

COMUNE DI POGLIANO MILANESE

Provincia di Milano

Sindaco

Vincenzo Magistrelli

Responsabile del Procedimento

Ferruccio Migani

Segretario Comunale

Giulio Notarianni

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 e s.m.i.

PIANO DEI SERVIZI

CONTRODEDOTTO

luglio 2013

Progettista incaricato:

Massimiliano Koch

Responsabile scientifico:

Prof. Angelo Bugatti



Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.12.2012 di adozione del PGT

Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 18.07.2013 di approvazione del PGT



INDICE

RELAZIONE

01. I contenuti del piano dei servizi	5
02. Gli utenti dei servizi	7
03. Valutazione dei servizi	10
3.1. Attrezzature scolastiche (rif. Scheda n°1-5).....	12
3.2. Verde Pubblico (rif. Schede n°6-25).....	20
3.3. Aree per parcheggi (rif. Scheda riassuntiva n°26)	28
3.4. Servizi pubblici alla persona	33
04. Dotazioni esistenti	44
05. Strategie e indirizzi per il sistema dei servizi di Pogliano Milanese	46
06. Schede dei servizi e delle attività	47
07. Valutazione economica del piano	85
08. Stima dei costi per l'attuazione del piano	86
09. le risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT	88
10. Analisi della sostenibilità economica del piano	90
11. Le norme del piano dei servizi	91
11.1. Natura efficacia e validità temporale del P.d.S.....	91
11.2. Contenuti e finalità	91
11.3. Attuazione del P.d.S.	92
11.4. Convenzione per la realizzazione diretta e per la gestione di servizi o attrezzature private di interesse pubblico, esterne agli ambiti di pianificazione attuativa o di PCC.	92
11.5. Dotazioni minime previste dal PdS.....	93
11.6. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	95
11.7. P.L.I.S. Basso Olona Rhodense	95



Comune di Pogliano Milanese



01. I contenuti del piano dei servizi

Con la L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi acquista valore di atto autonomo, a riconoscimento della creatività delle politiche ed azioni di governo riguardanti la promozione dei servizi pubblici e la dotazione di aree e immobili ad essi dedicati, in previsione del raggiungimento degli obiettivi che si riconoscono decisivi per la comunità di Pogliano Milanese.

Per comprendere l'importanza della attuale fase, che rappresenta una ulteriore evoluzione del rapporto tra trasformazione territoriale e bisogni espressi di un territorio, è necessario fare un breve passo indietro e ricordare le motivazioni che hanno portato, nel 2001, alla istituzione di questo tipo di strumento.

Nelle intenzioni della Legge Regionale 1/2001, infatti, che lo introduce nella legislazione, il Piano dei Servizi deve rappresentare lo strumento che attua la "transizione" dallo standard "quantitativo" a quello "prestazionale": si intende cioè che si realizzi uno sforzo di tipo amministrativo ed urbanistico che faccia rientrare l'individuazione dello standard in un processo programmatico diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva alle esigenze di qualità e, in generale, al fabbisogno infrastrutturale del Comune, indirizzato a costruire risposte articolate a fabbisogni differenziati per ogni singola realtà locale.

Con questo si intende anche riaffermare, nelle intenzioni della Legge, la centralità dell'Amministrazione Pubblica Locale nelle scelte urbanistiche di programmazione del proprio territorio; oltre che rispondere all'esigenza di adeguare alle mutate condizioni di qualità della vita e, più in generale, alle mutate condizioni socio - economiche le modalità quantitative e qualitative di individuazione e reperimento degli standard previste dalla Legge Regionale 51/75, dopo più di 25 anni dalla sua entrata in vigore.

Nel corso del tempo, infatti, si sono evidenziati nella realtà applicativa alcuni limiti relativi ad una impostazione fissata e rigidamente applicata ad una realtà come quella Lombarda che ha notevoli differenze al suo interno e che soprattutto, in questo quarto di secolo, si è modificata ed evoluta, a partire dalla realtà sociale e demografica e dalle forme di sviluppo urbano.

L'intento della nuova normativa quindi è quello di privilegiare gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, rispetto a quelli quantitativi dello standard tradizionalmente inteso, anche dando spazio a modalità previsionali più attente al complesso dei requisiti che possono determinare l'appropriata localizzazione e qualità del servizio stesso.

Questa concezione porta a privilegiare le caratteristiche della reale fruizione ed efficacia dei servizi ai cittadini sulla base di uno specifico esame della situazione locale considerata, invece di limitarsi alla verifica formale delle quantità messe in gioco.

Se accanto a ciò si considera anche l'evoluzione del concetto dello standard, da identificarsi in quello "reale", che privilegia quindi la prestazione reale del servizio e quindi la funzione degli spazi e delle aree a ciò destinati, invece di riferirsi al tipo di proprietà degli stessi (la politica dei servizi si



riferisce cioè anche ai servizi di uso e di interesse pubblico erogati dall'iniziativa privata oltre che dall'iniziativa pubblica); oltre che l'effetto degli indirizzi giurisprudenziali in materia di vincoli, ne deriva un indubbio quadro "rivoluzionato" rispetto alle dinamiche e ai riferimenti che sono stati alla base delle attività di programmazione urbanistica degli Enti Locali fino a poco tempo fa.

Il Piano dei Servizi oggi rappresenta quindi uno strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio deve perseguire.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico si estende, e comprende perciò tutti i servizi e le attrezzature e diventa elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale.

Le previsioni contenute nel seguente Piano, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante. In particolare, i vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, hanno la durata di cinque anni a decorrere dall'entrata in vigore del piano stesso.

I vincoli decadono qualora nei cinque anni l'intervento cui sono preordinati non sia inserito nel Programma Triennale Opere Pubbliche e relativo aggiornamento ovvero non siano state attivate le procedure che ne precedono la realizzazione.

Non configurano, invece, vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza, le previsioni di piano 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.

Il Piano dei Servizi, di cui all'art. 9 della L.R. 12/2005, è quindi l'allegato al PGT che materializza le linee strategiche contenute all'interno del Documento di Piano e traduce in fatti concreti le scelte che l'A.C. intende attuare in tema di servizi pubblici.

Attraverso questo strumento si cerca di dare risposte concrete alle "necessità" urbane, si attuano interventi di potenziamento delle attrezzature collettive, delle aree a verde, della mobilità, dell'ambiente e del paesaggio dettati dal reale fabbisogno della popolazione.



02. Gli utenti dei servizi

La determinazione della “domanda” di servizi è definita valutando le esigenze di tutte le categorie di potenziali utenti ovvero popolazione, in particolare verranno individuate le seguenti categorie:

- Residente (suddivisa in effettiva e teorica)
- Gravitante
- Prevista

La **popolazione residente** fa riferimento ai dati ISTAT del 31/12/2010 che indicano come popolazione di Pogliano Milanese un totale di **8.257** unità. È però necessario aggiungere a tale valore quello degli interventi edilizi in corso di realizzazione già approvati e in fase di attuazione (popolazione teorica) che prevede un ulteriore incremento di **539** unità per un **totale di 8.796 abitanti**

Nel comune di Pogliano Milanese la **popolazione gravitante** non ha proporzioni significative, quindi non viene considerata nel computo dei servizi.

La **popolazione prevista** è calcolata tenendo conto degli interventi di trasformazione previsti dal documento di piano (**1.668 abitanti**) nonché dalla percentuale di completamento delle aree appartenenti alla città consolidata ed al nucleo antico che prevede un ulteriore incremento di **320 abitanti**.

Parametri della popolazione utilizzati nella verifica dei servizi	
	n° abitanti
A - Popolazione al 31.12.2010 (ISTAT)	8.257
B - Popolazione teorica da Piani Attuativi in corso di realizzazione	539
C - Popolazione prevista da saturazione aree residenziali edificabili	320
D - Popolazione prevista a seguito degli interventi di trasformazione contenuti nel documento di piano	1.668
Popolazione residente (A+B)	8.796
Popolazione prevista (A+B+C+D)	10.784

Per meglio comprendere l'utilizzo dei differenti servizi e gli utenti a cui rivolgerli è opportuno rifarsi alle analisi demografiche già affrontate nel paragrafo 3.4.3. del Documento di Piano (analisi socio - economiche), di cui qui si riportano gli schemi di maggior interesse.



Innanzitutto viene analizzata la struttura della popolazione, osservando come nell'arco dei 5 anni vi sia una buona progressione della popolazione, ricompresa nella fascia di età lavorativa e scolare.

Evoluzione nel quinquennio della Struttura della popolazione					
Popolazione (al 01.01)	2007	2008	2009	2010	2011
da 0 a 13 anni	1159	1154	1145	1143	1140
da 14 a 25 anni	954	922	933	960	982
da 26 a 65 anni	4825	4810	4797	4764	4733
da 66 a 79 anni	981	1012	1007	1043	1050
oltre 80 anni	277	294	327	340	351
Totale	8.196	8.192	8.209	8.250	8.257

La tabella successiva pone in relazione l'andamento demografico di Pogliano Milanese con la crescita media provinciale e regionale evidenziando dati nettamente superiori a quelli delle realtà locali in cui il Comune si colloca.

In particolare verranno posti a confronto l'indice di vecchiaia dato dal rapporto tra la popolazione con più di 64 anni e quella compresa tra 0 e 14 anni e l'indice di dipendenza dato dal rapporto tra le fasce di età lavorative (da 15 a 64 anni) e quelle non lavorative (da 0 a 14 anni e oltre i 64 anni).

Raffronto della Struttura della popolazione con i valori locali al 01.01.2011			
	Pogliano Milanese	Milano	Provincia
Da 0 a 14 anni	1.233	168.259	434.012
Da 15 a 64 anni	5.546	842.981	2.059.728
Oltre i 65 anni	1.478	312.870	662.954
Indice di vecchiaia	119,87	185,95	152,75
Indice di dipendenza	48,88	57,07	53,26

Rispetto ai dati provinciali e regionali, l'indice di invecchiamento risulta molto inferiore, attestandosi appena al di sopra del valore 100, ne consegue che il numero di anziani è di poco superiore al numero di giovani in età non lavorativa.

Altro importante elemento oggetto di analisi è l'osservazione dei saldi migratori e naturali che caratterizzano la popolazione locale: in particolare si evince che sia il saldo naturale che quello migratorio sono positivi determinando una costante crescita della popolazione.



I Movimenti anagrafici all'interno del Comune di Pogliano Milanese					
	2006	2007	2008	2009	2010
Popolazione al 31.12	8.196	8.192	8.209	8.237	8.257
Nascite	84	81	82	72	71
Decessi	65	49	61	64	64
Saldo Naturale	+ 19	+ 32	+ 21	+ 8	+7
Immigrati	276	309	318	307	374
Emigrati	318	345	322	287	361
Saldo Migratorio	- 42	- 36	- 4	+ 20	+ 13

La valutazione dei servizi esistenti verrà effettuata considerando la popolazione residente comprensiva delle previsioni dei piani attuativi in corso di realizzazione, mentre per il dimensionamento dei servizi da prevedere sarà necessario aggiungere a tale valore quello della popolazione prevista dalla saturazione degli ambiti edificabili residui e dalla realizzazione delle aree di trasformazione introdotte dal Documento di Piano.



03. Valutazione dei servizi

La valutazione dei servizi esistenti è un passaggio fondamentale sia per prendere atto della situazione in essere, valutando aspetti positivi e carenze, sia per definire i nuovi obiettivi.

A tale scopo sono state raccolte informazioni, direttamente in loco e presso gli uffici comunali, e sono state redatte schede specifiche per ogni tipo di servizio.

I parametri presi in considerazione per definire la dotazione di servizi sono parametri di efficienza, di conservazione, di accessibilità.

Analisi dei servizi esistenti sul territorio comunale di Pogliano Milanese	
Tipologia di servizio	Superficie (mq.)
Scuola dell'infanzia e primaria	26.580,00
Scuola secondaria di I grado	20.315,00
Totale servizi per l'istruzione (Sf)	46.895,00
Verde pubblico attrezzato	38.652,00
Verde pubblico non attrezzato	16.567,00
spazi per lo sport	68.705,00
Totale verde pubblico e spazi per lo sport (Sf)	123.924,00
Parcheggi (Sf)	32.454,00
Amministrative, culturali, socio-assistenziali	3.385,00
Culto	41.015,00
attrezzature	24.870,00
Totale servizi pubblici alla persona (Sf)	69.270,00
Superficie Totale dei servizi	267.704,00
Aree F a parco urbano (potenzialmente utilizzabili per servizi dalla PA)	640.222,00


Verifica delle superfici dei servizi in riferimento alla popolazione Residente teorica (mq.)

Categorie di servizi	Abitanti utilizzati per il calcolo	indice da normativa (mq per abitante)	Richiesti dalla normativa	Esistenti	SALDO
Istruzione	8.796	4,50	39.582,00	46.895,00	+ 7.313,00
Verde pubblico	8.796	9,00	79.164,00	123.924,00	+ 44.760,00
Servizi pubblici	8.796	2,00	17.592,00	69.270,00	+ 51.678,00
Parcheggi	8.796	2,50	21.990,00	32.454,00	+10.464,00

Verifica della superficie dei servizi in riferimento al D.M. 1444 del 1968

Categorie di servizi	Superficie Esistente	Indice normativo (mq./abitante)	Indice esistente ab. Residenti
Istruzione	46.895,00	4,5	5,33
Verde pubblico	123.924,00	9	14,09
Servizi pubblici	63.230,00	2	7,88
Parcheggi	30.038,00	2,5	3,69
Totale	264.087,00	18	30,98

L'analisi puntuale ha evidenziato che la dotazione dei servizi offerti al cittadino di Pogliano Milanese, in termini quantitativi e qualitativi, non solo rispetta la normativa, ma è di molto superiore al valore richiesto.



3.1. Attrezzature scolastiche (rif. Scheda n°1-5)

In relazione ai dati rilevati dal Piano per il Diritto allo studio del 2009-2010 è emerso che nel tessuto urbano di Pogliano milanese esistono diverse tipologie di scuole, suddivise a seconda del grado di istruzione: da quelle dell'infanzia a quelle primarie fino alle secondarie di primo grado.

Il comparto scolastico del comune di Pogliano Milanese comprende:

- due scuole per l'infanzia, una delle quali paritaria
- una scuola per l'infanzia e una primaria paritarie all'interno dello stesso edificio
- una scuola primaria statale
- una scuola secondaria di primo grado statale

Si riporta in seguito una tabella nella quale sono stati elencati i numeri degli alunni residenti e non residenti in relazione al numero delle classi a parità di grado di istruzione.

Istruzione						
	denominazione	Alunni residenti	n.° iscritti residenti	n.° iscritti non residenti	numero classi	totale iscritti
1	Scuola dell'infanzia statale " Bernasconi "	238	120	14	5	134
2	Scuola dell'infanzia paritaria " Ente Morale Chaniac "		77	30	4	107
3	Scuola dell'infanzia paritaria " Istituto Neri "		13	62	3	75
4	Scuola primaria statale " Don Lorenzo Milani "	359	325	24	15	349
2	Scuola primaria paritaria " Istituto Neri "		34	147	9	181
5	Scuola secondaria di primo grado " A. Ronchetti "	189	189	197	18	386



Scuola paritaria "Ente morale Chaniac"

Scuola statale "Padre Giovanni Maria Bernasconi"

Scuola dell'infanzia e primaria paritaria "Istituto Neri"



Scuola primaria statale "Don Lorenzo Milani"

Scuola secondaria statale "A. Ronchetti"



Lo stato di conservazione e manutenzione degli edifici è in generale buono, presentano adeguati spazi interni e spazi esterni di notevoli dimensioni attrezzati per il gioco e lo sport.

La ricognizione effettuata sullo stato dei servizi scolastici esistenti (scuole dell'obbligo) è stata declinata nella verifica dei minimi previsti dal D.M. 1444/68. Tale verifica, di tipo strettamente urbanistico, ha preso in esame il rapporto tra il numero di abitanti e le superfici fondiari delle scuole esistenti, rimandando al valore limite di 4,5 mq di superficie scolastica per abitante residente.

Istruzione		
numero progressivo	denominazione	Superficie fondiaria
1	Scuola dell'infanzia statale "Bernasconi"	9.023,00
2	Scuola dell'infanzia paritaria "Ente Morale Chaniac"	2.550,00
3	Scuola dell'infanzia e primaria paritaria "Istituto Neri"	6.186,00
4	Scuola primaria statale "Don Lorenzo Milani"	8.821,00
Totale scuole infanzia e primaria		26.580,00
5	Scuola secondaria di primo grado "A. Ronchetti"	20.315,00
Totale scuola secondaria		20.315,00
Totale		46.895,00

Verifiche superfici relative all'istruzione - DM 1444/68				
	abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	46.895,00	39.582,00	-
Popolazione prevista	10.784	46.895,00	48.528,00	-1.633,00

Le tabelle sopra riportate esplicitano come il valore limite previsto dalla normativa sia rispettato considerando la popolazione residente nel territorio poglianese, ma che l'aumento di popolazione introdotto dalle previsioni del Documento di Piano determina una carenza di circa 1.650 mq in fatto di servizi per l'istruzione.

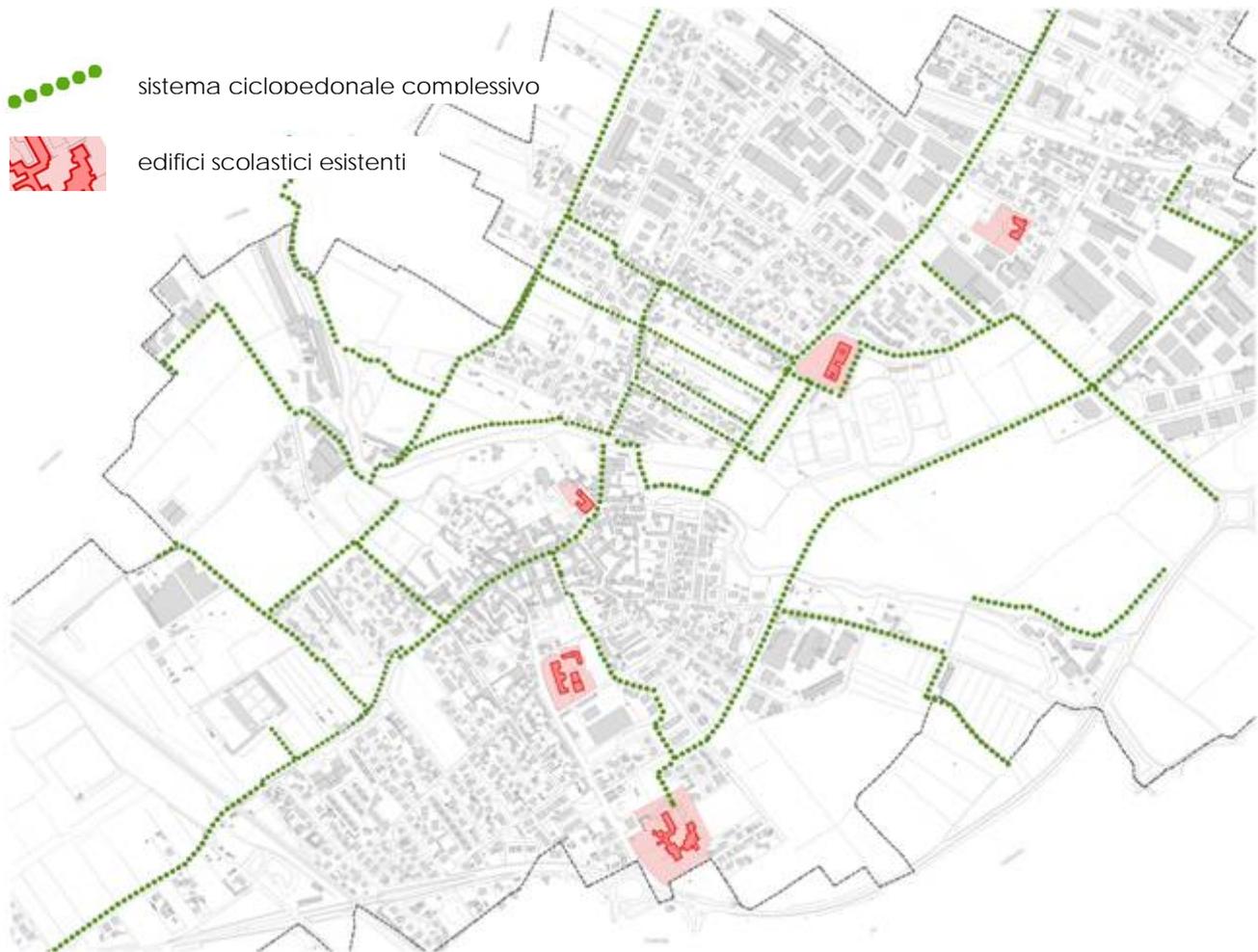
In generale si rileva che la dislocazione sul territorio dei diversi plessi scolastici appare piuttosto uniforme in rapporto alla densità abitativa della città consolidata.

Dalle analisi effettuate in loco e dalle richieste della popolazione esplicitate durante gli incontri pubblici emerge però un generalizzato problema di sicurezza dei percorsi pedonali casa-scuola e la mancanza di un adeguato sistema di piste ciclopedonali oltre che, per quanto riguarda la scuola secondaria Ronchetti, di parcheggi pubblici.

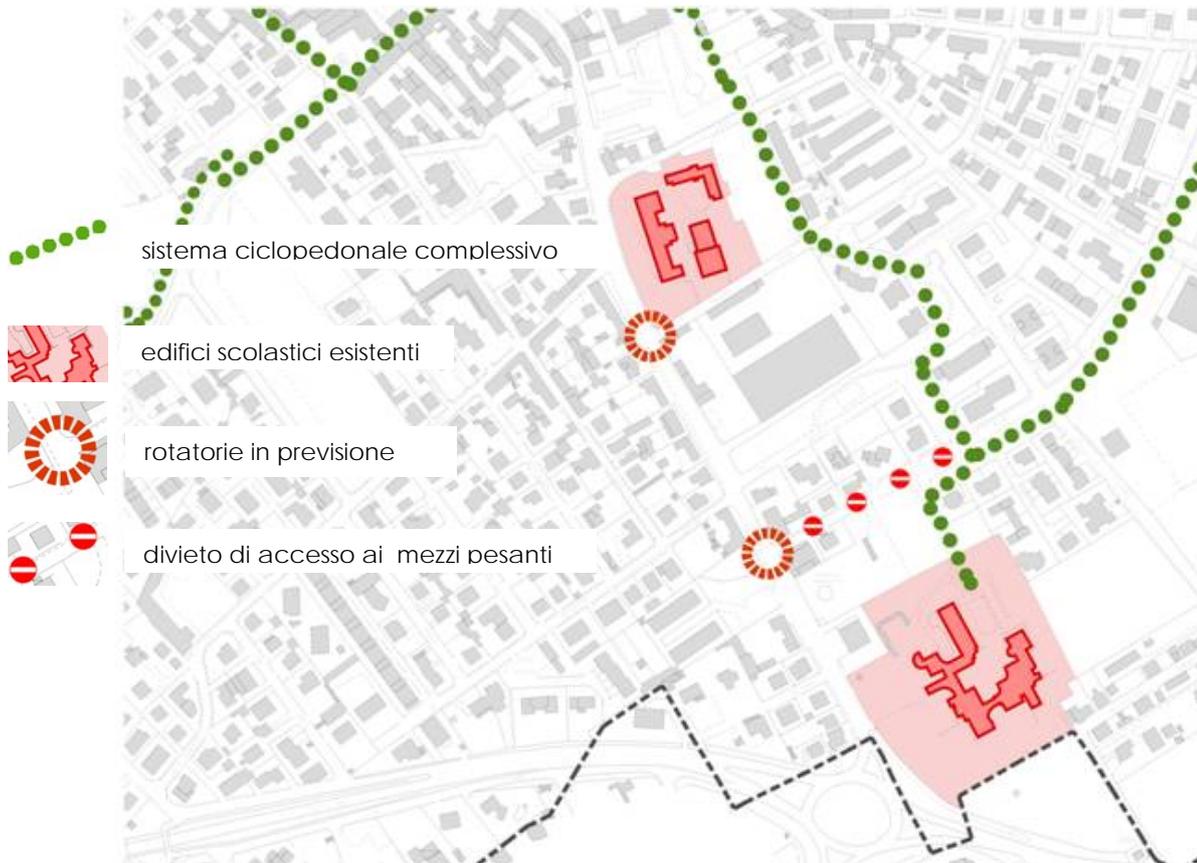


Nella stesura del PGT sono state prese in considerazione le criticità sopra riportate e si è optato per le seguenti soluzioni:

- implementazione di un sistema ciclopedonale in sede protetta



- creazione di intersezioni a rotatoria sugli incroci via Garibaldi - via Sauro e via Garibaldi - via Pellico
- divieto di accesso ai mezzi pesanti del tratto di via Pellico compreso tra via Falcone e via Garibaldi.
- utilizzo ponderato della viabilità di via Pellico, prevedendo una regolamentazione in fasce orarie specifiche al fine di consentire un'accessibilità sicura agli abitanti ed ai fruitori dei servizi scolastici.
- Spostamento dell'accesso all'Istituto Ronchetti da via Garibaldi a Largo San Domenico Savio.



Per quanto riguarda il complesso della scuola secondaria Ronchetti si fa presente che tale istituto viene utilizzato sia dagli abitanti di Pogliano, che dai residenti nel vicino Comune di Vanzago.

In riferimento all'aumento di popolazione determinata dalle previsioni di piano del PGT e alla conseguente carenza di servizi scolastici, viene riproposto l'ampliamento del complesso, già indicato nel previgente PRG, ma non attuato, in un'area adiacente all'edificio esistente.

Tale ampliamento interessa una superficie fondiaria di **4.750 mq** ora adibita a spazio verde non attrezzato di pertinenza scolastica e prevederà la realizzazione di spazi outdoor per l'attività motoria di tipologia congrua alla popolazione scolastica del complesso.

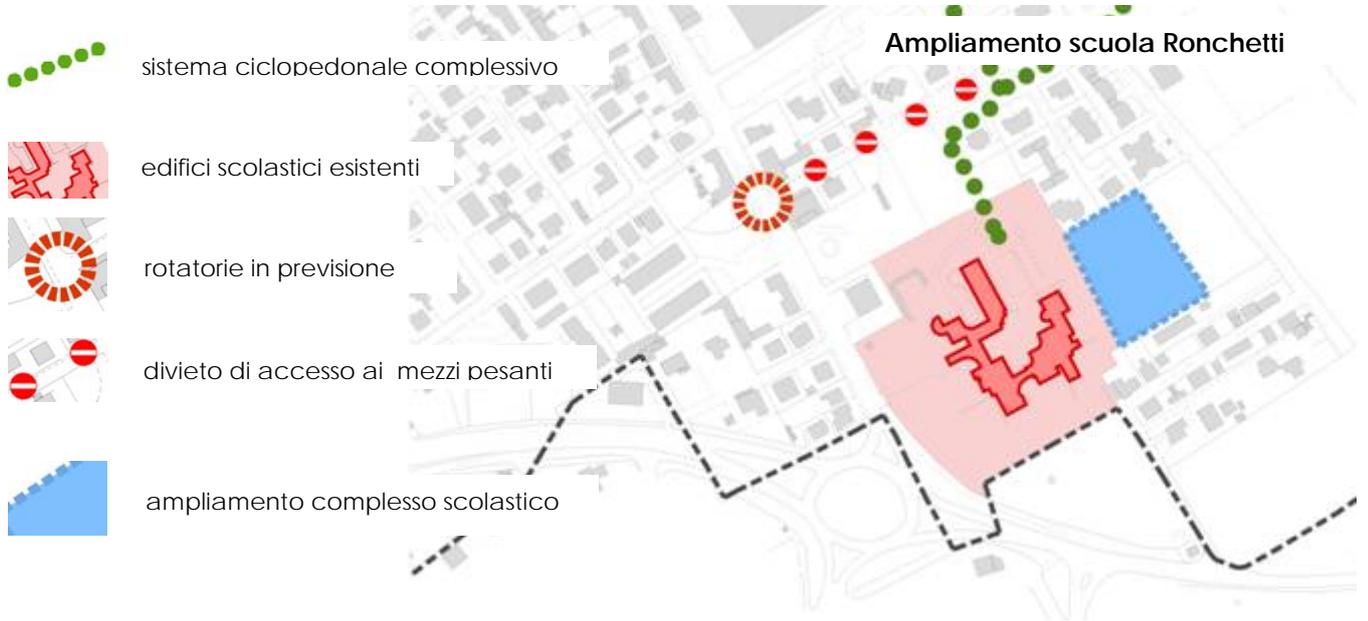
Inoltre verrà previsto la riutilizzazione per funzioni scolastiche di superfici esistenti all'interno del complesso della Scuola Don Lorenzo Milani per un totale di ca. 400 mq di superficie coperta. Viene poi proposto un ampliamento dell'edificio della scuola Bernasconi per circa 250 mq di superficie coperta.

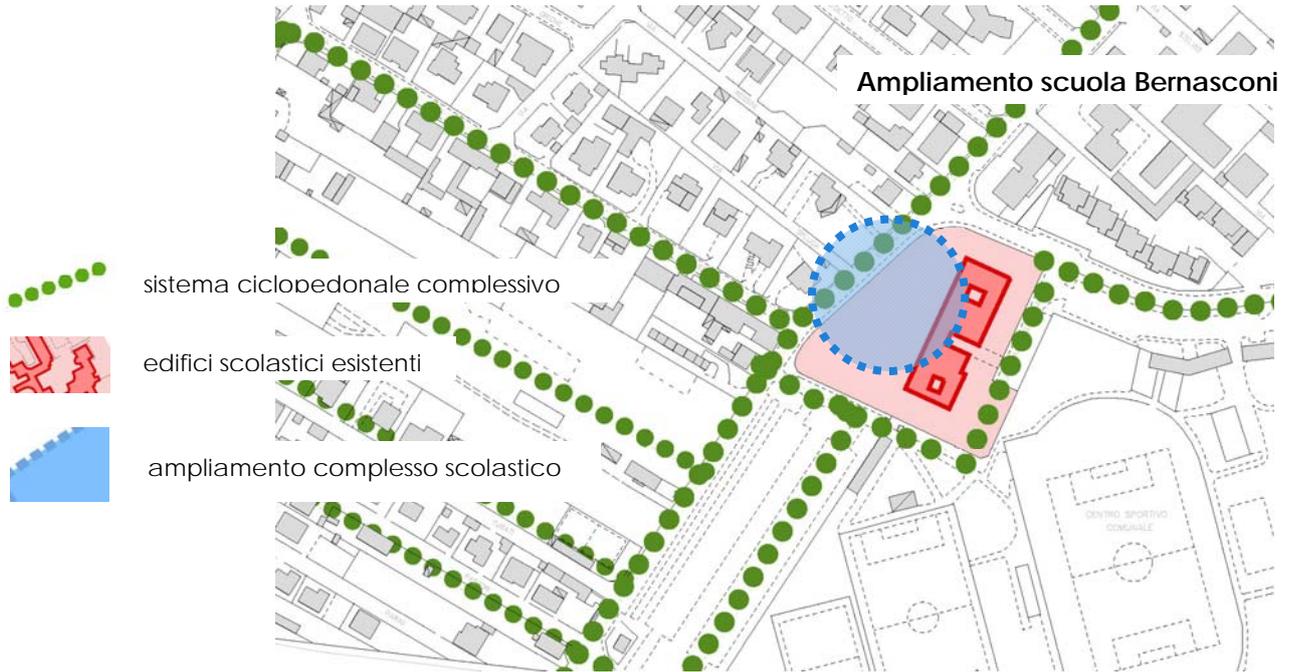
Tali interventi riporteranno la dotazione di servizi scolastici ad un valore superiore al minimo richiesto dalla normativa.



Istruzione prevista	
Localizzazione	Sf [mq]
Ampliamento scuola Ronchetti	4.750,00
Ampliamento scuola Don Milani	1.424,00
Ampliamento scuola Bernasconi	1.250,00
Totale	7.424,00

Verifiche superfici relative all'istruzione comprese le previsioni di piano				
	abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	54.319,00	39.582,00	-
Popolazione prevista	10.784	54.319,00	48.528,00	-







3.2. Verde Pubblico (rif. Schede n°6-25)

In questa tipologia sono compresi il verde pubblico attrezzato, il verde pubblico non attrezzato e il verde sportivo.

Il verde costituisce un elemento di benessere visivo e fisico del cittadino e di legame paesaggistico e culturale con il territorio circostante il centro urbano.

Per verificarne la qualità devono essere evidenziate le relazioni interne al sistema eterogeneo del verde e deve esserne verificata la continuità fisica o perlomeno visiva.

La valutazione della qualità del verde viene fatta anche ponendolo a confronto con gli altri sistemi fondamentali ai quali deve essere integrato:

- il sistema dell'accessibilità, ovvero delle reti di mobilità ciclopedonale e di trasporto pubblico urbano su gomma;
- il sistema dei servizi denominati di "localizzazione sensibile", ovvero sanità, assistenza e istruzione, in contiguità dei quali è necessario prevedere delle aree di verde urbano;
- il sistema dei gruppi di utenza sensibili di bambini e anziani, fisicamente identificati con le aree residenziali.

Premettendo che Pogliano Milanese risulta parzialmente inserito in un contesto rurale, ne consegue che il Comune beneficia di una dotazione di verde naturale e agricolo circostante assai elevata. Si tratta delle alberature, dei filari, dei cespugli e dei fossati che, se da un lato hanno sempre assolto un ruolo funzionale all'attività agricola qui presente, dall'altro hanno connotato il paesaggio creandone un assetto unico e riconoscibile. Tali elementi naturalistici vanno a costituire una preziosa rete ecologica naturale, la cui continuità è stata però più volte interrotta dalle strutture antropiche viarie e urbane.

Verde pubblico	
	Superficie fondiaria
verde pubblico attrezzato	38.652,00
verde pubblico non attrezzato	16.567,00
verde sportivo	68.705,00
Totale verde pubblico e spazi per lo sport (Sf)	123.924,00

Verifiche superfici relative al verde pubblico – DM 1444/68				
	abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	123.924,00	79.164,00	-
Popolazione prevista	10.784	123.924,00	97.056,00	-

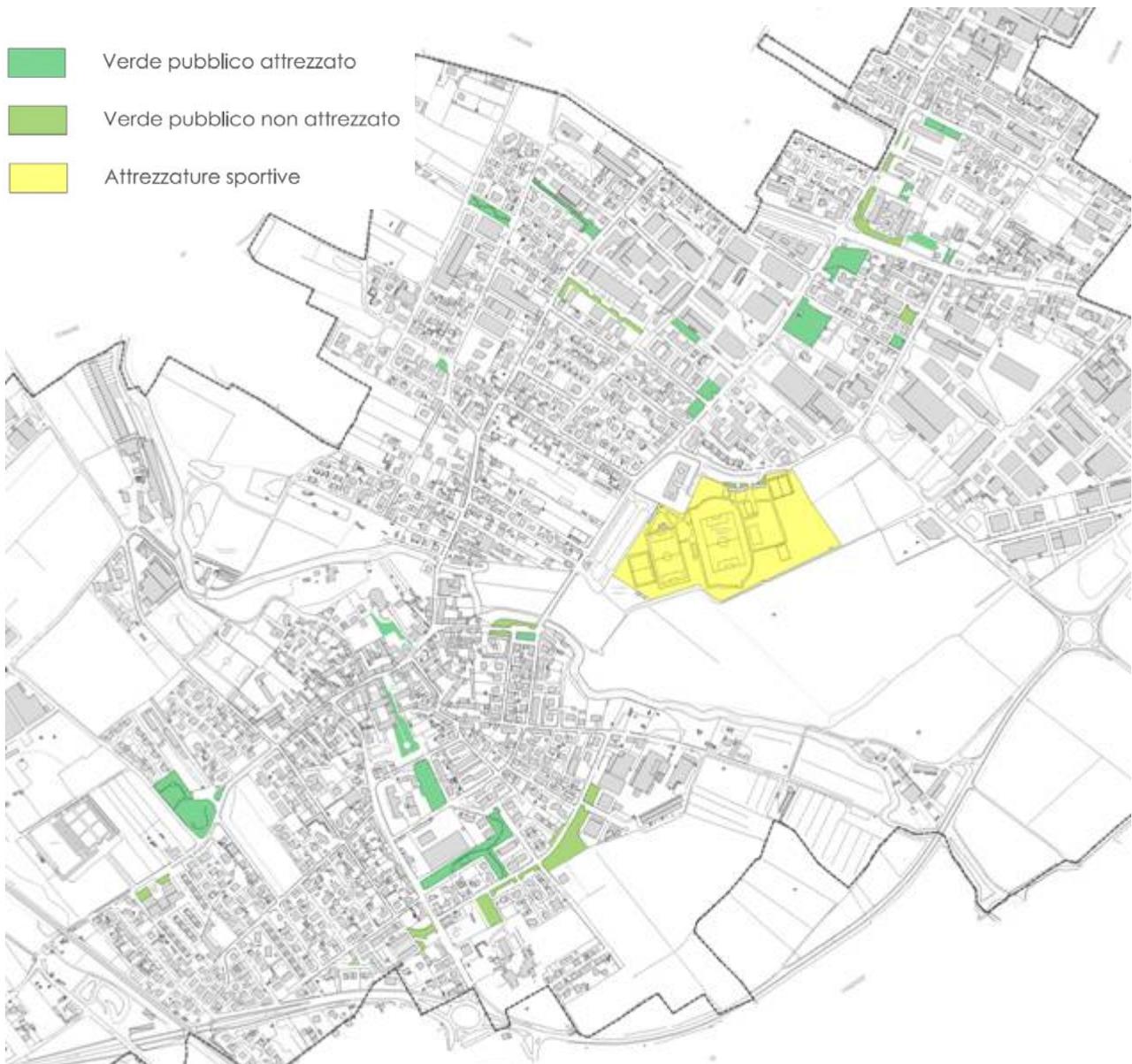


Se dal punto di vista meramente quantitativo la dotazione di aree verdi comunali complessive raggiunge la quantità minima prevista dalla legge (9 mq/ab), dal punto di vista qualitativo le aree risultano ben distribuite ed accessibili su quasi tutto il territorio comunale tranne nella zona agricola e sud ovest della ferrovia dove vi è una vasta presenza di verde agricolo, ma mancano completamente i servizi. Nelle aree del centro storico, della zona prettamente commerciale a ridosso di via Sempione e del quartiere Bettolino, il verde è ben distribuito e comodamente accessibile.

Le aree a verde pubblico attrezzato presenti sul territorio comunale sono generalmente di ragguardevoli dimensioni che ne garantiscono la completa fruibilità, presentano aree coperte a prato, alberature di considerevole altezza e spazi destinati al gioco e alla sosta. Anche le aree a verde pubblico non attrezzato presentano superfici importanti e sono generalmente mantenute a prato; tale disponibilità di superficie le rende ipoteticamente fruibili nel caso in cui si preveda di inserirvi attrezzature per la sosta o per il gioco dei bambini.

In generale la qualità del verde pubblico di Pogliano è piuttosto buona e non vengono rilevati particolari segni di degrado. Una sola area necessiterebbe di una riqualificazione: si tratta di una porzione di verde pubblico in parte mantenuto a prato e in parte attrezzato per il gioco del basket che si trova in prossimità della via Menotti (rif. scheda n°23). In quest'area il campo adibito al gioco sportivo e la gestione della via Menotti stessa presentano evidenti segni di degrado che ne vincolano la fruibilità.

Il Comune di Pogliano è inoltre dotato di un importante centro sportivo della superficie di quasi 70.000 mq all'interno del quale sono presenti aree destinate allo svolgimento di eventi sportivi in particolar modo calcistici. All'interno dell'area sono altresì presenti costruzioni per lo sport indoor. Il centro è fornito di spazi di servizio, quali ad esempio gli spogliatoi, i quali risultano però sottodimensionati a giudizio degli utenti. La fruibilità di tale servizio anche da utenti non residenti in Pogliano Milanese è garantita dalla presenza di un parcheggio di considerevoli dimensioni in un'area limitrofa.



Tra gli obiettivi del PGT risulta prioritario il completamento del disegno del verde comunale attraverso l'uso di nuove aree disponibili e la creazione di una rete di connessione con piste ciclabili e corridoi verdi.

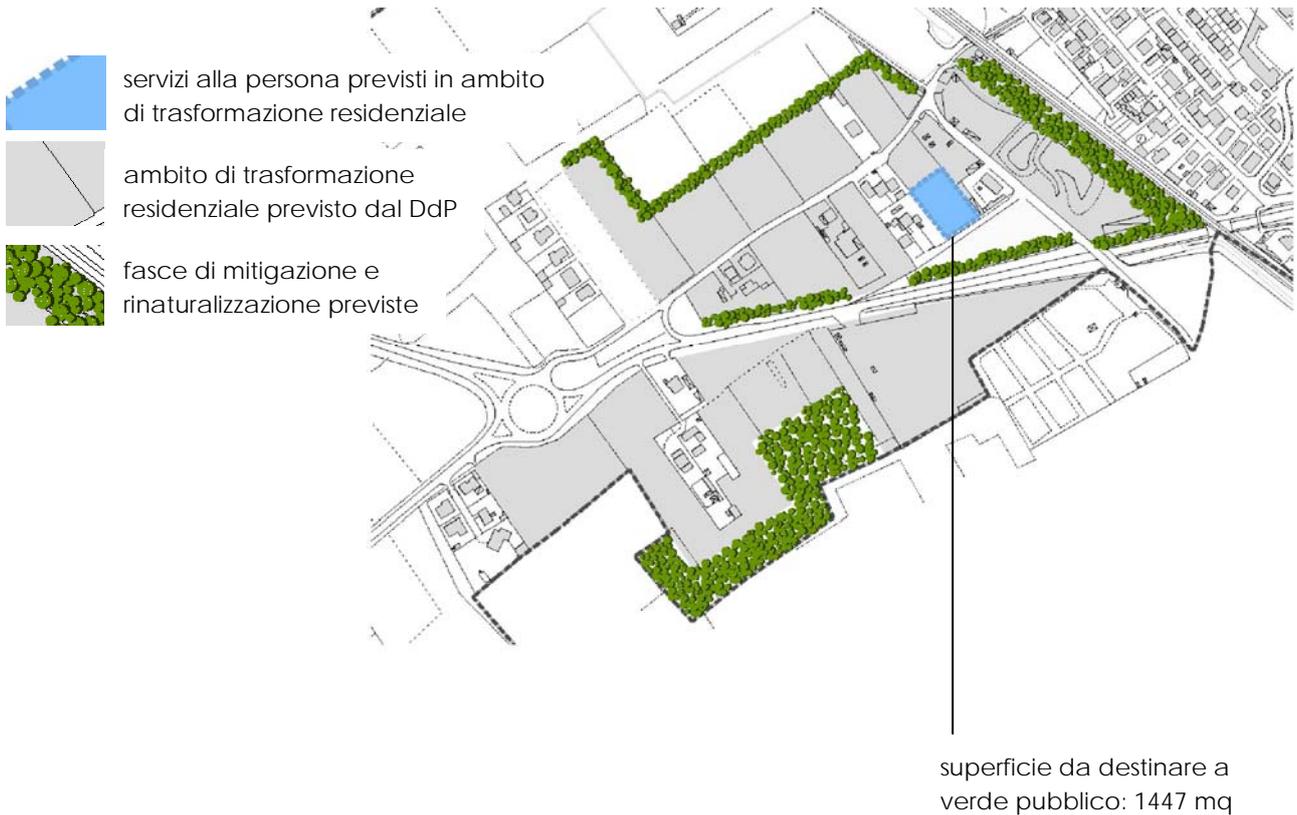
Nelle azioni da attuarsi per la ridefinizione di un sistema verde comunale si ritiene strategico anche potenziare aree attrezzabili per funzioni legate alla vita della città, con la formazione di percorsi di fruizione paesaggistica in ambiti agricoli con vie pedonali e ciclabili.

Risulta importante, altresì, valorizzare gli ambiti dei "Vecchi Mulini" quali elementi della memoria storica e collettiva locale attraverso un puntuale sistema di nuovi percorsi di fruizione.

Il nuovo sistema del verde della città potrà prevedere l'installazione di attrezzature ludico-ricreative, e la formazione di giardini tematici con scopi didattici e fruitivi.



Nelle previsioni di piano del PGT sono previste aree a verde pubblico, per una superficie complessiva di **1.447 mq**, nel comparto di trasformazione residenziale ad ovest della ferrovia in modo da garantire una corretta percentuale di servizi alla persona realmente fruibili. Va inoltre considerata la vasta superficie che dovrà essere obbligatoriamente destinata a fascia di mitigazione fittamente piantumata e che concorrerà alla sostenibilità dell'intero comparto.

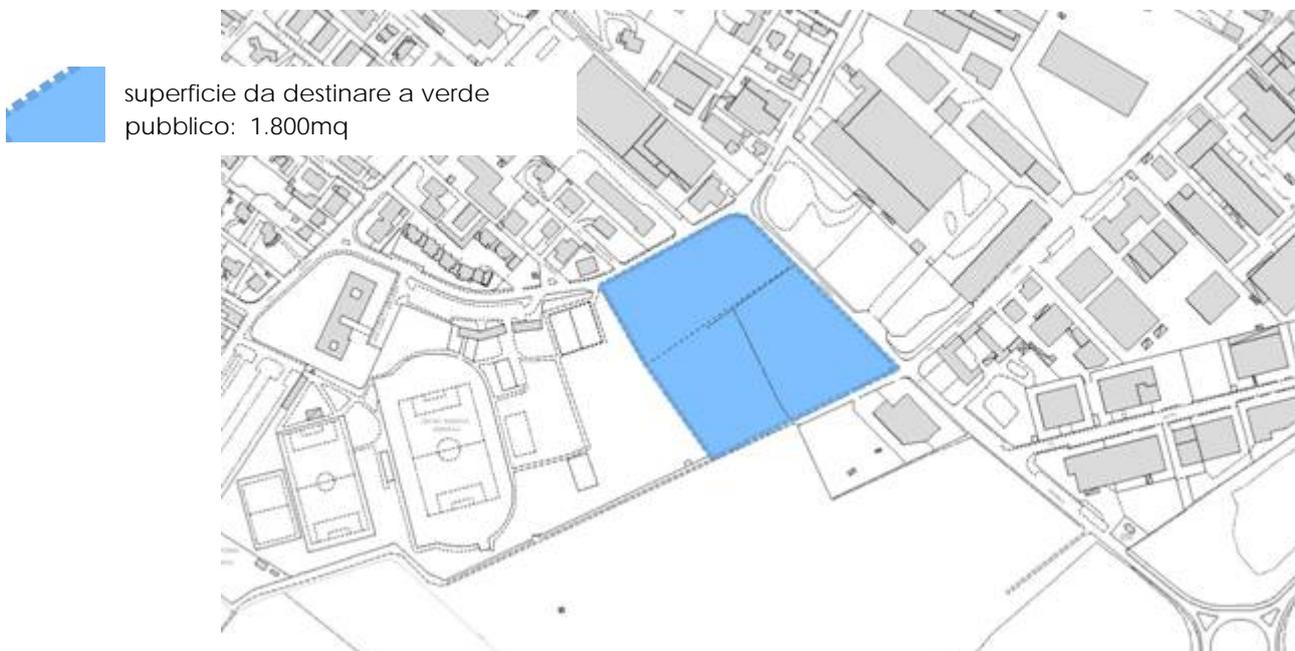




Un'ulteriore area a verde pubblico, di superficie pari a **3260 mq**, sarà prevista in un ambito dedicato ai servizi per l'industria nella zona a destinazione prevalentemente industriale localizzata in prossimità della via Chiesa e della via Grassina.



L'intervento sul verde pubblico riguarda anche la previsione di un'area adiacente al centro sportivo destinata al gioco della pallacanestro. Tale area interessa una superficie fondiaria di 30.180 mq di cui destinati al verde sportivo **1.800 mq**.





Sebbene quindi la quota di verde pubblico per abitante fosse già sufficiente anche in previsione dell'incremento di abitanti introdotto dal PGT si è deciso di andare ad incrementare ulteriormente tale valore in modo da avere una distribuzione ed una diversificazione di tipologie di verde pubblico all'interno del contesto abitato. Tale strategia mira a creare un sistema di spazi fruibili dai cittadini che siano contigui ed omogeneamente diffusi all'interno del tessuto cittadino tentando di instaurare un dialogo con le future attrezzature pubbliche in previsione.

Verde pubblico attrezzato previsto	
Localizzazione	Sf [mq]
via Vanzago	1.447,00
via C. Chiesa - via Grassina	3.260,00
Totale	4.707,00
Verde sportivo previsto	
Localizzazione	Sf [mq]
via C. Chiesa	1.800,00
Totale verde pubblico e spazi per lo sport in previsione (Sf)	6.507,00



Verifiche superfici relative al verde pubblico comprese le previsioni di piano				
	abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	130.431,00	79.164,00	-
Popolazione prevista	10.784	130.431,00	97.056,00	-

Contestualmente all'aspetto quantitativo risulta però imprescindibile al fine di qualificare le scelte effettuate, puntare sulla qualità di questi nuovi spazi in previsione prevedendone arredi e attrezzature che ne garantiscano l'effettiva fruizione.

La qualità di un servizio pubblico si esprime soprattutto attraverso l'accessibilità al servizio stesso da parte delle utenze: il sistema del verde urbano, pertanto, dovrà essere collegato con il sistema della mobilità ciclabile, tale connubio deve coprire quasi interamente il territorio urbano comunale rendendolo fruibile.

Inoltre la particolare ed importante fruizione urbana delle aree a verde pubblico deve determinare una distribuzione sul territorio urbano con una densità tale da ammetterne la prossimità pedonale ad ogni ipotetico fruitore.

Pogliano Milanese non dispone di una rete di piste ciclabili che collega, in modo funzionale, il sistema del verde e dei servizi, compromettendo, quindi, l'accessibilità ciclistica alle aree verdi. Per questo motivo all'interno delle previsioni del PGT riveste una notevole importanza l'**implementazione di una rete ciclopeditone** che attraverso in maniera omogenea il territorio e lo colleghi con i Comuni limitrofi unitamente a percorsi piantumati nell'ottica della creazione di una **rete ecologica locale**. Di seguito si riporta un'immagine del verde pubblico complessivo (esistente e previsto) a sistema con la rete ciclopeditone esistente e prevista.



 sistema ciclopedonale complessivo

 verde pubblico previsto da PGT

 verde pubblico esistente





3.3. Aree per parcheggi (rif. Scheda riassuntiva n°26)

La valutazione quantitativa delle aree destinate a parcheggio in area delimitata risponde in maniera soddisfacente ai limiti di legge.

Verifiche superfici relative ai parcheggi – DM 1444/68				
	abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	32.454,00	21.990,00	-
Popolazione prevista	10.784	32.454,00	26.960,00	-

Tale valore risulta da una complessiva buona distribuzione di piccole aree a parcheggio omogeneamente distribuite in ambito residenziale oltre che dalla presenza di due parcheggi di notevole dimensione localizzati in due luoghi strategici dell'abitato. Il primo corrisponde alla superficie di p.za Tarantelli e p.za Repubblica localizzate nel centro storico e collegate da percorsi pedonali e verde pubblico. Il secondo corrisponde alla zona parcheggio di via Europa utilizzata anche come zona di mercato. Nella frazione del Bettolino le recenti edificazioni residenziali hanno determinato la realizzazione di due aree a parcheggio di dimensioni consistenti adatte a consentire il raggiungimento di tutti i servizi e gli esercizi commerciali localizzati nel quartiere.





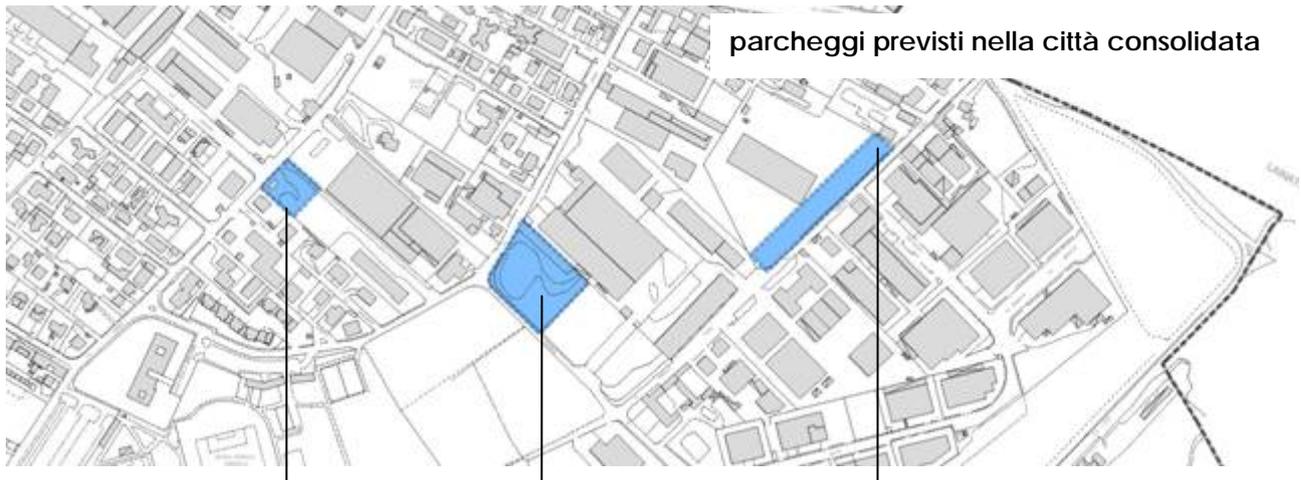
Dall'analisi dell'area di influenza dei parcheggi, indicata come una superficie circolare di raggio pari a 100 m, si rileva come la totalità dei servizi e una buona parte degli esercizi commerciali di vicinato presenti nel centro storico e lungo l'asse del Sempione siano serviti da aree di sosta pubbliche. Da questo deriva una generale fruibilità del sistema dei servizi e del sistema del commercio. Inoltre il complesso dei parcheggi pubblici unito alla rete ciclopedonale esistente ed in previsione genera una reale fruibilità di servizi ed esercizi commerciali anche per coloro che per raggiungere il centro hanno la loro origine in zone che non rientrano nelle aree di influenza dei parcheggi come precedentemente indicate.

Allo stato attuale l'unica porzione di territorio comunale sprovvista di parcheggi pubblici, come del resto di ogni altro genere di servizi, risulta la zona a sud ovest della ferrovia, dove le edificazioni in ambito agricolo non hanno previsto la realizzazione di un adeguato numero di standard.





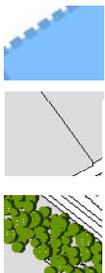
Nonostante, come sopra descritto, la dotazione per abitante di parcheggi pubblici rispetti ampiamente la previsione normativa, è percepita ed è stata segnalata dalla popolazione una carenza di tale servizio. Nelle previsioni del PGT è stata quindi presa in considerazione tale osservazione da cui è derivata la proposta di introduzione di nuove aree di sosta localizzate in alcuni punti nevralgici per la vivibilità della città consolidata. Di seguito si riportano degli estratti della cartografia comunale con il dettaglio delle superfici previste a parcheggio dal PGT.



via Europa
nuovo parcheggio pubblico
sup. 1920 mq

via C. Chiesa
nuova area a servizi per l'industria -
superficie da destinare a
parcheggio pubblico: 3240mq

via Tasso
nuovo parcheggio pubblico
sup. 4610 mq



servizi alla persona previsti in ambito
di trasformazione residenziale

ambito di trasformazione
residenziale previsto dal DdP

fasce di mitigazione e
rinaturalizzazione previste



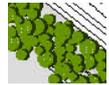
superficie da destinare a
parcheggio pubblico:
1000mq



servizi alla persona previsti in ambito di trasformazione residenziale



ambito di trasformazione residenziale previsto dal DdP



fasce di mitigazione e rinaturalizzazione previste

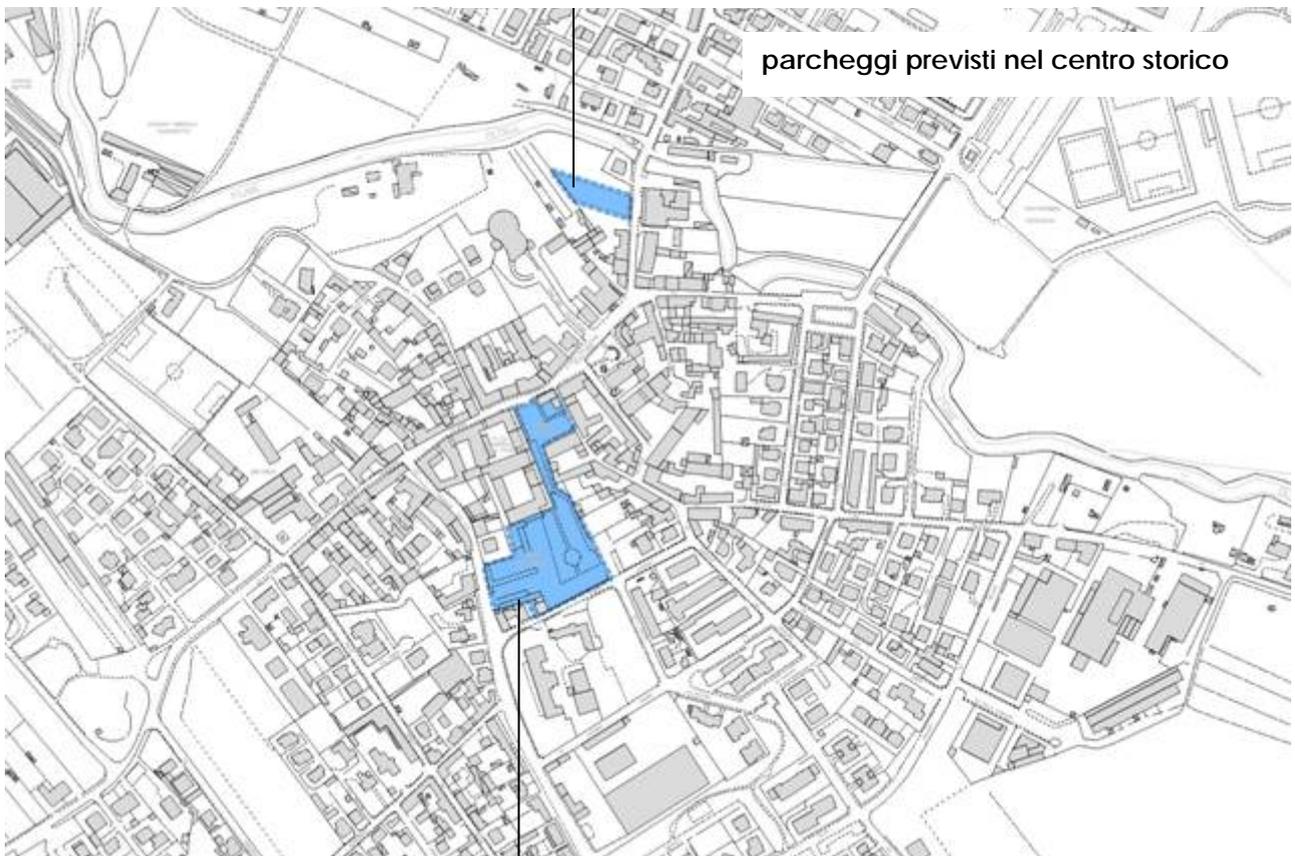
parcheggi previsti nelle aree di trasformazione



superficie da destinare a parcheggio pubblico:
1220mq

via Ronchetti
superficie da destinare a parcheggio pubblico:
1255mq

parcheggi previsti nel centro storico



piazza Tarantelli – piazza Repubblica
superficie oggetto di riqualificazione: 8.800mq



Nella zona del centro storico è prevista la realizzazione di un'area a parcheggio su via Ronchetti e la riqualificazione dell'area di piazza Tarantelli e piazza Repubblica al fine di una migliore gestione del verde pubblico presente, dei percorsi ciclopedonali e della disposizione dei posti auto nella superficie destinata a parcheggio.

parcheggi previsti da PGT	
Localizzazione	Superficie [mq]
via Europa	1.920,00
via C. Chiesa	3.240,00
via Tasso	4.610,00
via Vanzago	1.000,00
via Ronchetti	1.255,00
via S. Martino	1.220,00
Totale	13.245,00

È inoltre da considerare che nella realizzazione dei servizi alla persona in previsione una quota parte della superficie fondiaria verrà dedicata alla realizzazione di parcheggi pertinenziali liberamente usufruibili dagli utenti.

Anche a fronte delle previsioni di incremento della popolazione dovute all'attuazione del PGT le superfici esistenti per i parcheggi risulterebbero verificate. Di conseguenza le aree a parcheggio prima individuate si rivelano un ulteriore miglioramento qualitativo del livello dei servizi comunali andando ad incrementare una superficie destinata ad aree di sosta che risulta in tal modo pari quasi al doppio della superficie richiesta dalla normativa e distribuite in maniera da soddisfare capillarmente tutto il territorio comunale, comprese le nuove aree di espansione residenziale.

Verifiche superfici relative ai parcheggi comprese le previsioni di piano				
	abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	45.699,00	21.990,00	-
Popolazione prevista	10.784	45.699,00	26.960,00	-



3.4. Servizi pubblici alla persona

I servizi pubblici comprendono tutte quelle attrezzature che a servizio del cittadino consentono di vivere in maniera completa la vita della comunità. Per semplicità vengono individuati all'interno di questa categoria non solo i servizi forniti dalla pubblica amministrazione in senso stretto ma anche tutti quei servizi legati alle attività quotidiane come il culto, la cultura, lo stare insieme, ecc.

Servizi pubblici alla persona	
Totale funzioni amministrative, culturali, socio-assistenziali	3.385,00
Totale funzioni religiose	41.015,00
Totale attrezzature	30.185,00
Totale servizi alla persona	74.585,00

Verifiche superfici relative ai servizi alla persona – DM 1444/68				
	abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	74.585,00	17.592,00	-
Popolazione prevista	10.784	74.585,00	21.568,00	-

Come si evince dai dati sopra riportati la superficie esistente dedicata ai servizi alla persona risulta verificata ai sensi della normativa e riporta dei valori notevolmente superiori rispetto ai minimi richiesti.

Funzioni amministrative, culturali, socio assistenziali (rif. schede 27-30)

Per quanto riguarda le attività connesse direttamente alla pubblica amministrazione troviamo:

- il municipio, localizzato in posizione baricentrica rispetto al centro storico e i cui spazi interni ed esterni sono stati recentemente riqualificati
- la biblioteca, localizzata all'interno del centro storico in ambito recentemente ristrutturato
- le poste, situate all'interno di un edificio posizionato nelle immediate vicinanze del centro
- palazzina multi servizi, di recente edificazione localizzata in ambito residenziale su via Europa
- la farmacia comunale, situata nella frazione Bettolino all'interno di un comparto di recente edificazione
- l'ambulatorio medico, localizzato all'interno di una cortina storica su via Garibaldi



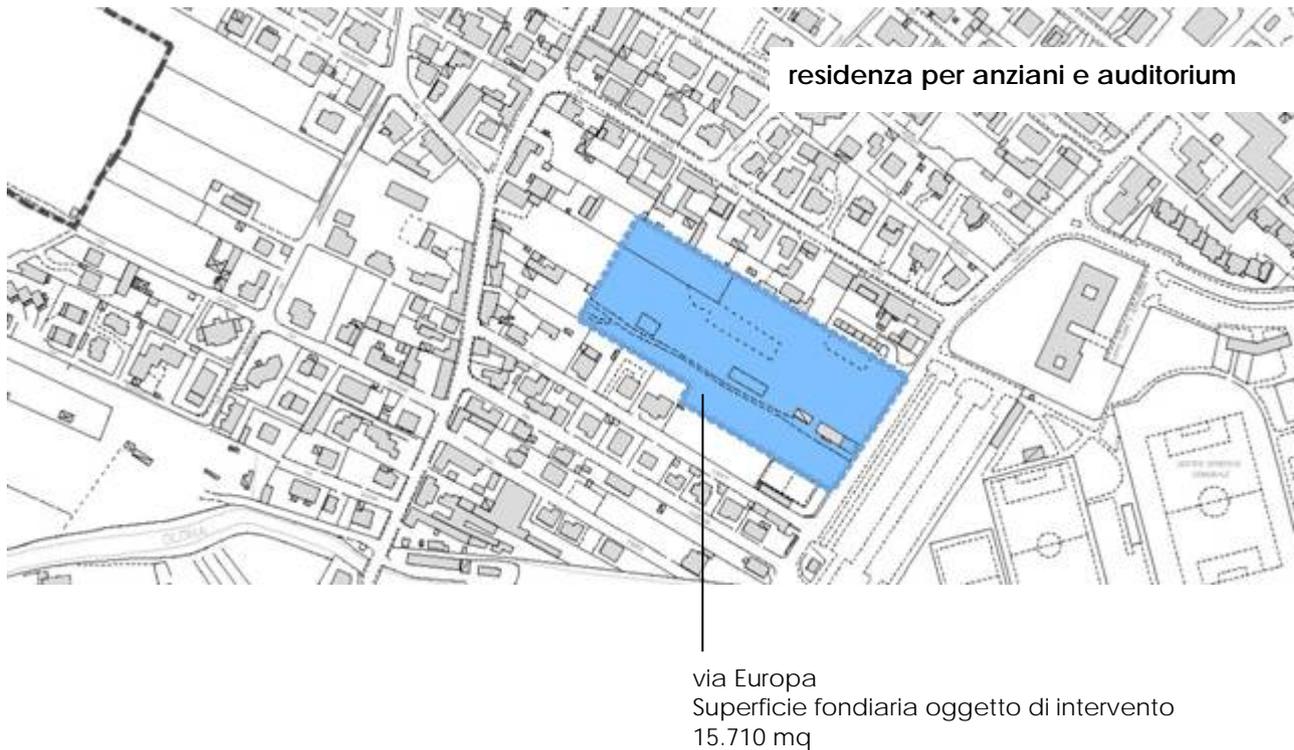
Si evince quindi come la quasi totalità delle funzioni amministrative, socio assistenziali e culturali siano localizzate nel centro storico, mentre solo la nuova palazzina multi servizi è dislocata nella porzione di città consolidata tra il fiume Olona e la Statale del Sempione e nella frazione Bettolino sia presente solo la farmacia comunale.

Rimandando alla precedente trattazione relativa ai parcheggi pubblici e ai collegamenti ciclopedonali, a cui già si è accennato, si conclude come la fruibilità di tali servizi non sia messa in crisi dalla dislocazione sul territorio comunale.

funzioni amministrative, culturali, socioassistenziali	
denominazione	Sf [mq]
municipio	740,00
biblioteca	100,00
poste	140,00
palazzina multiservizi	2.285,00
farmacia comunale	80,00
ambulatorio	40,00
Totale funzioni amministrative, culturali, socioassistenziali	3.385,00

Sebbene non si riscontrino carenze dal punto di vista delle superfici interessate da questo genere di servizi, le previsioni del PGT recepiscono alcune indicazioni pervenute durante gli incontri con la popolazione e dalla Amministrazione stessa.



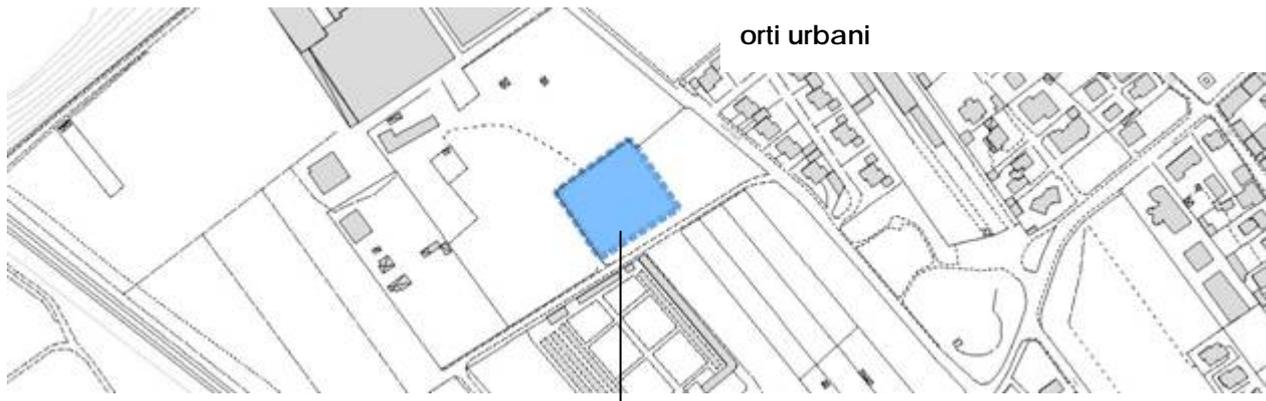


A seguito delle analisi sull'età della popolazione, dettagliatamente esplicitate nella relazione illustrativa del Documento di Piano e riportate in precedenza, è emerso come Pogliano Milanese segua il trend italiano, ed in generale europeo, di invecchiamento della popolazione, pur attestandosi su valori relativamente bassi. Sul territorio esistono carenze di strutture socio assistenziali per gli anziani ed è stato quindi suggerito dall'amministrazione di prevedere la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale comunale. La localizzazione è stata pensata nella zona di via Europa in prossimità della piazza in cui settimanalmente si svolge il mercato, a poca distanza dal fiume e dal suo parco, in un'area a destinazione prevalentemente residenziale che gode di una generale tranquillità. In tale area si è pensato inoltre di inserire anche uno spazio destinato ad auditorium in modo da creare una commistione di servizi aperti a ventaglio verso la generalità dell'utenza poglianese che possa rendere socialmente più sostenibile la permanenza degli ospiti della struttura assistenziale. A fronte della realizzazione di una superficie edificata atta a contenere le necessarie funzioni, la rimanente superficie scoperta sarà da destinarsi a verde pubblico, in parte di pertinenza esclusiva della R.S.A., in parte di libera fruizione da parte dei cittadini. Per quanto riguarda i parcheggi pubblici di servizio a tale area si ritiene che siano abbondantemente sufficienti i posti auto localizzati nell'area a parcheggio di via Europa.



A seguito degli incontri avvenuti con la popolazione, ed in particolare con le associazioni sportive attive sul territorio poglianese, è emerso come nell'esistente centro sportivo e negli oratori esistenti nel comune non siano presenti strutture per il gioco della pallacanestro. Si è quindi proposto di intervenire su un'area di consistenti dimensioni localizzata su via C. Chiesa e adiacente al centro sportivo esistente in modo da creare continuità ed implementazione dei servizi ludico-sportivi già esistenti. Si è stimato come la realizzazione di uno spazio per lo sport adatto a contenere un campo da pallacanestro di misure riconosciute dal FIBA, dove possano quindi essere disputate competizioni agonistiche di ogni livello, un settore per il pubblico e spazi di servizio adeguati. Le dimensioni proposte sono altresì adatte alla pratica di altri sport e consentiranno quindi di spostare lo svolgimento di tali attività in un luogo dedicato.

La superficie è stata già computata nel conteggio del verde pubblico attrezzato per lo sport previsto dal PGT.

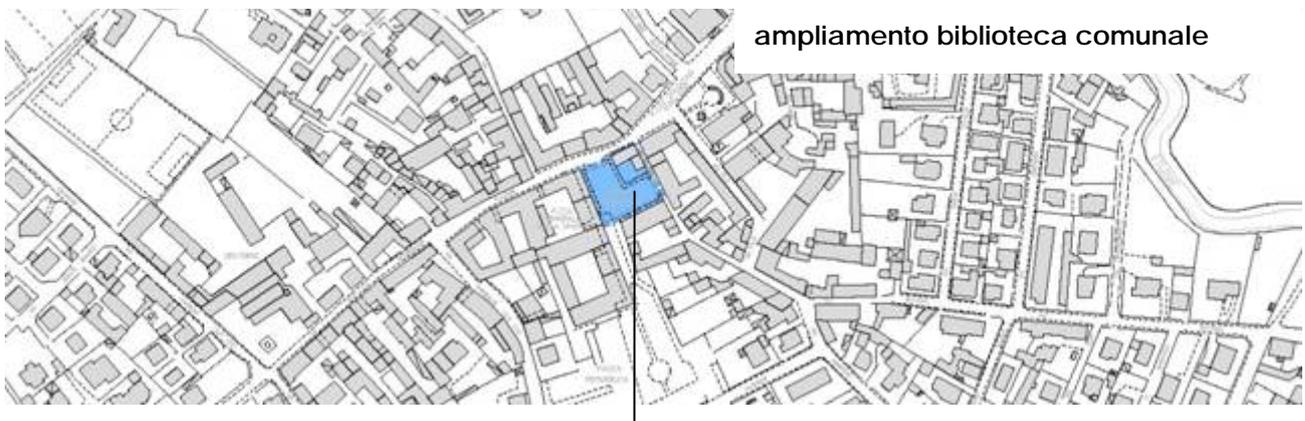


orti urbani

via Cantone

Superficie fondiaria oggetto di intervento 3.250 mq

Nella zona adiacente al cimitero viene proposta la gestione di un'area ad orti urbani. L'idea, già ampiamente sviluppata in numerose città, ha un interessante risvolto sociale ed ambientale che va dal creare uno spazio attrezzato antitetico rispetto al canonico verde pubblico al favorire la generazione di una mentalità più attenta all'ambiente ad alla campagna circostante nella direzione del prendersi cura di ciò che è pubblico. La gestione e la regolamentazione dell'area giocheranno un ruolo chiave nel successo di tale attività e saranno demandate all'amministrazione locale. Questi orti situati parzialmente nella fascia di rispetto del cimitero utilizzeranno un terreno non edificabile e potenzialmente perso trasformandolo in uno spazio pubblico al servizio dei cittadini.



ampliamento biblioteca comunale

p.za Tarantelli

Superficie fondiaria oggetto di intervento 350 mq

Nelle analisi svolte in fase preliminare alla stesura del piano è stata rilevata la presenza della biblioteca comunale all'interno di una corte del centro storico di recente ristrutturazione. Tale spazio si rivela però sottodimensionato rispetto alle esigenze della collettività. Si propone quindi un ampliamento degli spazi destinati a questo tipo di servizio all'interno della riqualificazione della palazzina di piazza Tarantelli: tale intervento si inserisce all'interno della proposta di riqualificazione di spazi a parcheggio e a verde di piazza Tarantelli – piazza Repubblica.



via Paleari
Superficie fondiaria oggetto di intervento 1.613 mq

Dalle richieste della popolazione e delle associazioni culturali, oltre che dalle esigenze della amministrazione, è emersa la necessità di reperire spazi destinati ad attività sociali ed assistenziali come mini alloggi per anziani, spazi di assistenza per i disabili e un centro sociale. Per la realizzazione di tale servizio viene proposto l'utilizzo di una porzione di edificato del centro storico attualmente in evidente stato di disuso. Tale intervento quindi non solo comporterà la realizzazione di spazi da utilizzare per i servizi, ma favorirà il principio di riqualificazione del centro storico nell'ottica di ottenere un decoro dell'abitato e una migliore vivibilità del centro stesso. Per l'accessibilità a tale servizio viene proposta la realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area antistante quella di intervento, come già anticipato nel capitolo relativo ai parcheggi.

Funzioni religiose (rif. Schede n°31-33)

Nel comune di Pogliano Milanese le attrezzature per il culto rivestono una particolare importanza. Sono infatti presenti tre edifici per funzioni ecclesiastiche di considerevoli dimensioni e mantenute in ottimo stato conservativo. I tre complessi contengono anche edifici adibiti ad oratorio con relativi spazi per il gioco e lo sport all'aperto. Nel dettaglio sono presenti:

- la parrocchia di S. Pietro e Paolo, localizzata nel centro storico su via Don Giulio Magni: comprende un edificio per funzioni religiose di costruzione relativamente recente e con caratteri architettonici di evidente particolarità, la canonica, spazi aperti antistanti di recente riqualificazione ed un giardino retrostante prospiciente il fiume Olona; nell'area di riferimento è presente anche la chiesa di S. Giuseppe
- il santuario della Madonna dell'Aiuto, situato a nord ovest del centro storico in via Chaniac, che comprende un edificio relativo alle funzioni religiose, una canonica e una superficie di importanti dimensioni attrezzata per attività ludico - sportive
- a parrocchia di S. Rita, localizzata nella frazione Bettolino in via Asilo: anch'essa comprende l'edificio per lo svolgimento delle funzioni religiose, la canonica ed edifici e spazi aperti di notevoli dimensioni per il gioco e lo sport.



v. Chaniac
Santuario Madonna dell'Assunta

v. Don Magni
Parrocchia di S. Pietro e Paolo

v. Asilo
Parrocchia di S. Rita

funzioni religiose

denominazione	Sf [mq]
chiesa v. Don Magni	7.475,00
chiesa e oratorio, v. Chaniac	17.710,00
chiesa, v. Asilo	15.830,00
Totale funzioni religiose	41.015,00

Dalle analisi svolte si evince come gli edifici e gli spazi dedicati alle funzioni religiose si rivelino più che sufficienti per la popolazione residente e prevista sia in termini qualitativi che quantitativi. La fruibilità di queste attrezzature è inoltre garantita dalla dislocazione sul territorio e dalla presenza, nelle piazze prospicienti, di aree a parcheggio pubblico. L'implementazione della rete ciclopedonale prevista dal PGT fornirà un ulteriore metodo di accesso al servizio. Non sono previsti interventi che competano questo specifico tipo di servizi.



Attrezzature pubbliche (rif. Schede n°34-35)

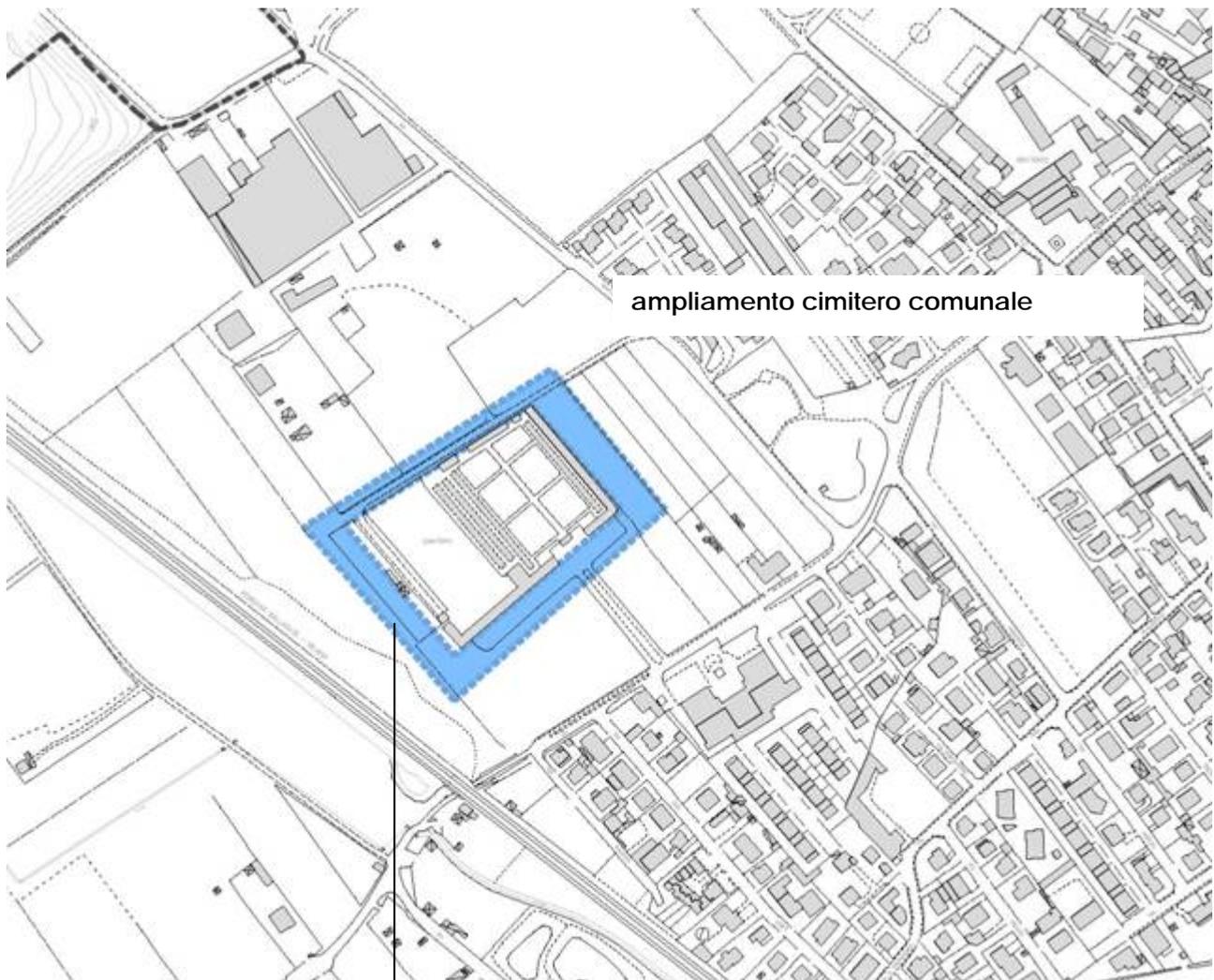
Rientrano in questa categoria due attrezzature pubbliche localizzate nel territorio di Pogliano Milanese:

attrezzature	
denominazione	Sf [mq]
cimitero	15.640,00
piattaforma ecologica	3.190,00
deposito comunale	1.201,00
centrale telecomunicazioni	4.840,00
centrale elettrica	5.315,00
Totale attrezzature	30.185,00,00





Il cimitero è localizzato al limite ovest dell'edificato della città consolidata, in prossimità della ferrovia. Dalle analisi effettuate e dalle richieste dell'amministrazione tale attrezzatura risulta da tempo sottodimensionata e necessita quindi di un ampliamento. Nel PGT si propone quindi di rispondere a questa esigenza proponendo di destinare a tale servizio un'ulteriore fascia perimetrale all'esistente cimitero per una superficie aggiuntiva di 12.150 mq.



ampliamento cimitero comunale

via Arluno
Superficie fondiaria oggetto di intervento
12.150 mq



funzioni amministrative, culturali, socio assistenziali previste	
denominazione	Sf [mq]
residenza per anziani e auditorium	15.710,00
orti urbani	3.250,00
ampliamento biblioteca comunale	350,00
casa sociale	1.613,00
Totale funzioni amministrative, culturali, socioassistenziali	20.923,00
attrezzature previste	
denominazione	Sf [mq]
ampliamento cimitero	12.150,00
Totale attrezzature	12.150,00
Totale servizi alla persona previsti da PGT	33.073,00

Anche per quanto riguarda i servizi alla persona, sebbene da normativa non fossero necessari nuovi interventi, vengono quindi proposti ampliamenti dei servizi esistenti ed introduzione di nuovi servizi non ancora presenti sul territorio tali da generare una migliore vivibilità ed autosufficienza del Comune ed ottenendo un valore totale oltre quattro volte quello minimo richiesto dal D.M. 1444/68.

Verifiche superfici relative ai servizi alla persona comprese le previsioni di piano				
	abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	107.658,00	17.592,00	-
Popolazione prevista	10.784	107.658,00	21.568,00	-



04. Dotazioni esistenti

La dotazione complessiva di servizi è di **mq 277.858,00** e gli abitanti al 31/12/2010 sono 8.257 unità da sommare ai 539 previsti dagli interventi di trasformazione già approvati ed in fase di attuazione.

La dotazione per abitante è pari a **31.59 mq**.

Confrontando tale dato con la dotazioni minima dei servizi, prevista dal D.M. 1444 del '68 e dalla L.R. 12/2005 pari a 18 mq/ab, se ne deduce che il paese oggi è ben dotato di servizi e strutture, da un punto di vista quantitativo totale e per singole voci.

Viene ipotizzata una popolazione futura di circa 1.988 nuove unità, comprendendo le nuove aree di trasformazione indicate dal documento di piano per un valore di 1.449 abitanti, il valore relativo alla saturazione delle aree edificabili nella città consolidata pari a 320 abitanti e la maggiorazione degli indici negli ambiti di trasformazione per standard qualitativi pari a 219 abitanti. La quantità totale di abitanti da insediare corrisponde a **1.988** pari al 22,60% in più della popolazione attuale teorica.

Per quanto riguarda le nuove aree di trasformazione residenziale indicate dal piano viene previsto un indice di edificabilità territoriale variabile a seconda del contesto in cui è localizzata l'area; tale valore va da un minimo di 0,2 mq/mq ad un massimo di 0,5 mq/mq.

La dotazione globale di servizi per abitante supera di molto il minimo di 18 mq/ab previsto dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 12/2005. Tale valore globale risulta verificato anche in relazione alla popolazione prevista dall'attuazione del PGT, attestandosi su una dotazione pari a 25,77 mq/ab.

Tenendo conto dell'ampliamento previsto dal piano e delle dotazioni esistenti si rileva come solo per l'istruzione ci sia una carenza di 1.633,00 mq. Nelle previsioni di piano è quindi obbligatorio prevedere:

- 1.633,00 mq dedicati all'istruzione

A fianco di queste considerazioni quantitative risulta però necessario migliorare la qualità e la fruibilità dei servizi pubblici esistenti, oltre che proporre l'introduzione di nuovi tipi di servizi non ancora presenti sul territorio, ma richiesti dalla popolazione e dall'amministrazione pubblica.



Di seguito si riportano le tabelle riassuntive dei valori determinati nel piano dei Servizi

Verifica delle superfici dei servizi in riferimento alla popolazione Residente teorica (mq.)					
Categorie di servizi	Abitanti utilizzati per il calcolo	indice da normativa (mq per abitante)	Richiesti dalla normativa	Esistenti	Saldo
Istruzione	8.796	4,50	39.582,00	46.895,00	+ 7.313,00
Verde pubblico	8.796	9,00	79.164,00	123.924,00	+ 44.760,00
Servizi pubblici	8.796	2,00	17.592,00	74.585,00	+ 51.678,00
Parcheggi	8.796	2,50	21.990,00	32.454,00	+ 10.464,00

Verifica delle superfici dei servizi in riferimento alla popolazione Prevista dal PGT (mq.)					
Categorie di servizi	Abitanti utilizzati per il calcolo	indice da normativa (mq per abitante)	Richiesti dalla normativa	Esistenti	Saldo
Istruzione	10.784	4,50	48.528,00	46.895,00	-1.633,00
Verde pubblico	10.784	9,00	97.056,00	123.924,00	+ 26.868,00
Servizi pubblici	10.784	2,00	21.568,00	74.585,00	+ 53.017,00
Parcheggi	10.784	2,50	26.960,00	32.454,00	+ 5.494,00



05. Strategie e indirizzi per il sistema dei servizi di Pogliano Milanese

Tenuto conto di quanto emerge dall'esame dei dati quantitativi e dalle verifiche di tipo qualitativo effettuate sui servizi attualmente esistenti, oltre a confermare tutte le dotazioni presenti sul territorio Comunale, sono stati individuati quali obiettivi primari da perseguire nella realizzazione di opere di interesse pubblico, i seguenti interventi specifici:

1. Aumento della superficie da destinare a servizi per l'istruzione. Individuazione nell'area adiacente all'Istituto Ronchetti di una superficie pari a 4.750 mq da destinare a servizi scolastici; Riutilizzo di superfici esistenti da dedicare a servizi per l'istruzione nel polo della scuola Milani per una superficie di ca. 1.424 mq; ampliamento dell'edificio scolastico Bernasconi per una superficie coperta di ca. 250 mq.

2. Implementazione del verde pubblico. Creazione di nuove aree da destinare a verde pubblico attrezzato all'interno degli ambiti di trasformazione residenziale e nel comparto produttivo di via C. Chiesa oltre che ampliamento del centro sportivo. Implementazione di una rete ciclopedonale e di una rete ecologica locale che consentano la totale fruibilità dei servizi esistenti ed introdotti.

3. Miglioramento del sistema dei parcheggi. Riqualificazione di aree a parcheggio esistenti ed introduzione di nuove superfici dedicate negli ambiti di trasformazione residenziale.

4. Creazione di nuovi servizi alla persona. Viene proposta la realizzazione di aree per nuovi servizi alla persona non ancora presenti sul territorio, ma la cui necessità è stata evidenziata dalla popolazione e dall'amministrazione stessa con il fine di migliorare la qualità della vita del Comune.

5. Ampliamento del cimitero comunale. In riferimento alle richieste dell'amministrazione comunale si è valutato l'ampliamento del cimitero comunale per una fascia perimetrale al cimitero esistente tale da coprire una nuova superficie di 12.150mq.

6. Riqualificazione degli ambiti a vocazione commerciale. La definizione di una zona commerciale chiaramente identificata nel centro di Pogliano Milanese, con interventi che mirino a ridare identità agli spazi che caratterizzano la principale via cittadina, la creazione di una zona a traffico regolamentato che includa via Paleari e costituisca un sistema pedonale con fulcro su piazza Tarantelli – piazza Repubblica, costituiranno un intervento necessario al fine di ridare vitalità al nucleo antico del paese. La riorganizzazione della viabilità e la riqualificazione della piazza centrale consentiranno una migliore sosta e una maggiore identità ad una porzione di valenza storica del territorio comunale, favorendo il miglioramento delle attività commerciali qui presenti. In questa maniera si vuole incrementare la portata delle singole attività che entrerebbero a far parte di una zona ben definita e facilmente accessibile attraverso percorsi definiti e piste ciclopedonali.

7. Potenziamento dei percorsi ciclopedonali. L'attuale sviluppo delle reti ciclopedonali sul territorio comunale è piuttosto limitata, esistono tratti tra loro indipendenti ricavati all'interno della sede stradale e percorsi potenzialmente utilizzabili. L'obiettivo è quindi quello di implementare e mettere a sistema una serie di percorsi ciclopedonali che riescano a riconnettere i poli di attrazione presenti



all'interno del territorio comunale divenendo poi la base per la creazione, anche con l'utilizzo di strade esistenti, di un sistema più complesso di percorsi in grado di ricollegare tutti i comuni limitrofi attraverso percorsi anche di valenza paesaggistica.

06. Schede dei servizi e delle attività

Di seguito vengono allegare le schede dei servizi principali e significativi di Pogliano Milanese.

I dati fanno riferimento ai documenti cartografici comunali ed al rilievo diretto.

I servizi e le attività sono stati raggruppati per macrocategorie:

- servizi per l'istruzione
- verde pubblico
- parcheggi
- servizi alla persona
- servizi per il culto
- attrezzature pubbliche

Per tutte le attività prese in esame si è voluto evidenziare le caratteristiche principali, le problematiche e i punti di forza più evidenti.

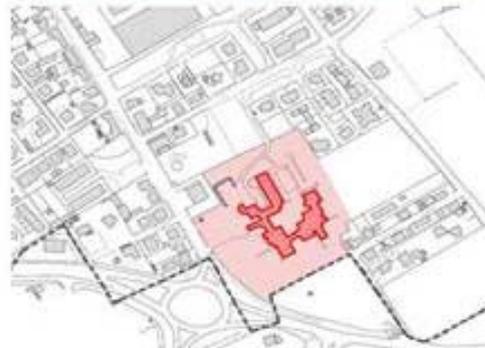
I documenti che seguono sono alla base di quanto esposto negli articoli precedenti.



Istruzione - secondaria di primo grado
Scuola secondaria statale "A. Ronchetti"

scheda n°

1



Localizzazione

Nome A. Ronchetti
Indirizzo Via Garibaldi
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 20.315 mq
Slp 5.080 mq
Numero piani 3
Sup.tot attività didattiche 1030 mq
Sup. attività collettive np
Sup. mensa refettorio 210 mq
Sup. attività complementari 1140 mq
Sup. spazi esterni 17.555 mq

Popolazione scolastica

Numero alunni iscritti 386
mq/alunno (Sf) 52,63
aule 20

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
	X
	X
	X

Attrezzature

Palestra
Spazi esterni
Biblioteca
Mensa
Auditorium

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

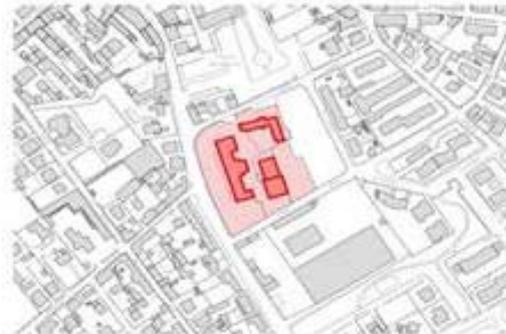
Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
	X

verde pubblico

**Istruzione - primaria**

scheda n°

Scuola primaria statale "Don Lorenzo Milani"**2****Localizzazione**

Nome Don Lorenzo Milani
 Indirizzo Via Dante
 Proprietà Comunale
 Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 8.821 mq
 Slp 4.323 mq
 Numero piani 3
 Sup. tot attività didattiche 1126 mq
 Sup. attività collettive np
 Sup. mensa refettorio 220 mq
 Sup. attività complementari 782 mq
 Sup. spazi esterni 6.880 mq

Popolazione scolastica

Numero alunni iscritti 349
 mq/alunno (Sf) 25,28
 aule 21

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Attrezzature

Palestra
 Spazi esterni
 Biblioteca
 Mensa
 Auditorium

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	

verde pubblico

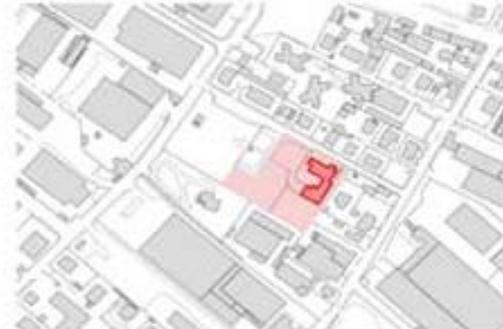


Istruzione - infanzia/primaria

scheda n°

Scuola dell'infanzia e primaria paritaria "Istituto Neri"

3



Localizzazione

Nome Istituto Neri
Indirizzo Via Rosmini
Proprietà Privata
Gestione Privata

Caratteristiche

Sf 6.186 mq
Slp np
Numero piani 3
Sup.tot attività didattiche np
Sup. attività collettive np
Sup. mensa refettorio np
Sup. attività complementari np
Sup. spazi esterni 5.475 mq

Popolazione scolastica

Numero alunni iscritti 256
mq/alunno (Sf) 24,16
aule np

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Attrezzature

Palestra
Spazi esterni
Biblioteca
Mensa
Auditorium

SI	NO
np	np
x	
np	np
np	np
np	np

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x

verde pubblico



Istruzione - infanzia

scheda n°P

Scuola paritaria "Ente morale Chaniac"

4

**Localizzazione**

Nome Ente morale Chaniac
 Indirizzo Via Monsignor Paleari
 Proprietà Privata
 Gestione Privata

Caratteristiche

Sf 2,550 mq
 Slp np
 Numero piani 2
 Sup.tot attività didattiche np
 Sup. attività collettive np
 Sup. mensa refettorio np
 Sup. attività complementari np
 Sup. spazi esterni 1,790 mq

Popolazione scolastica

Numero alunni iscritti 107
 mq/alunno (Sf) 23,83
 aule np

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	x
	x
	x

Attrezzature

Palestra
 Spazi esterni
 Biblioteca
 Mensa
 Auditorium

SI	NO
	x
x	
np	np
np	np
np	np

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	



Istruzione - infanzia

scheda n°

Scuola statale "Padre Giovanni Maria Bernasconi"

5



Localizzazione

Nome Padre Giovanni Maria Bernasconi
 Indirizzo Largo Padre Giovanni Bernasconi
 Proprietà Comunale
 Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 9.023 mq
 Slp 1.864 mq
 Numero piani 1
 Sup.tot attività didattiche np
 Sup. attività collettive np
 Sup. mensa refettorio np
 Sup. attività complementari np
 Sup. spazi esterni 7.280 mq

Popolazione scolastica

Numero alunni iscritti 134
 mq/alunno (Sf) 67,34
 aule 6

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Attrezzature

Palestra
 Spazi esterni
 Biblioteca
 Mensa
 Auditorium

SI	NO
	X
X	
	X
X	
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
	X



Verde pubblico attrezzato

scheda n°

1 - via Liguria

6

**Localizzazione**

Indirizzo via Liguria
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 1,150 mq
 Tipologia verde attrezzato
 Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
	X
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

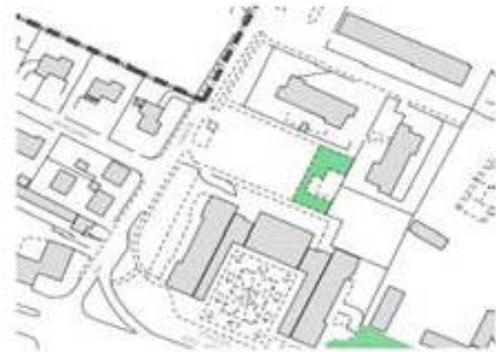
Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
2 - via Lainate

scheda n°
7



Localizzazione

Indirizzo via Lainate
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

390 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Aredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
X	
X	
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

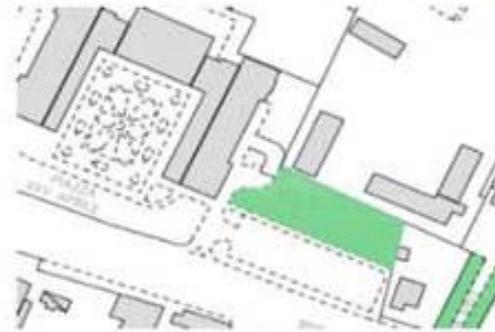
Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	


Verde pubblico attrezzato
3 - via Sempione

scheda n°

8

**Localizzazione**

Indirizzo via Sempione
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

1.024 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	x
x	
	x
	x
x	
x	
	x

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
x	
x	
	x
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	x
np	np
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

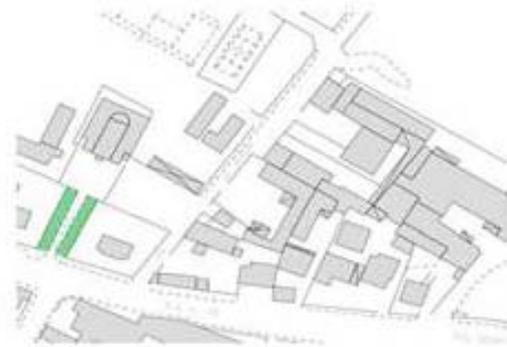
SI	NO
x	
x	



Verde pubblico attrezzato
4 - via Asilo

scheda n°

9



Localizzazione

Indirizzo via Asilo
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

319 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	X
X	
X	
	X
	X
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
X	
X	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
X	
	X
	X
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
np	np
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	


Verde pubblico attrezzato
5 - via Europa

scheda n°

10

**Localizzazione**

Indirizzo via Europa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

3.274 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	X
	X
X	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	



Verde pubblico attrezzato
6 - via Europa

scheda n°

11



Localizzazione

Indirizzo via Europa
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 4.690 mq
Tipologia verde attrezzato
Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
x	
x	
x	
x	
x	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
x	
x	
x	
	x
x	
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
x	
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x


Verde pubblico attrezzato
7 - via C. Chiesa

 scheda n°
12

Localizzazione

 Indirizzo via C. Chiesa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

 Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

 527 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

 Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	X
X	
X	
X	
X	
	X

Accessibilità

 Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	X
	X
	X

Aredi ed attrezzature

 Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
	X
X	
	X
X	
	X

Impianti

 Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

 Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X

**Verde pubblico attrezzato**
8 - via Europa

scheda n°

13**Localizzazione**

Indirizzo via Europa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

1.018 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	X
X	
X	
	X
	X
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Aredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
	X
	X
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
np	np
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X


Verde pubblico attrezzato
9 - via Europa

scheda n°

14

**Localizzazione**

Indirizzo via Europa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

756 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
	X
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
10 - via Toscanini

scheda n°
15



Localizzazione

Indirizzo via Toscanini
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 950 mq
Tipologia verde attrezzato
Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	X
X	
X	
	X
X	
	X
	X

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
	X
X	
	X
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
np	np
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X


Verde pubblico attrezzato
11 - via Bosco

scheda n°

16

**Localizzazione**

Indirizzo via Bosco
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

1.850 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	X
X	
X	
	X
X	
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
X	
	X
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
np	np
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
12 - via Ranzani

scheda n°
17



Localizzazione

Indirizzo: via Ranzani
Proprietà: Comune
Gestione: Comune

Caratteristiche

Dimensione:
Tipologia:
Particolari fenomeni di degrado:

1.570 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
X	
X	
X	
X	
	X
	X

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Aredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
	X
X	
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X


Verde pubblico attrezzato
13 - via S. Martino

scheda n°

18

**Localizzazione**

Indirizzo via S. Martino
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 395 mq
 Tipologia verde attrezzato
 Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Aredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
X	
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
I4 - via Piave

scheda n°P

19



Localizzazione

Indirizzo via Piave
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 406 mq
Tipologia verde attrezzato
Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
X	
	X
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	


Verde pubblico attrezzato
15 - v.le Don Giulio Magni

 scheda n°
20

Localizzazione

 Indirizzo v.le Don Giulio Magni
 Proprietà np
 Gestione np

Caratteristiche

 Dimensione 1.155 mq
 Tipologia verde attrezzato
 Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

 Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
x	
x	
	x
x	
x	
	x

Accessibilità

 Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Arredi ed attrezzature

 Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
x	
	x
x	
	x
	x
	x

Impianti

 Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
x	
	x
	x

Contesto urbano

 Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	



Verde pubblico attrezzato
16 - p.za Repubblica - p.za Tarantelli

scheda n°

21



Localizzazione

Indirizzo p.za Tarantelli
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 2.175 mq
 Tipologia verde attrezzato
 Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
	X
X	
X	
	X
X	
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Aredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
X	
	X
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
X	
	X
	X

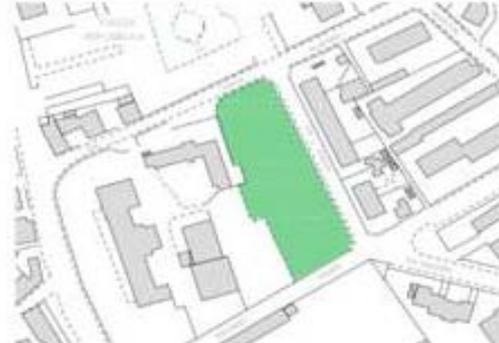
Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	


Verde pubblico attrezzato
17 - via L. Chiesa

scheda n°

22**Localizzazione**

Indirizzo via L. Chiesa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 3.211 mq
 Tipologia verde attrezzato
 Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
X	
X	
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
X	
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

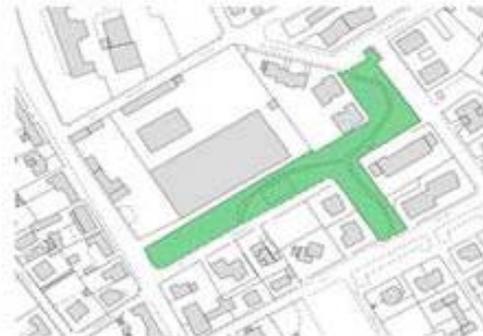
SI	NO
X	
X	



Verde pubblico attrezzato
18 - via Menotti

scheda n°P

23



Localizzazione

Indirizzo via Menotti
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione 6.348 mq
Tipologia verde attrezzato
Particolari fenomeni di degrado np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per il gioco
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
x	
x	
x	
x	
x	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
Percorsi e spazi pavimentati
Giochi bimbi
Giochi per ragazzi/adulti
Acqua potabile
Manufatti artistici

SI	NO
x	
x	
x	
x	
x	
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
x	
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x


Verde pubblico attrezzato
19 - via Cantone

scheda n°

24**Localizzazione**

Indirizzo via Cantone
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

7.440 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

Area perimetrata
 Aree a prato
 Alberature isolate o a gruppi
 Spazi attrezzati per il gioco
 Percorsi di passaggio
 Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro
 Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
x	
x	
x	
x	
	x
	x

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	x
x	
	x

Aredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta
 Percorsi e spazi pavimentati
 Giochi bimbi
 Giochi per ragazzi/adulti
 Acqua potabile
 Manufatti artistici

SI	NO
x	
x	
x	
	x
	x
x	

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	x
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x



Verde sportivo
via Chiesa

scheda n°

25



Localizzazione

Indirizzo via Chiesa
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

68.705 mq
verde sportivo
np

Sistemazione

Area perimetrata
Aree a prato
Alberature isolate o a gruppi
Spazi attrezzati per lo sport
Spazi per lo sport indoor
Spazi di servizio (spogliatoi,...)
Percorsi di passaggio
Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
X	
X	
X	

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
	X


Parcheggi in area delimitata
scheda riassuntiva

scheda n°

26

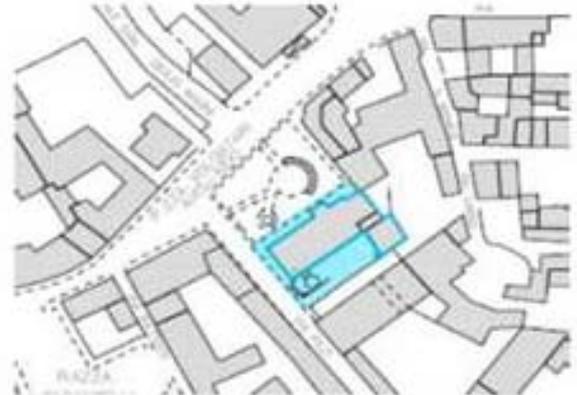
numero progressivo	Localizzazione	Parcheggi [mq]	numero posti
1	via Manzoni	637,00	14
2	via Garibaldi	506,00	19
3	via Silvio Pellico	205,00	14 + 2 disabili
4	via Silvio Pellico	127,00	9 + 1 disabili
5	via della fornace	441,00	20
6	via della fornace	442,00	10
7	via Mazzini	154,00	8
8	via Mazzini	231,00	20+1 disabili
9	via Mazzini	64,00	7
10	via Arluno	151,00	7
11	via Arluno	191,00	6
12	via Arluno	383,00	15
13	Cimitero	1.920,00	40
14	via Monsignor Paleari	719,00	7
15	via Garibaldi - v. Dante	4.217,00	96+2 disabili
16	Piazza Tarantelli	980,00	36+2 disabili
17	via Piave	192,00	13
18	via Europa	7.515,00	53 + 2 disabili
19	via Chiesa	1.680,00	60
20	via Gioberti	625,00	13
21	via Toscanini	1.757,00	31
22	via S. Pio da Pietralcina	266,00	14
23	via S. Martino	397,00	16 + 1 disabili
24	via S. Giovanni Bosco	425,00	12 + 1 disabili
25	via S. Giovanni Bosco	379,00	8 + 1 disabili
26	via Chiesa - v. Vico	181,00	18
27	via Rosmini	149,00	14
28	via Europa	225,00	8
29	via Sempione	847,00	36 + 2 disabili
30	via A. Maroni	797,00	23 + 2 disabili
31	via Lainate	1.734,00	67 + 4 disabili
32	via Lainate	911,00	33 + 1 disabili
33	via Liguria	418,00	25
34	via A. Maroni	172,00	8
35	via Grassina	2.416,00	-
Totale		32.454,00	



Servizi alla persona
Municipio

scheda n°

27



Localizzazione

Nome Municipio
Indirizzo p.za volontari AVIS AIDO
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Sf 740 mq
Slp 1.400 mq
Sup. spazi esterni np

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

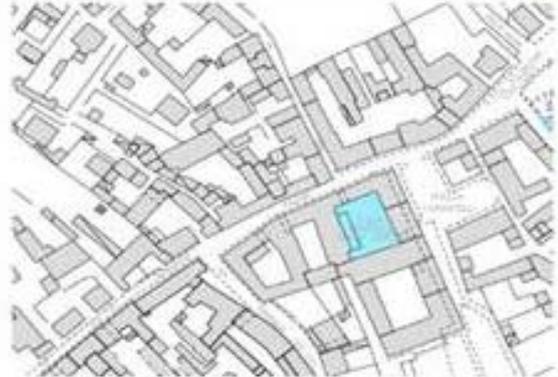
SI	NO
X	
X	



Servizi alla persona
Biblioteca

scheda n°

28

**Localizzazione**

Nome Biblioteca comunale A. Manzoni
Indirizzo P.zza Gen. Dalla Chiesa
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Sf 100 mq
Slp np
Sup. spazi esterni np

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	

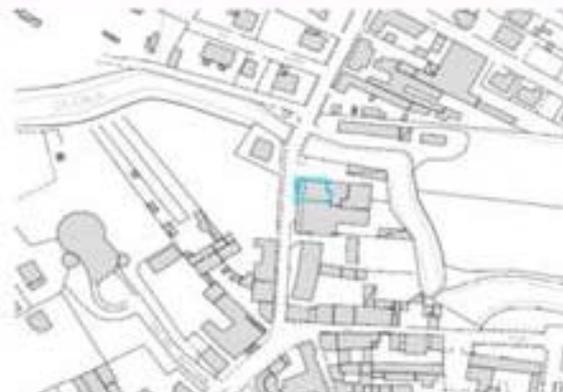


Servizi alla persona

scheda n°

Poste

29



Localizzazione

Nome Poste
Indirizzo via Ronchetti
Proprietà np
Gestione np

Caratteristiche

Sf 140 mq
Slp np
Sup. spazi esterni np

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	



Servizi alla persona

Centro Multiservizi "dr. R. Mastromarchi"

scheda n°

30



Localizzazione

Nome Centro Multiservizi "dr. R. Mastromarchi"
 Indirizzo via Europa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Sf 2.200 mq
 Slp 1.000 mq
 Sup. spazi esterni 1.900 mq

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

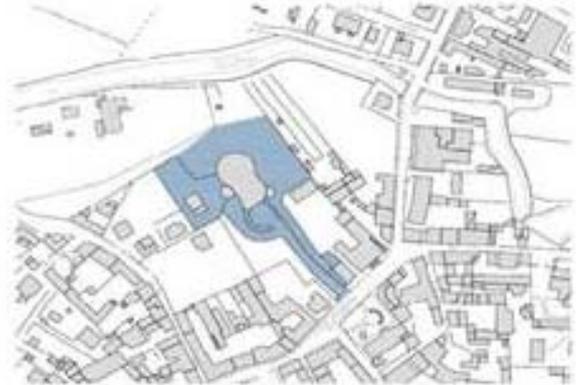
SI	NO
X	
	X



Culto
Parrocchia S. Pietro e Paolo

scheda n°

31



Localizzazione

Nome Parrocchia S. Pietro e Paolo
Indirizzo via Don Giulio Magni
Proprietà np
Gestione np

Caratteristiche

Sf 7.475 mq
Slp chiesa 1.036 mq
Slp canonica np mq
Slp oratorio np mq
Sup. spazi esterni 6.150 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Attrezzature

Campi gioco
Campi sportivi
Spazi ricreativi

SI	NO
X	
	X
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	

**Culto****Santuario Madonna dell'aiuto**

scheda n°

32**Localizzazione**

Nome Santuario Madonna dell'aiuto
 Indirizzo via Chariac
 Proprietà np
 Gestione np

Caratteristiche

Sf 17.710 mq
 Slp chiesa 690 mq
 Slp canonica np mq
 Slp oratorio np mq
 Sup. spazi esterni 15.200 mq

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Attrezzature

Campi gioco
 Campi sportivi
 Spazi ricreativi

SI	NO
X	
X	
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	



Culto

Parrocchia S. Rita

scheda n°

33



Localizzazione

Nome Parrocchia S, Rita
Indirizzo via Asilo
Proprietà np
Gestione np

Caratteristiche

SF 15.830 mq
Slp chiesa 590 mq
Slp canonica np mq
Slp oratorio np mq
Sup. spazi esterni 14.000 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Attrezzature

Campi gioco
Campi sportivi
Spazi ricreativi

SI	NO
X	
X	
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

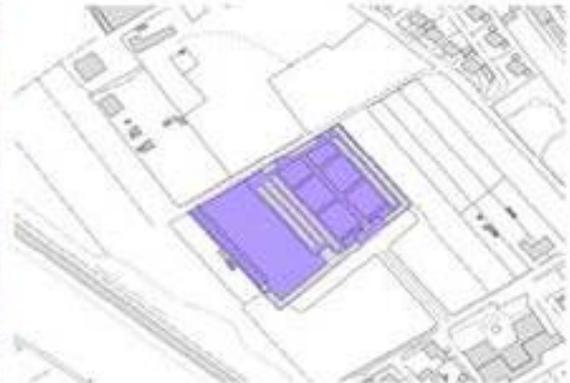
SI	NO
X	
X	



Attrezzature
Cimitero

scheda n°

34



Localizzazione

Nome cimitero
Indirizzo via Arluno
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 15.640 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
X	
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Attrezzature
Piattaforma ecologica

scheda n°

35



Localizzazione

Nome piattaforma ecologica
Indirizzo via Europa
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 3.190 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
	X



Attrezzature
Deposito comunale

scheda n°

36

**Localizzazione**

Nome deposito comunale
Indirizzo via Grassina
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 1.200 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Attrezzature
Centrale telecomunicazioni

scheda n°

37



Localizzazione

Nome centrale telecomunicazioni
Indirizzo via Sauro
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 3.190 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
x	
x	

Stato di manutenzione

Scadente

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o aff. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x



07. Valutazione economica del piano

Ai sensi del comma 3, dell'art. 9 (Piano dei servizi) della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, il Piano dei Servizi oltre ad indicare le modalità di attuazione delle previsioni per l'adeguamento dei servizi esistenti e/o nuovi servizi aggiuntivi, deve quantificarne i costi.

Inoltre, ai sensi del comma 4, dell'art. 9 della citata legge, il Piano dei Servizi deve dimostrare la sostenibilità dei costi nell'ambito delle risorse economiche comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati, cioè dalle risorse attivabili dall'attuazione delle previsioni del PGT.

Il criterio utilizzato per la verifica della sostenibilità economica si basa sulla stima del costo di realizzazione di urbanizzazioni e di attuazione dei servizi di pubblica utilità previsti nel piano e sul confronto con l'introito che il comune avrebbe dall'attuazione delle previsioni di piano.

Sono esclusi da questo calcolo tutte le aree già convenzionate da piani attuativi in essere.

I parametri di riferimento utilizzati per definire i relativi costi di realizzazione delle opere sono il risultato di un'analisi di dati raccolti attraverso l'ufficio tecnico opere pubbliche del Comune e altri enti o organizzazioni esterne che si occupano di interventi similari, di seguito si riporta lo schema dei costi di riferimento adottati per la stima.

Costi medi di riferimento da applicare per la realizzazione di opere pubbliche		
Tipologia di Opera	€/mq	€/ab.
Formazione completa strutture per servizi	1.200,00	2.400,00
Formazione completa strutture per servizi sanitari	1.350,00	2.700,00
Formazione completa strutture per servizi cimiteriali	750,00	1.500,00
Formazione completa area a verde attrezzato	30,00	270,00
Sistemazione spazi ed aree pubbliche	180,00	360,00
Formazione completa area a parcheggio	70,00	225,00
Formazione completa di strade	80,00	225,00
Formazione completa di piste ciclabili	70,00	225,00
Formazione completa di illuminazione pubblica	80,00	160,00

Di seguito viene inoltre inserito il costo di acquisizione delle aree a verde pubblico e delle aree per servizi di pubblico interesse previste, anche se l'amministrazione può prevedere di operare attraverso un sistema compensativo che è potenzialmente in grado di azzerare il costo di acquisizione tali aree. Il costo per la creazione di nuovi parcheggi è stato inserito con riferimento esclusivo alle aree la cui attuazione è demandata alla pubblica amministrazione, in quanto i parcheggi ad uso pubblico ricadenti in aree sottoposte a pianificazione attuativa dovranno essere realizzati interamente a carico dei privati.

Acquisizione aree 50,00 €/mq



08. Stima dei costi per l'attuazione del piano

Di seguito viene effettuata una stima dei costi complessivi che l'amministrazione deve sostenere per attuare la totalità degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

Tale calcolo tiene in considerazione i valori parametrici individuati al capitolo precedente ma non valuta eventuali finanziamenti statali o regionali che potrebbero essere attivati per la realizzazione di alcune opere.

Costi previsti per l'attuazione del Piano dei servizi					
n.	Categorie Servizi	Descrizione	quantità da realizzare	Costo al mq. o ml	Costo Totale
1	Servizi pubblici	Realizzazione RSA e sistemazione spazi pubblici di pertinenza	3.000,00	€ 1.350,00	€ 4.050.000,00
2	Attrezzature	Acquisizione area per ampliamento cimitero comunale	5.900,00	€ 50,00	€ 295.000,00
2	Attrezzature	Ampliamento cimitero comunale	1.200,00	€ 750,00	€ 900.000,00
3	Attrezzature	Realizzazione campo da basket	1.800,00	€ 30,00	€ 54.000,00
4	Attrezzature	Realizzazione orti urbani a carico della ATR 5	3.250,00	€ 0,00	€ 0.000,00
5	Parcheggi	Riqualificazione parcheggi (p.za Tarantelli-p.za Repubblica)	6.300,00	€ 70,00	€ 441.000,00
5	Spazi pubblici	Riqualificazione spazi pubblici (p.za Tarantelli-p.za Repubblica)	2.500,00	€ 180,00	€ 450.000,00
6	Servizi pubblici	Ampliamento polo Bibliotecario	350,00	€ 1.200,00	€ 420.000,00
7	Servizi pubblici	Realizzazione auditorium	600,00	€ 1.200,00	€ 720.000,00
8	Servizi pubblici	Riqualificazione edificio esistente e Realizzazione Casa Sociale	820,00	€ 1.200,00	€ 984.000,00
9	Istruzione	Aree esterne edificio scolastico a carico della ATR11	4.750,00	€ 0,00	€ 0.000,00
10	Parcheggi	Formazione completa nuova area a parcheggio a carico della ATRC1	1.920,00	€ 0,00	€ 0.000,00
11	Parcheggi	Formazione area a parcheggio Già realizzata da privati	4.610,00	€ 0,00	€ 0.000,00
12	Servizi pubblici	Aree a servizi per l'industria	6.500,00	€ 50,00	€ 325.000,00
13	Parcheggi	Realizzazione area a parcheggio pubblico - a carico ATRC1	1.000,00	€ 0,00	€ 0.000,00



n.	Categorie Servizi	Descrizione	quantità da realizzare	Costo al mq. o ml	Costo Totale
13	Verde pubblico	Realizzazione aree a verde attrezzato - a carico ATRC1	1.447,00	€ 0,00	€ 0.000,00
14	Strade	Realizzazione nuova rotonda su via Garibaldi - a carico ATR 2	1,00	€ 0,00	€ 0.000,00
15	Strade	Realizzazione nuova rotonda su SS Sempione - a carico ATR 13	1,00	€ 0,00	€ 0.000,00
16	Parcheggi	Realizzazione area a parcheggio pubblico - a carico ATR 14	1.255,00	€ 0,00	€ 0.000,00
17	Parcheggi	Realizzazione area a parcheggio pubblico - a carico ATR 12	1.220,00	€ 0,00	€ 0.000,00
18	Istruzione	Ampliamento edificio esistente scuola Bernasconi - in quota proporzionale a carico degli ATR che acquisiranno la superficie in perequazione	250,00	€ 0,00	€ 0.000,00
19	Istruzione	Trasformazione di servizi esistenti in funzioni scolastiche scuola Don Milani - ATR 5	1.424,00	€ 0,00	€ 0.000,00
-	Percorsi ciclabili	Realizzazione nuovi percorsi ciclopeditoni - in sede propria e acquisizione aree	6.615,00	€ 120,00	€ 793.800,00
-	Strade	Ampliamento strade esistenti comprensive di pista ciclabile e acquisizione aree	2.000,00	€ 100,00	€ 200.000,00
-	Strade	Realizzazione nuovi tratti stradali e acquisizione aree	17.500,00	€ 130,00	€ 2.275.000,00
-	Rete ecologica	Nuove piantumazioni per realizzazione dei viali alberati e degli ambiti di salvaguardia della rete ecologica	13.300,00	€ 15,00	€ 199.500,00
TOTALE					€ 12.107.300,00



09. le risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT

Le previsioni del PGT, se completamente attuate, prevedono l'attivazione di svariate risorse economiche derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire, sia per l'edilizia residenziale che per l'edilizia produttiva, e dalla monetizzazione delle aree a standard degli ambiti di trasformazione.

Di seguito si fornisce la stima convenzionale distinta per tipologia di interventi e non comprensiva delle risorse che potrebbero derivare da ristrutturazioni negli ambiti urbanizzati (ex zone A e B del PRG previgente), valutata con gli oneri attualmente in vigore.

Facendo riferimento alla tavola del Documento di piano che analizza lo stato di attuazione del PRG vigente si può verificare che le aree edificabili interne alla città consolidata e non ancora saturate corrispondono a 16.435,65 mq.

In riferimento a questa superficie si può determinare che circa il 70% di tali aree ha vocazione residenziale mentre il restante 30% potrebbe essere suddiviso in pari misura tra la destinazione artigianale e quella commerciale.

Inoltre rimangono da realizzare una serie di piani attuativi in parte in fase di approvazione, in parte già approvati e convenzionati e non ancora realizzati ed in parte già approvati e non ancora convenzionati per una superficie complessiva pari a 221.200,00 mq.

Da tali considerazioni deriva che allo stato attuale è possibile reperire le seguenti entrate:

1A. Risorse derivanti da interventi residenziali a saturazione del tessuto urbano consolidato

Superficie complessiva residua a valenza residenziale = 16.435,65 mq. x 70 % = 11.504,96 mq.

Ipotizzando un'altezza di piano di 3m: volume residuo realizzabile = 34.514,87 mc.

Importo per oneri di urbanizzazione vigenti per nuove costruzioni = 15,47 €/mc,

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = 15,47 x 34.514,87 = **533.945,00 €**

Risorse reperibili per Costo di costruzione = **341.660,00 €**

1B. Risorse derivanti da interventi commerciali a saturazione del tessuto urbano consolidato

Superficie complessiva residua a valenza commerciale = 16.435,65 mq. x 15 % = 2.465,35 mq.

Importo per oneri di urbanizzazione vigenti per costruzioni commerciali = 79,17 €/mq.

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = 79,17 x 2.465,35 = **195.182,00 €**

Risorse reperibili per Costo di costruzione = **132.932,00 €**

**1C. Risorse derivanti da interventi artigianali a saturazione del tessuto urbano consolidato**

Superficie complessiva residua a valenza artigianale = 16.435,65 mq x 15 % = 2.465,35 mq.

Importo per oneri di urbanizzazione vigenti per costruzioni commerciali = 29,66 €/mq.

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = 29,66 x 2.465,35 = **73.122,00 €**

Risorse reperibili per Costo di costruzione = **49.923,00 €**

1D. Risorse derivanti dall'attuazione dei piani già approvati e non ancora realizzati

Volumetria complessiva da realizzare in riferimento agli atti depositati = 81.080,00 mc.

Importo per oneri di urbanizzazione vigenti per nuove costruzioni = 15,47 €/mc,

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = 15,47 x 81.080,00 = **1.254.300,00 €**

Risorse reperibili per Costo di costruzione = **779.600,00 €**

2. Risorse derivanti da interventi negli ambiti di trasformazione residenziale

Volume complessivo realizzabile (compresa volumetria aggiuntiva per incentivi) = 251.445,87 mc.

Oneri di urbanizzazione vigenti = 15,47 €/mc.

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = 15,47 x 251.445,87 = **3.889.868,00 €**

Risorse reperibili per Costo di costruzione = **2.640.224,00 €**

3. Risorse derivanti da vendita aree pubbliche per edificazioni residenziali

Superficie lorda pavimentata realizzabile nell'area (compreso indice aggiuntivo per incentivi) = 1.892,00 mq. Essendo l'area in comproprietà con il Comune di Vanzago, di tale valore ne andrà considerato il 50%

Valore assegnato all'area per mq di slp = 510,00 €/mq (rif. D.C.C. n.66 del 23.05.2013)

Risorse reperibili = 946,00 x 510,00 = **482.460,00 €**

4. Quote di monetizzazione standard residui derivanti dagli ambiti di trasformazione e dalle aree in perequazione

Risorse residue reperibili dalla monetizzazione degli standard = **1.046.252,00 €**

Infine, oltre agli oneri derivanti dagli interventi sopraccitati e dagli ambiti di trasformazione, è stata effettuata una stima delle entrate del Settore Edilizia del Comune di Pogliano Milanese che si basa sullo sviluppo storico delle stesse, prevedendo una diminuzione del 10% degli introiti di anno in anno dovuta alla particolare situazione economica (fonte Sole24ore).

Anno 2013 = 460.000,00 €; Anno 2014 = 414.000,00 €; Anno 2015 = 372.000,00 €;

Anno 2016 = 334.800,00 €; Anno 2017 = 301.300,00 €; **Totale entrate = 1.882.100,00 €**

Totale ricavi per gli interventi di cui ai punti precedenti = 13.302.078,00 €



10. Analisi della sostenibilità economica del piano

Di seguito viene quindi individuato il bilancio dato dalla differenza dei ricavi dovuti agli oneri di urbanizzazione per l'attuazione delle differenti aree all'interno del territorio comunale e le spese da sostenere la realizzazione delle opere previste del Piano dei servizi

Totale ricavi dall'attuazione delle aree edificabili	13.302.078,00 €
Totale spese per l'attuazione del Piano dei servizi	12.107.300,00 €
Bilancio	+ 1.194.788,00 €

Sulla scorta del bilancio sopra riportato si nota come i ricavi preventivati dall'amministrazione siano sufficienti ad attuare le ipotesi previste dal piano dei servizi, di conseguenza il piano è sostenibile.



11. Le norme del piano dei servizi

11.1. Natura efficacia e validità temporale del P.d.S.

Il Piano dei Servizi è parte integrante del Piano di Governo del Territorio, ed è redatto ai sensi dell'art. 9 della LR. 11 marzo 2005, n. 12, al fine di assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione complessivamente quantificata dal PGT.

Le previsioni del P.d.S. hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Tali previsioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Esse si configurano quale vincolo preordinato all'esproprio. Tale vincolo ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso.

Costituiscono eccezione quelle aree per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario o ad Enti istituzionalmente preposti all'esecuzione di tali servizi o attrezzature, che non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

Le previsioni interne agli ambiti di trasformazione residenziale individuati dal DdP, in quanto soggetti all'obbligo di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ed al momento non ancora convenzionati, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

La realizzazione di attrezzature diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata con deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

11.2. Contenuti e finalità

Il Piano dei Servizi, in relazione a quanto disposto dalla LR 12/2005 ed ai relativi criteri attuativi:

- Verifica la domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire il complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione;
- Verifica l'offerta esistente, catalogando la disponibilità di servizi esistenti sul territorio interessato;
- Determina i parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio, al cui raggiungimento le Amministrazioni si impegnano, in chiave programmatica, con i propri cittadini;
- Determina le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata e in relazione ai parametri minimi di qualità attribuiti a ciascuna tipologia di servizio;
- Traduce i dati qualitativi derivanti dall'analisi di cui sopra in dati quantitativi di mq di aree per servizi al fine di effettuare il controllo di sussistenza (nella sommatoria aree e attrezzature esistenti più quelle previste) del livello minimo di servizi che la legge esprime con i parametri mq/ab. per edificazioni residenziali e mq/mq di superficie per edificazioni non residenziali;
- Individua i servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano.



11.3. Attuazione del P.d.S.

L'attuazione delle previsioni del PdS è realizzata:

- direttamente dal Comune in attuazione della propria programmazione pluriennale;
- da parte di Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione dello specifico servizio da affidare;
- da parte di privati in regime di convenzione e/o di concessione;
- d'intesa tra i soggetti di cui ai punti precedenti, tramite accordo di programma o altro strumento previsto dalle vigenti disposizioni normative.

La realizzazione e/o riqualificazione di attrezzature pubbliche previste dal PdS, per l'interesse che dette attrezzature rivestono per l'intera collettività, può avvenire nel contesto di attuazione degli interventi previsti dal D.d.P. anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi.

L'attuazione delle previsioni del PdS da parte dei privati avviene nei casi specificati dal PdS medesimo, o anche ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile e fattibile. In questo caso viene concessa ai privati la possibilità di proporre l'attuazione delle previsioni del PdS su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica, o individuate per uso pubblico. I costi della realizzazione di tali previsioni possono essere poste in carico per intero ai privati, in compartecipazione con la Pubblica Amministrazione o con Ente preposto e delegato. Sono in ogni caso fatte salve le eventuali procedure ad evidenza pubblica di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e relative integrazioni.

L'acquisizione delle aree necessarie per l'attuazione delle previsioni del PdS da parte della Amministrazione Comunale avviene tramite:

- esproprio a termini di legge, eseguito dal Comune o dall'Ente affidatario;
- acquisizione bonaria;
- cessione gratuita diretta da parte di privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

11.4. Convenzione per la realizzazione diretta e per la gestione di servizi o attrezzature private di interesse pubblico, esterne agli ambiti di pianificazione attuativa o di PCC.

La realizzazione e successiva gestione di servizi e/o attrezzature private di interesse pubblico da parte di soggetti privati deve essere regolata da apposita convenzione contenente nell'articolato l'atto di asservimento dell'attrezzatura o del servizio in programma all'utilizzo pubblico, a mente dell'art. 9, punto 10, della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche.

L'atto di asservimento deve specificare e garantire la durata temporale del vincolo di destinazione e di utilizzo pubblico. La convenzione regola l'uso dell'attrezzatura o del servizio in programma sia per la quantità che per la qualità e le prestazioni previste. Per questo la richiesta di realizzazione diretta di servizi e/o attrezzature private e di interesse pubblico deve contenere una dettagliata relazione che illustri le finalità dell'opera, accompagnata da una relazione economica – finanziaria che dimostri l'idoneità sia del progetto che del proponente a garantire il raggiungimento delle finalità proposte.



La convenzione deve prevedere altresì:

- i poteri di controllo e vigilanza della Pubblica Amministrazione sia sull'esecuzione dell'attrezzatura e del servizio che sulla sua gestione nel tempo;
- le modalità e l'entità delle garanzie da prestare per l'esatta esecuzione degli obblighi assunti, in funzione dell'importanza dell'attrezzatura e/o del servizio in programma;
- l'applicazione di penali nei casi di inadempimento agli obblighi assunti dal proponente;
- il potere di esercizio sostitutivo nell'esecuzione o nella gestione dell'attrezzatura e/o del servizio in caso di gravi inadempienze, individuando le inadempienze;
- i casi di risoluzione della convenzione, con l'eventuale obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui quanto realizzato non possa essere utilizzato ad uso pubblico o non risponda alle finalità previste dall'Amministrazione Comunale e dal PdS.

11.5. Dotazioni minime previste dal PdS

Alla dotazione complessiva di aree e attrezzature per servizi, concorrono sia quelle esistenti e censite alla data di adozione del PGT (comprese quelle di pertinenza dei piani attuativi in atto), che quelle da reperire in relazione alle trasformazioni territoriali previste dal PGT stesso, secondo i criteri di seguito riportati.

05.1 Dotazioni minime da prevedere per i piani riguardanti gli Ambiti di Trasformazione del D.d.P.

Nell'ambito dei Piani attuativi o degli interventi soggetti a P.C.C. dovrà essere assicurata (salvo se diversamente specificato nelle singole schede) la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- Interventi a destinazione residenziale 20 m² per abitante (se interni alla città consolidata)
- Interventi a destinazione residenziale 50 m² per abitante (se ricadenti in ambiti di trasformazione)
- Interventi a destinazione terziario/direzionale 50% della SLP

Dette aree devono essere cedute e/o asservite all'interno dell'ambito assoggettato a piano attuativo e/o a permesso di costruire convenzionato.

Ove non previste graficamente all'interno dell'ambito, tali aree possono essere reperite al di fuori dell'ambito stesso, mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute comunque idonee dall'Amministrazione Comunale. Sempre se non previste graficamente dal PdS nell'ambito di intervento, è facoltà dell'Amm.ne Comunale chiedere la parziale o totale monetizzazione delle aree secondo quanto previsto al successivo punto 05.5.

In aggiunta alle dotazioni minime (cessione o monetizzazione) di aree per attrezzature pubbliche come sopra quantificate, devono in ogni caso essere garantiti i seguenti spazi da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico:

- Interventi a destinazione residenziale 10,00 m² per abitante
- Interventi a destinazione terziario/direzionale 50% della SLP



05.2 Dotazioni minime da prevedere per i nuovi interventi all'interno del tessuto consolidato

In relazione alle politiche individuate dal PdS, anche gli interventi ubicati all'interno del tessuto urbano consolidato, quando comportano un significativo incremento del "carico urbanistico", contribuiscono alla dotazione di nuove aree e infrastrutture per servizi, nella misura indicata nelle Norme tecniche di attuazione del piano delle regole a cui si rimanda.

In relazione a quanto prescritto al precedente comma, un intervento comporta incremento del carico urbanistico quando prevede la realizzazione di una o più unità abitative, ottenute anche mediante il riuso di rustici e/o accessori.

05.3 Dotazioni minime da prevedere in relazione ai nuovi insediamenti commerciali

Le nuove strutture edilizie destinate ad insediamenti ad uso commerciale o paracommerciale dovranno concorrere alla dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche/di uso pubblico secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione del P.d.R. a cui si rimanda.

Nel caso di centri commerciali la cessione verrà calcolata sommando quello relativo agli spazi a destinazione commerciale (applicando quello relativo alla tipologia commerciale corrispondente alla superficie di vendita complessiva degli esercizi commerciali) e quelli relativi agli altri tipi di destinazioni presenti nel centro (paracommerciale, uffici, ecc.), computati in funzione dei requisiti previsti per ognuna delle attività singolarmente presenti.

05.4. Variazione del fabbisogno di servizi conseguente a mutamenti di destinazione d'uso.

Ai sensi della LR. 12/2005 Art. 51 e 52, il PGT individua i mutamenti di destinazione d'uso (connessi alla realizzazione di opere edilizie) che comportano un incremento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche. Detti interventi riguardano:

- La trasformazione di edifici residenziali in edifici per attività commerciali/terziarie/direzionali;
- La trasformazione di edifici produttivi in edifici per attività commerciali/terziarie/direzionali.

I mutamenti di destinazione d'uso come sopra individuati, oltre al versamento del contributo di costruzione determinato nelle misure di legge, sono soggetti al conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche/di uso pubblico, secondo quanto indicato nelle Norme tecniche di attuazione del P.d.R. a cui si rimanda

05.5. Monetizzazione delle aree per servizi pubblici

Nei casi previsti dai precedenti punti, è facoltà del Comune ammettere la monetizzazione parziale o totale delle aree per servizi e attrezzature pubbliche/di uso pubblico, che dovrà avvenire contestualmente alla stipula della convenzione nel caso di Piani attuativi o di PCC, oppure prima del rilascio del titolo abilitativo nel caso di interventi diretti.

La somma da corrispondere sarà commisurata all'unità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree, con analoghe caratteristiche, come stabilito con specifico atto deliberativo da parte del Comune oppure con determinazione del competente ufficio tecnico.



I proventi derivanti dalle monetizzazioni delle aree per servizi saranno utilizzati dal Comune per il miglioramento dei servizi esistenti, secondo quanto individuato nel PdS, compresa anche l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

11.6. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Fino all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o di Ente all'uopo delegato, per le aree individuate dal PdS come aree per attrezzature pubbliche è vietato l'utilizzo a fini edificatori, anche a carattere provvisorio e/o precario, come anche il mutamento, senza l'esecuzione di opere edilizie, della destinazione d'uso del suolo.

11.7. P.L.I.S. Basso Olona Rhodense

Negli elaborati di Piano viene perimetrato il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) Basso Olona Rhodense istituito ai sensi dell'Art.34 della LR 86/83.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30.04.2009 è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione del PLIS che vede il Comune di Rho assumere il ruolo di Comune Capofila.

Nelle aree interessate dal PLIS del Basso Olona si applicano le disposizioni del PLIS così come definite in accordo con i Comuni consociati nel rispetto delle disposizioni di carattere sovraordinato vigenti ai sensi della DGR 8/6148 del 12/12/2007.