



Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Milano

Sindaco

Dott.ssa Giuseppina Stella

Assessore all'Urbanistica

P.I. Giuliano Soldà

Segretario Comunale

Dott.ssa Anna Lucia Gaeta

Responsabile del Settore Servizi Territoriali

Arch. Patricio Enriquez

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE

Numero elaborato

S7

Data
Marzo 2006

INDICE

1	LA LEGGE REGIONALE 12/2005	1
1.1	LA LEGGE REGIONALE 12/2005 - LO STRUMENTO CENTRALE DELLE POLITICHE ED AZIONI DI GOVERNO DELLE AREE E STRUTTURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E DELLA DOTAZIONE ED OFFERTA DI SERVIZI	1
1.2	IL PIANO DEI SERVIZI: CONTENUTI E INDIRIZZI METODOLOGICI	3
2	LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI SU BASE INFORMATIZZATA. UNO STRUMENTO DI SUPPORTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	6
3	METODOLOGIA E SCELTE DI PROGETTO	7
3.1	LE DUE COMPONENTI DEL PROGETTO.....	7
3.1.1	<i>La componente strutturale</i>	9
3.2	LA COMPONENTE PIANIFICATORIA.....	16
3.2.1	<i>Il progetto dello spazio collettivo</i>	16
3.2.2	<i>Il nuovo assetto urbanistico della città pubblica e i criteri d'intervento per le aree di trasformazione</i>	17
3.2.3	<i>Interventi in atto e programmati</i>	18
3.3	INTERVENTI DI PROGETTO PRIORITARI.....	19
4	ATTIVITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO	29
5	VALORE NORMATIVO	31
6	CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI	31
7	STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI	32
7.1	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	32
8	CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	33
8.1	ATTREZZATURE RELIGIOSE	33
8.2	ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PUBBLICI	34
8.3	ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO	34
8.4	ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI	34
8.5	ATTREZZATURE PER SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO	34
8.6	ATTREZZATURE PER AREE VERDI GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI	34
8.7	ATTREZZATURE PER AREE INFRASTRUTTURE STRADALI.....	35
8.8	ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI.....	35
8.9	ATTREZZATURE PER SERVIZI ATTIVITÀ PRODUTTIVE	36
9	DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO/EDILIZI	36
9.1	ST (MQ) - SUPERFICIE TERRITORIALE.....	36
9.2	IT (MC/MQ) - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE.....	37
9.3	UT (MQ/MQ) - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	37
9.4	SF (MQ) - SUPERFICIE FONDIARIA.....	37
9.5	IF (MC/MQ) - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA.....	37
9.6	UF (MQ/MQ) - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	37
9.7	SLP (MQ) - SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA DI PAVIMENTO.....	37

9.8	SV (MQ) - SUPERFICIE DI VENDITA.....	38
9.9	V (MC) - VOLUME.....	38
9.10	Sc (MQ) - SUPERFICIE COPERTA	39
9.11	Rc (%) - RAPPORTO DI COPERTURA.....	39
9.12	SPD (%) – SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE.....	39
9.13	H (ML) - ALTEZZA DEI FABBRICATI.....	39
9.14	DISTANZE.....	39
10	REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	40

TITOLO I. GENERALITA'

1 LA LEGGE REGIONALE 12/2005

1.1 LA LEGGE REGIONALE 12/2005 - LO STRUMENTO CENTRALE DELLE POLITICHE ED AZIONI DI GOVERNO DELLE AREE E STRUTTURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E DELLA DOTAZIONE ED OFFERTA DI SERVIZI

La L.R. 16 marzo 2005, n. 2, all'articolo 9 introduce lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, come atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

La costruzione del Piano dei Servizi su basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale. La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di *fruibilità* e di *accessibilità* assicurate ai cittadini. La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come della "idoneità della loro posizione" prescelti per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio. Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire. In questo si manifesta già un primo livello del carattere programmatico del Piano dei Servizi; che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della "città collettiva".

Il Piano dei Servizi deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità e accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico-finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi al meccanismo espropriativi a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi.

I contenuti metodologici e i principi sinteticamente delineati dal vigente articolato di legge e relativi criteri di attuazione, descrivono tematiche già delineate nel documento di indirizzo *“Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi”*, redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001; in cui si poneva già l’obiettivo di meglio precisare la funzione, i contenuti e le modalità di formazione del nuovo strumento pianificatorio.

Nel Piano dei Servizi si amplia la nozione degli interessi meritevoli di tutela urbanistica da quelli pubblici a quelli di interesse generale, aprendo in questo senso anche ad un riconoscimento e ad un’incentivazione del ruolo dei privati nella costruzione del welfare urbano. Si richiama, quindi, la centralità ambientale ed ecologica del verde quale elemento strutturante nel disegno urbano definito dal Piano dei Servizi.

Allo stesso tempo la nuova legge regionale 12/2005 introduce alcune significative modificazioni sia nelle quantità minime di standard, come definito nella superata normativa, da garantire in base alle differenti funzioni insediabili, sia nelle modalità di calcolo della capacità insediativa teorica, sulla base dei quali dimensionare la dotazione stessa dei servizi.

L’articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell’art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell’art. 19 della L.R. 51/1975) modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l’introduzione della terminologia dell’utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

La novità più evidente rispetto alle precedenti discipline è rappresentata nella definizione dell’abitante teorico. In tal senso, la nuova legge regionale non descrive nessun tipo di modalità di calcolo, lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005) da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- 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;
- 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 18 mq/ab.

Inoltre, il piano, deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione urbanistica, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l’attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziaria, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

In tal senso, il Piano dei Servizi è uno strumento centrale nell'organizzazione e nella configurazione dell'assetto urbanistico di Bovisio Masciago, in quanto costituisce l'armatura principale su cui si reggono le altre componenti del territorio (ambiti residenziali, produttivi, commerciali e terziari), ovvero l'armonizzazione tra insediamenti privati e città pubblica viene affidata al Piano dei Servizi.

Il piano, quindi, ha provveduto all'individuazione del "catalogo" dei servizi di interesse pubblico e generale ovvero l'offerta attuale nella realtà comunale di Bovisio Masciago, censita all'interno di una serie di cartografie descrittive e relative tabelle analitiche, che raccolgono le caratteristiche quanti / qualitative dei servizi.

Il tema della domanda è affrontato considerando:

- l'analisi dei fabbisogni per tipologie dei servizi;
- l'analisi dei fabbisogni riferita alla dimensione dei comparti urbani;
- l'analisi dei fabbisogni riferita all'intera dimensione comunale;
- l'analisi delle caratteristiche delle strutture esistenti in funzione dell'utenza servita.

Infine, il Piano ha provveduto a definire complessivamente i nuovi utenti, considerando i criteri sopra enunciati, pertanto nella definizione di utenti si considerano non solo la popolazione residente (abitanti anagrafici), ma anche tutti i soggetti che per diversi altre motivazioni (lavoro, strutture presenti, ecc.) gravitano sul territorio di Bovisio Masciago.

In funzione degli obiettivi da raggiungere, il Piano formula un repertorio di iniziative e progetti all'interno del territorio comunale, definendo una sorta di agenda di lavoro per gli attori, pubblici e privati, interessati dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche, e contestualmente delinea la strutturazione fondamentale del processo di costruzione del territorio anche dal punto di vista della sostenibilità dei costi (valutazione economica degli interventi).

1.2 IL PIANO DEI SERVIZI: CONTENUTI E INDIRIZZI METODOLOGICI

La L.R. 12/2005 introduce all'art. 9 il Piano dei Servizi come elaborato indipendente e di accompagnamento del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), finalizzato all'attuazione di una concreta politica dei servizi e di interesse pubblico.

Si tratta di uno strumento relativamente nuovo, che impone ai Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree a tali funzioni in riferimento ad un parametro di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, accessibilità, fattibilità e distribuzione.

Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei "criteri regionali", si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento pianificatorio.

La dimensione *analitica* costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi. L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutare la reale capacità prestazionale.

Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.

Allo stesso tempo il campo delle analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando un'identificazione statica e predeterminata del concetto del vecchio "standard". L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari. Si fa presente, tuttavia, che il Piano dei Servizi redatto attribuisce un valore diversificato alle diverse tipologie dei servizi presenti, attribuendo un'importanza particolare alle aree dove insistono dei servizi rispetto a tutta quella gamma di servizi che non possiedono una determinata struttura edilizia riconoscibile, in quanto non partecipano nella realizzazione del disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale, pur svolgendo un ruolo prestazione, qualificante che la collettività locale, nel tempo, riconosce come basilari in termini qualitativi.

Per un'efficace valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, l'indagine analitica deve prendere le mosse da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame della domanda esistente e prevedibile, operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei della città. In quest'ambito è stato opportuno e prezioso l'attivazione, durante le fasi di indagine, di momenti di confronto e di ascolto preliminari con la società locale, attraverso gli incontri avviati con le modalità dei *FORUM* in cui hanno partecipato oltre alla componente istituzionale, anche la componente allargata della popolazione stessa in quanto fruitore dei servizi stessi e componente conoscitrice della qualità degli stessi.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di *pianificazione* e pertanto possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire le caratteristiche prestazionali e qualitative e le modalità di attuazione; individua la localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature e la loro tipologia funzionale; verifica e dimostra il corretto dimensionamento dei servizi offerti ai sensi dei minimi di legge previsti e sulla base della capacità insediativa nonché, dalle criticità emerse durante le fasi redazionali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ovvero durante le fasi di identificazione dello stato di salute del territorio comunale (screening).

In quanto strumento di quantificazione e di calcolo, il Piano dei Servizi definisce con riferimento alle modalità e possibilità indicate dalla legge, le quantità minime di aree per attrezzature e/o servizi dovute per le differenti modalità d'uso o trasformazione del territorio, le condizioni specifiche di computo e di acquisizione e/o cessione.

Il piano dei Servizi recepisce, infine, le modalità di attuazione mediante iniziativa pubblica diretta, acquisizione o cessione nell'ambito di piani attuativi, oppure mediante iniziativa privata regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione, in coerenza con i criteri definiti dal Documento di Piano.

Il piano dei Servizi è al tempo stesso strumento di *programmazione*. Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti definisce le scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione. Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e

delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. Assume un carattere strategico indicando sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un quadro delle necessità, un quadro delle azioni prioritarie e degli obiettivi da perseguire che restituiscono gli intenti dell'Amministrazione in materia di servizi: le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, valutate anche su una base della fattibilità economica e urbanistica (disponibilità di risorse pubbliche, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità dei suoli) e precisate per quanto riguarda dotazioni che l'Amministrazione intende deferire all'iniziativa privata. Pertanto il quadro programmatico del Piano dei Servizi, è stato integrato con altri strumenti di settore, in modo particolare con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui il Piano dei Servizi costituisce una sorta di inquadramento redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro.

Come già evidenziato le nuove indicazioni introdotte dalla nuova legislazione urbanistica regionale, per commisurare la capacità teorica del P.G.T., possono determinare, rispetto alle modalità previste dalla superata legislazione, criteri diversificati per la determinazione della popolazione insediabile; a ciò può corrispondere, di conseguenza, una riduzione della quantità complessiva di servizi necessari al soddisfacimento dei parametri di legge (dotazione dovuta). Insieme a ciò si consideri che l'allargamento operato dalla legge verso una maggior "misurabilità" delle aree e delle attrezzature di interesse generale, sia in termini dimensionali prestazionali (superficie di pavimento occupata - SLP) che tipologici (servizi privati) ha di fatto ampliato l'elenco dei servizi computabili all'interno della categoria delle attrezzature e servizi urbanistici. Inoltre il Piano dei Servizi si trova ad intervenire direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli "standard" non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99) nonché le difficoltà attuative connesse con modalità di tipo espropriativi, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

Come affermato in precedenza, il presente piano riconosce un ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in quanto elementi fondamentali e reali nella costruzione della "città pubblica". Una differente ottica di lettura rischierebbe, infatti, di indurre ad una sempre maggior "economicizzazione" del valore delle aree come servizio, allontanandosi da quegli obiettivi di qualità urbana e di prestazione che hanno invece guidato la formulazione del presente Piano dei Servizi.

TITOLO II. ANALISI

2 LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI SU BASE INFORMATIZZATA. UNO STRUMENTO DI SUPPORTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica sia privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico, nonché del monitoraggio che dovrà essere condotto per la verifica di attuazione, della raggiungibilità degli obiettivi e della fase finale del processo di V.A.S.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni in possesso dalla stessa Amministrazione comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in materia di "standard". Questo processo finalizzato alla costruzione di una base dati comune appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi. Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione nei piani attuativi, sono state cartografate nelle tavole S2 e S3 e quantificate nelle tabelle allegate agli elaborati.

Da queste valutazioni si sono definite la struttura ed i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e di monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo, con nuove informazioni gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie informazioni quantitative e qualitative sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come "standard" dal P.R.G., sulle aree destinate a "standard" dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate e sui servizi di interesse generale a gestione e/o di proprietà privata.

Per ogni servizio esistente sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativi e dimensionale necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulla prestazione erogate e messa a sistema.

TITOLO III. INDIRIZZI E CONTENUTI DEL PROGETTO DI PIANO

3 METODOLOGIA E SCELTE DI PROGETTO

3.1 LE DUE COMPONENTI DEL PROGETTO

Il progetto di Piano dei Servizi di Bovisio Masciago è rappresentato nella tavola S1 “Attrezzature pubbliche e di interesse generale”

La tavola S1 si compone dal punto di vista descrittivo di due componenti: una prima componente “strutturale” ed una seconda componente “pianificatoria”. Nella prima componente “strutturale”, il Piano dei Servizi configura il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti; ne definisce l’assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione dei servizi. A questo fine il piano effettua un’individuazione delle aree per infrastrutture di interesse comune esistenti attuate (Tavola S2), che costituiscono il patrimonio pubblico e di uso pubblico e che rappresentano attualmente “l’ossatura portante” della città. Parallelamente individua le aree per infrastrutture di interesse comune esistenti non attuate (Tavola S3), che rappresentano le parti di città da riqualificare e potenzialmente utili alla definizione del nuovo assetto dei servizi.

Nella seconda componente “pianificatoria” il Piano dei Servizi individua le aree, le azioni, le prestazioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l’offerta dei servizi nonché la messa a sistema rispetto al patrimonio esistente. In questa prospettiva definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come “disegno urbanistico” nel quale si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati ad attrezzature di interesse comune e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. Nello specifico, il disegno urbanistico delineato nella componente “pianificatoria” è definito dal “Progetto dello spazio collettivo” e dai “Criteri d’intervento per le Aree di Trasformazione”, attraverso l’indicazione di specifiche azioni progettuali, anche con riferimento all’elenco delle opere pubbliche del programma triennale.

I “Criteri d’intervento per le Aree di Trasformazione”, delineati nel Documento di Piano, definiscono graficamente l’impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che ogni Ambito Soggetto a Trasformazione Urbanistica deve garantire all’interno dell’ambito dell’intervento. Le indicazioni grafiche sono supportate da una serie di schede descrittive che illustrano gli obiettivi e che appartengono al materiale redazionale del Documento di Piano. In tali schede sono illustrati i caratteri e gli elementi irrinunciabili di ogni singolo ambito soggetto a trasformazione urbanistica.

L’assetto territoriale comunale dei servizi complessivi previsti, oltre alle previsioni che ogni ambito soggetto a trasformazione urbanistica deve soddisfare, si compone dalle previsioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale collocate all’esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, in quanto elementi necessari atti a costituire e potenziare “l’ossatura portante” esistente al fine di garantire quella fruibilità ed accessibilità che il Piano dei Servizi deve

garantire. La tavola S4 restituisce l'intero quadro delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in previsione.

In questo modo si riafferma quanto contenuto all'art. 9 della L.R. 12/2005, ovvero la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione fra territorio rurale e quello edificato con una loro razionale distribuzione; ovvero quella di prevedere una riserva di aree non spendibili subito, ma indispensabili per ragionare in tempi medio — lunghi (che sono i tempi costitutivi della pianificazione). Così facendo si può garantire un progetto di riduzione delle densità insediative, che consente alle città e ai cittadini "di respirare" e alle amministrazioni di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana, da integrare con quella territoriale, al fine di partecipare attivamente alla realizzazione di uno degli obiettivi più condivisi dalla pianificazione di area vasta.

La tavola S5 restituisce, invece, il quadro delle sole aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste esternamente agli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica.

Infine la tavola S6 restituisce l'intero quadro del sistema del verde, classificato in ambiti comunali, sovracomunale ed ecologico ambientale.

Se si considerano sia il ruolo strategico che quello pianificatorio del Piano, si potrebbe ipotizzare una diversa durata dello strumento: uno schema di lunga permanenza nella struttura soprattutto morfologica della città, progressivamente alimentato dalle scelte puntuali ed incrementali dei diversi programmi di opere pubbliche; un insieme di regole adattabili periodicamente per il funzionamento del sistema dei servizi locali e soprattutto degli accordi pubblico/pubblico e pubblico/privati per l'implementazione dell'offerta.

In sintesi si può sostenere che il Piano dei Servizi, in coerenza con gli strumenti di programmazione settoriale (con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, al Piano Urbano del Traffico), individua gli elementi strutturali del territorio e un set di azioni programmatiche (le priorità per la costruzione della "città pubblica"), definiti rispetto al sistema ecologico — ambientale, al sistema infrastrutturale e al sistema insediativo; i tre grandi sistemi che restituiscono il quadro territoriale complessivo.

Gli elementi strutturali e le azioni programmatiche costituiscono le "invarianti" pubbliche, cioè il quadro di riferimento imprescindibile per la valutazione di tutte le proposte di trasformazione urbana. Infatti, il Piano dei Servizi, attraverso il disegno dello spazio pubblico ed il disegno infrastrutturale, determina le condizioni insediative irrinunciabili per le trasformazioni, sulle cui basi negoziare, di volta in volta, le compensazioni in suolo, opere e prestazioni. In questa logica, il Piano dei Servizi è una sorta di "carta" degli impegni assunti dell'Amministrazione, comprendente l'insieme di opere e progetti programmati nel quinquennio, ma soprattutto le regole di tale programmazione, che necessariamente deve tener conto del contributo attuativo dell'operatore privato. Si tratta di regole progettuali da un lato e di regole attuative e gestionali dei servizi pubblici, dall'altro. Per le prime, l'importanza di recuperare la qualità dello spazio pubblico pone come prioritaria la definizione di regole prescrittive, orientative e prestazionali che nel piano di Bovisio Masciago sono sintetizzate nell'elaborato di progetto S1. Tutti gli interventi dovranno risultare partecipi di una progettazione organica e unitaria degli spazi, articolando costruito e spazi vuoti e integrando la città privata con i luoghi della collettività, in particolar modo con gli spazi aperti (progetto degli spazi pedonali, delle piste ciclabili e del sistema del verde).

Le regole attuative e gestionali sono invece alla base di uno schema di concertazione con i privati, operatori, progettisti ed attuatori delle trasformazioni urbane, affinché le strutture private possano essere assimilate a strutture pubbliche e rientrare nel computo dei servizi urbanistici. Riconoscere il ruolo fondamentale dei privati nella predisposizione, fornitura e gestione dei servizi (nello spirito, anche culturale, della legge) significa in primo luogo incentivare gli operatori a fornire un contributo

prezioso per la costruzione della città, purché tale contributo sia ricondotto all'obiettivo della sostenibilità delle scelte di piano che, nello specifico, si occupa di costruire il "telaio" territoriale per dotare di servizi la collettività, rappresentata dalle generazioni presenti e da quelle future.

3.1.1 La componente strutturale

Il progetto del Piano dei Servizi si articola rispetto a tre sistemi territoriali:

- il sistema ambientale;
- il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- il sistema delle trasformazioni.

Il **Sistema Ambientale** individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità sostenibile, le piste ciclabili, e le fasce o zone destinate per il verde di mitigazione e/o compensazione ambientale, che rappresenta un elemento importante nel garantire la compatibilità ecologica e la costruzione del nuovo sistema paesistico del territorio comunale. Per tali ragioni il Piano introduce una disciplina specifica per le fasce destinate a verde naturalistico di contenimento ambientale in territori sensibili: è, infatti, previsto un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, dune alberate, barriere antirumore naturali, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre gli impatti e gli inquinamenti esistenti e/o futuri.

Le indagini relative al sistema ambientale del territorio di Bovisio Masciago si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come variabile subordinata ai processi di trasformazione, ma anzi quale vero e proprio fattore determinante lo sviluppo sostenibile (si vedano le considerazioni e gli indirizzi contenuti nel Documento di Avvio). Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può pertanto prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale, di medio — lungo termine, rappresentato dalla salvaguardia, dall'integrazione e dal potenziamento della rete ecologica di collegamento fra i diversi sistemi ambientali, da connettere attraverso corridoi ecologici.

Il verde urbano privato affianca e valorizza quello pubblico, che si configura quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo ed è strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano. Il ridisegno del verde è finalizzato a creare una rete ambientale urbana (connessioni verdi e piste ciclabili) ed è a sua volta integrato e rafforzato dalle previsioni degli ambiti di tutela ambientale paesaggistica del Documento di Piano: ambiti del Parco delle Groane, riqualificazione ambientale del bacino fluviale del Seveso, corridoi ecologici primari di valenza sovracomunale, dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, riserve naturali e ambiti paesaggistici ecologici di tutela ambientale.

Necessario riferimento per le scelte di progetto del Piano e strumento per la tutela interdisciplinare del territorio è stato il rilievo ambientale condotto durante le fasi di screening del processo di V.A.S., redatto parallelamente all'elaborazione degli atti del P.G.T.

Un'ulteriore strategia di piano riguarda la conservazione attiva dei caratteri produttivi e delle potenzialità ambientali del territorio agricolo. Nella direzione della sostenibilità delle trasformazioni si muove anche la disciplina in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita attraverso la definizione di alcuni parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi sia estensivi sia intensivi, nonché dalla predisposizione di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e a quantità di alberature da mettere a dimora descritte invece nel Piano delle Regole.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individua gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi, sia esistenti sia di nuova formazione. Il Piano dei servizi si propone di valorizzare il ruolo della città pubblica, a partire da alcune strategie specifiche:

1. il riequilibrio, sia quantitativo sia localizzativo, delle dotazioni territoriali;
2. la limitazione del meccanismo espropriativo a favore dell'estensione dello strumento di perequazione, che consente da una parte di ottenere quale cessione gratuita, negli interventi di trasformazione urbanistica, le aree pubbliche in quantità tali da compensare le carenze comunali pregresse, e dall'altra di garantire un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
3. la costruzione di una "città più vivibile" attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclo pedonali, la riorganizzazione del sistema della sosta.

a. Computo della capacità insediativa

Come già enunciato in precedenza, l'articolo 9 della L.R. 12/2005 modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici; lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Quale misura di riferimento per il computo della capacità insediativa, anche per quella a carattere residenziale, è stata assunta la superficie lorda di pavimento (SLP).

La determinazione della SLP avviene secondo il principio di computo degli spazi concretamente abitabili o agibili ed effettivamente rilevanti al fine della determinazione del carico urbanistico; conseguentemente non è prevista la computazione delle superfici di quegli spazi "accessori" nei quali non vengono svolte attività "primarie" e che non costituiscono una reale e concreta possibilità di insediamento di abitanti, di addetti e di utenti. Sono pertanto esclusi dal computo, purché rispondano ad oggettivi parametri fisici e spaziali, i seminterrati e gli interrati, mentre vengono presi in considerazione la superficie dei sottotetti abitabili secondo quanto previsto nella circolare regionale "modalità per la pianificazione comunale"

Per quanto riguarda la definizione del numero di utenti, si è preso in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale del dicembre 2005), a cui si è proceduti ad aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano; infine è stata aggiunta una terza componente della popolazione appartenente a quella gravitante per motivi di lavoro (ambiti industriali, commerciali e terziari direzionali).

Nella relazione generale accompagnatoria del P.G.T., sono riportati le tabelle dettagliate contenenti il computo complessivo della popolazione insediata proposta, così come la descrizione dei criteri assunti, mentre nella successiva tabella 1 si riporta il quadro di sintesi.

VOLUMETRIA ESISTENTE RESIDENZIALE		
ZONA	VOLUME (mc.)	SLP (mq.)
CENTRO	342.383	114.128
STORICO CULTURALE	43.059	14.353
AMBITO SATURO AD ALTA DENSITA'	1.504.767	501.589
AMBITO SATURO A MEDIA DENSITA'	958.013	319.338
AMBITO A MODERATA DENSITA'	228.078	76.026
AMBITO A BASSA DENSITA'	34.186	11.395
AMBITI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	22.106	7.369
a) TOTALE	3.132.592	1.044.197

SLP ESISTENTE INDUSTRIALE (mq.)	
PRODUTTIVO CONSOLIDATO	389.048
PRODUTTIVO DA RICONVERTIRE	36.969
COMMERCIALE CONSOLIDATO	66.992
FRAMMISTO COMMERCIALE RESIDENZIALE DELLA COMASINA	14.134
COMMERCIALE DA RICONVERTIRE	3.536
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	316
AMBITI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	64.700
b) TOTALE	575.695

VOLUMETRIA RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE		
ZONA	VOLUME (mc.)	SLP (mq.)
P.A. IN ATTUAZIONE	68.428	22.809
c) TOTALE	68.428	22.809

d) POPOLAZIONE AL 31/12/2005 15.334 abitanti

e) Consumo residenziale esistente mq/ab (a/d) 68,10

f) Utenti ambito industriale esistente (bx0,35/e) 2.959 utenti

g) TOTALE ABITANTI/UTENTI ESISTENTI (d+f) 18.293 utenti

VOLUMETRIA RESIDENZIALE IN PROGETTO PIANO DELLE REGOLE		
ZONA	VOLUME (mc.)	SLP (mq.)
CENTRO	0	0
STORICO CULTURALE	329	110
AMBITO SATURO AD ALTA DENSITA'	6.592	2.197
AMBITO SATURO A MEDIA DENSITA'	27.290	9.097
AMBITO A MODERATA DENSITA'	30.944	10.315
AMBITO A BASSA DENSITA'	4.096	1.365
PRODUTTIVO DA RICONVERTIRE	44.960	14.987
COMMERCIALE DA RICONVERTIRE	4.857	1.619
h) TOTALE	119.067	39.689

SLP INDUSTRIALE - COMMERCIALE IN PROGETTO PIANO DELLE REGOLE (mq.)	
PRODUTTIVO CONSOLIDATO	93
PRODUTTIVO DA RICONVERTIRE	-36.969
COMMERCIALE CONSOLIDATO	3.005
COMMERCIALE DA RICONVERTIRE	-3.536
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	119
j) TOTALE	-37.289

n) Abitanti residenziali previsti DOCUMENTO DI PIANO 1.715 abitanti

o) Utenti industriali previsti DOCUMENTO DI PIANO 208 utenti

p) Abitanti residenziali PA in attuazione (c/50) 456 abitanti

i) Totale nuovi abitanti Piano delle Regole (h/e) 583 abitanti

m) Totale nuovi utenti Piano delle Regole (ix0,35/e) -192 utenti

a dedurre abitanti residenziali esistenti negli ambiti a trasformazione urbanistica (SLP/e) -108 abitanti

a dedurre utenti industriali esistenti negli ambiti a trasformazione urbanistica (SLPx0,35/e) -333 utenti

q) TOTALE ABITANTI/UTENTI PREVISTI PGT 2.330 utenti

r) TOTALE ABITANTI/UTENTI COMPLESSIVI DI PIANO (g+q) 20.622 utenti

TABELLA 1

b. Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale

Sotto il profilo quantitativo, la dotazione esistente di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è pari a **559.071.**, di cui 434.949 mq. attuati e 124.122 mq. da attrezzare, per una popolazione effettivamente residente di 15.334 abitanti (al 31/12/2005), ed una utenza lavorativa stimata di 2.959 utenti, per una popolazione esistente complessiva di **18.293 abitanti/utenti** e conseguentemente una dotazione attuale di aree per aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di **30,56 mq/ab.**

Il progetto complessivo incrementa tale dotazione di partenza di 223.608 mq. per arrivare ad un patrimonio di aree per attrezzature pubbliche pari a **782.679 mq.**, che corrisponde una dotazione di aree per aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di **37,95 mq/ab.**, in relazione ad una capacità teorica di **20.622 abitanti/utenti.**

Rispetto al totale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nel progetto di piano (782.679 mq.), la quota di aree per servizi di interesse generale esistenti rappresenta il 71%, mentre quella prevista per le aree soggette a trasformazione urbanistica soggetti al criterio perequativo 200.701 mq. (sia interna che esterna ai Piani Attuativi) rappresenta il 26%. La quantità residua 22.907 mq. (3%) è rappresentata da aree previste negli ambiti di trasformazione urbanistica esclusi dal criterio perequativo (Piani Attuativi approvati dall'organo comunale competente).

La successiva tabella 2 restituisce la quantificazione completa delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di progetto. Nell'allegato 1, viceversa, sono riportati le tabelle analitiche che descrivono la dotazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico o generale esistenti e previste con la relativa previsione di costo per l'adeguamento e/o realizzazione delle attrezzature.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI ATTUATE	
TIPO ATTREZZATURA	mq.
TOTALE ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI	17.034
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI	86.562
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO ESISTENTI	2.656
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE AD USO PUBBLICO ESISTENTI	5.640
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI	224.085
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI ESISTENTI	98.972

a) TOTALE (mq.) 434.949

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI NON ATTUATE	
TIPO INFRASTRUTTURA	mq.
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI NON ATTUATE	19.609
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI ESISTENTI NON ATTUATE	104.513

b) TOTALE (mq.) 124.122

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE (ESTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO)	
ATTREZZATURE STRADALI PREVISTE	1.399
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PREVISTE	12.343
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI	1.138
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI PREVISTE	61.432

c) TOTALE (mq.) 76.312

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE (INTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO)	
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PREVISTE	16.390
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI	26.315
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI PREVISTE	78.205
ATTREZZATURE DA INDIVIDUARE NELL'AMBITO I4	3.479

d) TOTALE (mq.) 124.389

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE (INTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ESCLUSI DAL CRITERIO PEREQUATIVO)	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI	1.169
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI PREVISTE	21.738

e) TOTALE (mq.) 22.907

1) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI (a+b) (mq.)	559.071
2) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO (c+d) (mq.)	200.701
3) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ESCLUSI DAL CRITERIO PEREQUATIVO (e) (mq.)	22.907
4) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE COMPLESSIVI DI PIANO (1+2+3) (mq.)	782.679

5) TOTALE UTENTI COMPLESSIVI DI PIANO	20.622
6) DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE (4/5) mq/ab	37,95

TABELLA 2

c. Modalità perequative

L'attuazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è nella prassi di oggi spesso ancora demandata prevalentemente a procedure di tipo espropriativo che si sono da tempo rivelate inefficaci.

Il difficoltoso rapporto che esiste tra previsioni di piano e attuazione è, infatti, una delle problematiche centrali per la disciplina urbanistica odierna. Risulta sempre più difficile, infatti, per i Comuni utilizzare il meccanismo attuativo previsto dalla legge nazionale n. 1150 del 1942, basato essenzialmente sul modello di tipo espropriativo. L'attuale modalità di acquisizione di aree per la collettività attraverso l'espropriazione per pubblica utilità, presuppone un'imposizione vincolistica nel limitare ad alcuni proprietari le possibilità di utilizzo del suolo urbano per fini edificatori. Si verifica il cosiddetto "doppio regime degli immobili", in altre parole una disparità di trattamento tra le proprietà vincolate all'esproprio per pubblica utilità (poi raramente espropriate ed indennizzate) e proprietà a cui è consentita l'edificazione privata. A ciò si aggiunga la questione della caducità dei vincoli pubblicistici (se non indennizzati ed attuati entro cinque anni dalla loro impostazione) e della loro difficile reiterabilità, ribadita dalla Corte Costituzionale con la recente sentenza 179/99.

Una seconda motivazione è di tipo economico. Le casse comunali non sono in grado di sostenere, in una fase non più di crescita fisica ed espansiva della città ma di trasformazione interstiziale, una politica di acquisizione delle aree pubbliche legata a valori di indennizzo troppo onerosi.

Di fronte a questa realtà la perequazione urbanistica può rappresentare uno strumento attuativo delle politiche comunali, in grado di affrontare i nodi giuridici ed economici del regime immobiliare in modo pragmatico e riformista. Garantisce il diritto di eguaglianza tra i cittadini ed un equo trattamento delle proprietà coinvolte nei processi di trasformazione urbana. L'acquisizione delle aree necessarie alla costruzione della "città pubblica" viene perseguita attraverso l'applicazione di regole compensative, sancendo, di fatto, l'edificabilità di tutti i suoli classificati come urbani. Viene riconosciuto, infine, il mercato e le sue esigenze, riducendo il più possibile le distorsioni determinate dalla rendita e salvaguardando gli interessi fondamentali della collettività.

Il fondamento della perequazione, così come definito nei criteri del Documento di Piano, è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree verdi, di servizi pubblici, di infrastrutture per la mobilità, e più in generale della qualità ambientale degli insediamenti stessi. Tutte le aree oggetto di trasformazione vengono messe in gioco dallo strumento urbanistico e tutti i proprietari di tali aree partecipano pro - quota, senza una disparità di trattamento, agli "onori" del piano (quote di edificabilità), nonché agli "oneri" (cessione gratuita di aree pubbliche e contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione). I criteri perequativi adoperati sono comunque descritti nel Documento di Piano così come previsto dall'art. 8 comma 2 lett. g) della L.R. 12/2005.

La metodologia perequativa si caratterizza inoltre per una sostanziale indifferenza nei confronti della struttura fondiaria. All'interno dell'ambito urbanistico (la cui composizione può comprendere anche aree non contigue) vengono localizzate le aree edificabili con le rispettive quote volumetriche e parametri edilizi, definite secondo le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei comparti contermini in cui ricadono, e le aree pubbliche, secondo il miglior assetto urbanistico ed ecologico possibile. I proprietari partecipano, in proporzione alle consistenze patrimoniali di ciascuno, ai vantaggi e agli oneri della trasformazione urbanistica, indipendentemente dalle scelte localizzative previste dal piano.

Nel Piano dei Servizi di Bovisio Masciago l'utilizzo del modello perequativo presuppone l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale soggette al criterio perequativo suddivise in due grandi categorie: una prima individuata all'interno degli ambiti di

trasformazione urbanistica (aree edificabili sottoposti a pianificazione attuativa) ed una seconda all'esterno degli ambiti di trasformazione urbanistica, individuate sull'elaborato grafico Tav. S5, in modo da verificare non solo il fabbisogno interno all'area di trasformazione, ma anche quota parte del fabbisogno urbano complessivo, in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

L'edificabilità assegnata sugli ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a pianificazione attuativa, prevede la cessione gratuita al Comune di una quota complessiva dovuta per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di cui una parte viene soddisfatta all'interno del perimetro del piano attuativo ed una quota parte da reperire esternamente al perimetro del piano attuativo corrispondenti alle sole aree identificate sulla Tav. S5. Pertanto nella logica del mercato, della contrattazione tra privati, i diritti edificatori vengono distribuiti ubiquitariamente. Nell'applicare tale dispositivo si evita una logica di acquisizione di aree marginali e di dimensioni non significative nel complessivo progetto di ridisegno dei servizi, ponendo come obiettivo la messa a sistema di aree, attrezzature e luoghi in grado di riqualificare l'intero organismo urbano.

Come illustrato e descritto nel Documento di Piano, al fine dell'applicazione del criterio della perequazione, gli ambiti di trasformazione urbanistica sono disciplinati dai seguenti indici:

- **Indice di cessione per attrezzature (Ic)**
- **Indice di cessione ambiti residenziale per attrezzature (Icr)**
- **Indice di cessione ambiti industriali per attrezzature (Ici)**

Le quote volumetriche individuate in ciascun ambito soggetto a trasformazione urbanistica, possono essere attuate solo quando sia garantita la cessione, a titolo gratuito a favore del Comune, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale derivata dall'applicazione del relativo indice di cessione Icr o Ici e comunque la quota definita per: infrastrutture dovute, infrastrutture interne ed infrastrutture esterne, individuate nel Documento di Piano.

c. La costruzione di una "città più vivibile"

Le azioni urbanistiche ed ambientali sono indirizzate alla realizzazione di spazi pubblici e nuove centralità per servizi, ma anche alla costruzione di una trama ciclabile e pedonale attrezzata (con pavimentazioni, alberature, verde) che tuteli la percorribilità della città, a favore delle categorie più deboli (anziani e bambini), e che incentivi l'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali esterne (i parchi, e le zone di pregio ambientale). Si tratta in particolare di organizzare i percorsi ciclo pedonali secondo uno schema completo ed unitario, solo parzialmente realizzato e programmato, ed estenderne la progettazione lungo i percorsi principali che riconnettono il Parco delle Groane, con i corridoi ecologici primari sovracomunale ed il PLIS del Grugnotorto Villorosi

Il Sistema delle Aree di Trasformazione costituisce l'insieme delle aree dove si concentrano i progetti di nuovi insediamenti. Sono aree importanti per ricostruire un equilibrio urbanistico, ecologico ed ambientale ed un'integrazione di servizi rispetto alla dotazione esistente. Si articolano tre sotto insiemi:

- ambiti di trasformazione urbanistica residenziali esclusi dal criterio perequativo;
- ambiti di trasformazione urbanistica residenziali soggetti al criterio perequativo;
- ambiti di trasformazione urbanistica industriali soggetti al criterio perequativo.

Per gli ambiti di trasformazione urbanistica residenziali soggetti e non al criterio perequativo, che interessano aree già urbanizzate e interne alla città consolidata, si prevedono interventi di nuova edificazione con una ridestinazione a funzioni urbane compatibili con il contesto in cui sono collocate. Sono ambiti strategici per la riqualificazione del tessuto urbano e per la dotazione di servizi che risultano carenti a causa della densità edilizia presente e rilevata durante le fasi di screening del processo di V.A.S., nonché derivata da esigenze puntuali del comparto in cui si collocano.

Per gli ambiti di trasformazione urbanistica residenziali soggetti e non al criterio perequativo, che interessano aree non urbanizzate ed esterne alla città consolidata, si prevedono interventi di nuova edificazione con una destinazione compatibile con il contesto e ambiente naturale che li circonda. Sono ambiti importanti per la riqualificazione di un esteso intorno dove si prevedono cessioni consistenti di aree per usi di interesse generale, per consentire un progetto efficace di miglioramento delle condizioni di vivibilità dei tessuti urbani marginali e di frangia, secondo gli obiettivi e le strategie espressi puntualmente nel Documento di Avvio e nel Documento di Piano.

Per gli ambiti di trasformazione urbanistica industriali soggetti al criterio perequativo, le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono individuate in rapporto al contesto edificato, all'ambito naturale ed alle infrastrutture presenti e previsti in cui ricadono, con particolare riferimento all'individuazione di parcheggi di uso pubblico e verde naturalistico di mitigazione e/o compensazione ambientale

3.2 LA COMPONENTE PIANIFICATORIA

La costruzione della struttura degli elementi fondativi del territorio (individuati nella precedente componente strutturale) si accompagna in questa seconda parte alla definizione di alcuni temi progettuali strettamente interrelati con l'attuazione delle aree di trasformazione.

3.2.1 Il progetto dello spazio collettivo

L'importanza di recuperare la qualità dello spazio collettivo pone come condizione prioritaria la definizione di regole normative e di indirizzi prestazionali, soprattutto in materia di caratteristiche qualitative degli elementi e degli spazi della mobilità "lenta" e "veloce" (progetto degli spazi pedonali, sistema delle piste ciclabili). In questa direzione una parte consistente del Piano dei Servizi, nella sua componente progettuale, è costituita dalle proposte di articolazione della maglia dei percorsi ciclabili e pedonali, che si dettaglia in:

- **Attraversamento dell'edificato:** sono percorsi che garantiscono la permeabilità dalla città consolidata, talora già esistenti, in altri casi da recuperare attraverso uno specifico progetto ed in altri da attivare anche mediante un progetto sovracomunale (MiBici). Inoltre sono elementi costitutivi della rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti e in connessione con la rete ciclabile esistente. Il disegno delle piste ciclabili (in sede propria, su corsia riservata e promiscua) è stato estrapolato dalla revisione del Piano Urbano del Traffico e pertanto indica la sola localizzazione del tratto di progetto assieme alle tratte esistenti. In entrambi i casi, l'attuazione dovrà fare riferimento, quando possibile, al Piano Urbano del Traffico rivisitato;
- **Aree verdi, gioco sport, spazi pubblici:** rappresentano l'elemento qualificante nel disegno "dell'ossatura portante" della città pubblica, in quanto contribuiscono all'innalzamento del livello della vita sociale nonché alla valorizzazione dell'identità collettiva all'uso degli spazi pubblici come luoghi deputati agli scambi delle tensioni sociali, politiche ed economiche. Inoltre contribuiscono all'arricchimento del patrimonio arboreo complessivo ed al miglioramento del microclima urbano (verde naturalistico di compensazione ambientale);

- **Zone a traffico regolamentato (isole ambientali):** per una completa attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, diventa essenziale l'attivazione delle procedure individuate nella revisione del Piano Urbano del Traffico riguardante l'istituzione delle "Isole Ambientali o Zone 30", nel rispetto delle indicazioni contenute nella revisione del PUT.

3.2.2 Il nuovo assetto urbanistico della città pubblica e i criteri d'intervento per le aree di trasformazione

Le indicazioni progettuali che orientano la progettazione all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica, sono descritti e rappresentati all'interno del Documento di Piano, nello specifico su apposite schede tecniche che illustrano i rispettivi criteri di intervento nonché delle prescrizioni richieste per ciascun ambito d'intervento.

Le seguenti previsioni infrastrutturali per la strutturazione del territorio assieme alle indicazioni, definite "Criteri d'intervento" riguardano elementi che vengono considerati irrinunciabili ai fini del conseguimento di una maggiore qualità nel disegno dello spazio collettivo:

- **I parchi centrali:** si evidenzia la localizzazione di 8 parchi centrali all'interno del tessuto urbano consolidato a servizio dei comparti con caratteristiche di quartiere. Detti parchi sono rappresentativi di un nucleo ambientale nella rete ecologica al servizio degli insediamenti esistenti e previsti. Nello specifico sono così individuati:
 1. Parco di via Superga: a servizio del comparto nord occidentale a ovest rispetto al tracciato ferroviario;
 2. Parco di C.so Milano (ex campo SNIA): a servizio del comparto sud occidentale a ovest rispetto al tracciato ferroviario a completamento della struttura ricreativa polifunzionale per il tempo libero;
 3. Parco di Via Roma: a servizio del comparto centrale di Bovisio ed in continuità con le sistemazioni previste del nuovo piano particolareggiato NPP1 – Variante;
 4. Parco di via Edison: a servizio del comparto nord e come elemento di recupero dell'identità storica del torrente Seveso;
 5. Parco del Seveso: a servizio del comparto centrale di Masciago e come elemento di recupero dell'identità storica del torrente Seveso;
 6. Parco di via Gramsci: a servizio del comparto sud orientale dei tessuti residenziali di recente costruzione;
 7. Parco di via Tolmino/Desio: a servizio del comparto nord orientale dei tessuti residenziali di recente costruzione, nonché a servizio del polo scolastico di P.zza Montessori;
 8. Parco Perlasca di via Europa: a servizio e complemento del campo sportivo adiacente.
- **Struttura ricreativa polifunzionale per il tempo libero:** per l'area attualmente dimessa dell'ex campo SNIA, s'individua la realizzazione di una struttura ricreativa polifunzionale pubblica da destinare a servizi e attrezzature sportive, ad integrazione e completamento del parco centrale n.2
- **Connettività dei servizi (Sistema delle connessioni locali):** rappresentano gli elementi primari dell'identità sociale, culturale, educativa ed economica così come definiti nel Documento di Piano. A questo sistema appartengono i due nuovi assi delle relazioni pubbliche: il primo est/ovest che dal centro porta alla stazione ferroviaria attraverso il sistema ambientale del parco di via Roma e sulle aree riqualificate del nuovo piano particolareggiato NPP1 – Variante; il secondo nord/sud che dal nuovo plesso scolastico di via Bertacciola, attraverso il

nucleo scolastico esistente di P.zza Montessori, il Palamedia si conclude con il nuovo sistema pubblico verde dove si prevede di insediare l'attività del mercato settimanale;

- **Connettività ambientale (corridoi verdi connettivi):** rappresentano gli elementi primari costitutivi della rete ecologica al servizio dell'intera struttura del territorio comunale, così come definiti dal Documento di Piano, dotati di percorsi ciclo pedonali, e/o attrezzati con filari di alberi, siepi e alberi a gruppo;
- **Percorsi pedonali:** rappresentano i collegamenti pedonali da prevedere e realizzare mediante alberature e elementi di arredo urbano, che consentono una continuità tra spazi pubblici e aree verdi;
- **Verde di contenimento ambientale (fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale):** individua una superficie di densificazione arborea e arbustiva, finalizzata alla riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico. La fascia deve essere realizzata con alberi e arbusti prevalentemente autoctoni.
- **Parcheggi di uso pubblico:** è prevista una quota di parcheggi attrezzati in sede propria da utilizzare per la sosta ad uso pubblico soprattutto al servizio della stazione ferroviaria e delle attività commerciali esistenti dislocate nei centri di Bovisio e Masciago;
- **Aree a verde a localizzazione vincolata:** identifica con valenza prescrittiva, salvo minimi e motivati adeguamenti, la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a verde ambientale e/o attrezzato nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche.

L'attuazione degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica dovrà rispettare, laddove previsto nei criteri di intervento del Documento di Piano, le indicazioni progettuali, urbanistiche e ambientali, sopra descritte.

3.2.3 Interventi in atto e programmati

Gli interventi principali in materia di opere pubbliche, già contemplati dal bilancio comunale per la programmazione annuale 2006 delle opere pubbliche, sono elencati con numerazione progressiva da 1 a 11. Il Piano dei Servizi inquadra tali opere in un progetto generale di potenziamento e riqualificazione del sistema delle dotazioni di aree di interesse generale. Essi riguardano: la realizzazione di nuove piste ciclabili, il riassetto della rete viabilistica in differenti tratti della maglia, la costruzione del nuovo plesso scolastico, la realizzazione dei magazzini presso il centro sportivo di via Europa; la realizzazione del III lotto di ampliamento del Cimitero (fabbricato servizi e camera mortuaria), la riqualificazione di diversi fabbricati comunali. Nello specifico sono così identificate:

1. Realizzazione di nuove piste ciclabili;
2. Riqualificazione della via Isonzo in corrispondenza del sagrato della Chiesa Parrocchiale e relativa sistemazione fognaria;
3. Potenziamento del campo della Protezione Civile;
4. Riqualificazione della via Bonaparte con la realizzazione di un percorso ciclo pedonale;
5. Riqualificazione della via Brughetti;
6. Costruzione del nuovo plesso scolastico in via Bertacciola;
7. Attuazione del III lotto di ampliamento del cimitero (fabbricato servizi e camera mortuaria);
8. Sistemazione stradale della via Udine.
9. Adeguamento dell'ex Scuola Arti e Mestieri

10. Riqualificazione dei fabbricati scolastici (asilo nido, scuola materna, elementare, media) mediante opere di manutenzione straordinaria.
11. Ristrutturazione e ampliamento del Palazzo Comunale.
12. Ristrutturazione del Distretto Sanitario di via C. Cantù.

Parallelamente, il bilancio revisionale 2007-2008, ha individuato le altre opere pubbliche da attivare nelle annualità 2007 e 2008 e rispettivamente:

- Riqualificazione e arredo urbano della via Bertacciola;
- Riqualificazione del sistema urbano costituito da P.zza Biraghi, P.zza Moro, via Cavour e via Marconi;
- Realizzazione della vasca volano in via Bertacciola;
- Realizzazione della nuova biblioteca civica comunale;
- Realizzazione di una comunità alloggio per giovani;
- Realizzazione dei sottopassi veicolari e ciclopedonale dell'infrastruttura ferroviaria;
- Riqualificazione del parco di via Superga.
- Realizzazione del nuovo spazio pubblico verde dove collocare l'ambito mercatale settimanale.

3.3 INTERVENTI DI PROGETTO PRIORITARI

Sono interventi di progetto prioritari quelle azioni che l'Amministrazione comunale considera qualificanti per caratterizzare il proprio impegno nel settore dei servizi, coerentemente con gli obiettivi delineati nel Documento di Piano, e che pertanto intende realizzare in tempi ristretti.

Si possono riconoscere quattro grandi categorie di opere:

A. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche;

B. Interventi per la mobilità;

C. Interventi sull'ambiente;

D. Interventi di riqualificazione nel centro urbano.

A. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche;

Comprende interventi necessari per ampliare l'offerta dei servizi esistenti e di rispondere a determinate esigenze specifiche soprattutto in ambito scolastico. Questi progetti sono finalizzati, quindi, ad assicurare qualità e appropriatezza alle strutture individuate quali "erogatori di servizi", pertanto sono suddivisi nei seguenti settori di servizi:

Settori dei servizi

- Istruzione, formazione e lavoro;
- Servizi alla persona e alla famiglia;
- Pubblica Amministrazione;
- Attività ricreative, culturali sportive;

Strutture scolastiche

Nido: una struttura a gestione pubblica collocata in P.zza Montessori.

Materna: due strutture di cui una a gestione pubblica, collocata in P.zza Montessori ed una a gestione privata, ubicata in via L. Da Vinci.

Elementari: un plesso scolastico, dotato di mensa con punto di preparazione pasti, collocata in via C. Cantù.

Secondarie inferiori: un plesso scolastico collocato in P.zza Montessori.

L'accessibilità alle scuole, relativamente alle sole strutture dell'elementare e secondaria inferiore, è garantito da un servizio di trasporto di gestione pubblica. Dalle analisi condotte, mediante un questionario che è stato distribuito nei vari plessi scolastici in collaborazione con il Politecnico di Milano e durante le fasi di screenig del processo di V.A.S., si rileva un utilizzo dello scuola bus solo dal 16,5% della popolazione scolastica. Questo fenomeno è forse da attribuire principalmente ad un fattore culturale ed in via secondaria al costo economico dello scuola bus.

A continuazione si riportano due tabelle contenente le risposte ai questionari distribuiti.

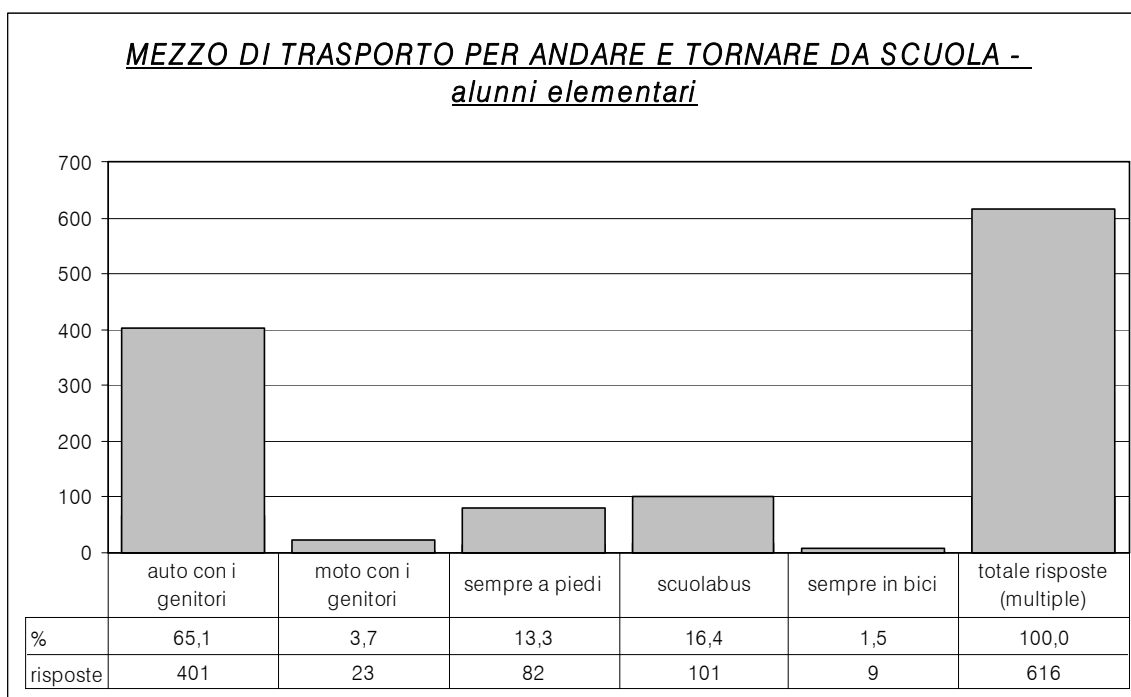


Grafico descrittivo la modalità di trasporto degli alunni della scuola elementare

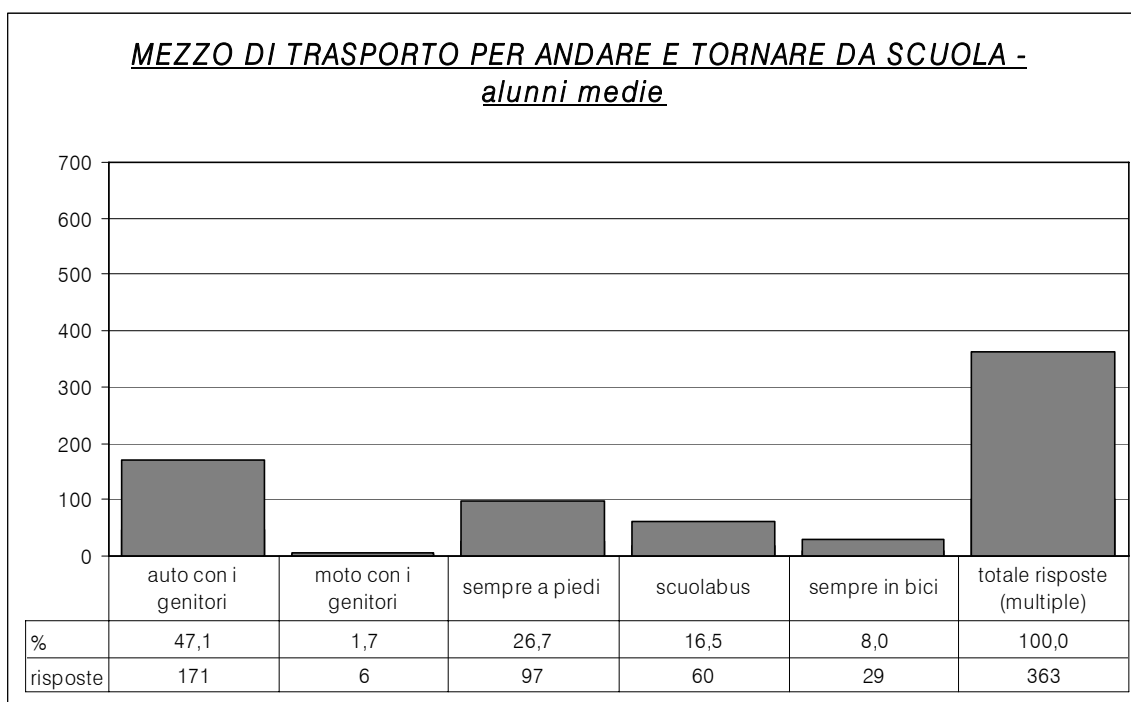


Grafico descrittivo la modalità di trasporto degli alunni della scuola media

Relativamente alla capacità di risposta delle strutture edilizie esistenti alla domanda della popolazione scolastica, a seguito di alcuni incontri e dati forniti dagli organi istituzionali della scuola, si rileva l'esigenza di provvedere alla realizzazione di nuove strutture scolastiche.

In tal senso, ed al fine di dare un'adeguata risposta al bisogno emerso, si propone un riordino del sistema infrastrutturale scolastico del Comune di Bovisio Masciago che vede la realizzazione di un nuovo plesso scolastico sulle aree adiacenti al plesso scolastico esistente di P.zza Montessori.

La realizzazione di un nuovo plesso scolastico comporterebbe una riduzione del carico di studenti sulla sede elementare esistente garantendo, allo stesso tempo, un incremento del rapporto fra spazi di servizio e numero di studenti: si possono, infatti, svincolare alcune aule da ridestinarsi a laboratori o ad altre attività integrative dell'offerta didattica (POF), parallelamente si produrrebbe una riduzione del deficit attualmente esistente nell'edificio delle scuole elementari, in termini di rapporto tra spazi liberi e costruiti.

La riorganizzazione del sistema scolastico, va confrontata con gli organi proposti all'organizzazione didattica, al fine di verificare non solo l'esistenza di una risorsa infrastrutturale, ma anche le adeguate risorse umane e finanziarie che un nuovo plesso scolastico richiede.

Si sottolinea la volontà di considerare la scuola quale parte di un sistema, che non deve essere inteso limitatamente in un logica interna e specialistica. La scuola viene intesa quale nodo di una rete che investe molteplici aspetti della struttura del territorio: la viabilità, la fruibilità ciclopedonale, la dotazione di spazi verdi, la continuità con altri ambiti rilevanti quali la nuova area mercatale, aspetti nei quali le scelte architettoniche auspiccate trovano fondamento.

Strutture formative

Servizi di formazione professionale per l'inserimento al lavoro, servizi di formazione professionale per i lavoratori, centri di perfezionamento e riqualificazione servizio gestito da un gruppo di associazione privata che attualmente non svolge nessun tipo di attività, collocato in via C. Cantù.

Questa struttura, data la sua posizione rispetto al plesso scolastico delle elementari, deve essere riqualificata al fine di erogare una diversità di servizi a favore non solo della popolazione scolastica ma verso la cittadinanza. Si propone a titolo esemplificativo un convenzionamento della struttura con le attività culturali, didattiche e formative promosse dalle strutture comunali.

SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA: POLITICHE SOCIO-ASSISTENZIALI

Servizi sanitari

Farmacie: sono presenti due farmacie private dislocate rispettivamente ognuna nei centri storici di Bovisio e Masciago.

Distretto Sanitario ASL: il territorio comunale è servito da una struttura sanitaria di gestione ASL, dove sono presenti diverse attività di carattere sanitario anche a servizio della popolazione infantile. Questa struttura è collocata temporaneamente in via Isonzo, in quanto è in fase di adeguamento l'edificio di via C. Cantù (ex scuole elementari F. Zari), dove le attività sanitarie saranno ampliate con la presenza di altre servizi sanitari (prestazioni odontoiatriche) dislocate dall'Azienda Ospedaliera di Vimercate.

Servizi familiari, per l'infanzia, l'adolescenza e terza età

Servizi alle famiglie e per minori: assistenza psicopedagogica - Assistenza Domiciliare Minori, Centro di Aggregazione Giovanile (C.A.G.). Queste attività di gestione comunale, sono collocate all'interno del Palazzo Comunale e per quanto riguarda il C.A.G. in uno spazio dislocato in P.zza Bonaparte.

Servizi per gli anziani: il Comune dispone di un fabbricato in C.so Milano dove è presente la struttura dei mini alloggi per anziani in cui oltre a dare una risposta concreta ad un'esigenza abitativa, è presente il centro diurno anziani con forme di gestione delegate attraverso convenzioni con fondazioni, cooperative e soprattutto forme di volontariato.

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: POLITICHE DI GESTIONE DEI SERVIZI

Amministrazione comunale: servizio Segreteria Generale, Servizi Demografici, Commercio, Polizia Locale e Amministrativa, Servizi tecnici-amministrativi territorio e ambiente, Servizi finanziario e tributi.

E' importante sottolineare il conseguimento del Certificato di Qualità ISO 9001 e ISO 14001, per tutti i servizi amministrativi comunali.

Per migliorare l'efficacia dei servizi offerti è in fase di completa definizione altresì la realizzazione del sito Web al fine di ampliare il livello di accesso alle informazioni e la riorganizzazione degli spazi della sede comunale, la cui ristrutturazione e ampliamento è in fase di attuazione.

Si rileva, però, la mancanza di uno specifico Ufficio Relazione con il Pubblico, indispensabile al fine di dare una concreta risposta alle diverse problematiche avanzate dalla cittadinanza.

ATTIVITÀ RICREATIVE, CULTURALI, SPORTIVE; POLITICHE DI PROMOZIONE E COORDINAMENTO

Biblioteca: collocata in via Garibaldi, la struttura dispone di una sala lettura e di un servizio di prestito libri. Il sistema bibliotecario inoltre è collegato con il sistema intercomunale informatico "Brianza Biblioteche". Questa struttura attualmente non dispone di idonee strutture atte ad ospitare ulteriori servizi quali l'emeroteca, videoteca, ecc. Pertanto risulta fondamentale il suo ricollocamento al fine di poter aumentare il proprio grado di fruibilità; si propone a tal fine la sua collocazione nel fabbricato di via Isonzo, attualmente occupato dalla sede temporanea del Distretto Sanitario quando quest'ultima attività verrà dislocata nella sua sede definitiva, oppure nell'edificio dell'ex scuola Arti e Mestieri adiacente al plesso scolastico delle elementari in via C. Cantù.

Impianti sportivi: il Comune dispone di un centro sportivo comunale collocato in via Europa. Questa struttura possiede due campi da calcio, tre campi da tennis, pista di atletica, fabbricato servizi ed alcuni servizi accessori di palestra.

Il comune possiede inoltre una struttura polifunzionale collocata in Largo Dabbeni, dove è presente uno spazio destinato a palestra connesso alle strutture scolastiche e con possibilità di utilizzo per pratiche sportive al di fuori dell'attività didattica recentemente attrezzato.

Inoltre il Comune possiede una struttura, attualmente chiusa, corrispondente all'ex campo sportivo SNIA collocato in C.so Milano. Su questa struttura il presente piano prevede la realizzazione di una struttura ricreativa polifunzionale per il tempo libero, da dedicare alle famiglie, all'infanzia, l'adolescenza ed alla terza età.

Recentemente l'Amministrazione comunale si è dotata di un nuovo spazio costituito da una tensostruttura denominata "Palamedia" collocata in via Tolmino, in adiacenza al plesso scolastico delle scuole media e della scuola materna. Tale struttura è destinata allo svolgimento di manifestazioni socio – culturali e risulta attrezzata per svolgere attività musicali, e momenti di incontro e dibattito (convegni).

Interventi di breve periodo:

- Ristrutturazione e ampliamento del Municipio;
- Ristrutturazione del Distretto Sanitario di via C. Cantù con ampliamento delle offerte delle prestazioni sanitarie da erogare;
- Localizzazione della nuova biblioteca comunale nel fabbricato dell'ex scuola arti e mestiere o nel fabbricato di via Isonzo (attuale Distretto Sanitario);

Interventi di medio periodo:

- Realizzazione del nuovo plesso scolastico in via Bertacciola, in continuità con le strutture scolastiche di P.zza Montessori, in un ambito di sviluppo prettamente pubblico dove attivare anche opere di riqualificazione ambientale quali i parchi botanici e attività socio-culturali ad integrazione di quelle già svolte dalla tensostruttura denominata Palamedia;
- Realizzazione del III lotto per l'ampliamento del Cimitero (fabbricato servizi – camera mortuaria);
- Realizzazione del nuovo spazio pubblico verde dove collocare l'ambito mercatale settimanale

Interventi di lungo periodo:

- Riattivazione dell'ex campo SNIA, da destinare a struttura ricreativa polifunzionale per il tempo libero;

B. Interventi per la mobilità

Comprende interventi determinanti per rendere maggiormente accessibile il centro urbano, riducendo il congestionamento da traffico lungo le arterie centrali al fine di favorire una mobilità sostenibile e l'introduzione di specifiche politiche di moderazione del traffico.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ DEI MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICO SU GOMMA

Gestite dal Consorzio Trasporti Nord Milano (CTNM), le linee di trasporto attraversano il territorio comunale con tre itinerari e dieci fermate. E' un servizio con cadenza oraria costante ma frequenze modeste (un autobus ogni ora), con un arco sufficientemente esteso (dalle 7,00 fino alle 20,00 circa) ma una scarsa affidabilità del rispetto degli orari di partenza e di arrivo degli autobus. Inoltre, risulta poco conosciuto dai cittadini, ha tempi di percorrenza lunghi, le fermate sono scarsamente attrezzate (spesso solo con la palina che segnala la linea) e il costo del biglietto di € 1,80 è molto elevato e fisso senza neppure essere rapportato alla lunghezza della tratta percorsa.

Le linee sono le seguenti:

- **Milano - Cantù (H 310)** con tracciato nord - sud in corrispondenza della SP 44 (via Nazionale dei Giovi) e fermata posta nei pressi dell'incrocio con via Bonaparte;
- **Monza - Saronno (H 350)** con tracciato est - ovest e corrispondente a via Desio (due fermate), via Madonnina, via Edison, corso Italia (una fermata) e corso Milano (una fermata);
- **Desio - Limbiate (H 323)** con tracciato est - ovest e corrispondente alla SP 44 (via Nazionale dei Giovi) e via Bonaparte (una fermata).

Autobus scolastici

Gestiti da una società pubblica (Ferrovie Nord Milano Autoservizi) e una privata (Autoservizi Restelli) sono autolinee di trasporto pubblico a servizio delle attrezzature scolastiche.

- **Autolinea scolastica FNMA:** effettua un percorso corrispondente a corso Italia, via Marconi, via Comasinella con alcune fermate fisse ed altre variabili a seconda delle esigenze degli studenti ed è a servizio dei vicini istituti superiori;
- **Scuolabus Autoservizi Restelli:** effettua due percorsi nei settori ovest ed est con alcune fermate fisse ed altre variabili a seconda delle esigenze degli studenti ed è a servizio delle scuole elementari e medie.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ DEI MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICO SU FERRO - LINEA FNM MILANO - ASSO

Gestita dalle Ferrovie Nord Milano ha un tracciato prevalente in direzione nord - sud, parallelo alla SP 44, e fermata su via V. Veneto all'intersezione con via Montello in posizione nord - ovest rispetto al centro abitato in prossimità dell'asse storico di via Bonaparte - via Roma. Questa linea è caratterizzata da forti movimenti pendolari e da un servizio con cadenza oraria costante e frequenze elevate (un treno ogni 15 min. nelle fasce mattutina e serale), ampio arco di servizio durante la giornata (dalle 6,00 fino alle 24,00 circa) e una discreta affidabilità nel rispettare gli orari di partenza e di arrivo dei treni.

Nell'ambito dell'avvio del Servizio Ferroviario Suburbano la linea è attualmente interessata da una serie di interventi necessari per operare un generale miglioramento del servizio passeggeri.

In una generale situazione di perenne congestione del traffico privato veicolare all'interno dell'area urbana milanese l'obiettivo perseguito dal presente Piano è quello di trasferire quote sempre più significative di viaggiatori sul mezzo di trasporto pubblico o di organizzare forme alternative (e collettive) di spostamento col mezzo privato. In entrambi i casi è imprescindibile la necessità di migliorare l'integrazione funzionale ed efficiente tra le diverse modalità di trasporto, ovvero l'intermodalità.

Per Bovisio Masciago l'obiettivo primario consiste nella possibilità di permettere e/o migliorare, in corrispondenza della stazione ferroviaria, alcuni importanti interscambi come: ferrovia - autobus, ferrovia - auto e ferrovia - bicicletta.

Pertanto si propone di localizzare la fermata di una linea di autobus al fine di promuovere l'interscambio tra i due vettori di trasporto pubblico. Le linee H 310 Milano - Cantù e H323 Desio - Limbiate del CTNM si prestano entrambe a questo servizio attraverso una leggera deviazione di tracciato in direzione della stazione ferroviaria da concordare, comunque, con gli enti gestori. La stazione ferroviaria diventa così il luogo privilegiato d'interfaccia fra i diversi mezzi di trasporto dove l'informazione coordinata degli orari di partenza e di arrivo e l'integrazione tariffaria dei servizi di trasporto pubblico diventano gli incentivi per renderlo sempre più appetibile e concorrenziale rispetto al mezzo privato.

Con l'apertura, infine, del Passante Ferroviario di Milano si è avviato il Servizio Ferroviario Suburbano costituito da una rete di linee ferroviarie, denominate linee S, che si estendono intorno a Milano per un raggio di circa 30 km., linee già esistenti, ma riorganizzate e migliorate in modo da garantire un servizio di elevata qualità e affidabilità, con treni frequenti e cadenzati, stazioni riqualificate e adeguate ai moderni standard e tutta una serie di operazioni che rendono il servizio più accessibile come, ad esempio, il biglietto unico, la semplicità degli orari, un logo specifico di riconoscimento, la corrispondenza con altri servizi di trasporto pubblico e così via.

Anche per questa linea sono in progetto e in fase di realizzazione numerosi interventi da portare a termine nel breve - medio periodo e assolutamente necessari per migliorare il servizio, sia in termini di regolarità ed efficienza che di sicurezza.

Per Bovisio Masciago, interessata dal servizio suburbano delle linee S2 e S4, questi miglioramenti riguarderanno soprattutto la stazione per la quale si prevede, una serie di nuove opere:

- la modifica dei binari in curva con un raggio di curvatura più ampio e l'eliminazione dell'attuale banchina centrale;
- la realizzazione di nuove banchine di maggiore altezza per agevolare l'incarozzamento dei passeggeri e di maggiore lunghezza per ospitare i treni provenienti dal Passante. Le banchine saranno anche coperte con pensiline;
- la costruzione di un idoneo sottopasso di attraversamento della struttura ferroviaria dei binari, dotato di scale e ascensori per garantire l'accessibilità ai treni anche da parte di persone disabili e con la possibilità di utilizzarlo anche dopo l'orario di chiusura del servizio ferroviario;

SISTEMA DELLA MOBILITÀ DELLE UTENZE DEBOLI (PEDONI, CICLISTI)

Le piste ciclabili esistenti sono state classificate in:

Piste ciclabili in sede propria

Sono poste sulle seguenti strade:

1. pista ciclabile di via Desio;
2. pista ciclabile di via Bertacciola e parte di via Europa;
3. pista ciclabile di via Comasinella nel tratto tra via del Foppone e via Don Bosco;
4. pista ciclabile di via del Foppone - via Ticino.

Piste ciclabili su corsia riservata

Sono poste sulle seguenti strade:

5. pista ciclabile di via Marangoni;
6. pista ciclabile di via Marconi;
7. pista ciclabile di via Isonzo nel tratto tra piazza S. Martino e il ponte sul torrente Seveso;
8. pista ciclabile di via Piave.

Le piste ciclabili esistenti hanno tracciati parziali ed episodici. Non esiste, infatti, un disegno di rete ciclabile comunale che si ponga l'obiettivo di creare un collegamento diretto con le funzioni pubbliche collettive dislocate sul territorio comunale, in particolare le scuole, e con le aree limitrofe già dotate di piste ciclabili come ad esempio il Parco delle Groane

Il presente piano propone un progetto generale della ciclopedonalità comunale che consenta la connessione "verde" degli spazi pubblici diffusi nel territorio comunale. In tal senso l'obiettivo diventa quello di favorire e promuovere l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti ordinari all'interno del centro abitato, in particolare per gli spostamenti casa - scuola e casa - lavoro, e quindi non solo per quelli legati al tempo libero, allora diventa fondamentale la creazione di una rete ciclabile organica di livello comunale che permetta di raggiungere la gran parte dei servizi di carattere pubblico e costituita dalle piste esistenti integrate da altre piste ciclabili e/o percorsi in uso promiscuo con pedoni e veicoli a motore, ammessi per dare continuità alla rete nelle situazioni in cui la carreggiata stradale è insufficiente per ospitare una corsia dedicata alle bici. Per le azioni da promuovere si rimanda allo studio realizzato per l'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico dove sono meglio precisati i progetti da attivare.

Interventi di breve periodo:

- Realizzazione di nuove piste ciclabili volte a costituire una rete ciclabile a partire dalle strutture esistenti;
- Riqualficazione della via Bonaparte con la realizzazione di un percorso ciclo pedonale;
- Riqualficazione della via Isonzo in corrispondenza del sagrato della Chiesa Parrocchiale e relativa sistemazione fognaria;
- Istituzione delle isole ambientali e della rete ciclopedonale.

Interventi di medio periodo:

- Realizzazione dei sottopassi veicolari e ciclo pedonali dell'infrastruttura ferroviaria.
- Realizzazione dei parcheggi di interscambio, di attestamento a scala urbana e a servizio delle attività commerciali: in prossimità delle aree con maggiore presenza di servizi a carattere pubblico e di attività commerciali, in particolare quelle del centro di Bovisio e di Masciago,

nonché a ridosso della stazione ferroviaria dove gravita un'utenza esterna alla realtà comunale ma che incide sulla disponibilità di sosta degli ambiti residenziali contigui.

Interventi di lungo periodo:

- Riqualficazione e arredo urbano della via Bertacciola;
- Riqualficazione del sistema urbano costituito da P.zza Biraghi, P.zza Moro, via Cavour e via Marconi.

C. Interventi sull'ambiente

Comprende alcune azioni di particolare rilevanza ambientale al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture.

VERDE NATURALISTICO DI CONTENIMENTO AMBIENTALE

E' costituito dalle aree deputate alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualficazione di elementi fitologici (alberate, boschine, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali. Le aree a verde naturalistico di contenimento ambientale sono scelte in ragione della loro intrinseca valenza ecologica (protezione di aree suscettibili di intensa degradazione, ricostituzione della continuità della copertura vegetale, creazione di corridoi ecologici ecc.) e secondo ragioni che derivano dalla configurazione delle operazioni progettuali sugli elementi di paesaggio degli spazi aperti (formazione e riqualficazione di elementi lineari del paesaggio, ricostituzione e valorizzazione degli elementi di connessione ecologica, realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali, creazioni di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto, ecc.).

La consapevolezza delle effettive problematiche legate al raggiungimento di tali scopi, difficilmente perseguibili con le sole risorse a disposizione dell'Amministrazione Comunale, ha orientato la scelta di promuovere l'attivazione dei privati per le operazioni di compensazione ambientale, includendo tali aree nelle quote di cessione di aree provenienti dagli interventi di trasformazione urbanistica secondo il criterio perequativo. In altri termini, è data facoltà agli operatori di partecipare direttamente alla salvaguardia del territorio e alla valorizzazione del paesaggio mediante la cessione delle aree al Comune e la piantumazione delle stesse, in conseguenza all'attivazione delle procedure di trasformazione urbanistica previste.

PARCHI ED AREE VERDI

Il sistema del verde urbano e dei parchi costituisce la più rilevante occasione di riqualficazione dell'ambiente urbano. La scelta localizzativi del sistema degli otto parchi centrali è determinante al fine di garantire degli spazi polmone all'interno della zona urbanizzata ed attivare il progetto di riduzione delle densità insediative, che consente alle città e ai cittadini "di respirare" e all'Amministrazione di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana.

AMBITI PAESAGGISTICI ECOLOGICI E DI TUTELA AMBIENTALE

Sono costituiti dall'insieme delle aree individuate nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, al fine di favorire la connettività ambientale ed il recupero dell'attività agricola in stretta relazione con i corridoi ecologici primari sovracomunali ed i parchi regionali e/o sovracomunali, per valorizzare la risorsa paesistica ed ambientale mediante la riforestazione dei boschi, il recupero delle zone di pregio ambientale e percorsi di interesse paesistico.

Una soddisfacente qualità urbana non può prescindere da una valutazione in ordine allo standard ecologico-ambientale, dalla considerazione della funzione paesistico-ambientale del verde e dal concorso al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Centrale in questa prospettiva, è il principio di sviluppo sostenibile, ricercando condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future e perseguendo l'obiettivo di autosostenibilità. Sostenibilità a livello ambientale significa essenzialmente conservare il capitale naturale; ne consegue che il tasso di consumo delle risorse materiali rinnovabili, di quelle idriche e di quelle energetiche non deve eccedere il tasso di ricostituzione rispettivamente assicurato dai sistemi naturali e che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non superi il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili.

Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze. Inoltre, la sostenibilità dal punto di vista ambientale implica la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

In questo senso è posta l'attenzione sul ruolo dell'ambiente, sia attraverso la salvaguardia di qualità riconosciute nei beni naturali e culturali, sia attraverso la proposta di esperienze di rinaturalizzazione di vaste aree del territorio comunale.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è stata perseguita anche attraverso il rispetto e valorizzazione dei paesaggi agricoli con cui gli ambiti urbani vengono in contatto (ambiti paesaggistici di tutela ambientale).

Il Piano dei Servizi, in particolare, mette a punto alcune proposte di realizzazione di gradienti urbano-extraurbano, proposte per la rinaturalizzazione degli elementi naturali complessi, proposte per il trattamento ecologico-morfologico degli spazi agricoli e per le aree fluviali, garantendo, in tal modo, la connessione fruitiva ed ecologica degli spazi aperti e, in particolare, degli spazi verdi esistenti e di progetto.

Analoghe operazioni progettuali sono indirizzate alla creazione di corridoi ecologici, per la connessione di importanti sistemi naturali localizzati soprattutto in adiacenza ai parchi sovracomunali e/o regionali esistenti, ed in adiacenza a particolari infrastrutture che per la loro natura strutturale devono essere mitigate, e comunque finalizzati alla ricostituzione e salvaguardia dei sistemi naturali con rilevanti riflessi sul sistema di difesa del suolo.

Particolare ruolo riveste l'obiettivo di estensione e ampliamento, sul territorio comunale, del perimetro del Parco Locale d'Interesse Sovracomunale del Grugnotorto Villoresi, che deve costituire un'articolazione del sistema delle aree protette, con specifica finalità a svolgere una funzione importante per il mantenimento, la valorizzazione e il governo delle risorse locali e che riveste, in un più ampio orizzonte di riferimento, un ruolo imprescindibile quale elemento della rete ecologica di connessione tra il Parco delle Groane e il Parco Nord.

D. Interventi di riqualificazione nel centro urbano

Riguarda le trasformazioni all'interno del centro urbano per funzioni integrate necessarie per il consolidamento della cosiddetta "città pubblica", ovvero le parti del territorio di Bovisio Masciago in grado di garantire una forte dotazione di attrezzature di interesse pubblico o generale al fine di riqualificare l'ambiente urbano e migliorare il grado di vivibilità della popolazione insediata complessivamente nel territorio comunale, così come definito nel Documento di Piano nel sistema delle connessioni locali per gli assi strategici.

- **Piano particolareggiato NPP1 Variante:** per ricostituire una centralità pubblica in un ambito nodale del centro storico, che assicuri la valorizzazione ed il recupero di una parte fondamentale

della struttura urbana, nonché la definizione dell'asse est-ovest della riqualificazione del tessuto storico di Bovisio.

4 ATTIVITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO

Per una completa descrizione dei servizi in termini di attività disponibili sul territorio comunale si elenca di seguito le associazioni e/o enti presenti.

ASSOCIAZIONI SPORTIVE E DEL TEMPO LIBERO

A.P.S. I GRIFONI

A.S. VOLLEY BOVISIO MASCIAGO

F.C. BOVISIO MASCIAGO 2002

ASSOCIAZIONE GINNICA BOVISIO MASCIAGO

BOCCIOFILA A. e F. BRAMBILLA

BOCCIOFILA UMBERTO DONZELLI

POLISPORTIVA BASEBALL & SOFTBALL BOVISIO MASCIAGO

C.A.I. sez. BOVISIO MASCIAGO

CLUB FAUSTO COPPI

FEDERAZIONE ITALIANA DELLA CACCIA

GRUPPO PESCATORI SPORTIVI

JUNIOR TENNIS BOVISIO MASCIAGO

P.S.B. GLI SQUALI

POLISPORTIVA BOVISIO MASCIAGO

A.C.S. TENNIS BOVISIO MASCIAGO

Polisportiva VIRTUS BOVISIO

ASSOCIAZIONI CULTURALI

COMITATO FESTEGGIAMENTI SAN MARTINO

COMITATO MASCIAGO IN FIORE

FILARMONICA "G. VERDI"

GRUPPO AMICI DELLA MELGACCIATA

ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO

ASSOCIAZIONE ANZIANI DI BOVISIO MASCIAGO

ASSOCIAZIONE CATTOLICA LAVORATORI ITALIANI

ASSOCIAZIONE GENITORI RAGAZZI DISABILI

ASSOCIAZIONE ITALIANA DONATORI ORGANI

CROCE BIANCA

GRUPPO CARITAS

ADRA ITALIA - Agenzia avventista di sviluppo e soccorso

REACH ITALIA - Associazione senza fini di lucro ed a base volontaria per la scolarizzazione dei bambini e adolescenti

TITOLO IV. STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

Il piano dei servizi si articola in una serie di elaborati grafici e documenti al fine di esplicitare al meglio gli obiettivi fondamentali per la nuova strutturazione territoriale di Bovisio Masciago, secondo gli indirizzi, aspetti normativi, criteri e obiettivi descritti.

5 VALORE NORMATIVO

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005. Le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
2. Le presenti norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici.
3. 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, ai sensi dell'art. 9 comma 13 della L.R. 12/2005.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

6 CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti norme, dai seguenti elaborati:

Tav. S1 Attrezzature pubbliche e di interesse generale – Planimetria sintetica (scala 1:5.000);

Tav. S1 a/b/c/d – Quadranti (n° 4 fogli, scala 1:2.000);

Tav. S2 Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti (scala 1:5.000);

Tav. S3 Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti non attuate (1:5.000);

Tav. S4 Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste (scala 1:5.000);

Tav. S5 Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste esterne agli ambiti di trasformazione urbanistica soggetti al criterio perequativo (scala 1:5.000);

Tav. S5 a/b/c/d - Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste esterne agli ambiti di trasformazione urbanistica soggetti al criterio perequativo - Quadranti (scala 1:2.000);

Tav. S6 Sistema territoriale del verde (scala 1/5.000)

Tav. S7 Norme tecniche

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e Norme, queste ultime.

7 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

La strutturazione del Piano, deriva dalle analisi e valutazioni analitiche effettuate in sede tecnica durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, nonché sulla scorta dei diversi incontri pubblici effettuati con la popolazione, ai quali è stato chiesto di produrre delle riflessioni su diversi temi proposti inerenti la dotazione e qualità dei servizi presenti sul territorio comunale, sulle quali la cittadinanza ha richiesto particolare attenzione nella fase di redazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

Dalle analisi tecniche e dagli incontri pubblici sono emerse alcune questioni prioritarie, esse riguardano principalmente:

- una maggiore dotazione di servizi sul territorio comunale in funzione dei futuri ambiti programmatori; in particolare di verde e spazi pubblici, oggi compromessa dall'eccessiva crescita demografica verificatasi negli ultimi anni;
- la riqualificazione delle aree verdi e spazi pubblici esistenti in gran parte non usufruibili a causa dell'assenza delle rispettive opere di urbanizzazione;
- la preservazione degli ambiti agricoli e naturali, oggi compromessi e scarsi;
- una maggiore attenzione alla mobilità non automobilistica, oggi considerata difficile per mancanza d'infrastrutture adeguate;
- una diversa politica della sosta automobilistica, in considerazione della presenza della stazione ferroviaria quale elemento puntuale attrattore di una determinata utenza;
- un aumento delle dotazioni scolastiche a fronte della crescita demografica e dei movimenti migratori.

La definizione delle priorità d'intervento del Piano dei Servizi, è assistita anche dal processo di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), che durante le fasi di costruzione dello scenario attuale (T0), ha definito un preciso quadro dello stato quali / quantitativo delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse generale sottoposti successivamente a verifica di attuazione nello scenario progettuale (T1).

In tal senso per ogni area locale sono state analizzate le caratteristiche della stessa e dei servizi presenti, disponibili e accessibili, le criticità della dotazione degli stessi e di conseguenza la determinazione delle opportunità per la nuova programmazione. Obiettivo, quindi, è quello di fornire una base conoscitiva ed indicazioni adeguate per attivare la nuova programmazione; indicazioni derivanti da un insieme di criteri che vengono forniti per l'individuazione dei nuovi servizi da realizzare e per il potenziamento delle attrezzature esistenti, al fine di rispondere ad una domanda esplicitata nonché attraverso la creazione di una "rete integrata" di servizi parametrata verso le diverse utenze esistenti e previste.

E' dato un peso rilevante all'impostazione del metodo organizzativo del Piano nelle sue fasi di costruzione e attuazione dei servizi esistenti e programmati. L'organizzazione coinvolge direttamente una rete di lavoro che dovrà accompagnare il Piano soprattutto nella sua attuazione/aggiornamento e che costituisce un importante punto di partenza per l'avvio di una procedura che dovrà essere consolidata e condivisa dall'Amministrazione comunale, dalle istituzioni pubbliche e private, e dai soggetti privati, coinvolti nei processi di attuazione.

7.1 ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Il Piano dei Servizi nell'elaborato grafico "S1", individua tutti gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ovvero tutti quegli ambiti destinati a fornire servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come sommatoria di due diverse componenti: l'attrezzatura

intesa come struttura fisica che ospita e l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente, suddivise in:

- a. Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti;
- b. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica;
- c. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica;

7.1.1 Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale attualmente esistenti sul territorio comunale che erogano un servizio.

In quest'ambito sono individuate, con specifica simbologia grafica, tutte quelle strutture che richiedono interventi di potenziamento e/o ristrutturazione al fine di mettere a sistema le relative prestazioni erogate.

7.1.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'esterno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che risultano indispensabili al fine di soddisfare il fabbisogno urbano complessivo in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

7.1.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica:

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'interno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che soddisfano il fabbisogno interno dell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica assicurando la dotazione minima così come previsto dall'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005.

8 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

In coerenza con le disposizioni della legislazione nazionale e regionale, il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuando ad ognuna di loro una tipologia di servizio, al fine di raggiungere i requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale persegue. In tal senso s'individuano le seguenti tipologie di servizio:

8.1 ATTREZZATURE RELIGIOSE

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica (**AR**) destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non vengono definiti indici e parametri da rispettare. Per gli altri edifici, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf ≤ 0.70 mq/mq

Rc ≤ 40%

Spd ≥ 40%

H ≤ m. 12.00

Dc ≥ m. 5.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia

Df ≥ m. 10.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia

Ds ≥ m. 5.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia

8.2 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica **(P)** destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

8.3 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica **(PP)** destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio. Tali infrastrutture possono essere realizzate al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

8.4 ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI

Appartengono le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica in relazione al servizio offerto:

- assistenziali **(A)**;
- attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero **(AS)**;
- cimiteriali **(C)**;
- istruzione **(I)**;
- servizi comunali **(M), (SC), (PE) e (PC)**.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

8.5 ATTREZZATURE PER SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi privati ad uso pubblico:

- istruzione **(IP)**;
- ferroviari **(ST)**;

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

8.6 ATTREZZATURE PER AREE VERDI GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

- verde pubblico gioco e sport e contenimento ambientale (**V**), intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, ecc.
- spazi pubblici (**SP**), intesi come aree destinate alle passeggiate, all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

In queste aree non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi.

Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rc ≤ 10%

H ≤ m. 10.00 per le coperture di impianti sportivi e m. 7.00 in tutti gli altri casi.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

Specificatamente per agli ambiti destinati a verde di contenimento ambientale, al fine della tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschine, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali, è vietata qualunque tipo di edificazione e non è ammessa qualunque tipo di opera che preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

8.7 ATTREZZATURE PER AREE INFRASTRUTTURE STRADALI

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica (**IS**) destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione dei sottopassi ciclo pedonali e veicolari della ferrovia.

8.8 ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità secondo quanto previsto dal documento contenente i criteri "modalità per la pianificazione comunale" capitolo 2, punto 2.1.4, emanato dalla Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7 della L.R. 12/2005. Quest'ambito è regolamentato dal Piano delle Regole e viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in quanto non contribuisce direttamente al raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana.

Le aree appartenenti a quest'ambito sono individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica **(T)** ed **(IE)**.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali

8.9 ATTREZZATURE PER SERVIZI ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica **(AP)** destinate alla realizzazione di infrastrutture al servizio delle attività produttive. Rientrano solamente ed esclusivamente nella definizione di infrastrutture al servizio delle attività produttive le seguenti attività:

- mense;
- attività di ristorazione;
- centri di formazione professionale.

In quest'ambito si demanda l'attuazione al proprietario dell'area, previo impegno con apposita convenzione, avente i contenuti esposti al precedente punto 7.6, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione delle opere necessarie dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

Uf ≤ 0.35 mq/mq

Rc ≤ 25%

Spd ≥ 55%

H ≤ m. 7.00 con una massimo di n°2 piani fuori terra.

Dc ≥ m. 5.00

Df ≥ m. 10.00

Ds ≥ m. 5.00

9 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO/EDILIZI

In caso di discordanza tra le presenti definizioni e quelle definite nel Piano delle Regole, prevalgono quelle del Piano delle Regole. Per altre definizioni, parametri urbanistico/edilizi qui non definiti, si deve fare riferimento al Piano delle Regole.

9.1 ST (MQ) - SUPERFICIE TERRITORIALE

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, **esistenti** alla data di adozione del Piano delle Regole, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

9.2 IT (MC/MQ) - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

Definisce il volume massimo edificabile su ciascuna unità di superficie territoriale, escluso il volume relativo alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

9.3 UT (MQ/MQ) - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (**SLP**) edificabile per ciascuna unità di superficie territoriale.

9.4 SF (MQ) - SUPERFICIE FONDIARIA

Per Superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

9.5 IF (MC/MQ) - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

Definisce il volume massimo edificabile per ogni unità di superficie fondiaria.

9.6 UF (MQ/MQ) - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (**SLP**) edificabile per ciascuna unità di superficie fondiaria.

9.7 SLP (MQ) - SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA DI PAVIMENTO

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della SLP:

9.7.1 Per i fabbricati residenziali:

- a)** le superfici degli spazi aperti dei porticati, delle logge con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2.50 e degli androni passanti. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta. Non concorrono in ogni caso alla determinazione della SLP i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
- b)** le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati e che costituisce il perno dell'aggetto, al limite dello sporto stesso) maggiore di m. 2.50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- c)** le superfici degli spazi aperti dei cavedi e delle tettoie;
- d)** le superfici dei vani scala e ascensore a servizio di più di 2 alloggi, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;
- e)** le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/89 e s.m.i.;
- f)** le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di m 1,60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi devono avere altezza interna netta non superiore a m. 2,40 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- g)** le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m 2,20 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;

- h) le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
- i) per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso fino ad un massimo del 4% della SLP.
- l) gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla L.R. 20 aprile 1995 n°26.

9.7.2 per gli insediamenti industriali e commerciali

- a) gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- b) i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- c) le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- d) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m. 2.40 e nella misura massima del 30%, ad eccezione delle superfici destinate ad autorimessa;
- e) i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- f) gli spazi delle tettoie.

La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

9.8 SV (MQ) - SUPERFICIE DI VENDITA

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la **SV** è computata nella misura di 1/10 della SLP se questa è inferiore a mq 2.500 e di 1/4 della SLP, se questa è superiore a tale limite.

9.9 V (MC) - VOLUME

Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la **SLP** per l'altezza.

Per tutti gli edifici tale altezza é convenzionalmente fissata nella misura di m. 3, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.

9.10 Sc (MQ) - SUPERFICIE COPERTA

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SLP e compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie).

Sono esclusi dal calcolo della **Sc**:

- a) le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2.50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta.

9.11 Rc (%) - RAPPORTO DI COPERTURA

Definisce la quantità massima di superficie copribile (**Sc**) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (**Sf**), espressa in percentuale.

9.12 SPD (%) – SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE

Definisce la quantità minima di superficie che possa assorbire le acque meteoriche senza alcun impedimento sottostante dovuto a manufatti impermeabili di qualsiasi natura. Il rapporto **Spd** è misurato in percentuale sulla **Sf**, in analogia al rapporto **Rc**.

9.13 H (ML) - ALTEZZA DEI FABBRICATI

Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati, secondo quanto indicato nelle disposizioni relative a ciascun ambito del piano.

L'altezza si misura dalla quota media del marciapiede stradale esistente lungo il fronte principale dell'edificio o definita nella consegna dei punti fissi, fino all'intradosso dell'ultima soletta delle costruzioni, sopra il piano abitabile più alto o al filo inferiore della gronda o dall'intersezione dei piani inclinati più alti costituenti le falde, qualora questa sia a quota superiore.

Nel caso l'ultimo piano sia a mansarda e/o sottotetto ed abbia i requisiti di abitabilità, si calcola la media delle altezze delle linee di gronda e di colmo misurati al lordo delle strutture portanti (travetti e colmi).

Ove l'altezza viene espressa come numero massimo di piani realizzabili fuori terra, nel conteggio di detti piani si devono considerare anche i piani seminterrati sporgenti dalla quota del marciapiede per oltre m. 1,60, misurati come indicato al precedente paragrafo 9.7.1.

9.14 DISTANZE

Le distanze minime da osservare fra i fabbricati, indipendentemente dal fatto che siano abitabili o meno, ed i confini del lotto asservito, gli altri fabbricati, ed il ciglio stradale, si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti sino alla sporgenza massima di m. 1.50, e detti riferimenti.

Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascun ambito negli articoli delle presenti Norme a queste riferiti.

È ammessa l'edificazione a confine, o in aderenza ad altri edifici, o sul ciglio stradale quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente, o quando i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine ed in reciproca aderenza.

9.14.1 Dc (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal confine

Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

9.14.2 **Df** (ml) - Distanza minima tra i fabbricati

La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.

9.14.3 **Ds** (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D. Lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni.

L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale è sempre ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare le cortine stradali esistenti.

In tutte gli ambiti individuati dal Piano delle Regole, la distanza **Ds** può essere inferiore a quella prevista nelle disposizioni degli ambiti, quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulla pubblica via, sul lato sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori.

10 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Nelle more dell'acquisizione e/o attuazione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

TITOLO V. ANALISI ECONOMICA – QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

Nell'allegato 1 sono riportati le tabelle analitiche che descrivono la dotazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico o generale esistenti e previste con la relativa previsione di costo per l'adeguamento e/o realizzazione delle attrezzature.

Da tali tabelle si evince che l'impegno economico per l'adeguamento delle attrezzature esistenti e per la realizzazione di quelle previste ammonta complessivamente a circa € 24.100.000

ALLEGATO 1
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

<i>ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI ATTUATE</i>			
<i>N° AREA</i>	<i>PROPRIETA'</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>SUPERFICIE (mq.)</i>
AR1	privata	Attrezzatura religiosa	10.249
AR2	privata	Attrezzatura religiosa	1.028
AR3	privata	Attrezzatura religiosa	4.827
AR4	privata	Attrezzatura religiosa	930
<i>TOTALE (mq.)</i>			<i>17.034</i>

PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI ATTUATI	
N° AREA	SUPERFICIE (mq.)
P1	854
P2	185
P3	44
P4	285
P5	140
P6	148
P7	4.058
P8	150
P9	377
P10	186
P11	57
P12	34
P13	4.237
P14	222
P15	212
P16	14.250
P17	138
P18	152
P19	611
P20	446
P21	1.257
P22	499
P23	1.126
P24	2.193
P25	240
P26	2.771
P27	164
P28	112
P29	183
P30	176
P31	452
P32	3.980
P33	392
P34	1.138
P35	4.656
P36	715
P37	33
P38	183
P39	534
P40	87
P41	90
P42	299
P43	99
P44	218
P45	163
P46	214
P47	99
P48	210
P49	196
P50	680
P51	112
P52	206
P53	570
P54	620
P55	481
P56	805
P57	725
P58	25
P59	72
P60	71
P61	203
P62	76
P63	84
P64	1.403
P66	131
P67	622
P68	151
P69	160
P70	145
P71	66
P72	89
P73	261
P74	79
P75	198
P76	66
P77	81
P78	131
P79	255
P80	87
P81	117
P82	688
P83	150
P84	350
P85	818
P86	99
P87	258
P88	180

P89	371
P90	372
P91	175
P92	218
P93	1.366
P94	90
P95	55
P96	114
P97	118
P98	148
P99	36
P100	71
P101	71
P102	677
P103	3.360
P104	108
P105	1.352
P106	268
P107	166
P108	266
P109	178
P110	504
P111	140
P112	903
P113	496
P114	583
P116	222
P117	247
P118	33
P119	62
P120	62
P121	150
P122	1.449
P123	333
P124	258
P125	274
P126	96
P127	102
P128	192
P129	192
P130	136
P131	125
P132	268
P133	93
P134	86
P135	79
P136	154
P137	85
P138	62
P139	251
P140	181
P141	62
P142	171
P143	238
P144	154
P145	68
P146	241
P147	254
P148	558
P149	404
P150	578
P151	555
P152	413
P153	4.780
P155	108
TOTALE (mq.)	86.562

<i>PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO ESISTENTI ATTUATI</i>		
<i>N° AREA</i>	<i>PROPRIETA'</i>	<i>SUPERFICIE (mq.)</i>
PP1	privata	844
PP2	privata	1.017
PP3	privata	288
PP4	privata	507
<i>TOTALE (mq.)</i>		<i>2.656</i>

<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE AD USO PUBBLICO ESISTENTI ATTUATE</i>		
<i>N° AREA</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>SUPERFICIE (mq.)</i>
IP1	istruzione - scuola professionale arti e mestieri	1.001
IP2	istruzione - scuola materna via Marangoni	4.326
ST1	stazione ferroviaria FNME	193
ST2	stazione ferroviaria FNME	120
<i>TOTALE (mq.)</i>		<i>5.640</i>

<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI ATTUATE</i>		
<i>N° AREA</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>SUPERFICIE (mq.)</i>
C1	cimitero	34.309
I1	Istruzione - edificio polifunzionale e scuola elementare	11.519
A1	assistenziale - azienda sanitaria locale	1.662
M	municipio	3.796
A2	assistenziale - azienda sanitaria locale	1.295
A3	assistenziale - mini alloggi per anziani	1.410
I2	istruzione - scuola materna e scuola media	24.882
PE	attrezzature di interesse comune - piattaforma ecologica	2.859
AS3	attrezzature sportive - centro sportivo viale Europa	42.376
AS2	attrezzature sportive - centro sportivo viale Europa (Baseball)	22.102
PC	protezione civile	76.655
SC1	sede fondazione per lo sport	1.220
TOTALE (mq.)		224.085

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI ATTUATI		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
V9	verde pubblico	179
V10	verde pubblico	320
V13	verde pubblico	267
V14	parco attrezzato	5.297
V16	parco attrezzato	2.113
V17	parco attrezzato	3.022
V18	verde pubblico	64
V20	parco attrezzato storico	7.344
V21	verde pubblico	160
V22	verde pubblico	292
V23	parco attrezzato	16.900
V24	verde pubblico	2.021
V30	parco attrezzato	4.965
V32	parco attrezzato	2.554
V33	verde pubblico	1.181
V34	parco attrezzato	4.899
V35	parco attrezzato	4.976
V36	verde pubblico	177
V42	verde pubblico	431
V43	verde pubblico	1.116
V51	verde pubblico	1.268
V52	verde pubblico	273
V53	verde pubblico	1.299
V55	verde pubblico	223
V56	verde pubblico	433
V59	verde pubblico	3.234
V60	verde pubblico	229
V62	verde pubblico	235
V63	verde pubblico	878
V65	verde pubblico	126
V66	verde pubblico	46
V67	verde pubblico	103
V68	verde pubblico	52
V69	verde pubblico	60
V70	verde pubblico	651
V72	verde pubblico	120
V73	verde pubblico	68
V75	verde pubblico	67
V76	verde pubblico	126
V77	verde pubblico	141
V78	parco attrezzato	28.274
V79	parco attrezzato	1.054
SP1	spazi pubblici	1.410
SP2	spazi pubblici	324
TOTALE (mq.)		98.972

<i>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI NON ATTUATE</i>			
<i>N° AREA</i>	<i>PREVISIONE</i>	<i>SUPERFICIE (mq.)</i>	<i>COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)</i>
I5	istruzione - ampliamento plesso scolastico (nuova scuola elementare e asilo nido)	1.849	3.746.975,00
I7	istruzione - ampliamento plesso scolastico (nuova scuola elementare e asilo nido)	2.385	
C3	ampliamento cimitero	2.696	400.000,00
AS1	attrezzatura ricreativa polifunzionale per il tempo libero	12.679	2.943.765,00
<i>TOTALE (mq.)</i>		<i>19.609</i>	<i>TOTALE € 7.090.740,00</i>

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI NON ATTUATE

N° AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
V1	parco attrezzato	3.918	137.130,00
V2	parco attrezzato per il gioco e lo sport	20.581	926.145,00
V3	verde naturalistico di contenimento ambientale	10.000	250.000,00
V7	verde naturalistico di contenimento ambientale, formazione nuova strada	7.986	638.880,00
V8	orti comunali	4.093	122.790,00
V11	parco attrezzato	1.274	44.590,00
V12	parco attrezzato	9.548	334.180,00
V19	parco attrezzato	357	12.495,00
V38	parco attrezzato percorso ciclopedonale	2.784	97.440,00
V39	parco attrezzato percorso ciclopedonale	3.727	130.445,00
V40	verde pubblico	104	1.560,00
V41	parco attrezzato	1.474	51.590,00
V44	parco attrezzato per il gioco e lo sport	3.753	168.885,00
V47	parco attrezzato	1.211	42.385,00
V48	verde pubblico	444	6.660,00
V49	parco attrezzato naturalistico	7.391	184.775,00
V54	parco attrezzato	2.680	93.800,00
V57	parco attrezzato e parcheggio	5.110	229.950,00
V58	verde naturalistico di contenimento ambientale	4.380	109.500,00
V61	verde naturalistico di contenimento ambientale	1.006	25.150,00
V64	verde pubblico	2.925	43.875,00
V71	verde naturalistico di contenimento ambientale	3.382	84.550,00
V74	verde naturalistico di contenimento ambientale	1.159	28.975,00
V80	verde naturalistico di contenimento ambientale	5.226	130.650,00
TOTALE (mq.)		104.513	TOTALE € 3.896.400,00

ATTREZZATURE STRADALI PREVISTE (sottopassi ferroviari)			
(ESTERNE AGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA)			
N° AREA	PROPRIETA'	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
IS1	privata	245	450.000,00
IS2	privata	813	450.000,00
IS3	privata	341	900.000,00
TOTALE (mq.)		1.399	TOTALE € 1.800.000,00

ATTREZZATURE STRADALI ESISTENTI NON ATTUATE			
N° AREA	PROPRIETA'	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
IS4	pubblica	482	36.150,00
TOTALE (mq.)		482	TOTALE € 36.150,00

**ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PREVISTE
(ESTERNE AGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA)**

N° AREA	PROPRIETA'	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
C2	privata	ampliamento cimitero	2.191	Vedi area C3
I3	privata	istruzione - ampliamento plesso scolastico (nuova scuola elementare e asilo nido)	2.601	Vedi area I5
I4	privata	istruzione - ampliamento plesso scolastico (nuova scuola elementare e asilo nido)	4.909	
I6	privata	istruzione - ampliamento plesso scolastico (nuova scuola elementare e asilo nido)	2.642	
TOTALE (mq.)			12.343	

PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI			
<i>(ESTERNE AGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA)</i>			
N° AREA	PROPRIETA'	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
P154	privata	702	31.590,00
P65	privata	436	19.620,00
TOTALE (mq.)		1.138	TOTALE € 51.210,00

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI PREVISTI

(ESTERNE AGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA)

N° AREA	PROPRIETA'	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
V4	privata	parco attrezzato - nuovo ingresso pedonale cimitero	1.770	354.000,00
V5	privata	parco attrezzato	837	29.295,00
V6	privata	parco attrezzato - nuovo ingresso pedonale cimitero	242	48.400,00
V15	privata	parco attrezzato - centro ricreativo polifunzionale per il tempo libero	1.676	75.420,00
V25	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	525	13.125,00
V26	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	3.859	96.475,00
V27	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	2.336	58.400,00
V28	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	491	12.275,00
V29	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	1.775	44.375,00
V37	privata	parco attrezzato percorso ciclopedonale	4.960	173.600,00
V81	privata	verde naturalistico di contenimento ambientale	8.592	214.800,00
V82	privata	parco attrezzato	2.453	85.855,00
V83	privata	verde naturalistico di contenimento ambientale	4.610	207.450,00
V84	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	3.888	174.960,00
V85	privata	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	606	27.270,00
V86	privata	parco attrezzato	5.192	233.640,00
V87	privata	parco attrezzato percorso ciclopedonale	5.346	240.570,00
V93	privata	verde naturalistico di contenimento ambientale	10.751	376.285,00
V94	privata	parco attrezzato	1.523	53.305,00
TOTALE (mq.)			61.432	TOTALE € 2.519.500,00

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PREVISTE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO

N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
R16ME	mercato - parco urbano	14.571	684.837
R14 - SC2b	bocciofila	1.819	715.665
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		16.390	TOTALE € 1.400.502,00

PARCHEGGI PREVISTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO

N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
RAP1	parcheggio pubblico	1.925	86.625,00
RAP2	parcheggio pubblico	255	11.475,00
RCP	parcheggio pubblico	234	10.530,00
R2P	parcheggio pubblico	1.017	45.765,00
R3P	parcheggio pubblico	2.858	128.610,00
R4P	parcheggio pubblico	1.134	51.030,00
R5P	parcheggio pubblico	712	32.040,00
R6P	parcheggio pubblico	571	25.695,00
R7P	parcheggio pubblico	620	27.900,00
R8P	parcheggio pubblico	535	24.075,00
R10P	parcheggio pubblico	852	38.340,00
R11Pa	parcheggio pubblico	750	33.750,00
R11Pb	parcheggio pubblico	664	29.880,00
R12P	parcheggio pubblico	1.702	76.590,00
R13P	parcheggio pubblico	1.092	49.140,00
R14P	parcheggio pubblico	876	39.420,00
R15P	parcheggio pubblico	418	18.810,00
R16Pa	parcheggio pubblico	1.561	70.245,00
R16Pb	parcheggio pubblico	1.545	69.525,00
R17P	parcheggio pubblico	525	23.625,00
I1P	parcheggio pubblico	552	24.840,00
I2P	parcheggio pubblico	1.382	62.190,00
I3P	parcheggio pubblico	2.000	90.000,00
I4P	parcheggio pubblico	2.535	114.075,00
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		26.315	TOTALE € 1.184.175,00

**ATTREZZATURE PER IL VERDE, GIOCO, SPORT E SPAZI PUBBLICI PREVISTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO**

N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
RAV1	parco attrezzato	2.421	84.735,00
RAV2	parco attrezzato	1.114	38.990,00
RCV	parco attrezzato	4.473	156.555,00
V45	parco attrezzato	4.961	173.635,00
V46	parco attrezzato	1.008	35.280,00
R1Va	verde naturalistico (corridoio ecologico)	11.660	291.500,00
R1Vb	verde naturalistico (corridoio ecologico)	7.128	178.200,00
R1Vc	verde naturalistico (corridoio ecologico)	2.474	61.850,00
R7V	parco attrezzato	1.096	38.360,00
R8V	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	1.472	36.800,00
R9V	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso)	2.506	62.650,00
R11V	parco attrezzato al servizio dei plessi scolastici	600	21.000,00
R13V	parco attrezzato percorso ciclopedonale	963	33.705,00
R15V	verde naturalistico (riqualificazione alveo fluviale Seveso e corridoio ecologico)	5.508	137.700,00
I2V	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	1.835	45.875,00
I4Va	verde naturalistico (corridoio ecologico)	9.427	235.675,00
I4Vb	parco attrezzato	19.559	684.565,00
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		78.205	TOTALE € 2.317.075,00

PARCHEGGI PREVISTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ESCLUSI DAL CRITERIO PEREQUATIVO

<i>N°AREA</i>	<i>PREVISIONE</i>	<i>SUPERFICIE (mq.)</i>	<i>COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)</i>
RBP	parcheggio pubblico	1.169	52.605,00
<i>TOTALE SUPERFICIE (mq.)</i>		<i>1.169</i>	<i>TOTALE €</i> 52.605,00

ATTREZZATURE PER IL VERDE, GIOCO, SPORT E SPAZI PUBBLICI PREVISTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ESCLUSI DAL CRITERIO PEREQUATIVO

N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
V31	parco attrezzato	6.808	238.280,00
V88	parco attrezzato	466	NORME PIANO PARTICOLAREGGIATO
V89	parco attrezzato	455	
V90	parco attrezzato	498	
V91	parco attrezzato	644	
V92	parco attrezzato	508	
SP3	spazi pubblici	12.359	
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		21.738	

**ATTREZZATURE STRADALI PREVISTE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO**

N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
RAS	infrastrutture stradali	504	37.800,00
RCS	infrastrutture stradali	978	73.350,00
R1S	infrastrutture stradali	8.289	621.675
I4S	infrastrutture stradali	3.541	265.575
R10S	infrastrutture stradali	409	30.675
R16S	infrastrutture stradali	2.617	196.275
R4S	infrastrutture stradali	518	62.160
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		16.856	TOTALE € 1.287.510,00

<i>PERCORSI CICLIPEDONALI PREVISTI</i>		
<i>TIPO</i>	<i>LUNGHEZZA (km)</i>	<i>COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)</i>
percorsi ciclopedonali in sede propria	7,30	1.825.000
percorsi ciclopedonali su corsia riservata	0,14	14.000
percorsi ciclopedonali promiscui	4,30	322.500
<i>LUNGHEZZA TOTALE (km)</i>	<i>11,74</i>	<i>TOTALE € 2.161.500</i>

**SERVIZI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE NON SOGGETTI
AL CRITERIO PEREQUATIVO
(ESTERNE AGLI AMBITI SOGGETTI A
TRASFORMAZIONE URBANISTICA)**

N° AREA	PROPRIETA'	SUPERFICIE (mq.)
AP1	privata	3.205
TOTALE (mq.)		3.205