGT, risulta superata la dotazione minima di m.<sup>2</sup> 18/abitante prescritta dall'art. 9, comma 3., della L.R. n.12/2005.

Nel determinare la detta quantità di aree pubbliche e di interesse generale del PGT, maggiore in relazione alla dotazione minima prevista dalla richiamata norma regionale, nel presente PSe è stata recepita la scelta dell'Amministrazione di confermare la dotazione degli standard del PRG previgente e di incrementarla con nuove previsioni mirate, in particolare:

**a.** alla conservazione e al miglioramento delle strutture dei servizi pubblici e di interesse generale amministrativi, sociali, culturali e religiosi esistenti, confermate dal PGT;

**b.** al completamento degli spazi destinati a parcheggi pubblici, realizzati nella quota del 80,08 % della consistenza prevista, in relazione alla loro necessità;

**c.** all'ampliamento degli spazi destinati a verde e attrezzature pubbliche, verde attrezzato, sport, tempo libero, ecc., realizzati nella quota 62,00 % della consistenza prevista, in relazione alla necessità del completamento della loro dotazione al fine di migliorare la possibilità di accogliere i flussi turistici connessi alla fruizione del Lago e alle manifestazioni didattico-culturali, sportive, religiose e socio-ricreative, organizzate dal

Comune, dalla Parrocchia e dalle Associazioni locali, senza recare disagio alla cittadinanza e uso improprio delle aree prative circostanti agli insediamenti abitati, con i disagi conseguenti; la superficie delle nuove aree da attrezzarsi è di m.<sup>2</sup> 36,177;

**d.** al completamento delle aree delle infrastrutture destinate a impianti sportivi, realizzate nella quota del 47,61 % della consistenza prevista, la superficie delle nuove aree da attrezzarsi è di m.<sup>2</sup> 12.839;

**e.** al vincolo di destinazione di circa m.<sup>2</sup> 18.000 di terreno per la salvaguardia e il potenziamento dell'impianto consorziale di depurazione dei reflui.

### ***PSe 7.3 - Soggetti competenti alla realizzazione dei servizi***

Le strutture e le infrastrutture pubbliche sono realizzate dal Comune e dagli Enti pubblici competenti in relazione alla tipologia del servizio e le infrastrutture e gli impianti dei servizi di rete sono realizzati dagli Enti, dalle società e dalle aziende fornitrici o gestori del servizio, previa autorizzazione del Comune.

I servizi di interesse generale possono essere realizzati anche da soggetti privati in relazione sia agli interventi edilizi sia a quelli di trasformazione urbanistica, con applicazione degli articoli 8 NA e 33 NA del PRe, riportati al punto 4. precedente.

### **SEGUONO TABELLE PSe – 02 E PSe - 03**

PSe. - Tab. 02							
COMUNE di GERMIGNAGA - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe							
SCHEDA RIASSUNTIVA AREE DEI SERVIZI					ATTUAZIONE		
N.°rif.	UBICAZIONE	FUNZIONE PREVISTA	STATO DI FATTO		S. m. <sup>2</sup>	At. m. <sup>2</sup>	Non At. m. <sup>2</sup>
01 a nord	Via Stehli	Parcheggio/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde		794	0	794
01 a centrale	Via Stehli	Parcheggio	Parcheggio		6.492	6.492	0
01 a nord	Via Stehli	Parcheggio/Area a verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde		6.443	0	6.443
01 b	Via Stehli	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde		1.753	0	1.753
01 c	Via Stehli	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde		2.719	2.719	0
01 d	Via Giordano	Parcheggio/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde		1.388	1.388	0
2	Bellini	Parcheggio/Area sportiva Campo gioco	Area verde		2.134	0	2.134
3.00 AM	Via G. Puccini	Edificio pubblico/di uso pubblico (religioso)	Congregazione Cristiana – Testimoni di Geova		3.011	3.011	0
03 b	Via Bellini	Parcheggio/Area verde attrezzato per cultura tempo libero	Area verde		2.935	2.935	0
04 a nord	Via G. Puccini	Area sportiva/campo gioco	Area sportiva		2.494	2.494	0
04 a sud	Via G. Puccini	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Sede Gruppo Amici del Premaggio		684	684	0
04 b	Via G. Puccini	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parcheggio e parco urbano		3.648	3.648	0
04 c	Via Bellini	Parcheggio/Area sportiva Campo gioco	Area verde		8.507	1.523	6.984
5	Località Premaggio	Impianti tecnologici (depurazione reflui)	Depuratore		18.032	0	18.032
6 a	Via Puccini	Edificio pubblico/di uso pubblico (religioso)	Chiesa Neo Apostolica		2.137	2.137	0
06 b	Via Puccini	Parcheggio/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde		462	0	462
7 a	Via F.lli Cervi	Parcheggio/Area sportiva Campo gioco	Area verde		659 <del>3.274</del>	0	659 <del>3.274</del>
07 b	Via F.lli Cervi	Parco urbano/area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parco urbano - Parcheggio		2.169	2.169	0
07 c	Via F.lli Cervi	Area sportiva/campo gioco	Area sportiva		621	621	0

08 a nord	Località Fornace – Via Ai Ronchi	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area sportiva/campo gioco	3.067	3.067	0
08 a sud	Località Fornace – Via Ronchi	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area sportiva/campo gioco	8.363	8.363	0
08 b ovest	Località Fornace	Area sportiva/campo gioco (civile)	A.S. Germignaga Calcio	6.473	6.473	0
08 b est	Località Fornace	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	A.S. Germignaga Calcio	147	147	0
08 c	Località fornace	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Scuola Media “V. Sereni” – Gruppo podistico Alto Verbano – Centro sportivo	5.721	5.721	0
9	Località Fornace	Area sportiva/campo gioco /Parco urbano/Area verde attrezzata per cultura e tempo libero	Area verde	49.783	0	49.783
10 a	Via San Giovanni	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Magazzino Comunale, Cimitero, Chiesa San Giovanni Battista	8.972	8.972	0
10 b	Via San Giovanni	Parcheggio	Parcheggio	741	741	0
11	Via F. Filzi	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Scuola materna statale, Scuola elementare G. Pascoli	2.016	2.016	0
12	Via Cazzane	Parco urbano/Area verde attrezzata per cultura e tempo libero	Area verde	3.162	0	3.162
13 a	Via Cazzane	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Asilo nido comunale	2.684	2.684	0
13 b	Via Cazzane	Parco urbano/Area verde attrezzata per cultura e tempo libero	Area verde	1.651	0	1.651
14	Via A. Diaz	Edificio pubblico/di uso pubblico (religioso)	Chiesa San Carlo	797	797	0
15 a	Via A. Diaz	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Municipio - Sede Uffici Amministrativi, Polizia Locale, Gruppo intercomunale Protezione Civile e C.A.I.	1.491	1.491	0
15 b	Via A. Diaz	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Edificio pubblico, tettoia auto bocciodromo	711	711	0
15 c	Via A. Diaz	Parcheggio	Parcheggio	1.090	1.090	0
16	Via Dei Mille	Edificio pubblico/di uso pubblico (religioso)	Chiesa San Rocco e San Sebastiano – Casa parrocchiale	691	691	0
17 a	Via G. Matteotti	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Edificio pubblico	1.586	1.586	0
17 b	Via G. Matteotti	Parcheggio	Parcheggio	852	852	0
18 a	Via Bodmer	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parco “1° Maggio”	2.778	2.778	0
18 b	Via Bodmer	Parcheggio	Parco “1° Maggio”	813	813	0



19 a	Via Bodmer	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parcheggio	8.932	8.932	0
19 b est	Via Bodmer	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Parco Lungolago	1.063	1.063	0
19 b ovest	Via Bodmer	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Associazione Sportiva Cannottieri Germignaga e area verde	1.317	1.317	0
19 c	Via Bodmer	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Associazione Sportiva Cannottieri Germignaga e area verde	2.089	2.089	0
19 d	Via Bodmer	Parcheggio	Parco Boschettino	599	599	0
20 a nord	Via G. Mameli	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parcheggio	13.355	13.355	0
20 a sud	Via G. Mameli	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile)	Parco Il Boschetto	193	193	0
20 b	Via G. Mameli	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parco urbano	4.130	4.130	0
20 c nord	Via G. Mameli	Parcheggio	Parcheggio	586	586	0
20 c sud	Via G. Mameli	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Sede Compagnia Teatrale e Cinema Teatro Italia	905	905	0
20 d nord	Via G. Mameli	Area sportiva/campo gioco (religioso)	Oratorio parrocchiale	2.366	2.366	0
20 d sud	Via G. Mameli	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Oratorio parrocchiale – Sede Opera Parrocchiale di Assistenza e di Attività Religiose	572	572	0
20 e nord	Via G. Mameli	Parcheggio	Parcheggio	348	348	0
20 e sud	Via G. Mameli	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Scuola materna non statale	2.400	2.400	0
20 f	Via G. Mameli	Parcheggio	Parcheggio	832	0	832
21	Via G. Mameli	Attrezzature tecnologiche	Impianto di radio-tele-diffusione	1.324	1.324	0
22	Via Verdi	Parcheggio	Parcheggio	2.128	0	2.128
23	Via Verdi	Parcheggio	Parcheggio	DP.AII.01 – Sch. 01 - Pa 1 -	0	DP.AII.01 – Sch. 01 - Pa 1 -
24	Via Verdi	Parcheggio	Parcheggio	157	157	0
25	Via F. Filzi	Parcheggio	Parcheggio	690	690	0
26	Via F. Filzi	Parcheggio	Parcheggio	272	272	0
27	Via San Giovanni	Parcheggio	Parcheggio	176	176	0
28	Via San Giovanni	Parcheggio	Parcheggio	341	0	341
29	Via San Giovanni	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde	407	0	407
30	Via ai Ronchi	Parcheggio/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde	536	0	536

31	Via ai Ronchi	Parcheggio	Parcheggio	220	0	220
32	Via IV Novembre	Parcheggio	Parcheggio	350	350	0
33	Via IV Novembre	Parcheggio	Parcheggio	246	246	0
34	Via G. Matteotti	Edificio pubblico/di uso pubblico (civile e religioso)	Sede A.C.L.I. e A.I.D.O.	432	432	0
35	Piazza Partigiano	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parco Urbano	310	310	0
36	Via L. Cadorna	Parcheggio	Parcheggio	191	191	0
37	P.za XX Settembre	Parcheggio	Parcheggio	351	351	0
38	P.za Giovanni XXIII	Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Parco urbano	572	572	0
39	P.za XX Settembre	Parcheggio	Parcheggio	70	70	0
40	Via L. Cadorna	Parcheggio	Parcheggio	131	131	0
41	Via F. Filzi	Edificio pubblico/di uso pubblico, parcheggi, area sportiva/campo gioco, area verde attrezzato - Parco urbano	Area verde	DP.AII.01 – Sch. 04 - PII 1 -	0	DP.AII.01 – Sch. 04 - PII 1 -
42	Via Cazzane	Parco urbano /Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde	DP.AII.01 – Sch. 03 - Pa 3 -	0	DP.AII.01 – Sch. 03 - Pa 3 -
43	Via Cazzane	Parcheggio/Area verde attrezzata per cultura e tempo libero	Area verde	DP.AII.01 – Sch. 02 - Pa 2 -	0	DP.AII.01 – Sch. 02 - Pa 2 -
44	Via Cazzane	Edificio pubblico/di uso pubblico, parcheggi, area sportiva/campo gioco, area verde attrezzato - Parco urbano	Area verde	DP.AII.01 – Sch. 05 - PII 2 -	0	DP.AII.01 – Sch. 05 - PII 2 -
45	Via San Giovanni	Edificio pubblico/di uso pubblico, parcheggi, area sportiva/campo gioco, area verde attrezzato - Parco urbano	Area verde	DP.AII.01 – Sch. 06 - PII 3 -	DP.AII.01 – Sch. 06 - PII 3 -	0
46	Via Bodmer/ Via IV Novembre	Parcheggio/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero	Area verde	1900	0	1900
SUPERFICE TOTALE				170.258	122.941	48.031

PSe. - Tab. 03

<b>COMUNE di GERMIGNAGA - PGT 2009 - PIANO DEI SERVIZI - PSe</b> <b>SERVIZI PUBBLICI e DI INTERESSE GENERALE - AdP XIX^ - STATO DI ATTUAZIONE</b> <i>Sintesi di Tab. 02 e Schede aree e strutture pubbliche e di interesse generale (standard)</i>						
<b>FUNZIONE</b>	<b>attuati</b>		<b>non attuati</b>		<b>TOT/FUNZIONE</b>	
<b>CONSISTENZA</b>	<b>S m.<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>S m.<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>S m.<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
<b>Parcheggi pubblici e di uso pubblico</b>	<b>14.155</b>	<b>80,08</b>	<b>3.521</b>	<b>19,92</b>	<b>17.676</b>	<b>100,00</b>
<b>Edifici pubblici e di uso pubblico amministrativi, sociali</b>	<b>18.630</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>18.630</b>	<b>100,00</b>
<b>Servizi tecnologici</b>	<b>1.324</b>	<b>6,84</b>	<b>18.032</b>	<b>93,16</b>	<b>19.356</b>	<b>100,00</b>
<b>Parco urbano/Area verde attrezzato per cultura e tempo libero/Parcheggi</b>	<b>59.028</b>	<b>65,67</b>	<b>14.089</b>	<b>41,04</b>	<b>89.889</b>	<b>100,00</b>
<b>Area sportiva/campo gioco</b>	<b>11.258</b>	<b>47,61</b>	<b>12.389</b>	<b>52,39</b>	<b>23.647</b>	<b>100,00</b>
<b>Servizi religiosi e di culto - Servizi connessi</b> <i>(Compreso Cimitero Comunale)</i>	<b>18.546</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>18.546</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>122.941</b>	<b>63,45</b>	<b>48.031</b>	<b>36,55</b>	<b>170.258</b>	<b>100,00</b>

In relazione alla dotazione totale di aree monofunzionali dei servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale prevista dal PGT, si considera che il 63,45 % degli standard è realizzato e il 36,55 % è da realizzarsi mediante interventi del Comune, con il concorso di altri Enti pubblici e di diritto pubblico interessati e contribuzioni dei privati aventi titolo a edificare, in riguardo alle funzioni attribuite alle aree vincolate.

Le aree monofunzionali dei servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale previste dal PGT 2009, sono individuate nelle schede allegate al presente PRe.

Nei Piani Attuativi e nei Programmi Integrati di Intervento la dotazione dei Servizi, indicata nelle Schede dell'Allegato 01 ADp Tr del Documento di Piano, viene concordata con il Comune e definita in sede di progetto planivolumetrico preliminare, come previsto nel DP medesimo e nelle NA del Piano delle Regole.

---

## **PSe 8 - RETI DEI SOTTOSERVIZI**

I sottoservizi sono costituiti dalle infrastrutture, dagli impianti e dalle reti dei sottoservizi, individuate con specifica simbologia negli elaborati grafici del presente PSe **S.4.1, S.4.2 e S.4.3 – Sottoservizi esistenti e** negli elaborati del **Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo – PUGSS, allegato come parte integrante e sostanziale del presente PSe.**

Le reti dei sottoservizi appartengono:

- al Comune, di captazione e fornitura dell'acqua potabile e antincendio, dello smaltimento e depurazione dei reflui integrata in forma consorziale.
- degli Enti e Società titolari e gestori dei servizi di fornitura dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione, del gas e di telefonia fissa e mobile.

Per l'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di potenziamento, di ampliamento e di nuova costruzione dei sottoservizi, oltre che per gli allacciamenti alle loro reti, deve essere presentato al Comune il corrispondente progetto esecutivo, contenente l'indicazione della posizione delle linee, delle tubazioni, degli impianti, ecc. e i calcoli di dimensionamento di tutti gli elementi che lo richiedano in applicazione delle vigenti normative.

Salvo l'adeguamento delle reti dei servizi in sede di esecuzione degli interventi di trasformazione nei Piani Attuativi, nei Programmi Integrati di Intervento - PII e negli interventi edilizi, è necessaria l'approvazione da parte del competente Organo del Comune, ai sensi delle normative vigenti, dei progetti delle opere di manutenzione, riqualificazione e ampliamento dei servizi esistenti e di realizzazione di nuovi servizi.

## **PSe 9 - FASCE DI RISPETTO**

Per la salvaguardia delle infrastrutture, degli impianti e delle reti dei sottoservizi sotto il profilo della igiene pubblica e della sicurezza è prescritto il rispetto delle distanze previste dalle vigenti disposizioni di legge e normative, con riferimento all'art. 47 delle NA del PRe; i vincoli e le fasce di rispetto sono rappresentati negli elaborati grafici P.02 del Documento di Piano e PRe.02.a e PRe.02.b del Piano delle Regole.

Nel caso di realizzazione di servizi, di impianti e di servizi di rete non previsti dal PSe, con l'applicazione dell'art. 9, comma 15. della L.R. n. 12/2005 *“la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale”*, sono da rispettare in ogni caso le distanze di sicurezza o quelle corrispondenti alla fasce di rispetto.

---

## PSe 10. PREVISIONE DI SPESA E DI FINANZIAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

### PSe 10.1 - Costi previsti

In relazione alla determinazione delle superfici delle aree pubbliche e di interesse generale per le quali la funzione di servizio prevista dal PGT 2009 e recepita dal presente PSe è stata realizzata parzialmente o non è stata realizzata (cfr. Tab. 02 e Tab. 03), si indicano in via generale i costi stimati di realizzazione dei servizi con la destinazione attribuita dal PSe, comprensivi del prezzo di acquisizione o dell'indennità di espropriazione nei casi previsti dalle disposizioni di legge e normative vigenti, salva la definizione mediante formale perizia, e dell'importo delle opere da realizzare in tutto e in parte, riferiti a m.<sup>2</sup> di superficie di intervento, di seguito indicati:

PSe - Tab. 04			
COMUNE di GERMIGNAGA PIANO DEI SERVIZI - PSe			
STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI			
FUNZIONE	Sup. tot. m. <sup>2</sup>	costo unitario €	Totale €
Parcheggi pubblici	3.521	80	281.680
Servizi pubblici amministrativi, sociali e culturali <sup>(*)</sup>	<sup>(*)</sup>	<sup>(*)</sup>	1.010.000
Aree per impianto depurazione <sup>(*)</sup>	18.032	5	90.160
Verde e attrezzature pubbliche, tempo libero	14.089	30	422.670
Aree sportive, campi gioco	12.389	60	743.340
<b>IMPORTO TOTALE STIMATO</b>			<b>2.560.060</b>

*(\*) Nei costi dei servizi pubblici sociali e culturali sono compresi quelli di Edilizia pubblica - Colonia sociale elioterapica e quelli riguardanti i fabbricati delle scuole, incluso l'impianto fotovoltaico e geotermico - Scuola Media - Via Ai Ronchi previsti nel Programma Triennale OO.PP. – Tab. PSe. - 05.*

*Non sono compresi i costi delle manutenzione stradale del Programma medesimo e quelli dei lavori previsti dal Piano Lavori di A.S.P.E.M. SpA riportati a titolo conoscitivo sotto le lettere a).*

*(\*) Per quanto riguarda la eventuale riqualificazione dell'impianto di depurazione dei reflui, l'Amministrazione ha segnalato che la spesa verrà finanziata dal Consorzio dei Comuni che ne fruiscono.*

<b>PSe – Tab. 05</b>	
<b>Sintesi PIANO OPERE PUBBLICHE 2010/2012</b> (Deliberazione della Giunta Comunale N. 164/2009)	
<b>OPERA</b>	<b>COSTO €</b>
Sistemazione tetto Scuole Via Filzi	120.000
Edilizia pubblica - Colonia sociale elioterapica	350.000
Sistemazione tetto Scuole Via Filzi	120.000
Edilizia sociale e scolastica - Manutenzione facciata Scuola Media Via Ai Ronchi	120.000
Impianto fotovoltaico e geotermico - Scuola Media - Via Ai Ronchi	300.000
Sistemazioni stradali, marciapiedi, parcheggi - Manutenzione ordinaria e straordinaria	1.430.000
Sistemazioni stradali, marciapiedi, parcheggi - Nuova costruzione	460.000
<b>TOTALE</b>	<b>2.780.000</b>
<b>TIPOLOGIA RISORSE DISPONIBILI</b>	<b>€</b>
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	1.065.000
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	1.350.000
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0
Trasferimenti di immobili ex art. 19 c 5 ter L 109/94 e s.	0
Stanziamenti di bilancio	365.000
Altro	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.780.000</b>

**a) Piano Lavori previsti da A.S.P.E.M. SpA**

**A) Potenziamento ed estensione rete:**

Totale da realizzare = € 576.300,00; totale da approvare = € 866.600,00

1. sostituzione/inserimento saracinesche/eliminazione camerette cls/inserimento riduttori sulla rete/rinnovo e potenziamento reti € 160.000,00
2. rifacimento rete idrica Via Filzi; € 20.000,00
3. rifacimento rete idrica Via Rossini; € 45.000,00
4. spostamento tratto rete in Via Baracca; € 39.600,00
5. potenziamento rete in Via Portovaltravaglia; € 39.000,00
6. potenziamento rete Via Filzi; € 12.500,00
7. potenziamento rete Via Toti; € 13.000,00
8. collegamento Luino-Germignaga, Via Huber e via Filzi – I lotto; € 96.200
9. collegamento Luino-Germignaga, Via Huber e via Filzi – II lotto; € 151.000

**B) Rinnovo e potenziamento impianti:**

Totale da realizzare = € 320.000,00; totale da approvare = € 545.000,00;

1. realizzazione recinzioni strutture e captazioni; € 7.500
2. interventi edili; € 7.500
3. adeguamento telecontrollo; impianti elettrici; € 62.000
4. ristrutturazione edile serbatoio Calducci con raddoppio dello stesso; € 45.000
5. ristrutturazione serbatoio S. Giovanni; € 10.000
6. impianto trattamento pozzo Pradazzi; € 23.000
7. riattivazione pozzo ex Multipla e collegamenti; € 75.000
8. esecuzione di indagini tecniche sui pozzi esistenti finalizzate alla verifica funzionale; € 45.000
9. rinnovo e manutenzione straordinaria impianti meccanici; € 20.000

**PSe 10.2 - Stima delle entrate per contributi di costruzione**

La valutazione delle entrate previste in relazione agli interventi edilizi e a quelli di trasformazione urbanistica, effettuata nella **Tab. PSe – 07**, tiene conto dei dati e delle indicazioni che seguono:

- contributo medio unitario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comunali per le funzioni principali degli interventi consentiti alla data di redazione del Piano dei Servizi, applicato alla previsione di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione e di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, consentiti dal PGT mediante permesso di costruire e denuncia di inizio di attività, indicato nella **Tab. PSe – 06**.

<b>PSe. - Tab. 06</b>		
<b>CONTRIBUTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA</b>		
<b>Deliberazione Giunta comunale N. 73/2006 (arrotondamento € 0,50)</b>		
<b>FUNZIONE</b>	<b>NUOVE COSTRUZIONI</b>	<b>RISTRUTTURAZIONI</b>
RESIDENZA €/m. <sup>2</sup> (€/m.3 x 3)	30,00	9,00
INDUSTRIA/ARTIGIANATO €/m.2	28,00	14,00
INDUSTRIA ALBERGHIERA €/m.2	50,00	25,00
ATTIVITA' DIREZIONALI/COMMERCIALI €/m.2	85,00	42,50
<b>GERMIGNAGA - COSTO DI COSTRUZIONE 2010 -</b>		
<b>Deliberazione Giunta comunale n. 29 del 18 febbraio 2010 - € 375,07/m.<sup>2</sup></b>		

- contributo sul costo di costruzione per effetto dell'attuazione delle previsioni del DP, incluso il contributo per gli interventi nei Piani Attuativi PA 1, PA 2 e PA 3 non scomputabile (*la quota del contributo medesimo afferente agli oneri di urbanizzazione viene soddisfatta dalla realizzazione delle opere corrispondenti di maggiore importo*), ipotizzato nell'importo totale equivalente a circa 80% di quello degli oneri di urbanizzazione stimato per tutti gli altri interventi;

- quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione non scomputabile (*in quanto la quota del contributo medesimo afferente agli oneri di urbanizzazione viene soddisfatta dalla realizzazione delle opere corrispondenti di maggiore importo*) e importo del beneficio economico aggiuntivo in favore del Comune, determinati per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento - PII 03, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 40 del 19 dicembre 2008;

- non viene stimata la previsione delle entrate ai medesimi titoli riguardanti il PII 01 e il PII 02, che sarebbero rilevanti in applicazione dell'*Atto di indirizzo – Documento di inquadramento*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30/2006 ai sensi dell'art. 25, comma 7., della l.r. n. 12/2005, ancora efficace, in quanto non risulta formalmente avviata la procedura per la loro formazione; l'importo complessivo del costo di costruzione da corrispondersi in numerario e quello del beneficio economico, che può in parte essere soddisfatto anche mediante la realizzazione di opere pubbliche e di interesse generale degli insediamenti sul territorio comunale, potrà essere determinato in sede di progetto planivolumetrico propedeutico alla progettazione dei PII medesimi.

SEGUE TAB. PSE - 07

PSe. - Tab. 07							
INTERVENTI - STIMA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE							
DESTINAZIONE PREVALENTE EDIFICI ESISTENTI	VOLUME EDIFICATO DP - Tab. 01 AP - m. <sup>3</sup>	INTERVENTI EDILIZI: COMPLETAMENTO, AMPLIAMENTO, RECUPERO SOTTOTETTI			ONERI URB. €/m. <sup>2</sup>	TOTALE STIMATO €	
		%	CONSISTENZA				
Residenziale	928.385	0,75	m. <sup>3</sup> x 3 = m. <sup>2</sup>	20.889	30,00	626.660	
Commerciale	127.076	2,00	m. <sup>3</sup> /3 = m. <sup>2</sup>	847	42,50	36.005	
Direzionale	44.198	3,00	m. <sup>3</sup> /3 = m. <sup>2</sup>	442	42,50	18.784	
Industriale	275.275	2,00	m. <sup>3</sup> /3 = m. <sup>2</sup>	1.835	28,00	51.385	
Artigianale	83.406	3,00	m. <sup>3</sup> /3 = m. <sup>2</sup>	834	28,00	23.354	
		ONERI di URBANIZZAZIONE				756.187	
		COSTO di COSTRUZIONE				605.000	
Residenziale - Res.	All. DP. 01 -		COSTO di COSTRUZIONE e				
Turistica Alberghiera	Scheda 06	100	BENEFICIO ECONOMICO PII 3			1.008.000	
		IMPORTO TOTALE				3.125.374	

- in relazione al PII 3, il beneficio economico aggiuntivo è composto da € 421.5550 in numerario, € 248.550,= per la realizzazione della passeggiata a lago lungo la Via Porto Valtravaglia ed € 50.000,= per la produzione di energia con pompe di calore geotermiche;

Il potenziale ricavato totale per i contributi di costruzione derivanti dall'attuazione delle previsioni del PGT risulta di circa € 3.125.000,= con applicazione del contributo di costruzione attuale, a fronte dei costi di attuazione degli interventi sulle aree dei servizi a carico del Comune stimati nella Tab. PSe – 05 in circa € 3.210.500,=

### **PSe 10.2 - Valutazione costi/disponibilità finanziarie**

Nella ipotesi della realizzazione nel periodo 2010 ÷ 2015 delle previsioni del Piano dei Servizi in correlazione alla complessiva attuazione degli interventi consentiti dal PGT, la media annuale delle entrate derivanti dai contributi di costruzione, stimati nella Tab. 07, risulterebbe di € 625.000/anno, notevolmente superiore a quella del periodo 2006 ÷ 2009 di circa € 160.000/anno, ma l'importo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere rideterminato in aumento a seguito dell'entrata in vigore del PGT in applicazione dell'art. 44, comma 1., della L.R. n. 12/2005.

Il totale delle entrate stimate in relazione agli interventi edilizi previsti dal PGT, generato da oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e beneficio economico del PII 3, oltre alla eventuale monetizzazione delle aree per la variazione di funzioni nei fabbricati esistenti in applicazione dell'art. 8 del Piano delle Regole, non quantificabile in via di previsione, appare sostanzialmente in linea rispetto ai costi attuali di attuazione dei servizi previsti nella Tab. PSe - 04, ma è da tenere conto della insussistenza di garanzie di effettiva di attuazione delle iniziative private di intervento ammesse dal Piano di Governo del Territorio, del possibile aumento dei costi delle opere pubbliche e della spesa per la manutenzione e il potenziamento dei servizi di rete, non indicata nella Tab. 04.

Dai dati sintetici del Piano delle OO.PP. 2010 ÷ 2012, si ricava che la spesa prevista per la realizzazione di opere pubbliche risulta dell'importo di € 2.780.000, di cui € 1.010.000 compresi nei costi dei servizi del PSe, nell'anno 2009, con previsione di finanziare con mutuo la spesa di € 1.350.000 e la differenza con i contributi dello Stato, della Regione e con fondi di bilancio, tra cui i contributi di costruzione.



Nel caso di formazione nel quinquennio 2010 ÷ 2015 degli interventi, ammessi dal PGT negli AdP di trasformazione, riguardanti i Programmi Integrati di Intervento PII 1 e PII 2, la previsione delle entrate aumenterebbe considerevolmente, in relazione alla corresponsione in numerario della quota del contributo per gli interventi edilizi afferente al costo di costruzione e del beneficio economico aggiuntivo, e verrebbe significativamente incrementata la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico da realizzare a totali cura e spese dei soggetti attuatori privati, anche se a scomputo della parte del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione e di quota del beneficio economico medesimo.

In relazione alle valutazioni sopra formulate delle entrate del Comune derivanti dagli interventi edilizi consentiti dal PGT, al previsto aumento del contributo di costruzione da applicarsi agli interventi edilizi, alle entrate a titolo di contributi statali, regionali, ecc. e alla capacità di indebitamento per l'eventuale assunzione di mutui, la capacità di spesa del Comune di Germignaga risulta idonea a sostenere i costi di realizzazione dei servizi pubblici previsti dal PSe nel medio periodo.

— — —

## **PSe 11 – CONTROLLO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

In relazione all'inizio, all'esecuzione e all'ultimazione degli interventi riguardanti i servizi, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale procede alla corrispondenti annotazioni in apposito registro, con riferimento agli elaborati grafici S.4.1, S.4.2, S.4.3, alla Tabella PSe – 02, alle Schede contenute nel corrispondente Allegato del PSe e al PUGSS per le reti dei servizi.

Al fine dell'aggiornamento del Piano dei Servizi e del PUGSS, da effettuarsi annualmente in sede di approvazione del Programma Triennale delle OO. PP., nel registro sono riportati i dati riguardanti il tipo dell'intervento, il soggetto attuatore (*pubblico, privato convenzionato, privato, ecc.*), il progetto, le autorizzazioni conseguite e rilasciate, i provvedimenti assunti dagli Organi del Comune, la data di inizio dei lavori, la loro durata, le date di ultimazione dei lavori e di collaudo o di certificazione della loro buona esecuzione; per gli interventi del Comune è da annotarsi anche la spesa prevista e l'importo risultante dal conto finale.

\* \* \*

## **PSe 12 - ELENCO ELABORATI**

### **RELAZIONE**

#### **Tab. 01 – Sistema dei servizi generali esistenti –**

Elenco dei servizi pubblici , di interesse pubblico e di interesse collettivo – funzioni, strutture, aree e attrezzature.

#### **Tab. 02 - Scheda riassuntiva aree dei servizi –**

#### **Tab. 03 - Servizi pubblici e di interesse generale - Stato di attuazione -**

#### **Tab. 04 - Stima dei costi di realizzazione dei servizi previsti -**

#### **Tab. 05 - Sintesi Piano Opere Pubbliche 2010/2012 -**

#### **Tab. 06 – Contributi urbanizzazione primaria e secondaria -**

#### **Tab. 07 - Interventi - Stima del contributo di costruzione -**

### **SCHEDE AREE DEI SERVIZI**

### **ELABORATI GRAFICI**

**S.1a – S.1b: Aree con destinazione pubblica e di uso pubblico -Sistema di connessione tra territorio rurale ed edificato -**

**S.2a - S.2b: Servizi previsti dal Piano di Governo del Territorio -**

**S.3: Servizi a scala territoriale sovra-comunale -**

**S.4.1 Sottoservizi esistenti - Rete fognatura -**

**S.4.2 Sottoservizi esistenti - Rete acquedotto -**

**S.4.3 Sottoservizi esistenti - Rete gas -**

**PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO – PUGSS -  
Redatto dallo Studio del Geom. Federico DELLEA**

\* \* \*