

Parte II

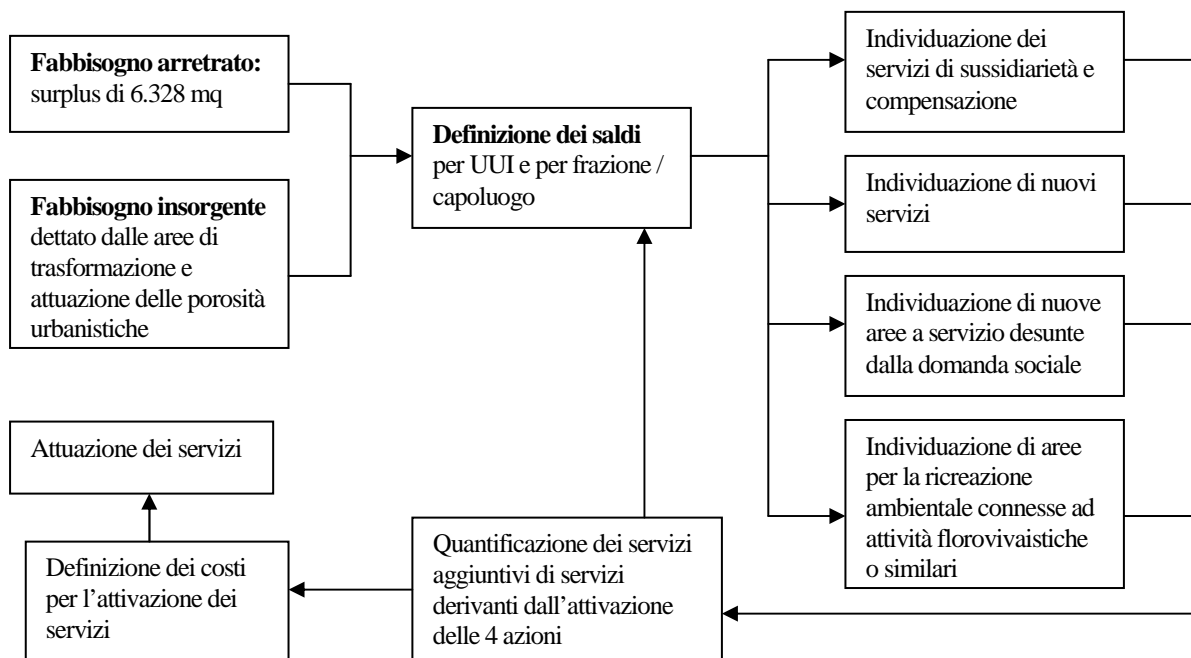
La nuova politica dei servizi nel Piano di governo del territorio

1. Le scelte strategiche dell'Amministrazione comunale in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico e collettivo

L'amministrazione comunale di Giussano, come precedentemente evidenziato dai calcoli relativi al fabbisogno pregresso e insorgente, presenta una dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e collettivo assai elevata. Le dotazioni attualmente esistenti, soddisfano non solo la normativa vigente¹ (18 mq/ab) ma anche i parametri minimi stabiliti dall'ormai abrogata Lr 51/1975 che, disciplinando sul territorio lombardo la materia urbanistica prevedeva ben 26,5 mq/ab² suddivisi nelle 4 categorie del Dim 1444/1968³. Un surplus di servizi pari a 6.328 mq (*ex lege* 51/1975) articolati nelle 3 frazioni e capoluogo nel seguente modo: **i)** Giussano presenta un surplus di 146.617 mq; **ii)** Robbiano presenta un deficit di 65.118 mq; **iii)** Birone presenta un deficit di 50.706 mq; **iv)** Paina presenta un deficit di 24.465 mq. Tale surplus aumenta notevolmente se dovessimo considerare i parametri introdotti dalla nuova normativa (+205.567 mq) che sostanzialmente si allinea con i parametri stabiliti a livello nazionale.

Nonostante le dotazioni di servizi consentano a Giussano di emergere e spiccare nei confronti dei comuni della Brianza milanese l'Amministrazione comunale vuole ulteriormente potenziare le dotazioni esistenti e migliorare la loro prestazionalità attraverso l'individuazione di: **i)** servizi di sussidiarietà e compensazione; **ii)** nuove aree a servizio; **iii)** nuove aree a servizi desunti dalla "domanda sociale"; **iv)** aree per la ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari

Si tratta di scelte strategiche di notevole importanza ove il ruolo che l'Amministrazione nel definire le singole operazioni risulta nei confronti del privato attivo e propositivo superando gli ormai noti e generalizzati problemi economici e finanziaria per rispondere alla domanda di servizi in modo efficiente e d efficacie.



¹ Comma 3 art. 9 Lr 11 marzo 2005, n. 12

² **a)** 4,5 mq/ab di aree per l'istruzione inferiore, scuole materne, elementari, medie dell'obbligo; **b)** 4 mq/ab di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, ferroviario e cimiteriale); **c)** 15 mq/ab di aree per gli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale; **d)** 3 mq/ab di aree per parcheggi di uso pubblico.

³ **(i)** 4,50 mq/ab. di aree per l'istruzione; **(ii)** 2 mq/ab. di aree per attrezzature d'interesse comune; **(iii)** 9 mq/ab. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; **(iv)** 2,50 mq/ab. di aree per parcheggi

1.1. I servizi di sussidiarietà e compensazione

Le novità introdotte dalla Lr 12/2005 forniscono stimoli interessanti per rispondere correttamente a uno dei maggiori problemi, quale quello della decadenza dei vincoli ablativi preordinati all'esproprio, che grava sulla pratica urbanistica ormai da oltre 50 anni. Infatti la legge urbanistica lombarda sottolinea al comma 13 art. 9 che *“non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione”*. La possibilità di intervento da parte del privato escluderebbe il carattere espropriativo del vincolo di piano che quindi non solo avrebbe una durata e un tempo indeterminato senza l'obbligo di indennizzo, ma la figura del “vincolo a servizi” cederebbe il passo a quella della “destinazione a servizi”.

Naturalmente in tali casi si dovranno prevedere l'assunzione di determinati impegni da parte del privato per garantire e regolamentare l'uso pubblico dell'opera. Nel caso di vincoli d'inedificabilità assoluta non preordinati all'esproprio e dei vincoli per servizi pubblici primati od essenziali non attribuibili anche all'iniziativa privata (strade, piazze, scuole pubbliche ecc...) si dovrebbe prevedere, com'è accaduto per Giussano, un sistema di compensazione urbanistica⁴ alla quale viene affidato il compito di implementare le dotazioni di aree a servizi da destinare all'interesse collettivo. L'indice di compensazione, dovrà essere definito perseguendo: **i)** la tutela degli interessi diffusi; **ii)** la fattibilità finanziaria; **iii)** la trasparenza della trasposizione dei volumi. In particolare, la compensazione urbanistica dovrà agire su due differenti componenti operanti in dimensioni differenti: **a)** componente programmatico (attribuzione delle stesse potenzialità edificatorie a tutti i suoli individuati con la categoria S2); **b)** componente operativa (ricerca dell'equilibrio delle convenienze finanziarie degli operatori coinvolti). Infatti il perseguimento di una compensazione di volumi, senza tenere conto della loro reale spendibilità sul mercato, non può che condurre un trattamento sperequato delle proprietà immobiliari anche se, la particolare condizione di Giussano materializzate sia nella grande disponibilità di aree a servizi, sia delle scelte amministrative che si intendono intraprendere in materia di servizi pubblici e di interesse collettivo porterebbe ad una applicazione della compensazione più semplice di quella precedentemente evidenziata. Giova qui ricordare che il la perequazione non risulta attualmente disciplinata da nessuna legge statale⁵ e solo a livello regionale vengono definiti alcuni orientamenti al c. 1, 2 e 3⁶ dell'art. 11 della Lr 12/2005 parallelamente accompagnati da ulteriori modalità quali il “trasferimento compensativo” cioè la possibilità per il proprietario di un suolo destinato a fini pubblici di trasferire i diritti edificatori su altre aree omogenee o di realizzare e gestire direttamente l'opera pubblica oppure quella al riconoscimento al proprietario di un “premio” in diritti edificatori a fronte del raggiungimento di obiettivi migliorativi del piano.

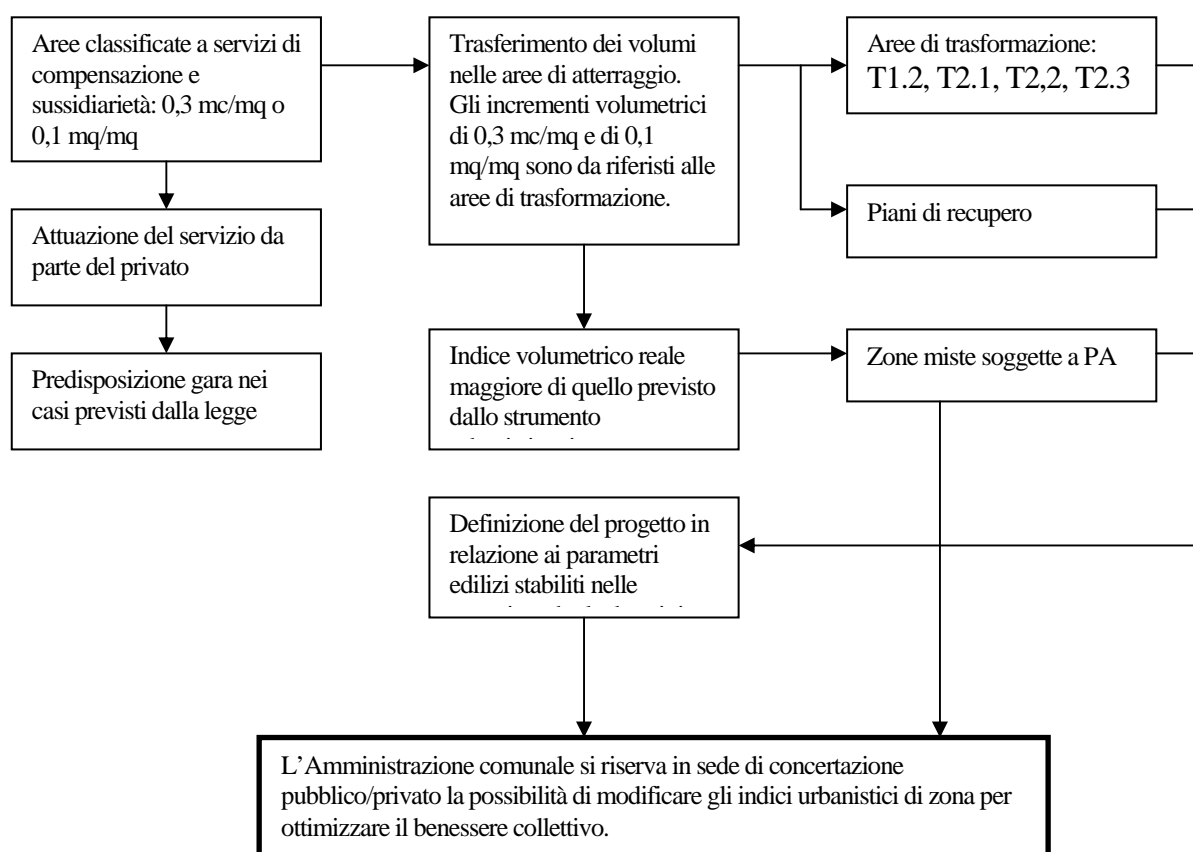
Sulla base di questo principio si basa anche la scelta dell'Amministrazione di Giussano nell'applicare i servizi di sussidiarietà e compensazione nel Piano di governo del Territorio; sussidiarietà in quanto fornisce al privato, in conformità alla normativa vigente, la possibilità di realizzare i servizi in modo autonomo (ad

⁴ Secondo Urbani P. (2002) i modelli di natura perequativa/compensativa implementati in Italia possono essere classificati in tre differenti categorie: i) modello “classico” limitato ai soli comparti urbanistici di attuazione, per il quale il diritti oggetto di distribuzione tra i proprietari coincidono con le potenzialità edificatorie attribuite dal piano, da localizzare esclusivamente nel perimetro del comparto; ii) variante al modello “classico”, che prevede la possibilità di concentrare nel comparto – quali edificabilità aggiuntive – anche le volumetrie convenzionalmente attribuite ad aree esterne non edificabili, mentre la ripartizione degli oneri deve avvenire tra tutte le aree interessate dal dispositivo, sia interne che esterne al comparto; iii) modello di perequazione “generalizzato” che presuppone il riconoscimento di edificabilità convenzionale a tutte le aree di espansione o di trasformazione.

⁵ Al comma 4 dell'art. 10 del documento della Camera dei Deputati – VIII Commissione (2006) è detto che *“la perequazioneè finalizzata all'attribuzione di diritti edificatori a tutte le proprietà immobiliari ricompresi in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica e con caratteristiche omogenee. I diritti edificatori sono attribuiti indipendentemente dalle destinazioni d'uso e in misura percentuale rispetto al complessivo valore detenuto da ciascun proprietario”*

⁶ Fermo restando quanto disposto all'art. 1, commi da 21 a 24 della Legge 15 dicembre 2004, n. 308 alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinati da piani o da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di Pgt anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio.

eccezione dei casi⁷ stabiliti dalla Sentenza della Corte Costituzionale del 28 marzo 2006, n. 129 la quale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale⁸ del combinato disposto dell'art. 9, comma 12 e, dell'art. 11, comma 3, della Lr 11 marzo 2005, n. 12) e compensazione in quanto a tutte le aree individuate vengono viene individuato un indice volumetrico di 0,3 mc/mq (in caso di trasformazione residenziale) e 0,1 mq/mq (in caso di trasformazione industriale, commerciale, direzionale) "acquistabile" dai proprietari che intendano effettuare trasformazioni territoriali, individuate nell'apposita tavola del Piano di governo del territorio, mediante pianificazione attuativa. Le aree per le quali è prevista la possibilità di un incremento volumetrico a seguito della procedura di compensazione sono in primis quelle classificate di trasformazione T1.2, T2.1, T2.2, T2.3 con parametri edilizi e compensativi individuati nell'apposita scheda descrittiva, in seconda battuta all'interno dei Piani di recupero individuati nell'apposita scheda 12 e 13 e infine nelle zone miste soggette a pianificazione attuativa.



⁷ Casi in cui non si prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.

⁸ La normativa comunitaria in materia di appalti pubblici, contenuta in un gruppo di direttive, che hanno ricevuto attuazione mediante atti legislativi nazionali, prevede che in ogni caso, quando si realizzi un'opera o si affidi un servizio o una fornitura per un importo pari o superiore ad un certo valore, il soggetto che procede all'appalto debba adottare procedure di evidenza pubblica per la scelta del contraente. L'obbligo sussiste sia che l'attribuzione dell'appalto spetti ad un ente pubblico, sia che lo stesso venga effettuato da un privato, il quale in tal caso assume – come dichiarato dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee – la veste di "titolare di un mandato espresso", conferito dall'Ente pubblico che intende realizzare l'opera o il servizio (sentenza 12 luglio 2001, in causa C-399/98). Il principio fissato dalla Corte di Giustizia è stato riversato nell'ordinamento italiano per mezzo dell'art. 2, comma 5, della L. 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici), nel testo sostituito dall'art. 7, comma 1, della L. 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti) che, riferendosi agli interventi eseguiti direttamente da privati a scomputo di contributi connessi all'attività edilizia o alla lottizzazione di aree, stabilisce che "per le singole opere di importo superiore alla soglia comunitaria i soggetti privati sono tenuti ad affidare le stesse nel rispetto delle procedure di gara previste dalla [...] direttiva 93/37/CEE.

Carta di localizzazione dei servizi di sussidiarietà e compensazione



Servizi di sussidiarietà e compensazione 1

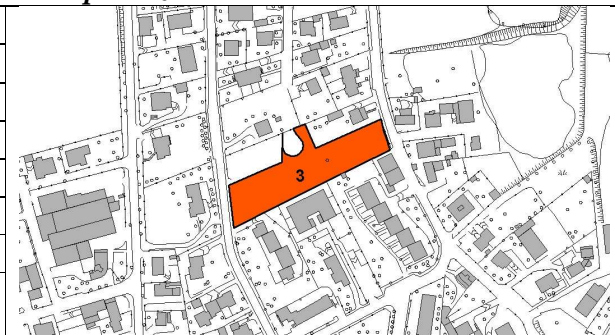
Id area	1
UII	3
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Vicolo S. Luigi
Foglio	6
Mappale	221(p)
Superficie (Sit)	3.085 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 2**

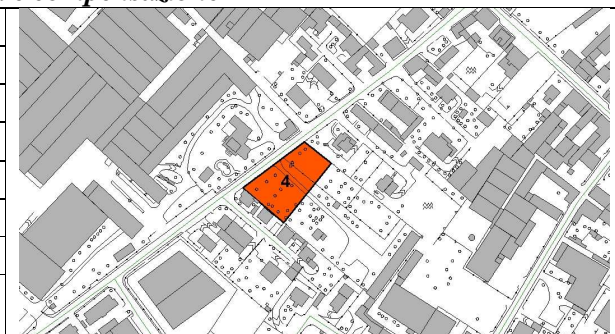
Id area	2
UII	3
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Vicolo S. Luigi
Foglio	6
Mappale	223(p)
Superficie (Sit)	6.740 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 3**

Id area	3
UII	5
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Battaglione Morbegno
Foglio	2
Mappale	66(p); 67
Superficie (Sit)	3.800 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 4**

Id area	4
UII	7
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Rossini
Foglio	7
Mappale	158(p)
Superficie (Sit)	2.115 mq



Servizi di sussidiarietà e compensazione 5

Id area	5
UII	9
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Nenni
Foglio	17
Mappale	26, 38(p), 597(p), 599(p), 600(p)
Superficie (Sit)	13.082 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 6**

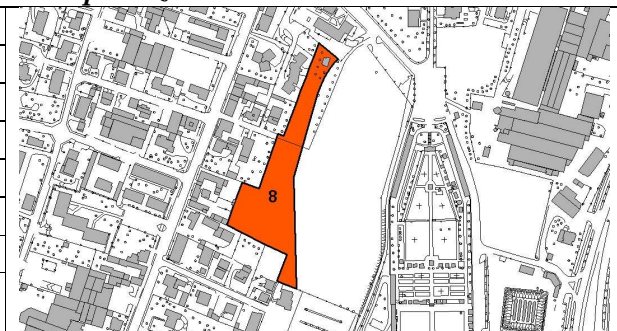
Id area	6
UII	9
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Nenni
Foglio	17
Mappale	343(p), 599(p), 600(p)
Superficie (Sit)	1.070 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 7**

Id area	7
UII	9
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Bixio
Foglio	17
Mappale	40, 44,46, 57, 58, 59, 60, 336, 337, 492, 769
Superficie (Sit)	23.882 mq

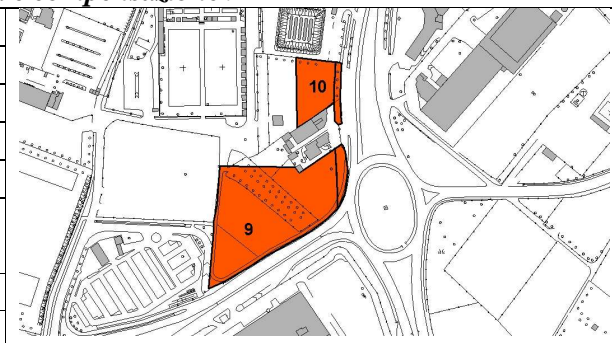
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 8**

Id area	8
UII	10
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Milano
Foglio	14
Mappale	87, 105(p), 299(p)
Superficie (Sit)	8.142 mq

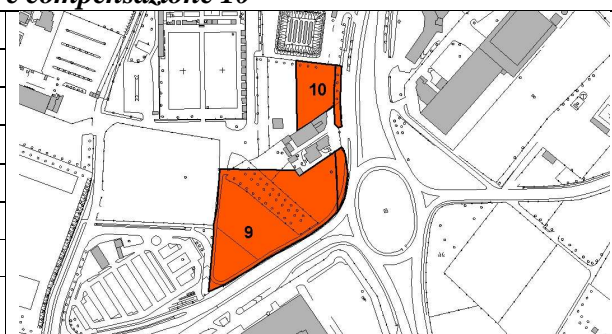


Servizi di sussidiarietà e compensazione 9

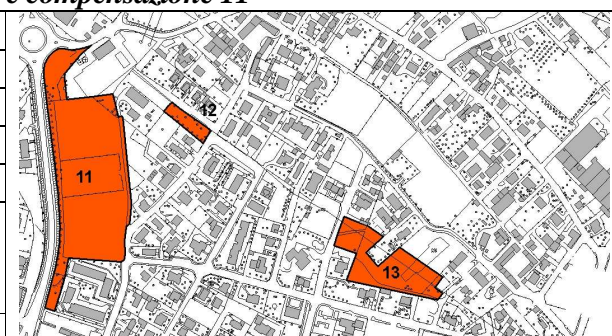
Id area	9
UII	10
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Prealpi
Foglio	18
Mappale	25, 26, 27(p), 28(p), 29(p), 37, 38, 106, 263(p), 264(p), 278(p)
Superficie (Sit)	11.058 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 10**

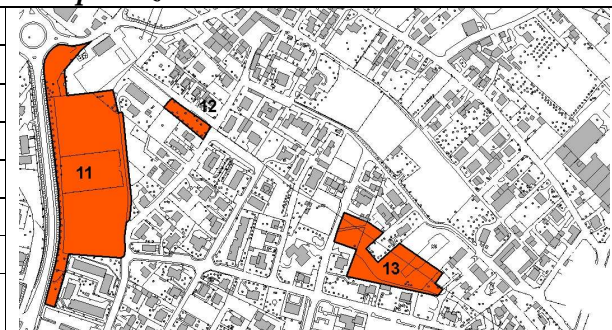
Id area	11
UII	10
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Prealpi
Foglio	18
Mappale	324 (p), 508 (p),
Superficie (Sit)	2.500

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 11**

Id area	11
UII	11
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Viganò
Foglio	11
Mappale	4(p), 15(p), 22, 112, 283(p), 286, 298, 405, 406(p), 410, 411, 412(p),
Superficie (Sit)	23.474 mq

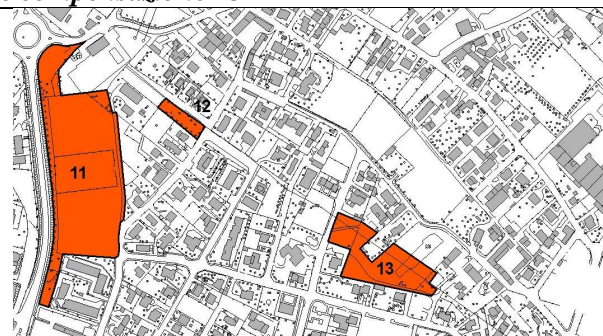
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 12**

Id area	12
UII	11
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Monte Rosa
Foglio	11
Mappale	234(p)
Superficie (Sit)	1.183 mq

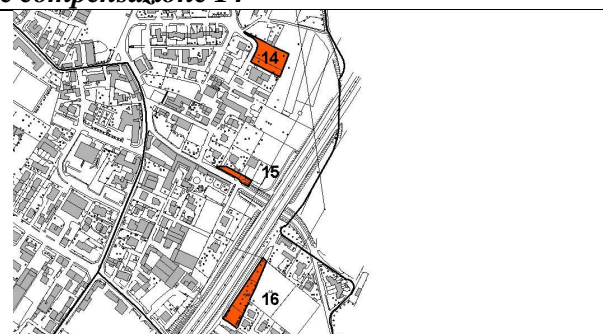


Servizi di sussidiarietà e compensazione 13

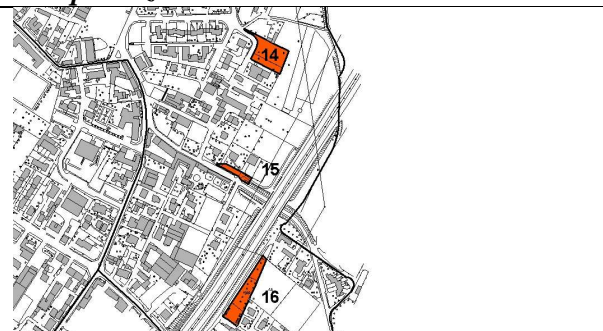
Id area	13
UII	11
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Kennedy
Foglio	12
Mappale	57(p); 323(p), 479, 480, 561, 562, 565, 567, 568, 572, 573, 574(p); 575, 576, 577(p), 579 (p)
Superficie (Sit)	7.115 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 14**

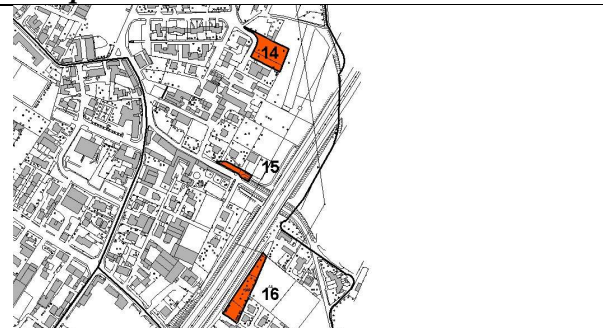
Id area	14
UII	12
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Redipuglia
Foglio	16
Mappale	311(p), 312, 314, 350, 351
Superficie (Sit)	2.114

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 15**

Id area	15
UII	12
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Madonnina
Foglio	16
Mappale	251(p)
Superficie (Sit)	493

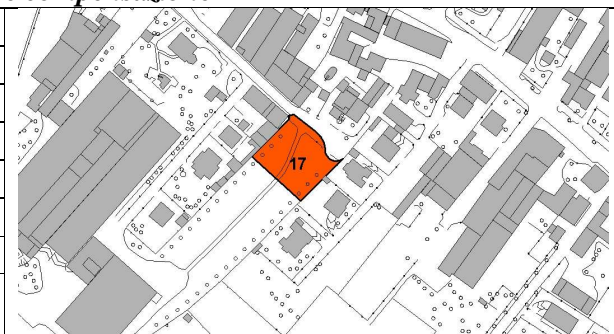
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 16**

Id area	16
UII	12
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Spreafico
Foglio	16
Mappale	119, 204(p)
Superficie (Sit)	2.130



Servizi di sussidiarietà e compensazione 17

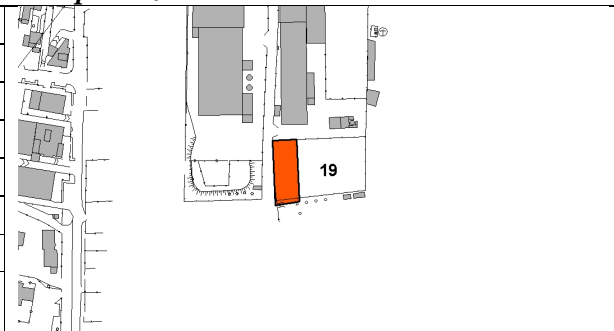
Id area	17
UII	13
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Lecco
Foglio	15
Mappale	173(p)
Superficie (Sit)	1459

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 18**

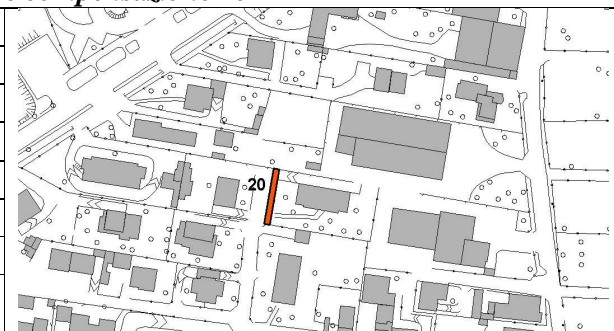
Id area	18
UII	14
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Toscanini
Foglio	18
Mappale	320
Superficie (Sit)	3.765 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 19**

Id area	19
UII	14
Fraz/capoluogo	Robbiano
Localizzazione	Via Toscanini
Foglio	18
Mappale	269(p)
Superficie (Sit)	1.052 mq

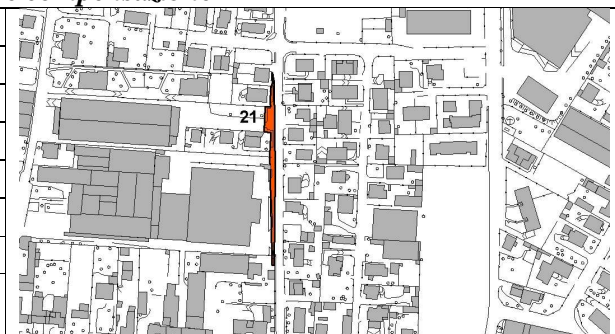
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 20**

Id area	20
UII	15
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Torricelli
Foglio	18
Mappale	128(p)
Superficie (Sit)	70 mq



Servizi di sussidiarietà e compensazione 21

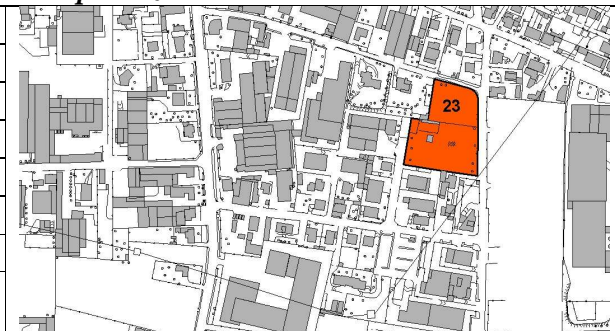
Id area	21
UII	15
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Ponchielli
Foglio	19
Mappale	89(p), 98(p), 285(p), 448(p)
Superficie (Sit)	602 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 22**

Id area	22
UII	15
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Cilea
Foglio	20
Mappale	55(p)
Superficie (Sit)	3.635 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 23**

Id area	23
UII	15
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Pola
Foglio	20
Mappale	115, 410, 439
Superficie (Sit)	6.356 mq

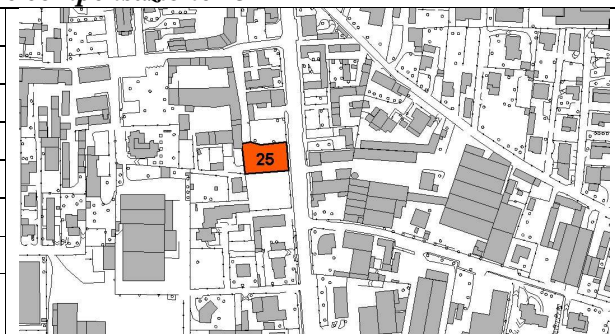
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 24**

Id area	24
UII	16
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Matella
Foglio	19
Mappale	49
Superficie (Sit)	4.329 mq

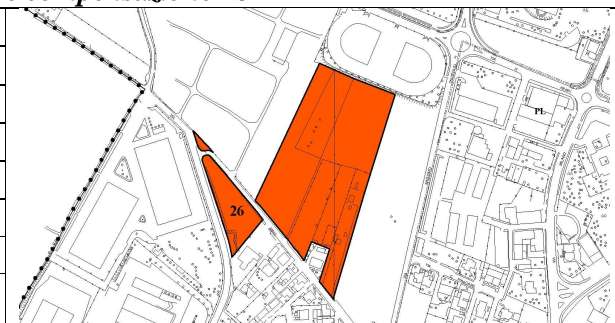


Servizi di sussidiarietà e compensazione 25

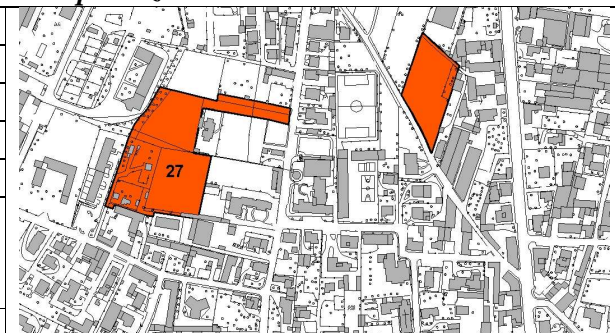
Id area	25
UII	16
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Catalani
Foglio	20
Mappale	186(p)
Superficie (Sit)	871 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 26**

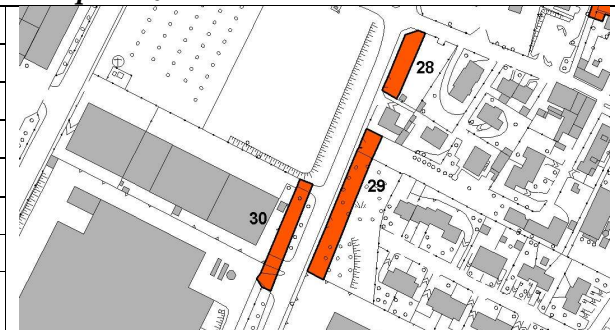
Id area	26
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via Bixio
Foglio	17
Mappale	743, 756, 757
Superficie (Sit)	3.558 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 27**

Id area	27
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via del Dosso, via Barrio
Foglio	17
Mappale	101, 117, 118, 121, 122(p), 125(p), 137(p), 224, 399(p), 719,
Superficie (Sit)	12.769 mq

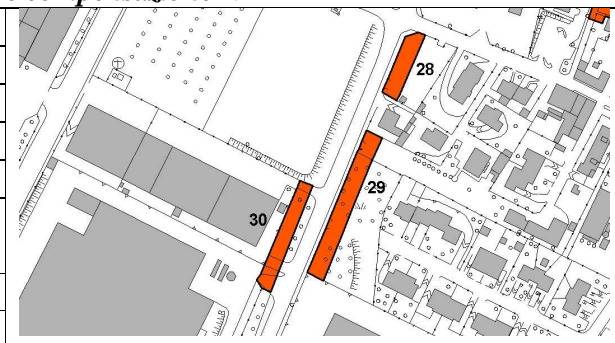
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 28**

Id area	28
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via dell'Artigianato
Foglio	17
Mappale	824, 830(p)
Superficie (Sit)	451 mq

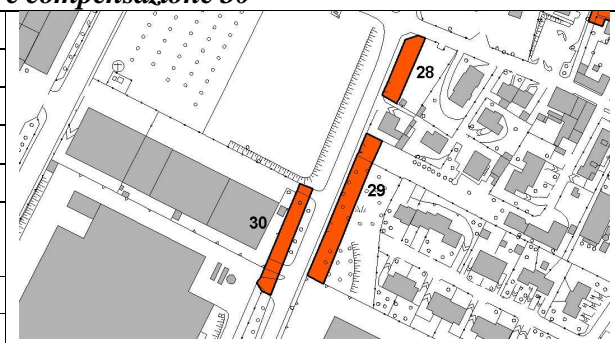


Servizi di sussidiarietà e compensazione 29

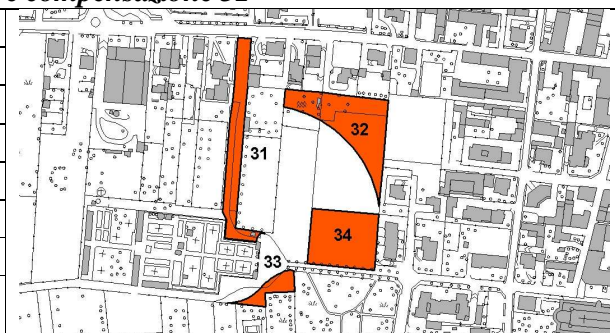
Id area	29
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via dell'Artigianato
Foglio	17
Mappale	819, 826, 827, 828, 832(p), 833(p), 834, 865(p)
Superficie (Sit)	1.026 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 30**

Id area	30
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via dell'Artigianato
Foglio	17
Mappale	514, 516(p), 517(p), 823, 837, 838(p)
Superficie (Sit)	646 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 31**

Id area	31
UII	19
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Manzoni
Foglio	21
Mappale	72, 605(p)
Superficie (Sit)	2.144 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 32**

Id area	32
UII	19
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via S. Margherita
Foglio	24
Mappale	109(p), 675(p)
Superficie (Sit)	3.167 mq



Servizi di sussidiarietà e compensazione 33

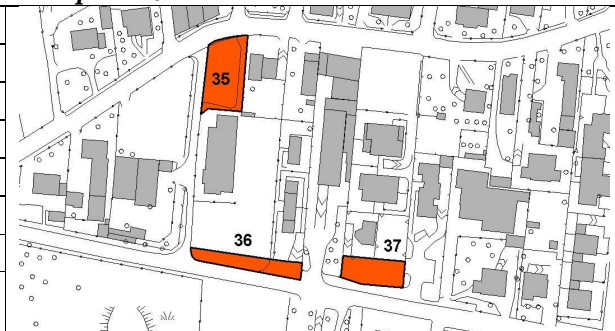
Id area	33
UII	19
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via S. Margherita
Foglio	23
Mappale	28(p), 30(p)
Superficie (Sit)	582 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 34**

Id area	34
UII	19
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via S. Margherita
Foglio	24
Mappale	109(p)
Superficie (Sit)	2.697 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 35**

Id area	35
UII	20
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Belluno
Foglio	26
Mappale	253(p)
Superficie (Sit)	669 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 36**

Id area	36
UII	20
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Udine
Foglio	26
Mappale	348(p), 606(p), 607
Superficie (Sit)	368 mq



Servizi di sussidiarietà e compensazione 37

Id area	37
UII	20
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Udine
Foglio	26
Mappale	536, 539, 561, 562
Superficie (Sit)	377 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 38**

Id area	38
UII	21
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Ticino
Foglio	27
Mappale	71(p)
Superficie (Sit)	80 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 39**

Id area	39
UII	21
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Ticino
Foglio	27
Mappale	80(p), 82(p)
Superficie (Sit)	192 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 40**

Id area	37
UII	21
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Ticino
Foglio	27
Mappale	107
Superficie (Sit)	3.538 mq

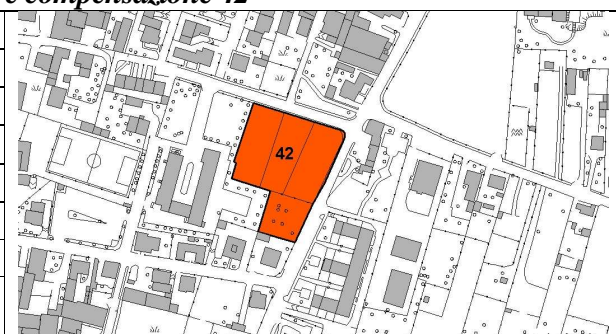


Servizi di sussidiarietà e compensazione 41

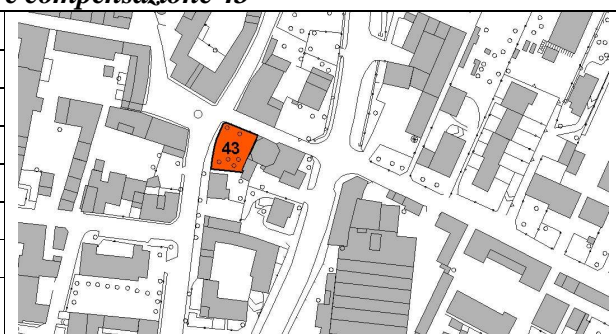
Id area	41
UII	21
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Tagliamento
Foglio	25
Mappale	11, 198(p), 199, 200, 201, 212, 224, 416, 417
Superficie (Sit)	18.650 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 42**

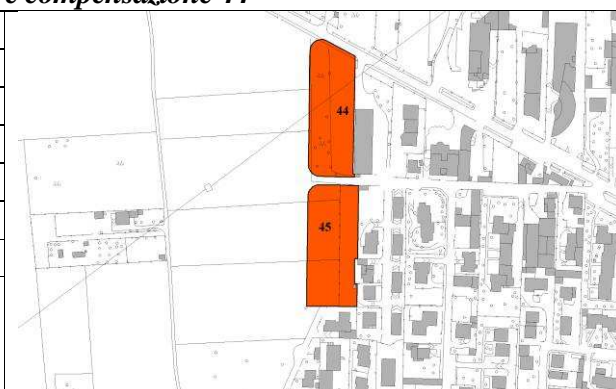
Id area	42
UII	22
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Ada Negri
Foglio	25
Mappale	143, 513
Superficie (Sit)	4.833 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 43**

Id area	43
UII	22
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via IV Novembre
Foglio	24
Mappale	100
Superficie (Sit)	394 mq

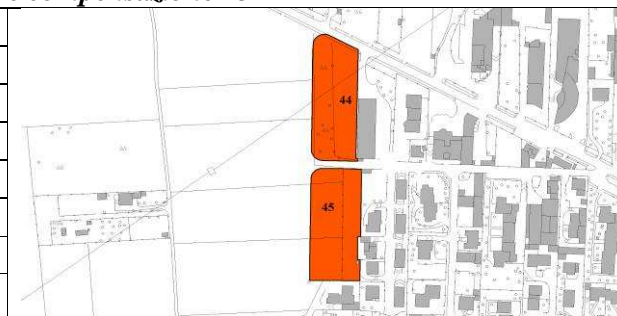
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 44**

Id area	44
UII	18
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Sempione
Foglio	22
Mappale	38, 39
Superficie (Sit)	4.402 mq



Servizi di sussidiarietà e compensazione 45

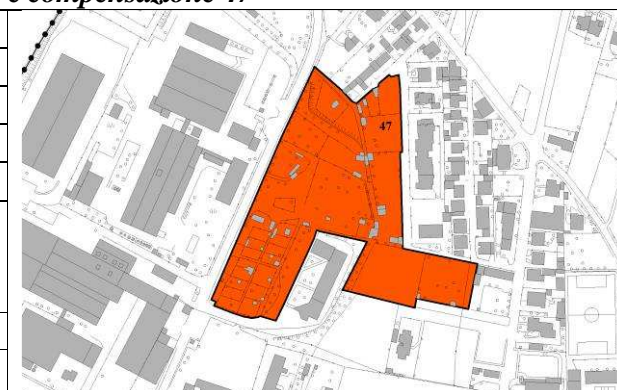
Id area	45
UII	18
Fraz/capoluogo	Paina
Localizzazione	Via Sempione
Foglio	21
Mappale	18(p), 20(p), 238 (p), 525
Superficie (Sit)	4.522 mq

**Servizi di sussidiarietà e compensazione 46**

Id area	46
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via dell'Artigianato
Foglio	17
Mappale	508(p); 509; 822
Superficie (Sit)	7.971 mq

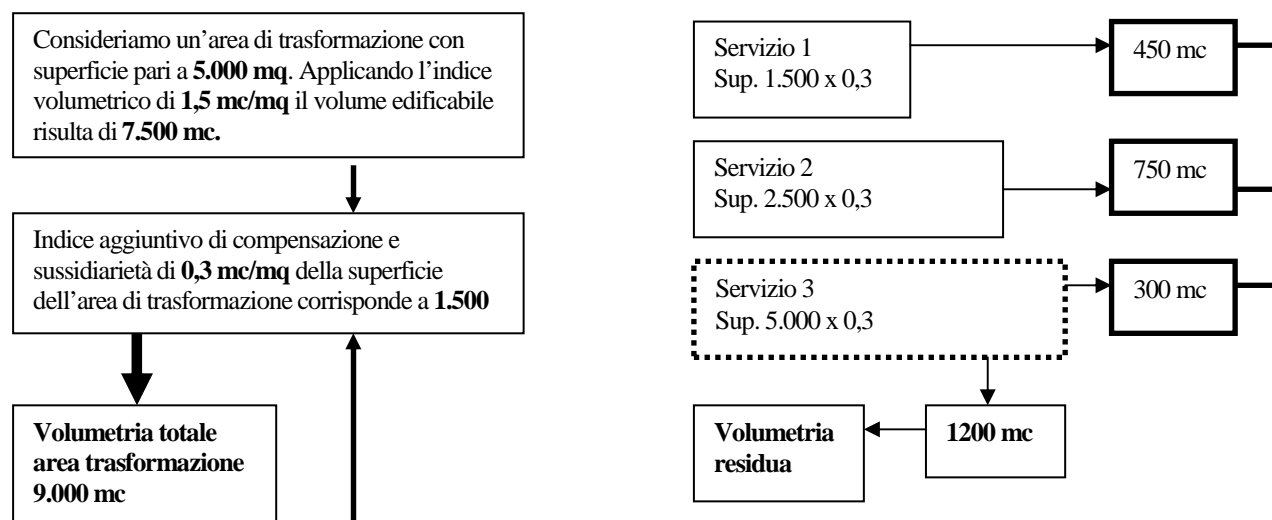
**Servizi di sussidiarietà e compensazione 47**

Id area	47
UII	17
Fraz/capoluogo	Birone
Localizzazione	Via della Tecnica
Foglio	17
Mappale	96, 97, 163, 216, 218, 361, 362, 363(p), 410, 414, 450, 451, 501(p),
Superficie (Sit)	23.863 mq



Considerato che l'attuazione di questi servizi risulta a totale carico del privato (ai sensi del c. 13 art. 9 della Lr 12/2005) o eventualmente aree da cedere in all'Amministrazione comunale a seguito della procedura di compensazione, non si ritiene necessario in questa sede definire i costi per l'acquisizione delle stesse e il relativo inserimento nel Piano triennale delle opere pubbliche. Infatti la destinazione a servizi applicata a tali aree elimina completamente il vincolo espropriativo che comporterebbe una ben nota procedura in tempi spesso troppo limitati per le capacità economiche e finanziarie dell'ente pubblico e fornirebbe uno stimolo alla cosiddetta finanza di progetto in quanto i proprietari delle aree potrebbero trovare spesso la convenienza a progettare, realizzare e gestire (o a far gestire) un'attrezzatura pubblica di largo consumo.

A titolo puramente esemplificativo si vuole qui evidenziare la procedura da utilizzarsi per l'applicazione dei servizi di sussidiarietà e compensazione, considerando di avere a disposizione un'area da trasformarsi pari a 5.000 mq.



Volendo ora verificare le quantità di aree per servizi di sussidiarietà e compensazione esistenti sul territorio di Giussano possiamo far riferimento alla tabella sottostante che disaggrega le quantità per unità urbanistica di indagine:

UII	Pop prevista	N. aree	Sup.	%	Saldo Servizi	Variazione	Mq/ab Ex ante	Mq/ab Ex post	Delta
1	1.038	0	0	0,00	-11.210	-11.210	15,7	15,7	0
2	684	0	0	0,00	10.610	10.610	42,01	42,01	0
3	1.283	2	9.825	4,25	-2.631	7.194	24,45	32,11	7,66
4	597	0	0	0,00	-2.948	-2.948	21,57	21,57	0
5	1.353	1	3.800	1,64	-16.339	-12.539	14,42	17,23	2,81
6	1.145	0	0	0,00	-29.183	-29.183	1,01	1,01	0
7	1.391	1	2.115	0,91	-32.928	-30.813	2,83	4,35	1,52
8	813	0	0	0,00	9.689	9.689	38,42	38,42	0
9	1.363	3	38.038	16,45	137.153	175.191	127,12	155,03	27,91
10	1.436	3	21.700	9,38	59.768	81.468	68,12	83,93	15,81
11	1.485	3	31.770	13,74	-37.045	-5.275	1,55	22,95	21,4
12	1.330	3	4.737	2,05	-10.964	-6.227	18,26	21,82	3,56
13	1.150	1	1.459	0,63	-4.694	-3.235	22,41	23,69	1,28
14	985	2	4.817	2,08	-24.070	-19.253	2,06	6,95	4,89
15	1.301	4	10.661	4,61	-30.977	-20.316	2,69	10,88	8,19
16	1.083	2	5.200	2,25	962	6.162	27,39	32,19	4,8
17	993	7	50.464	21,82	-24.214	26.250	2,11	52,93	50,82
18	1.244	2	8924	3,86	-8.176	748	19,92	27,10	7,18
19	1.225	4	8.590	3,71	-6.190	2.400	21,45	28,46	7,01
20	1.266	3	1.414	0,61	-24.981	-23.567	6,77	7,88	1,11
21	911	4	22.460	9,71	9.998	32.458	37,47	62,13	24,66
22	1.029	2	5.277	2,28	1.339	6.616	27,8	32,93	5,13
23	53	0	0	0,00	1.404	1.404	0	0	0
24	64	0	0	0,00	1.073	1.073	9,73	9,73	0
	25.198	47	231.147	100	-31.475	196.697	24,90	34,12	9,22

	da 0 a 17,99 mq/ab
	da 18,00 a 26,49 mq/ab
	oltre i 26,50 mq/ab

Come mostra la tabella, l'incremento dei servizi pro-capite nel caso in cui si attivassero tutte le zone a servizi di sussidiarietà e compensazione aumenterebbe di ben 9,22 mq/ab con delle punte per le UII 9, 17 e 21 e degli incrementi sostanziosi per le UII 10 e 11. A livello comunale l'incremento comporterebbe una dotazione finale assai elevata e pari a 30 mq/ab. Tale condizione, oltre a rimarcare la grande dotazione di servizi che presenta Giussano indice di una qualità della vita assai invidiabile soprattutto per i comuni della Brianza milanese, consentirebbe: **i)** un potenziare il cuore centrale dei servizi di Giussano grazie ad un incremento degli stessi nelle UII 9 e 10; **ii)** un rilevante incremento dei servizi nell'UII 17 (Birone) sostanzialmente carente di servizi effettivi in grado di rispondere alle esigenze della popolazione non solo dell'UII 17, ma anche dell'intera frazione di Birone; **iii)** un incremento della dotazione di servizi nell'UII 11, storicamente carente di servizi ma che grazie a tale intervento potrà vantare di una dotazione di servizi ragguardevole; **iv)** incremento dei servizi nell'UII 21 in grado di generare un elevato bacino di terreni atte al potenziamento del campo sportivo di Paina.

Volendo riassumere i dati sopra disaggregati per unità urbanistica di indagine per frazione e capoluogo in modo da ottenere un quadro più esaustivo sulle scelte di intervento da attuare per potenziare il sistema dei servizi dobbiamo far affidamento alla tabella sottostante.

UII	Pop prevista	N. aree	Sup.	%	Saldo Servizi	Variazione	Mq/ab Ex ante	Mq/ab Ex post	Delta
G	11.156	10	75.474	32,65	120.303	195.777	37,28	44,05	6,77
R	4.998	9	42.783	18,51	-78.129	-35.346	10,86	19,43	8,57
B	3.374	13	66.225	28,65	-54.151	12.074	10,45	30,08	19,63
P	5.670	15	46.665	20,19	-28.278	18.387	21,51	29,74	8,23
	25.198	47	231.147		-40.255	167.029			

	da 0 a 17,99 mq/ab
	da 18,00 a 26,49 mq/ab
	oltre i 26,50 mq/ab

Com'è facile osservare dalla tabella incrementi consistenti superiori al 6 mq/ab si verificano in tutte le frazioni con una punta nella frazione di Birone pari a oltre 19 mq/ab.

Di particolare rilevanza inoltre risultano i valori ottenuti nelle frazioni di Robbiano e Birone entrambe con un deficit a servizi consistente ma che ritrovano nuova linfa superando (Robbiano e Birone) i limiti stabiliti dalla normativa regionale vigente.

A valle della completa attivazione di tutte le aree a servizio di sussidiarietà e compensazione l'incremento dei servizi di 231.147 mq comporterebbe una dotazione complessiva di servizi di **858.738 mq** pari ad un **incremento di circa il 30%** rispetto all'attuale situazione (2007) e una dotazione pro-capite di **34,12 mq/ab** senza che, per tale incremento, l'Amministrazione comunale investa risorse finanziarie.

1.2 Individuazione di nuove aree per servizi

Abbiamo visto che dalla completa attuazione dei servizi di sussidiarietà e compensazione l'incremento delle dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico e collettivo aumenterebbe dagli attuali 26,77 mq/ab ai 34,12 mq/ab con un incremento netto di 7,35 mq/ab. Nonostante tali interventi definirebbero una situazione assai positiva per la disponibilità di servizi a Giussano, l'Amministrazione comunale ha individuato alcune aree sulle quali attivare servizi ben definiti e in grado di rispondere alle esigenze della popolazione residente in alcune frazioni particolarmente sotto dotate.

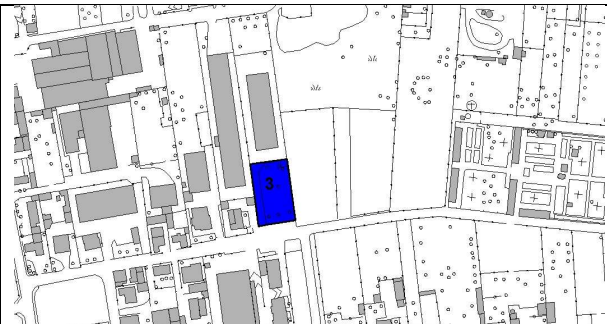
In particolare tali aree sono 2 localizzate in differenti parti del territorio comunale: **1)** nell'area compresa tra il parcheggio del centro commerciale Carrefour e il cimitero di Giussano ove è prevista la nuova piazzola ecologica in grado di soddisfare una domanda complessiva di 30.000 abitanti; **2)** un'area di risulta, precedentemente localizzata nella fascia di rispetto del cimitero di Piana.

<i>Id area</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>UII</i>	<i>Pop prevista</i>	<i>Servizi Esistenti</i>	<i>Mq/ab Ex ante</i>	<i>Mq/ab Ex post</i>	<i>Variazione</i>
1	6.065	10	1.436	97.822	68,12	72,34	4,22
2	1.218	19	1.225	26.272	21,45	22,44	0,99
	7.283		3.654	124.094			

La superficie complessivamente interessata a tale tipologia di servizi risulta di 7.283 mq pari al 0,57% dell'intero sistema a servizi definito dallo strumento urbanistico vigente (1.286.013 mq).


Sia l'area sulla quale sorgerà la nuova piazzola ecologica sia l'area di risulta insistente nella fascia di rispetto del cimitero di Piana la proprietà risulta già essere comunale e per tale motivo nessun capitolo di spesa dovrà essere previsto per l'acquisizione delle stesse.


<i>Nuovi servizi 1</i>		
<i>Id area</i>	1	
<i>UII</i>	10	
<i>Fraz/capoluogo</i>	Giussano	
<i>Localizzazione</i>	Strada consortile della Gibbina	
<i>Foglio</i>	18	
<i>Mappale</i>	24	
<i>Superficie (Sit)</i>	6.065 mq	


<i>Nuovi servizi 2</i>		
<i>Id area</i>	2	
<i>UII</i>	19	
<i>Fraz/capoluogo</i>	Piana	
<i>Localizzazione</i>	Via Padova	
<i>Foglio</i>	21	
<i>Mappale</i>	62	
<i>Superficie (Sit)</i>	1.218 mq	

1.3 Attività di ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari

Con la riforma della costituzione avanzata con legge costituzionale del 19 ottobre 2001, n. 3, oltre a ridefinire all'art. 117 le materie di competenza tra Stato e Regioni si evidenzia con forza il principio di sussidiarietà all'art. 118 *“Le funzioni amministrative sono attribuite ai comuni salvo che, per assicurare l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regione e Stato, sulla base del principio di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza”* inoltre *“Stato, Regione, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli ed associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale sulla base del principio di sussidiarietà”*. Tali servizi, opportunamente convenzionati con la pubblica amministrazione, possono rientrare nelle dotazioni di aree a servizi usufruibili dalla popolazione locale. A tal fine la presenza di attività florovivaistiche accessibili alla popolazione o a parte di essa (si pensi alle attività didattiche attivabili presso le scuole elementari e medie per la formazione delle cosiddette aule ambientali che possono attuarsi sia mediante lezioni teoriche sia mediante lezioni teoriche da attuarsi in loco) possono rientrare in queste categoria di servizi. Le aree esistenti e previste per tale tipologia di servizi sono 2 e dislocate a Giussano capoluogo e nella frazione di Paina.

Attività di ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari		
Id area	1	
UII	9	
Fraz/capoluogo	Giussano	
Localizzazione	Via Nenni	
Foglio	17	
Mappale	345, 388(p), 597(p), 598, 600(p), 652,	
Superficie (Sit)	43.693 mq	

Attività di ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari		
Id area	2	
UII	18	
Fraz/capoluogo	Paina	
Localizzazione	Via Monte Grappa	
Foglio	21	
Mappale	31, 32, 33, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 85, 86, 87, 88, 126, 127, 161, 162, 163, 164, 165, 177, 215(p), 235,	
Superficie (Sit)	38.237 mq	

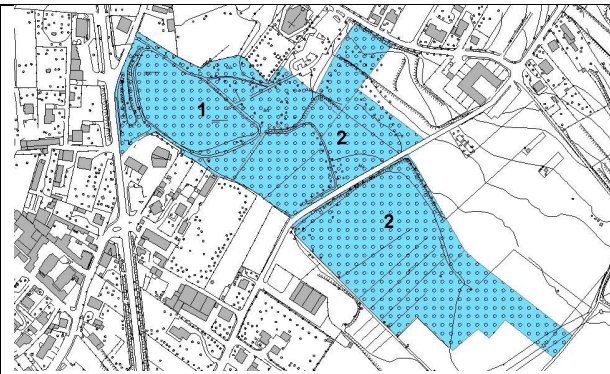
Attività di ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari		
Id area	3	
UII	17	
Fraz/capoluogo	Birone	
Localizzazione	Viale Como, via Petrarca	
Foglio	17	
Mappale	192, 193, 198, 200, 201, 210, 211, 212, 213, 259, 260, 261, 262, 391, 583, 584, 671, 700, 701, 702, 885, 886, 887, 888, 889(p), 890(p), 891, 895, 915.	
Foglio	22	
Mappali	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	
Superficie (Sit)	61.065 mq	

Essendo l'attuazione di tali servizi demandati al privato non è necessario prevedere risorse economiche e finanziarie atte ad attuare tale tipologia di attrezzatura in quanto non si tratta di aree vincolate soggette a procedura di esproprio bensì di aree con destinazione a servizio per attività ricreative ambientali.

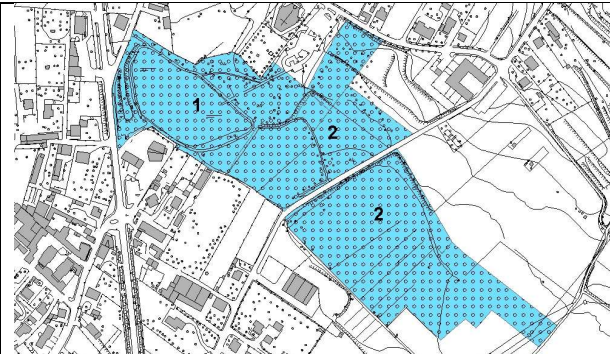
1.4 I Servizi di interesse sovracomunale

La legge regionale lombarda n. 12 del 2005, soprassiede sui cosiddetti *servizi sovracomunali*, ossia a quei servizi che la precedente normativa urbanistica (Lr 51/1075) quantificava in 17,5⁹ mq/ab (di cui almeno 10 mq/ab per parchi urbani e territoriali). Tali servizi riguardano aree in cui insistono attrezzature utilizzate non solo dalla popolazione residente ma anche da quella gravitante e in particolare: **i)** laghetto di Giussano quale meta preferita di molte persone che nei mesi estivi rimangono in città; **ii)** area ricadente nel perimetro già definito PP1 nel quale si attueranno servizi tali da aumentare l'attrattività e l'immagine di Giussano; **iii)** le scuole superiori, **iv)** l'ospedale Carlo Borella nato nel 1891 e che negli anni più recenti è stato oggetto di un ampliamento atto ad accogliere nuove unità di degenza, sale operatorie e diversi servizi ospedalieri; **v)** il centro cottura realizzato sul territorio in collaborazione anche con altre amministrazioni e in grado di rispondere ad una domanda che esula i confini comunali

Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 1	
Id area	1
UII	4
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Tofane
Foglio	4
Mappale	55, 56, 72, 73, 82, 142, 168, 170, 171 173, 177, 178(p), 179(p), 189
Superficie (Sit)	28.670 mq



Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 2	
Id area	2
UII	4
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Colombo
Foglio	4
Mappale	84, 85, 118, 120, 179(p), 194, 197, 198(p)
Superficie (Sit)	51.009 mq



Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 3	
Id area	3
UII	1
Fraz/capoluogo	Giussano
Localizzazione	Via Pontida, via Cavour, Piazza delle Repubblica
Foglio	8
Mappale	371, 372, 396, 427, 430
Superficie (Sit)	19.090 mq



⁹ In tale dotazione possono essere conteggiate tutte le aree inserite nei perimetri dei parchi regionali e sovracomunali

Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 4

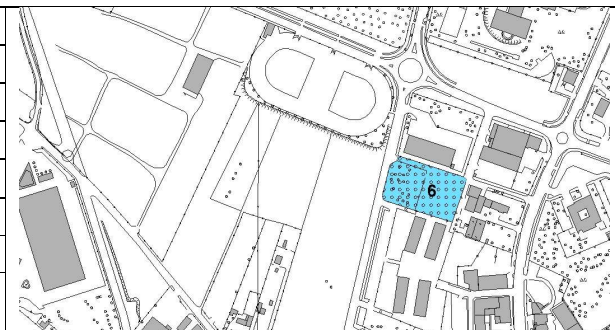
<i>Id area</i>	4
<i>UII</i>	10
<i>Fraz/capoluogo</i>	Giussano
<i>Localizzazione</i>	Via Caimi
<i>Foglio</i>	10
<i>Mappale</i>	351, 362(p), 366, 368
<i>Superficie (Sit)</i>	12.313 mq

**Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 5**

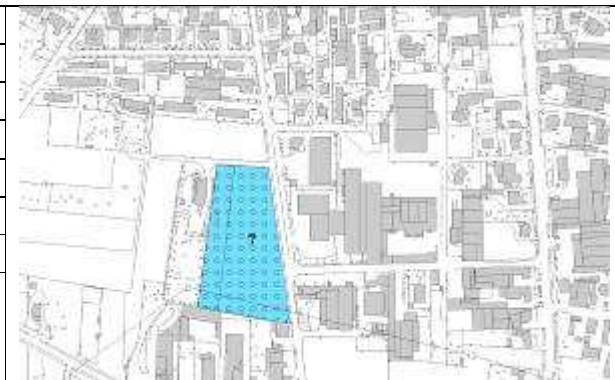
<i>Id area</i>	5
<i>UII</i>	10
<i>Fraz/capoluogo</i>	Giussano
<i>Localizzazione</i>	Via Milano
<i>Foglio</i>	14; 18
<i>Mappale</i>	46, 47, 72(p), 75(p), 76(p), 135, 138, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 168, 170, 186, 197, 289, 535, 550(p)
<i>Superficie (Sit)</i>	62.142 mq

**Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 6**

<i>Id area</i>	6
<i>UII</i>	10
<i>Fraz/capoluogo</i>	Giussano
<i>Localizzazione</i>	Via M. d'Azeglio
<i>Foglio</i>	17
<i>Mappale</i>	615, 617, 618, 737
<i>Superficie (Sit)</i>	3.510 mq

**Ambiti monofunzionali a servizi sovracomunale 7**

<i>Id area</i>	7
<i>UII</i>	17
<i>Fraz/capoluogo</i>	Birone
<i>Localizzazione</i>	Via Petrarca
<i>Foglio</i>	17
<i>Mappale</i>	203, 204
<i>Superficie (Sit)</i>	12.323 mq



Complessivamente le aree interessate sono 189.058 mq pari al 13,76% dei servizi individuati dallo strumento urbanistico. Tali servizi rispondono ad una domanda di 7,50 mq/ab teorico anche se attuando quanto disposto dalla normativa vigente e in virtù dei progetti di riqualificazione ambientale da porre in atto

all'interno dei perimetri del Parco della Valle del Lambro atti a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dello stesso, è possibile aggiungere ulteriori 1.905.166 mq pari a 75,54 mq/ab. Considerando anche che parte delle aree non risulta accessibile alla popolazione (SS 36, edifici residenziali privati, industrie esistenti ecc.) e volendo quindi considerare solo gli ambiti non insediati atterremo una superficie di 1.383.485 mq pari a 54,86 mq/ab che sommati ai servizi sopra riportati definiscono una dotazione complessiva di 61,87 mq/ab ben superiore ai 17,5 richiesti – ora non più - dalla previgente normativa regionale.

1.5 Una sintesi dei servizi aggiuntivi

A valle di quanto sopra riportato, abbiamo sintetizzato nella tabella sottostante gli specifici incrementi definiti dalle differenti tipologie di servizi. In particolare si sono individuate per tipologia il numero delle aree, la superficie di riferimento e l'apporto che tale tipologia di servizi fornisce alla dotazione complessiva comunale.

<i>Tipologia di servizio</i>	<i>Ambito Pgt</i>	<i>N. aree</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Apporto dotazione servizi pop teor. (25.198)</i>
Servizi di sussidiarietà e compensazione	S2	47	231.147	9,18 mq/ab
Nuove aree a servizi	S3	3	7.283	0,28 mq/ab
Attività di ricreazione ambientale connesse ad attività florovivaistiche o similari	S4	3	142.995	5,67 mq/ab
Servizi sovracomunali (PP1 + istruzione)	S5	2	31.413	1,25 mq/ab
		55	412.838	16,38 mq/ab

2. Le dotazioni di servizi a Giussano a valle delle scelte strategiche adottata

2.1. Le quantificazione dei servizi per Unità urbanistica di indagine

Dopo aver quantificato e localizzato le differenti categorie di servizi che questo strumento urbanistico individua si rende ora necessaria un sintesi che dia conto, per singola unità urbanistica di indagine dei benefici che tali scelte comportano alla cittadinanza. In particolare possiamo far riferimento alla tabella sottostante:

UII	Pop prevista	S2		S3		S4		S5		Servizi Esistenti	Variazione	Mq/ab Ex ante	Mq/ab Ex post	Delta
		Sup. Aree	%	Sup. Aree	%	Sup. Aree	%	Sup. Aree	%					
1	1.038	0	0,00	0	0,00	0	0,00	19.090	60,77	16.297	35.387	15,70	34,09	18,39
2	684	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	28.736	28.736	42,01	42,01	0,00
3	1.283	9.825	4,25	0	0,00	0	0,00	0	0,00	31.368	41.193	24,45	32,11	7,66
4	597	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	12.872	12.872	21,56	21,56	0,00
5	1.353	3.800	1,64	0	0,00	0	0,00	0	0,00	19.515	23.315	14,42	17,23	2,81
6	1.145	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1.159	1.159	1,01	1,01	0,00
7	1.391	2.115	0,91	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3.933	6.048	2,83	4,35	1,52
8	813	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	31.233	31.233	38,42	38,42	0,00
9	1.363	38.038	16,45	0	0,00	43.696	30,56	0	0,00	173.272	255.006	132,27	187,09	54,82
10	1.436	21.700	9,38	6.065	83,28	0	0,00	0	0,00	97.822	125.587	68,12	87,46	19,34
11	1.485	31.770	13,74	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2.307	34.077	1,55	22,95	21,40
12	1.330	4.737	2,05	0	0,00	0	0,00	0	0,00	24.280	29.017	18,39	21,82	3,43
13	1.150	1.459	0,63	0	0,00	0	0,00	0	0,00	25.780	27.239	22,42	23,69	1,27
14	985	4.817	2,08	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2.032	6.849	2,06	6,95	4,89
15	1.301	10.661	4,61	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3.499	14.160	2,69	10,88	8,19
16	1.083	5.200	2,25	0	0,00	0	0,00	0	0,00	29.661	34.861	27,39	32,19	4,80
17	993	50.464	21,82	0	0,00	61.065	42,70	12.323	39,23	2.100	124.952	2,11	126,84	124,73
18	1.244	8.924	3,86	0	0,00	38.237	26,74	0	0,00	24.790	71.951	19,01	57,84	38,83
19	1.225	8.590	3,71	1.218	16,72	0	0,00	0	0,00	26.272	36.080	21,45	29,45	8,00
20	1.266	1.414	0,61	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8.568	9.982	6,77	7,88	1,11
21	911	22.460	9,71	0	0,00	0	0,00	0	0,00	34.139	56.599	37,47	62,13	24,66
22	1.029	5.277	2,28	0	0,00	0	0,00	0	0,00	28.607	33.884	27,80	32,93	5,13
23	53	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00
24	64	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	623	623	9,73	9,73	0,00
	25.198	231.147	100,00	7.283	100,00	142.998	100,00	31.413	100,00	627.487	1.040.810	24,88	41,34	16,46

Gli incrementi maggiori si verificano nelle UUI 1 (+ 18,39 mq/ab pari ad un incremento del 117% circa), UUI 9 (+54,82 mq/ab pari ad un incremento del 47% circa), UUI 10 (+ 19,34 mq/ab pari ad un incremento del 28% circa), UUI 11 (+21,40 mq/ab pari ad un incremento del 1.377% circa), UUI 17 (+124,73 mq/ab pari ad un incremento del 5.897 % circa), UUI 18 (+38,83 mq/ab pari ad un incremento del 190% circa), UUI 21 (+24,66 mq/ab pari ad un incremento del 66% circa).

2.2. Le quantificazione dei servizi per frazione/capoluogo

Utilizzando come base di partenza la tabella della quantificazione dei servizi per unità urbanistica di indagine e accorpando opportunamente i differenti valori, otteniamo i dati per frazione e/o capoluogo.

		S2		S3		S4		S5						
<i>Fr/Cap</i>	<i>Pop prevista</i>	<i>Sup. Aree</i>	<i>%</i>	<i>Sup. Aree</i>	<i>%</i>	<i>Sup. Aree</i>	<i>%</i>	<i>Sup. Aree</i>	<i>%</i>	<i>Servizi Esistenti</i>	<i>Variazione</i>	<i>Mq/ab Ex ante</i>	<i>Mq/ab Ex post</i>	<i>Delta</i>
Giussano	11.156	75.474	32,65	6.065	83,28	43.696	30,56	19.090	60,77	415.936	560.260	37,28	50,22	12,94
Robbiano	4.998	42.783	18,51	0	0,00	0	0,00	0	0,00	54.317	97.100	10,87	19,43	8,56
Birone	3.374	66.225	28,65	0	0,00	61.065	42,70	12.323	39,23	35.260	174.873	10,45	51,83	41,38
Paina	5.670	46.665	20,19	1.218	16,72	38.237	26,74	0	0,00	121.974	208.094	21,51	36,70	15,19
Totale	25.218	231.147	100,00	31.146	100,00	142.998	100,00	31.413	100,00	627.487	1.040.810	24,88	41,34	16,46

Dalla tabella sopra riportata si evidenzia che tutte le frazioni/capoluogo riescono a raggiungere una quantità di servizi superiore ai minimi stabili dalla normativa vigente e per il capoluogo Giussano, Birone e Paina anche quelli definiti dall'ex Lr 51/1975. In particolare tali “plusvalenze” possono essere di seguito sintetizzate:

	<i>Ex Lr 51/1975</i>		<i>Lr 12/2005</i>	
<i>Capoluogo e/o frazione</i>	<i>Delta (mq/ab)</i>	<i>Quantificazione Surplus (mq)</i>	<i>Delta (mq/ab)</i>	<i>Quantificazione Surplus (mq)</i>
Giussano	23,72	264.620	32,22	359.446
Robbiano	-7,07	-35.336	1,43	7.147
Birone	25,33	85.463	33,83	114.142
Paina	10,20	57.834	18,70	106.029
Totale	14,84	372.581	23,34	586.764

Dalla tabella sopra riportata, a valle delle azioni di potenziamento della rete dei servizi, il comune di Giussano avrà una dotazione superiore al doppio di quello previsto dalla normativa vigente, il che si traduce in un miglioramento sostanziale della qualità della vita dei residenti e di coloro che, per vari motivi, vivono giussano.

2.3 Conclusioni

A seguito dei calcoli effettuati è possibile evidenziare i seguenti punti:

- 1) Giussano presenta una **dotazione di servizi esistente**, rispetto alla popolazione attuale (ottobre 2007) **superiore ai minimi stabiliti sia dalla normativa vigente** (18,0 mq/ab), sia dai parametri minimi stabiliti dalla precedente legge urbanistica regionale (26,5 mq/ab) di ben 6.328 mq.
- 2) Tale dotazione tuttavia non risulta equamente distribuita in quanto l'esistenza di un "cuore" forte di servizi presente in prossimità del baricentro della città di Giussano, tende a riequilibrare le carenze esistenti nelle frazioni di Robbiano (-65.118 mq), Birone (-50.706 mq) e Paina (-24.465 mq).
- 3) A seguito dell'attuazione delle azioni definite dal Piano di governo del territorio e dalla saturazione delle porosità urbanistiche, tali dotazioni, se mantenute stabili nel tempo, tendono ad assottigliarsi ulteriormente facendo calare la dotazione di servizi a 24,88 mq/ab con delle carenze consistenti nelle UUI 1 (15,70 mq/ab), UUI 5 (14,42 mq/ab), UUI 6 (1,01 mq/ab), UUI 7 (2,83 mq/ab), UUI 11 (1,55 mq/ab), UUI 14 (2,06 mq/ab), UUI 15 (2,69 mq/ab), UUI 17 (2,11 mq/ab), UUI 20 (6,77 mq/ab), UUI 23 (0,00 mq/ab), UUI 24 (9,76 mq/ab) le quali dovranno essere oggetto, se possibile, di un potenziamento privilegiato di servizi.
- 4) Carenze minori (superiori ai minimi stabiliti dalla normativa vigente ma inferiori ai parametri assunti dall'Amministrazione comunale) si riscontrano nelle UUI 3 (24,45 mq/ab), UUI 4 (21,56 mq/ab), UUI 12 (18,39 mq/ab), UUI 13 (22,42 mq/ab), UUI 18 (19,01 mq/ab), UUI 19 (21,45 mq/ab)
- 5) A livello di frazione solo Robbiano (10,88 mq/ab) e Birone (10,44 mq/ab) presentano delle carenze rilevanti mentre Paina (21,27 mq/ab) presentano delle carenze minori. Solo il capoluogo di Giussano presenta una dotazione superiore e tale da riequilibrare la dotazione di servizi sull'intero territorio comunale.
- 6) A valle delle azioni strategiche adottate dall'Amministrazione comunale, le dotazioni di servizi si amplificano di circa **414.000 mq** pari ad un incremento di 16,46 mq/ab (teorico).
- 7) Le unità urbanistiche di indagine che hanno tratto il maggior beneficio dall'attuazione delle azioni di potenziamento dei servizi sono: **l'UUI 1 (+ 18,39 mq/ab)** che passa da un valore inferiore ai minimi definiti dalla Lr 12/2005 ad un valore che risponde alle esigenze sia della normativa vigente sia dell'ex 51/1975; **l'UUI 11 (+ 21,40 mq/ab)** riequilibrando una situazione critica per carenza di servizi; **l'UUI 17 (+124,73 mq/ab)** che aggiunti alla dotazione iniziale assai bassa (2,11 mq/ab) riesce a soddisfare la domanda di servizi per tutta la frazione di Birone; **l'UUI 18 (+38,83 mq/ab)**
- 8) Incrementi importanti della dotazione di servizi, soprattutto perché si inseriscono in unità con parametri assai bassi si riscontrano nelle: UUI 7 (da 2,83 mq/ab a 4,35 mq/ab), UUI 14 (da 2,06 mq/ab a 6,95 mq/ab), UUI 15 (da 2,69 mq/ab a 10,88 mq/ab), UUI 20 (da 6,77 mq/ab a 7,88 mq/ab)
- 9) Risulta tuttavia opportuno individuare ulteriori aree a servizi, oltre a quelli già definiti attuando le azioni di potenziamento definite in precedenza, nelle: UUI 5 (17,23 mq/ab con una carenza di 0,77 mq/ab), UUI 6 (1,01 mq/ab con una carenza di 16,99 mq/ab), UUI 7 (4,35 mq/ab con una carenza di 13,65 mq/ab), UUI 14 (6,95 mq/ab con una carenza di 11,05 mq/ab), UUI 15 (10,88 mq/ab con una carenza di 7,12 mq/ab), UUI 20 (7,88 con una carenza di 10,12 mq/ab). Le carenze individuate possono tuttavia essere ridimensionate dalla presenza nelle immediate vicinanze di unità urbanistiche di indagine con un surplus di servizi in grado di fronteggiare la domanda anche nelle UUI carenti.
- 10) Tali quantità, calcolate sulla base della popolazione teorica relativa all'UUI, potranno essere acquisite dall'amministrazione comunale in fase di attuazione dei Piani attuativi/programmi integrati di intervento e nella trasformazione mediante PA delle zone miste.
- 11) A livello di frazione/capoluogo, a valle delle azioni di potenziamento dei servizi da intraprendere in sede di attuazione del Pgt, **solo la frazione di Robbiano risulta carente di servizi** di una quantità, rispetto ai parametri definiti dall'ex Lr 51/1975, di 7,07 mq/ab pari a circa 35.000 mq.