



COMUNE DI VIMODRONE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT₂₀₁₂

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

partners

arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranchi
arch. Paola Ramella

PdS 2012 **PIANO DEI SERVIZI**

APPROVAZIONE

PdS1.0 **VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI
DEL PIANO DEI SERVIZI**

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore	

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

**Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Antonio Brescianini
Sindaco

Aurora Impiombato Andreani
Assessore all'urbanistica

Ufficio di Piano:

Carlo Tenconi
Architetto

Fabio Gambarin
Geometra

Estensori del Piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *Dott.ssa pianificazione*
Elisabetta Vangelista *Dott.ssa pianificazione*
Marina La Palombara *Architetto*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

NOTE

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri ARPA, ASL e Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, in sede di approvazione del PGT.

A ciascuna modifica sono associati gli estremi dell'atto deliberativo corrispondente.

I testi redatti con il carattere impiegato nella presente nota corrispondono alle modifiche per effetto del recepimento di quanto espresso nel parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano e nel parere di compatibilità con il PTR della Regione Lombardia.

I contenuti della deliberazione di controdeduzione e approvazione e dei relativi allegati costituiscono integrazione per la puntuale applicazione del Piano di Governo del Territorio.

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETÀ ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.

E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Vimodrone.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte I	6
FONDAMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI	
Fondamenti generali del Piano dei Servizi	7
Il Piano dei Servizi nella formulazione della “Legge per il governo del territorio”	8
Il concetto di interesse pubblico o generale	14
Equità ed efficacia nell’azione di piano	16
Dal Documento di Piano: area urbana, ambiti territoriali, modello di equità	20
Delimitazione dell’area urbana	20
Identificazione degli ambiti territoriali	21
Principio di equità assunto dal PGT	21
Gli strumenti di perequazione e compensazione per l’equità del piano	24
Parte II	26
DIMENSIONE SOVRACCOMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI	
L’ambito territoriale di influenza	27
Sistema territoriale di riferimento	27
Il quadro infrastrutturale	28
Il sistema dei trasporti pubblici	29
La propensione allo spostamento	29
I servizi di livello sovracomunale	31
Definizioni	31
Stato dei servizi di livello sovracomunale	31
Sistema del verde a scala territoriale	32
Parte III	33
DIMENSIONE COMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI	
I sistemi di relazione	34
Il sistema della mobilità	34
Il sistema degli spazi pubblici	34
La propensione allo spostamento	35
Classificazione dei servizi a scala comunale	36
Il sistema del verde urbano e territoriale	39
Stato di sistema del verde urbano	39
Caratteri strutturali del verde territoriale	39
Rete dei percorsi	40
Valutazione dimensionale dei servizi esistenti	41

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte IV	43
STRATEGIE E AZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI	
Relazioni con il Documento di Piano	44
Politiche per lo sviluppo del sistema dei servizi	45
Strategie e azioni del Piano dei Servizi	47
Politica A: residenza	49
Politica B: economia locale	51
Politica C: paesaggio e identità locale	53
Politica D: ambiente	57
Politica E: mobilità e infrastrutture	59
Politica F: servizi, spazi pubblici, socialità	61
Parte V	64
OFFERTA E DOMANDA DI SERVIZI: VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO	
Determinazione dell'offerta di servizi	66
Determinazione della domanda	75
Copertura del fabbisogno: previsione di nuovi servizi, interventi sui servizi esistenti	79
Parte VI	84
CONTENUTI OPERATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI	
Fondamenti e principi	85
Effetti operativi indiretti del Piano dei Servizi: Piano delle Regole	86
Effetti operativi indiretti del Piano dei Servizi: programmazione integrata e pianificazione attuativa	87
Localizzazioni del Piano dei Servizi	120
Previsioni specifiche per servizi di interesse generale e funzioni similari	131
Altri contenuti operativi del Piano dei Servizi	132
Valutazione dimensionale dei servizi previsti	133
Parte VII	136
VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA	
Stima economica delle previsioni del piano dei servizi	137

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte VIII **139**
IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI E TELEFONIA
MOBILE

Impianti per radiotrasmissioni: disciplina tecnica	140
Impianti per radiotrasmissioni: disciplina del paesaggio	141
Impianti per radiotrasmissioni: siti comunali esistenti	142

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte I

FONDAMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

FONDAMENTI GENERALI DEL PIANO DEI SERVIZI

L'introduzione del Piano dei Servizi nella legislazione urbanistica regionale, avvenuto con la Legge Regionale 15 gennaio 2001 n° 1 e confermato quale asse portante della "Legge per il Governo del Territorio", rappresenta probabilmente la maggiore innovazione disciplinare dall'epoca della promulgazione della Legge Regionale 15 aprile 1975 n° 51, ovverossia della prima legge urbanistica della Regione Lombardia: con essa si determina – tra l'altro – la sostanziale evoluzione del sistema di dimensionamento dei piani urbanistici da una visione strettamente quantitativa ad una visione che pone al centro dell'attenzione le caratteristiche prestazionali e la qualità dei servizi previsti e realizzati sul territorio comunale, contemperando tale visione con una minima garanzia quantitativa di dotazione, stabilita in 18 mq per abitante.

Il sostanziale superamento del criterio di verifica che aveva caratterizzato la stagione dei piani regolatori a vantaggio di un criterio che si fonda su canoni di valutazione del sistema delle previsioni che va ben oltre la semplice quantificazione delle superfici, potrebbe apparire a prima vista il veicolo per giungere ad una totale opinabilità delle verifiche, in quanto nella prassi consueta della pianificazione spesso si fatica ad individuare le motivazioni che presiedono alle singole scelte urbanistiche, tuttavia occorre osservare che con l'introduzione del Piano dei Servizi si istituisce di fatto un "obbligo di percorso logico" che impone di correlare i servizi tipicamente presenti o previsti nel territorio con i caratteri fisici del territorio stesso, con il livello prestazionale dei servizi, in un quadro di rapporti letti simultaneamente e trasversalmente, grazie ai quali si formano e si consolidano tutte le scelte di pianificazione. Ciò significa in altri termini che la valutazione del Piano dei Servizi, unitamente alla valutazione degli altri strumenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, debba avvenire in chiave sistemica, al fine di leggere le sinergie tra servizi, il grado di fruibilità, i sistemi di connessione, ed altro ancora che andrà precisandosi nello sviluppo del ragionamento.

In virtù delle suddette ragioni è dunque possibile affermare che il Piano dei Servizi, se letto nella sua impostazione culturale, rappresenta il terreno di confronto tra le diverse componenti della pianificazione, ed in particolare per il confronto tra scelte di natura pubblica e scelte di natura privata.

Operare in tal modo significa dunque verificare il piano secondo un sistema logico, secondo un quadro di coerenze nitido ed esplicito, che supera ampiamente il mero confronto tra valori numerici, che tuttavia resta fermamente ancorato a criteri di oggettività in forza del novero di valutazioni da condurre in sede di formazione.

Il Piano dei Servizi conferma dunque il principio secondo il quale la pianificazione è *un atto progettuale*, spesso malamente negato a vantaggio di una visione "tecnicistica" che associa la pianificazione e il diritto urbanistico in forma artificiosa ed esclusiva solamente in base a fattori contabili. Tale atto progettuale è finalizzato alla correlazione degli interessi del privato con quelli della collettività in un'ottica evoluta di confronto prestazionale e di coazione, che supera l'aridità tipica di un mero bilancio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL PIANO DEI SERVIZI NELLA FORMULAZIONE DELLA “LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

Allo scopo di definire la configurazione e la struttura logica del Piano dei Servizi, è innanzitutto necessario estrarre i principali contenuti dei dispositivi legislativi: a tal fine, di seguito, si commentano alcuni fondamentali passaggi dell'art. 9 della “Legge per il Governo del Territorio”.

1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.

La formulazione del comma 1 dell'art. 9 della legge rende evidente la conferma dell'impostazione culturale della precedente L.r. 1/2001, poiché appare chiaramente la correlazione tra la nozione di servizio e quella di “area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale”. E' importante sottolineare come la pariteticità che l'articolato determina tra servizi di interesse pubblico e servizi di interesse generale: a tale importante passaggio sarà poi dedicata una specifica sezione del presente documento. Il comma poi, nella seconda parte, estende il concetto anche a servizi di natura diversa, quali ad esempio:

- le aree per l'edilizia residenziale pubblica,
- i corridoi ecologici,
- il sistema del verde in genere.

Trattasi di un fondamentale passaggio che amplia di molto il campo d'azione del Piano dei Servizi, da intendersi pertanto non solo quale atto pianificatorio per la localizzazione degli ordinari servizi pubblici (un tempo standard urbanistici), bensì quale generale strumento per la tutela e la fruizione del verde territoriale, in grado di riconoscerne e proteggerne le valenze definendo nel contempo le più idonee modalità di fruizione.

E' poi significativa la sezione del comma sopracitato dedicata all'edilizia residenziale pubblica che, nonostante nel concreto risulta di fatto in godimento ai soli cittadini ivi residenti, corrisponde ad un servizio all'intera collettività, riconoscendone il ruolo di possibile soluzione di fabbisogni e problematiche sociali presenti sul territorio. Va da sé che il ruolo dell'edilizia residenziale pubblica nel Piano dei Servizi si accresce nei comuni nei quali vi è significativa tensione abitativa.

1 bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

Trattasi di una applicazione specifica del Piano dei Servizi al tema dei campi nomadi, da prevedersi esclusivamente in ragione di decisioni politiche del Documento di Piano, a condizione che siano in essi previsti i necessari servizi.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

La base di valutazione del sistema dei servizi definito dal piano risulta chiaramente dal comma 2 testualmente riportato, il quale stabilisce quale riferimento la popolazione, suddividendola in tre componenti specifiche: quella insediata, quella insediabile in attuazione degli obiettivi del documento di piano e quella fluttuante secondo criteri di valutazione di ordine sovracomunale. La verifica della popolazione fluttuante di cui alla lettera c), risulta di particolare rilevanza per i comuni definibili "polo attrattore" di flussi di popolazione per ragioni lavorative, turistiche o per la fruizione di particolari servizi.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

Il comma 3 si configura quale centro procedurale del Piano dei Servizi, il cui compito è quello di valutare la dotazione di servizi esistente rispetto alla popolazione insediata e di definire la dotazione necessaria per le esigenze della popolazione insediabile.

Dalla lettura del testo risulta evidente che la valutazione è innanzitutto quantitativa affinché sia garantita una dotazione minima, tuttavia la norma orienta anche verso l'applicazione di criteri qualitativi. Sorge dunque spontanea una considerazione: possono taluni particolari fattori qualitativi determinare il pieno soddisfacimento della dotazione di servizi anche a fronte di una quantificazione che rasenta il minimo? Certamente sì, a condizione che sia rispettato comunque il valore minimo di 18 mq/ab: ciò rende evidente come il Piano dei Servizi debba essere dotato di un criterio di valutazione dei servizi differenziato per tipologia, che, evidentemente, deve essere diversificato ed adattato in ragione delle specificità territoriali.

Pare poi fondamentale il passaggio conclusivo con il quale si sottolinea la necessità di stabilire la dotazione da prevedere nei piani attuativi, indipendentemente dalle valutazioni di tipo generale sul complesso del fabbisogno trattate nella prima parte del comma: ciò configura un ruolo specifico delle aree per servizi ricavabili dai piani attuativi rispetto alle specifiche previsioni del Piano dei Servizi che per contro costituiscono l'effettiva base di valutazione del sistema. In talune situazioni territoriali, a fronte di sistemi di servizi ben strutturati (o ben strutturabili per effetto delle scelte di piano), potrebbe pertanto delinearsi una distinzione pressoché automatica tra *servizi corrispondenti a opere di urbanizzazione secondaria* e *servizi corrispondenti a opere di urbanizzazione primaria*, ritenuto che i primi possano corrispondere alle localizzazioni espresse del Piano dei Servizi che pertanto assumono

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

rilevanza a scala comunale, mentre i secondi possano corrispondere alle puntuali previsioni dei piani attuativi che pertanto assumono significato prettamente locale.

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il comma 4 rende evidente quanto già emerge dalla lettura del comma precedente, ovvero il carattere programmatico dello strumento, e quindi la stretta correlazione con il programma triennale delle opere pubbliche; in generale ne consegue la necessità di dimostrare la sostenibilità economica delle previsioni del Piano dei Servizi. Il richiamo contestuale a diverse forme di valutazione (programmazione triennale e dunque investimento pubblico, risorse provenienti da interventi privati), rende evidente come la valutazione di sostenibilità economica debba essere effettuata in forma integrata con l'obiettivo di verificare la sussistenza delle condizioni economiche di fattibilità tuttavia senza che tale valutazione possa configurarsi quale accertamento secondo logiche di tradizionale "bilancio".

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

Il comma 5, per i comuni aventi carattere di polo attrattore, riprende il tema dei servizi di livello sovracomunale, che già fu trattato dalla precedente L.r. 51/75, tuttavia da valutarsi e prevedersi secondo logiche di tipo prestazionale, in ragione delle specifiche caratteristiche del polo attrattore e delle ragioni che inducono la fluttuazione di popolazione.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.

Il comma 6 introduce la facoltà per i comuni di provvedere alla redazione del Piano dei Servizi in forma consortile. In via generale si ritiene utile considerare che l'eventuale forma consortile del Piano dei Servizi potrebbe giustificarsi per i comuni delle cinture metropolitane e per gli agglomerati urbani continui aventi caratteristiche urbane costanti, per i quali la suddivisione amministrativa non giustifica la diversificazione delle scelte di piano. E' opportuno considerare che il comma rende anche possibile redigere Piani dei Servizi distinti per ciascun comune, che tuttavia risultano coordinati per effetto delle procedure di confronto esperite dai comuni consimili durante le fasi di redazione.

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il comma 7 determina la correlazione tra il Piano dei Servizi e gli strumenti della programmazione integrata rispondenti direttamente al Documento di Piano. Pare interessante coniugare la norma sopra riportata con il concetto generale di programmazione integrata, richiamato in altra parte della "Legge per il Governo del Territorio", secondo il quale possono essere coinvolte nei processi aree anche tra loro non connesse. Ciò significa che gli strumenti della programmazione integrata

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

potrebbero essere correlati strettamente all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, generando così un processo di diffusione degli effetti urbanizzativi; per contro il Piano dei Servizi, di concerto con il Documento di Piano, potrà ordinare la necessaria attuazione di determinati servizi all'interno delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

Per effetto del comma 8, il Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS) diviene parte integrante del Piano dei Servizi con piena operatività in quanto le diverse scadenze stabilite dalla normativa nazionale in ragione delle classi dimensionali dei comuni sono ormai tutte decorse.

E' opportuno sottolineare che la collocazione del PUGSS in diretta relazione con il Piano dei Servizi non deve indurre a ritenere che tale strumento non debba essere posto in relazione anche alle altre componenti del PGT: è indubbia infatti la correlazione tra lo sviluppo dei servizi a rete con le principali trasformazioni urbane che il Documento di Piano e il Piano delle Regole potranno prevedere.

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

Il ruolo di incentivazione al coordinamento da parte della Regione, come è ovvio, deve essere posto in relazione con gli interessi regionali espressi dal Piano Territoriale Regionale.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Il comma puntualizza il concetto di servizio pubblico, di interesse pubblico o generale stabilendo il fondamentale ruolo delle convenzioni e degli accreditamenti che garantiscono l'effettiva erogazione del servizio.

L'esame del comma sopra citato consente tra l'altro di puntualizzare il ruolo delle attrezzature religiose nella costruzione del sistema dei servizi: per effetto della lettura integrata dei disposti di cui agli artt. da 70 a 73, tutte le attrezzature inerenti il culto e le aree annesse (oratorio, casa parrocchiale e similari) sono sempre e comunque annoverabili quali servizi qualora sussistano specifici accordi tra lo Stato Italiano e le confessioni che erogano tali servizi (chiesa cattolica, testimoni di geova, chiesa valdese, etc.).

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

Trattasi di un passaggio che determina una fondamentale innovazione rispetto alla formulazione del Piano dei Servizi secondo la L.r. 1/2001: mentre nella formulazione iniziale il Piano dei Servizi era uno strumento di analisi, previsione generale e misura, che demandava al PRG la propria attuazione, con il Piano di Governo del Territorio esso diviene strumento attivo, che reca in sé previsioni vincolanti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Quanto sopra significa che lo strumento deve comprendere un proprio impianto localizzativo e un proprio apparato normativo che disciplini l'attuazione delle previsioni, anche in rapporto con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

I due commi sopra riportati trattano espressamente del nodo più spinoso delle previsioni di piano per quanto attiene all'interesse pubblico, ovverosia la questione della decadenza e dell'indennizzo dei vincoli di natura preespropriativa.

Si ritiene fondamentale notare quanto segue:

- la norma assume in sé la durata quinquennale del vincolo, e specifica la condizione secondo cui interviene il decadimento;
- è assolutamente fondamentale la correlazione che tra il programma triennale delle opere pubbliche e la durata del vincolo, giacché si stabilisce che la condizione per il mantenimento dell'efficacia della previsione è l'inserimento in detto programma (si determina pertanto una durata teorica del vincolo di 8 anni, nel momento in cui al quinto anno di vigenza del vincolo l'opera corrispondente viene inserita nel terzo anno del programma delle opere pubbliche);
- si stabilisce in via generale il principio secondo cui le opere di interesse pubblico o generale possano essere realizzate anche da soggetti diversi dall'ente pubblico, tuttavia è d'uopo precisare che il ricorso a tale facoltà da parte del piano dei servizi dovrà essere limitato a destinazioni che potenzialmente possono produrre il ristoro economico (ad esempio, sarebbero in tal senso da escludere le previsioni esclusivamente finalizzate alla realizzazione del verde pubblico).

La questione dei vincoli deve poi essere messa in relazione con il tema della perequazione urbanistica, trattato in forma di principio e di lineamento strategico nel Documento di Piano: ciò risulta fondamentale al fine di dimostrare la sostenibilità economica delle previsioni del Piano dei Servizi, e soprattutto risulta determinante per garantire l'attuazione delle previsioni medesime. In altri termini compete al Piano dei Servizi indicare lo strumento della perequazione quale fondamentale leva per l'attuazione delle previsioni, attenuando o eliminando così il peso vincolistico indotto sulla proprietà privata dalle previsioni in capo al Piano dei Servizi

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

15. 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.

L'articolo si conclude con due aspetti di natura procedurale (durata e varianti), che tuttavia sono fondamentali per comprendere alcuni aspetti specifici del Piano dei Servizi:

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- la durata illimitata determina di fatto il formarsi di effetti reali sul regime dei suoli,
- la possibilità di modificare la tipologia dei servizi previsti dal Piano dei Servizi in fase di attuazione, senza che si produca la necessità di procedure di variante, conferisce allo strumento la necessaria flessibilità operativa.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL CONCETTO DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Dall'esame dell'intero testo della Legge per il Governo del Territorio appare evidente il continuo ricorso alla locuzione *interesse pubblico o generale*, in luogo di quella usualmente impiegata nel lessico urbanistico di *interesse pubblico*.

Come ovvio, la differenza non è trascurabile e non si esaurisce solamente nel campo terminologico: mentre l'*interesse pubblico* presuppone che il soggetto esercente attività o funzioni che rivestono tale interesse sia propriamente un soggetto pubblico (un ente, frequentemente corrispondente al Comune), l'*interesse generale* risulta indifferente dal soggetto esercente, ed esprime in senso estensivo l'interesse della collettività o quantomeno di un vasto consesso verso l'elemento territoriale (l'attività, la funzione) cui fa riferimento.

In altri termini la legge sposta il centro della valutazione dell'*interesse* dal soggetto esercente al significato che effettivamente l'elemento o l'azione territoriale rivestono, secondo una più ampia logica di *efficacia* del piano, della quale si tratterà più avanti.

Va da sé che la medesima considerazione possa essere applicata coerentemente anche alla sfera dell'*interesse privato*, giungendo a concludere che anche in questo caso il soggetto cui si rivolge la legge non è l'attore che determina l'azione o che da questa trae beneficio, bensì l'azione stessa.

Appare dunque evidente che la legge auspica, o quantomeno consente, una forte virata verso il *piano che fa*, allontanandosi da una tradizione consolidata secondo la quale gli strumenti urbanistici erano al più *piani che prevedono*.

Una siffatta visione, secondo la quale il centro del piano è l'azione e non l'attore, presuppone una condizione irrinunciabile ed indispensabile: è necessario che i soggetti attori a vario titolo coinvolti in un'azione territoriale operino secondo una logica di *interesse concorrente*: in altri termini è indispensabile che il tradizionale confronto tra soggetto privato (il controllato) e il soggetto pubblico (il controllore) evolva in un confronto costruttivo sui temi del territorio, evolva in una coazione di differenti (ma complementari) apporti progettuali.

Perché ciò possa accadere occorre che sia rispettata una fondamentale condizione: gli interessi rappresentati dai soggetti diversi che concorrono all'azione territoriale devono potersi misurare su basi di *equità*.

Sulla base di detto fondamento è ora interessante osservare come, in termini concreti, debba evolvere il rapporto tra i diversi soggetti attori affinché l'azione di piano possa divenire efficace. Perché il piano possa configurarsi quale strumento *capace di fare*, dunque in grado di generare effettive opportunità territoriali è necessario che siano rispettate le seguenti *tre condizioni fondamentali*:

sia superata la tradizionale rigidità del Piano Regolatore Generale, virando verso un sistema di previsioni-disposizioni di carattere principalmente prestazionale, tali da rendere evidenti gli obiettivi da perseguire mediante l'azione territoriale, senza prefigurare necessariamente un'unica soluzione;

siano messi a punto efficaci meccanismi di incentivazione-compensazione-perequazione, in grado di orientare l'azione territoriale quanto più possibile verso esiti compatibili con i migliori risultati attesi dall'attuazione degli obiettivi del piano;

siano condivisi i criteri e i principi di negoziazione e confronto tra i soggetti, pubblici e privati, a vario titolo interessati dall'azione territoriale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Pianificare nel rispetto delle suddette *tre condizioni fondamentali*, significa dunque rinnovare completamente la struttura del piano, significa allontanare il centro dell'azione da una visione strettamente urbanistica, statica e puramente previsionale, per approdare ad una dimensione *politica-strategica-progettuale* del piano, la cui condizione di base, come ormai noto, sta nel riconoscimento dell'equipollenza tra i diversi attori territoriali, pubblici o privati che siano.

Il raggiungimento di un siffatto obiettivo ha come conseguenza ultima, assolutamente fondamentale, l'attribuzione agli enti di governo del territorio di una capacità progettuale: applicare un piano che nasce e opera in una dimensione *politica-strategica-progettuale* significa proporre soluzioni, promuovere azioni, dialogare con altri soggetti attori; in altri termini significa *progettare il territorio*.

Un'ultima considerazione. Poc'anzi si è affermato che l'azione del piano deriva dalla coniugazione di più contenuti progettuali di diversi soggetti aventi interessi concorrenti affinché tale azione si compia: orbene, quale è dunque il soggetto che pianifica, il titolare della potestà pianificatoria, in un modello di piano fondato sulla concorrenza degli interessi?

La risposta possibile a questa domanda rappresenta un'altra fondamentale differenza tra un modello di piano tradizionale e il modello politico-strategico-progettuale che emerge dalle considerazioni espresse in questa sede: il soggetto titolare della potestà pianificatoria è l'insieme dei soggetti portatori di interessi a vario titolo. Non è più il *Comune* nelle sue diverse componenti tecniche e politiche, bensì è il consesso dei soggetti interessati, dove certamente il comune quale organo di governo riveste un ruolo determinante, nel quale si collezionano i contributi fattivi di tutti i soggetti portatori di interessi:

- il comune,
- altri enti,
- associazioni,
- categorie,
- rappresentanze politiche,
- cittadini tutti.

Ecco allora che, in conclusione, un piano fondato su un modello *politico-strategico-progettuale* non può che svilupparsi da un ampio processo partecipativo, in grado di far convergere contributi sull'*idea di territorio*, sugli *orientamenti del piano* in grado di generare possibili alternative nell'azione e nella modulazione delle strategie, in grado di ampliare quanto più possibile la base di consapevolezza, di condivisione e consenso delle decisioni territoriali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

EQUITÀ ED EFFICACIA NELL'AZIONE DI PIANO

La generale riforma degli strumenti di pianificazione apportata dalla L.r. 12/05 si fonda su principi di equità di tutti gli attori territoriali di fronte alle scelte urbanistiche, rinnovando in modo radicale la prassi di una politica del territorio che si è protratta fino alla fine degli anni '90 (ed in alcuni casi fino ad oggi) generando talvolta forti squilibri.

Il nuovo modello di pianificazione nasce dal riconoscimento dell'importanza degli strumenti di perequazione e compensazione urbanistica, citati dalla legge, invero senza particolare incisività, come si evidenzia dall'esame dell'articolo 11 che si propone di seguito.

1. Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 3.

Il comma introduce un generale principio di *perequazione* negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o a programmazione integrata, secondo il quale il *Documento di Piano* può stabilire:

- criteri per l'assunzione di un indice di edificabilità territoriale omogeneo,
- criteri per la concentrazione dell'indice di edificabilità dato dal diritto edificatorio in dipendenza delle effettive scelte insediative, distinguendo nell'ambito dei suoli soggetti a piano attuativo o a programma integrato tra le aree effettivamente edificabili e le aree destinate a servizi o ad altre funzioni che comunque presuppongono la non edificabilità.

2. Sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In caso di avvalimento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.

Il comma 2 estende l'applicabilità dei criteri perequativi a tutte le parti del territorio governate dal *Piano delle Regole*, con l'ovvia esclusione delle zone agricole: si stabilisce infatti la facoltà per il Comune, mediante il *Piano delle Regole*, di fissare indici di edificabilità territoriale generalizzati, con facoltà di trasferimento e cessione dei diritti edificatori a favore di suoli ove il *Piano delle Regole* stesso, mediante indici fondiari, consenta una maggiore concentrazione di diritti edificatori.

Il comma stabilisce anche la conseguenza dell'applicazione della facoltà di trasferimento dei diritti edificatori: la cessione di volumi o superfici edificabili determina la cessione gratuita al Comune dell'area cedente il diritto edificatorio.

Trattasi di un tipico criterio di *perequazione generalizzata* sull'intero territorio, enunciato in forma di principio teorico, secondo il quale i diritti edificatori

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

“vocazionali”, definiti su base territoriale, sono indipendenti dalle scelte insediative del piano, dalle quali dipende la modalità di impiego di tali diritti in situ o il trasferimento su altri suoli espressamente individuati.

2 bis. I comuni possono determinare nel documento di piano i criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva amministrazione comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, consensualmente previsti nel piano dei servizi del comune stesso.

Il comma in esame precisa i termini di applicazione dei principi perequativi nelle aree di trasformazione di rilevanza sovracomunale, ovverosia facenti parte di due o più comuni. Trattasi di una esplicitazione che ricalca l’auspicio fondativo della legge, volto a favorire una visione territoriale quanto più possibile sovracomunale, fondata sul rapporto sinergico tra gli enti territoriali.

3. Fermo restando quanto disposto dall’articolo 1, commi da 21 a 24, della legge 15 dicembre 2004, n. 308 (Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l’integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e 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.

Il comma 3 estende il generale criterio perequativo del comma 2 introducendo alcuni aspetti particolari, quali la permuta dei suoli destinati a servizi con conseguente trasferimento dei diritti edificatori.

Si stabilisce peraltro la facoltà, pur limitata dall’articolato relativo al *Piano dei Servizi*, di intervento diretto del soggetto privato nella realizzazione delle previsioni di servizi, determinando in tal modo un criterio integrativo rispetto alla perequazione generalizzata per il superamento delle problematiche indotte dalla scadenza quinquennale dei vincoli preordinati all’espropriazione.

Trattasi di uno strumento che consente all’ente comunale di assumere un ruolo attivo nel processo di trasferimento dei diritti edificatori, acquisendone e cedendone, trattando la cessione di aree per servizi in cambio di aree di proprietà comunale rese edificabili per effetto della generale applicazione delle densità edificabili territoriali.

4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.

Nonostante possa sembrare che il comma in esame esprima un concetto ovvio, così non è in quanto la chiara e netta enunciazione della commerciabilità dei diritti edificatori consente il superamento delle incertezze che hanno connotato le prime esperienze di perequazione generalizzata condotte su alcuni PRG a partire dalla seconda metà degli anni ’90. Occorre notare che con la modifica del testo originario che ha introdotto nell’articolato il “registro delle cessioni”, si produce un ulteriore perfezionamento operativo, giacchè tale registro consente di avere traccia e memoria dei trasferimenti di diritti prodotti dall’applicazione del PGT. E’ tuttavia opportuno rilevare che detto registro non determina alcunché in materia di effettiva tangibilità e permanenza del diritto: è infatti sempre necessario effettuare i trasferimenti ancorando

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

i diritti mobilitati a determinate particelle catastali affinché tali diritti diventino *reali* e quindi *registrabili e trascrivibili* presso le conservatorie.

5. Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3 bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Il comma in esame sovrappone ai temi della perequazione e della compensazione un ulteriore ed importante principio: quello dell'incentivazione.

La norma stabilisce infatti che, mediante fattori incrementali del diritto edificatorio all'interno di ambiti soggetti a pianificazione attuativa, è possibile stimolare e orientare l'azione di riqualificazione di tali interventi, precisando che l'applicazione di un siffatto principio può essere anche finalizzata all'incentivazione di particolari attenzioni verso le problematiche del risparmio energetico.

Il comma rappresenta certamente una importante novità: estendendone il significato entro i canoni del principio espresso dalla legge, risulta infatti possibile correlare i diritti edificatori espressi per mezzo di quantità con gli esiti qualitativi del processo di rinnovamento e costruzione della città.

In altri termini, generalizzando il concetto introdotto dal comma in esame, ne discende che l'attribuzione dei diritti edificatori può essere correlata con la qualità degli interventi che costruiscono e rinnovano la città: l'estensione del concetto di incentivo può dunque consentire l'attribuzione di maggior forza ai dispositivi normativi in materia di paesaggio che nella tradizione urbanistica hanno sempre prodotto una applicazione debole, dagli esiti incerti e difficilmente verificabile.

Da quanto sopra commentato emergono le seguenti considerazioni sintetiche:

- la lettura integrata dell'art. 11 della L.r. 12/05 con gli articoli che definiscono i principi fondativi della legge, rende evidente l'esigenza di fondare la pianificazione su principi di equità,
- gli strumenti di perequazione, premialità, compensazione rappresentano gli elementi di base per la costruzione di un piano fondato su principi di efficacia.

Affinché il processo di pianificazione possa essere condiviso, sostenibile è dunque necessario che il piano sia quanto più possibile equo, ovvero sia capace di attenuare nella misura massima possibile le differenze derivanti dai diversi regimi dei suoli indotti dal piano stesso.

Perché ciò possa accadere è dunque necessario fissare alcuni caposaldi:

- è indispensabile declinare il principio di equità, al fine di stabilire quali soggetti devono essere trattati in condizioni di equità,
- occorre stabilire quali sono le condizioni territoriali entro le quali si deve garantire l'equità,
- occorre stabilire il criterio di determinazione dei diritti generati dal piano affinché risultino coerenti con il principio di equità declinato e con le condizioni territoriali di applicazione,
- occorre definire il modello perequativo capace di garantire la circolazione dei diritti edificatori nel rispetto delle peculiarità del territorio e degli obiettivi del

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

piano, capace di garantire quanto più possibile il reale manifestarsi dell'equità del piano,

- occorre definire le modalità di incentivazione e premialità capaci di fare esprimere valori di qualità e di generale interesse ai processi di trasformazione del territorio, ed in generale capaci di conferire efficacia all'azione del piano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Pds PIANO DEI SERVIZI 2012

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DAL DOCUMENTO DI PIANO: AREA URBANA, AMBITI TERRITORIALI, MODELLO DI EQUITÀ

Di seguito si propongono in sintesi i fondamenti generali assunti dal Documento di Piano allo scopo di definire:

- la delimitazione dell'area urbana,
- gli ambiti territoriali,
- i diritti edificatori.

La definizione di detti elementi consente la determinazione del modello di equità assunto dal PGT e pertanto la declinazione degli strumenti in dotazione al Piano dei Servizi deve stabilire affinché l'azione di piano possa tendere quanto più possibile all'equità.

DELIMITAZIONE DELL'AREA URBANA

Il processo di identificazione dell'area urbana, che costituisce l'atto fondamentale di supporto per la pianificazione, si fonda sui seguenti passaggi:

- riconoscimento delle aree urbanizzate, sostanzialmente urbanizzate o ragionevolmente urbanizzabili, intendendosi
 - o per *aree urbanizzate* l'insieme dei suoli capillarmente dotati di impianti a rete, viabilità e dotazione essenziale di servizi di interesse locale quali parcheggi e aree a verde,
 - o per *aree sostanzialmente urbanizzate* le porzioni di suolo dotate in misura non ottimale di impianti a rete, viabilità e dotazione essenziale di servizi di interesse locale quali parcheggi e aree a verde,
 - o per *aree ragionevolmente urbanizzabili* le porzioni di suolo in edificato interclusi nel tessuto edilizio o a margine di questo che per via della stretta relazione con parti del territorio ben infrastrutturale, possano ritenersi urbanizzate a seguito di modesti interventi sulla viabilità e sugli impianti a rete tali da non alterare lo schema generale d'impianto; tali aree, in termini generali, spesso coincidono con le previsioni edificatorio non attuate dell'ultimo PRG;
- delimitazione con perimetrazione continua delle aree per le quali sono riconosciute le condizioni di cui al precedente alinea, comprendendo tutte le porzioni di suolo nella medesima condizione urbanizzativa indipendentemente dalla condizione d'uso e dalle funzioni insediate ed escludendo le porzioni di suolo interessate da infrastrutture di interesse sovracomunale (ferrovie, autostrade, strade statali, provinciali o assimilabili).

La delimitazione dell'area urbana identifica dunque una o più porzioni continue di suolo per le quali si riconoscono

- la condizione di suolo urbanizzato, indipendentemente dallo stato di edificazione,
- l'idoneità per l'esercizio di funzioni urbane, indipendentemente dalla specificazione,
- l'idoneità per l'assunzione di finalità di servizio urbano, indipendentemente dalla localizzazione,
- la presenza di infrastrutture o la possibilità di realizzare infrastrutture a completamento della rete esistente.

La perimetrazione dei suoli effettuata nel rispetto delle condizioni sopra espresse, è rappresentata quale elemento di supporto sul documento "PdS 8.0 Assetto territoriale".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI.

Gli *ambiti territoriali*, come meglio articolato dal Documento di Piano, corrispondono alle porzioni di suolo le più ampie possibili entro le quali si mantiene sostanzialmente costante l'assetto morfotipologico e dunque la densità edilizia.

Il Documento di Piano ha identificato i seguenti *ambiti territoriali*:

Ambito territoriale T1: sistemi insediativi di pregio. Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'ambito territoriale T1 risultano comprese le seguenti parti del sistema edificato: nucleo storico, cascine, edifici lungo la Martesana, edifici o parti dell'edificato aventi significativo valore architettonico.

Ambito territoriale T2: sistemi insediativi consolidati. Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio sviluppatosi in epoca recente, di norma in assenza di processi di pianificazione attuativa, e dunque caratterizzato da una moltitudine di episodi edilizi singolarmente distinguibili privi di caratteri di unitarietà. Nell'ambito territoriale T2 la densità edilizia risulta elevata e mitigata esclusivamente dalla presenza di superfici non edificate di uso pubblico: si registra l'assenza pressoché totale di aree inedificate private idonee per ospitare nuove costruzioni.

Ambito territoriale T3: sistemi insediativi strutturati. Parte del territorio in gran parte coincidente con il tessuto edilizio più recente, quasi nella totalità generatosi per effetto di procedimenti di pianificazione attuativa che hanno determinato effetti di unitarietà tipologica di intere parti dell'area urbana. Si riscontra una discreta organizzazione degli spazi aperti, con sufficiente dotazione di spazi pubblici.

Ambito territoriale T4: sistemi insediativi per l'economia locale. Parte del territorio occupata pressoché totalmente da tipi edilizi specifici per lo svolgimento di attività economiche, principalmente industriali. Le parti di formazione meno recente presentano significativa disomogeneità e caratteri di disordine edilizio, principalmente per effetto di ampliamenti e modifiche succedutesi nel tempo.

Ambito territoriale T5: del territorio naturale. Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, di fondamentale importanza per la conservazione dei valori paesaggistici del territorio.

PRINCIPIO DI EQUITÀ ASSUNTO DAL PGT

Considerato che dall'esame generale del sistema insediativo, e quindi dall'identificazione degli *ambiti territoriali*, emergono i seguenti elementi strutturali:

- risulta del tutto evidente che l'area urbana presenta molteplici fattori di disomogeneità sotto il profilo morfotipologico,
- l'area urbana presenta tessuti edilizi fortemente caratterizzati per parti,
- talune parti del territorio comunale presentano una modestissima propensione alla trasformazione, data l'assenza pressoché totale di aree libere e tenuto conto della datazione recente degli edifici esistenti,

nel rispetto dei fondamenti teorici enunciati nel Documento di Piano, ai fini della determinazione dei diritti edificatori si assume il *modello di equità secondo condizione di fatto*, i cui riferimenti sono di seguito riepilogati.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Il *modello di equità secondo condizione di fatto* presuppone che nella valutazione del diritto si tenga conto delle sole condizioni fisiche del territorio, senza considerare in nessun modo le condizioni derivanti da scelte urbanistiche previgenti.

Il diritto espresso dal modello di equità discende dalla concatenazione delle seguenti valutazioni:

- individuazione degli *ambiti territoriali*;
- determinazione, per ciascun *ambito territoriale* individuato, della *densità edilizia media di riferimento*, mediante:
 - o valutazioni di tipo qualitativo nel caso in cui i tessuti edilizi presentino una propensione alla trasformazione nulla o pressoché nulla (sistemi storici, sistemi strutturati di origine recente privi di aree libere, sistemi fortemente omogenei sotto il profilo morfotipologico),
 - o calcolazioni sulla base di dati cartografici (superfici coperte, altezze degli edifici, superficie territoriale dell'ambito) nel caso in cui non si presentino le condizioni di cui al precedente alinea e valutazione critica delle *densità edilizie medie di riferimento* calcolate su parti di tessuto edilizio rappresentative della condizione d'ambito.

Sulla base delle valutazioni sopra richiamate, determinati i valori della *densità edilizia media di riferimento* ritenuti maggiormente caratterizzanti i singoli *ambiti territoriali*, si attribuisce ad essi il significato di *diritto edificatorio equo*.

Il *diritto edificatorio equo* corrisponde ad un indice di edificabilità espresso in termini di superficie di pavimento edificabile per unità di superficie territoriale, indifferente rispetto:

- alla specifica destinazione d'uso,
- al reale stato d'uso del suolo,
- a qualsiasi disposizione di natura urbanistica.

Considerato che:

- agli ambiti territoriali corrispondenti ai nuclei di primo impianto, il Documento di Piano deve riconoscere un *diritto edificatorio DE* pari alla densità esistente, in quanto puntualmente rappresentativo della reale propensione alla trasformazione del tessuto edificato,
- il valore medio puntualmente esistente risulta rappresentativo delle porzioni territoriali consolidate o strutturate,
- agli ambiti territoriali per attività economiche deve riconoscere un *diritto edificatorio DE* in grado di consentire il mantenimento e lo sviluppo delle attività esistenti,
- la restante parte del territorio (esterno all'area urbana), in stato di prevalente naturalità, risulta per legge dotata di uno specifico indice di edificabilità di 0,01 mq/mq,

ne discendono i seguenti *diritti edificatori DE* per ciascun ambito territoriale:

Ambito T1: DE = S_{lp} esistente

Ambito T2: DE = DE = M_{de} x 0,70

dove M_{de} corrisponde alla media delle densità edilizie fondiari esistenti nell'intorno dell'area oggetto di intervento.

Ambito T3: DE = S_{lp} esistente

Ambito T4: DE = 0,50 mq/mq

Ambito T5: DE = 0,01 mq/mq

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Di seguito, per ciascun ambito territoriale, si stabiliscono i seguenti indici di edificabilità su base fondiaria.

Ambito territoriale T1. Considerato che

- la determinazione del *diritto edificatorio DE* discende da una valutazione su base fondiaria (in quanto la superficie fondiaria coincide con la superficie territoriale),
- che il tessuto edilizio di pregio, per caratteristiche specifiche e per obbligo normativo non può e non deve subire sensibili variazioni per effetto del piano, l'indice di edificabilità fondiaria viene commisurato alle densità fondiarie esistenti:

$$I_{f_{max}} = \text{Superfici costruite esistenti} / S_f \text{ esistente}$$

Ambito territoriale T2. Considerato che:

- deve sussistere un sostanziale equilibrio tra le densità edilizie esistenti su aree edificate e le densità edilizie che il piano potrà produrre sulle aree non edificate e sulle aree oggetto di sostituzione edilizia,
- il *diritto edificatorio DE* è stato determinato su base territoriale,
- è necessario che l'indice di edificabilità sia determinato tenuto conto degli esiti morfotipologici nella costruzione del paesaggio urbano che il piano intende perseguire,
- il Piano delle Regole deve determinare il raggiungimento dell'obiettivo di conformare il tessuto edilizio e che tale conformazione deve avvenire su base fondiaria, stante che il reticolo degli spazi pubblici risulta sostanzialmente completo,

l'indice di edificabilità fondiaria viene fissato nella maggiore tra le seguenti misure:

$$I_{f_{max}} = S_{lp} \text{ esistente} / S_f \text{ esistente}$$

da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, inteso che:

- per *Slp esistente* si considera la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano esistente, indipendentemente dall'uso, comprese le superfici degli spazi aperti ma coperti, comprese le superfici esistenti prive di caratteristiche di agibilità,
- per *Sf esistente* si considera la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici), così come definita dal Piano delle Regole,

oppure

$$I_{f_{max}} = M_{de}$$

dove M_{de} corrisponde alla media delle densità edilizie fondiari esistenti nell'intorno dell'area oggetto di intervento.

Ambito territoriale T3: Considerato che:

- nell'ambito di cui si tratta non esistono aree inedificate oggetto di possibili completamenti edilizi,

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- il tessuto edificato costituisce l'esito di processi di pianificazione attuativa di epoca recente e che pertanto non si reputa che nel medio-lungo periodo si possa dar corso ad interventi di sostituzione edilizia,
- il Piano delle Regole deve perseguire l'obiettivo di escludere ulteriori processi di densificazione nell'ambito territoriale,

l'indice di edificabilità fondiaria viene fissato nella seguente misura:

$$I_{f_{max}} = S_{lp} \text{ esistente} / S_f \text{ esistente}$$

Ambito territoriale T4: Considerato che:

- nell'ambito di cui si tratta permangono aree di modesta entità per possibili completamenti edilizi,
- sussiste un rapporto tra aree scoperte ed edifici tale da corrispondere alle esigenze funzionali delle attività insediate,
- è auspicabile la sostituzione degli edifici maggiormente vetusti e caratterizzati da numerose superfetazioni aggiuntesi nel tempo,
- sussiste un rapporto tra superfici fondiarie e superfici territoriali pari a 0,88,
- il Piano delle Regole deve perseguire l'obiettivo di mantenere il livello delle densità edilizie su valori tali da garantire la funzionalità degli insediamenti e il giusto rapporto di copertura,
- è opportuno permettere la dislocazione delle superfici lorde di pavimento su più livelli, così da consentire la conversione ad uso terziario degli insediamenti esistenti, riconoscendo per conseguenza che almeno la metà delle superfici coperte possa corrispondere ad edifici di almeno due piani

l'indice di edificabilità fondiaria viene fissato nella seguente misura:

$$I_f = 0,85 \text{ mq/mq}$$

Ambito territoriale T5: L'indice di è definito dal comma 3 dell'art. 59 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 nella seguente misura (pari al diritto edificatorio):

$$I_f = 0,02 \text{ mq/mq}$$

su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata

$$I_f = 0,0033 \text{ mq/mq}$$

per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco,
a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

$$I_f = 0,01 \text{ mq/mq}$$

sugli altri terreni agricoli.

GLI STRUMENTI DI PEREQUAZIONE PER L'EQUITÀ DEL PIANO

Il Documento di Piano dispone l'applicazione di un modello perequativo e compensativo, posto che:

- il modello deve operare sull'intera area urbana onde garantire la massima correlazione possibile tra le iniziative inerenti l'interesse privato e le iniziative inerenti l'interesse generale,
- i diritti edificatori sono stabiliti su base territoriale e diversificati per *ambiti territoriali*,

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- gli indici di edificabilità sono stabiliti su base fondiaria e diversificati per *ambiti territoriali*,
- il Documento di Piano individua le porzioni di suolo che devono essere mantenute in stato di non edificazione onde conservare i caratteri del paesaggio locale, o al fine di garantire la corretta relazione tra diverse funzioni urbane, riconoscendo tuttavia che tali aree partecipano al processo di valorizzazione del territorio e che pertanto debba essere riconosciuto a queste un diritto edificatorio pur trasferibile a parti del territorio effettivamente edificabili.

Di seguito si tratteggiano i principi fondativi per la definizione e messa a punto del criterio perequativo coerente con il modello di equità del piano.

- il Documento di Piano ha istituito il modello di equità e commisurato i *diritti edificatori*;
- i *diritti edificatori* indicati dal Documento di Piano non conformano il territorio e rappresentano la base di riferimento per la costruzione del Piano delle Regole e di ogni procedimento di pianificazione attuativa o programmazione integrata;
- il Piano delle Regole, individua gli ambiti territoriali entro i quali si applicano indistintamente i *diritti edificatori* indicati dal Documento di Piano in ossequio al modello di equità assunto;
- compete al Piano delle Regole la precisa localizzazione ed estensione degli ambiti territoriali con coerenza rispetto ai principi tracciati dal Documento di Piano;
- il Piano delle Regole, mediante gli ambiti territoriali, attribuisce diritti reali ad ogni punto del territorio governato;
- il *diritto edificatorio DE* corrisponde al diritto garantito in capo a ciascun punto geografico trattato su base di equità; esso rappresenta la quantità edificatoria utilizzabile da ciascun attore territoriale per finalità esclusive di interesse privato, nel rispetto dei disposti del Piano delle Regole;
- con il fine di ordinare la forma della città, sulla base delle peculiarità morfologiche e tipologiche del territorio, il Piano delle Regole attribuisce a ciascun *ambito territoriale* un proprio indice di edificabilità fondiaria, correlato al *diritto edificatorio DE*;
- l'*indice di edificabilità* si configura quale quantità edificabile massima esprimibile da ciascuna area in ragione dei risultati morfotipologici attesi nel rispetto delle decisioni territoriali: tali quantità edificabili risultano maggiori o pari al *diritto edificatorio DE* in ragione dei caratteri di ciascun ambito territoriale;
- il Piano dei Servizi identifica i suoli necessari per l'attuazione delle previsioni di interesse pubblico o generale necessarie per il corretto ed ordinato assetto funzionale del territorio e per la determinazione di un sistema qualificato di opportunità offerte ai cittadini;

il differenziale tra il *diritto edificatorio DE* e l'*indice di edificabilità* If_{max} , qualora il secondo risulti maggiore del primo, può essere colmato trasferendo i diritti edificatori attribuiti dal Piano delle Regole dalle aree destinate all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, precluse all'edificazione per fini esclusivamente privati.

Il trasferimento di diritti edificatori generati da suoli destinati a servizi, a favore di altri suoli ai quali sono attribuiti anche fini di soddisfacimento di interessi di natura privatistica mediante il Piano delle Regole, deve determinare la cessione gratuita della nuda proprietà di dette aree al Comune, con il fine dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte II

DIMENSIONE SOVRACCOMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

L'AMBITO TERRITORIALE DI INFLUENZA

Al fine di effettuare un'analisi efficace del sistema dei servizi è necessario individuare l'ambito territoriale di influenza, inteso come porzione territoriale di cui il Comune è parte, entro la quale hanno luogo le principali relazioni sociali ed economiche, nonché la potenziale fruizione dei servizi.

Nell'ambito territoriale di influenza si individuano i principali elementi attrattori, unitamente al quadro infrastrutturale ed al sistema dei trasporti pubblici, onde poter valutare il sistema delle relazioni territoriali alla scala dell'area vasta.

SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Comuni confinanti

- Cologno Monzese:
popolazione residente: 47.567
densità per Km²: 5.493
superficie: 8,66 Km²
comune caratterizzato da una densità abitativa elevata, sebbene abbia dimensioni inferiori rispetto alla media dell'intorno (escluso Vimodrone), attraversato dalla Tangenziale Est di Milano e collegato al capoluogo dalla linea metropolitana M2.
- Cernusco sul Naviglio:
popolazione residente: 30.218
densità per Km²: 2.269
superficie: 13,32 Km²
comune con caratteristiche in linea con la media degli altri comuni dell'ambito considerato, attraversato dalla Padana Superiore e dalla linea metropolitana M2
- Pioltello:
popolazione residente: 34.894
densità per Km²: 2.662
superficie: 13,11 Km²
comune con caratteristiche in linea con la media degli altri comuni dell'ambito considerato, attraversato dalla Cassanese e dalla linea ferroviaria RFI Milano Treviglio.
- Segrate:
popolazione residente: 33.819
densità per Km²: 1.939
superficie: 17,44 Km²
comune caratterizzato da dimensioni superiori rispetto ai limitrofi (escluso Milano) a fronte di una popolazione equivalente, attraversato dalla Cassanese e dalla linea ferroviaria RFI Milano Treviglio.
- Milano:
popolazione residente: 1.295.705
densità per Km²: 7.117
superficie: 182,07 Km²
il confronto tra i comuni considerati ed il capoluogo non è utile ai fini della trattazione.

Vimodrone si differenzia rispetto ai comuni contermini in quanto presenta dimensioni e popolazione notevolmente inferiori, tuttavia nonostante ciò il numero di abitanti per chilometro quadrato è tra i più elevati dell'ambito considerato.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Relazioni con altri comuni per effetto di particolari condizioni

Altri comuni appartenenti al sistema territoriale di riferimento, anche se non direttamente confinanti col comune di Vimodrone sono Cassina de' Pecchi, Bussero, Gorgonzola e Gessate in quanto anch'essi si attestano sulla strada Padana Superiore e sulla linea metropolitana M2.

Centro di riferimento – polo attrattore:

Il PTCP di Milano, in fase di revisione, definisce due livelli di polarità in base alle caratteristiche ed al peso relativo, ai quali si applicano i disposti del comma 5 art.9 della L.r.12/2005.

Le polarità di primo livello dell'ambito considerato, emergenti per l'entità dei flussi pendolari e la dotazione di servizi sovracomunali, sono Segrate, Cernusco sul Naviglio e Gorgonzola.

L'attrattività di Cernusco sul Naviglio e Gorgonzola è data dalla quantità ed eterogeneità di servizi di livello sovracomunale presenti sul territorio.

Segrate emerge invece per l'eccellenza dei servizi offerti, come l'ospedale San Raffaele e l'Idropark, per la presenza di attività economiche rilevanti quali l'Arnoldo Mondadori Editore e l'aeroporto di Milano Linate, nonché del polo di interscambio modale lungo la linea ferroviaria Milano-Treviglio.

Altro fattore di rilievo considerato dal PTCP nella definizione delle polarità è la presenza di *Insedimenti di rilevanza sovracomunale*, localizzati in particolar modo nei comuni di Gorgonzola e Segrate.

Polarità di livello inferiore, in relazione ai valori medi del contesto territoriale, presenti all'interno dell'area di studio sono Cologno Monzese e Vimodrone.

Mentre il primo appare dotato di molteplici servizi di carattere sovra locale, il secondo deve l'attribuzione della valenza di polo attrattore alla presenza di un esteso insediamento definito dal PTCP di Milano "Insediamento di rilevanza sovracomunale", occupante la porzione Nord Ovest del territorio comunale. Indipendentemente da ciò Vimodrone riveste tale ruolo grazie ad una considerevole quota di popolazione fluttuante gravitante sul comune per motivi lavorativi; il settore produttivo di Vimodrone registra, infatti, un elevato numero di addetti provenienti dai comuni attigui.

Caratteristica comune ad entrambi i comuni è la presenza di più stazioni della linea metropolitana M2 fruite anche dagli abitanti dei comuni attigui; in particolare si segnala il ruolo di nodo di interscambio, pur senza dotazione di strutture appropriate, svolto dalla stazione M2 C.na Burrone.

Relazioni con il capoluogo:

Il disegno cosiddetto milancentrico del sistema infrastrutturale, sia stradale che ferroviario, favorisce la fruizione dei servizi e delle attività del capoluogo anche per i comuni non appartenenti alla prima corona di Milano. In particolar modo un ruolo essenziale in tal senso è svolto dalla linea metropolitana M2, avente stazioni in ogni comune dell'ambito considerato.

IL QUADRO INFRASTRUTTURALE

Rete stradale:

Le principali infrastrutture che compongono la rete stradale dell'ambito oggetto di studio sono la Tangenziale Est di Milano, la strada Padana Superiore e la Cassanese. La prima, catalogata dal PTCP di Milano come strada della rete primaria, lambisce l'ambito considerato in direzione nord-sud congiungendo le autostrade A4 Milano Venezia e A1 Milano Bologna; le altre due attraversano l'intero territorio in direzione

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

est-ovest, con tracciato parallelo alla linea metropolitana M2; la Padana Superiore, in particolare, si configura come asse di sviluppo dell'area considerata.

Le criticità del sistema sono generate dalla saturazione delle reti stradali determinante pesanti ricadute in termini di congestione.

Rete ciclopedonale:

All'interno della rete ciclabile dell'ambito considerato è presente l'itinerario lungo il Naviglio Martesana, da Milano a Cassano d'Adda, il quale si connota per le significative valenze paesaggistiche data la presenza del corso d'acqua, considerato elemento ordinatore del paesaggio provinciale, e per l'attraversamento di territori non urbanizzati.

Particolari relazioni tra servizi, strade e rete ciclopedonale:

Le relazioni maggiormente significative tra i servizi e il sistema infrastrutturale riguardano la rete su ferro: si registra infatti una maggiore densità di servizi nei comuni serviti dalla linea metropolitana.

IL SISTEMA DEI TRASPORTI PUBBLICI

Sistemi di trasporto pubblico su ferro:

La linea ferroviaria RFI Milano Treviglio svolge un ruolo rilevante negli spostamenti prevalentemente esterni all'ambito considerato in quanto l'unica stazione presente è collocata nel comune di Segrate.

La maggior parte degli spostamenti su ferro interni all'ambito considerato avvengono mediante la linea metropolitana M2 su entrambe le diramazioni: Milano-Gessate e Milano-Cologno Nord.

Da segnalare è inoltre il collegamento mediante navetta automatica tra il nodo di Cascina Gobba M2 e l'ospedale San Raffaele.

La maggiore criticità della rete è rappresentata dalle carenze strutturali della linea che comportano l'impossibilità di aumentare la frequenza dei treni.

Sistemi di trasporto pubblico su gomma:

Sul territorio comunale transitano diverse tratte delle linee extraurbane, le quali svolgono funzione di collegamento tra i comuni contermini e le stazioni delle linee metropolitane e verso l'aeroporto di Linate; talune linee di trasporto non effettuano tuttavia fermate nel territorio comunale.

Stazioni, parcheggi di interscambio:

I punti di interscambio tra il trasporto su gomma, sia pubblico che privato, e su ferro sono localizzati in corrispondenza delle stazioni metropolitane di Cascina Gobba, Cologno Nord, Cernusco Sul Naviglio, Villa Fiorita, Gorgonzola e Gessate.

LA PROPENSIONE ALLO SPOSTAMENTO

Gli spostamenti all'interno dell'ambito sono indotti principalmente dal raggiungimento dei luoghi di lavoro, di studio, svago in quanto il Comune di Vimodrone non è in grado di soddisfare autonomamente l'insieme delle esigenze dei cittadini.

Gran parte degli spostamenti sono diretti verso il capoluogo ed i comuni di prima corona, sedi di servizi e attività specializzate.

Per quanto concerne l'occupazione è da segnalare che la popolazione residente nell'ambito considerato è impiegata principalmente nel settore secondario e terziario.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

La struttura del settore industriale è caratterizzata da unità produttive medio piccole, localizzate soprattutto nei comuni periferici di dimensioni più contenute, e da imprese di grandi dimensioni insediate nei comuni prossimi al capoluogo.

Le attività facenti capo al settore terziario, principalmente attività logistiche e commerciali, trovano luogo prevalentemente lungo gli assi della viabilità principale; a tal proposito si rimanda agli specifici studi di approfondimento del Documento di Piano.

Data la presenza piuttosto omogenea di istituti scolastici superiori nell'ambito considerato non si evidenziano particolari direttici di spostamento per ragioni di studio, eccezion fatta per l'istruzione universitaria, le cui sedi sono localizzate prevalentemente nel capoluogo.

Per quanto concerne lo svago, l'area maggiormente attrattiva, in particolar modo nel periodo estivo, è l'Idroscalo di Segrate con annesso parco giochi Idropark; all'interno di tale area si svolgono attività sportive e manifestazioni.

La localizzazione dei suddetti contenuti trova riscontro sul documento "PdS3.0. Ambito territoriale di influenza" al quale si rinvia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I SERVIZI DI LIVELLO SOVRACCOMUNALE

Il ruolo preponderante nella determinazione dei flussi di attrazione è svolto dai servizi di livello sovracomunale intesi come prestazioni aventi un bacino di utenza valicante i limiti del territorio comunale. Tale capacità può essere dovuta a differenti fattori quali:

- l'unicità del servizio relativamente all'ambito di appartenenza,
- l'esistenza di convenzioni di gestione o per l'utenza stipulate con più comuni
- le caratteristiche specifiche del servizio.

DEFINIZIONI

I servizi di livello sovracomunale sono ascrivibili alle seguenti categorie:

- *Aree e servizi per l'istruzione e la formazione*: istituti medi superiori, istituti per la formazione professionale, strutture universitarie;
- *Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo*: teatri, cinema, centri culturali e strutture museali;
- *Aree e servizi sanitari e socio assistenziali*: case di cura, centri di riabilitazione, cliniche, ospedali, poliambulatori;
- *Grandi impianti per lo sport, l'agonismo e lo spettacolo*: stadi, palazzetti dello sport, grandi centri sportivi, campi da golf;
- *Aree e servizi per il culto e le attività connesse*: luoghi di culto per altre religioni, seminari, sedi di diocesi, santuari;
- *Aree e servizi amministrativi*: sedi di enti sovracomunali;
- *Aree e servizi per la mobilità*: aree di interscambio passeggeri, stazioni metropolitane, stazioni ferroviarie;
- *Sedi per la difesa e la pubblica sicurezza*: questura, attrezzature e zone militari, sedi della protezione civile, caserme dei carabinieri, caserme dei vigili del fuoco;
- *Sedi per l'amministrazione della giustizia*: tribunali, preture, penitenziari;
- *Aree a verde di rilevanza territoriale*: grandi parchi urbani, parchi locali di interesse sovracomunale, parchi regionali e altre aree protette attrezzate per la fruizione.

STATO DEI SERVIZI DI LIVELLO SOVRACCOMUNALE

La dotazione generale dei servizi di rilevanza sovra locale nell'ambito considerato risulta essere tendenzialmente soddisfacente per ogni tipologia considerata.

Nel dettaglio:

- *Aree e servizi per l'istruzione e la formazione*: istituti superiori sono presenti in quasi tutti i comuni oggetto di studio ad eccezione di Vimodrone;
Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo: teatri, cinema e centri culturali, più o meno rilevanti a scala sovra locale, sono presenti in tutti i comuni dell'ambito considerato;
- *Servizi sanitari e socio assistenziali*: l'ambito risulta particolarmente dotato di case di cura e RSA facenti fronte al progressivo innalzamento dell'età media della popolazione. Centro di riferimento nazionale è l'Ospedale San Raffaele;
- *Grandi impianti per lo sport, l'agonismo e lo spettacolo*: oltre ai vari centri sportivi presenti in diversi comuni dell'ambito considerato, si segnala lo stadio di Cernusco sul Naviglio e l'Idroscalo di Segrate, sede di attività sportive ed eventi;

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *Aree e servizi per il culto e le attività connesse:* per quanto attiene le confessioni diverse dalla religione cattolica, oltre alle Sale del Regno presenti in diversi comuni, si riscontano centri islamici a Cologno Monzese e Segrate;
- *Aree e servizi amministrativi:* comprende le sedi della provincia di Milano di Segrate e Pioltello;
- *Aree e servizi per la mobilità:* parcheggi di interscambio sono localizzati principalmente in corrispondenza delle fermate della linea metropolitana M2,
- *Aree e servizi per la difesa e la pubblica sicurezza:* caserme dei Carabinieri sono presenti in quasi tutti i comuni dell'ambito considerato;
- *Sedi per l'amministrazione della giustizia:* non presenti nell'ambito considerato.
- *Aree a verde di rilevanza territoriale:* non presenti nell'ambito considerato.

I servizi di rilevanza territoriale non presenti nell'area oggetto di studio, relativi principalmente alle sedi per l'amministrazione della giustizia, sono localizzati nel capoluogo regionale.

SISTEMA DEL VERDE A SCALA TERRITORIALE

Il territorio considerato è dotato ancora di ampie aree destinate a scopi agricoli, in particolar modo nella porzione meridionale e verso l'Adda, caratterizzate da forte valenza paesistica ambientale, la quale ha reso opportuna l'istituzione di parchi e zone protette.

Tra i PLIS si annovera il parco della Media Valle del Lambro, tra Cologno Monzese e Sesto San Giovanni, il Parco del Molgora, tra Bussero e Gorgonzola, il parco delle Cascine di Pioltello, a sud est di Vimodrone.

All'interno dei PLIS sono consentite diverse attività antropiche prevalentemente legate all'agricoltura nonché la fruizione attraverso percorsi ed aree attrezzate.

Elemento di congiunzione principale tra i PLIS è la pista ciclabile del Naviglio Martesana.

Alle suddette aree istituite si aggiungono i PLIS proposti, quali il Parco Est delle Cave, aventi la finalità creare una rete tra le aree protette.

L'altra area protetta di rilievo è il Parco Regionale Agricolo Sud Milano, all'interno del quale si estende il S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) Sorgenti della Muzzetta.

La maggior parte della superficie del parco è coltivata, la restante porzione è occupata da aree boscate, parchi attrezzati e oasi naturalistiche.

Il SIC in questione, inserito come Riserva Naturale all'interno del parco regionale, si sviluppa attorno al fontanile e alla roggia della Muzzetta.

Le maggiori criticità risiedono nella progressiva saldatura dell'ambito urbanizzato nonché nei fenomeni di mutamento della conduzione agricola che hanno prodotto effetti di degrado sulla qualità del paesaggio agricolo.

La localizzazione delle aree per servizi trova riscontro sul documento "PdS4.0. Stato dei servizi di livello sovracomunale" al quale si rinvia.

Per quanto attiene alle principali informazioni relative ai servizi si rinvia alle schede contenute nel documento "PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte III

DIMENSIONE COMUNALE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

I SISTEMI DI RELAZIONE

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Viabilità di attraversamento:

L'infrastruttura viabilistica principale che attraversa il territorio del Comune per tutta la sua lunghezza da Est a Ovest è l'ex s.s. Padana Superiore, fondamentale arteria storica del Nord Italia, la quale connette Torino con Venezia.

I flussi di traffico che la caratterizzano rappresentano elementi di criticità per il sistema della mobilità locale.

Ad un livello inferiore vi è la rete di attraversamento in direzione Nord-Sud, che connette Vimodrone ai comuni contermini, la cui principale problematica risiede nelle difficoltà di attraversamento di tre barriere longitudinali: la linea metropolitana M2, il Naviglio Martesana e la sovracitata Padana Superiore. L'unico tracciato che supera la doppia barriera Naviglio e metropolitana è via Piave la quale è soggetta alle criticità derivanti dalla compresenza di flussi di traffico di carattere locale e sovracomunale e dalla presenza del polo scolastico e altri servizi comunali.

Viabilità di relazione interna:

Dalla viabilità di attraversamento si dirama la viabilità di relazione interna, composta da strade di modeste dimensioni, che convogliano i flussi di traffico verso le differenti porzioni del territorio comunale.

Viabilità residenziale:

L'ultimo livello del sistema è rappresentato dalla viabilità urbana a servizio della residenza, composto da strade di modesta dimensione, a una o due sensi di marcia, che si innervano nell'area urbana.

Mobilità ciclopedonale:

La mobilità ciclopedonale si svolge principalmente lungo la pista ciclopedonale che costeggia l'alzaia del Naviglio Martesana, attraversando tutto il territorio comunale in direzione Est-Ovest.

La fruizione di tale percorso avviene quasi esclusivamente per scopi ludico-ricreativi, grazie ai valori paesistici di alcune aree attraversate e alla presenza di parchi lungo il tracciato.

Relazione con i parcheggi:

Le aree per la sosta sono localizzate prevalentemente in corrispondenza della viabilità di relazione interna; in corrispondenza della ex s.s. Padana Superiore, essendo i flussi di traffico transitanti su di essa principalmente di attraversamento, non sono presenti aree per parcheggi.

IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

I luoghi pubblici, intesi quali aree di aggregazione, sono localizzati prevalentemente nel centro del Comune, lungo le vie IV Novembre, San Remigio e Sant'Ambrogio. Su tali infrastrutture, caratterizzate da limitazioni del traffico veicolare, si affacciano le principali attività commerciali e terziarie, nonché i servizi di rilevanza comunale.

Altri spazi pubblici sono localizzati in corrispondenza della sede degli uffici comunali e nel nuovo comparto Nord-Ovest.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Ulteriori aree oggetto di frequentazione, sebbene non possano essere propriamente definite spazi pubblici di relazione specificamente strutturati, sono le strade su cui si svolge il mercato settimanale, ossia via Matteotti ed il primo tratto di via Cadorna.

LA PROPENSIONE ALLO SPOSTAMENTO

Il territorio comunale si caratterizza dalla presenza di numerose polarità richiamanti utenza a scala locale e sovracomunale.

Mentre alcuni servizi quali parchi giochi, attrezzature sportive e scolastiche appaiono omogeneamente diffuse sul territorio, altri servizi e attività si concentrano in porzioni specifiche del territorio.

Tra i principali punti di attrazione del territorio comunale si segnala il nucleo centrale e le aree limitrofe, sedi dei servizi per i cittadini quali uffici comunali, ASL e chiesa parrocchiale, nonché dei principali spazi pubblici di relazione; lungo tali aree si snoda inoltre la rete commerciale formata da piccole strutture di vendita.

La compresenza di differenti attività in un'unica area, le quali attraggono fruitori con caratteristiche ed esigenze differenti, genera problemi quali il sovraccarico del sistema della sosta in determinati orari.

Altra polarità, con bacino di utenza sovra locale, è l'ambito produttivo e commerciale posto lungo la strada Padana Superiore, comprendente il centro commerciale Auchan. Tali ambiti risultano facilmente raggiungibili dalla mobilità su gomma, maggiormente problematica è invece l'accessibilità per l'utenza debole.

Altri punti rilevanti al fine dell'individuazione della propensione allo spostamento sono le stazioni metropolitane M2 di Vimodrone e Cascina Burrona, la prima principalmente a servizio dei residenti nel comune, la seconda con bacino di utenza sovracomunale. Entrambe le stazioni manifestano problemi di accessibilità sia per il trasporto privato su gomma, data l'insufficienza degli spazi per la sosta, sia per la mobilità pedonale, data l'assenza di percorsi protetti.

La localizzazione dei suddetti contenuti trova riscontro sul documento "PdS5.0. Sistemi di relazione a scala comunale" al quale si rinvia.

Per quanto attiene alle principali informazioni relative ai servizi e agli spazi pubblici si rinvia alle schede contenute nel documento "PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI A SCALA COMUNALE

L'individuazione, la descrizione e la valutazione dei servizi a scala comunale implica l'organizzazione delle diverse attività in categorie distinte secondo affinità del servizio svolto.

Le diverse *aree tematiche*, costanti indipendentemente dalle caratteristiche proprie del Comune, possono essere riassunte e codificate come segue:

gc:	Aree e servizi in genere per i cittadini
if:	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base
cs:	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo
ss:	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport
vt:	Aree e servizi a verde e per il tempo libero
ca:	Aree e servizi per il culto e attività connesse
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli
erp:	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica
rt:	Aree e servizi di rilevanza territoriale
an:	Aree e servizi di altra natura

Di seguito, per ciascuna area tematica, si fornisce la descrizione generale e l'elencazione non esaustiva di talune tipologie di servizio afferenti alla categoria.

gc: Aree e servizi in genere per i cittadini

Trattasi di aree destinate alle strutture per la pubblica amministrazione, per l'esercizio di attività rilevanti sotto il profilo sociale e aggregativo o per altri servizi equiparabili di tipo pubblico; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- Uffici comunali
- Uffici postali
- Sedi di enti e associazioni di carattere locale

if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base

Trattasi di aree destinate a strutture scolastiche e attrezzature annesse, o ad altri servizi per l'istruzione equiparabili; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- Scuole dell'infanzia
- Scuole primarie
- Scuole secondarie inferiori

cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo

Trattasi di aree destinate in linea di principio ad attività culturali o di intrattenimento; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- Auditorium
- Sale polivalenti
- Biblioteche

ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base

Trattasi di aree nelle quali vengono erogate prestazioni di tipo sanitario e socio-assistenziale; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- Ambulatori
- Case di cura di carattere locale

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *Residenze socio-assistenziali per anziani*
- *Residenze socio-assistenziali per disabili*
- *Centri diurni*
- *Centri di riabilitazione*

gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport

Trattasi di aree destinate ad attività sportive e ludiche nonché alle attrezzature ad essi connesse; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Campi da gioco in genere*
- *Impianti sportivi al coperto*
- *Aree attrezzate per il gioco*

vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero

Trattasi di aree a verde destinate alla pubblica fruizione; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Giardini urbani*
- *Parchi*
- *Aree a verde in genere*
- *Luoghi di aggregazione*

ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse

Trattasi di aree destinate allo svolgimento delle funzioni religiose e delle attività connesse; i luoghi di culto considerati in questa sede appartengono tendenzialmente alla religione cattolica in quanto la scarsa presenza di aree per altre confessioni religiose ne rende necessaria la trattazione a livello sovracomunale; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Chiese cattoliche*
- *Case parrocchiali*
- *Oratori parrocchiali e spazi connessi*

sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli

Trattasi di aree destinate alla sosta di autoveicoli e automezzi pesanti; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Parcheggi per autovetture a raso*
- *Parcheggi per autovetture interrati*
- *Parcheggi per autovetture multipiano fuori terra*
- *Aree di sosta per veicoli pesanti*

erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica

Trattasi di aree destinate all'edilizia economica popolare; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Edifici per l'edilizia residenziale pubblica*
- *Edifici per appartenenti a corpi dello Stato*

rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale

Trattasi di aree per le quali si riconosce un bacino d'utenza che va oltre i limiti del territorio comunale aventi una o più delle seguenti caratteristiche: unicità del servizio relativamente all'ambito di appartenenza del Comune, eccellenza del servizio, esistenza di convenzioni di gestione o per l'utenza stipulate con più comuni; tra i servizi afferenti a questa area tematica si annoverano ad esempio:

- *Sedi per la difesa e la pubblica sicurezza*
- *Sedi per l'amministrazione della giustizia*
- *Centri scolastici medi superiori, sedi per la formazione professionale, università*
- *Teatri, cinema, centri culturali, musei*

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *Attrezzature ospedaliere, sociosanitarie e assistenziali*
- *Sedi di enti sovracomunali*
- *Luoghi di culto per altre religioni*
- *Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo*
- *Aree di interscambio passeggeri*
- *Aree a verde di rilevanza territoriale*

an: Aree e servizi di altra natura

Trattasi di aree non ricadenti nelle aree tematiche specificate in precedenza.

La localizzazione delle aree per servizi trova riscontro sul documento "PdS6.0. Servizi esistenti a scala comunale" al quale si rinvia.

Per quanto attiene alle principali informazioni puntuali relative ai servizi si rinvia alle schede contenute nel documento "PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE

STATO DI SISTEMA DEL VERDE URBANO

Sistema del verde pubblico:

Il territorio comunale è dotato di numerose aree verdi diffuse in modo tendenzialmente omogeneo sul territorio comunale; tra di esse quelle di maggior rilievo dal punto di vista qualitativo e dimensionale sono il parco Quasimodo e il parco Baiacucco, localizzati a nord del Naviglio Martesana, a margine del tessuto edificato.

Degne di nota sono inoltre le aree verdi che costeggiano il Naviglio rilevanti sia dal punto di vista fruitivo, in quanto connesse al percorso ciclabile della Martesana e parzialmente destinate a orti comunali, che dal punto di vista ambientale.

Relazioni con aree verdi libere:

Le principali aree verdi libere del Comune, sono localizzate al margine del tessuto edificato.

Relazioni con aree verdi edificate pertinentziali:

Il tessuto edificato del comune, caratterizzato da una alta densità abitativa, è composto da tipi edilizi eterogenei.

Nell'ambito territoriale consolidato, sia storico che recente, le aree pertinentziali verdi sono tendenzialmente esigue; tali aree risultano invece maggiormente estese nella parte di territorio coincidente con il tessuto edilizio più recente, realizzato attraverso procedimenti di pianificazione attuativa.

Stato di continuità:

Data la densità dell'edificato, la continuità del sistema del verde urbano si fonda principalmente sulle aree verdi pubbliche o di uso pubblico, alle quali si aggiungono, in ambito periferico, le aree verdi libere.

Le maggiori criticità per la strutturazione della rete ecologica, oltre alla compattezza dell'edificato, risiedono nelle interruzioni est-ovest generate dalla linea metropolitana M2 e dalla Padana Superiore.

CARATTERI STRUTTURALI DEL VERDE TERRITORIALE

Il Comune si estende nell'unità paesistico-territoriale della media pianura irrigua e dei fontanili, caratterizzata dalle teste e aste dei fontanili, le quali, insieme al sistema delle rogge e dei canali, formano un fitto reticolo idrografico.

Recentemente l'abbassamento della falda acquifera e l'abbandono delle teste a seguito delle modifiche delle pratiche agricole ha generato la scomparsa di numerosi fontanili.

Aree boscate e aree agricole:

Le aree agricole presentano ancora un'estensione rilevante, sebbene la loro valenza ambientale si sia notevolmente ridotta a causa del passaggio ad un'agricoltura a carattere intensivo.

All'interno del territorio comunale non sono presenti aree boscate di rilievo.

Corsi d'acqua:

Il principale corso d'acqua che attraversa il Comune in direzione est-ovest è il Naviglio Martesana, il quale riveste un ruolo fondamentale per le connessioni

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

ecologiche del verde territoriale. Esso rappresenta inoltre un fattore di identità del territorio.

Eccellenze ambientali:

Il Naviglio Martesana è un elemento di notevole pregio del territorio comunale data la sua valenza storica e culturale. Il canale, progettato da Leonardo Da Vinci per congiungere Milano al fiume Adda ed inaugurato nel 1496, venne utilizzato nei secoli per l'irrigazione delle aree agricole e come via di trasporto; lungo il suo percorso sono sorte ville, edifici religiosi e cascine.

Sistemi di tutela:

La necessità di tutelare la connessione ecologica tra l'ambito agricolo a nord est del Comune e la fascia lungo il Naviglio, insieme all'obiettivo più ampio di tutela paesistico ambientale degli spazi aperti interessati da attività di escavazione, ha portato alla definizione della proposta di PLIS Parco Est delle Cave.

LA RETE DEI PERCORSI

Rete ciclopedonale

L'unica pista ciclabile del Comune è la porzione della rete ciclabile del Naviglio Martesana che congiunge Milano con Cassano d'Adda.

Al suddetto tracciato si aggiungono brevi tratti in sede protetta non in grado però di influire in modo significativo sulla mobilità.

Le principali criticità si riscontrano in corrispondenza di via Piave, dati i flussi di traffico che la caratterizzano e la presenza di servizi quali polo scolastico, chiesa e centro anziani. Altre problematiche sono evidenziabili in corrispondenza degli attraversamenti della Padana Superiore.

Rete escursionistica:

Non risulta esistente una rete escursionistica indipendente dal sistema ciclopedonale del naviglio Martesana, di cui già si è detto.

Interconnessione con l'area urbana:

Diverse strade urbane si attestano sulla pista ciclabile, tuttavia non risulta esistente una vera e propria rete urbana di percorsi ciclopedonali interconnessa con la direttrice della Martesana.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

VALUTAZIONE DIMENSIONALE DEI SERVIZI ESISTENTI

Ai soli fini della valutazione complessiva della dotazione di aree per servizi, di seguito si riepilogano i dati dimensionali delle aree identificate sul documento "PdS6.0. Servizi esistenti a scala comunale".

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
1	4590	3474	570	1712	34862	11302	15142	224	667	40156	
2	1024	7429		60	18993	36698	9814	155	27759	853	
3	149	12336		548	15214	2236	4377	568	2345	2986	
4	526	4655			6780	6061	184	898			
5		4190				6945	2150	527			
6		7206				5385		244			
7		1097				7184		2182			
8		6782				21063		631			
9		3985				15023		1547			
10		134				8938		11401			
11		607				5764		1225			
12		2158				866		1347			
13						671		734			
14						1639		896			
15						612		584			
16						1240		359			
17						89062		856			
18						8422		1153			
19						421		1072			
20						2022		3002			
21						2763		244			
22						4725		42			
23								940			
24								2834			
25								609			
26								490			
27								440			
28								583			
29								1800			
30								584			
31								181			
32								316			
33								933			
34								107			
35								3401			
36								215			
37								412			
38								199			
39								986			
40								1196			
41								239			
42								580			
43								998			
44								322			
45								177			
46								4875			
47								2051			
48								442			
49								1772			
50								360			

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

51								1017			
52								407			
53								645			
54								3303			
55								441			
56								4122			
57								648			
58								1449			
59								3582			
60								3875			
61								2766			
62								1147			
63								1197			
64								1925			
65								1549			
66								472			
67								322			
68								132			
69								132			
70								904			
71								6461			
72								1771			
73								506			
74								871			
75								3467			
76								1689			
77								4226			
78								3362			
79								126			
80								688			
81								386			
82								126			
83								259			
84								3884			
85								1623			
86								173			
87								505			
88								194			
totale	6290	54053	570	2320	75849	239042	31667	118286	30772	43995	0

POPOLAZIONE STATO ATTUALE ab. 16900

POPOLAZIONE STATO 2021 ab. 18590

		STATO ATTUALE	STATO 2021
gc:	Aree e servizi in genere per i cittadini	mq/ab. 0.37	mq/ab. 0.34
if:	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	mq/ab. 3.20	mq/ab. 2.91
cs:	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	mq/ab. 0.03	mq/ab. 0.03
ss:	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	mq/ab. 0.14	mq/ab. 0.12
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport	mq/ab. 4.49	mq/ab. 4.08
vt:	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	mq/ab. 14.14	mq/ab. 12.86
ca:	Aree e servizi per il culto e attività connesse	mq/ab. 1.87	mq/ab. 1.70
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	mq/ab. 7.00	mq/ab. 6.36
erp:	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	mq/ab. 1.82	mq/ab. 1.66
rt:	Aree e servizi di rilevanza territoriale	mq/ab. 2.60	mq/ab. 2.37
an:	Aree e servizi di altra natura	mq/ab. 0.00	mq/ab. 0.00

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte IV

STRATEGIE E AZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

RELAZIONI CON IL DOCUMENTO DI PIANO

Il processo decisionale del Documento di Piano, fondato su livelli di approfondimento differenziati per significato e ruolo:

- politiche di governo del territorio,
- strategie di governo del territorio,
- azioni per il governo del territorio,

ha permesso e reso tracciabile il percorso evolutivo che dall'idea di territorio, ovverosia dai lineamenti e dagli orientamenti del piano, conduce ai singoli contenuti operativi propri del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e degli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata.

Secondo un siffatto processo, ciascuna decisione operativa del PGT, siano di competenza del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole o degli strumenti attuativi e di programmazione integrata, deve trovare riferimento nei diversi livelli decisionali sopra richiamati: ciò significa che i diversi contenuti operativi del piano sono soggetti ad obbligo di coerenza con il processo decisionale del Documento di Piano, affinché sussistano le necessarie condizioni per assicurare stabilità al piano:

- coerenza delle decisioni,
- linearità del processo.

Di seguito, prima di dar corso allo sviluppo della componente operativa del Piano dei Servizi, si richiamano i principali contenuti del Documento di Piano in merito alle

- politiche per lo sviluppo del sistema dei servizi
- strategie e azioni del piano dei servizi

affinché ciascuna decisione operativa del Piano dei Servizi possa trovarvi riferimento sintetico.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA DEI SERVIZI

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi richiede la definizione di politiche di sviluppo capaci di ottimizzare e coniugare le diverse risorse presenti sul territorio e generate dalla pianificazione: a partire da talune politiche discenderanno le *strategie e le azioni* direttamente in capo al Piano dei Servizi, mentre altre azioni produrranno esiti indiretti sul Piano dei Servizi grazie ad azioni proprie del Piano delle Regole e degli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata.

Implementazione del concetto di interesse generale. Il Piano di Governo del Territorio, come dettato dal Documento di Piano, assume alla propria base il concetto di *interesse generale* nella sua massima estensione, così da fondare la propria azione sul seguente presupposto:

“Qualsiasi azione si compia sul territorio, di qualsiasi entità e natura, reca in sé una quota di interesse esclusivamente privato e una quota di interesse generale. Appartengono alla sfera dell'interesse generale:

- *la qualità del territorio,*
- *la polifunzionalità del territorio e quindi l'offerta di opportunità diversificate per i cittadini,*
- *l'ottimizzazione delle urbanizzazioni del territorio,*
- *la tutela degli equilibri socio-economici.*

Il diritto edificatorio dei suoli si compone di una aliquota indifferenziata sul territorio commisurata all'interesse privato e di una aliquota incrementale della precedente, dipendente dalle condizioni del paesaggio e dalle scelte di piano, la cui utilizzabilità è subordinata alla determinazione, mediante l'intervento di trasformazione territoriale, di effetti rilevanti per l'interesse generale.”

Equità degli effetti delle decisioni del piano. Il Piano di Governo del Territorio, mediante l'attribuzione di un indice di edificabilità territoriale indifferenziato, assume al centro della propria azione un principio di equità generalizzato, fondato sul seguente presupposto.

“Tutti i suoli nella medesima condizione di fatto esprimono un identico diritto edificatorio, espresso in termini di superficie lorda di pavimento edificabile, indipendentemente dalle destinazioni d'uso e da qualsiasi attribuzione derivante dal piano urbanistico. Il Piano dei Servizi, laddove definisce previsioni urbanistiche inerenti l'attuazione di opere di interesse pubblico o generale, determina la trasferibilità del diritto edificatorio ivi costituitosi a favore di altri suoli nella medesima condizione di fatto.”

Sviluppo equilibrato dei servizi rispetto alla capacità d'investimento del Comune.

Il Piano dei Servizi individua un insieme di previsioni di completamento del sistema dei servizi esistenti calibrato affinché sia garantita la concreta fattibilità: i costi da sostenere per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi devono risultare coerenti con la reale capacità di investimento del Comune, tenuto conto delle conseguenze economiche delle scelte insediative del piano.

Ricorso alla programmazione integrata e alla pianificazione attuativa.

L'attuazione dei servizi previsti dal piano potrà avvenire in via prioritaria mediante il ricorso alla programmazione integrata e alla pianificazione attuativa. Spetta al Documento di Piano stabilire i canoni di relazione tra le previsioni insediative nelle aree di trasformazione e le previsioni del Piano dei Servizi. Spetta al Piano delle Regole stabilire i canoni di relazione tra le previsioni insediative nelle aree di

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

riqualificazione e le previsioni del Piano dei Servizi. Il Piano dei Servizi detta inoltre le regole affinché siano localizzate specifiche aree per servizi di carattere locale all'interno delle aree di trasformazione e di riqualificazione, con l'obiettivo di garantire la corretta urbanizzazione e di costituire un bacino di riserva di aree per servizi a vantaggio dell'intera collettività e a garanzia dei futuri sviluppi del sistema insediativo.

Principio di iniziativa privata. Tutte le previsioni del Piano dei Servizi sono potenzialmente realizzabili e gestibili anche da parte di soggetti privati in forza di specifici atti convenzionali, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 9 comma 12 della "Legge per il Governo del Territorio"

Tutela della qualità del paesaggio urbano. Il Piano di Governo del Territorio, sulla base degli indirizzi del Documento di Piano, delle azioni in capo al Piano dei Servizi, delle azioni in capo al Piano delle Regole, ai Piani Attuativi e ai Programmi Integrati di Intervento, persegue la tutela della qualità urbana, quale massima espressione dell'interesse generale. Il sistema dei servizi, espressione prevalente dell'interesse pubblico, si coniuga con l'azione di tutela del piano, al fine di perseguire un obiettivo totalizzante di interesse generale.

Innalzamento del valore ecologico del verde urbano. Il Piano dei Servizi, mediante la valorizzazione delle aree a verde esistenti e la previsione di nuove aree a verde coniuga la propria azione con il Piano delle Regole cui è demandata la tutela del verde territoriale e la valorizzazione del verde urbano privato, affinché sia elevato il valore ecologico del verde nel suo complesso, in attuazione degli indirizzi del Documento di Piano.

Miglioramento del sistema connettivo. Il Piano dei Servizi, mediante il completamento della dotazione quantitativa di aree per servizi, consegue l'ottimizzazione dell'offerta ai cittadini. Il Piano di Governo del Territorio e gli strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata, mediante interventi di valorizzazione della rete di percorsi ciclopedonali e degli spazi pubblici, mediante il miglioramento qualitativo della rete infrastrutturale, contribuiranno alla costruzione del *sistema dei servizi*, ovverosia della rete di polarità e percorsi che innerva il territorio comunale, che rappresenta il più generale obiettivo perseguito dal piano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il programma di governo del territorio, enunciato mediante le politiche generali e di settore, declinato mediante le strategie illustrate nella precedente parte, si attua mediante un insieme di azioni, inerenti ciascun aspetto saliente del territorio. Di seguito si illustrano le azioni che il Documento di Piano demanda al Piano dei Servizi, ordinate secondo il medesimo impianto logico assunto dal Documento di Piano:

Politica A.	Residenza
Strategia A1	Contenimento dello sviluppo dell'area urbana
Strategia A2	Tutela e rilancio dei centri storici e delle cascine
Strategia A3	Recupero delle superfici esistenti
Strategia A4	Incentivazione della sostituzione edilizia
Strategia A5	Contenimento dei valori immobiliari
Strategia A6	Sperimentazione di nuove forme di housing e mix sociale
Strategia A7	Integrazione funzionale della residenza

Politica B.	Economia locale
Strategia B1	Conferma delle aree per attività economiche in attività
Strategia B2	Rilancio del sistema economico locale
Strategia B3	De-normazione delle aree per attività economiche
Strategia B4	Definizione di potenzialità di adeguamento e sviluppo
Strategia B5	Selezione dei piani industriali nelle aree di pregio
Strategia B6	Ridefinizione del potenziale insediativo dell'ex s.s. Padana Superiore
Strategia B7	Conferma e sviluppo del sistema commerciale urbano
Strategia B8	Tutela e sviluppo del settore agricolo

Politica C.	Paesaggio e identità locale
Strategia C1	Sviluppo dei collegamenti tra i quartieri
Strategia C2	Orientamenti per i caratteri del paesaggio
Strategia C3	Esercizio della tutela sulle aree di maggior pregio
Strategia C4	Integrazione tra spazi pubblici, percorsi, servizi
Strategia C5	Individuazione e valorizzazione di poli e nodi
Strategia C6	Elevare la polifunzionalità urbana
Strategia C7	Migliorare la qualità dello spazio pubblico
Strategia C8	Tutela degli spazi monumentali ed identitari
Strategia C9	Valorizzare il paesaggio dell'ex s.s. Padana Superiore

Politica D.	Ambiente
Strategia D1	Correlare lo sviluppo con il recupero ambientale
Strategia D2	Definire la rete ecologica comunale
Strategia D3	Perfezionare l'istituzione del PLIS delle Cave

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia D4	Ridurre le emissioni inquinanti in ambiente
Strategia D5	Ridurre i consumi idrici
Strategia D6	Sostegno alla compatibilità ambientale dell'agricoltura

Politica E.	Mobilità e infrastrutture
Strategia E1	Definire il ruolo dell'ex s.s. Padana Superiore quale asse urbano
Strategia E2	Riqualificare il paesaggio della ex s.s. Padana Superiore
Strategia E3	Conferma del ruolo della sp 160 per i collegamenti nord-sud
Strategia E4	Organizzazione gerarchica delle strade urbane
Strategia E5	Definizione della rete ciclopeditonale comunale

Politica F.	Servizi, spazi pubblici, socialità
Strategia F1	Riqualificare le stazioni M2
Strategia F2	Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi
Strategia F3	Migliorare la qualità dello spazio pubblico
Strategia F4	Integrare a rete il verde urbano e il verde territoriale
Strategia F5	Esercitare forme di tutela attive del territorio
Strategia F6	Valorizzare la presenza dell'Ospedale S. Raffaele
Strategia F7	Superare la marginalità dei quartieri periferici

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica A RESIDENZA	
--	--

Strategia A1	Contenimento dello sviluppo dell'area urbana
	Contenere lo sviluppo del sistema insediativo entro i limiti necessari per consentire il soddisfacimento del fabbisogno insediativo pur al di sotto dei valori registrati in epoca recente e dei trend di crescita della popolazione propri della cintura metropolitana.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Strategia A2	Tutela e rilancio dei centri storici e delle cascine
	Favorire il completamento dei processi di recupero dei centri storici e delle cascine, intesi quali giacimenti di valori storici e culturali e quali irrinunciabili luoghi per l'offerta di opportunità di fruizione per i cittadini. Consentire, mediante il riuso degli spazi residenziali storici, l'assorbimento di parte della domanda di residenza attesa nel decennio.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Valorizzazione degli spazi pubblici mediante interventi di arredo urbano aventi caratteristiche tali da favorire l'aggregazione.
--	--

Strategia A3	Recupero delle superfici esistenti
	Miglioramento delle potenzialità insediative degli edifici esistenti, a condizione che si determinino sensibili miglioramenti della qualità in genere degli edifici.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Strategia A4	Incentivazione della sostituzione edilizia
	Favorire la sostituzione degli edifici esistenti caratterizzati da evidenti stati di degrado o da deficit funzionali evidenti, generando al tempo stesso effetti di miglioramento dell'ambiente e del paesaggio urbano.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia A5	Contenimento dei valori immobiliari
	Favorire il contenimento dei valori immobiliari di edifici ed aree edificabili, anche sperimentando forme di edilizia in grado di meglio assolvere alla domanda del mercato locale.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia A6	Sperimentazione di nuove forme di housing e mix sociale
	Generare effetti di riqualificazione e di riorganizzazione del mix sociale, superando la tradizionale organizzazione del territorio per quartieri diversificati per status sociale, puntando all'integrazione delle diverse fasce sociali.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia A7	Integrazione funzionale della residenza
	Migliorare le opportunità offerte ai cittadini derivanti dalla coesistenza di residenza, servizi ed attività economiche urbane, favorendo la diversificazione funzionale nelle aree oggetto di intervento.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica B
ECONOMIA LOCALE

Strategia B1	Conferma delle aree per attività economiche in attività
	Mantenere il sistema delle attività economiche esistenti in condizione di continuità e di crescita, generando nel contempo nuove opportunità per lo sviluppo dell'economia locale e l'incremento dell'occupazione.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia B2	Rilancio del sistema economico locale
	Determinare prospettive di sviluppo e crescita dell'economia locale, mediante elevazione della competitività dei siti destinati alle attività produttive ora dismessi o in dismissione.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia B3	De-normazione delle aree per attività economiche
	Facilitare quanto più possibile i processi di rinnovo del patrimonio edilizio a disposizione delle attività economiche, in particolare nei casi di dismissione o probabile dismissione.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia B4	Definizione di potenzialità di adeguamento e sviluppo
	Individuare nuove aree per lo sviluppo di attività già esistenti nel territorio comunale, in particolare per il mantenimento delle attività maggiormente incidenti sul prodotto interno lordo locale e sull'occupazione, nonché per la riduzione di evidenti negatività ambientali o paesaggistiche.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia B5	Selezione dei piani industriali nelle aree di pregio
	Elevare la qualità e l'attrattività del distretto economico di Vimodrone puntando su attività qualificate e di pregio, con forti tassi di sviluppo e di occupazione.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia B6	Ridefinizione del potenziale insediativo dell'ex s.s. Padana Superiore
	Riqualificare le aree produttive esistenti lungo l'ex s.s. Padana Superiore, in gran parte dismesse o a rischio di dismissione, promuovendo interventi di radicale sostituzione edilizia volti a migliorare la competitività economica e la qualità estetica dei siti.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia B7	Conferma e sviluppo del sistema commerciale urbano
	Riconoscimento del ruolo vitale del sistema economico minuto presente nelle aree urbane, costituito da moltitudini di esercizi commerciali, attività terziarie, attività artigianali, promuovendone il mantenimento e lo sviluppo.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione di modalità di implementazione dell'arredo urbano e della qualità dello spazio pubblico.
Strategia B8	Tutela e sviluppo del settore agricolo
	Riconoscimento del ruolo cardinale dell'agricoltura per la tutela del territorio e per il mantenimento della biodiversità, mediante strumenti volti ad aumentare la redditività delle attività agricole a favore di una miglior cura e miglior uso del territorio.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica C PAESAGGIO E IDENTITA' LOCALE	
---	--

Strategia C1	Sviluppo dei collegamenti tra i quartieri
	Definire un sistema di collegamenti interni al comune, in sede propria e distinta quanto più possibile dalle carreggiate stradali, finalizzato alla connessione tra centro e quartieri ed in particolare al miglioramento delle connessioni nord-sud, attualmente limitate dalla presenza della ex s.s. Padana Superiore, della linea M2 e del naviglio Martesana.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione della rete ciclopedonale di collegamento tra il centro e i quartieri, nonché di connessione interquartiere, principalmente in sede propria e con tracciato indipendente dalle strade esistenti.

Strategia C2	Orientamenti per i caratteri del paesaggio
	Sviluppare un sistema di orientamenti per le attività esercitabili sul territorio in grado di coniugare i processi insediativi con la ridefinizione dei caratteri del paesaggio locale, a partire dai valori di eccellenza esistenti con l'obiettivo primario di rendere riconoscibili i caratteri identitari del territorio rispetto al contesto d'area vasta di appartenenza.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Tutela generale del territorio in stato di naturalità, esercitata in forma modulata in ragione dei diversi gradi di sensibilità; istituzione della rete ecologica comunale, parte della rete ecologica di scala vasta.

Strategia C3	Esercizio della tutela sulle aree di maggior pregio
	Definizione di un modello di sviluppo e di tutela del territorio incardinato sui valori territoriali presenti, tanto riconducibili alla naturalità e al significato ecologico della gran parte delle aree inedificate, quanto ai caratteri strutturali del paesaggio urbano, a partire dai sistemi insediativi di pregio e dai valori monumentali.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia C4	Integrazione tra spazi pubblici, percorsi, servizi
	Definire una rete di percorsi e di spazi pubblici idonea per il miglioramento dei caratteri di urbanità del territorio, in grado di migliorare le opportunità di fruizione e circolazione delle persone, nonché di favorire la permanenza delle attività urbane complementari alla residenza.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione della rete di percorsi ciclopeditoni per il collegamento dei luoghi principali del sistema insediativo (centro, quartieri, poli, servizi).
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Individuazione delle stazioni M2 e dell'area scolastica di via Fiume quali nodi deputati al superamento della cesura determinata dalla linea M2.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Coniugazione delle trasformazioni urbane previste ed ammesse dal piano con esiti di miglioramento del sistema connettivo urbano (spazi pubblici e percorsi ciclopeditoni).

Strategia C5	Individuazione e valorizzazione di poli e nodi
	Elevazione di taluni nodi territoriali al rango di poli di significativa attrattività, ciascuno identificato per specifica funzione all'interno del sistema territoriale, conferendo ad essi il ruolo di catalizzatori per l'elevazione del gradiente di interesse pubblico o generale espresso dal sistema urbano.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione del ruolo della stazione M2 di Vimodrone quale luogo urbano privilegiato per spazi pubblici di qualità e per funzioni di collegamento ciclopeditono nord-sud.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione del ruolo della stazione M2 di C.na Burrone quale luogo urbano caratterizzato da elevata accessibilità, idoneo per funzioni di collegamento ciclopeditono nord-sud e per funzioni attinenti la ricettività per studenti ed il terziario avanzato.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Conferma del polo scolastico di via Piave quale luogo deputato alla fruizione di attività di istruzione e sportive.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Attribuzione al polo scolastico di via Fiume del ruolo di luogo deputato alla fruizione di attività di istruzione, culturali e per lo spettacolo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia C6	Elevare la polifunzionalità urbana
	Elevare le opportunità offerte ai cittadini, mediante costituzione di mix funzionali nelle aree urbane che associno alla residenza altre funzioni compatibili, in primo luogo il commercio, i pubblici esercizi, i servizi, l'artigianato di servizio, il terziario in genere.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Strategia C7	Migliorare la qualità dello spazio pubblico
	Elevare la qualità dello spazio pubblico sia sotto il profilo estetico-percettivo sia mediante l'incremento delle opportunità di fruizione, riconosciuto che il connubio tra qualità dello spazio e funzionalità urbana costituisce uno dei fondamenti della qualità del territorio.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definire la rete degli spazi pubblici caratterizzati da elevata qualità, in particolare privilegiando i luoghi dove esistono o possono esistere mix funzionali in grado di mantenere o elevare il grado di urbanità.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definire correlazioni sinergiche tra le trasformazioni urbane e l'elevazione della qualità degli spazi pubblici, affinché i processi di trasformazione urbana siano portatori di benefici effetti circa il miglioramento della qualità e della sicurezza degli spazi pubblici.

Strategia C8	Tutela degli spazi monumentali ed identitari
	Tutela di tutti i valori territoriali presenti che identificano Vimodrone nel contesto territoriale di appartenenza; definizione di una nuova identità contemporanea di Vimodrone fondata sui valori della qualità insediativa e dell'attrattività dei luoghi urbani.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Valorizzazione complessiva del sistema paesaggistico della Martesana, in particolare regolando il rapporto tra spazi aperti e sistema edificato, migliorando la qualità architettonica delle aree pertinenziali lungo il naviglio.

Strategia C9	Valorizzare il paesaggio dell'ex s.s. Padana Superiore
	Superare le negatività paesaggistiche attuali che caratterizzano l'asse della ex s.s. Padana Superiore, cogliendo l'opportunità determinata dalla riqualificazione del sistema autostradale milanese con il conseguente cambio di ruolo di detta strada; fondazione di nuovi significati urbani della ex s.s. Padana Superiore.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riduzione della carreggiata destinata agli autoveicoli allorquando entrerà in esercizio il nuovo sistema autostradale TEEM – BREBEMI – nuova Cassanese, con conseguente realizzazione di un sistema di spazi pubblici lineare dotato di pista ciclopedonale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Tutela delle aree libere localizzate lungo la ex s.s. Padana Superiore; ridefinizione del paesaggio urbano mediante sistemazione arborea delle aree inedificate, anche con finalità compensative delle trasformazioni urbane.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Ridefinizione degli elementi edificati percepibili dall'ex s.s. Padana Superiore, visibili in entrata da Milano (cimitero, margine urbano) e in uscita verso Milano (cimitero, deposito carburanti, quartiere S. Giuseppe).
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riqualificazione dei fronti edificati per funzioni produttive lungo l'ex s.s. Padana Superiore con conseguente realizzazione di un sistema di spazi pubblici lineare dotato di pista ciclopedonale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica D AMBIENTE	
---	--

Strategia D1	Correlare lo sviluppo con il recupero ambientale
	Applicare ad ogni azione del piano il principio generale di compensazione, ritenuto che a qualsiasi azione portatrice di componenti di interesse privato debbano essere associati effetti di interesse pubblico o generale.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Strategia D2	Definire la rete ecologica comunale
	Definire e tutelare la rete ecologica comunale, quale parte del sistema della rete ecologica provinciale, ed esercitare sulle aree così definite forme di tutela attive e azioni di miglioramento dei valori della naturalità.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Strategia D3	Perfezionare l'istituzione del PLIS delle Cave
	Perfezionare l'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Cave con il fine di disporre di uno strumento condiviso dagli enti territoriali interessati ed in grado di governare componenti gestionali e fruizionali non pertinenti al Piano di Governo del Territorio.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Strategia D4	Ridurre le emissioni inquinanti in ambiente
	Completare e rinnovare il patrimonio edilizio ponendo la massima attenzione ai temi dell'energia e delle emissioni in ambiente di sostanze inquinanti, utilizzando strumenti premiali volti allo sviluppo di buone pratiche del costruire e della realizzazione di impianti.

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
--	---------

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

Strategia D5	Ridurre i consumi idrici
	Completare e rinnovare il patrimonio edilizio ponendo la massima attenzione al temi del consumo della risorsa idrica, utilizzando strumenti premiali volti allo sviluppo di buone pratiche nella realizzazione di impianti finalizzati alla razionalizzazione dell'uso e del consumo dell'acqua.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Strategia D6	Sostegno alla compatibilità ambientale dell'agricoltura
	Riconoscimento dell'agricoltura quale strumento per la protezione attiva del paesaggio e dell'ambiente e conseguente incentivazione affinché siano praticate sul territorio comunale attività agricole di qualità e di minimo impatto ambientale, anche con l'obiettivo di innalzare la biodiversità.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica E MOBILITA' E INFRASTRUTTURE

Strategia E1	Definire il ruolo dell'ex s.s. Padana Superiore quale asse urbano
	Definire gli interventi di riqualificazione della ex s.s. Padana Superiore alla luce della progressiva riduzione del carico veicolare che sarà prodotta dall'entrata in esercizio del nuovo sistema autostradale costituito dalla Tangenziale Est Esterna di Milano, dalla autostrada Bre.Be.Mi. e dalla riqualificazione e potenziamento della s.s. Cassanese.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riduzione della carreggiata alla dimensione necessaria per il solo transito a due corsie, allorquando sarà in esercizio il nuovo sistema autostradale TEEM BREBEMI, e conseguente trasformazione delle banchine in spazi pubblici di qualità dotati di piste ciclopeditoni.

Strategia E2	Riqualificare il paesaggio della ex s.s. Padana Superiore
	Cogliere l'occasione del prossimo cambiamento di ruolo dell'ex s.s. Padana Superiore nel quadro della rete primaria della viabilità dell'area metropolitana per dar corso a sensibili miglioramenti qualitativi delle aree interessate dalla strada, con il fine ultimo di realizzare un asse urbano fortemente connotato.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Strategia E3	Conferma del ruolo della sp 160 per i collegamenti nord-sud
	Assunzione nel PGT di un quadro di rete stradale rinnovato per effetto dell'entrata in esercizio della s.p. 160, escludendo per conseguenza la previsione di nuovi ed ulteriori collegamenti stradali nord-sud.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Strategia E4	Organizzazione gerarchica delle strade urbane
	Conseguimento di una maggiore funzionalità complessiva della rete stradale urbana mediante innalzamento del livello di gerarchizzazione della rete, separando quanto più possibile i diversi flussi (interni, di attraversamento, ciclopeditoni), coerentemente con quanto determinato dal Piano Urbano del Traffico.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Gerarchizzazione della rete stradale urbana privilegiando, laddove possibile, la circolazione ciclopedonale mediante interventi di arredo urbano e di moderazione del traffico, coerentemente con le indicazioni del Piano Urbano del Traffico.
Strategia E5	Definizione della rete ciclopedonale comunale
	Attribuzione al PGT del compito di definire nel complesso la rete ciclopedonale comunale, individuando i necessari strumenti per rendere efficace l'azione di piano ai fini della realizzazione della rete.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione di una rete di percorsi ciclopedonali prevalentemente in sede propria, con forte integrazione con i luoghi del territorio di maggiore interesse paesaggistico.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione di una stretta integrazione tra la rete di percorsi ciclopedonali, gli spazi pubblici, le stazioni M2, privilegiando dette stazioni quali luoghi di attraversamento della linea della metropolitana per le connessioni nord-sud.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione di una stretta relazione tra la realizzazione della rete ciclopedonale e l'attuazione delle trasformazioni urbane ammesse dal piano, imputando a ciascun Programma Integrato di Intervento l'onere di realizzazione di significativi tratti della rete.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Politica F

SERVIZI, SPAZI PUBBLICI, SOCIALITA'

Strategia F1	Riqualificare le stazioni M2
	Riconoscere il ruolo strategico delle stazioni M2 per la funzionalità e la qualità urbana, tuttavia in misura diversificata per M2 Vimodrone e M2 C.na Burrone data l'oggettiva diversità delle condizioni territoriali.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riqualificazione completa della stazione M2 Vimodrone, con finalità di costituzione di un polo di livello urbano, dotato di parcheggi e funzioni complementari compatibili con le caratteristiche urbane d'intorno.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riqualificazione paesaggistica del nodo della stazione M2 Vimodrone, con parziale copertura dei binari e delle aree a parcheggio limitrofe e conseguente formazione di area a verde pensile dotata di percorso ciclopedonale di collegamento nord-sud.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riqualificazione completa della stazione M2 C.na Burrone, con finalità di costituzione di un polo di livello metropolitano, dotato di parcheggi di interscambio.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Riqualificazione paesaggistica del nodo della stazione M2 C.na Burrone, con parziale copertura dei binari e conseguente formazione di area a verde pensile raccordata con le aree verdi lungo la Martesana, dotata di percorso ciclopedonale di collegamento nord-sud. Formazione di un <i>landmark</i> territoriale di elevata caratterizzazione.
Strategia F2	Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi
	Miglioramento dell'offerta e delle prestazioni dei servizi offerti mediante interventi sulle connessioni e sulle relazioni con altre funzioni urbane, riconosciuta la sussistenza di una soddisfacente dotazione quantitativa e qualitativa per ciascuna tipologia di servizi offerta.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Strutturazione a rete del sistema dei servizi a partire dai nodi delle stazioni M2 e dai poli scolastici quali luoghi privilegiati per l'integrazione con le diverse destinazioni d'uso urbane.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Formazione di una rete di percorsi e di spazi pubblici qualificati per il collegamento dei poli scolastici con i quartieri residenziali e con il centro.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia F3	Migliorare la qualità dello spazio pubblico
	Riconoscere il ruolo dello spazio pubblico quale catalizzatore delle opportunità di fruizione urbana, in particolare per quanto attiene alla socialità e alla localizzazione di attività di fondamentale rilevanza per la definizione dell'urbanità del territorio (commercio urbano, attività terziarie, servizi amministrativi, pubblici esercizi e similari).
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Completare il processo di riqualificazione del centro, sia mediante l'arredo urbano, sia mediante azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente; incentivazione della presenza di attività commerciali e di servizio al fine del miglioramento delle opportunità offerte ai cittadini.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Migliorare le relazioni tra le cascine e il sistema del verde territoriale, mediante riqualificazione/formazione della rete dei percorsi; recupero del patrimonio edilizio esistente e per mezzo dell'integrazione di nuove funzioni di servizio (ricettività, ristorazione, servizi e similari).
Strategia F4	Integrare a rete il verde urbano e il verde territoriale
	Considerare le aree a verde esistenti, pur con variabilità dei valori ecologici e paesaggistici, quale sistema da preservare mediante azioni diversificate e modulate in ragione della rilevanza.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna
Strategia F5	Esercitare forme di tutela attive del territorio
	Esercitare forme di tutela attiva, in grado di preservare i valori territoriali garantendo al tempo stesso il mantenimento degli usi e della vitalità delle diverse parti del territorio comunale, ritenuto che la fruizione possa essere la miglior garanzia di mantenimento dei valori di interesse per la collettività.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Attribuzione alle attività agricole c.d. biologiche del compito di esercitare azioni di presidio e tutela del territorio naturale, integrando l'attività agricola con altre funzioni di interesse generale (rivolte al tempo libero, allo sport, alla didattica) aventi funzione di catalizzatori della fruizione.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Strategia F6	Valorizzare la presenza dell'Ospedale S. Raffaele
	Orientare le diverse azioni del piano riconoscendo il valore regionale e nazionale dell'Ospedale S. Raffaele, offrendo potenzialità di sviluppo che possano integrarsi con il sistema territoriale di Vimodrone.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Nessuna

Strategia F7	Superare la marginalità dei quartieri periferici
	Definire uno scenario di funzionalità del territorio in grado di riconoscere identità e autonomia ai diversi quartieri, tuttavia sulla base di una rete di spazi e di relazioni in grado di migliorare l'interconnessione tra gli stessi quartieri e tra questi ultimi e il centro.
<i>Azioni demandate al Piano dei Servizi</i>	Definizione di una rete di percorsi qualificati, la cui realizzazione deve essere correlata alle trasformazioni urbane, in grado di consentire collegamenti ciclopedonali alternativi alla viabilità ordinaria.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte V

OFFERTA E DOMANDA DI SERVIZI: VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Le valutazioni del sistema dei servizi effettuate su base quantitativa, come nella tradizione urbanistica, non consentono di rendere evidente l'effettiva rispondenza delle dotazioni rispetto ai reali fabbisogni, considerato che:

- non è possibile definire un parametro quantitativo di carattere generale in grado di esprimere una valutazione di sintesi della funzionalità del sistema,
- ciascuna categoria di servizi, dunque ciascuna delle "aree tematiche" secondo cui si è proceduto all'organizzazione del sistema, richiede un proprio criterio di valutazione,
- i parametri dimensionali variano per categoria di servizi, giacché ad esempio un'area a verde può essere valutata in ragione della superficie, mentre la valutazione di un servizio scolastico necessita sia di dati di superficie (di pavimento, in questo caso), sia di dati di utenza potenziale (aule, capienza massima), sia di giudizi di tipo qualitativo, in grado di esprimere considerazioni circa l'effettiva funzionalità,
- per talune categorie di servizi la valutazione quantitativa non esprime alcunché, trattandosi di servizi la cui efficacia dipende da fattori strettamente qualitativi e adimensionali.

In ragione di quanto sopra le valutazioni di rispondenza del sistema dei servizi devono essere sviluppate secondo modalità definite per ciascuna categoria, secondo criteri di confronto tra l'offerta esistente sul territorio e la domanda indotta per effetto di deficit del passato e del conseguimento dello scenario di sviluppo definito dal Documento di Piano.

Di seguito, per ciascuna categoria di servizi, si rendiconta in merito alla

- determinazione dell'offerta di servizi,
- determinazione della domanda di servizi.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA DI SERVIZI

Coerentemente con le premesse ed in via generale, si procede alla *determinazione dell'offerta di servizi* specificamente per ciascuna categoria. (Nota. la compilazione di caselle con il simbolo "--" indica l'assenza di notazioni particolari; tale condizione si riscontra nei casi in cui le caratteristiche di un determinato servizio sono da considerarsi ordinariamente presenti in analoghi servizi della medesima categoria).

GC: AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, tendenzialmente uniche sul territorio, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

GC:	AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> - 1 - 2 - 3 - 4	<i>Destinazione specifica</i> - Uffici comunali - Sede associazioni - Sede associazioni - Ufficio postale
<i>Completezza dei servizi offerti</i>	Considerata la classe dimensionale del Comune e il bacino territoriale di appartenenza, non si riscontrano deficit strutturali.	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	La localizzazione in prossimità dei centri storici rende funzionali i servizi di questa categoria, eccezion fatta per l'ufficio postale	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	Scarsa qualità degli edifici destinati alle associazioni. Buona qualità della sede degli uffici comunali in fase di ampliamento	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Buone per i servizi posti in prossimità del centro storico	
<i>Altre informazioni</i>	---	
<i>Giudizio di sintesi</i>	Completezza dei servizi offerti, nessun deficit, nonostante siano richiesti interventi di riqualificazione di alcuni immobili. La dotazione migliorerà sensibilmente per effetto dell'ampliamento del palazzo municipale.	

IF: AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE

La valutazione dell'offerta scolastica deve essere effettuata sulla base dei diversi gradi dell'organizzazione del sistema formativo, con il fine di accertare il dimensionamento della massima capienza, i caratteri quantitativi di ciascuna sede scolastica, la qualità e

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

la specificità dei servizi offerti. In ragione di quanto sopra, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo quantitativo/qualitativo:

IF:		AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE	
ASILI NIDO			
Utenza attuale	179	N° sezioni	-
Slp indicativa	1751	Superficie fondiaria	7089
Sedi note sulle localizzazioni	Numero - 5 - 10 - 11 - 12	Istituto/scuola - Asilo nido Petrarca - Primi giochi - Happy child - Isola dei birbanti	
Aule speciali	--		
Attività integrative	--		
Qualità degli edifici e dell'area	Tendenzialmente ordinaria		
Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni	Limitata accessibilità pedonale		
Relazioni con lo spazio pubblico	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici		
Altre informazioni	Servizi privati non convenzionati		
Giudizio di sintesi	Servizi funzionali		

IF:		AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE	
SCUOLE DELL'INFANZIA			
Utenza attuale	379	N° sezioni	12
Slp indicativa	2576	Superficie fondiaria	9737
Sedi note sulle localizzazioni	Numero - 4 - 7 - 9	Istituto/scuola - Scuola materna Petrarca - Scuola materna via Fiume - Curiel	
Aule speciali	--		
Attività integrative	--		
Qualità degli edifici e dell'area	Tendenzialmente ordinaria, eccetto per la scuola di via Fiume e necessità di manutenzione straordinaria per la scuola Petrarca		
Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni	Limitata accessibilità pedonale		
Relazioni con lo spazio pubblico	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici		
Altre informazioni	Servizi comunali		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Giudizio di sintesi	Servizi funzionali, sebbene non siano in grado di servire direttamente talune parti del territorio comunale (in particolare i quartieri a nord-ovest dove la popolazione residente in età scolare è elevata).
----------------------------	---

IF:		AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE	
SCUOLE PRIMARIE			
Utenza attuale	651	N° sezioni	5
Slp indicativa	8187	Superficie fondiaria	18109
Sedi note sulle localizzazioni	Numero - 1 - 2 - 6	Istituto/scuola - Scuola elementare Battisti - Scuola materna Piave - Scuola elementare via Fiume	
Aule speciali	Presenza di aule speciali e laboratori		
Attività integrative	Palestre convenzionate con associazioni sportive		
Qualità degli edifici e dell'area	Ordinaria, eccezion fatta per la scuola di via Fiume		
Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni	Limitata accessibilità pedonale, problematiche legate al traffico veicolare in condizioni di punta		
Relazioni con lo spazio pubblico	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici		
Altre informazioni	Servizi comunali		
Giudizio di sintesi	Servizi tendenzialmente funzionali; si riscontra allo stato attuale una significativa ridondanza di spazi, utile per garantire riordini futuri.		

IF:		AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE	
SCUOLE SECONDARIE INFERIORI			
Utenza attuale	242	N° sezioni	4
Slp indicativa	3395	Superficie fondiaria	19118
Sedi note sulle localizzazioni	Numero - 3 - 8	Istituto/scuola - Scuola media via Piave - Scuola media via Fiume	
Aule speciali	Presenza di aule speciali e laboratori		
Attività integrative	Palestre convenzionate con associazioni sportive		
Qualità degli edifici e dell'area	Ordinaria, eccezion fatta per la scuola di via Fiume		
Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni	Limitata accessibilità pedonale problematiche legate al traffico veicolare in condizioni di punta		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici
<i>Altre informazioni</i>	Servizi comunali
Giudizio di sintesi	Servizi funzionali, tuttavia con talune problematiche di ripartizione dei carichi d'utenza; in particolare si registra una ridondanza di spazi a disposizione delle scuola di via Piave, a fronte di carenze funzionali del plesso di via Fiume.

CS: AREE E SERVIZI PER LA CULTURA E LO SPETTACOLO

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, tendenzialmente uniche sul territorio, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

CS:	AREE E SERVIZI PER LA CULTURA E LO SPETTACOLO	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> - 1	<i>Destinazione specifica</i> - Biblioteca R. Bacchelli
<i>Completezza dei servizi offerti</i>	Offerta di servizi di qualità elevata	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Buona, data la posizione centrale, sebbene si riscontrino criticità in corrispondenza dei giorni di mercato	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	Buona	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Buona, data la posizione centrale	
<i>Altre informazioni</i>	Sede di numerose attività	
Giudizio di sintesi	Buona qualità, completezza dei servizi offerti, si necessita incremento delle aree destinate all'archiviazione dei testi.	

SS: AREE E SERVIZI SANITARI E SOCIO-ASSISTENZIALI DI BASE

La valutazione di sintesi deve essere tesa a verificare, sotto il profilo qualitativo e quantitativo la dotazione di servizi sanitari e socioassistenziali di base, escludendo quindi le attività di tipo specialistico o di eccellenza, da considerarsi alla scala territoriale. Si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

SS:	AREE E SERVIZI SANITARI E SOCIO-ASSISTENZIALI DI BASE	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> - 1 - 2	<i>Destinazione specifica</i> - Centro anziani - Centro ascolto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

	- 3	- Ambulatori ASL
<i>Completezza dei servizi offerti</i>	Buona dotazione generale, data la compresenza di diversi servizi sanitari integrati	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Buona data la prossimità ad altri servizi	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	Tendenzialmente ordinaria	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici, eccezion fatta per gli ambulatori ASL	
<i>Altre informazioni</i>	--	
<i>Giudizio di sintesi</i>	Buona qualità, completezza dei servizi offerti, nessun deficit, considerando anche la presenza di servizi di rilevanza territoriale afferenti a tale categoria	

GS: AREE E SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, talvolta uniche sul territorio, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

GS:	AREE E SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i>	<i>Destinazione specifica</i>
	- 1	- Campi sportivi comunali Leopardi
	- 2	- Campi sportivi comunali Curiel
	- 3	- Campo sportivo Martin Luther King
	- 4	- Campi sportivi comparto nord
<i>Completezza dei servizi offerti</i>	Buona dotazione generale sebbene l'offerta sia limitata solo a taluni sport	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Scarsa accessibilità pedonale	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	Ordinaria	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici	
<i>Altre informazioni</i>	--	
<i>Giudizio di sintesi</i>	L'offerta di servizi sportivi è integrata dalle prestazioni offerte dall'oratorio e dalle palestre degli istituti scolastici	

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

VT: AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO

La valutazione di sintesi deve essere tesa a verificare, sotto il profilo quantitativo la dotazione di aree a verde urbane, attrezzate per il gioco e per il tempo libero. La valutazione quantitativa è poi integrata da alcune considerazioni di tipo qualitativo, principalmente orientate all'indicazione del grado di fruibilità e di capacità di aggregazione. Si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo prevalentemente quantitativo integrato da alcune valutazioni qualitative:

VT:	AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO		
Sedi. Tipologia dei servizi offerti	Numero	Destinazione specifica	
	- 1	- Parco via S. Rita	
	- 2	- Parco S. Quasimodo	
	- 3	- Parco Martesana	
	- 4	- Parco Martesana	
	- 5	- Parco S. Anna	
	- 6	- Parco Burrona	
	- 7	- Parco Cattaneo	
	- 8	- Parco Baiacucco	
	- 9	- Parco viale della Resistenza	
	- 10	- Area verde via Fiume	
	- 11	- Area verde centro Anziani	
	- 12	- Giardino via Pisacane	
	- 13	- Giardino largo Taverna	
	- 14	- Area scuole via Piave	
	- 15	- Giardino S. Isidoro	
	- 16	- Giardino Benedetto croce	
	- 17	- Area verde comparto Nord Ovest	
	- 18	- Parco via Olgellina	
	- 19	- Parco via Diaz	
	- 20	- Parco PT4	
	- 21	- Parco via Quindici Martiri	
	- 22	- Parco via Grandi	
Superficie aree attrezzate	239054	Superficie aree non attrezzate	0
Qualità dell'architettura del verde	Discreta qualità; risultano necessarie alcune sistemazioni agronomiche		
Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni	Limitata accessibilità pedonale		
Dotazione di attrezzature per il gioco e per il tempo libero	Buona dotazione seppur potenzialmente incrementabile		
Relazioni con lo spazio pubblico	Non si riscontrano significative relazioni con gli spazi pubblici		
Altre informazioni	--		
Giudizio di sintesi	Buona distribuzione, discreta qualità, nessun deficit eccetto la mancanza di una rete ciclopedonale di connessione		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CA: AREE E SERVIZI PER IL CULTO E ATTIVITÀ CONNESSE

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

CA:	AREE E SERVIZI PER IL CULTO E LE ATTIVITÀ CONNESSE	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> - 1 - 2 - 3 - 4 - 5	<i>Destinazione specifica</i> - Oratorio Paolo IV - Parrocchia Dio Trinità Amore - Parrocchia San Remigio - Oratorio della B.V. del Pilastrello - Chiesetta
<i>Culti</i>	Cattolico	
<i>Edifici per il culto</i>	Edifici per lo più storici in buono stato di conservazione	
<i>Attività complementari</i>	Attività ludico ricreative espletate dagli oratori	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Limitata accessibilità pedonale	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Relazioni significative si riscontrano unicamente per il centro religioso San Remigio	
<i>Altre informazioni</i>	I culti appartenenti ad altre religioni rientrano nella categoria <i>Servizi di rilevanza territoriale</i> .	
<i>Giudizio di sintesi</i>	Buona qualità, completezza dei servizi offerti, nessun deficit. La domanda di strutture per culti afferenti ad altre religione trova luogo nei comuni limitrofi	

SC: AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI

La valutazione di sintesi deve essere tesa a verificare, sotto il profilo quantitativo la dotazione di aree per la sosta dei veicoli, sia in termini di superficie che di dotazione di posti auto. La valutazione quantitativa è poi integrata da alcune considerazioni di tipo qualitativo, principalmente orientate all'indicazione del grado di funzionalità e della qualità urbana. Si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo prevalentemente quantitativo integrato da alcune valutazioni qualitative:

SC:	AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI		
<i>Superficie aree per la sosta</i>	118286	<i>N° posti auto (stima)</i>	4400
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Aree localizzate principalmente in prossimità di servizi, dove la richiesta di sosta è maggiore		
<i>Qualità urbana</i>	Tendenzialmente buona		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Altre informazioni	---
Giudizio di sintesi	Qualità e distribuzione tendenzialmente buona, offerta soddisfacente, eccezion fatta per le condizioni di punta, per le aree centrali e per le stazioni metropolitane, considerando anche l'offerta aggiuntiva dei parcheggi in linea lungo strada non considerati nel calcolo delle superfici. Ulteriori considerazioni in merito sono rinviate al Piano Generale del Traffico Urbano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

ERP: AREE E SERVIZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La valutazione di sintesi deve essere tesa a indicare, sotto il profilo qualitativo il grado di fruibilità delle aree per l'edilizia residenziale pubblica. La valutazione qualitativa è poi integrata da alcune considerazioni di tipo quantitativo, principalmente orientate a verificarne la dotazione.

Si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo prevalentemente qualitativo integrato da alcune valutazioni quantitative:

ERP:	AREE E SERVIZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		
Sedi. Tipologia dei servizi offerti	Numero	Destinazione specifica	
	- 1	- Residenze via Dante	
	- 2	- Residenze via Fiume	
	- 3	- Residenze via Cadorna	
Superficie fondiaria	30772	Slp indicativa	--
Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni	Limitata accessibilità pedonale		
Qualità degli edifici e delle aree	Gli edifici di via Fiume risultano in pessime condizioni, tuttavia è previsto a breve il recupero.		
Relazioni con lo spazio pubblico	Non si riscontrano relazioni di particolare interesse con gli spazi pubblici		
Altre informazioni	--		
Giudizio di sintesi	Dotazione sotto il profilo quantitativo e qualitativo insufficiente rispetto alla domanda, tuttavia l'entità del patrimonio abitativo pubblico risulta cospicua se commisurata a quella di altri comuni di analoga classe demografica.		

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

RT: AREE E SERVIZI DI RILEVANZA TERRITORIALE

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, tendenzialmente uniche sul territorio, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

RT:	AREE E SERVIZI DI RILEVANZA TERRITORIALE	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> - 1 - 2 - 3	<i>Destinazione specifica</i> - Istituto geriatrico Redaelli - Caserma Carabinieri - Residenze cascina Guasta
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	Servizi posti in corrispondenza di vie a traffico sostenuto	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	Buona	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	Non si riscontrano relazioni significative	
<i>Altre informazioni</i>	--	
<i>Giudizio di sintesi</i>	Nessun deficit, valutata la dotazione alla scala territoriale alla quale appartiene il comune.	

AN: AREE E SERVIZI DI ALTRA NATURA

Poiché i servizi afferenti alla categoria in esame corrispondono a funzioni variamente assortite, ciascuna delle quali connotata da proprie caratteristiche e da proprie capacità di rispondere ai fabbisogni, si assume il seguente criterio di *determinazione dell'offerta di servizi* di tipo qualitativo:

AN:	AREE E SERVIZI DI ALTRA NATURA	
<i>Sedi. Tipologia dei servizi offerti</i>	<i>Numero</i> --	<i>Destinazione specifica</i> --
<i>Tipologia dei servizi offerti</i>	--	
<i>Accessibilità e funzionalità delle localizzazioni</i>	--	
<i>Qualità degli edifici e delle aree</i>	--	
<i>Relazioni con lo spazio pubblico</i>	--	
<i>Altre informazioni</i>	--	
<i>Giudizio di sintesi</i>	--	

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

DETERMINAZIONE DELLA DOMANDA

Secondo il medesimo ordinamento assunto per la valutazione dell'offerta di servizi esistenti, per ciascuna tipologia si determina di seguito la domanda da soddisfare sulla base di due scenari:

- *scenario attuale*, ovverosia corrispondente alla domanda pregressa,
- *scenario di piano*, ovverosia corrispondente alla domanda che si determinerà per effetto dell'attuazione delle previsioni insediative del piano.

La modalità di valutazione della domanda è calibrata su ciascuna tipologia di servizi, ora in termini qualitativi nel frequente caso di servizi unici o rari sul territorio, ora in termini quantitativi nel caso siano riscontrabili parametri oggettivi che consentano la misurazione della domanda.

GC: AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: stante il livello dei servizi esistenti, considerato che l'insieme degli edifici esistente offre ancora superfici disponibili, la domanda di *Aree e servizi in genere per i cittadini* risulta soddisfatta.
- *scenario di piano*: la dotazione attuale risulta compatibile anche con l'incremento di popolazione atteso per effetto dell'attuazione del piano.

IF: AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE

Relativamente alla dotazione di strutture e servizi per l'istruzione, si esprimono considerazioni di sintesi, qualitative e quantitative, per ciascun livello formativo. Tali considerazioni derivano dagli studi effettuati dagli uffici comunali per gli anni 2008-2009, fondati sui seguenti elementi:

- numero di residenti e di bambini in età scolare forniti dall'ufficio anagrafe attraverso il C.E.D.;
- abitanti teorici e statistiche di sviluppo assunte dal piano dei servizi allegato all'ultimo Piano Regolatore generale;
- dati di pre-iscrizione fornite dalla direzione didattica;
- calcolo delle superfici e verifica delle destinazioni d'uso con la Direzione didattica;
- confronto tra le superfici reali dei plessi con gli indici standard di funzionalità didattica per l'edilizia scolastica in base al D.M. 18.12.1975;
- confronto con il n. di alunni e con i dati di pre-iscrizione e con le previsioni per l'anno scolastico 2013/14.

Scuola dell'infanzia

- *scenario attuale*: la capienza delle scuole risulta coerente rispetto alla domanda.
- *scenario di piano*: la dotazione attuale, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, risulta sostanzialmente coerente anche con l'incremento di popolazione atteso per effetto dell'attuazione del piano, tuttavia si renderebbe opportuno l'incremento delle sezioni disponibili presso il plesso di via Piave.

Scuola primaria

- *scenario attuale*: la capienza delle scuole risulta superiore rispetto alla domanda.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *scenario di piano*: la dotazione attuale, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, risulta compatibile anche con l'incremento di popolazione atteso per effetto dell'attuazione del piano.

Scuola secondaria inferiore

- *scenario attuale*: la capienza della scuola di via Piave risulta superiore rispetto alla domanda, a differenza della scuola di via Fiume la quale non pare in grado di soddisfare le richieste di breve termine.
- *scenario di piano*: la dotazione attuale della scuola di via Piave, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, risulta compatibile anche con l'incremento di popolazione atteso per effetto dell'attuazione del piano, pur a fronte della necessità di riorganizzare gli spazi interni. La scuola di via Fiume versa in condizioni tali da richiedere sostanziali interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia.

CS: AREE E SERVIZI PER LA CULTURA E LO SPETTACOLO

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, tenuto conto delle dotazioni esistenti nel bacino di cui il Comune è parte, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: buona dotazione, tenuto conto delle caratteristiche dimensionali del comune. La domanda di aree e servizi per la cultura e lo spettacolo risulta soddisfatta da quanto esistente.
- *scenario di piano*: la dotazione attuale, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, risulta compatibile anche con l'incremento di popolazione atteso per effetto dell'attuazione del piano.

SS: AREE E SERVIZI SANITARI E SOCIO-ASSISTENZIALI DI BASE

Relativamente alla dotazione di strutture e servizi sanitari e socio-assistenziali, considerata la dotazione di tali servizi nel bacino territoriale di cui il Comune è parte si esprimono le seguenti considerazioni di sintesi, qualitative e quantitative, per tipologia di servizio, noti i dati statistici disponibili in materia:

Servizi sanitari

- *scenario attuale*: le strutture esistenti risultano sufficienti, tenuto anche conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune.
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

Servizi socio-assistenziali

- *scenario attuale*: le strutture esistenti risultano sufficienti, tenuto anche conto dell'offerta esistente nel bacino di appartenenza del comune.
- *scenario di piano*: non si prevedono deficit di funzionalità del servizio per effetto dell'attuazione del piano.

GS: AREE E SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT

Considerato l'assetto territoriale generale, valutata la dotazione dei servizi specifici esistenti nel territorio comunale e nel bacino d'area vasta al quale il Comune

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

appartiene, risulta una domanda di servizi per il gioco e lo sport così definita sulla base di valutazioni di tipo qualitativo e prestazionali:

- *scenario attuale*: dotazione sufficiente, tuttavia migliorabile mediante il recupero di aree in stato di naturalità.
- *scenario di piano*: dotazione scarsa a fronte dell'incremento di popolazione atteso.

VT: AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO

Considerata la dotazione attuale di aree a verde e per il tempo libero, ritenuto che il livello prestazionale della dotazione dipende sia da dati quantitativi che da fattori qualitativi (localizzazione, capacità di aggregazione, effettiva fruibilità, dotazione di verde arboreo e di attrezzature, etc.), si esprime la seguente valutazione della domanda, quantitativa per dotazione generale e qualitativa per dotazioni di zona:

- *scenario attuale*: buona dotazione, in particolare lungo il Naviglio Martesana.
- *scenario di piano*: la dotazione potrà ulteriormente migliorare per effetto delle previsioni delle diverse "aree di trasformazione" del Documento di Piano e mediante la realizzazione del nuovo parco in località Cascina Rampina.

CA: AREE E SERVIZI PER IL CULTO E ATTIVITÀ CONNESSE

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: in grado di soddisfare la domanda.
- *scenario di piano*: in grado di soddisfare la domanda.

SC: AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI

Considerata la dotazione attuale di aree per la sosta dei veicoli, ritenuto che il livello prestazionale della dotazione dipende sia da dati quantitativi che da fattori qualitativi (localizzazione, sicurezza, qualità urbana, etc.), si esprime la seguente valutazione della domanda, quantitativa per dotazione generale e qualitativa per dotazioni di zona:

- *scenario attuale*: si registrano due distinti stati di deficit, per quanto attiene l'accessibilità del centro e per quanto riguarda le stazioni metropolitane. Relativamente al centro pare evidente la necessità di ottimizzare la dotazione di posti auto destinati alla sosta a rotazione. Relativamente alle aree prossime alla stazione M2 C.na Burrone si rende necessario il potenziamento delle aree di sosta a lungo termine con funzione di interscambio.
- *scenario di piano*: quanto registrato allo stato attuale potrà migliorare per effetto dell'attuazione delle previsioni insediative del piano in quanto gli strumenti attuativi dovranno determinare la realizzazione di nuovi parcheggi, anche a parziale recupero dei deficit pregressi.

ERP: AREE E SERVIZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Considerata la dotazione attuale di aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica, ritenuto che il livello prestazionale della dotazione dipende sia da dati quantitativi che da fattori qualitativi (localizzazione, stato di conservazione degli edifici ...), si esprime la seguente valutazione della domanda:

- *scenario attuale*: dotazione sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo non sufficiente.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- *scenario di piano*: dotazione non sufficiente, migliorabile mediante le previsioni di piano.

RT: AREE E SERVIZI DI RILEVANZA TERRITORIALE

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: in grado di soddisfare la domanda.
- *scenario di piano*: in grado di soddisfare la domanda.

AN: AREE E SERVIZI DI ALTRA NATURA

Per la tipologia di servizi in esame, dato che ciascuna funzione specifica presenta proprie peculiarità, si esprime la seguente valutazione qualitativa di sintesi:

- *scenario attuale*: --
- *scenario di piano*: --

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COPERTURA DEI FABBISOGNI: PREVISIONI DI NUOVI SERVIZI, INTERVENTI SUI SERVIZI ESISTENTI

Valutata l'offerta di servizi, riscontrata la dotazione specifica e più in generale l'offerta di servizi, stimati i deficit pregressi del sistema e la domanda potenzialmente indotta dallo sviluppo degli scenari evolutivi definiti dal PGT mediante il Documento di Piano, per ciascuna tipologia di servizio si determinano i fabbisogni specifici affinché il Piano dei Servizi possa definire le effettive azioni e localizzazioni, nonché definire le modalità di attuazione e di verifica della sostenibilità economica delle scelte.

GC: AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Localizzazione di nuove aree per servizi

- recupero, anche con demolizione e ricostruzione, degli edifici dell'insediamento correntemente denominato "ex Enel" di via Quindici Martiri.
- realizzazione della sala congressi prevista nel piano di recupero di cascina Merghera

Nota. Si consideri che l'ampliamento del municipio, attualmente in corso, consentirà il netto miglioramento della dotazione esistente; tale incremento delle superfici disponibili consentirà di riorganizzare, anche con cambio di sede, taluni altri servizi in genere per i cittadini, senza che debbano essere reperite nuove aree.

IF: AREE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE DI BASE

Azioni sui servizi esistenti:

- riqualificazione integrale o ricostruzione della scuola media di via Fiume, rispondente alle esigenze del paese mediante l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano in capo alle "aree soggette ad accordo di programma" AdP2 e AdP3, anche con diversa collocazione nel medesimo brano territoriale.

Localizzazione di nuove aree per servizi

- realizzazione della scuola materna in convenzione con Ospedale San Raffaele

Nota. La costruzione della nuova scuola di via Fiume consentirà di conseguire una maggiore specializzazione dei poli scolastici:

- il polo di via Piave assumerà un carattere formativo-sportivo, data l'integrazione già esistente tra servizi scolastici e sportivi (che potrà essere integrata mediante la realizzazione di un nuovo centro sportivo adiacente);
- il polo di via Fiume assumerà un carattere formativo-culturale, considerato che la nuova scuola dovrà ospitare anche spazi dedicati alla cultura e allo spettacolo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

CS: AREE E SERVIZI PER LA CULTURA E LO SPETTACOLO

Azioni sui servizi esistenti:

- realizzazione di un polo culturale, ricreativo e di rappresentanza presso villa Torri
- trasferimento dell'attuale sede della Biblioteca Comunale Bacchelli per futuro recupero dell'edificio ad uso scolastico.

Localizzazione di nuove aree per servizi

- costruzione di spazi per cultura e spettacolo presso il nuovo plesso scolastico da realizzarsi mediante l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano in capo alle "aree soggette ad accordo di programma" AdP2 e AdP3
- trasferimento della biblioteca comunale presso edifici comunali da ristrutturare in via Sant'Ambrogio – villa Torri.

Nota. Si consideri che la dotazione dei servizi in esame deve essere effettuata su scala sovracomunale. La vicinanza di comuni con dimensione maggiore, nonché la vicinanza di Milano, consente di trovare soddisfacimento del fabbisogno su un bacino di scala più ampia rispetto a Vimodrone, dotato, tra l'altro, di servizi di trasporto pubblico.

SS: AREE E SERVIZI SANITARI E SOCIO-ASSISTENZIALI DI BASE

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Localizzazione di nuove aree per servizi

- nessuna

Nota. L'attuazione delle previsioni del Documento di Piano relative all'ospedale S. Raffaele consentirà, unitamente al collegamento ciclopedonale tra il centro e il quartiere S. Giuseppe, di migliorare le relazioni tra il paese e il complesso ospedaliero.

GS: AREE E SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Localizzazione di nuove aree per servizi

- realizzazione di un nuovo centro sportivo multidisciplinare (palestra, piscina e servizi annessi), ad integrazione di quelli esistenti destinati prevalentemente al calcio.

Nota. L'attuazione del nuovo centro sportivo con palestra e piscina nel quadrilatero tra via Piave e via Leopardi, determinerà il pieno soddisfacimento della domanda attesa.

VT: AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO

Azioni sui servizi esistenti:

- collegamento ciclopedonali tra le aree a parco esistenti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- miglioramento botanico e delle attrezzature delle aree a parco esistenti

Localizzazione di nuove aree per servizi

- previsione di una nuova area per servizi a verde e per il tempo libero a sud della ex s.s Padana Superiore,
- realizzazione di aree a parco di interesse locale mediante attuazione delle “aree di trasformazione” previste dal Documento di Piano,
- realizzazione di un parco urbano lineare tra via Fiume e l’asta della Martesana, con scavalco della linea M2 mediante attuazione di “area di trasformazione” prevista dal Documento di Piano in via Fiume,
- Realizzazione di un’area a verde in località San Giuseppe.

Nota. Le previsioni dirette del PdS 2012 e le azioni integrate del Documento di Piano consentono un evidente innalzamento della qualità e della quantità di aree a verde in considerazione dei seguenti effetti:

- miglioramento delle connessioni ciclopedonali,
- superamento della frattura urbana indotta dalla linea M2,
- integrazione tra aree verdi a parco e aree verdi naturali,
- tutela generale dell’asta della Martesana e delle aree inedificate ivi esistenti.

CA: AREE E SERVIZI PER IL CULTO E ATTIVITÀ CONNESSE

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Localizzazione di nuove aree per servizi

- nessuna

Nota. Trattasi di servizi privati di interesse pubblico, comunque modificabili e incrementabili a seguito di specifica decisione del soggetto titolare della proprietà.

SC: AREE E SERVIZI PER LA SOSTA E LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI

Azioni sui servizi esistenti:

- interventi volti a migliorare le differenti tipologie di sosta: incremento della rotazione della sosta nel centro storico mediante tariffazione oraria.

Localizzazione di nuove aree per servizi

- realizzazione di nuovo parcheggio in corrispondenza dell’ingresso nord del cimitero,
- realizzazione di aree a parcheggio di interesse locale mediante attuazione delle “aree di trasformazione” previste dal Documento di Piano,
- realizzazione di parcheggio di interscambio mediante attuazione dell’“area di trasformazione C.na Burrone M2” prevista dal Documento di Piano,
- miglioramento dei parcheggi in centro paese mediante attuazione dell’“area di trasformazione Vimodrone centro M2” prevista dal Documento di Piano,
- realizzazione di un parcheggio in via Cazzaniga in vicinanza della sp 160
- realizzazione di un parcheggio lungo la ex s.s. Padana Superiore ad ovest del territorio comunale,
- realizzazione di un parcheggio in corrispondenza del parco Baiacucco.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Nota. Si consideri inoltre che il Piano delle Regole e il Documento di Piano prevedono l'incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali nelle aree di nuova edificazione o soggette a trasformazione: tale previsione determinerà la riduzione della domanda locale di sosta su area pubblica, ad evidente vantaggio della funzionalità del sistema dei parcheggi pubblici.

ERP: AREE E SERVIZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Localizzazione di nuove aree per servizi

- demolizione degli edifici "ex Gescal" di proprietà Aler Milano situati in via Fiume mediante specifica area di trasformazione del Documento di Piano,
- ricostruzione degli alloggi demoliti presso nuova area in via XI febbraio, mediante specifica area di trasformazione del Documento di Piano,
- incremento della dotazione attuale di alloggi a canone sociale presso specifica area di trasformazione del Documento di Piano prevista in via Fiume,
- realizzazione di alloggi in affitto a riscatto presso le aree di trasformazione di via Fiume e di via XI febbraio.

Nota. Mediante la realizzazione delle previsioni del Documento di Piano relative alle aree di trasformazione di via Fiume e di via XI febbraio, si determinerà un importante incremento dell'offerta di edilizia sociale, con livelli di canone differenziati, tale da soddisfare una parte consistente della domanda attualmente inesa.

RT: AREE E SERVIZI DI RILEVANZA TERRITORIALE

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Localizzazione di nuove aree per servizi

- riqualificazione della stazione M2 Cascina Burrone mediante area di trasformazione prevista dal Documento di Piano, con formazione di parcheggio di interscambio e realizzazione di funzioni di interesse generale (residenza per studenti),
- realizzazione del polo formativo dell'ospedale S. Raffaele, con residenze per studenti ad uso specifico per il complesso universitario e servizi annessi, mediante area di trasformazione prevista dal Documento di Piano.

Nota. La riqualificazione delle stazioni M2 situate nel territorio di Vimodrone conferisce in via generale una maggiore rilevanza territoriale all'insieme dei servizi, pubblici o di interesse generale, situati in relazione con l'infrastruttura di trasporto pubblico.

AN: AREE E SERVIZI DI ALTRA NATURA

Azioni sui servizi esistenti:

- nessuna rilevante sotto il profilo urbanistico

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Localizzazione di nuove aree per servizi

- previsione di specifica area di trasformazione a est del territorio per la realizzazione di un campus scolastico privato, di interesse generale in ragione delle convenzioni stipulabili e dell'erogazione di servizi sportivi e formativi per i residenti nel territorio comunale.

Nota. La specifica previsione di cui sopra costituisce un evidente innalzamento dell'offerta di servizi alla scala di bacino alla quale appartiene il comune; tale rilevanza è poi ulteriormente elevata dalla diretta relazione intercorrente tra l'insediamento previsto e la stazione M2 C.na Burrone.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte VI

CONTENUTI OPERATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

FONDAMENTI E PRINCIPI

I contenuti operativi in materia di servizi, come ormai noto, discendono dalla visione politica e strategica del PGT, stabilita dal Documento di Piano, mediante la definizione di una serie di azioni a carico di ciascuna delle componenti applicative del piano:

- il Piano dei Servizi,
- il Piano delle Regole,
- gli strumenti della pianificazione attuativa e programmazione integrata.

L'intensità e la specificità delle singole azioni, ovverosia la puntuale definizione della decisione operativa di piano compete a ciascuno strumento operativo sopra elencato, mediante specifiche determinazioni.

In particolare e nello specifico occorre osservare che:

- compete al Piano delle Regole l'esercizio della tutela del paesaggio e dell'ambiente, mediante l'applicazione di strumenti normativi e vincolistici tradizionali e mediante l'applicazione di strumenti di compensazione e di premialità volti a favorire i risultati virtuosi delle trasformazioni territoriali,
- compete agli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata la diretta concretizzazione di effetti urbanizzativi e di attuazione di servizi per diretta discendenza delle azioni definite dal Documento di Piano,
- compete al Piano dei Servizi la definizione delle condizioni operative relative alla gran parte delle tematiche in materia, mediante determinazioni e localizzazioni che possano attuare le azioni definite dal Documento di Piano a seguito di opportuna calibrazione mediante la valutazione dell'effettivo fabbisogno.

Orbene, noto il processo decisionale sviluppato dal Documento di Piano, accertato l'effettivo fabbisogno in termini di servizi, di seguito si identificano gli specifici contenuti operativi del Piano dei Servizi, non prima di aver richiamato per completezza di trattazione le azioni in capo al Piano delle Regole e agli strumenti di pianificazione attuativa e di programmazione integrata.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

EFFETTI OPERATIVI INDIRETTI DEL PIANO DEI SERVIZI: PIANO DELLE REGOLE

Noto che le strategie generali per la costruzione di un sistema dei servizi efficace ed equilibrato dettate dal Documento di Piano si attuano mediante un insieme di azioni coerente e sinergico, che coinvolgono competenze anche diverse da quelle del Piano dei Servizi, affinché le azioni di quest'ultimo possano determinare effetti ottimali, è necessario che il Piano delle Regole produca azioni in termini di orientamento della trasformazione urbana verso modelli che riconoscano l'esistenza di un interesse generale diffuso.

Perché si determini sinergia tra il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole è necessario che quest'ultimo renda operativi i seguenti contenuti.

Premialità diffusa e sistematica. E' necessario che il piano, mediante la previsione di un insieme di fattori premiali, ovverosia di variazione dell'indice territoriale fino al limite assegnato dell'indice fondiario, orienti le trasformazioni territoriali verso esiti virtuosi rispetto ai fattori di qualità ambientale, sociale e urbana definiti mediante le politiche e le strategie di governo del territorio. Un siffatto approccio implica la definizione di un novero di azioni di particolare interesse generale, per ciascuna delle quali stabilire le condizioni che rendono possibile l'applicazione di un fattore incrementale del diritto edificatorio, sufficientemente remunerativo della maggiore onerosità che implica l'attuazione di una determinata azione virtuosa.

Sviluppo del settore commerciale. Riconosciuto in via generale il fondamentale ruolo del commercio per la definizione dell'*urbanità* del territorio, il Piano delle Regole dovrà essere dotato di una solida disciplina di settore volta a sostanziare e potenziare il significato e il ruolo del commercio integrato al sistema dei servizi. La coniugazione tra sistema dei servizi e rete commerciale determina l'innalzamento delle opportunità di fruizione del territorio, quale linfa vitale del processo di pianificazione.

Innalzamento del grado di polifunzionalità del territorio. La sinergia espressa a proposito delle azioni che il Piano delle Regole potrà esercitare sul settore commerciale può essere trasposta anche alle attività diverse in genere presenti sul territorio, rilevanti anche sotto il profilo socio-economico. Il Piano delle Regole, ad eccezione che per le destinazioni d'uso tali da richiedere particolari attenzioni di compatibilità con altre, deve condurre la pianificazione verso il superamento del concetto di zona omogenea, optando per l'integrazione di diverse destinazioni d'uso che, grazie alle sinergie potenzialmente determinabili, possono determinare l'innalzamento del grado di urbanità nel territorio.

Incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali. L'incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali in concomitanza di qualsiasi trasformazione urbana determinerà la riduzione della domanda locale di sosta su area pubblica, ad evidente vantaggio della funzionalità del sistema dei parcheggi pubblici.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

EFFETTI OPERATIVI INDIRETTI DEL PIANO DEI SERVIZI: PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il sistema dei servizi troverà il proprio completamento mediante i processi di pianificazione attuativa o di programmazione integrata che il Documento di Piano ha individuato nelle *aree di trasformazione*, nonché mediante eventuali altri processi interni di riqualificazione del tessuto urbanizzato resi possibili dal Piano delle Regole. I processi di programmazione integrata o di pianificazione attuativa dovranno determinare quantomeno i seguenti effetti:

- determinare la corretta urbanizzazione delle aree specificamente destinate alla trasformazione urbanistica (opere di urbanizzazione primarie),
- contribuire al compimento del sistema dei servizi mediante attuazione (o contributo per l'attuazione) di specifiche previsioni del Piano dei Servizi (opere di urbanizzazione secondarie),
- contribuire al miglioramento della qualità degli spazi pubblici nelle zone centrali ove risulta massima la concentrazione di servizi e attività economiche.
- contribuire al miglioramento della rete delle connessioni urbane e territoriali destinati alla ciclopedità, così da realizzare i collegamenti indispensabili perché l'insieme dei servizi possa riconfigurarsi in un vero e proprio *sistema dei servizi*.

Azioni: servizi di scala comunale: programmazione integrata. Di seguito, in estratto dal Documento di Piano, si riportano le azioni dirette degli strumenti di programmazione integrata da approvarsi per l'attuazione delle direttive delle *aree di trasformazione*, considerato che in via generale il Documento di Piano pone in capo a ciascuna area di trasformazione l'attuazione di opere previste dal piano dei servizi il cui valore economico risulti non inferiore al 20% degli utili generati dallo sviluppo dell'iniziativa, calcolato secondo modalità definite dal Documento di Piano stesso.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT1

**AREA DI TRASFORMAZIONE SOPPRESSA
NEL CORSO DELLA REDAZIONE DEL PGT**

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

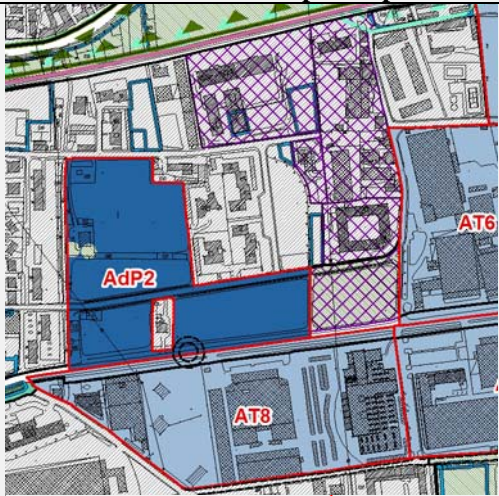
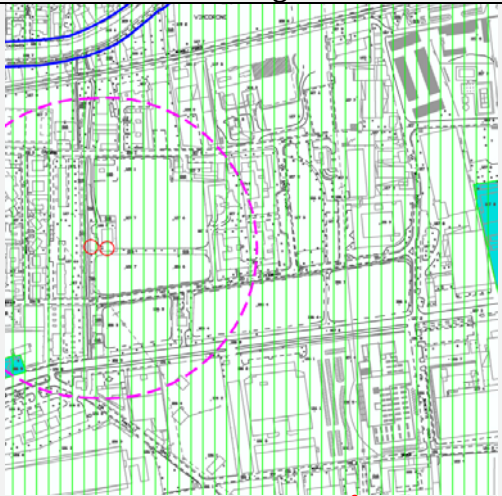
PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area soggetta ad accordo di programma AdP2: via XI febbraio Indicazione orientativa per la promozione dell'Accordo di Programma		
 Localizzazione¹		 Fattibilità geologica²
1	Obiettivi della trasformazione	Con riferimento ai contenuti dello “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011, l’attuazione dell’area di trasformazione dovrà conseguire - la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo, - la realizzazione di aree a pubbliche a verde al servizio del nuovo quartiere e delle aree circostanti, - la realizzazione del sovrappasso della linea metropolitana M2.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 52.800 di cui: - superficie fondiaria: mq 12.000 - aree pubbliche a parco mq 11.800 - spazi pubblici pavimentati ed attrezzati: mq 10.800 - altre aree di interesse pubblico: mq 18.200 Le superfici si cui sopra potranno variare con riferimento a quanto stabilito dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.
3	Destinazioni d’uso	Le destinazioni d’uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono indicate dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.
4	Elementi progettuali di	Gli elementi progettuali di interesse pubblico o generale sono

¹ Immagine sostituita a seguito della controdeduzione al parere espresso dalla Provincia di Milano

² Immagine sostituita a seguito dell’aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

<i>interesse pubblico o generale</i>	in generale indicati dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011. In ogni caso dovranno essere garantiti gli obiettivi di seguito enunciati. <u>Opere prioritarie</u> <i>Sovrappasso ciclopedonale linea M2</i> Il sovrappasso pedonale della linea M2 dovrà risultare coerente con le previsioni del Piano dei Servizi e con i progetti già approvati dai competenti organi comunali. <i>Viabilità di distribuzione interna</i> La viabilità di distribuzione interna, diramata dalla viabilità esistente alla quale corrisponderà la funzione di collegamento interno interquartiere, dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione “zona 30”, e da consentire l’avvicinamento veicolare degli edifici per servizio, soccorso, carico scarico. <i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni unità immobiliare residenziale: 1 posto auto ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: 1 posto auto ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto I parcheggi pubblici dovranno assolvere la funzione di sosta breve. I parcheggi dovranno essere distribuiti nell’intero comparto e armonicamente integrati con l’arredo urbano e le sistemazioni esterne. <u>Altre opere</u> <i>Verde pubblico.</i> Dovrà essere esteso alla superficie fondiaria a verde e servizi, dedotta la superficie necessaria per la realizzazione di viabilità e parcheggi. Le aree a verde pubblico dovranno essere realizzate affinché possano assolvere anche alla funzione di verde di servizio anche per i quartieri esistenti nell’intorno. La sistemazione a verde dovrà essere organica, con percorsi, radure e macchie arboree, la cui matrice dovrà risultare integrata con la matrice d’impianto del nuovo quartiere. Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.³ <i>Area Mercato.</i>
---	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

³ Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Dovrà essere preservata e messa a disposizione l'area situata tra la via XI febbraio e la ex s.s. Padana Superiore, con il fine di consentire, in futuro, la realizzazione di una nuova area mercato, qualora ciò fosse ritenuto necessario per le politiche commerciali del Comune.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

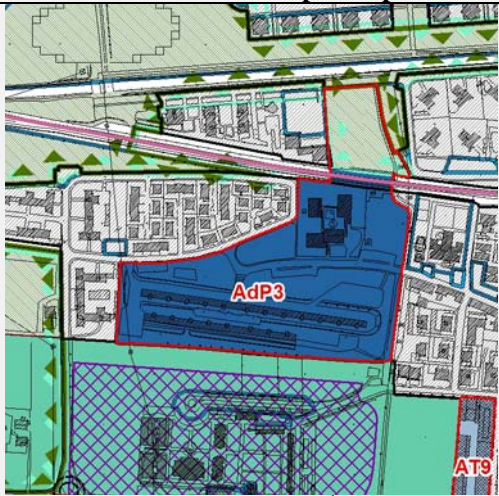
Pds PIANO DEI SERVIZI 2012

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area soggetta ad accordo di programma AdP3: via Fiume Indicazione orientativa per la promozione dell'Accordo di Programma		
		
<i>Localizzazione⁴</i>		<i>Fattibilità geologica⁵</i>
1	Obiettivi della trasformazione	Con riferimento ai contenuti dello “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011, l’attuazione dell’area di trasformazione dovrà conseguire - la completa riqualificazione del quartiere mediante demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali e scolastici, - la realizzazione di nuovo polo scolastico e culturale, interconnesso con rete ciclopedonale al centro e alle aree a nord della linea M2. - la realizzazione di un sistema verde con valenza di corridoio ecologico⁶ collegato con le aree a verde a nord della linea metropolitana M2 attraverso un percorso ciclopedonale; - la realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo,
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 70.500 di cui: – superficie fondiaria: mq 14.800 – aree pubbliche a parco mq 31.400 – spazi pubblici pavimentati ed attrezzati: mq 10.200 – altre aree di interesse pubblico: mq 14.100 Le superfici si cui sopra potranno variare con riferimento a quanto stabilito dallo “studio di fattibilità” redatto d’intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.

⁴ Immagine sostituita a seguito della controdeduzione al parere espresso dalla Provincia di Milano

⁵ Immagine sostituita a seguito dell’aggiornamento della componente geologica

⁶ Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Destinazioni d'uso</i>	Le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono indicate dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011.
4	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	Gli elementi progettuali di interesse pubblico o generale sono in generale indicati dallo "studio di fattibilità" redatto d'intesa tra il Comune e Aler Milano, così come emendato ed approvato con Deliberazione di C.C. n° 11 del 28/02/2011. In ogni caso dovranno essere garantiti gli obiettivi di seguito enunciati. <u>Opere prioritarie</u> <i>Polo scolastico.</i> Il polo scolastico dovrà essere realizzato a sud-est dell'area di intervento cosicché possa fronteggiare il parco urbano, coerentemente con quanto indicato dal Piano dei Servizi. Dovrà essere idoneo per scuola primaria e secondaria inferiore, e dotato di superfici utili di entità non inferiore a quelle della scuola esistente. La dotazione e l'articolazione degli spazi dovranno essere definite d'intesa con la dirigenza scolastica. La conformazione dovrà essere tale da garantire successivi ampliamenti. Il polo scolastico dovrà essere integrato da spazi idonei per la biblioteca e per l'allestimento (non continuativo) di spettacoli per almeno 200 spettatori. In linea generale l'architettura dell'edificio dovrà privilegiare l'impiego di materiali ecocompatibili. <i>Sistema verde – sovrappasso M2.</i> Dovrà essere principalmente caratterizzato da uno sviluppo lineare con il fine di relazionare le aree pubbliche a nord della linea M2 con le aree a verde nell'intorno del cimitero. In corrispondenza della linea M2, mediante modellazione del terreno, dovrà essere conseguita una opportuna mitigazione acustica della linea M2; il percorso per lo scavalco della linea M2 dovrà essere connesso con la rete ciclopedonale e con le aree a verde lungo la Martesana. <i>Viabilità di distribuzione interna</i> Dovrà essere modificato il tracciato della via Fiume allo scopo di consentire la riedificazione del quartiere utilizzando in particolare le aree a sud. La viabilità di distribuzione interna, ad eccezione di via Fiume, dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30", e da consentire l'avvicinamento veicolare degli edifici esclusivamente per servizio, soccorso, carico scarico. Dovrà essere realizzata una viabilità di accesso diramata dalle strade esistenti finalizzata al raggiungimento di ciascun edificio in sottosuolo, ove saranno dislocate le aree a parcheggio. <i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

dei seguenti parametri:

ogni unità immobiliare residenziale:	1 posto auto
ogni 25 mq di superficie per uso commerciale:	1 posto auto
ogni 50 mq di superficie per uso terziario:	1 posto auto

I parcheggi pubblici dovranno assolvere la funzione di sosta breve.

I parcheggi dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.

Altre opere

Parco pubblico.

Dovrà essere esteso alla superficie fondiaria a verde e servizi, dedotta la superficie necessaria per la realizzazione di viabilità e parcheggi.

Dovrà essere interconnesso con il sistema per il sovrappasso della linea M2.

Il parco dovrà assumere ruolo di spazio di connessione e di luogo di aggregazione di qualità notevole al servizio del nuovo insediamento, dei quartieri esistenti e del nuovo polo scolastico. La sistemazione a verde dovrà essere organica, con percorsi, radure, filari, macchie arboree, la cui matrice dovrà risultare integrata con la matrice d'impianto del nuovo quartiere.

Dovranno essere inoltre predisposte barriere verdi tali da impedire la visione del cimitero dagli edifici del comparto.⁷

Le aree a verde dovranno essere organizzate in modo da determinare la massima continuità possibile della copertura arborea, così da conseguire significativi valori ecologici. Le essenze arboree da impiantare, dovranno essere selezionate tra quelle autoctone o ambientate.⁸

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

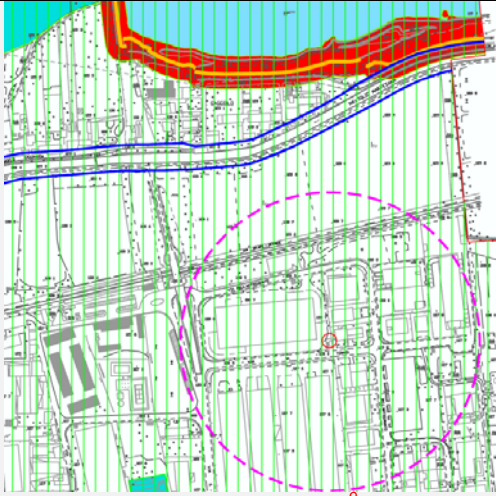
I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

⁷ Comma introdotto a seguito della controdeduzione alle proposte d'ufficio.

⁸ Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano.

Area di trasformazione AT4: M2 C.na Burrone		
 Localizzazione		 Fattibilità geologica⁹
1	Obiettivi della trasformazione	- formazione di un polo integrato di elevato carattere per funzioni terziarie e ricettive (residenza per studenti), - realizzazione di nodo di interscambio, - realizzazione di nuova stazione M2 - riqualificazione ambientale dell'area stazione, - connessione ciclopedonale nord-sud integrata con la nuova stazione.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 33.000 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 14.700 - superficie fondiaria edificabile: mq 18.300 La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9. La superficie fondiaria edificabile dovrà essere localizzata esclusivamente in corrispondenza del sedime ferroviario e delle aree catastalmente risultanti di proprietà del Comune di Milano e del Comune di Vimodrone.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	<i>Viabilità di distribuzione interna</i> L'accesso veicolare all'area fondiaria edificabile dovrà avvenire, di norma, mediante percorsi interrati o coperti. Non

⁹ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

saranno ammessi percorsi per autoveicoli localizzati a cielo aperto e al di sopra della quota stradale esistente attualmente (piazzale antistante la stazione).

Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:

parcheggi di interscambio: 200 posti auto
 ogni unità immobiliare residenziale per studenti: 1 posto auto
 ogni 50 mq di superficie per uso commerciale: 1 posto auto
 ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto
 La totalità dei parcheggi di interscambio dovrà essere dislocata in sottosuolo o al coperto entro i volumi di nuova realizzazione.

Copertura della linea M2 e parco pubblico.

Si dovrà provvedere alla copertura della linea M2 dall'attuale stazione fin verso il confine comunale a est; tale copertura dovrà poi recare un manto a verde raccordato con le quote naturali delle aree agricole lungo la Martesana, a nord della linea M2.

Stazione M2.

Sono ammesse, in alternativa, le seguenti opzioni:

- realizzazione di una nuova stazione, in sostituzione dell'esistente, localizzata ad est dell'attuale, internamente all'area fondiaria edificabile, sopra la quale dovranno essere collocate le destinazioni d'uso stabilite dal precedente punto 4, i cui standard dimensionali, tecnici e prestazionali dovranno essere definiti da ATM S.p.A.;
- riqualificazione della stazione esistente, con formazione di nuovi sistemi di accesso alle banchine integrati con le destinazioni d'uso stabilite dal precedente punto 4, fermi restando gli standard dimensionali, tecnici e prestazionali dovranno essere definiti da ATM S.p.A..

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

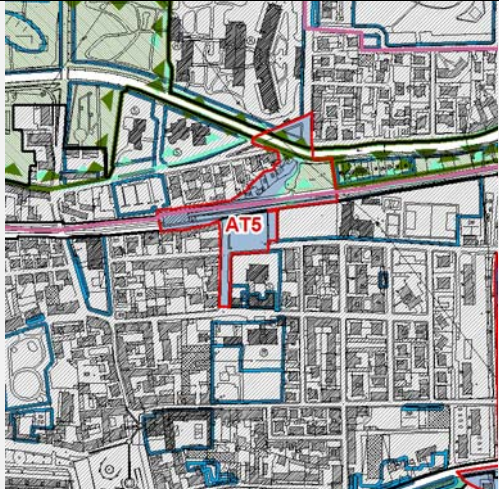
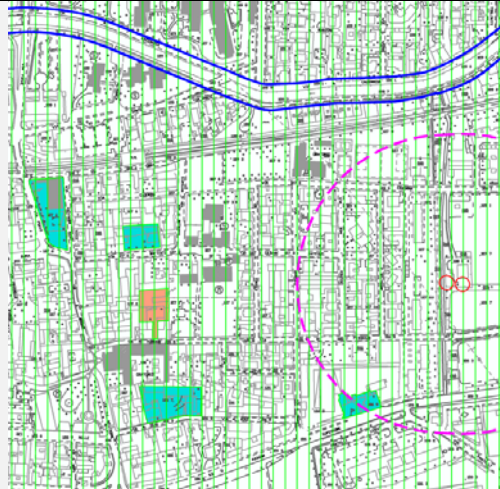
PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT5: M2 Vimodrone		
		
<i>Localizzazione¹⁰</i>		<i>Fattibilità geologica¹¹</i>
1	Obiettivi della trasformazione	- realizzazione di nuova stazione M2, - riqualificazione ambientale dell'area stazione e delle aree a parcheggio a sud, - connessione ciclopeditonale nord-sud integrata con la nuova stazione.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 16.700 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 15.700 - superficie fondiaria edificabile: mq 1.000 La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ri: Ricettiva Ag: Agricola
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Parcheggi pubblici I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati in misura sostanzialmente pari al numero di posti auto esistenti a sud della linea M2. La totalità dei parcheggi pubblici dovrà essere dislocata al coperto.

¹⁰ Immagine sostituita a seguito della controdeduzione al parere espresso dalla Provincia di Milano

¹¹ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Copertura della linea M2 e parco pubblico.

Si dovrà provvedere alla copertura della linea M2 nel tratto compreso nell'area di trasformazione. Tale copertura dovrà consentire la sistemazione a verde delle aree e la realizzazione di un percorso ciclopedonale di connessione tra la zona del municipio e la pista ciclopedonale esistente lungo la Martesana.

Stazione M2.

La nuova stazione dovrà essere realizzata in corrispondenza dell'attuale e completamente coperta: gli standard dimensionali e prestazionali saranno definiti da ATM S.p.A.. Il fabbricato emergente della stazione dovrà esprimere linguaggi architettonici di significativa qualità.

Verde

Si dovrà provvedere alla realizzazione di un opportuno sistema di piantumazione lungo il canale, al fine di conservare e potenziare il sistema delle aree libere esistenti tra il tracciato della linea metropolitana ed il Naviglio Martesana.¹²

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

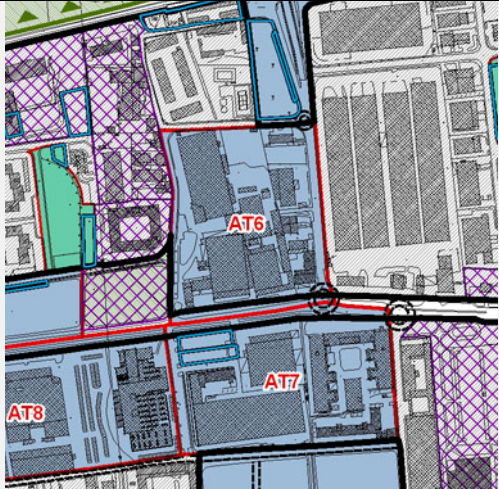
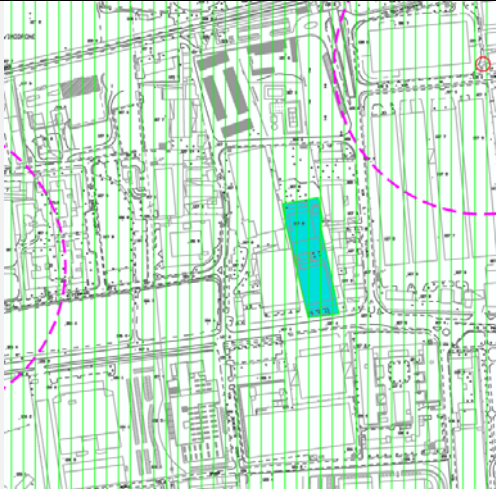
Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

¹² Comma introdotto a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia.

Area di trasformazione AT6: ex s.s. Padana Superiore est I		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica ¹³
1	Obiettivi della trasformazione	- rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente, - riqualificazione architettonica e funzionale della ex s.s. Padana Superiore nel tratto fronteggiante, - completamento delle connessioni ciclopedonali con il quartiere 11 febbraio (ADP2) e con la stazione M2 C.na Burrone.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 50.000 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 10.000 - superficie fondiaria edificabile: mq 40.000
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Ld: Logistica e deposito di materiali Ag: Agricola
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Fronte nord ex s.s. Padana Superiore Il fronte nord della ex s.s. Padana Superiore dovrà essere riqualificato mediante formazione di un doppio filare arboreo, controviale, pista ciclopedonale, parcheggi. La fascia lungo la ex s.s. Padana dovrà essere connotata in modo unitario mediante un elemento architettonico che funga da fil rouge dell'intera riqualificazione funzionale e architettonica. Gli elementi architettonici degli spazi pubblici lungo la strada dovranno essere definiti mediante il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui al precedente punto 2. Fronte ovest s.p. 160 Il fronte ovest della s.p. 160 dovrà essere riqualificato mediante prosecuzione dell'area a parco esistente in prossimità della stazione M2 di C.na Burrone. Tale area dovrà

¹³ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

essere dotata di copertura arborea per la gran parte dell'estensione.

Attraversamento aereo della ex s.s. Padana Superiore

A partire dal parco lineare lungo la s.p. 160 dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a sud della ex s.s. Padana Superiore.

Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT7 e AT8. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

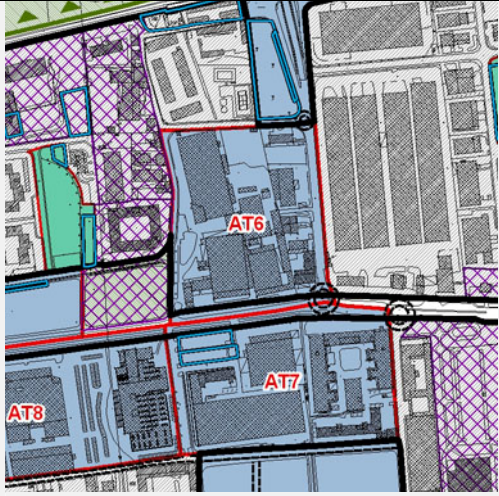
Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT7: ex s.s. Padana Superiore est II		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica ¹⁴
1	Obiettivi della trasformazione	- rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente, - riqualificazione architettonica e funzionale della ex s.s. Padana Superiore nel tratto fronteggiante, - completamento delle connessioni ciclopedonali interne all'area e dirette verso sud.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 52.000 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 10.400 - superficie fondiaria edificabile: mq 41.600 La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Ld: Logistica e deposito di materiali Ag: Agricola
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	<i>Fronte sud ex s.s. Padana Superiore</i> Il fronte sud della ex s.s. Padana Superiore dovrà essere riqualificato mediante formazione di un doppio filare arboreo, controviale, pista ciclopedonale, parcheggi. La fascia lungo la ex s.s. Padana dovrà essere connotata in modo unitario mediante un elemento architettonico che funga da fil rouge dell'intera riqualificazione funzionale e architettonica. Gli elementi architettonici degli spazi pubblici lungo la strada dovranno essere definiti mediante il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui al precedente punto 2. <i>Attraversamento aereo della ex s.s. Padana Superiore</i>

¹⁴ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

A partire dal controviale dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a nord della ex s.s. Padana Superiore integrato con gli elementi architettonici che caratterizzano il fronte su strada degli edifici. Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT8.

Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT8. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

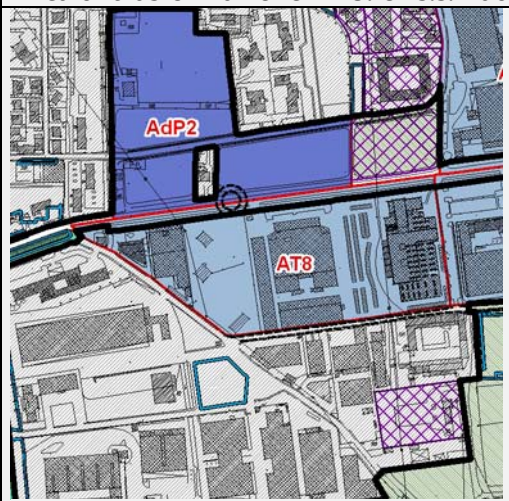
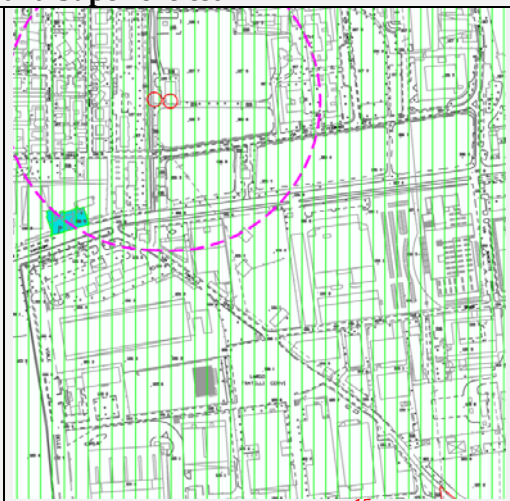
Pds

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT8: ex s.s. Padana Superiore est III		
 		
1	Obiettivi della trasformazione	- rilancio dell'economia locale mediante riqualificazione funzionale ed architettonica dell'insediamento esistente, - riqualificazione architettonica e funzionale della ex s.s. Padana Superiore nel tratto fronteggiante, - completamento delle connessioni ciclopedonali interne all'area e dirette verso sud.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 66.500 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 13.300 - superficie fondiaria edificabile: mq 52.200 La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Ld: Logistica e deposito di materiali Ag: Agricola
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Fronte sud ex s.s. Padana Superiore Il fronte nord della ex s.s. Padana Superiore dovrà essere riqualificato mediante formazione di un doppio filare arboreo, controviale, pista ciclopedonale, parcheggi. La fascia lungo la ex s.s. Padana dovrà essere connotata in modo unitario mediante un elemento architettonico che funga da fil rouge dell'intera riqualificazione funzionale e architettonica. Gli elementi architettonici degli spazi pubblici lungo la strada dovranno essere definiti mediante il documento <i>Lineamenti pre-progettuali delle trasformazioni urbane</i> di cui al precedente punto 2. Rotatoria Padana Superiore

¹⁵ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Dovrà essere realizzata una rotatoria lungo la ex s.s. Padana Superiore avente funzione di svincolo tra l'area in esame e l'area di trasformazione ADP2; da detta rotatoria dovrà poi essere diramata in direzione sud una nuova strada di connessione con la zona destinata alle attività economiche; tale viabilità, dovrà essere dimensionata secondo quanto stabilito dal successivo punto 15.

Attraversamento aereo della ex s.s. Padana Superiore

A partire dal controviaie dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a nord della ex s.s. Padana Superiore integrato con gli elementi architettonici che caratterizzano il fronte su strada degli edifici. Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT7.

Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nelle aree di trasformazione AT6 e AT7. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

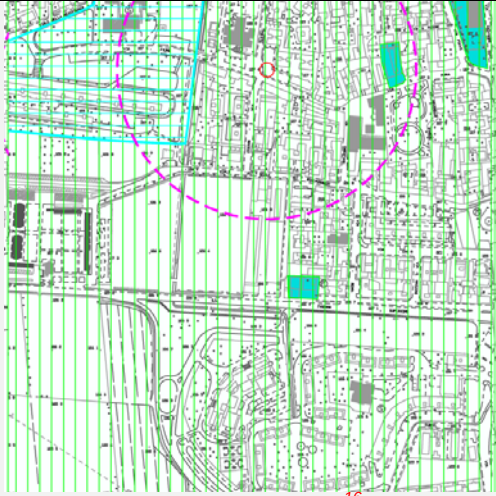
PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT9: ex s.s. Padana Superiore ovest I		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica ¹⁶
1	Obiettivi della trasformazione	- ridefinizione del margine urbano mediante sostituzione edilizia. - realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo, - realizzazione dei collegamenti ciclopeditoni lungo la ex s.s. Padana Superiore e con via Fiume.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 8.000 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 800 - superficie fondiaria edificabile: mq 7.200 La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.
4	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ag: Agricola
9	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Viabilità di distribuzione interna La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30". Parcheggi pubblici I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni unità immobiliare residenziale: 1 posto auto ogni 25 mq di superficie per uso commerciale: 1 posto auto

¹⁶ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto
I parcheggi pubblici dovranno essere dislocati in sottosuolo per almeno il 50% del totale; la localizzazione di parcheggi in soprassuolo dovrà assolvere alla funzione di aree per sosta breve.

I parcheggi in soprassuolo dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.

Verde pubblico.

Lungo il confine ovest dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare, la cui dotazione arborea dovrà contribuire alla ridefinizione del margine urbano.

Dovranno essere inoltre predisposte barriere verdi tali da impedire la visione del cimitero dagli edifici del comparto.¹⁷

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

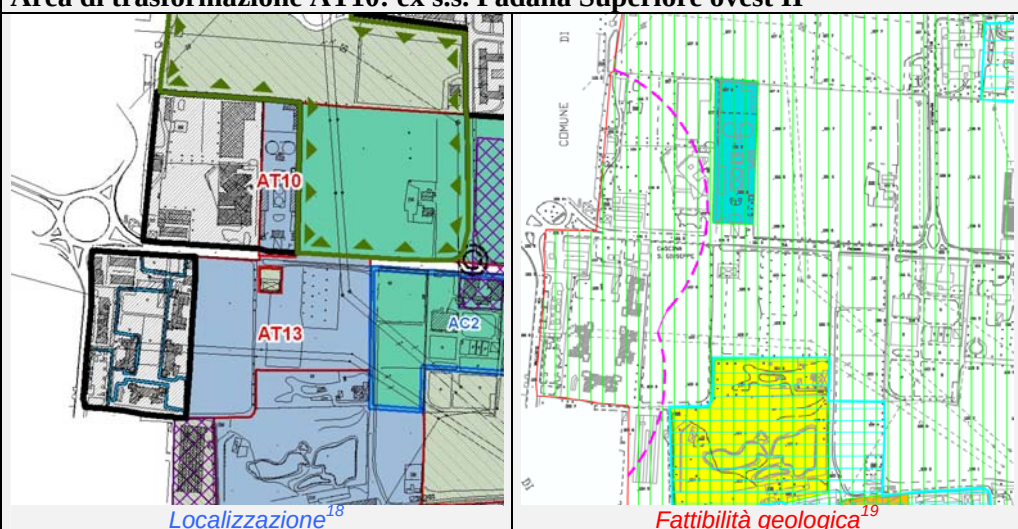
Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

¹⁷ Comma introdotto a seguito della controdeduzione alle proposte d'ufficio.

Area di trasformazione AT10: ex s.s. Padana Superiore ovest II		
		
1	Obiettivi della trasformazione	- ridefinizione del margine urbano mediante sostituzione edilizia e nuova edificazione, - bonifica del terreno, - realizzazione di un insediamento per attività economiche, a completamento del tessuto insediativo esistente a ovest, - realizzazione dei collegamenti ciclopedonali lungo la ex s.s. Padana Superiore.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 10.500 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 2.100 - superficie fondiaria edificabile: mq 8.400 La superficie fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito dal successivo punto 9.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Pe: Pubblici esercizi Ld: Logistica e deposito di materiali Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti Ag: Agricola
4	Elementi progettuali di	<i>Viabilità di distribuzione interna</i> La viabilità di distribuzione interna dovrà essere privata e

¹⁸ Immagine sostituita a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n 17 (prot. 3896) n 83 (prot. 4468)

¹⁹ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

<i>interesse pubblico o generale</i>	funzionale alle attività previste nell'area di trasformazione e nelle aree edificate a ovest. <i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri: ogni 50 mq di superficie per uso terziario: 1 posto auto ogni 50 mq di superficie per uso secondario: 1 posto auto I parcheggi pubblici dovranno essere dislocati in sottosuolo per almeno il 50% del totale; la localizzazione di parcheggi in soprassuolo dovrà assolvere alla funzione di aree per sosta breve. I parcheggi in soprassuolo dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne. <i>Verde pubblico.</i> Lungo la ex s.s Padana Superiore dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare, avente larghezza non inferiore a m 20,00, con funzione di mitigazione delle masse edificate. <i>Attraversamento aereo dell'ex s.s. Padana Superiore.</i> A partire dall'area a verde di cui al punto precedente, dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a sud della ex s.s. Padana Superiore. Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nell'area di trasformazione AT13. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.
---	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT11

**AREA DI TRASFORMAZIONE SOPPRESSA
NEL CORSO DELLA REDAZIONE DEL PGT**

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

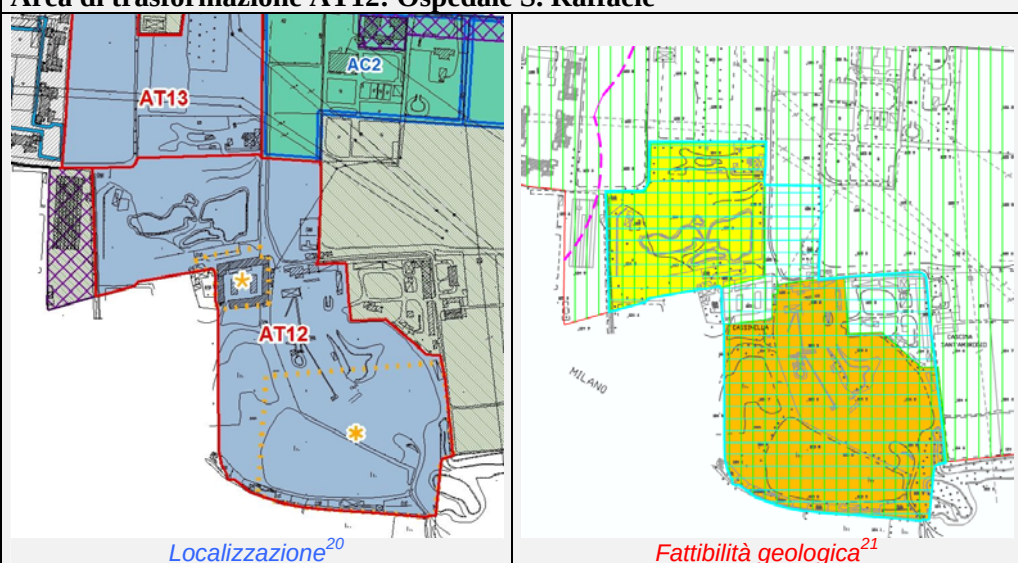
PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT12: Ospedale S. Raffaele		
		
1	Obiettivi della trasformazione	- recupero della cascina Cassinella (intervento già realizzato, indicato con il simbolo ★)²², - realizzazione di impianto di cogenerazione (intervento già realizzato, indicato con il simbolo ★)²³, - (...) - realizzazione di attrezzature sportive, - realizzazione di strutture scolastiche, - (...)²⁴ - realizzazione di nuovo accesso all'insediamento e aree a parcheggio, - formazione di spazi pubblici di connessione e di spazi pubblici a verde, - realizzazione dei collegamenti ciclopeditoni lungo la ex s.s. Padana Superiore e verso via Olgettina.²⁵ Gli interventi previsti sono classificati di rilevanza sovracomunale.²⁶
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 117.155²⁷ di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 23.448,43²⁸ - superficie fondiaria edificabile: mq 93.706,57²⁹

²⁰ Immagine modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

²¹ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

²² Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

²³ Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

²⁴ Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n° 83 (prot. 4468)

²⁵ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

²⁶ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Milano

²⁷ Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

²⁸ Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Destinazioni d'uso</i>	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale (*) Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti (*) eccetto che per studenti di strutture sanitarie ed universitarie.³⁰ Le destinazioni d'uso: Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Pe: Pubblici esercizi potranno essere realizzate esclusivamente se integrate con le destinazioni d'uso sportive e di formazione scolastica.
4	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<i>Viabilità di distribuzione interna</i> La viabilità principale di accesso, lungo il tracciato attuale di via Cassinella in prosecuzione di opera analoga prevista in capo all'area AT13, dovrà essere disimpegnata dalla ex s.s. Padana Superiore mediante intersezioni opportunamente strutturate (rotatoria o canalizzazioni). La viabilità di distribuzione interna dovrà essere caratterizzata in modo tale da consentire la regolamentazione "zona 30", e da consentire l'avvicinamento veicolare degli edifici per servizio, soccorso, carico scarico. <i>Parcheggi pubblici</i> I parcheggi pubblici dovranno avere una superficie minima di mq 7.500. <i>Dotazione minima di parcheggi: 50% della slp³¹</i> In ogni caso i parcheggi (compresi quelli già realizzati) dovranno avere una superficie minima debitamente proporzionata agli interventi previsti in fase attuativa (secondo i regolamenti vigenti per le diverse destinazioni d'uso).³² I parcheggi pubblici (compresi quelli già realizzati)³³ dovranno essere dislocati così da corrispondere in misura ottimale alle condizioni di accessibilità dei diversi servizi e attività previste nell'area. I parcheggi (compresi quelli già realizzati)³⁴ dovranno essere distribuiti nell'intero comparto e armonicamente integrati con l'arredo urbano e le sistemazioni esterne.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

²⁹ Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

³⁰ Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

³¹ Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

³² Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

³³ Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

³⁴ Modificata effettuata a seguito della controdeduzione all'osservazione n°83 (prot. 4468)

Verde di interesse pubblico.

Lungo la strada di accesso principale dalla ex s.s Padana Superiore dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

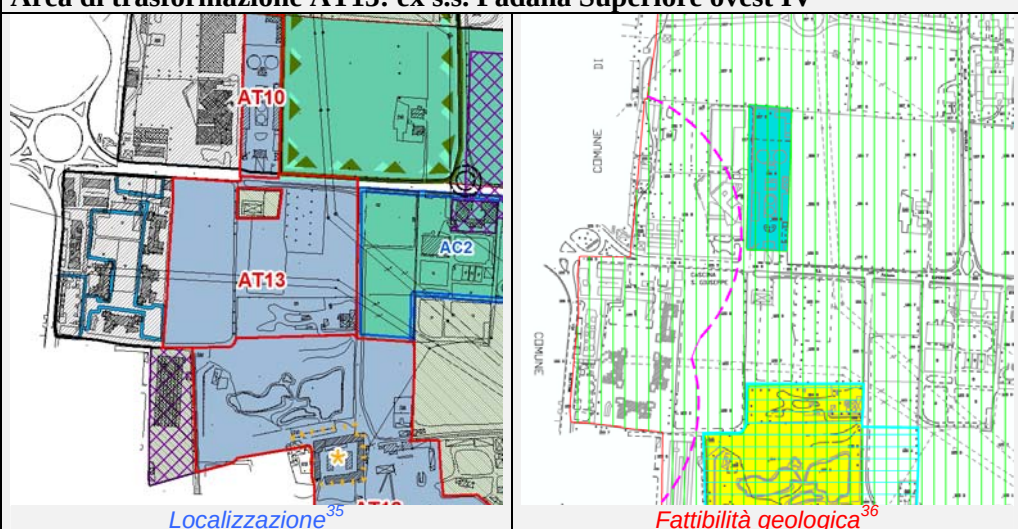
PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT13: ex s.s. Padana Superiore ovest IV		
		
1	Obiettivi della trasformazione	Realizzazione di un insediamento per la commercializzazione di prodotti orto-floro-vivaistici, integrato da un pubblico esercizio per ristorazione e somministrazione bevande, dotato di viabilità d'accesso e di aree a parcheggio.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 49.500 di cui indicativamente: – superficie fondiaria a verde e servizi: mq 14.300 – superficie fondiaria edificabile: mq 35.200³⁷
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Piano Attuativo³⁸ potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Viabilità di accesso Caratteristiche: - proprietà pubblica, - diramazione dall'ex s.s. Padana Superiore mediante rotatoria, in corrispondenza dell'attuale tracciato di via Cassinella, - larghezza della sede stradale min. m 7,50, - marciapiedi avente larghezza di m 1,50, realizzato a quota

³⁵ Immagine modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

³⁶ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

³⁷ Modificata effettuata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni n° 17 (prot. 3896), n°83 (prot. 4468)

³⁸ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- lievemente superiore a quella del piano stradale, raccordato con cordolo sormontabile, con pavimentazione differenziata rispetto alla sede stradale,
- pista ciclabile avente larghezza di m 2,50, realizzata in sede propria e raccordata con la rete comunale esistente o prevista,
 - doppio filare arboreo.

Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici dovranno essere dimensionati nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie a parcheggio 200% della superficie di vendita

I parcheggi pubblici dovranno essere dislocati prevalentemente in modo tale da non risultare visibili dalla ex s.s. Padana Superiore.

Verde di interesse pubblico.

Lungo la ex s.s. Padana Superiore dovrà essere realizzato uno spazio pubblico a verde con sviluppo lineare avente larghezza non inferiore a m 30,00, la cui sistemazione morfologica e vegetazionale dovrà essere tale da mitigare la visuale dell'insediamento dall'ex s.s. Padana Superiore.

Attraversamento aereo dell'ex s.s. Padana Superiore.

A partire dall'area a verde di cui al punto precedente, dovrà essere realizzato un collegamento pedonale (passerella) con le aree a nord della ex s.s. Padana Superiore.

Detta opera si intende necessaria qualora analoga realizzazione non risulti attuata nell'area di trasformazione AT10. Qualora l'opera risultasse già attuata, i competenti organi comunali indicheranno, in alternativa, la realizzazione di altra opera avente valore economico analogo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT14: Martesana ovest		
 		
1	Obiettivi della trasformazione	Recupero della Cascina Santa Rita per funzioni residenziali, con riqualificazione degli spazi di relazione con il naviglio Martesana.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 10.100 di cui indicativamente: - superficie fondiaria a verde e servizi: mq 20.900 - superficie fondiaria edificabile: mq 10.100
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	Aree a verde Le aree situate a sud della linea M2, identificate quale settore AC3 delle aree di compensazione (AC), dovranno essere sistemate a verde pubblico, con dotazione arborea tale da mitigare la vista del viadotto esistente.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

³⁹ Immagine modificata a seguito delle controdeduzioni al parere espresso dalla Provincia di Milano

⁴⁰ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

Area di trasformazione AT15: via Grandi – via Buoizzi		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica ⁴¹
1	Obiettivi della trasformazione	Realizzazione di un insediamento per attività economiche a completamento del comparto esistente.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 24.100 di cui indicativamente: – superficie fondiaria a verde e servizi: mq 12.050 – superficie fondiaria edificabile: mq 12.050
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Piano Attuativo ⁴² potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale (*) Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Pe: Pubblici esercizi Ld: Logistica e deposito di materiali Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	(*) eccetto una unità residenziale avente slp massima di mq 100 al servizio di ciascuna unità produttiva Viabilità di accesso - proprietà privata, - diramazione da via Grandi esclusivamente in mano destra, - larghezza della sede stradale min. m 7,50, - marciapiedi avente larghezza di m 1,50, realizzato a quota lievemente superiore a quella del piano stradale, raccordato con cordolo sormontabile, con pavimentazione differenziata rispetto alla sede stradale. Intersezione via Grandi – via Buoizzi

⁴¹ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

⁴² Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- realizzazione di intersezione a “T” canalizzata con obbligo di svolta in mano destra da via Grandi a via Buozzi. |
|--|--|

Collegamento ciclopedonale

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- in fregio a via Grandi, avente larghezza non inferiore a m 2,50, dotato di filare arboreo. |
|--|--|

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Area di trasformazione AT16: via dell'industria		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica ⁴³
1	Obiettivi della trasformazione	Ampliamento dell'insediamento per logistica, deposito, direzionale esistente ad ovest alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT.
2	Dati quantitativi di base	Superficie fondiaria complessiva del comparto: mq 16.000 di cui indicativamente: – superficie fondiaria a verde e servizi (*): mq 6.000 – superficie fondiaria edificabile: mq 10.000 (*) tale superficie dovrà essere monetizzata, poiché l'area di trasformazione non confina con spazio pubblico e per conseguenza non sussistono le condizioni di interesse generale nella realizzazione di spazi pubblici in loco.
3	Destinazioni d'uso	Tra le destinazioni d'uso che il Piano Attuativo⁴⁴ potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenziale (*) Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Pe: Pubblici esercizi Ld: Logistica e deposito di materiali Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti (*) eccetto una unità residenziale avente slp massima di mq 100.
4	Elementi progettuali di interesse pubblico o generale	L'attuazione delle previsioni in capo alla presente area di trasformazione non necessita di opere pubbliche o di interesse pubblico specifiche. I competenti organi comunali determineranno le opere pubbliche o di uso pubblico da eseguirsi altrove nell'ambito

⁴³ Immagine sostituita a seguito dell'aggiornamento della componente geologica

⁴⁴ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

territoriale T4, il cui valore dovrà essere pari a quello stabilito secondo i criteri richiamati nel precedente punto 7; tale valore è quindi aggiuntivo a quanto previsto dal citato punto 7.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

LOCALIZZAZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Con riferimento al documento “PdS 9.0 Localizzazioni del PdS”, si allegano le schede di previsione delle nuove aree per servizi individuate per azione diretta del Piano dei Servizi, nel rispetto delle indicazioni di fabbisogno emerse nelle sezioni precedenti che non risultano soddisfatte per effetto delle Aree di Trasformazione di cui si è data descrizione nel paragrafo precedente.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli		Destinazione specifica: Area di sosta per autovetture
Numero d'ordine 1	Codice sc	Localizzazione Cimitero di via Rimembranze
Superficie fondiaria mq 4480	n° posti auto (stima) n° 149	Scala ... relazionato ad altro servizio X relazionato ad altra funzione ... di interscambio ... locale
Fabbisogno soddisfatto Accessibilità del cimitero di Vimodrone, incremento delle aree di sosta di corona		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione in relazione alle previsioni di "aree di trasformazione" del Documento di Piano, (In alternativa) attuazione diretta del Comune		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per il gioco e lo sport		Destinazione specifica: Centro sportivo polifunzionale
Numero d'ordine 2	Codice gs	Localizzazione Via Leopardi/Ariosto
Superficie fondiaria mq 33829	SLP (stima) mq 6.000	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Centro sportivo volto ad attività sportive multidisciplinari, attività riabilitativa motoria e di recupero psico-fisico		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi		
Fabbisogno soddisfatto Dotazione di attrezzature sportive al coperto Attività sportive al coperto (palestra) Attività natatorie (piscina)		
Indirizzi generali di attuazione Realizzazione in project financing		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per il verde e tempo libero		Destinazione specifica: Parco urbano
Numero d'ordine 3	Codice vt	Localizzazione Via Padana Superiore
Superficie fondiaria mq 24946	SLP (stima) mq 0	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Parco urbano attrezzato		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Valorizzare il paesaggio della ex s.s. Padana Superiore		
Fabbisogno soddisfatto Miglioramento della dotazione di aree a verde a sud della ex s.s. Padana Superiore, in relazione diretta con aree in stato di naturalità.		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione in relazione alle previsioni di "aree di trasformazione" del Documento di Piano, (In alternativa) attuazione diretta del Comune		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi in genere per i cittadini		Destinazione specifica: Spazi a disposizione per enti, associazioni, usi vari.
Numero d'ordine 4	Codice gc	Localizzazione Via Quindici Martiri
Superficie fondiaria mq 5618	SLP (stima) mq 2.000	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Sedi per attività culturali, ricreative e assistenziali in genere, anche con presenza di attività economiche compatibili con le funzioni di interesse pubblico, i cui proventi potranno essere impiegati per il finanziamento della gestione		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi		
Fabbisogno soddisfatto Miglioramento della dotazione di aree per attività pubbliche o attività private di interesse generale, anche a favore di enti e associazioni operanti sul territorio comunale.		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione diretta del Comune Attuazione diretta del Comune in concorso con i soggetti utilizzatori.		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base		Destinazione specifica: scuola materna San Raffaele
Numero d'ordine 5	Codice if	Localizzazione Via Leopardi, via Piave
Superficie fondiaria mq 6872	SLP (stima) mq 4800	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Scuola materna		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Miglioramento della dotazione di strutture scolastiche per il territorio comunale e i singoli quartieri		
Fabbisogno soddisfatto Fabbisogno locale scuole dell'infanzia		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione da parte di ente privato a seguito di convenzione		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo		Destinazione specifica: Polo culturale
Numero d'ordine 6	Codice cs	Localizzazione Via Sant'Ambrogio
Superficie fondiaria mq 1528	SLP (stima) mq 1160	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Biblioteca comunale		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Riequilibrio e diffusione di servizi pubblici nel territorio comunale; ottimizzazione delle sedi scolastiche esistenti		
Fabbisogno soddisfatto Utenze comunali		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione diretta del Comune		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli		Destinazione specifica: Area di sosta per autovetture
Numero d'ordine 7	Codice sc	Localizzazione Via Padana Superiore
Superficie fondiaria mq 1380	n° posti auto (stima) n° 50	Scala ... relazionato ad altro servizio ... relazionato ad altra funzione ... di interscambio X locale
Fabbisogno soddisfatto Incremento delle aree di sosta locali Possibile punto di interscambio in prossimità del percorso ciclabile del Naviglio Martesana		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione diretta del Comune		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi in genere per i cittadini		Destinazione specifica: Sala congressi
Numero d'ordine 8	Codice gc	Localizzazione Via Cascina Merghera
Superficie fondiaria mq 223	SLP (stima) mq 223	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Sala congressi		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Sviluppo e specializzazione della rete dei servizi esistenti		
Fabbisogno soddisfatto Miglioramento della dotazione di aree per attività pubbliche o attività private di interesse generale, anche a favore di enti e associazioni operanti sul territorio comunale.		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione da parte di soggetto privato.		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli		Destinazione specifica: Area di sosta per autovetture
Numero d'ordine 9	Codice sc	Localizzazione Via Pascoli
Superficie fondiaria mq 2098	n° posti auto (stima) n° 75	Scala ... relazionato ad altro servizio ... relazionato ad altra funzione X di interscambio ... locale
Fabbisogno soddisfatto Incremento delle aree di sosta relazionate con la rete ciclopeditonale		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione diretta del Comune Si prescrive che l'intera area a parcheggio sia provvista di idonea piantumazione, tale da garantire la mitigazione delle visuali relazionate con il Naviglio Martesana. ⁴⁵		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

⁴⁵ Modifica effettuata a seguito della controdeduzione al parere di compatibilità espresso dalla Regione Lombardia

COMUNE DI VIMODRONE		
PIANO DEI SERVIZI		NUOVE PREVISIONI
Categoria: Aree e servizi per il verde e tempo libero		Destinazione specifica: Parco urbano
Numero d'ordine 10	Codice vt	Localizzazione Via Olgettina
Superficie fondiaria mq 2705	SLP (stima) mq 0	Scala ... sovracomunale X comunale ... di quartiere ... locale
Servizi previsti Parco urbano attrezzato		
Riferimento alle strategie del Piano dei Servizi Strutturazione e qualificazione della rete dei servizi		
Fabbisogno soddisfatto Miglioramento della dotazione di aree a verde nelle zone periferiche.		
Indirizzi generali di attuazione Attuazione diretta del Comune		
Altre notazioni ---		

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

PREVISIONI SPECIFICHE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E FUNZIONI SIMILARI.

Assumendo la definizione più ampia di interesse generale, fino ad ascrivere alla nozione di servizio anche le funzioni che, ancorchè private, possono determinare ricadute ed opportunità per i cittadini, il PdS 2012 individua due specifici luoghi del territorio deputabili a tali funzioni, ad integrazione dei disposti che già per i medesimi siti sono previsti dal Piano delle Regole.

I siti per i quali il Piano dei Servizi consente l'insediamento di funzioni di interesse generale nell'accezione sopra richiamata, corrispondono a due cascine esistenti, in stato di abbandono e degrado, caratterizzate da modesta relazione con il sistema urbano del comune:

- Cascina Gabbana,
- Cascina Baiacuccio.

Il PdS 2012, applica a dette cascine un regime normativo finalizzato a consentire, ovvero favorire:

- il recupero degli edifici con valore storico,
- l'integrazione degli edifici esistenti con nuovi corpi di fabbrica finalizzati a migliorare la funzionalità dell'insieme per gli obiettivi posti dal piano,
- l'utilizzazione delle aree circostanti,
- l'integrazione con il sistema urbano.

Gli obiettivi di tutela e recupero sopra espressi potranno essere raggiunti mediante l'insediamento di destinazioni d'uso afferenti ai seguenti settori:

- sanità,
- assistenza sociale,
- turismo, sport e spettacolo.

L'insediamento di funzioni afferenti ai suddetti settori potrà essere integrata da destinazioni d'uso complementari di carattere privato; la gestione delle funzioni di interesse generale dovrà essere regolata da specifica convenzione finalizzata alla definizione delle modalità di erogazione dei servizi a favore dei cittadini cosicchè risultino assimilabili a servizi pubblici di pari categoria.

Per le conseguenze applicative del piano si rinvia al documento "PdS 11.0 Disciplina del PdS".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

ALTRI CONTENUTI OPERATIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, in ossequio ai contenuti definiti dalla Legge, opera inoltre direttamente sui seguenti temi:

- rete ciclopedonale
- spazi pubblici
- verde territoriale.

In materia di *rete ciclopedonale* il Piano dei Servizi:

- identifica la rete ciclopedonale esistente,
- individua la rete di percorsi da attuare durante la vigenza del piano,
- correla l'attuazione delle previsioni di tronchi della rete ciclopedonale, con altre azioni che, in generale, il PGT produce sul territorio.

In materia di *spazi pubblici*, il Piano dei Servizi:

- identifica gli spazi pubblici aventi significato per l'urbanità così come classificati in sede di analisi territoriali,
- indica le azioni di riqualificazione che è opportuno condurre allo scopo di innalzare la qualità degli spazi urbani, anche in relazione ai corrispondenti contenuti operativi del Piano delle Regole,
- correla, se del caso, l'attuazione delle previsioni di interventi per l'innalzamento della qualità dello spazio pubblico, con altre azioni che, in generale, il PGT produce sul territorio.

In materia di *verde territoriale*, il Piano dei Servizi:

- identifica le porzioni di verde territoriale interessate da potenziale o effettivo godimento pubblico,
- identifica la rete di percorsi esistenti o da recuperare, anche con finalità escursionistica, secondo una visione di scala vasta,
- correla, se del caso, l'esecuzione di interventi per il miglioramento della qualità e della sicurezza del territorio non urbano con le azioni di tutela intraprese dal Piano delle Regole e con gli strumenti compensativi in capo al Piano delle Regole stesso e agli strumenti di programmazione integrata e pianificazione attuativa.

Per le conseguenze applicative del piano si rinvia al documento "PdS 11.0 Disciplina del PdS".

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

VALUTAZIONE DIMENSIONALE DEI SERVIZI PREVISTI

Ai soli fini della valutazione complessiva della dotazione di aree per servizi che potrà essere raggiunta per effetto dell'attuazione degli scenari di riferimento del PGT, di seguito si riepilogano i dati dimensionali delle aree identificate sul documento "PdS6.0. Servizi esistenti a scala comunale" e sul documento "PdS9.0 Localizzazioni del Piano dei Servizi".

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
SERVIZI ESISTENTI											
1	4590	3474	570	1712	34862	11302	15142	224	667	40156	
2	1024	7429		60	18993	36698	9814	155	27759	853	
3	149	12336		548	15214	2236	4377	568	2345	2986	
4	526	4655			6780	6061	184	898			
5		4190				6945	2150	527			
6		7206				5385		244			
7		1097				7184		2182			
8		6782				21063		631			
9		3985				15023		1547			
10		134				8938		11401			
11		607				5764		1225			
12		2158				866		1347			
13						671		734			
14						1639		896			
15						612		584			
16						1240		359			
17						89062		856			
18						8422		1153			
19						421		1072			
20						2022		3002			
21						2763		244			
22						4725		42			
23								940			
24								2834			
25								609			
26								490			
27								440			
28								583			
29								1800			
30								584			
31								181			
32								316			
33								933			
34								107			
35								3401			
36								215			
37								412			
38								199			
39								986			
40								1196			

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

41								239			
42								580			
43								998			
44								322			
45								177			
46								4875			
47								2051			
48								442			
49								1772			
50								360			
51								1017			
52								407			
53								645			
54								3303			
55								441			
56								4122			
57								648			
58								1449			
59								3582			
60								3875			
61								2766			
62								1147			
63								1197			
64								1925			
65								1549			
66								472			
67								322			
68								132			
69								132			
70								904			
71								6461			
72								1771			
73								506			
74								871			
75								3467			
76								1689			
77								4226			
78								3362			
79								126			
80								688			
81								386			
82								126			
83								259			
84								3884			
85								1623			
86								173			
87								505			
88								194			
totale	6290	54053	570	2320	75849	239042	31667	118286	30772	43995	0

	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
	SERVIZI PREVISTI										
1								4480			
2					33829						
3						24946					
4	5618										
5		6872									
6			1527								
7								1380			
8	223										
9								2098			
10						2706					
totale	5841	6872	1527	0	33829	27652	0	7958	0	0	0

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

	gc	if	cs	ss	gs	vt	ca	sc	erp	rt	an
	Aree e servizi in genere per i cittadini	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	Aree e servizi per il gioco e lo sport	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	Aree e servizi per il culto e attività connesse	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	Aree e servizi di rilevanza territoriale	Aree e servizi di altra natura
SERVIZI TOTALI											
totale	12131	60925	2097	2320	109678	266694	31667	126244	30772	43995	0

POPOLAZIONE STATO ATTUALE ab. 16900

POPOLAZIONE STATO 2021 ab. 18590

		STATO ATTUALE	STATO 2021
gc:	Aree e servizi in genere per i cittadini	mq/ab. 0.72	mq/ab. 0.65
if:	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	mq/ab. 3.61	mq/ab. 3.28
cs:	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	mq/ab. 0.12	mq/ab. 0.11
ss:	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	mq/ab. 0.14	mq/ab. 0.12
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport	mq/ab. 6.49	mq/ab. 5.90
vt:	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	mq/ab. 15.78	mq/ab. 14.35
ca:	Aree e servizi per il culto e attività connesse	mq/ab. 1.87	mq/ab. 1.70
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	mq/ab. 7.47	mq/ab. 6.79
erp:	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	mq/ab. 1.82	mq/ab. 1.66
rt:	Aree e servizi di rilevanza territoriale	mq/ab. 2.60	mq/ab. 2.37
an:	Aree e servizi di altra natura	mq/ab. 0.00	mq/ab. 0.00

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte VII

VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

STIMA ECONOMICA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Premessa. Le seguenti valutazioni hanno l'esclusiva finalità di constatare la coerenza delle scelte pianificatorie in materia di insediamenti e servizi, a partire da dati la cui validità è da intendersi entro le seguenti condizioni:

- trattasi di verifiche di massima finalizzate alla determinazione dell'ordine di grandezza dei fattori oggetto di valutazione;
- l'attendibilità dei dati puntuali non inficia la validità dell'ordine di grandezza dei dati complessivi soggetti a valutazione;
- le valutazioni economiche si intendono indicative, fondate su parametri di larga massima, la cui validità è limitata alla sola verifica di coerenza tra gli oneri derivanti dagli insediamenti e il costo dei servizi;
- le stime economiche prescindono da ogni ipotesi di gestione nel bilancio comunale degli introiti e dei costi;
- il soddisfacimento del requisito di compatibilità tra introiti e spesa rappresenta uno tra i possibili indicatori di sostenibilità economica del piano, e non corrisponde a impegnativa di completa realizzazione delle previsioni del piano;
- le valutazioni economiche prescindono da qualsiasi considerazione circa la propensione all'intervento dei diversi soggetti coinvolti nel processo di attuazione del piano.

Ai fini della valutazione economica delle previsioni del Piano dei Servizi si assumono i seguenti dati di base:

gc: Aree e servizi in genere per i cittadini (*)	500,00 €/mq
if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base (*)	500,00 €/mq
cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo (*)	500,00 €/mq
ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base (*)	500,00 €/mq
gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport (all'aperto)	25,00 €/mq
(al coperto) (*)	500,00 €/mq
vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero	25,00 €/mq
ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse (*)	500,00 €/mq
sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli (all'aperto)	100,00 €/mq
(al coperto) (**)	1.200,00 €/mq
erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica (***)	300,00 €/mq
rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale (*)	500,00 €/mq
an: Aree e servizi di altra natura(*)	500,00 €/mq

(*) incidenza di costo per metro quadrato di superficie fondiaria, ipotizzato un costo di costruzione di €/mq 1.500,00

(**) incidenza di costo per metro quadrato di superficie fondiaria, ipotizzato un costo di costruzione di €/mq 600,00 per una costruzione di due piani (interrati o fuori terra) estesa all'intera superficie fondiaria considerata.

(***) incidenza di costo per metro quadrato di superficie fondiaria, ipotizzato un costo di costruzione di €/mq 1.000,00 con una densità If pari a 0,30 mq/mq.

I costi di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi sono intesi al netto dei costi di acquisizione delle aree, dato che il PGT applica all'intera area urbana un principio perequativo che consente l'acquisizione dell'area da parte del Comune a costo nullo.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Dall'applicazione dei costi unitari sopra stimati alle previsioni di nuove localizzazioni del Piano dei Servizi deriva la seguente stima dei costi di attuazione:

NUOVI SERVIZI				
Tipologia del servizio		costo unitario	superfici	costo totale
gc:	Aree e servizi in genere per i cittadini	500,00 €/mq	5841,00	€ 2.920.500,00
if:	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	500,00 €/mq	6872,00	€ 0,00
cs:	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	500,00 €/mq	1527,00	€ 763.500,00
ss:	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport (all'aperto)	25,00 €/mq	0,00	€ 0,00
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport (al coperto)		33829,00	€ 2.000.000,00
vt:	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	25,00 €/mq	27652,00	€ 691.300,00
ca:	Aree e servizi per il culto e attività connesse	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	100,00 €/mq	7958,00	€ 795.800,00
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	1200,00 €/mq	0,00	€ 0,00
erp:	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	300,00 €/mq	0,00	€ 0,00
rt:	Aree e servizi di rilevanza territoriale	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
an:	Aree e servizi di altra natura	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
Costo totale per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi			€ 7.171.100,00	
INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI				
Tipologia del servizio		costo unitario	superfici	costo totale
gc:	Aree e servizi in genere per i cittadini	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
if:	Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
cs:	Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
ss:	Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport (all'aperto)	25,00 €/mq	0,00	€ 0,00
gs:	Aree e servizi per il gioco e lo sport (al coperto)	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
vt:	Aree e servizi a verde e per il tempo libero	25,00 €/mq	0,00	€ 0,00
ca:	Aree e servizi per il culto e attività connesse	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	100,00 €/mq	0,00	€ 0,00
sc:	Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli	1200,00 €/mq	0,00	€ 0,00
erp:	Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica	300,00 €/mq	0,00	€ 0,00
rt:	Aree e servizi di rilevanza territoriale	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
an:	Aree e servizi di altra natura	500,00 €/mq	0,00	€ 0,00
Costo totale per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi			€ 0,00	

Il costo totale delle opere classificate "gs: aree e servizi per il gioco e lo sport" è stabilito forfetariamente in € 2.000.000,00, considerato che l'attuazione del servizio avverrà mediante project financing e ritenuto che detto importo possa indicativamente corrispondere al contributo economico diretta da parte del Comune.

La realizzazione dell'istituto scolastico S. Raffaele è totalmente a carico di soggetto privato.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte VIII

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI E TELEFONIA MOBILE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI: DISCIPLINA TECNICA

In materia di radiazioni elettromagnetiche a radiofrequenza, nel panorama normativo italiano si richiamano:

- la legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici n.36/01 del 22 febbraio 2001, che individua, all'art. 8, le competenze delle regioni, delle province e dei comuni.
- la L.R. n. 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per telecomunicazioni e per la radiotelevisione".

L'aspetto della pianificazione nella legge regionale è trattato dall'articolo 4, "Livelli di pianificazione", che assegna ai comuni il compito di individuare le aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, sulla base degli indirizzi formulati dalla Giunta regionale.

Tali criteri sono indicati nella Delibera della Giunta Regionale n.VII/7351 del 11.12.2001, in base alla quale i comuni devono individuare le seguenti aree:

- **Area 1:** l'insieme delle parti di territorio comunale che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione. In area 1, al di fuori delle "aree di particolare tutela" è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione con potenza totale ai connettori di antenna fino a 1000 W.
- **Area 2:** la parte di territorio comunale non rientrante in Area 1; in area 2, fuori da aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W.
- **Area di particolare tutela:** è compresa nel raggio di 100 metri dal perimetro esterno di proprietà di edifici e strutture "sensibili". All'interno di tali aree è permessa l'installazione di impianti di radiotelevisione e telecomunicazione fino a 300 W di potenza, con la sola esclusione in corrispondenza delle strutture sensibili di cui all'art. 4, comma 8 L.R. n.11/01.

La L.R. n.11/01, art. 4 comma 7, stabilisce che gli impianti radiobase per telefonia mobile con potenza totale ai connettori di antenna non superiore a 300 W non richiedono una specifica regolamentazione urbanistica, salvo il divieto di installazione in corrispondenza delle strutture sensibili elencate nel comma 8 dello stesso articolo 4.

La DGR n.7/15506 del 5 dicembre 2003 ribadisce il divieto di installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione in corrispondenza di edifici e strutture elencate all'art. 4, comma 8 della L.R. n.11/01, ovverosia:

- asili,
 - edifici scolastici,
 - strutture di accoglienza socio-assistenziali,
 - ospedali,
 - carceri,
 - oratori,
 - parco giochi,
 - orfanotrofi e strutture similari,
- e relative pertinenze.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI: DISCIPLINA DEL PAESAGGIO

Poiché gli impianti per radiotrasmissioni sono comunque da considerarsi quali elementi fisici che incidono sui caratteri del paesaggio, il Piano dei Servizi, mediante il documento “PdS 11.0 Disciplina del PdS” al quale si rinvia, stabilisce le condizioni che rendono possibile l’installazione di tali impianti. Tra le altre disposizioni si richiamano le seguenti:

- divieto di installazione in corrispondenza di aree soggette a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, ex R.D.L. n. 3267/1923 e ex L. 58/1963, a meno dei casi in cui tali aree siano individuate quali “aree preferenziali” e dei casi in cui sia data dimostrazione di assoluta inidoneità all’espletamento del servizio di qualunque altra localizzazione alternativa,
- divieto di installazione su edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nelle relative aree pertinenziali e nelle aree di proprietà di soggetti diversi che comunque risultano in relazione visuale con l’edificio soggetto a vincolo;
- divieto di installazione su coperture a falde;
- divieto di installazione di supporti per antenne (pali o tralicci) con altezza superiore a m 3,00 se posizionati su coperture piane o con altezza superiore a quella degli edifici immediatamente circostanti maggiorata del 25% se posizionati a terra;
- divieto di installazione di sistemi radianti sulle facciate di edifici percepibili dallo spazio pubblico;
- divieto di realizzazione fuori terra di locali per impianti, precisato che sono assimilabili a locali e quindi assoggettati a verifiche urbanistiche anche gli elementi configurati come “containers” aventi volume eccedente i 2 mc.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

IMPIANTI PER RADIOTRASMISSIONI: SITI COMUNALI ESISTENTI

Sul territorio comunale risultano installati impianti per radiotrasmissione, identificati sul documento "PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione. Aree di cui alla L.r. n. 11 dell'11 maggio 2001 e s.m.i."

- impianto di telefonia mobile sull'edificio produttivo situato lungo la via Alzaia Naviglio Martesana, a margine del confine con Cologno Monzese
- impianto di telefonia mobile sull'edificio terziario in via Pio La Torre
- due impianti di telefonia mobile in via Cadorna, nell'area direzionale
- impianto di telefonia mobile tra via Grandi e via F.lli Cervi all'interno dell'area destinata ad impianti tecnologici
- impianti di telefonia mobile e di radiotelevisione lungo la SS11
- microcella lungo la SS11 a margine del confine comunale

Per quanto attiene alle installazioni esistenti nel territorio comunale, o in altri territori per i quali si determinano incidenze sul territorio comunale, non si registrano criticità tecniche o paesaggistiche, ad eccezione dell'impianto di via Cadorna situato in prossimità dell'asilo nido, pur tuttavia conforme ai limiti di legge.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it