

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

DOC. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI

Relazione

ADOZIONE	N° 58	DEL	20/09/2013
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL		
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL	
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N° 14	DEL	20/03/2014

Elaborato testuale modificato e/o integrato a seguito Del. n. 14 del 20/03/2014

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

22 luglio 2013

LEGENDA :

1 - RIFERIMENTI GENERALI	Pag.	04
1.1. - Riferimenti legislativi	Pag.	04
1.2. - Riferimenti normativi	Pag.	06
1.3. - Contesto territoriale	Pag.	07
1.4. - Contesto ambientale	Pag.	11
2 - VERIFICA DELL'OFFERTA ESISTENTE DI AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	Pag.	13
2.1 - Sistema socio-economico	Pag.	13
2.2 - Territorio e patrimonio edilizio	Pag.	14
2.3 - Sistema dei servizi previsto dal PRG	Pag.	15
2.4 - Sistema dei servizi esistenti	Pag.	15
2.5 - Prime conclusioni sullo stato di fatto	Pag.	17
3 - PIANO DEI SERVIZI DEL PGT	Pag.	17
3.1 - Standard esistente	Pag.	17
3.2 - Censimento dell'offerta esistente dei servizi	Pag.	37
4 - DETERMINAZIONE DELLE INIZIATIVE DA ASSUMERE PER RIQUALIFICARE, DIFFERENZIARE, INCREMENTARE L'OFFERTA DEI SERVIZI	Pag.	41
4.1 - Obiettivo per la domanda dei servizi	Pag.	41
4.2 - Determinazione dei parametri di qualità	Pag.	42
4.3 - Progetti di trasformazione e di riqualificazione	Pag.	44
5 - COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL FABBISOGNO DI STANDARD	Pag.	47
5.1 - Calcolo della capacità insediativa	Pag.	47
5.2 - Fabbisogno degli standards urbanistici relativi agli insediamenti residenziali	Pag.	48
5.3 - Fabbisogno degli standards urbanistici relativi agli insediamenti industriali e di servizio	Pag.	48
5.4 - Fabbisogno complessivo	Pag.	49
6 - DOTAZIONE DI STANDARD DI P.G.T.	Pag.	50
- Calcolo della capacità insediativa		
- Definizione del progetto e verifica della dotazione degli standard		
- Repertorio delle aree e attrezzature standard esistenti e di progetto		
- Repertorio delle aree di Urbanizzazione primaria esistenti e di progetto		
7 - STANDARDS DI PROGETTO	Pag.	86
8 - DETERMINAZIONE MOTIVATA DELLA TIPOLOGIA DEI SERVIZI	Pag.	88
9 - VINCOLI URBANISTICI	Pag.	90
9.1 - Vincoli	Pag.	90
9.2 - Vincoli interni ai P.A.	Pag.	90
9.3 - Procedure per l'acquisizione delle Aree e delle Opere	Pag.	90

10- ENTRATE	Pag.	91
10.a- Perequazione/compensazione	Pag.	91
10.b- Alienazioni	Pag.	91
10.c- Riscatto diritto di superficie	Pag.	92
11 - INTERVENTI PROGRAMMATI	Pag.	93
11.1 - Premessa	Pag.	93
11.2 - Piani, progetti ed opere	Pag.	93
12 - QUADRO ECONOMICO	Pag.	95
12.1 - Premessa	Pag.	95
12.2 - Standard quantitativo	Pag.	95
12.3 - Realizzazione delle opere	Pag.	95
12.4 - Capacità di spesa del Comune	Pag.	95
12.5 - Contributi regionali e statali	Pag.	95
12.6 - Bilancio	Pag.	95
12.7 - Programmazione al 2023	Pag.	96
ALL. N°1- MONETIZZAZIONE “STANDARD QUALITATIVO”	Pag.	97
ALL. N°2- N.T.A. del PIANO DEI SERVIZI	Pag.	99

1 - RIFERIMENTI GENERALI

Per l'elaborazione del Piano dei Servizi occorre innanzitutto assumere i necessari riferimenti legislativi che sovrintendono alla sua formazione come pure quelli normativi che lo coordinano con gli altri documenti di PGT ed in particolare con il progetto che il PGT persegue a livello urbanistico ed ambientale, nella consapevolezza che un buon PGT rende il miglior servizio ai Cittadini di Bussero, se ed in quanto migliora il loro contesto abitativo e residenziale.

1.1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI (L.R. n°12/2005)

Art. 9. (Piano dei servizi)

1. I Comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e una dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato. *(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)*
- 1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista. *(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)*
2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
 - a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
 - b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
 - c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.
3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante (mq/ab. 18). Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.
5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.
6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale. *(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)*
7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).
9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.
10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. *(comma dichiarato illegittimo, in combinato disposto con l'articolo 11, comma 3, dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria)*

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)

1.2 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Viene di seguito riportato l'articolo delle NTA del Documento di Piano che detta le prescrizioni che il Piano dei Servizi deve recepire ed attuare, anche con i necessari approfondimenti e conseguenti adeguamenti. In questo senso l'articolo evidenzia la versione originaria e quella modificata dal piano dei servizi stesso. Vengono in successione elencati gli altri articoli delle N.T.A. del Documento di Piano e del Piano delle Regole che costituiscono l'apparato normativo del Piano dei Servizi.

1.2a - Art. 37 – PIANO DEI SERVIZI (corretto in attuazione del Piano dei Servizi)

a- Dimensionamento del P.G.T.

L'anno di riferimento per il dimensionamento del P.G.T. è il 2018, anno di scadenza del Documento di Piano.

Non è attendibile definire la popolazione al 2018 per estrapolazione neutrale dell'incremento demografico registrato negli ultimi decenni, in quanto pur essendo stato rilevante l'incremento nell'ultimo decennio ad oggi registriamo un decremento dal 2003 al 2009 ed una leggera ripresa nel 2010 (8.549 ab.).

Si tratta di capire se questo decremento è per saldo naturale nati – morti una volta stabilizzato il fenomeno migratorio o per saldo negativo immigrati – emigrati il che potrebbe significare un certo fenomeno di "abbandono" di Bussero da parte di Cittadini residenti.

Fatte queste premesse, e' possibile formulare questa ipotesi di dimensionamento del P.G.T..

Come quantificato al capitolo 2.1, il numero di abitanti teorici al 2018 (Documento di Piano) ed al 2023 (P.G.T.) risulta sommando alla popolazione residente al 2011, l'incremento annuo tra il 1991 e il 2011, di ((8532-7335=1197): 20=59,85) 60,00 abitanti, per una popolazione teorica di ((8532+(60x7)=) 8.952 ab.al 2018 e pari ad una popolazione teorica al 2023 di (8.952+(60x5)= 9.252,00=) 9.300 ab. superiore a 9.200 abitanti del Documento di Piano (art. 37 delle N.T.A.) definite per difetto rispetto ai 9.252 ab.

Assumendo la superficie media dell'alloggio pari a 90,23 mq al 2001 (dato ISTAT) ed in riferimento alla dotazione di superficie dell'alloggio per componente di 34,19 mq/ab, risulta una volumetria di (34,19 mq/ab. x 3 ml= 102,57 mc =) 110 mc/ab. di fabbisogno volumetrico per abitante.

La capacità insediativa del P.G.T. viene assunta pari all'intera volumetria di progetto del D.d.P. del quinquennio 2014-2018 e quindi pari a 130.243 mc e pari ad altri 18.420,50 mc che il P.G.T. rende disponibili nel quinquennio 2019-2023, essendo la volumetria insediativa complessiva del P.G.T. al 2023 pari a (130.243+18.420=) 148.663,50 mc.

La popolazione teorica di (148.663,50 mc:110 mc/ab = 1351 ab.+ 8532 ab.= 9883 =) **9900 abitanti** che risulta dalla capacità insediativa complessiva del P.G.T., non corrisponde al 2018 e 2023 esattamente alla capacità insediativa volumetrica al 2018 e 2023 come definita sopra in funzione degli anni di competenza del D.d.P. ma risulta definita in funzione degli effetti insediativi posticipati dal quinquennio 2014-2018 al quinquennio successivo 2019-2023 che la volumetria del D.d.P. quand'anche autorizzata determinerà.

Pertanto la popolazione teorica del PGT risulta pari a :

<i>abitanti al 2011</i>	<i>n° 8.532 ab.</i>
<i>abitanti al 2018</i>	<i>n° 9.216 ab.</i>
Abitanti al 2023	n° 9.900 ab.

Come già detto alla volumetria di 148.663,50 mc, il P.G.T. rende disponibile un'ulteriore volumetria di 30.000 mc dal 2013 al 2023 per il miglioramento dell'indice di affollamento e quindi senza determinare aumenti di popolazione teorica di Piano.

b- Standard

La verifica del fabbisogno di standard al 2023 come già al 2013 è soddisfacente in generale ed in particolare per ogni destinazione funzionale

Quanto poi al finanziamento del Piano dei Servizi si deve prendere atto che le risorse derivanti dai meccanismi di perequazione-compensazione previste dalla l.r.n°12/2005, saranno ridotte, in quanto alcuni Ambiti di Trasformazione confermano interventi del P.R.G. vigente con un carico già alto di opere di compensazione (= standard qualitativo).

Per questo motivo il P.G.T. ed in particolare il Piano dei Servizi dovrà interessare un arco temporale superiore ai cinque anni di validità del Documento di Piano, assumendo come riferimento il 2023 sia per esaurire le eventuali residue capacità insediative del P.R.G. vigente, sia per certificare la realizzazione delle attrezzature di servizio necessarie riferite ai 9.900 abitanti al 2023.

Il Documento di Piano rende disponibile come nuove aree a standard 60.885,42 mq. di cui 2.838,50 mq. vengono utilizzati per l'edificazione di attrezzature pubbliche.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si è attenuto alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre ha precisato il calcolo della capacità insediativa distinguendo tra capacità insediativa reale e capacità insediativa teorica, così come illustrato nel testo dell'art.37 aggiornato appunto dal Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi recepisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri alle singole aree di trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Documento di Piano si avvale dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente art. 32 per l'acquisizione delle aree previste a standard individuate.

1.2b - Apparato normativo del Piano dei Servizi

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 32 - Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

Art. 37 - Piano dei Servizi (adeguato in attuazione del Piano dei Servizi)

Art. 53 - F - di pubblico interesse (standard)

Art. 54 - F1 - Servizi di interesse generale

Art. 55 - F2 - Stazioni di servizio

1.2c - Elaborati del Piano dei Servizi

All. n°1 – Previsioni del Piano dei Servizi ed invarianti ambientali –

scala 1:3000

All. n°2 – Calcolo aree F (standard) e dei servizi di livello comunale e generale

1.3 - CONTESTO TERRITORIALE

Come evidenziato dai riferimenti legislativi e normativi, il concetto di servizio trascende il significato di standard urbanistico tradizionale in quanto lo standard di verde si estende al verde di connessione (Rete Ecologica) e lo standard di interesse generale agli insediamenti (residenziali, cimitero, opere di urbanizzazione, servizi tecnologici, ecc.).

Come già anticipato, in urbanistica si intende far valere un'importante acquisizione: il P.G.T. è di per sé il più grande servizio che può essere reso ai cittadini se ed in quanto il progetto di riqualificazione dell'esistente che il PGT persegue, viene attuato.

Il Piano dei Servizi non può prescindere quindi da un'analisi del contesto territoriale ed ambientale e dagli obiettivi di riqualificazione che il P.G.T. si pone.

1.3a – Sistema insediativo sovracomunale

Tutti i comuni confinanti con Bussero si collocano su una delle direttrici che delimitano o attraversano l'Ambito territoriale della Martesana:

- Cassina de Pecchi e Cernusco sul Naviglio a sud lungo la S.S. n° 11
- Carugate ad ovest lungo la Tangenziale est
- Gorgonzola e Pessano con Bornago ad est lungo la S.P.n°13

con Gorgonzola che fa da snodo delle due principali direttrici est-ovest-S.S.-n°21 e nord-sud-S.P.n°13.

Sistemi insediativi complessi

Queste direttrici corrispondono ad altrettanti Sistemi insediativi complessi (con residenza, terziario commerciale, servizi, produttivo insediati e con tipologie ambientali diverse (geomorfologiche, idrauliche ed antropiche) presenti ed interconnesse) prodotti in passato da uno sviluppo insediativo lineare e spontaneo da Milano verso l'esterno.

Questi sistemi potrebbero in futuro caratterizzare più precisamente il territorio della Martesana che non risulterà più organizzato per soli poli attrattori ma anche per sistemi insediativi, soprattutto se questi sono già dotati e verranno ancor più dotati di tutte le infrastrutture ancora necessarie per la loro accessibilità e se verranno valorizzate le tipologie ambientali presenti all'interno del sistema.

In questo contesto solo Gorgonzola svolge il doppio ruolo di comune polo attrattore e di comune snodo di due diversi sistemi insediativi complessi (S.S.n° 11 e S.P.n°13).

In particolare il sistema insediativo della Martesana si organizza lungo la linea MM2, lungo la strada statale "Padana Superiore" e lungo il corso del Naviglio della Martesana: esso risulta secante tutti i comuni che vi insistono direttamente e risulta solamente tangente Bussero che in questo modo gode dei suoi benefici e risulta immune dai suoi inconvenienti.

All'interno di questo sistema si sono già manifestate e ancor più si manifesteranno in futuro dinamiche di trasformazione attorno ai nodi della linea MM2 (stazioni) con la dislocazione qui di funzioni strategiche che traggono vantaggio dal loro elevato grado di accessibilità.

Poli attrattori

Il P.T.C.P. di Milano adottato individua i Comuni della Provincia come appartenenti alla Città centrale, come Poli attrattori e come Comuni esterni alla Città centrale e non indicati come Poli attrattori.

Il comune di Bussero è compreso tra questi ultimi e risulta al confine della Città centrale e nell'area di influenza dei Poli attrattori di Gorgonzola e Melzo.

Nell'ottica dell'accessibilità ai servizi della Città centrale e dei Poli attrattori, Bussero si colloca in una posizione privilegiata essendo collegata sia alla Città centrale che a Gorgonzola dalla linea metropolitana.

1.3b – Sistema insediativo comunale

Il Comune di Bussero è caratterizzato da un sistema insediativo principale il cui nucleo storico si colloca a nord e si organizza tra Via Umberto I e via XXV Aprile.

La presenza a sud della linea MM2 della metropolitana milanese ha indotto lo sviluppo edilizio lungo questa direttrice andando a costruire un vero e proprio asse insediativo che partendo dal Centro storico scende alla stazione della metropolitana a definire uno schema urbano di tipo "basilicale" con ingresso nella Stazione della metropolitana e con abside nel Centro storico.

Asse attrezzato comunale

Lungo quest'asse si trovano tutte le attrezzature più importanti della comunità, dal Municipio alla Chiesa, dalle Scuole al Cimitero ed alle attrezzature sportive ed i tracciati del commercio urbano (centro storico e P.zza A. De Gasperi e M. Curie : un vero e proprio asse attrezzato comunale.

Insedimenti sparsi e direttrice di via Monza

All'interno del sistema insediativo comunale esiste poi un sistema insediativo minore costituito da insediamenti di impianto agricolo - rurale: Cascina Galassa, Cascina Baraggia, Cascina S. Pietro, Cascina S. Luigi, Cascina Faustina e Cascina Gogna. Questi insediamenti di origine agricola di cui sono ancora visibili e rilevabili i volumi e le pertinenze, si configurano come nuclei sparsi disposti per lo più lungo la direttrice di via Monza che a sua volta si configura come una linea di conurbazione verso Carugate, centro di importanti strutture commerciali e di servizio e quindi pure essa significativa nella particolare ottica del piano dei Servizi.

Insedimenti di impianto unitario

Il sistema insediativo comunale si caratterizza per i suoi numerosi insediamenti di impianto unitario, quasi tutti generati in attuazione della legge “167” che in Bussero ha storicamente svolto un ruolo decisivo nella costruzione della “città”, interessando

388.956,00 mq. di superficie territoriale

145.277,00 mq. di superficie fondiaria

384.277,00 mc. di volumetria residenziale

209.363,00 mq. di standard.

Sistema pubblico

Questi 209.363 mq di standard realizzati attraverso la 167 costituiscono il cuore pulsante della vita civile, sportiva, culturale, sociale e scolastica di Bussero.

Collocati nella parte centrale dell’asse attrezzato di Viale Europa rispondono a tutti i requisiti di accessibilità pedonale che tali attrezzature dovrebbero avere.

Sistema economico

L’ottimizzazione del modello insediativo-infrastrutturale in un’ottica di servizio reso ai Cittadini di Bussero, richiederebbe l’allontanamento per quanto possibile del traffico di attraversamento che non ha origine e destinazione sul territorio comunale ed in particolare la riduzione del traffico logistico e pesante di servizio agli insediamenti produttivi nella misura in cui nel prossimo futuro il PGT si ponga come obiettivo l’insediamento di attività del cosiddetto terzo settore che tutti rivendicano ma che pochi possono avere.

In Bussero ci sono le necessarie condizioni di accessibilità e di contesto ambientale compatibile per questa operazione che il PGT intende avviare se non con l’allontanamento drastico delle attività produttive, almeno con la loro integrazione con attività nuove soprattutto se a più alti contenuti tecnologici e con maggiore compatibilità ambientale.

1.3c – Sistema infrastrutturale

La situazione di Bussero nel suo contesto corrisponde ad un modello ottimale di rapporto tra insediamenti ed infrastrutture ed in definitiva anche ottimale per la soluzione dei rapporti quotidiani dei suoi cittadini con i servizi che si collocano all’esterno del territorio comunale che risultano facilmente accessibili e quindi facilmente fruibili.

Il territorio di Bussero è infatti circondato da un primo livello di infrastrutture di tipo provinciale, tutte esterne al territorio comunale e rappresentate dalla strada provinciale n°.13 della Cerca che con andamento nord-sud delimita l’ambito territoriale ad est e interseca a nord la S.P.121 che invece delimita Bussero ad ovest sempre con andamento nord-sud, disegnando le due strade un cerchio a contenere e proteggere il territorio di Bussero, delimitato per il resto a sud dalla Strada Padana Superiore, dalla Linea Metropolitana n°.2 e dal Naviglio Martesana.

All’esterno di questo primo livello, l’ambito territoriale di appartenenza di Bussero è delimitato dalla Autostrada A4 a nord, dalla tangenziale est ad ovest, dalla strada Padana Superiore S.S. n°.11 e dalla Ferrovia Milano-Venezia a sud ed in futuro dalla Tangenziale Est-Est ad est.

Questi due livelli infrastrutturali sono tra loro interconnessi, mentre Bussero si connette al sistema esterno delle provinciali n°.13 e 121 attraverso la S.P.n°.120 che collega Bussero a sud con Cassina de Pecchi ed a sud-ovest con Cernusco sul Naviglio ed a nord-est con Pessano con Bornago. Bussero è poi connesso con Carugate e quindi con la tangenziale est, con una diramazione della S.P.120 verso nord-ovest lungo la via Monza.

Traffico di attraversamento

Nell’ottica del servizio che il PGT deve rendere ai Cittadini s’impone come servizio principale la riduzione degli inconvenienti da traffico, generati in particolare dal traffico di attraversamento e cioè dal traffico che non ha origine e destinazione interna al Comune.

Anche da questo punto di vista, la S.P.120 che attraversa Bussero lungo le diagonali, non può e non deve rappresentare un percorso alternativo per il traffico che intende passare da una strada all’altra dell’anello

infrastrutturale esterno a Bussero ma deve risultare la semplice connessione di Bussero con il livello esterno delle strade provinciali e da questo a quello autostradale.

Ne consegue che il problema del traffico di attraversamento di Bussero, che non ha origine e destinazione interna al comune, si risolve sia con il declassamento del ruolo della S.P.n°.120 da strada provinciale a strada comunale assoggettandola così a provvedimenti di polizia locale, sia intercettando il traffico che non ha origine e destinazione in Bussero per dirottarlo su uno o sull'altro dei due sistemi "tangenziali" attraverso un'opportuna segnaletica stradale e/o con interventi infrastrutturali finalizzati.

In questo schema il traffico pesante che interessa attualmente Bussero potrebbe essere di solo ingresso e di partenza fino al suo punto d'origine e/o di destinazione e mai secante l'abitato, potendosi a questo punto intercettare questo traffico in corrispondenza di questi punti, siano essi il polo industriale o la stazione metropolitana o altro.

Trasporto pubblico

Il Comune di Bussero non solo può usufruire di un sistema infrastrutturale stradale ottimale, ma dispone anche di un'efficiente sistema di trasporto pubblico che si fonda sulla linea MM2 e sull'integrazione tra la MM2 e il trasporto pubblico su gomma di servizio in Bussero.

La linea metropolitana e la sua stazione in particolare garantiscono ai Cittadini di Bussero collegamenti veloci con Milano in particolare e con i centri limitrofi che lungo la MM2 hanno stazioni di fermata ma anche e soprattutto garantisce l'accessibilità al Servizio Ferroviario Regionale nei punti di intersezione di MM2 con Ferrovie dello Stato e Ferrovie Nord Milano, consentendo ai Cittadini di Bussero la più ampia libertà di movimento sul territorio regionale per usufruire di tutti i servizi necessari, offrendo loro grandi libertà di scelta sulla base di concrete alternative.

Mobilità dolce

La Stazione MM2 assume il ruolo di vera e propria porta della città sia come luogo di interscambio tra diverse tipologie di trasporto pubblico (ferro – gomma), sia come caposaldo di una rinnovata rete di percorsi ciclopedonali che attraverso il ricco sistema di aree verdi presenti sul territorio comunale permette di raggiungere il centro cittadino e da questo gli insediamenti circostanti.

1.3 d – I servizi nel sottosuolo

La L.r. n°.12/2005 ha esteso il concetto di servizio anche ai servizi di sottosuolo che l'urbanistica tradizionale ha sempre trascurato.

In realtà questi servizi concorrono in modo fondamentale nel qualificare il servizio che il PGT può rendere ai Cittadini di Bussero, riqualificando l'esistente e quindi anche i servizi di sottosuolo.

Il Comune di Bussero ha in preparazione in parallelo al PGT, anche il Piano Generale dei Servizi di Sottosuolo (PUGSS) che il Piano dei Servizi recepisce nei suoi indirizzi e nei suoi fabbisogni prevedendone la copertura finanziaria.

Si riporta di seguito uno stralcio della Relazione accompagnatoria del PUGSS per meglio recepire questi indirizzi di riqualificazione.

“... ”

Il quadro conoscitivo realizzato ... permette di definire le strategie di miglioramento dei sottosistemi legati alle esigenze della città, e di verificare la fattibilità territoriale in fase pre-operativa.

Le infrastrutture considerate sono servizi d'interesse generale che costituiscono un fattore essenziale di sviluppo della città in una stretta interdipendenza dell'uso del suolo superficiale e le attività svolte.

I sistemi di sottoservizi (ad eccezione delle infrastrutture per servizi non a carattere pubblico), sono definiti come opere di urbanizzazione primaria dalla direttiva e dalla legge regionale e come tali devono essere recepite dalla pianificazione urbana e dalle NTA.

Questa collocazione urbanistica comporta che il piano sia elaborato in un'ottica di lungo periodo e risponda agli indirizzi di sviluppo urbanistico.

Con questo approccio il PUGSS favorirà un uso del sottosuolo più razionale ed organizzato ed un processo di infrastrutturazione dei sistemi in una logica di complementarietà e di maglie che dalle dorsali si stendano nel territorio con una articolazione a rete capillare fino all'utenza.

La trasformazione ed il rinnovamento degli alloggiamenti nel sottosuolo stradale avverrà per fasi successive che migliorino l'evoluzione della città e collegano le diverse articolazioni ed attività presenti nelle diverse parti del territorio.

La logica progressiva presuppone che in prima istanza siano privilegiati gli assi portanti del sistema urbano, sfruttando le opportunità fornite dagli interventi di manutenzione straordinaria e dalle trasformazioni legate all'evoluzione urbana, in sintonia con le scelte adottate di pianificazione urbanistica.

Mediante criteri generali tecnico-economici, si indirizza la scelta rispetto alle differenti tecniche di scavo e alloggiamento delle reti, rimandando comunque alla pianificazione attuativa una definizione più dettagliata degli interventi.

La predisposizione dei servizi in strutture sotterranee polifunzionali, per l'entità ed i costi dei relativi interventi di posa devono avere una loro ragione d'essere anche nell'ambito di interventi in zone da salvaguardare per valore monumentale, storico, artistico e paesaggistico, per cui siano da limitarsi il più possibile interventi di manomissione del suolo.

...”

1.4 – CONTESTO AMBIENTALE

Come anticipato in premessa, il servizio che il PGT può rendere ai Cittadini di Bussero, discende dalle finalità del PGT stesso di progettare un'evoluzione urbana più compatibile innanzitutto dal punto di vista ambientale.

In quest'ottica in Bussero ci sono tutte le premesse per portare a termine questa operazione con successo.

1.4a – Unità Paesistico - territoriale

Il Comune di Bussero appartiene alla fascia morfologica della media pianura orientale, irrigua e rurale, con prevalenza di colture foraggere e canali.

Questa unità paesistico - ambientale si colloca in posizione intermedia tra una fascia a nord di pianura asciutta che presenta i caratteri ambientali e paesaggistici simili a quelli della Brianza orientale con un disegno dell'urbanizzato fitto e costituito da nuclei di ridotte dimensioni ed una fascia meridionale a carattere agricolo e dominato da ampi e porzioni di territorio aperte e da una rete urbana con un minor numero di centri, ma più popolosi.

Il territorio a confine tra queste due fasce, è la fascia intermedia dei fontanili, del Naviglio della Martesana e del Canale Villoresi.

Questo territorio si caratterizza per la prevalenza degli spazi agricoli che costituiscono un'importante risorsa e risulta arricchito anche dalla presenza di un consistente patrimonio storico – artistico legato al sistema delle acque ed alla permanenza di una importante struttura agricola.

La lettura del territorio evidenzia un'organizzazione agricolo - aziendale molto fitta testimoniata dalla ricca tramatura dei campi e mette in risalto una maggiore densità degli impianti rurali ed una loro dimensione ridotta rispetto le aree agricole irrigue.

Questa fascia territoriale compresa tra il corso del Canale Villoresi ed il Naviglio della Martesana appartiene ad una porzione di pianura individuata come fascia dei collegamenti Milano – Bergamo – Venezia.

In particolare il territorio comunale di Bussero risulta prevalentemente libero da insediamenti e fortemente caratterizzato, sia per quantità che per qualità da aree agricole, in parte protette e tutelate dall'istituzione del P.L.I.S. del Molgora.

Questa connotazione agricola è messa in evidenza dal P.T.C.P. della provincia di Milano attraverso l'individuazione di percorsi campestri sottolineati dalla presenza di filari alberati ed arbusteti tenuti a siepe.

Il centro storico, con l'individuazione delle architetture civili e religiose rilevanti costituite da Villa Berti, risalente al XVIII secolo, Villa Tomassia Redaelli con il suo giardino ed oratorio annessi e la chiesa parrocchiale trova il suo compimento a nord con la Villa Sioli Legnani di origine settecentesca ed il suo parco storico che nell'originale disegno del giardino all'italiana sembra dar origine ad una divisione regolare anche delle aree agricole che lo circondano.

In questo ambito paesaggistico il P.T.C.P. individua un'area a rischio archeologico.

Gli ambiti di maggiore rilevanza paesistica individuati dalla pianificazione provinciale sono a sud il sistema ambientale costituito dal naviglio della Martesana interessato anche dall'attraversamento della linea metropolitana ed ad est dalla presenza del Parco del Molgora con le sue aree di rispetto individuate dal P.L.I.S.

1.4b – Sistema dei vincoli paesaggistici e ambientali

Gli indirizzi generali di tutela da considerare nella pianificazione e contenuti nel P.T.C.P. che interessano aree sul territorio comunale sono relative principalmente ai due maggiori sistemi paesistico ambientali rilevati:

- il corso del Naviglio della Martesana è individuato come bellezza d'insieme (art.136 D.Lgs.n°42/2004)
- C.na Gogna e Chiesa di San Giuseppe (art. 136 D. Lgs. n° 42/2004)
- il P.L.I.S. del Molgora L.R. 86/83
- l'area di rispetto dei corsi d'acqua (art. 146 lett.e D.Lgs.n° 42/2004)
- la Villa Sioli (art.10 lett.e D.Lgs.n°42/2004)
- la Villa Berti (art.10 lett.e D.Lgs.n°42/2004)
- vincoli ope legis relativi alle proprietà pubbliche e religiose

Il torrente Molgora ed il Naviglio della Martesana costituiscono i due principali corridoi ecologici esistenti sul territorio comunale.

Anche l'edificato è soggetto ad indicazioni di tutela, in particolar modo il centro storico con l'individuazione dei beni di interesse artistico storico.

Parte dell'edificato, collocato al confine con il comune di Cernusco S/N è individuato come zona con i presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico.

1.4c – Bussero – P.L.I.S. del Molgora

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Molgora rompe l'accerchiamento dell'urbanizzato attorno a Bussero in direzione nord, creando un'importante connessione a nord con il Parco regionale del Curone e di Montevecchia, mentre l'ipotesi del Parco Locale di Interesse locale della Martesana, se istituito, metterebbe in collegamento il P.L.I.S. del Molgora ad est con il Parco Regionale dell'Adda.

In questo caso Bussero si trova sull'intersezione tra i due parchi, assumendo il ruolo di nodo della rete ecologica regionale.

Questo ruolo può essere svolto fisicamente dalle numerose Cascine presenti sul territorio comunale di Bussero, in qualità di presidi agricolo-ambientali, di agricolo-tempo libero, ecc..

2 - VERIFICA DELL'OFFERTA ESISTENTE DI AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Una volta assunti i necessari riferimenti legislativi, normativi, territoriali ed ambientali nella particolare ottica del Piano dei Servizi che concorre nella definizione ed attuazione del progetto di riqualificazione del PGT, il Piano dei Servizi deve adempiere ad un suo compito specifico di garantire innanzitutto gli elementari diritti di cittadinanza ai Cittadini di Bussero in ordine ai suoi bisogni scolastici, civili, culturali e sportivi ed in genere ai bisogni che sono descritti e quantificati dagli standard di legge non più in forma esclusiva ma sicuramente quale condizione preliminare per l'assunzione di qualsiasi altro obiettivo.

2.1 - SISTEMA SOCIO - ECONOMICO

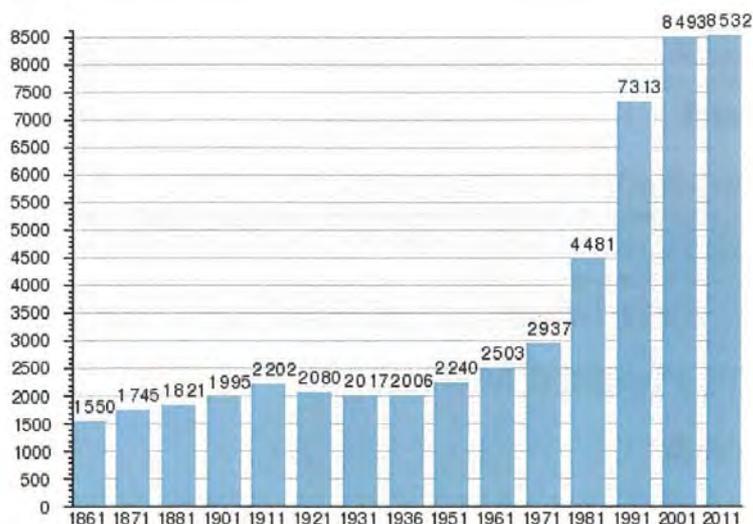
A questo scopo occorre condurre una prima verifica anche solo quantitativa di questi bisogni, partendo dai Cittadini stessi che li esprimono, per capire se l'offerta di aree ed attrezzature che consentono di fornire i servizi a soddisfacimento dei loro bisogni, è adeguata in riferimento al loro numero, alla composizione ed alle caratteristiche della popolazione residente e futura.

Si può in quest'ottica partire dall'analisi statistica della realtà comunale, sintetizzando i dati già rappresentati nel documento programmatico ed allegati al Documento di Piano (Relazione Doc.1D) per i capitoli più significativi nella particolare ottica del piano dei Servizi.

2.1a – Dati statistici: popolazione, immigrazione, istruzione

Evoluzione demografica

Abitanti censiti



Il Comune di Bussero ha conosciuto nel corso degli ultimi decenni una rilevante crescita demografica: + 63,2% dal 1981 al 1991. Dal 1991 al 2001 gli abitanti sono passati da 7.335 a 8.493 con una crescita pari a + 13.63%. Nel 2008 gli abitanti di Bussero sono diventati 8.482, con una diminuzione registrata dal 2001 al 2008 pari a - 0.13%, significativa in quanto in controtendenza rispetto a quanto fatto registrare dai comuni limitrofi i quali anche dopo il 2001 sono stati soggetti ad aumento della popolazione residente. Nel 2009 il numero di abitanti è rimasto invariato (8.492) mentre nel 2010 è leggermente salito (8.549) per poi attestarsi al 2011 a 8.532 abitanti..

Risulta invece più evidente la crescita delle famiglie anagrafiche che sono passate da 2.593 unità nel 1993, a 3.362 nel 2008, con una diminuzione del numero di componenti per famiglia: da 2,95 ab./famiglia nel 1993 a 2,52 al 2008.

Per quanto concerne il fenomeno dell'immigrazione straniera, si registra un notevole aumento di cittadini stranieri

residenti in Bussero, che sono passati dalle 101 unità del 2000, alle 334 unità del 2008 da 1,20% a 3,94% della popolazione.

Infine, in riferimento al grado di istruzione, a Bussero l'indice della popolazione diplomata al 2001 (33,32%) risulta essere più alto rispetto alla media della Provincia di Milano (28,43%) e della Regione Lombardia (25,41%) mentre l'indice della popolazione laureata (7,71%) risulta essere minore rispetto alla media della Provincia di Milano (10,40%), ma di poco maggiore rispetto alla media della Regione Lombardia (7,42%), per un grado di istruzione complessivo del 41,03% al 2001, contro il 38,83% della provincia di Milano.

Un altro dato importante è l'indice di vecchiaia (il rapporto % di popolazione ≥ 65 anni / popolazione tra 0 – 14 anni) pari al 73,63% al 2001 (73,63 anziani per ogni 100 giovani) e pari al 109,53% al 2008, contro una percentuale del 154,92% in Provincia di Milano.

Questo dato è confermato anche dall'indice di ricambio (% pop. 60 ÷ 64 / pop. 15 - 19 anni) pari al 90,59% al 2001 ed al 129,06% al 2008 contro il 153,06% in Provincia di Milano (più elevato è questo valore, minore è la quota di giovani che entra nell'età produttiva).

Un altro dato interessante è quello che emerge dalla tabella allegata relativa alle fasce di età dei cittadini residenti.

Fascia età residenti	N°. persone	%
Bambini in età scolare < 14 anni	1237	14,58%
Ragazzi delle superiori 15 a 19 anni	437	5,15%
Ragazzi universitari 20 a 29 anni	889	10,48%
Persone in età lavorativa da 30 a 64 anni	4564	53,80%
Persone in età pensionabile	1355	15,99%
Totale	8482	100%

2.1b – Attività economiche

Nel decennio 1991-2001 la dinamica delle imprese ha registrato nelle aree territoriali prese in considerazione un valore positivo, con coefficienti di crescita molto rilevanti.

Il contesto provinciale ha evidenziato in questo periodo di analisi valori di crescita superiori al dato regionale (31% circa). La Provincia di Milano ha registrato un aumento del numero delle imprese pari a 100.000 unità equivalente ad una crescita del 47%. Se si analizzano i valori registrati in provincia di Milano escludendo però il capoluogo si evidenzia una crescita più contenuta pari al 38.5%, ma comunque rilevante e superiore al dato medio regionale.

Nel periodo successivo (2001 – 2006) i dati raccolti dalla Camera di Commercio mostrano una tendenza generale alla crescita, ma con un saldo positivo più contenuto. L'area dell'Est Milanese sebbene registri un valore percentuale di poco in negativo, può essere considerato indicazione di una sostanziale stabilità.

2.2 – TERRITORIO E PATRIMONIO EDILIZIO

La densità di popolazione è passata da 1.598 ab/Kmq rilevata nel 1991 a 1.850,3 nel 2001, con un incremento pari al 15,8%; dal 2001 al 2008 analogamente ai dati relativi all'incremento di popolazione nello stesso periodo la densità di popolazione a subito un leggero decremento pari al -0,1%.

In Bussero si registra al 2001 una densità di edifici pari a n. 713,54 edifici per Kmq ed un numero totale di abitazioni uguale a 3.275, di cui 3.219 risultano occupate e n. 56 non occupate.

Il numero delle abitazioni tra il 1981 ed il 1991 ha registrato un incremento pari al 55,54% corrispondente a n. 953 abitazioni. Nel decennio successivo si è verificato ancora un aumento del numero di abitazioni, ma con un incremento percentuale inferiore (18,5%).

Dei 3.275 edifici di abitazione, la maggior parte è stata realizzata tra il 1972 ed il 1981 in corrispondenza dello sviluppo demografico comunale (n.127 = 26,7%); una notevole edificazione si è registrata anche tra il 1962 ed il

1971 (n.90 = 18,9%). Gli edifici più vecchi realizzati prima del 1919 sono 33 corrispondenti al 6,9% del patrimonio edilizio.

La superficie media delle abitazioni al 2001, e' di 90,23 mq con una superficie per cittadino - occupante di 34,19 mq/ab., pari quindi ad un volume di (34,19 mq x 3,00 ml) 102,57 mc/ab.

(Fonte Istat come da tabelle ALLEGATO B)

2.3 – SISTEMA DEI SERVIZI PREVISTO DAL PRG

Il vigente P.R.G. comunale prevede, secondo quanto indicato nelle relazioni documentali del Piano stesso, una capacità insediativa teorica di 9.883 abitanti e, a fronte di questa, un prevede aree a standard per servizi comunali (istruzione, interesse comune, verde, parcheggi) pari a 343.527 mq, corrispondenti ad una dotazione di 34,45 mq/ab.

Come riportato dalla tabella stralciata dalla relazione illustrativa del P.R.G. vigente, in riferimento alla popolazione di 8.529 abitanti residenti al 2003, il fabbisogno di standard per 26,5 mq/ab. dovrebbe essere pari a (8.529 ab. x 26,5 mq/ab.) 226.018,50 mq mentre in realtà a quella data erano già disponibili (di proprietà pubblica e/o di interesse generale) 267.030 mq. di aree a standard con una dotazione di 31,30 mq/ab..

ESISTENTE			
ab. 8.529			
	Mq.	Mq./ab	
Istruzione	48.528	5,69	> 4,5
Vede pubblico	146.004	17,11	> 15
Interesse com.	32.639	3,83	< 4
Parcheggi	39.859	4,67	> 3
TOTALE	267.030	31,30	26,50
Bosco elettrico	0	0	

Contrariamente alle previsioni del P.R.G. vigente, come già descritto, la popolazione residente ha subito una leggera diminuzione registrando al 2008 un numero di abitanti pari a 8.482.

Pertanto risulta una disponibilità di (267.030 mq : 8.482 ab.) 31,48 mq/ab. superiore oltre che ai 26,5 mq/ab. dichiarati dal P.R.G. vigente, anche ai 18 mq/ab. minimi della l.r.n°.12/2005.

2.4 – SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI

I servizi ai quali la popolazione residente può attualmente fare riferimento vengono di seguito raggruppati secondo 5 classi corrispondenti ai maggiori bisogni di una comunità:

- cultura e ricreazione
- istruzione e formazione
- sanità e assistenza,culto
- verde e sport
- edilizia residenziale pubblica (ERP)

Tale classificazione comprende, sia i servizi di pertinenza del Comune sia quelli offerti da Enti, Organizzazioni o Gruppi privati.

Istruzione e formazione

I servizi per l'infanzia sono garantiti dalla presenza di un asilo nido comunale "Arcobaleno" e da una scuola materna a privata "Maria Immacolata" gestito da un ente morale e localizzato in prossimità del centro storico. L'Istituto Comprensivo "Monte Grappa" di Bussero è formato dai plessi della scuola dell'infanzia di viale Europa, dalla primaria di via Santi e dalla secondaria di primo grado di via G. di Vittorio.

Sul territorio comunale è attiva anche una scuola media superiore privata: Istituto San Nazaro. Questo istituto offre preparazione didattica per i diplomi di: ragioneria, geometra, liceo scientifico e liceo classico.

Le scuole impegnano gli alunni a tempo pieno protraendo le lezioni durante il pomeriggio e sono dotate di un servizio mensa.

Culto

All'interno del territorio comunale è presente la parrocchia dedicata ai Santi Nazario e Celso che svolge con compiti istituzionali propri in campo religioso, anche quelli socio – assistenziali a livello sportivo, di tempo libero, sociale e culturale.

E' presente anche un luogo di culto, la "Sala del Regno", dei Testimoni di Geova.

Cultura e ricreazione

Biblioteca comunale afferente al sistema bibliotecario Nord – Est della provincia di Milano.

CEMM Centro Educativo Musica Moderna.

Inoltre diverse associazioni, centri culturali e gruppi svolgono un ruolo attivo all'interno della realtà comunale, facendosi promotori di iniziative di interesse culturale e ricreativo, come feste, eventi, gite, ed altre attività che coinvolgono l'intera comunità. Numerosi gruppi inoltre collaborano con l'Amministrazione Comunale, l'Assessorato e la Commissione Culturale nell'organizzazione di attività e serate .

La Pubblica Amministrazione ha in progetto la realizzazione in via Carabinieri caduti un Auditorium che andrà ad aggiungersi agli spazi culturali e ricreativi già presenti sul territorio.

Sanità e assistenza:

Il servizio sanitario è fornito dall'Azienda Asl provincia di Milano 2, area distrettuale n. 4 con sede a Cernusco S/N e dai medici di base operanti sul territorio comunale: n. 6 medici di base e n.1 pediatra. Completano il grado di assistenza sanitaria n. 2 farmacie.

Sul territorio comunale è attiva una R.S.A. Casa famiglia per anziani " Ascanio Barbolini" ed un consultorio.

Le prestazioni del servizio di continuità assistenziale (guardia medica) sono garantite per i giorni festivi dalla Croce Bianca Milano sezione di Cernusco S/N.

Il Centro per disabili per il quale è previsto un progetto di ampliamento. Il centro è ubicato in viale Europa adiacente al plesso scolastico.

Il Centro Prelievi di via G. di Vittorio

All'interno del territorio comunale è presente la parrocchia dedicata ai Santi Nazario e Celso, con annesse tutte le attrezzature per lo svolgimento dei propri compiti istituzionale - religiosi, socio-culturali e socio-assistenziali.

Verde e sport:

Attrezzature e strutture sportive quali campi da calcio e da pallacanestro sono presenti all'interno del territorio comunale (Centro sportivo di via Gen. C.A. Dalla Chiesa, Centro Sportivo di Via Europa).

Il P.R.G. vigente ed il P.G.T. prevedono la realizzazione di una rete ciclo/pedonale che mette a sistema le aree verdi esistenti e di progetto. Il P.G.T. sviluppa ulteriormente questa rete che partendo dal centro abitato si sviluppa per raggiungere tutte le località del Comune e collegarsi alla rete dei percorsi del Parco del Molgora ed alle dorsali verdi provinciali anche attraverso specifiche infrastrutture (attraversamento ciclopedonale sulla Martesana, ecc.).

La Pubblica Amministrazione ha in progetto la realizzazione in via Carabinieri caduti un un Palazzetto dello sport che andrà ad aggiungersi agli spazi per attività sportive già presenti sul territorio.

Conclusioni:

Dalla verifica degli standard urbanistici contenuta all'interno del P.R.G. redatto nel 2003 in riferimento alla popolazione allora residente (8.529) le quantità di dotazioni sono tutte ampiamente superiori rispetto allo standard minimo di legge (18 mq/ab.). Si sottolinea che le aree destinate a strutture per l'istruzione dell'obbligo sono superiori allo standard previsto dalla legge regionale di circa 1 mq/ab. Questo dato dovrà essere tenuto sotto controllo in riferimento ad una tendenza demografica che vede un costante aumento del numero delle famiglie.

Era invece appena carente la dotazione dello standard di interesse comune, di circa 0,20 mq/ab. La verifica della dotazione esistente al 2013 evidenzia una dotazione di 8,43 mq/ab. ampiamente superiore rispetto allo

standard minimo di legge (4,00 mq/ab).

2.5 – PRIME CONCLUSIONI SULLO STATO DI FATTO

Il notevole incremento demografico (63,2%) registrato nel decennio 1981-1991 è proseguito nel decennio successivo con una percentuale comunque rilevante del +16,1%. Dal 2001 al 2008 la popolazione di Bussero ha registrato un leggero decremento (-0,13%) interpretabile come una sostanziale crescita zero a differenza dei comuni limitrofi che hanno registrato nello stesso periodo incrementi dal 5,39% al 11,15%.

Il forte incremento demografico registrato in passato ha significato il raddoppio della popolazione che in aggiunta al ricambio fisiologico di immigrati-emigrati, caratterizza ad oggi la popolazione residente di nuova formazione, come una popolazione giovane, per lo più immigrata da comuni limitrofi, compreso Milano, con un'alta percentuale di diplomati e con famiglie con sempre minore numero di componenti (2,52).

Questo dato demografico è supportato nello stesso periodo (2001-2006), da un leggero decremento di unità locali e addetti nell'area dell'Est Milanese. Questa indicazione di una sostanziale stabilità del numero delle imprese produttive testimonia anche una evidente connessione tra opportunità di tipo lavorativo e numero di abitanti. Anche l'offerta abitativa - residenziale, in grande crescita fino al 1991 (+55,54%), anche al 2001 ha registrato un saldo positivo (+18,5%) pur decisamente inferiore al precedente decennio.

La densità insediativa è elevata (1.853 ab./kmq.) al 2001, con un parallelo decremento al 2008.

La superficie media delle abitazioni è di 90,23 mq e quindi di $(90,23 \text{ mq} \times 3,00 \text{ ml} =)$ di 270,69 mc per abitazione, mentre la dotazione per componente familiare è di $(\text{mq. } 90,23 : 2,52 \text{ comp./fam.} =)$ 35,80 mq e quindi la dotazione volumetrica per (componente =) abitante è di $(\text{mq. } 35,80 \times 3,00 \text{ ml.} =)$ 107,40 mc. =) 110,00 mc/ab.

Un ulteriore incremento di insediamenti è sicuramente limitato dalla presenza sul territorio comunale di aree a verde vincolato (P.L.I.S. del Molgora) e dalla presenza rilevante di aree agricole. L'elevato grado di accessibilità garantito soprattutto dal servizio di trasporto pubblico (linea 2 della Metropolitana Milanese), la bellezza del patrimonio ambientale e paesaggistico rappresentato dal territorio non costruito e del patrimonio monumentale caratterizzano Bussero sempre più come centro residenziale.

L'eventuale aumento della disponibilità residenziale potrà richiedere il potenziamento dei servizi alla persona, sia in campo pubblico che privato, soprattutto di quei servizi che si possono fornire attraverso attrezzature (standards qualitativi) come sarà meglio definito nel Piano dei Servizi.

Significativa è la dotazione di aree ed attrezzature pubbliche, pari a 31,48 mq al 2008.

3 - IL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

La realtà di Bussero così come si caratterizza nello stato di fatto dal punto di vista socio-economico e territoriale, è ulteriormente caratterizzata dalla dotazione attuale di standard.

Questa dotazione va innanzitutto valutata nella sua attuale consistenza, per decidere se la stessa richiede in futuro un potenziamento a comprendere anche nuovi servizi che si intendono promuovere in risposta ai bisogni nuovi ed emergenti in campo sociale, culturale ed ambientale.

3.1 – STANDARD ESISTENTI

Vengono di seguito quantificati gli standard esistenti come superficie fondiaria delle aree (S.f.) e come superficie lorda di pavimento delle attrezzature (S.l.p.), distinguendoli per categorie funzionali (scuola, di interesse comune, di verde e sport e per Edilizia Residenziale Pubblica) e per natura giuridica, se di proprietà pubblica o privata, da acquisire o no, in quanto funzionali a servizi prestati da privati.

Dalla rappresentazione fatta dalle due tabelle dello stato di fatto emerge una dotazione sovrabbondante sia complessiva che per ciascuna categoria funzionale. Risultano in particolare significativi i dati relativi :

- allo standard per l'istruzione con un dotazione di 5,82 mq/ab. – praticamente invariata rispetto alla dotazione esistente indicata dal P.R.G. vigente
- allo standard di interesse comune con una dotazione di 8,43 mq/ab. – molto superiore rispetto alla dotazione esistente indicata dal P.R.G. vigente pari a 3,83 mq/ab.

Si allegano a seguire le tabelle di analisi della dotazione di standard nello stato di fatto e le schede sulle principali attrezzature esistenti, sia pubbliche che private di interesse generale.

Sono inoltre allegate alcune tabelle di verifica del fabbisogno scolastico in riferimento all'attuale dotazione di aree ed attrezzature.

Dal confronto rispetto alla dotazione del P.R.G. vigente si registra un miglioramento nella dotazione esistente al 2013, a parità di numero di abitanti (8.529 ab. anno 2003 - 8.532 ab. anno 2013)

Standard Urbanizzazioni secondarie	mq	PRG Mq./ab	mq	PGT Mq./ab
Istruzione	48.528	5,69	49.653	5,82
Parco, gioco e sport	146.004	17,11	132.288	15,50
Interesse comune	32.639	3,83	71.960	8,43
TOTALE standard			257.386	32,04

Urbanizzazioni primarie U1				
Parcheggi		4,67	36.169	4,24
Verde pubblico	39.859	-	34.079	3,99
TOTALE U1			67.079	8,23

TOTALE GENERALE	267.030	31,30	324.465	40,27
------------------------	----------------	--------------	----------------	--------------

Analisi della dotazione di standard nello stato di fatto

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI							Tabella 1		02/07/2013		
N.	F - RESIDENZA					Fp - PRODUTTIVO	Fs - SERVIZI	U1			
	Parco gioco e sport	Istruzione inferiore	Interesse comune	Edilizia Residenziale Pubblica ERP	S.i.p. esistente	Industriali parcheggio	Industriali altro	Servizi	URBANIZZAZIONI PRIMARIE		
	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente		Esistente	Esistente	Esistente	parcheggi	verde pubblico	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1								16.942,00			
2	586,00						3.030,00		1.536,00		
3	1.072,00					1.221,00			359,00		
4	366,00						305,00		1.650,00	1.650,00	
5	2.831,00					1.459,00			1.237,50	1.237,50	
6	1.667,00					876,00			532,00		
7	4.992,00					5.555,00			816,00		
8	6.978,00					2.101,00			1.016,00	141,00	
9			4.518,00		447,00		847,00		141,00		
10			6.243,00		422,00	420,00	301,00		1.017,50	1.017,50	
11	608,00						482,00		1.129,00		
12			4.941,00		253,00	383,00	288,00		1.865,00		
13	1.031,00					935,00	85,00		3.900,00	2.755,00	
14			4.931,00			382,00			1.609,00		
15			1.896,00	472,00	363,00				1.972,50	1.972,50	
16			42,00						5.213,00		
17	4.552,00								625,00		
18	3.090,00								2.932,00	1.012,00	
19	2.056,00								668,00		
20	1.715,00								297,00	1.382,00	
21											
22	2.020,00									86,00	
23	2.811,00								798,00	255,00	
24			1.095,00		887,00					4.219,00	
25		2.974,00			245,00					1.652,00	
26	1.080,00								568,00	568,00	
27	4.416,00									100,00	
28	4.578,00									156,00	
29	2.297,00									578,00	
30	914,00								691,00		
31	2.614,00									1.210,00	
32		34.569,00	4.754,00	7.540,00	3.222,00					453,00	
33			5.534,00							332,00	
34	2.924,00									1.003,00	
35	5.951,00									888,00	
36	5.536,00									2.324,00	
37			15.195,00						349,00	1.770,00	
38	1.331,00		2.129,00							701,00	
39	1.537,00									189,00	
40		8.196,00								831,00	
41	8.769,00									2.565,00	
42	20.836,00									539,00	
43	11.827,00		10.481,00							568,00	
44	132,00								398,00		
45				4.511,00					1.222,00	721,00	
46			8.256,00							276,00	
47	4.290,00										
48	13.557,00									1.386,00	
49											
50											
51											
52				6.930,00							
Totale parziale	132.288,00	45.739,00	70.015,00	19.453,00	5.859,00	13.332,00	5.338,00	16.942,00	36.169,00	34.079,00	
	248.042,00			19.453,00	5.859,00	18.670,00		16.942,00		34.079,00	
Totale	267.495,00				5.859,00	35.612,00			36.169,00	34.079,00	
Totale generale aree	303.107,00								70.248,00		
	Totale aree esistenti							303.107,00			
0,00	proprietà comunale										
0,00	parrocchia e altra proprietà privata ad uso							5.859,00			
5.859,00	Slp esistente										
F, Fp, Fs, U1	Le aree sono individuate graficamente nell'All.1 Doc. 2 Piano dei servizi con la sigla F, Fp-, Fs- seguite da un numero progressivo. Lo stesso vale per i parcheggi e il verde pubblico di Urbanizzazione primaria (U1)								TOTALE STANDARD DI PROPRIETA' (aree + attrezzature)		308.966,00

VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE							Tabella 2	02/07/2013		
INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI										
STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2011 – 8.532										
Descrizione	Dotazione richiesta per abitante ex L.R. 1/2001	Richiesti per 8.532 abitanti	Esistenti			Totale area e attrezzature esistenti	Differenze (Aree + attrezzature) - standard richiesti	Esistente		
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature parrocchia					
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq/ab.		
Parco gioco e sport	15,00	127.980,00	132.288,00	0,00		132.288,00	5.411,00	15,50		
Istruzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	38.394,00	45.739,00	3.222,00	692,00	49.653,00	11.259,00	5,82		
Interesse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,00	34.128,00	70.015,00	1.772,00	173,00	71.960,00	37.832,00	8,43		
Edilizia Residenziale Pubblica ERP			19.453,00			4.511,00		2,28		
TOTALE	23,50	200.502,00	267.495,00	5.466,00	865,00	272.882,00	72.852,00	32,04		
URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) - ESISTENTI										
Parcheggi	3,00	25.596,00	36.169,00			36.169,00	10.573,00	4,24		
Verde pubblico	3,00	25.596,00	34.079,00			34.079,00	8.483,00	3,99		
Verifica dotazione urbanizzazioni secondarie riferite alla ex L.R. 01/2001							(8.532 ab. x	23,50 mq/ab.	200.502,00
Verifica dotazione urbanizzazioni primarie (parcheggio) - ex L.R. 01/2001							(8.532	3,00	25.596,00

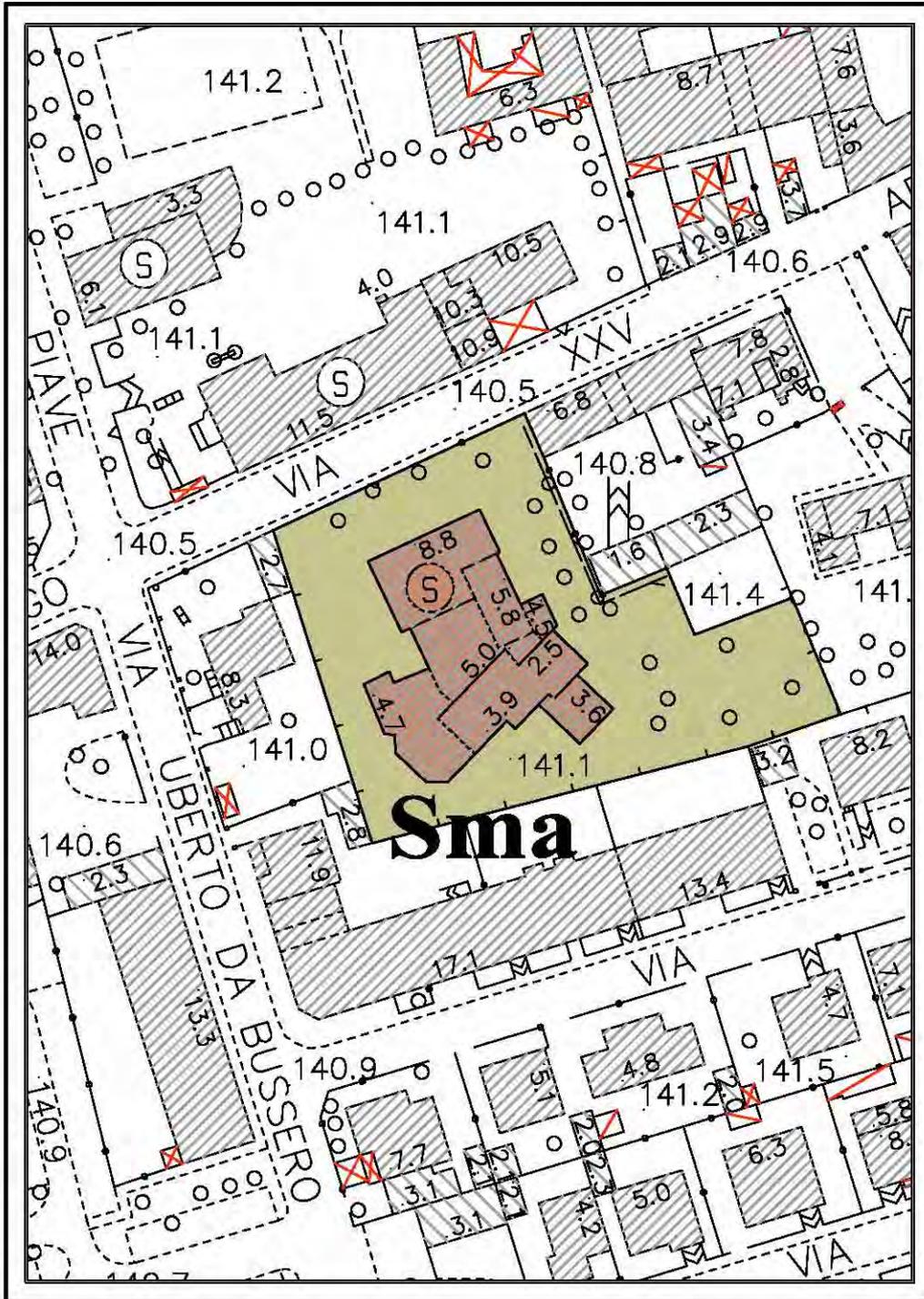
**COMUNE DI
BUSSERO**

Scuola Materna dell'infanzia MARIA IMMACOLATA Via XXV Aprile 1/2 PIANI

A1

S.L.P. Tot. = 981 mq S.L.P. escluso PT = 245 mq S.f. 2.738,00 mq

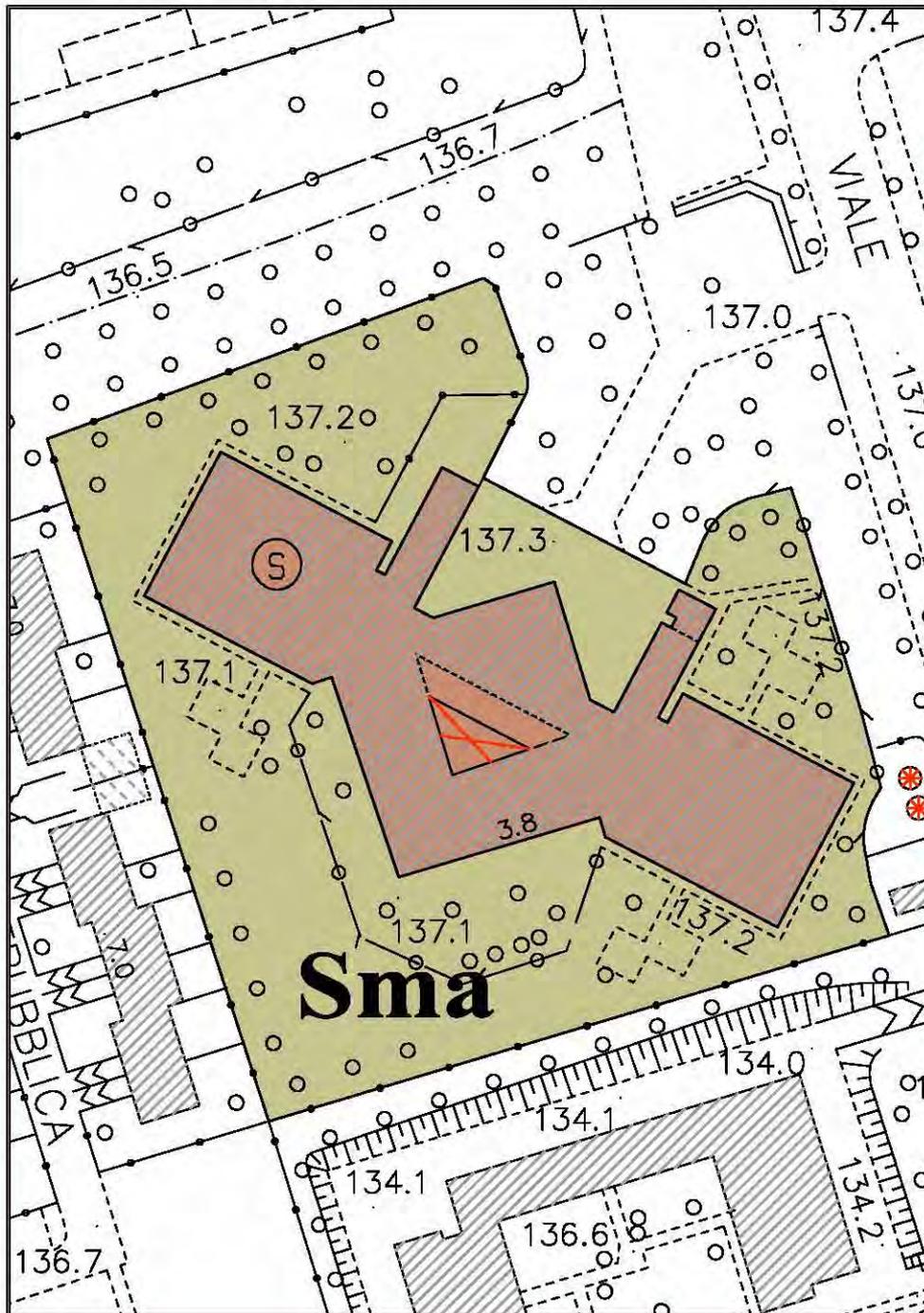
F-25



SCUOLA MATERNA

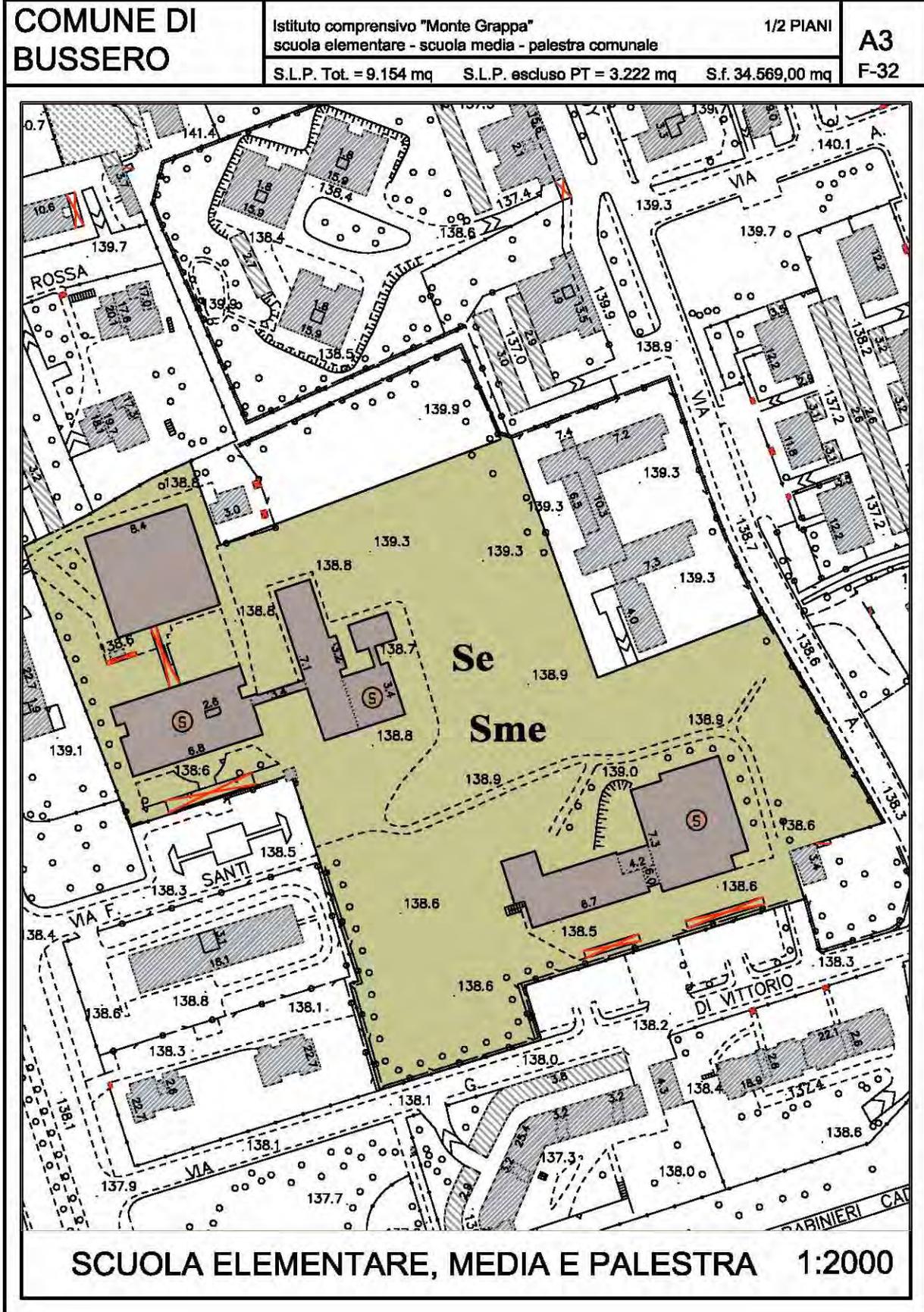
1:1000

COMUNE DI BUSSERO	Istituto comprensivo "Monte Grappa" scuola d'infanzia	1 PIANO	A2
	S.L.P. Tot. = 2.663 mq S.L.P. escluso PT = 0 mq	S.f. 8379,00 mq	F-40

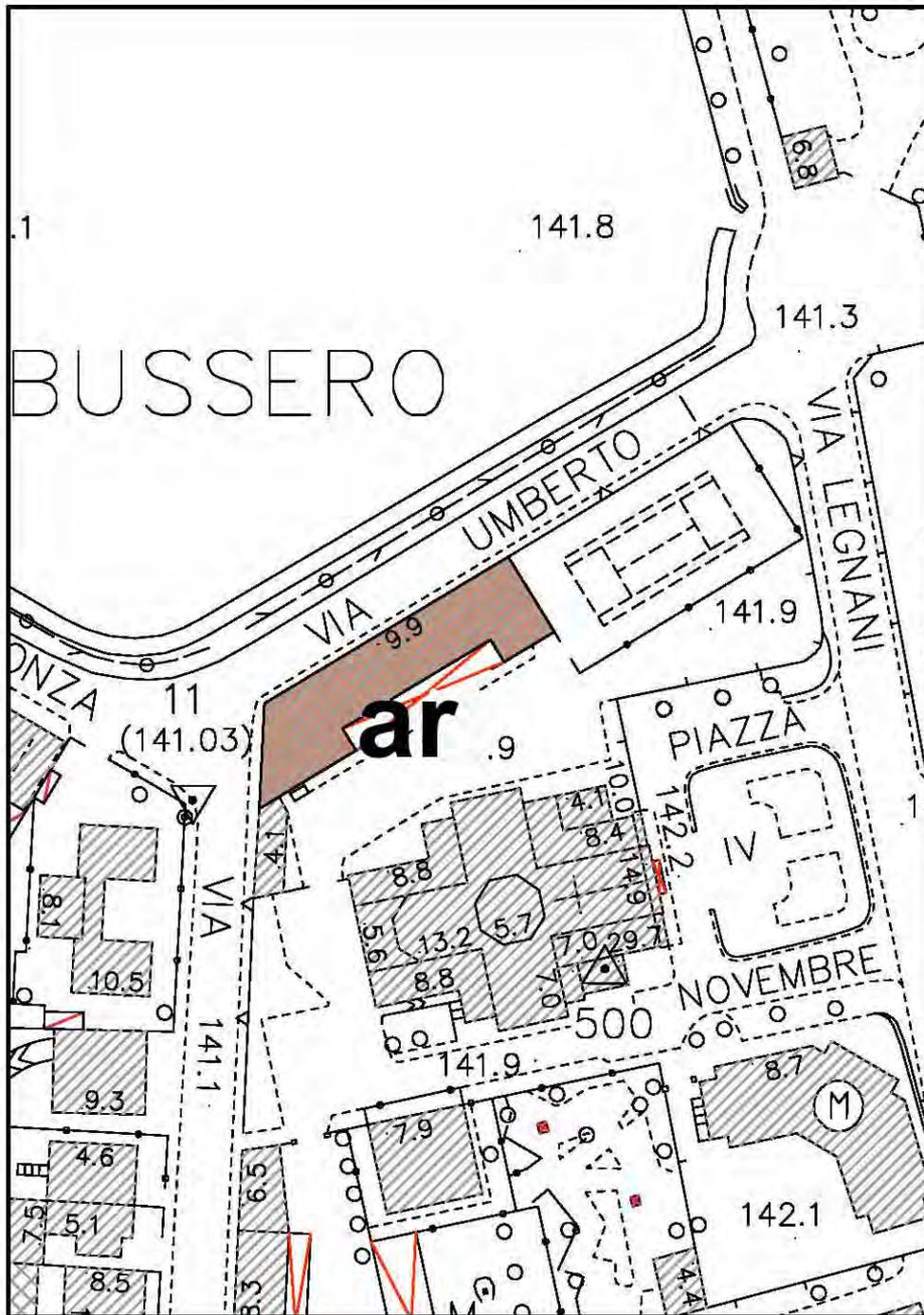


SCUOLA DELL'INFANZIA

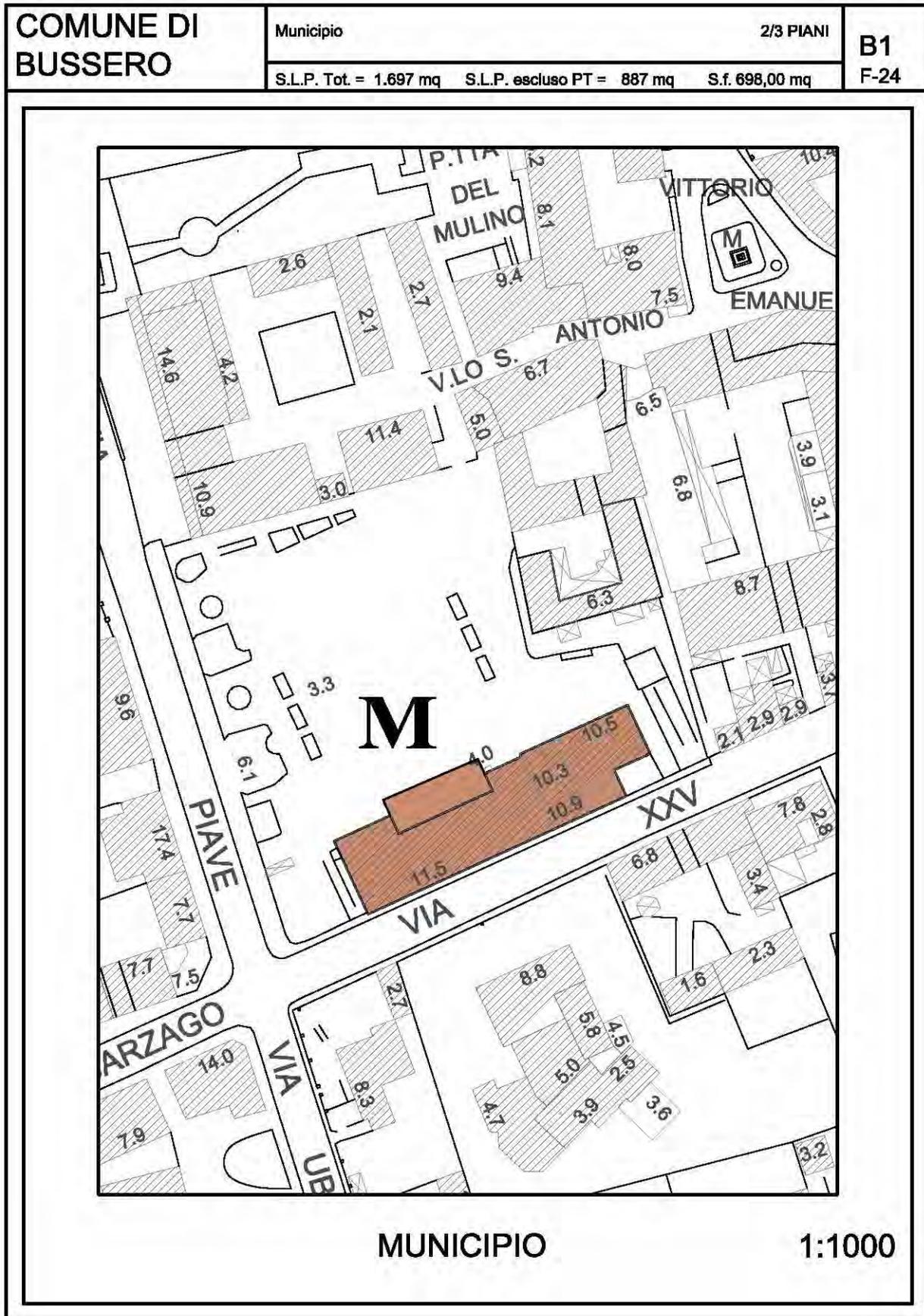
1:1000



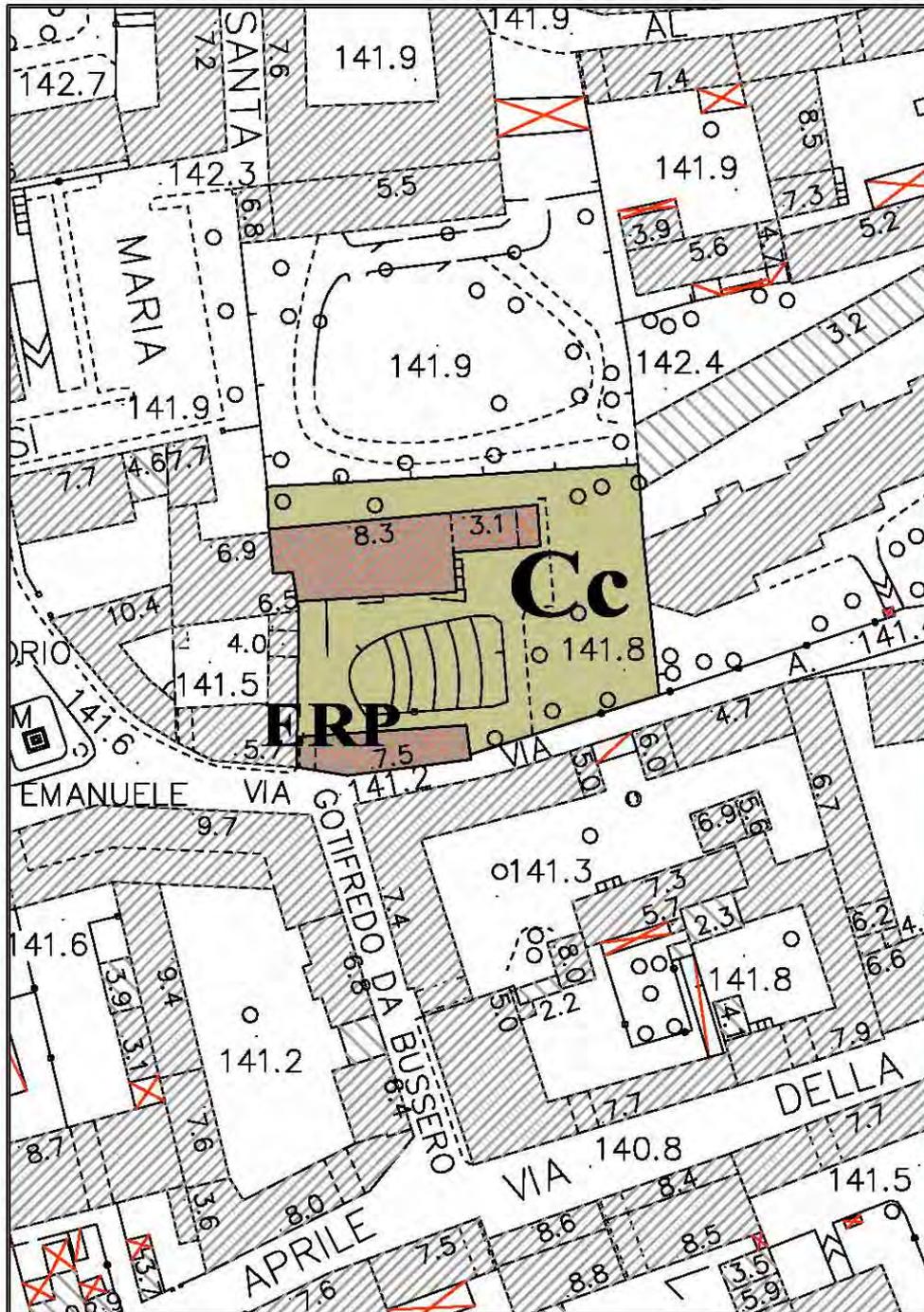
COMUNE DI BUSSERO	Istituto San Nazzaro	2 PIANI	A4 F-9
	S.L.P. Tot. = 894 mq	S.L.P. escluso PT = 447 mq	



SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO 1:1000



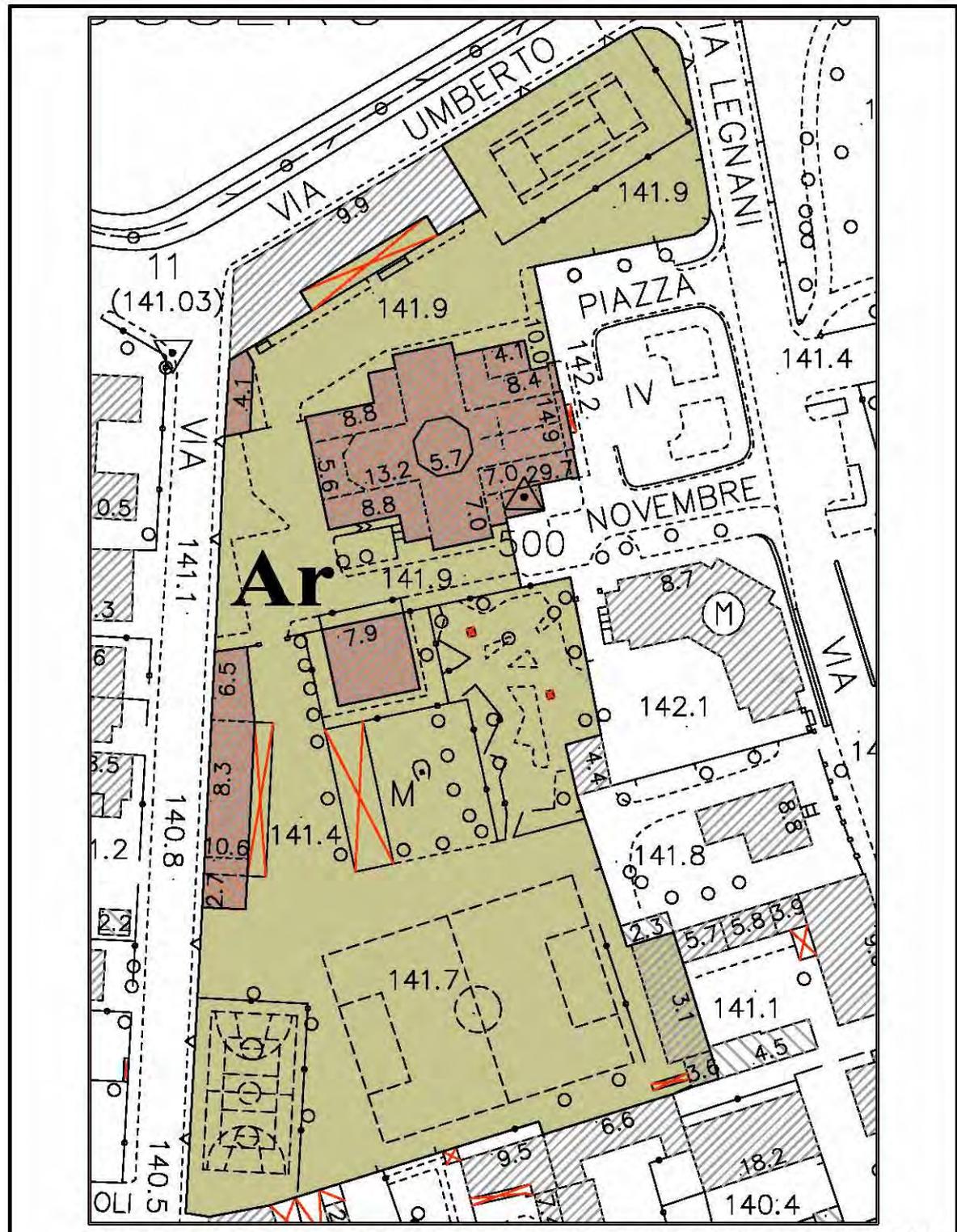
COMUNE DI BUSSERO	Biblioteca - via Gottifredo da Bussero	2 PIANI	B2 F-15
	Edilizia Residenziale Pubblica		
	S.L.P. Tot. = 823,00 mq S.L.P. escluso PT = 887 mq	S.f. 1897,00 mq	



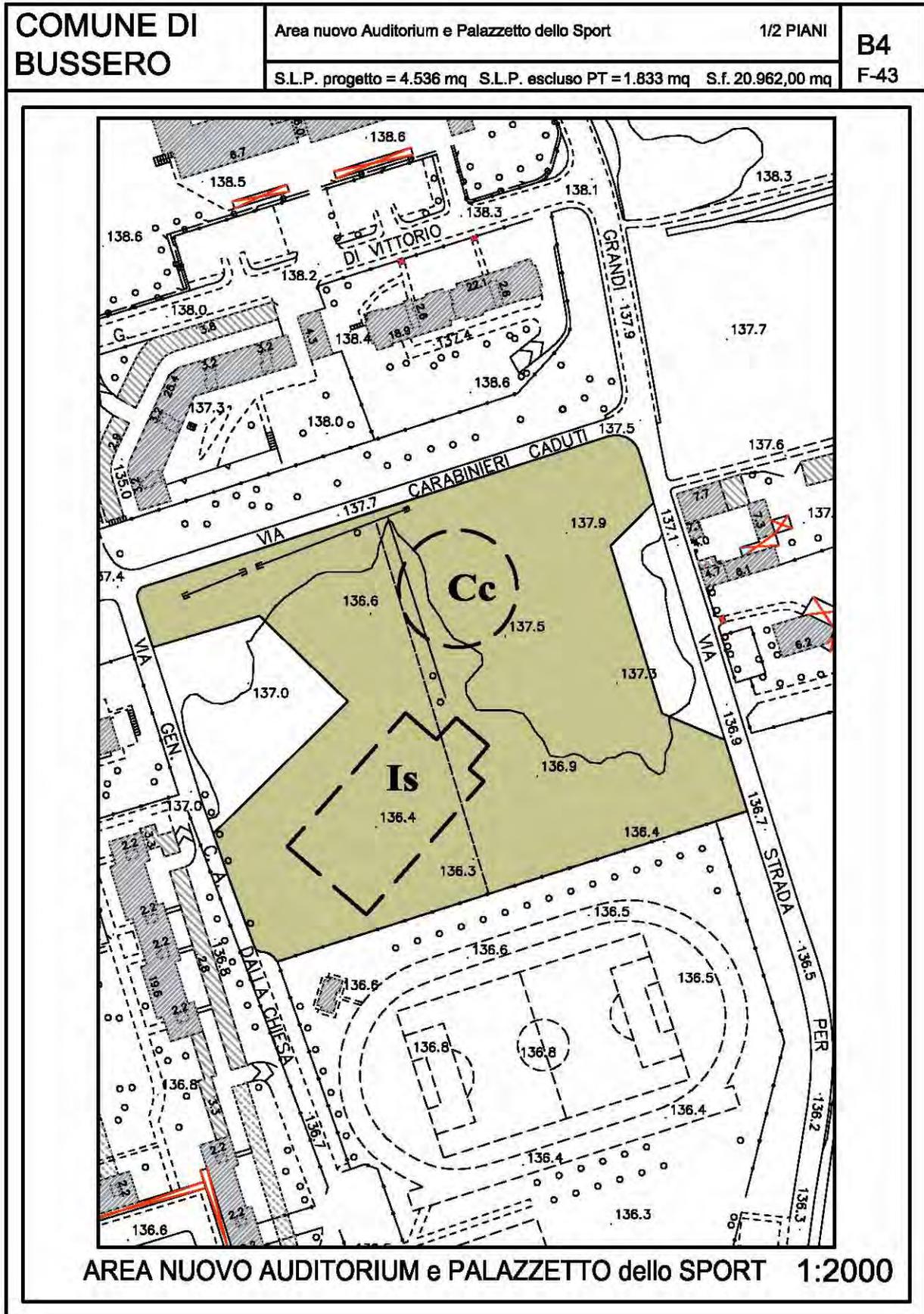
BIBLIOTECA COMUNALE e ERP

1:1000

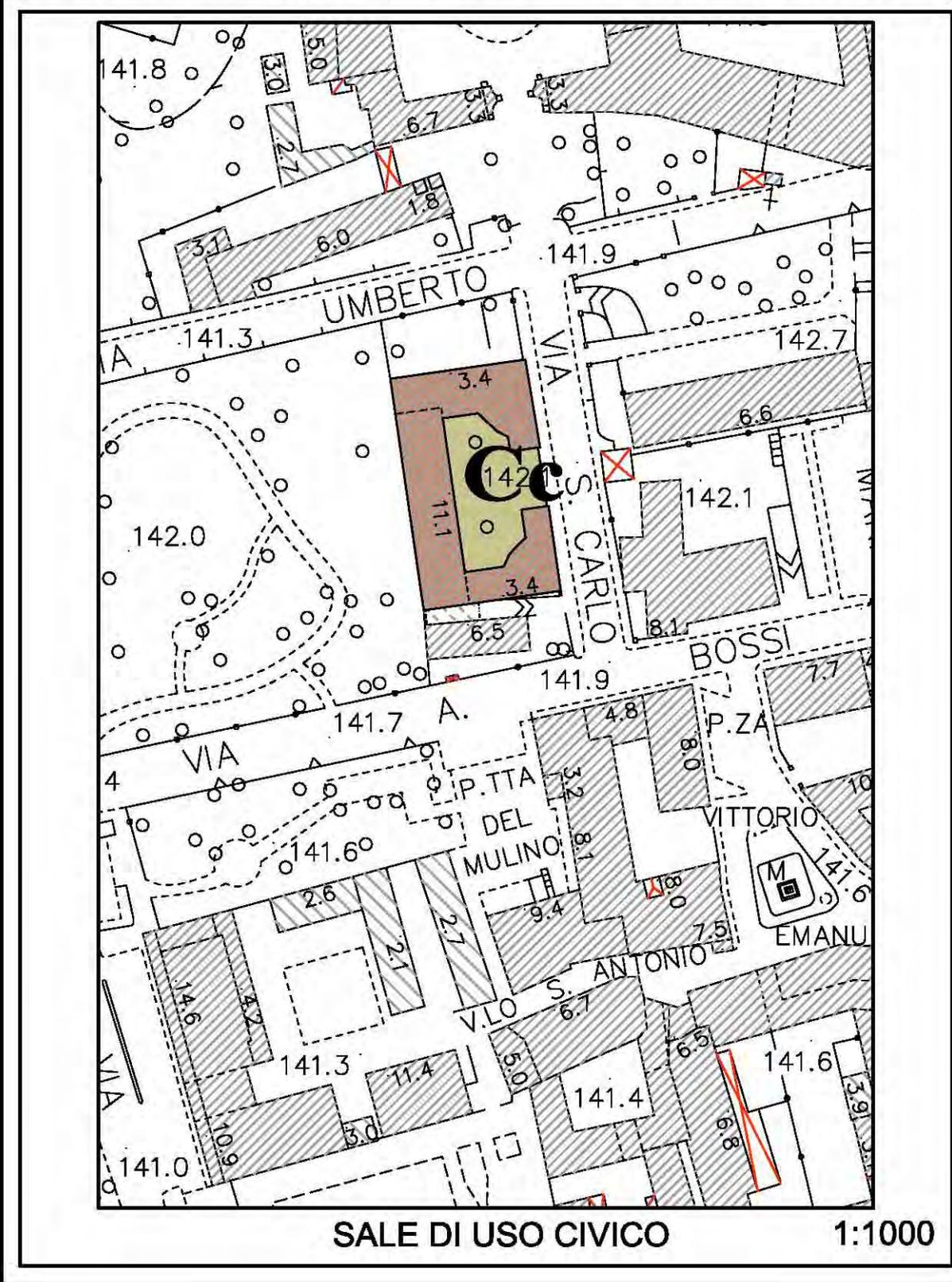
COMUNE DI BUSSERO	Chiesa, casa parrocchiale ed oratorio - P.za IV Novembre	1/2 PIANI	B3
	S.L.P. Tot. = 2.107 mq	S.L.P. escluso PT = 173 mq	S.f. 10307,00 mq

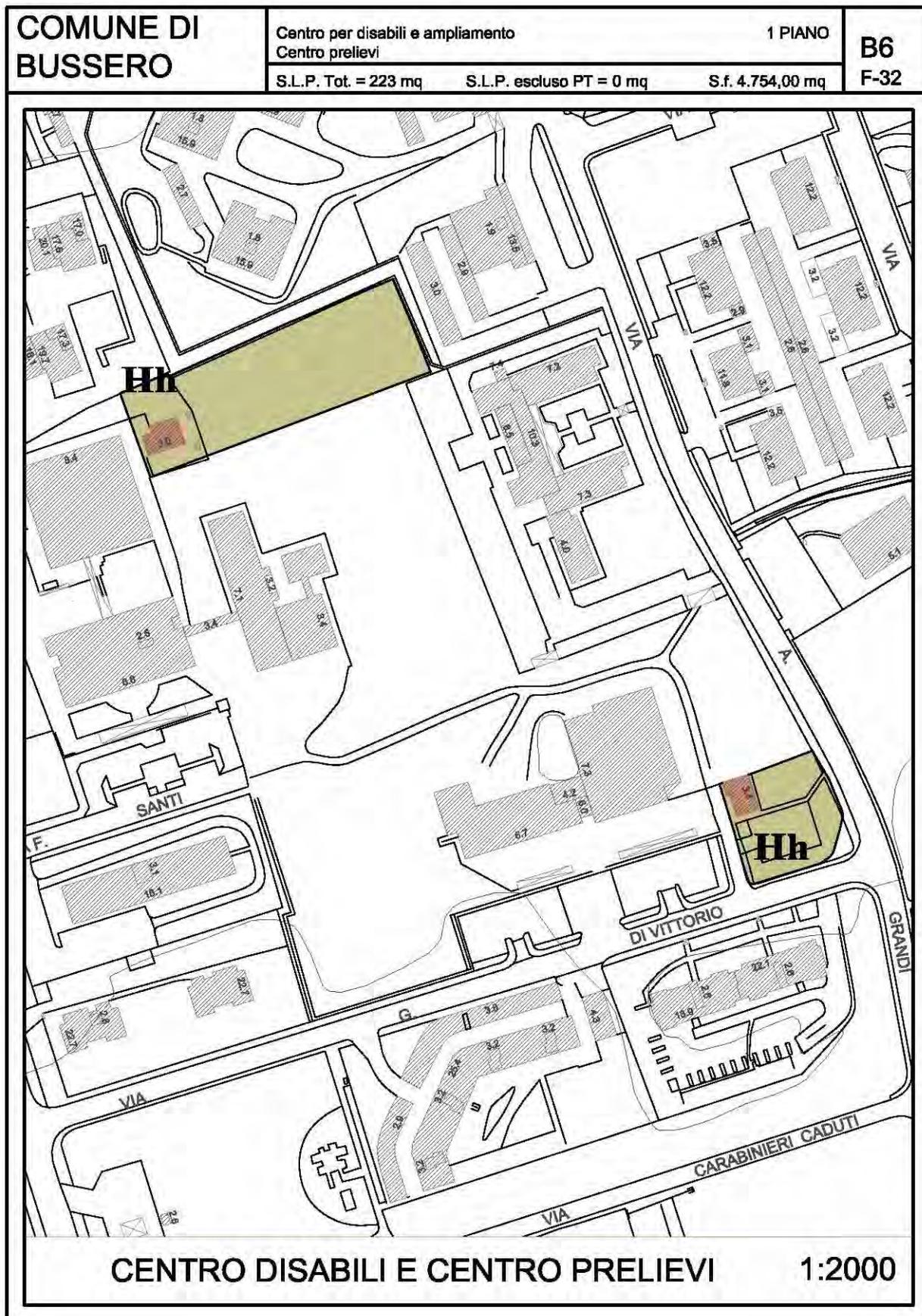


CHIESA, CASA PARROCCHIALE E ORATORIO 1:1000

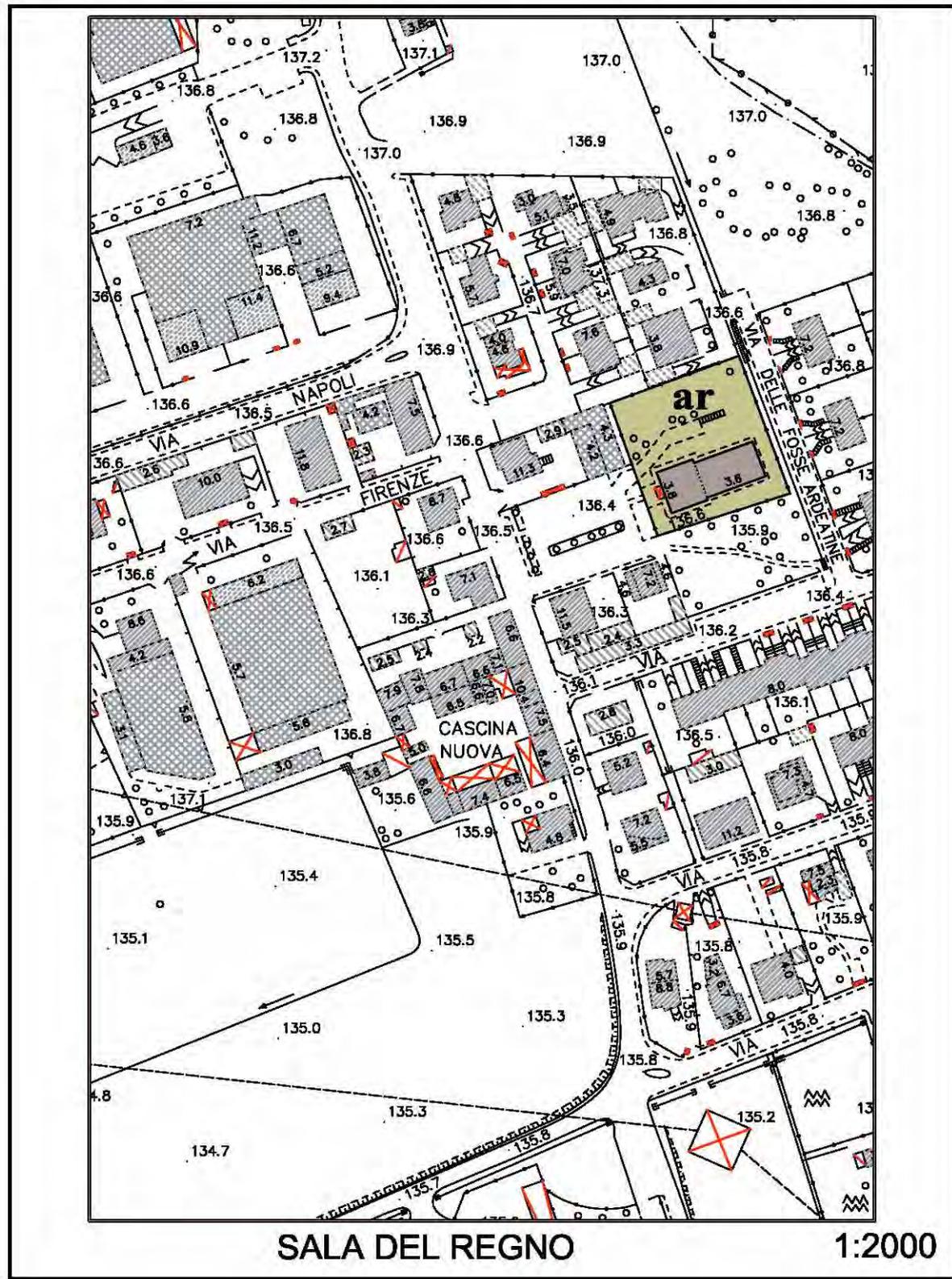


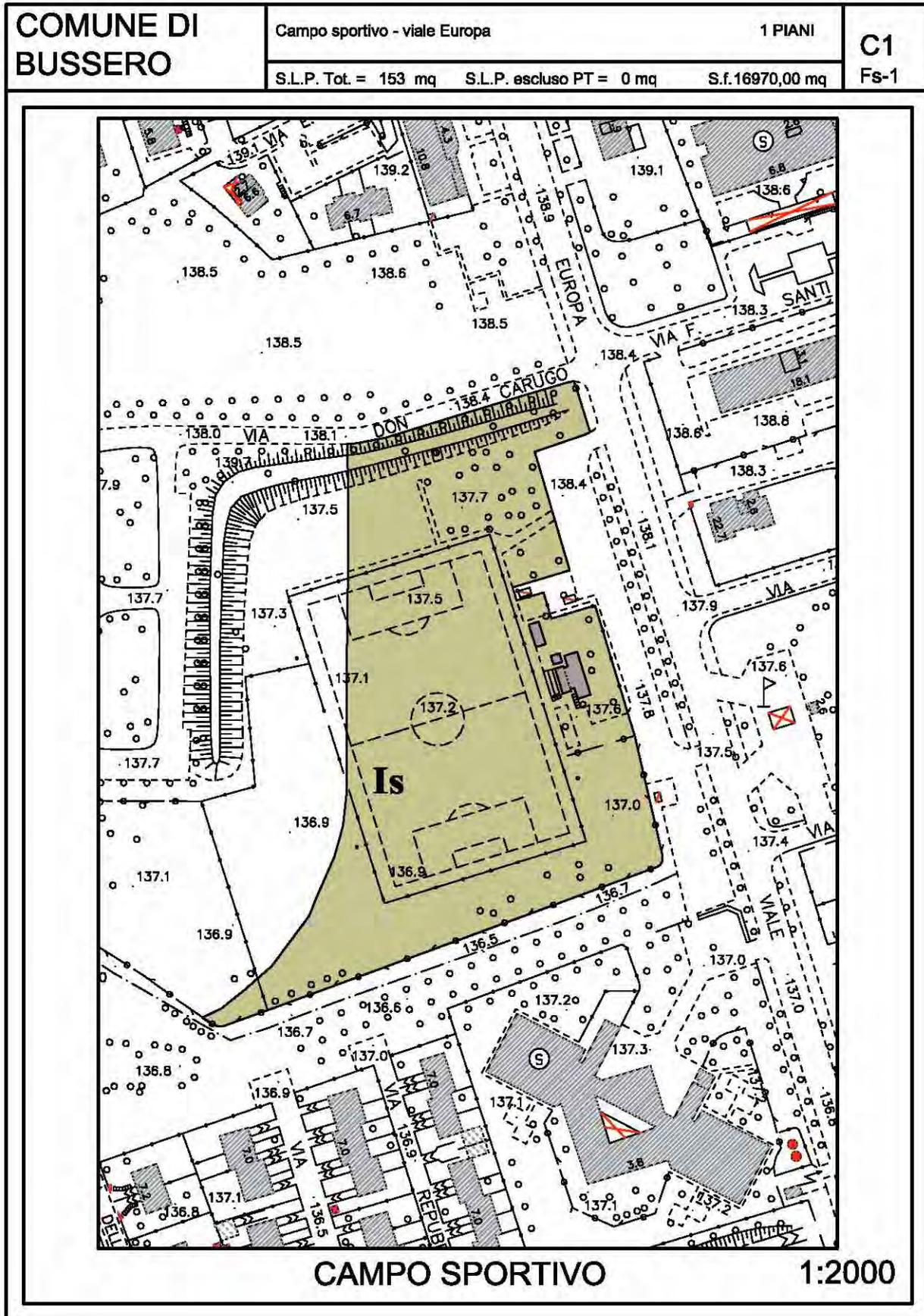
COMUNE DI BUSSERO	Spazi per associazioni e sale di uso civico - Via S.Carlo	1/2 PIANI	B5
	S.L.P. Tot. = 2.107 mq	S.L.P. escluso PT = 253 mq	S.f. 10307,00 mq





COMUNE DI BUSSERO	Attrezzatura di culto - Sala del Regno	1/2 PIANI	B7
	S.L.P. Tot. = 426 mq	S.L.P. escluso PT = 0 mq	S.f. 2.129,00 mq





COMUNE DI BUSSERO	Campo sportivo - via G. Dalla Chiesa	1 PIANI	C2 F-43
	S.L.P. Tot. = 64 mq S.L.P. escluso PT = 0 mq S.f. 20.832,00 mq		

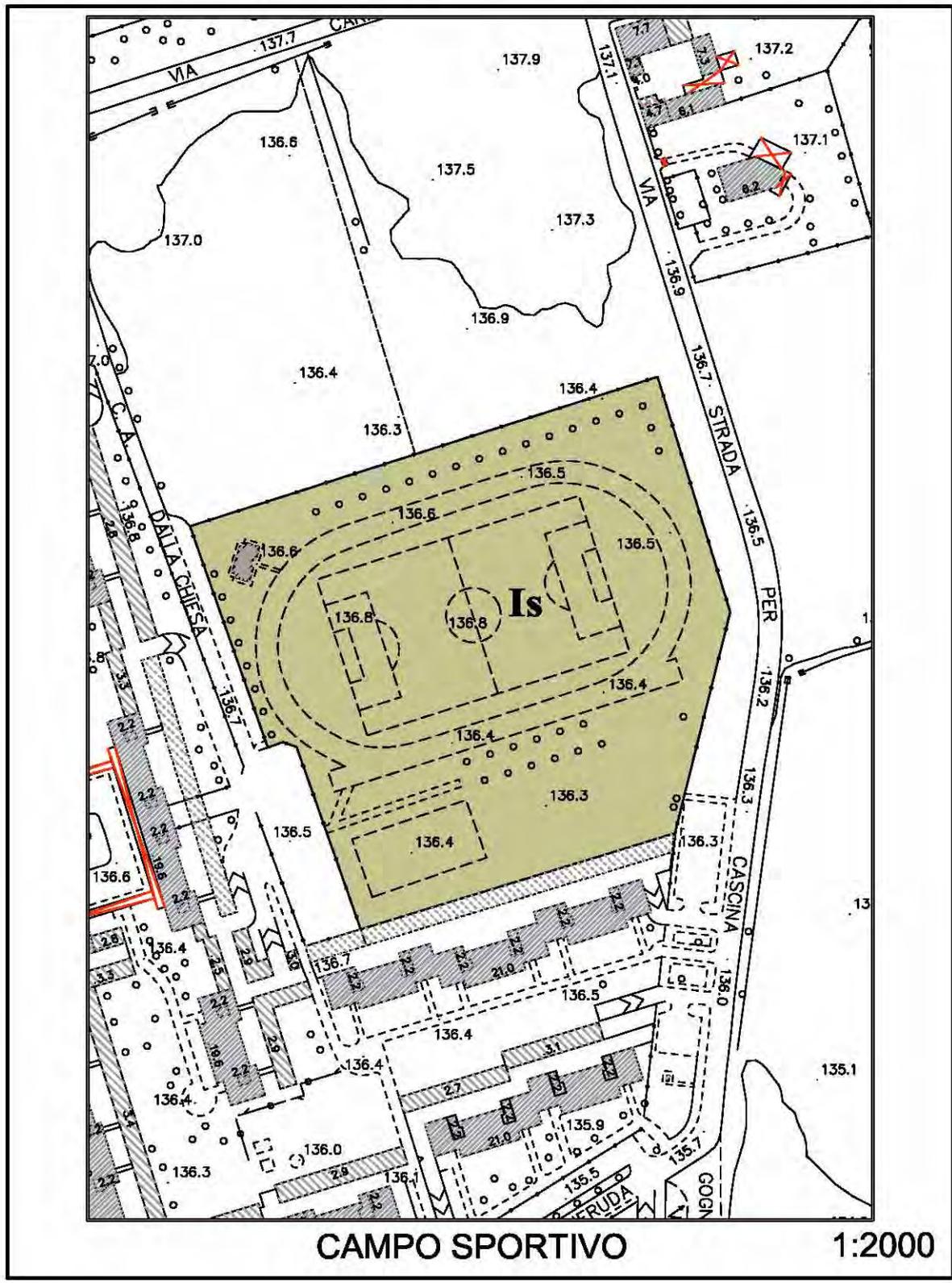


TABELLE DI VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE AL 2009 E DI PREVISIONE AL 2018 e al 2023 DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE DEL COMUNE DI BUSSERO

Attrezzature scolastiche	Dotazione esistente 2009	S.I.p. Richiesta (D.M.1975)	Alunni teorici n. max 2009	Popolazione residente per classe di età Istat 2009 e Piano scuola		Dotazione Complessiva di S.I.p. richiesta - 2009	
				ISTAT n.	Dati comune	mq	n. classi
	mq di S.I.p.	mq / alunno	n.				
Nido	981,00	6,60	148,64		49	0,00	//
Dell' infanzia pubblica	2.663,00	6,60	403,48	491,00	180	3.240,60	10
Primaria (Elementare)	4.326,00	6,84	632,46	426,00	420	2.913,84	9
Secondaria di 1° grado (Media)	4.348,00	11,02	313,43	320,00	247	3.526,40	16
	12.318,00		1.498,01	1.237	896	9.680,84	

estrapolazione della popolazione in età scolare presente nel comune di Bussero al 2018 (proiezione dati Istat 2009 per 8.549 abitanti fino al 2018 per 9.216 abitanti)

Materna - $[(491 \times 9216) / 8549 =]$ 529 popolazione in età scolare 0-5 anni del comune di Bussero
 Elementare - $[(426 \times 9216) / 8549 =]$ 459 popolazione in età scolare 6-10 anni del comune di Bussero
 Media - $[(313 \times 9216) / 8549 =]$ 337 popolazione in età scolare 11-15 anni del comune di Bussero

Alunni teorici 2018 proiezione incremento alunni/popolazione	S.I.p. Richiesta (D.M.1975)	Dotazione Complessiva di S.I.p. teorica richiesta - 2018	Verifica della S.I.p. teorica Istat richiesta al 2018 rispetto alla Dotazione esistente al 2009
ISTAT n.	mq / alunno	ISTAT Mq	Verifica su dati ISTAT mq
529,00	6,60	3.491,40	$(981 + 2.663 =)$ 3.491,40 < 3.644 esistente
459,00	6,84	3.139,56	3.050,64 < 4.326 esistente
337,00	11,02	3.713,74	3.713,74 < 4.348 esistente
1.325,00		10.344,70	10.344,70 < 12.318 esistente

estrapolazione della popolazione in età scolare presente nel comune di Bussero al 2023 (proiezione dati Istat 2009 per 8.549 abitanti fino al 2023 per 9.900 abitanti)
Materna - $[(491 \times 9900) / 8549 =]$ 568 popolazione in età scolare 0-5 anni del comune di Bussero
Elementare - $[(426 \times 9900) / 8549 =]$ 493 popolazione in età scolare 6-10 anni del comune di Bussero
Media - $[(313 \times 9900) / 8549 =]$ 362 popolazione in età scolare 11-15 anni del comune di Bussero

Alunni teorici 2025 proiezione incremento alunni/popolazione	S.l.p. Richiesta (D.M.1975)	Dotazione Complessiva di S.l.p. teorica richiesta - 2025	Verifica della S.l.p. teorica Istat richiesta al 2025 rispetto alla Dotazione esistente al 2009
ISTAT n.	mq / alunno	ISTAT Mq	Verifica su dati ISTAT mq
568,00	6,60	3.748,80	(981+2.663=) 3.748,80 > 3.644 esistente
493,00	6,84	3.372,12	3.372,12 < 4.326 esistente
362,00	11,02	3.989,24	3.989,24 < 4.348 esistente
1423,00		11.110,00	11.110,00 < 12.318 esistente

Dall'analisi condotta risulta verificata positivamente la dotazione di tutte le attrezzature scolastiche di Bussero al 2018 ed al 2023 in riferimento alla popolazione teorica di 9.216 e di 9.900 abitanti.

La dotazione scolastica esistente risulta più che sufficiente a soddisfare gli standard del D.M. 1975 anche al 2018 e 2023, soprattutto se al 2018 si assumesse la popolazione scolastica del comune di Bussero calcolata sulla base di un incremento lineare analogo al periodo 2004 / 2009 e quindi pari a 1018 iscritti compresi quelli della scuola materna privata e non già ai 1325 alunni teorici.

Si segnala tuttavia che al 2023 sempre sulla base della popolazione teorica di 9900 abitanti, risulterebbero mancanti 100 mq per la scuola materna. E' una carenza insignificante rispetto alla Slp complessiva sia in valore assoluto che relativo essendo pari al 2,7 % della Slp esistente, al punto che tale carenza potrebbe essere ovviata con una più razionale organizzazione degli spazi.

ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI						19 aprile 2010
	Descrizione		n. ° piani	S.l.p.	Superficie fondiaria mq.	Proprietà
A	ISTRUZIONE INFERIORE - ATTREZZATURE SCOLASTICHE					
A1	Scuola materna dell'infanzia MARIA IMMACOLATA - via XXV Aprile				2.974,00	privata
	- S.l.p. piano terra			736		
	- S.l.p. piano primo			245		
A2	Scuola dell'infanzia - istituto comprensivo MONTE GRAPPA viale Europa				8.196,00	pubblica
	- S.l.p. per piano di circa 2663 mq	1	fuori terra	2.663		
	n. 12 aule in totale					
A3	Scuola elementare - istituto comprensivo MONTE GRAPPA via Santi				34.569,00	pubblica
	- S.l.p. Piano terra di circa 2.439 mq			2.439		
	- S.l.p. Piano primo di circa 1.887 mq			1.887		
	n. 9 aule in totale					
	Scuola media - istituto comprensivo MONTE GRAPPA - via Di Vittorio					pubblica
	- S.l.p. Piano terra di circa 2.119 mq			2.119		
	- S.l.p. Piano primo di circa 1.335 mq			1.335		
	n. 10 aule in totale					
	Palestra comunale					pubblica
	- S.l.p. per piano terra di circa 1.374 mq					
A4	Scuola secondaria di secondo grado - istituto San Nazzaro - P.za IV Novembre				447,00	privata
	- S.l.p. per piano di circa 447 mq	2	fuori terra	894		
	n. 6 aule in totale			12.318,00	46.186,00	

Isritti alle attrezzature scolastiche di Bussero	Alunni 2004	Alunni 2005	Alunni 2006	Alunni 2007-2008	Alunni 2008-2009	Alunni 2009-2010	Alunni 2010-2011	Alunni 2011-2012	Alunni 2012-2013
Scuola Infanzia	187	184	183	185	180	186	186	181	174
Scuola Primaria	389	403	404	432	420	427	426	445	413
Scuola Secondaria di 1° grado	260	244	228	233	247	251	266	254	266
Scuola Infanzia M.Immacolata								100	114
	836	831	815	850	847	864	878	980	967

Nido – anno 2009 – iscritti n. 49

Verifica della dotazione di Standard per istruzione al 2023 = (46.431,00 / 9.900 =) 4,69 mq./ab. > 4,50 mq./ab.

3.2 - CENSIMENTO DELL'OFFERTA ESISTENTE DEI SERVIZI

a - Premessa

Una volta definita l'offerta e la domanda di aree ed attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui ai capitoli precedenti, il Piano dei Servizi non può prescindere da una ricognizione puntuale e ordinata del tipo e del livello dei servizi sociali, culturali, sportivi, ecc. già erogati dall'Amministrazione Comunale o direttamente attraverso le attrezzature di sua proprietà o in forma convenzionata o da altri Enti, pubblici o privati ed in particolare dalle Parrocchie.

b - Amministrazione

Di seguito elenchiamo i servizi erogati dal Comune e/o da altri Enti attraverso le attrezzature pubbliche e quelle di interesse generale. Tali servizi corrispondono a quelli già descritti nel precedente cap. 2.4 che vengono di seguito semplicemente sintetizzati nelle attrezzature che li ospitano. Trai servizi erogati dal Comune e/o da altri Enti preposti figurano anche i servizi tecnologici.

Servizi scolastici comunali al 2011

Bussero dispone di due scuole dell'infanzia, di una scuola primaria ed una scuola secondaria di 1° grado.

Scuole e asili

- 1) SCUOLA DELL'INFANZIA "MARIA IMMACOLATA" – Ente morale
- 2) ISTITUTO COMPRENSIVO "MONTE GRAPPA" con:
SCUOLA DELL'INFANZIA - Materna statale
SCUOLA PRIMARIA - Elementare statale
SCUOLA SECONDARIA - Media statale
- 3) ISTITUTO SAN NAZARO – Scuola privata

La dimensione sovracomunale del servizio scolastico rende più problematico il controllo dei fabbisogni alla sola scala comunale.

Servizi di interesse generale erogati attraverso:

- Municipio
- Biblioteca
- Chiesa parrocchiale e Oratorio
- Centro sportivo

Servizi tecnologici erogati attraverso:

- **a livello comunale:**
 - Illuminazione pubblica
 - Rete gas
 - Raccolta rifiuti
- **a livello sovracomunale:**
 - CAP Gestione SpA – Gestione reti- impianti, allacciamenti – manutenzioni, protezione catodica
 - AMIACQUE Srl – (esercizio acquedotti)
 - gestione fognature
 - servizio depurazione acque
 - Concessioni e contratti di reti – Gestione mercato primario
 - ENEL Spa – (Servizio elettrico – zona di Melzo)
 - ENEL SOLO Srl – (Gestione impianti di illuminazione pubblica)
 - Provincia di Milano – (Settore viabilità e strade)
 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Molgora – (Ente preposto alla tutela dell'ambiente naturale del bacino del Molgora)
 - Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani

- Terna Spa – (Rete Elettrica Nazionale)
- Metropolitana Milanese Spa

- SNAM rete gas (Gestione trasporto e dispacciamento, stoccaggio, distribuzione, rigassificazione)
- Polo Catastale

Servizi urbani erogati attraverso:

- i centri storici
- l'organizzazione urbana

c - Forme di organizzazione sociale

I servizi prestati dall'Amministrazione Comunale e dagli altri Enti d'interesse generale (Parrocchie, Società, ecc.) operanti sul territorio comunale, riguardano principalmente i bisogni primari dei Cittadini residenti in Bussero.

Il Comune con gli altri Enti ed in collaborazione con le Associazioni territoriali opera anche in settori che fanno riferimento ai bisogni nuovi ed emergenti in campo sociale, culturale, sportivo e di tempo libero.

Le Associazioni curano in particolare più direttamente la gestione di servizi non "istituzionalizzati", di nicchia e pertanto "nuovi".

Viene di seguito svolto l'elenco delle principali associazioni che operano in Bussero nei vari settori. In questo elenco sono compresi anche attività svolte da privati o Enti sempre in un'ottica di servizio reso alla Cittadinanza.

a - Associazioni di categoria

- 1) CISL
- 2) ACLI
- 3) CGIL
- 4) CENTRO LAVORO EST MILANO
- 5) SPORTELLO UNICO IMPRESE

b - Associazioni sportive

- 1) ASD ARCOBUSSERO – Tiro con l'arco
- 2) ASD ATLETICO BUSSERO – Calcio
- 3) ASD CENTRO GIOVANILE GIOVANNI XXIII – Pallavolo femminile – Calcio
- 4) ASD JUDO CLUB BUSSERO – Judo
- 5) ASD MACALLESI – Cicloturismo amatoriale
- 6) MA.GIA – Ginnastica adulti, Pilates, Posturale
- 7) CENTRO MINIBSKET BUSSERO – Basket
- 8) CENTRO TAEKWONDO – Taekwondo – Difesa personale
- 9) ASD POLIBUSSERO VOLLEY – Pallavolo
- 10) ASSOCIAZIONE BENESSERE REMBUKAI – Kick Boxing – Sport da ring
- 11) AS SHOTOKAN KARATE BUSSERO – Karate – Kobudo – Difesa personale
- 12) SOFFI D'ORIENTE – Kung fu – Qi gong

c - Associazioni ricreative

- 1) MOTOCLUB BUSSERO – Motociclismo amatoriale

d - Associazioni culturali

- 1) PROLOCO BUSSERO "LE VILLE"
- 2) CANTORI DI BUSSERO
- 3) CIRCOLO LEGAMBIENTE "LA POIANA"

- 4) CONTROSENSO
- 5) ZONAFRANCA
- 6) CIRCOLO CINEMATOGRAFICO CHIAROSCURI
- 7) PUNTO RISSI
- 8) LABORATORIO IMMAGINE
- 9) ANPI
- 10) CARAVANE DE VIE – compagnia teatrale
- 11) GRUPPO DANZE SANDEGOGA
- 12) ARTE TRA LA GENTE
- 13) GRUPPO TEATRO BUSSERO
- 14) SPAZIO SOLIDALE
- 15) COMPAGNIA TEATRALE SAN GENESIO
- 16) LA TORRE E IL SOLE
- 17) LIBRIAMOCI
- 18) IL SOLE E LA TORRE

e - Associazioni di volontariato

- 1) CITTADINANZATTIVA ONLUS
- 2) AIDO Associazione Italiana Donatori Organi
- 3) AVIS
- 4) LE ALI – Associazione Familiari e Amici Diversamente Abili Bussero
- 5) COMMISSIONE INTERNAZIONALE NORD – EST
- 6) CARITAS PARROCCHIALE BUSSERO
- 7) COOP. CIRCOLO FAMILIARE A. BARZAGO
- 8) CENTRO DI SOLIDARIETA' PARROCCHIALE
- 9) GRUPPO MISSIONARI
- 10) COMITATO PROGETTO CHERNOBYL
- 11) FONDAZIONE AIUTIAMOLI A VIVERE
- 12) ASSOCIAZIONE ANZIANI BUSSERO
- 13) MOVIMENTO 3° ETA'
- 14) SPAZIO SOLIDALE
- 15) COMITATO GENITORI
- 16) A.G.E. Associazione Italiana Genitori

f – Consorzi

- 1) CONSORZIO ACQUA POTABILE C.A.P.
- 2) CONSORZIO PUBBLICO DI IGIENE AMBIENTALE

g - Strutture sanitarie

- 1) DR. DARIO LANDOLFI - Medico di base
- 2) DR. MICHELE LANDOLFI - Medico di base
- 3) DR. GIANLUCA SCURATI - Medico di base
- 4) DR.SSA VILMA PEREGO - Medico di base
- 5) DR. MAURIZIO REMONTI –Medico di base
- 6) DR.SSA PASOLINI – Pediatra
- 7) FARMACIA DI VIA PIAVE
- 8) FARMACIA DI VIALE EUROPA
- 9) R.S.A. CASA FAMIGLIA PER ANZIANI “ASCANIO BARBOLINI”
- 10) A.S.L. – AZIENDA SANITARIA LOCALE PROVINCIA DI MILANO 2 – Area distrettuale n°. 4
- 11) A.S.L. – AZIENDA SANITARIA LOCALE PROVINCIA DI MILANO 2 – Presidi dell’area distrettuale 4
- 12) UFFICIO IGIENE

- 13) CONSULTORIO A.S.L. – Consultorio per adolescenti
- 14) GUARDIA MEDICA
- 15) OSPEDALE UBOLDO - Cernusco sul Naviglio
- 16) OSPEDALE SERBELLONI – Gorgonzola
- 17) OSPEDALE S. MARIA DELLE STELLE – Melzo
- 18) OSPEDALE DI MELEGNANO – Vizzolo Predabissi

Risulta significativo registrare che in Bussero esclusi i consorzi, le strutture sanitarie, le scuole e asili di cui all'elenco precedente, esclusi i Partiti, i Circoli, le Cooperative ed esclusa la Parrocchia con l'oratorio e le altre attrezzature parrocchiali, operano 52 Associazioni con un rapporto medio di (8.532 ab. : 52 ass. =) 164 abitanti per Associazione. Questo rapporto denota un buon radicamento di tali associazioni e l'altrettanto buona integrazione sociale della popolazione residente.

Data la natura volontaria delle Associazioni, è evidente che parte degli investimenti dell'Amministrazione Comunale nei prossimi anni dovrà migliorare la dotazione di aree ed attrezzature a disposizione di queste Associazioni: nuove attrezzature o riqualificazione di quelle esistenti, a partire dagli interventi di manutenzione.

Il Piano dei Servizi e quindi il Piano di Governo del Territorio si preoccupa infatti oltre che del mantenimento e della riqualificazione dell'esistente, anche della realizzazione di quelle attrezzature che consentono di svolgere questi servizi a soddisfacimento dei bisogni nuovi ed emergenti, dotando in particolare le Associazioni di strumenti più adeguati.

Da questo punto di vista risulta già decisiva la presenza in Bussero di una sede delle Associazioni.

Domanda esistente

La pianificazione urbanistica e quindi il P.G.T. e per esso il Piano dei Servizi, deve valutare principalmente la domanda e l'offerta di servizi esistenti, per poter poi valutare la domanda di servizi e quindi di attrezzature pubbliche e di interesse generale dei Cittadini residenti al 2018 e 2023 e cioè alla data di scadenza del Documento di Piano e al periodo decennale di vigenza del P.G.T., l'esame della domanda esistente già svolto nei capitoli precedenti, va estesa al fabbisogno anche in ordine ai bisogni primari della Casa e del Lavoro ed ai cosiddetti bisogni nuovi ed emergenti, in campo ambientale e nel settore della sicurezza.

Questi bisogni possono essere soddisfatti oltre che con nuove realizzazioni anche e soprattutto coordinando le attrezzature esistenti e usufruendo di tutte le attrezzature che il territorio di Bussero offre.

Standard

Bussero dispone di un patrimonio di aree ed attrezzature soddisfacente rispetto ai 23,50 mq/ab e quindi ai 18 mq/ab di standard indicati dalla L.R. 12/2005 come quantità minima, verificando una dotazione di 34,89 mq/ab ed una dotazione superiore per singola destinazione funzionale.

Il dato generale è sicuramente positivo oltre che dal punto di vista quantitativo, anche dal punto di vista qualitativo, essendo parte del territorio comunale compreso nel PLIS del Molgora e disponendo quindi il Comune di grandi opportunità per attività di tempo libero e sportive che si possono svolgere in questo territorio, sul quale sono già in atto o programmate forme consortili di fruizione (percorsi ciclopedonali).

Per soddisfare ancora meglio la domanda esistente e per elevare quindi la qualità della vita dei Cittadini già residenti di Bussero, occorre innanzitutto riorganizzare a sistema le aree ed attrezzature esistenti a livello comunale e sovracomunale, ma occorre soprattutto ricercare con una loro migliore integrazione, una maggiore flessibilità d'uso delle singole attrezzature e la loro accessibilità ciclopedonale per permettere ai Cittadini di Bussero di usufruire, ancora meglio e più direttamente, di tutti i servizi presenti sul territorio, comunale e non, siano essi pubblici o privati.

Casa

In riferimento al fabbisogno di case, anche in Bussero sussiste ancora oggi il fabbisogno di edilizia abitativa, sia convenzionata (case in vendita a prezzi controllati), che sovvenzionata (case in affitto) espresso in particolare da anziani e giovani coppie.

La pianificazione urbanistica deve rispondere anche a quest'esigenza individuando soluzioni adeguate anche solo a livello di normativa, una volta esclusa la possibilità di individuare grandi aree da riservare a

questo scopo.

Il suo soddisfacimento è per molti Cittadini, la condizione preliminare per il miglioramento della qualità della vita a Bussero.

Attività

Bussero possiede un impianto produttivo marginale, dislocato nella parte sud - ovest del territorio nella zona industriale, mentre all'interno del centro abitato non sono presenti insediamenti produttivi significativi, se ne escludono alcuni lungo la via Monza verso Carugate.

Nell'ottica di formazione di un vero distretto produttivo (Parco Tecnologico di cui all'A.R. n° 14), occorrerà prevedere la formazione di servizi alle attività produttive nel promuovere una crescita con sempre più alti contenuti tecnologici e direzionali.

Domanda prevedibile

Bussero, che dispone delle principali aree ed attrezzature pubbliche, è in grado di soddisfare i principali bisogni tradizionali dei cittadini residenti in ordine ai servizi.

E' inoltre un territorio significativamente caratterizzato dal suo patrimonio paesaggistico – ambientale e storico.

Si può pertanto affermare che i cosiddetti i bisogni nuovi ed emergenti in campo ambientale e della sicurezza espressi sia dai Cittadini già residenti in Bussero e che quindi si collocano nell'ambito della qualità della vita abitativa che dai Cittadini che si insedieranno in futuro in Bussero, possono essere soddisfatti oltre che aumentando la dotazione di attrezzature e quindi di servizi, migliorando ulteriormente la sua organizzazione territoriale ed urbana, ad esempio risolvendo le eventuali incompatibilità degli insediamenti esistenti e migliorando l'organizzazione della rete stradale in riferimento in particolare al traffico di attraversamento che interessa Bussero.

È evidente, infatti, che risolvendo i problemi generati dal traffico e dagli insediamenti incompatibili anche a livello urbanistico, si potrà avviare a soluzione molti dei problemi tuttora irrisolti.

In questo senso anche nell'attuazione del Piano dei Servizi, oltre che nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, va promosso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riorganizzazione dei servizi pubblici;
- la verifica di compatibilità ambientale di tutti gli interventi programmati;
- una migliore organizzazione urbana, alla scala comunale e sovracomunale.

Qualsiasi arretramento in questi settori, penalizza gli elementari diritti di cittadinanza dei Cittadini. Complessivamente quest'impegno in campo ambientale e della sicurezza, potrebbe consentire la costruzione di una città più vivibile, a vantaggio dei Cittadini residenti.

4 - DETERMINAZIONE DELLE INIZIATIVE DA ASSUMERE PER RIQUALIFICARE, DIFFERENZIARE, INCREMENTARE L'OFFERTA DEI SERVIZI

4.1 - OBIETTIVO PER LA DOMANDA DEI SERVIZI

La riqualificazione urbana, di cui al Documento di Indirizzi e quindi al P.G.T. per come è strutturato, consentirà alla fine di soddisfare il fabbisogno dei Cittadini in ordine ai loro bisogni ed in particolare all'esigenza di valorizzare l'identità storico - culturale di Bussero e di migliorare quindi la sua visibilità nel contesto territoriale in cui Bussero si colloca, consentendo ai suoi Cittadini di riconoscersi nella loro città, e quindi di abitarci bene pur lavorando o studiando o divertendosi altrove.

Si creeranno in questo modo i migliori presupposti urbanistici ed edilizi per risolvere con interventi di qualità, i problemi dei Cittadini di Bussero, in ordine appunto non solo alla casa, al lavoro, ai servizi pubblici, ma anche all'ambiente ed alla sicurezza.

4.2 - DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'

In rapporto alla necessità di riqualificare le attività di servizio esistenti e le relative attrezzature, attraverso cui tali servizi si esercitano e parallelamente in rapporto alla necessità di dare risposta ai bisogni nuovi ed emergenti, occorre innanzitutto definire i parametri minimi della qualità della vita dei Cittadini, che il Piano di Governo del Territorio deve garantire.

In questa ottica si deve innanzitutto superare qualsiasi determinazione meramente formale, alla quale potrebbe costringerci l'urbanistica tradizionale che si limita da sempre a definire dei parametri quantitativi minimi (standard) sulla base della legislazione progressa, superata dalla L.R.n°12/2005.

Tali parametri quantitativi si danno ovviamente per soddisfatti o da soddisfare, mentre emerge come prioritario il soddisfacimento del fabbisogno dello standard qualitativo, quindi delle attrezzature attraverso le quali si prestano i servizi ai cittadini in ordine a questi bisogni nuovi.

Con una avvertenza.

In riferimento ai bisogni nuovi ed emergenti di cui sopra, "la città" nel suo complesso si configura quale attrezzatura più importante in grado di prestare i più significativi servizi ai suoi Cittadini in ordine alla qualità della vita, nella misura in cui la città si qualifichi sempre più dal punto di vista urbano, ambientale ed edilizio.

Da qui nasce l'importanza di definire dei parametri di qualità per la città da perseguire attraverso il P.G.T..

a - QUALITA' AMBIENTALE

Il miglioramento della qualità della vita dei Cittadini non può prescindere innanzitutto dalla qualità ambientale.

Centrale in questa prospettiva è il principio di sviluppo sostenibile che ci costringe a ricercare condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future ed a perseguire l'obiettivo di autosostenibilità.

Sostenibilità a livello ambientale significa essenzialmente conservare il capitale naturale, riducendo se non azzerando il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili (territorio innanzitutto).

Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è da perseguire anche in Bussero, soprattutto attraverso il rispetto e la valorizzazione dei paesaggi agricoli con cui gli ambiti urbani vengono in contatto ed attraverso un'ideale intermediazione tra il sistema edificato e il territorio agricolo mediante elementi di fruizione pubblica in termini paesistico – visuali (coni ottici) e di schermatura mediante densificazione degli spazi verdi a limitazione dei fronti edificati.

Analoghe operazioni progettuali devono essere indirizzate alla scala sovracomunale alla creazione di corridoi ecologici, per la connessione di importanti sistemi naturali e interventi di rimboschimento finalizzati alla ricostituzione e salvaguardia dei sistemi naturali con rilevanti riflessi sul sistema di difesa del suolo e di gestione delle risorse idriche (Corridoi ecologici).

Un'altra importante operazione che il P.G.T. avvia è la classificazione delle aree verdi non già e non solo sulla base della loro natura giuridica (pubblica o privata) ma soprattutto in funzione della loro tipologia, al fine di predisporre in futuro un vero e proprio Piano del Verde.

b - QUALITÀ URBANA

a) Il principio dello sviluppo sostenibile significa anche che lo sviluppo deve perseguire un elevato tasso di qualità urbana.

Per qualità urbana

- non si intende soltanto la dotazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie e tra queste, delle aree a verde nello schema di parchi e giardini;
- si intende anche la riqualificazione urbana dei diversi ambiti territoriali in cui si articola la città comunale e la razionalizzazione dell'uso del suolo a ridefinire i margini urbani. Ciò comporta: il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato, la localizzazione dell'eventuale espansione in adiacenza ed a completamento dell'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale.
- si intende anche e soprattutto la connessione dei nuovi insediamenti con il resto della città comunale, quella costruita e non, nel determinare quel "valore urbano aggiunto" che solo un'organizzazione urbana più equilibrata e compatibile, può garantire, costruendo al tempo stesso un'immagine unitaria ed una nuova organizzazione della città.

A questo scopo

- occorre individuare, ed il P.G.T. li individua, degli "interventi strategici" (Ambiti di Trasformazione) in grado, per la loro capacità propulsiva, di avviare il processo di rinnovamento e di qualificazione del loro contesto e degli interventi territoriali (Ambiti di Riqualificazione) in grado di estendere ed articolare tali obiettivi di rinnovamento e di riqualificazione ad ambiti territoriali più vasti.
- occorre contestualmente favorire la riprogettazione di alcune zone di completamento (B/SU), non solo per avviarne la loro razionalizzazione, ma anche per meglio caratterizzarle dal punto di vista funzionale (a più destinazioni) ed urbano (tipologia complessa), con opportuni accorgimenti sia tipologici che morfologici che ne rafforzino la loro identità urbana e quella del contesto in cui si collocano.

Gli interventi promossi dal P.G.T. (Ambiti di Trasformazione e di Riqualificazione), garantiscono il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione, di cui al Documento di Indirizzi e quindi al P.G.T., attraverso obiettivi su aree specifiche e su ambiti territoriali più vasti.

In particolare gli Ambiti di Riqualificazione garantiscono il coordinamento ambientale ed urbano degli interventi, perché si avvii un'integrazione tra i singoli ambiti e tra loro ed il paese e si realizzi in questo modo una moderna struttura urbana.

Il P.G.T. deve tendere ad innalzare la qualità insediativa anche attraverso il sostegno alla progettazione edilizia in tutti i settori, non ultimo quello dell'edilizia ecosostenibile e bioclimatica.

b) La qualità urbana va quindi perseguita attraverso una diversa organizzazione della rete della mobilità ed attraverso la sua integrazione con il sistema insediativo.

La viabilità in particolare ed in generale le infrastrutture della mobilità sono un importante punto di partenza per il ridisegno e per l'organizzazione della città: occorre innanzitutto risolvere i problemi di connessione tra viabilità locale e sovracomunale e di coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediative rispetto al livello di accessibilità.

Solo in questo modo, ci si può riconciliare con le strade, riproponendole come importanti luoghi di vita della città. Si potrà allora valorizzare il patrimonio esistente di piazze, di percorsi e di luoghi di sosta ed in definitiva il tessuto connettivo della città attuale, tessuto che poi va esteso - in forma nuova ed originale - all'intero edificato, quello esistente e quello futuro.

Alcune strade potranno avere anche un impianto di grande valore ambientale che andrà esplicitato anche con una diversa toponomastica: i viali ed i corsi erano così definiti in passato rispetto alle vie, per meglio sintetizzare le loro specifiche caratteristiche.

A questi esempi occorre riferirsi per il recupero urbano di altre strade esistenti o per il progetto dei nuovi interventi della mobilità: dalla strada alle infrastrutture di raccordo.

L'immagine finale che le infrastrutture della mobilità concorrono a definire, non sarà solamente quella di una città più moderna ed efficiente, priva di congestione e di inquinamento, ma anche e soprattutto più accogliente ed equilibrata, dove sia più facile sostare per incontrarsi e praticare una vita più ricca di relazioni.

In particolare possono essere delineate le seguenti azioni all'interno ed all'esterno del territorio comunale:

- incremento della diffusione delle modalità di trasporto "verdi" attraverso il potenziamento delle piste ciclabili;
- organizzazione e razionalizzazione dell'assetto delle infrastrutture attraverso parcheggi di corona e calibratura delle nuove infrastrutture in relazione alle esigenze dei traffici;
- incremento delle condizioni di sicurezza delle strade.

In dettaglio, il P.G.T. deve affrontare come affronta i problemi viabilistici che interessano il territorio comunale, avendo quali obiettivi prioritari l'aumento della sicurezza stradale, la valorizzazione delle risorse esistenti e la realizzazione di assi viari di nuovo impianto soltanto laddove risultino impraticabili interventi sulle sedi esistenti.

c - QUALITA' DEI SERVIZI

Uno sviluppo sostenibile presuppone non solo un'elevata qualità dei servizi, ma pure una loro capacità nel promuovere la qualità urbana ed ambientale.

Le soluzioni dei bisogni primari dei Cittadini attraverso attività di servizio, di cui ai capitoli precedenti, possono e devono essere anche significative dal punto di vista urbano, ambientale e dell'accessibilità, essendo in grado in questo modo di garantire un ulteriore livello qualitativo alle strutture tramite le quali questi servizi si esercitano.

Un'attrezzatura di servizio è ad esempio significativa dal punto di vista urbano per la sua capacità di aggregazione e di valorizzazione dell'identità storico - culturale dell'intera città.

Garantire l'accessibilità ciclopedonale di queste attrezzature significa contribuire alla costruzione di una mobilità interna alla città articolata nei diversi tipi di trasporto, compreso quello "verde" delle piste ciclopedonali e quindi elevare la qualità urbana che deriva da una mobilità equilibrata.

Altrettanto per quanto riguarda la funzione paesistico - ambientale ed ecologico - ambientale delle diverse attrezzature pubbliche, che potrebbero svolgere il ruolo di snodi (presidi ecologici) della connessione tra costruito e non, tra aree agricole e centro abitato, tra i parchi esterni e le aree verdi interne alla città, nella costruzione di un'immagine unitaria della città: un'immagine prevalentemente verde.

Ma soprattutto una nuova qualità delle attrezzature di servizio verrà raggiunta con la loro organizzazione a sistema, in grado di superare le motivazioni funzionali specifiche e di garantire un nuovo valore aggiunto grazie alla loro flessibilità e versatilità nel fornire i servizi tradizionali e quelli nuovi ed emergenti

4.3 – PROGETTI DI TRASFORMAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

In attuazione di questi parametri di qualità, il Documento di Piano ha proposto alcuni interventi puntuali (Ambiti di Trasformazione) di iniziativa privata o pubblica, interni ed esterni al Tessuto Urbano Consolidato, per rispondere a problemi o fabbisogni specifici ed ha coordinato tali interventi all'interno di Ambiti di Riqualificazione territorialmente più vasti in grado di ricomporre i diversi Ambiti e/o insediamenti del P.G.T. in progetti di riqualificazione di singole parti e/o dell'intero territorio comunale al fine di garantire a tali ambiti territoriali ed ai singoli interventi in essi ricompresi, i livelli di qualità ambientale, urbana e dei servizi di cui ai capitoli precedenti.

A – AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione e gli Ambiti di Riqualificazione individuati dal Documento di Piano sono quelli elencati rispettivamente dall'art.30 e dall'art.31 delle N.T.A. del Documento di Piano.

Art. 30 – Ambiti di trasformazione

Per alcuni Ambiti di Trasformazione, l'art.30 del D.d.P. propone

- Indirizzi Generali per gli
- A.T. C/S ①-Pz (ex ZRU3 = PPE2), C/S② (ex ZRU2 = ARE4) C④ e C⑤ (ex ZRU1 = ARE1 = ARE3)
- Indirizzi Particolari per gli

A.T. C/S①-Pz e A① - F3①: Stazione Metropolitana e Cascina Gogna

- A.T. C/S² di Viale Europa
- A.T. C⁴ e C⁵ degli elettrodotti / C⁶
 - gli Ambiti di Trasformazione C
- A.T. C¹ di Via Caravaggio - Buonarroti
- A.T. C² di Via E. Lussu
- A.T. C³ ex Magazzino Comunale
 - gli Ambiti di Trasformazione F¹
- A.T. F¹ di Via Europa
 - gli Ambiti di Trasformazione DS
- A.T. DS¹
- A.T. DS² - F di Via Monza

Questi A.T. sono descritti nei loro presupposti e obiettivi dall'art. 30, ed illustrati dagli elaborati grafici del Documento di Piano. Le schede progettuali allegate alle N.T.A. del D.d.P. illustrano tali progetti, elencando tutti i riferimenti normativi necessari per la loro progettazione ed attuazione coerente con i presupposti e/o obiettivi di cui sopra.

Oltre a questi A.T. il Documento di Piano dichiara la possibilità che in attuazione del Piano delle Regole possano essere individuati altri A.T. in zona:

- Zona A per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
 - Zone B per il completamento e la riqualificazione degli insediamenti esistenti
 - Zone B/SU per la formazione di insediamenti ad alta complessità funzionale ed urbanistica
 - Zone B/D per la riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti
- per estendere la riqualificazione a tutto il territorio comunale.

Art. 31 – Ambiti di riqualificazione

- 1) Centri storici e nuclei di antica formazione
- 2) Sistema storico - culturale
- 3) Paesaggio e Rete ecologica
- 4) P.L.I.S. del Molgora (ex art. 34 – L.R. n° 83/86)
- 5) P.L.I.S. della Martesana
- 6) Parco Agricolo delle Cascine
- 7) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali
- 8) Coni ottici
- 9) Sistema dei servizi urbani
- 10) Centro culturale e sportivo
- 11) Immagine pubblica
- 12) Nuovi centri urbani
- 13) Sistema commerciale locale
- 14) Parco Tecnologico

Mentre, come già detto, gli Ambiti di Trasformazione rispondono all'esigenza:

- di soddisfacimento del fabbisogno insorgente di abitazioni e servizi (C, C/S),
- di nuove attrezzature pubbliche (F);

e nel contempo rispondono all'esigenza:

- di completamento dello schema urbano e viabilistico di Bussero (Ambiti di Trasformazione C),
- di realizzazione di insediamenti integrati residenza-servizi in grado di far sistema con il tessuto esistente, organizzando punti di aggregazione (C/S-Pz,A-F3),

gli Ambiti di Riqualificazione operano per la ricomposizione di ambiti territoriali vasti dal punto di vista

- della qualità dei servizi (n°9 – Sistema dei servizi urbani, n°10 – Centro culturale e sportivo),
- della qualità urbana, (n°14 - Parco tecnologico; 12 - Nuovi centri urbani; 11 – Immagine pubblica), storico - culturale (n°1 - Centri storici e nuclei di antica formazione),

- della qualità ambientale (n°3 - Paesaggio e Rete ecologica, n°6 - Parco Agricolo delle Cascine, n°7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali, n°8 - Coni ottici).

di cui ai parametri di qualità del capitolo precedente.

B – SCALA DEGLI INTERVENTI

Alcuni di questi interventi di trasformazione e di riqualificazione sono proposti dal Documento di Piano alla scala sovracomunale, recependoli in particolare dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ed altri alla scala comunale. Gli Ambiti di Riqualificazione si propongono, come detto, l'obiettivo di ricomposizione unitaria del territorio, mentre gli Ambiti di Trasformazione propongono la soluzione di particolari problemi e nodi che potrebbero altrimenti ostacolare questa ricomposizione.

- alla scala sovracomunale

Il P.G.T. ed in particolare il Documento di Piano propone alla scala sovracomunale obiettivi ed interventi di riqualificazione di cui al Documento di Indirizzi ed in particolare per quanto riguarda:

- Mobilità

- Ambito di Trasformazione C/S⊙-Pz Stazione Metropolitana

- Ambiente

- Ambito di Riqualificazione n°3 – Paesaggio e Rete Ecologica
- Ambito di Riqualificazione n°4 – PLIS del Molgora
- Ambito di Riqualificazione n°5 – PLIS della Martesana

- Economia

- Ambito di Riqualificazione n°14 – Parco tecnologico

- alla scala comunale

Il P.G.T. ricerca quindi parallelamente le migliori soluzioni alla scala comunale per quanto riguarda:

- Mobilità

- Ambito di Riqualificazione n°. 7 Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali

- Ambiente

- Ambito di Riqualificazione n°6 - Parco Agricolo delle Cascine
- Ambito di Riqualificazione n°7 - Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali
- Ambito di Riqualificazione n°8 - Coni ottici

- Economia

- Ambito di Riqualificazione n°12 – Nuovi Centri Urbani

- Organizzazione urbana

- Ambito di Riqualificazione n°14 – Parco tecnologico
- Ambito di Riqualificazione n°12 – Nuovi Centri Urbani

- Patrimonio storico

- Ambito di Riqualificazione n°1 – Centri storici e nuclei di antica formazione

- Attrezzature di servizio

- Ambito di Riqualificazione n°10 – Centro Culturale e sportivo.

- Interventi di qualità

- Allegato n°2 – Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale

- Altri problemi

- casa: criterio di perequazione di cui all'art. 33.1).a
- bisogni nuovi ed emergenti: Ambiti di Riqualificazione di cui all'art.31

- Impianto tecnologico

- All. C Doc. 1 A – Urbanizzazioni esistenti

In questo modo il P.G.T. si propone di soddisfare il bisogno fondamentale di una migliore qualità della vita attraverso la costruzione di una "città" più equilibrata e compatibile, in cui i Cittadini possano soddisfare i loro diritti di cittadinanza.

5 - COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DEL FABBISOGNO DI STANDARD

Le iniziative delineate nel capitolo precedente per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi alle persone e per le attività, in riferimento sia ai bisogni pregressi sia soprattutto ai bisogni nuovi ed emergenti, deve essere poi ampliato a delineare un vero e proprio Piano dei Servizi di attuazione del P.G.T. riferito al numero di abitanti ipotizzato al 2018 dal Documento di Piano ed al 2023 dal Piano di Governo del Territorio.

5.1 - CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

Popolazione reale

Come quantificato al capitolo 2.1, il numero di abitanti teorici al 2018 (Documento di Piano) ed al 2023 (P.G.T.) risulta sommando alla popolazione residente al 2011, l'incremento annuo tra il 1991 e il 2011, di $((8532-7335=1197): 20=59,85)$ **60,00** abitanti, per una popolazione teorica di $((8532+(60 \times 7)=)$ **8.952 ab.** al **2018** e pari ad una popolazione teorica al **2023** di $(8.952+(60 \times 5)= 9.252,00=)$ **9.300 ab.** superiore a 9.200 abitanti del Documento di Piano (art. 37 delle N.T.A.) definite per difetto rispetto ai 9.252 ab.

L'adeguamento della popolazione del 2011 al 2013 (anno di vigenza del P.G.T.) tiene conto anche dell'offerta abitativa degli interventi ad oggi già autorizzati in attuazione del P.R.G. vigente edificati e non ancora completati.

Fabbisogno volumetrico per abitante insediato

Assumendo la superficie media dell'alloggio pari a 90,23 mq al 2001 (dato ISTAT) ed in riferimento alla dotazione di superficie dell'alloggio per componente di 34,19 mq/ab, risulta una volumetria di $(34,19 \text{ mq/ab.} \times 3 \text{ ml} = 102,57 \text{ mc} =)$ 110 mc/ab. di fabbisogno volumetrico per abitante.

Popolazione teorica

Dalla tabella di cui all'All. 1b del Doc. 3-A risulta una volumetria complessiva resa disponibile dal P.G.T. di 148.663,50 mc che fissa in $(148.663,50 : 110 \text{ mc/ab} =)$ 1.351 abitanti teorici l'incremento di abitanti al 2023 e quindi in $((8.532+1.351=)$ 9.883 $=)$ **9.900 abitanti la popolazione teorica al 2023.**

Fabbisogno pregresso

Il P.G.T. rende disponibile 30.000 mc di integrazione volumetrica presunta negli ambiti B per l'adeguamento degli indici If degli insediamenti esistenti inferiori a 1,50 mc/mq.

Tale volumetria concorre a migliorare la qualità abitativa dei Cittadini residenti, qualità che si può far corrispondere all'indice di affollamento.

E' presumibile che tale indice, pur nelle difficoltà di mercato attuale, tenda ad un ulteriore miglioramento anche dal 2013 al 2023.

Preso atto quindi che tale indice al 2001 risultava pari a da 0,66 ab/stanza contro un indice medio provinciale di 0,62 ab./st., si può assumere come obiettivo di miglioramento dell'indice comunale quello provinciale e ritenere che l'indice di 0,64 ab./st sia già stato raggiunto al 2011 con una dotazione di stanze pari a $(8.532 \text{ ab.} : 0,64 \text{ ab./st.} =)$ 13.331 stanze.

Questa ipotesi discende dal fatto che l'edificazione realizzata dal 2001 al 2011 a fronte di un incremento demografico pari a 0 abitanti è stata utilizzata probabilmente per migliorare l'indice di affollamento.

Il numero di stanze che corrisponde ai 30.000 mc resi disponibili, una volta assunto il volume di una stanza pari a $(16 \text{ mq} \times 3 \text{ ml} =)$ 48, risulta essere di $(30.000 \text{ mc} : 48 \text{ mc/st.} =)$ 625 stanze che consentono di migliorare l'indice da 0,62 a $(9.300 : (9.300 \text{ mc} : 0,62 + 625) =)$ 0,59 ab./st., essendo come riferimento in questo caso la popolazione reale al 2023

Capacità insediativa del D.d.P. e del P.G.T. e popolazione teorica al 2018 e 2023

La capacità insediativa del P.G.T. viene assunta pari all'intera volumetria di progetto del D.d.P. del

quinquennio 2014-2018 e quindi pari a 130.243 mc e pari ad altri 18.420,50 mc che il P.G.T. rende disponibili nel quinquennio 2019-2023, essendo la volumetria insediativa complessiva del P.G.T. al 2023 pari a (130.243+18.420=) 148.663,50 mc.

La popolazione teorica di (148.663,50 mc:110 mc/ab = 1351 ab.+ 8532 ab.= 9883 =) **9900 abitanti** che risulta dalla capacita' insediativa complessiva del P.G.T., non corrisponde al 2018 e 2023 esattamente alla capacita' insediativi volumetrica al 2018 e 2023 come definita sopra in funzione degli anni di competenza del D.d.P. ma risulta definita in funzione degli effetti insediativi posticipati dal quinquennio 2014-2018 al quinquennio successivo 2019-2023 che la volumetria del D.d.P. quand'anche autorizzata determinera'.

Pertanto la popolazione teorica del PGT risulta pari a :

abitanti al 2011	n°8.532 ab.
abitanti al 2018	n° 9.216 ab.
Abitanti al 2023	n° 9.900 ab.

Come già detto alla volumetria di 148.663,50 mc, il P.G.T. rende disponibile un'ulteriore volumetria di 30.000 mc dal 2013 al 2023 per il miglioramento dell'indice di affollamento e quindi senza determinare aumenti di popolazione teorica di Piano.

5.2 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Il P.G.T. verifica al 2023:

- lo standard di 23,50 mq./ab. (superiore ai 18 mq./ab. del D.M. 2 aprile 1968) in riferimento alla capacità insediativa residenziale teorica di 9.900 abitanti verifica la seguente dotazione:

	Previsione P.G.T.			L.R. n°12/2005
- parco – gioco –sport	17,31 mq/ab.	>	15,00	mq/ab.
- istruzione inferiore	5,01 mq/ab.	>	4,50	mq/ab.
- interesse comune	7,45 mq/ab.	>	4,00	mq/ab.
- Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)	<u>1.96 mq/ab.</u>			
Totale dotazione standard	31,74 mq/ab.	>	23,50	mq/ab. > 18,00
- Parcheggi – urbanizzazioni 1^	4,39 mq/ab.	>	3,00	mq/ab.
- verde pubblico – urbanizzazioni 1^	4,17 mq/ab.	>	3,00	mq/ab.
Totale generale	40,30 mq/ab.	>	29,50	> 18,00

La dotazione per ogni destinazione è superiore alla quota riservata dal D.M. n° 1444 alla stessa destinazione.

Riferita alla popolazione prevista al 2023, si verifica la seguente disponibilità:

	mq	9.900 ab	x	31,74 mq/ab	=	314.285,00	mq.
>	mq	9.900 ab	x	23,50 mq/ab	=	232.650,00	mq.

N.B.: la quota di parcheggio attribuita dal D.M. 1444/68 allo standard di urbanizzazione secondaria, in realtà è attribuita dalla L.R. n°12/2005 alle urbanizzazioni primarie, per cui la dotazione di standard al 2023 per abitante risulterebbe di 23,50 mq./ab. comunque superiore ai 18 mq/ab. mentre la dotazione complessiva risulterebbe di 314.285,00 mq comunque superiore alla dotazione minima di 232.650,00 mq.

5.3 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E DI SERVIZIO

La dotazione di standards urbanistici relativi agli insediamenti produttivi ed ai nuovi insediamenti di servizio alle persone e per le attività rispetta quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, essendo pari al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti produttivi ed a 1,00 mq./mq. di S.I.p. degli insediamenti di servizio per gli Ambiti di Trasformazione B/SU, essendo assunti questi valori anche come valori obiettivo del P.G.T.

A) industriali (superficie complessiva)

mq.	193.331,00	x 10%	Azzonamento	= mq.	19.333,10
	mq. 10.000,00	x 10% (art. 50 - N.T.A.)		= mq.	<u>1000,00</u>
	Totale			= mq.	20.333,10

B) servizi (S.I.p.)

	mq. 6.518,40	x 100% (B/SU)		= mq	6.518,40
	mq. 1.600,00	x 1,00 = 1.600,00	x 100% (art. 49 - N.T.A.)	= mq	<u>1.600,00</u>
Totale				= mq	8.118,40
TOTALE A) + B)				= <u>mq</u>	<u>28.451,50</u>

La S.I.p. per servizi del Tessuto Urbano Consolidato e Ambito di Trasformazione C/S è considerata in percentuali diverse così come previsto dall'art. 53 delle N.T.A. del P.d.R.

5.4 - FABBISOGNO COMPLESSIVO (5.3+5.4)

a)	fabbisogno per insediamenti residenziali	=mq	232.650,00
b)	fabbisogno per insediamenti industriali	=mq	20.333,10
c)	fabbisogno per insediamenti di servizio	=mq	<u>8.118,40</u>
		=mq	<u>261.101,50</u>

6 - DOTAZIONE DI STANDARD di P.G.T.

La tabella 3 Capacità insediativa residenziale residua e di progetto è ripresa dall'All. n° 1b del Doc. 3A - PROGETTO del P.d.R. mentre le tabelle 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 del calcolo dello standard sono riprese dall'All.n°2 del Doc.2 - Piano dei Servizi.

Gli All. n. 1 e 2 del Doc. n° 2 individuano le diverse aree di U1 e U2, di cui di seguito vengono allegate le schede di tutte le aree di U2 e delle principali aree di U1., Per quelle mancanti, valgono le individuazioni cartografiche dell'All. n° 1 e le superfici dell'All. n° 2.

Calcolo della capacità insediativa

TAB. 3 – Capacità insediativa residenziale residua e di progetto

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE RESIDUA															Tabella 3		02/07/2013					
N.°	A		A1		B		BC*		C - Ambiti di TRASFORMAZIONE residenziale				C/S - Ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi									
	recupero volume esistente #			lotto S.f.	If 1,50 mc/mq)*	S.t.	da P.A.	Ambito Trasformazione e S.t.	Ambito Trasformazione S.f.	I.f. = art. 33 N.T.A.	I.f. = art. 33 N.T.A.	Ambito Trasformazione S.t.	Ambito Trasformazione S.f.	Ambito Trasformazione S.I.p. per residenza	mc = art. 33 N.T.A.							
N.	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq	S.I.p.	mc	mq	mq	mq	mc.							
1				922,00	1.383,00			10.304,00	5.750,00		5.604,00											
2				1.099,00	1.648,00			16.707,00	14.643,00		9.139,00	7.032,00	4.151,00		9.000,00							
3								6.424,00	5.209,00		9.000,00											
4								36.694,00	16.335,00	2.000,00	81.000,00											
5								37.811,00	15.391,00													
6								17.141,00	5.815,00		16.500,00											
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
TOTALE PARZIALE	15.389,00	0,00	0,00	2.021,00	3.031,00	0,00	0,00	125.081,00	63.143,00		121.243,00	7.032,00	4.151,00	0,00	9.000,00	Totale mc. Previsti al 2018-2023	VOLUME PREVISTO 2018	ABITANTI PREVISTI 2018	VOLUME PREVISTO 2023	ABITANTI PREVISTI 2023		
TOTALE VOLUMETRIA AREE DI COMPLETAMENTO LIBERE nel Tessuto Urbano Consolidato								+ 18.420,50								mc	mc	n.	n.	mc		
TOTALE VOLUMETRIA AMBITI DI TRASFORMAZIONE								+ 130.243,00 =				148.663,50				148.663,50						
N. abitanti residenti al 31-12-2011 = 8.532 abitanti																		8.532,00		8.532,00		
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2018 - per fabbisogno insorgente (nuovi abitanti teorici) =								130.243,00														
TOTALE ABITANTI TEORICI PREVISTI AL 2018 -								(130.243,00 : 110 mc/ab=) 1184 di cui (9.216-8.532=) 684 al 2018 e (1.184 - 684 =) 500 al 2023												684,00		684+500
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2023 - per fabbisogno insorgente (nuovi abitanti teorici) =								18.420,50												18.420,50		
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2023 -								(18.420,50 : 110 mc/ab=) 167 e (1184 ab - 684 ab =) 500														167,00
TOTALE VOLUME per fabbisogno insorgente E ABITANTI TEORICI AL 2018 E AL 2023															A	148.663,50	130.243,00	9.216,00	18.420,50	9.883,00*		
Alla capacità insediativa volumetrica di cui sopra vengono aggiunti 30.000,00 mc di integrazione volumetrica presunta negli ambiti B per l'adeguamento degli indici If degli insediamenti esistenti inferiori a 1,50 mc/mq. Tale volumetria verrà presumibilmente utilizzata per il miglioramento dell'indice di affollamento da 0,66 al 2001 a 0,59 ab./stanza al 2023.															mc.	30.000,00						

* = Popolazione teorica al 2023 arrotondata a 9.900 abitanti teorici.

CAPACITA' INSEDIATIVA - PRODUTTIVA							Tabella 4
BDS - ESISTENTI				DS - ambiti di TRASFORMAZIONE			
N.°	S.t.	S.f.	Uf da 0,80 mq./mq.	S.t.	S.f.	Ut = art. 33 N.T.A. e U.t. 1,00 mq/mq	
N.	mq.	mq.	S.l.p.	mq.	mq.	S.l.p.	
1	148.628,00		118.902,40	7.935,00	7.935,00	3.577,00	
2				36.768,00	30.505,00	36.768,00	
3							
4							
5							
6							
Totale	148.628,00	0,00	118.902,40	44.703,00	38.440,00	40.345,00	
TOTALE PARZIALE S.l.p.	148.628,00		118.902,40			40.345,00	
TOTALE S.l.p. PRODUTTIVO	159.247,40						

CAPACITA' INSEDIATIVA - SERVIZI									Tabella 5	02/07/2013
B/SU - ESISTENTI, di COMPLETAMENTO				C - Ambiti di Trasformazione		C/S - ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi				
N.°	S.f.	S.f. di completamento	U.f. = esistente mq/mq	N.°	S.t.	S.l.p. = art. 33 N.T.A.	S.t.	S.f.	S.l.p. = Art. 33 N.T.A.	
N.	mq.	mq.	S.l.p.	N.	mq.	S.l.p.	mq.	mq.	S.l.p.	
1	776,00		620,80	1			31.144,00	16.890,00	500,00	
2	1.058,00		846,40	2			7.032,00	4.151,00	800,00	
3	2.189,00		1.751,20	3						
4	1.676,00		1.340,80	4	36.694,00	2.000,00				
5				5	37.811,00					
6				6						
	5.699,00	0,00	4.559,20		74.505,00	2.000,00	38.176,00	21.041,00	1.300,00	
	5.699,00		4.559,20		74.505,00	2.000,00	38.176,00		1.300,00	
TOTALE S.l.p. SERVIZI	7.859,20									

DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO COMUNALE		Tabella 6	02/07/2013
			mq.
RESIDENZIALE A-A1-B-BC e Ambiti di Trasformazione C (esclusa la viabilità)		15,53%	713.867,00
PRODUTTIVO di completamento e ristrutturazione BD per servizi e Ambiti di Trasformazione D (esclusa la viabilità)		4,20%	193.331,00
SERVIZI COMUNI B/SU per servizi e Ambiti di Trasformazione C/S (esclusa la viabilità)		0,92%	42.199,00
DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD) F (U2) + Parcheggi (U1)		9,57%	440.001,00
SERVIZI NON COMPUTABILI F1 per Servizi di interesse generale + F2		0,18%	8.298,00
AGRICOLA, DI TUTELA PAESISTICA, BOSCHI E1-E2-F3-F4 escluso dal Parco		23,64%	1.086.767,00
TUTELA AMBIENTALE (Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Molgora) (compresa la viabilità ma esclusi gli Ambiti insediativi del Parco)		40,92%	1.881.677,00
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' MOBILITA' e infrastrutture stradali e ferroviarie escluse le aree interne al Parco		3,59%	165.214,00
AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE (fascia di rispetto cimiteriale) esistente		1,45%	66.566,00
TOTALE DELLA SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE*		100,00%	4.597.920,00

La superficie comunale è riferita al confine comunale definito dopo la conferenza di servizi con i Comuni limitrofi.

Definizione del progetto e verifica della dotazione degli standard

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO													Tabella 7			02/07/2013
N.	F - RESIDENZA							Fd - PRODUTTIVO				SERVIZI	U1			
	Parco gioco e sport		Istruzione inferiore		Interesse comune	ERP	S.I.p. esistente e progetto	Industriali parcheggio		Industriali altro		Servizi	URBANIZZAZIONI PRIMARIE			
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Esistente		Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	parcheggi	verde pubblico	Parcheggi e Vp di Progetto	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1		3.543,00							5.738,00			16.942,00			C1 - 1.005,00	
2	586,00									3.030,00			1.536,00			
3	1.072,00							1.221,00					359,00			
4	366,00									305,00			1.650,00	1.650,00		
5	2.831,00							1.459,00					1.237,50	1.237,50		
6	1.667,00							876,00					532,00			
7	4.992,00							5.555,00					816,00			
8	6.978,00							2.101,00					1.016,00	141,00		
9					4.518,00		447,00			847,00			141,00			
10					6.243,00		422,00	420,00		301,00			1.017,50	1.017,50		
11	608,00									482,00			1.129,00			
12					4.941,00		253,00	383,00		288,00			1.865,00			
13	1.031,00							935,00		85,00			3.900,00	2.755,00		
14					4.931,00			382,00					1.609,00			
15					1.896,00	472,00	383,00						1.972,50	1.972,50		
16					42,00								5.213,00			
17	4.552,00												625,00			
18	2.056,00												2.932,00	1.012,00		
19	3.090,00												668,00			
20	1.715,00												297,00	1.382,00	C/S2	
21		1.661,00													C2 - 166,00	
22	2.020,00													86,00		
23	2.811,00												798,00	255,00		
24	3.324,00				1.095,00		887,00							4.219,00		
25			2.974,00				245,00							1.652,00		
26	1.080,00												568,00	568,00		
27	4.416,00													100,00		
28	4.578,00													156,00		
29	2.297,00													578,00		
30	914,00												691,00			
31	2.614,00													1.210,00		
32			34.569,00		4.754,00	7.540,00	3.222,00							453,00		
33					5.534,00									332,00		
34	2.924,00													1.003,00		
35	5.951,00													888,00		
36	5.536,00													2.324,00		
37					15.195,00								349,00	1.770,00		
38	1.331,00				2.129,00									701,00		
39	1.537,00													189,00		
40			8.196,00											831,00		
41	8.769,00													2.565,00		
42	20.836,00													539,00		
43	11.827,00				10.481,00		1.833,00							568,00		
44	132,00												398,00			
45						4.511,00							1.222,00	721,00		
46					8.256,00									276,00		
47	4.290,00															
48	13.557,00													1.386,00		
49		11.668,00													C4 - 8.026,00	
50		8.426,00													C6 - 1.997,00	
51		13.800,00													C5 - 3.396,00	
52						6.930,00										
Totale parziale	132.288,00	39.098,00	45.739,00	0,00	70.015,00	19.453,00	7.692,00	13.332,00	5.738,00	5.338,00	0,00	16.942,00	36.169,00	34.079,00	14.590,00	
	306.593,00						7.692,00	24.408,00				16.942,00	84.838,00			
Totale	314.285,00						41.350,00									
Totale generale	347.943,00												81.669,00			

0,00	proprietà comunale		
0,00	parrocchia e altra proprietà privata ad uso pubblico		
13.842,00	Slp esistente		
F, Fp, Fs, U1	Le aree sono individuate graficamente nell'All.1 Doc. 2 Piano dei servizi con la sigla F, Fp-, Fs- seguite da un numero progressivo. Lo stesso vale per i parcheggi e il verde pubblico di Urbanizzazione primaria (U1)		
Totale aree esistenti F e U1		303.107,00	70.248,00
Totale attrezzature S.I.p. esistenti e di progetto		7.692,00	
Aree di progetto da - cedere nei P.A.		44.836,00	14.590,00
TOTALE STANDARD DI PROPRIETA' (aree + attrezzature)		355.635,00	
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE esistenti e di progetto			84.838,00

STANDARD DI PROGETTO PREVISTI DAL P.G.T.					Tabella 8		02/07/2013	
F - STANDARD								
N.	F - RESIDENZA				Fp - PRODUTTIVO		Fs - SERVIZI	
	Esterno P.A.	Interno P.A.			Esterno P.A.	Interno P.A.	Esterno ai P.A.	Interni P.A.
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1		3.543,00				5.738,00		
21		1.661,00						
49		11.668,00						
50		8.426,00						
51		13.800,00						
	0,00	39.098,00	0,00	0,00	0,00	5.738,00	0,00	0,00
Standard non individuati sull'All. n° 1 del Doc. 2 - P.d.S.						0,00		
TOTALE da acquisire	39.098,00				5.738,00			
	44.836,00							

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - PARCHEGGI e VERDE PUBBLICO DI PROGETTO PREVISTI DAL P.G.T.					Tabella 9		02/07/2013	
N.	U1 - RESIDENZA			Sigla A.T.				
	Esterno P.A.	Interno P.A.						
	mq	parcheggi	Vp					
1		502,50	502,50	C①				
21		83,00	83,00	C②				
49		4.013,00	4.013,00	C④				
50		998,50	998,50	C⑥				
51		1.698,00	1.698,00	C⑤				
	0,00	7.295,00	7.295,00		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE da acquisire	14.590,00							
TOTALE AREE F (STANDARD) E U1 (parcheggi e verde pubblico) DA CEDERE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE pari a mq								59.426,00
								mq(45.232,75 + 14.590,00 =)

VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE E DI PROGETTO DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE							Tabella 10		02/07/2013	
INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI										
STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2023 - 9.900										
Descrizione	Obiettivo P.G.T.	Richiesti per 9.900 abitanti	Esistenti			Totale area e attrezzature esistenti	Differenze (Aree+attrezzature e esistenti) - standard richiesti	Esistente		
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature parrocchia					
	mq./ab.	mq.	mq.	s.l.p.	s.l.p.	mq.	mq.	mq/ab.		
Parco gioco e sport	15,00	148.500,00	171.386,00	0,00		171.386,00	22.886,00	17,31		
Istruzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	44.550,00	45.739,00	3.222,00	692,00	49.653,00	5.103,00	5,01		
Interesse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,00	39.600,00	70.015,00	3.605,00	173,00	73.793,00	34.193,00	7,45		
Edilizia Residenziale Pubblica ERP			4.511,00			19.453,00		1,96		
TOTALE	23,50	232.650,00	306.121,00	6.827,00	865,00	314.285,00	62.182,00	31,74		

URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) - ESISTENTI E DI PROGETTO								
Parcheggi	3,00	29.700,00	43.464,00			43.464,00	13.764,00	4,39
Verde pubblico	3,00	29.700,00	41.374,00			41.374,00	11.674,00	4,17

Standard (U2) richiesto per abitanti al 2023 (23,50 mq/ab)

(9.900 ab. x 23,50 mq/ab. 232.650,00

Standard (U1) richiesto per abitanti al 2023 (3+3 =) 6 mq/ab

(9.900 ab. x 6,00 mq/ab. 59.400,00

VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE E DI PROGETTO DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE										Tabella 11	02/07/2013
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O PRODUTTIVI											
Descrizione	S.t.	Ut 10,80 mq/mq	S.I.p. in aggiunta art.33	Ut 1,00 mq/mq	Richiesti 10% S.t.	Previsti			TOTALE A) + B)	Differenza	
						A) - Individuati graficamente Doc.2 All.1	B) - standard da cedere nei P.A.*	Standard da monetizzare			
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
Tessuto Urbano Consolidato BDS Slp esistente x 0,80 UF	148.628,00	118.902,40			14.862,80						
Ambiti di trasformazione DS U.t. da art.33 N.T.A.	7.935,00		3.577,00		793,50		396,75	396,75			
	36.768,00			36.768,00	3.676,80		3.676,80				
TOTALE PARZIALE	193.331,00				19.333,10	24.408,00	396,75	396,75	24.804,75	5.471,65	
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 10.000,00 mq per il tessuto urbano consolidato BDS (all'Art.50- delle N.T.A. del PdR)					1.000,00						
TOTALE					20.333,10				24.804,75	4.471,65	

* - Superficie da aggiungere alla somma delle aree a Standard previste dal P.G.T. solo se non già individuati negli Ambiti di Trasformazione

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 12	02/07/2013
INSEDIAMENTI PER SERVIZI											
Descrizione	S.f. o S.t.	Uf esistente mq/mq	S.I.p. in aggiunta art.33	Uf 0,50 mq/mq	Richiesti 100% S.I.p.	Previsti			TOTALE A) + B)	Differenza	
						A) - Individuati graficamente Doc.2 All.1	B) - standard da cedere nei P.A.*	Standard da monetizzare			
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
Tessuto Urbano Consolidato B/SU pari all'esistente	4.023,00	3.218,40			3.218,40						
Ambiti di Trasformazione C [⊙] e C [⊙] U.t. da art.33 N.T.A.			2.000,00		2.000,00		2.000,00				
Ambiti di Trasformazione C/S U.t. da art.33 N.T.A.	31.144,00		800,00		800,00		800,00				
	7.032,00		500,00		500,00		500,00				
TOTALE PARZIALE	42.199,00				6.518,40	16.942,00	0,00	0,00	16.942,00	10.423,60	
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 1.600 di S.I.p. : 1,00 mq/mq = di cui all'Art.50 delle N.T.A. del P.d.R.					1.600,00						
TOTALE					8.118,40				16.942,00	8.823,60	

* - Superficie da aggiungere alla somma delle aree a Standard previste dal P.G.T. solo se non già individuati negli Ambiti di Trasformazione

** - La dotazione di standard dell'ambito B/SU 4 pari a (1.676 di S.f. x 0,80 di U.f.=) 1.341 mq viene soddisfatto dalla maggiore disponibilità di standard per servizi pari a (8.823,60 - 1341,00=)7.482,80 mq

1) La verifica complessiva dello standard residenziale , produttivo, per servizi registra una maggiore disponibilità totale pari a
mq (62.182,00 + 4.471,65 + 7.482,60 **74.136,25** e una dotazione di standard residenziale di **31,74** mq/ab.
in più rispetto allo standard minimo richiesto e già individuato graficamente.

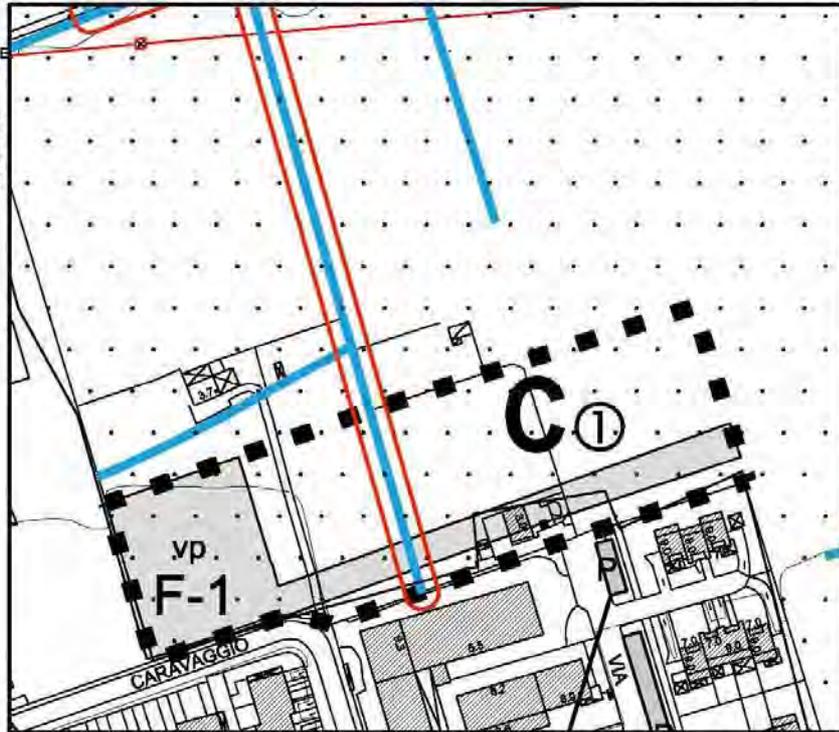
REPERTORIO DELLE AREE E ATTREZZATURE STANDARD (U2) ESISTENTI E DI PROGETTO
di cui alla tabella 7

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F - 1 F - 2
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F - 3 da acquisire **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- (Art. 30 - N.T.A del D.d.P.)

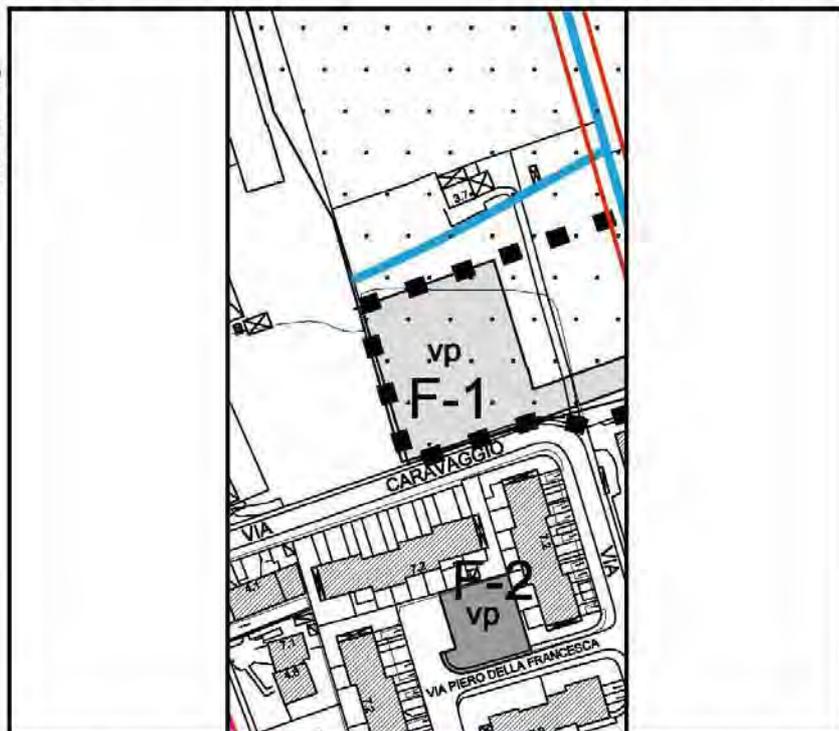
Area : 3.543,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Di Progetto : Interno a P.A.



Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F - 2 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 586,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente:



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/82

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F - 3 F - 4 F - 5 F - 6
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F - 3 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

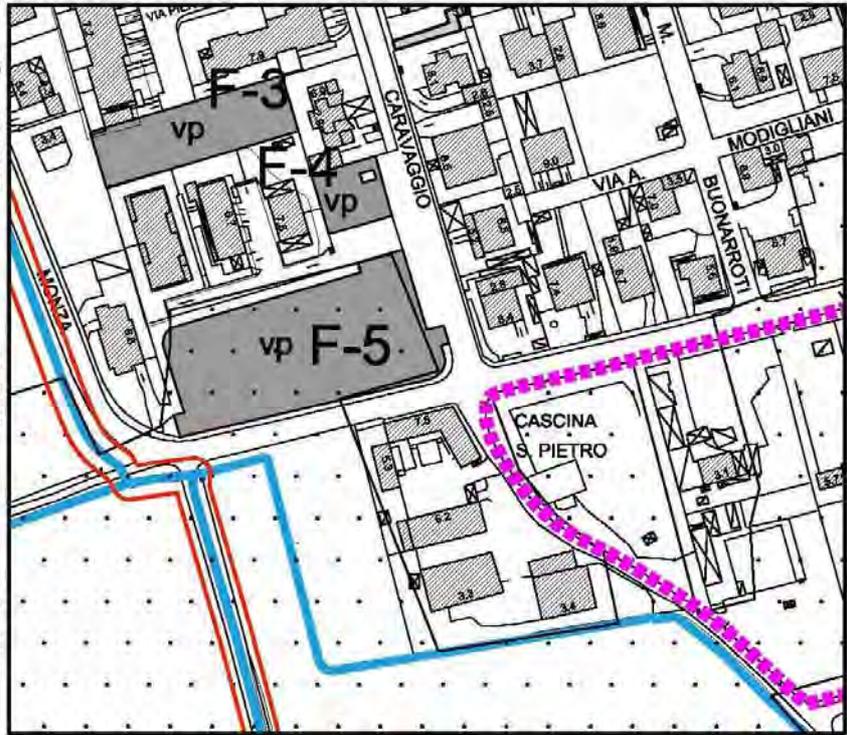
Area : 1.072,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente

F - 4

Area : 366,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente

F - 5

Area : 2.831,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente



Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F - 6 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 1.667,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente: interno a PA



Scala 1: 2.000



- Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F - 7 F - 8
Dotazione per insediamento	: Residenziale	F - 9 F - 10

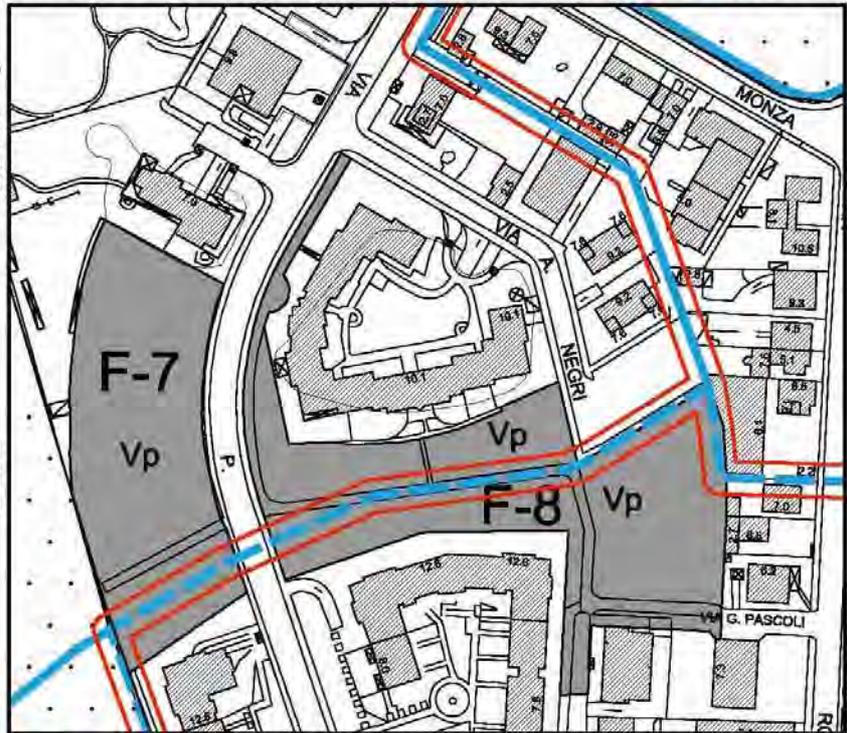
Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F - 7 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 della N.T.A del P.d.R.)

Area : 4.992,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente

F - 8

Area : 6.978,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente



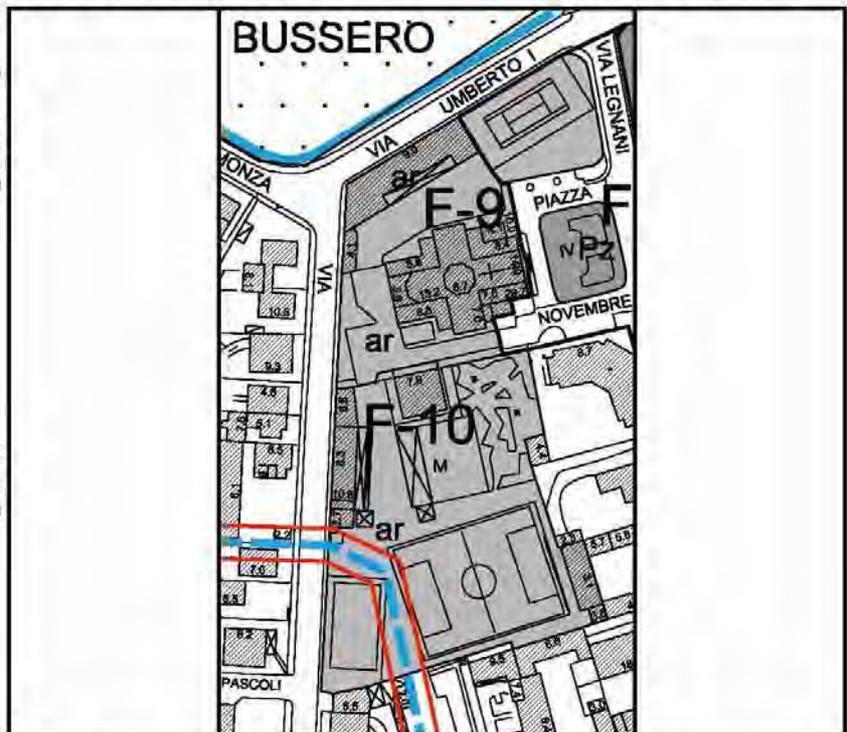
Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi : Interesse comune e istruzione inferiore

F - 9 privato uso comune DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 della N.T.A del P.d.R.)

Area : 4.518,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: 447,00 mq
Destinazione : Attrezzature religiose
Esistente

F - 10

Area : 6.243,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: 422,00 mq
Destinazione : Attrezzature religiose
Esistente



Scala 1: 2.000



- Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attualivi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-11 F-12 F-13 F-15
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport e interesse comune

F -11 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 della N.T.A del P.d.R.)

Area : 608,00 mq
 S.i.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Piazza
 Esistente

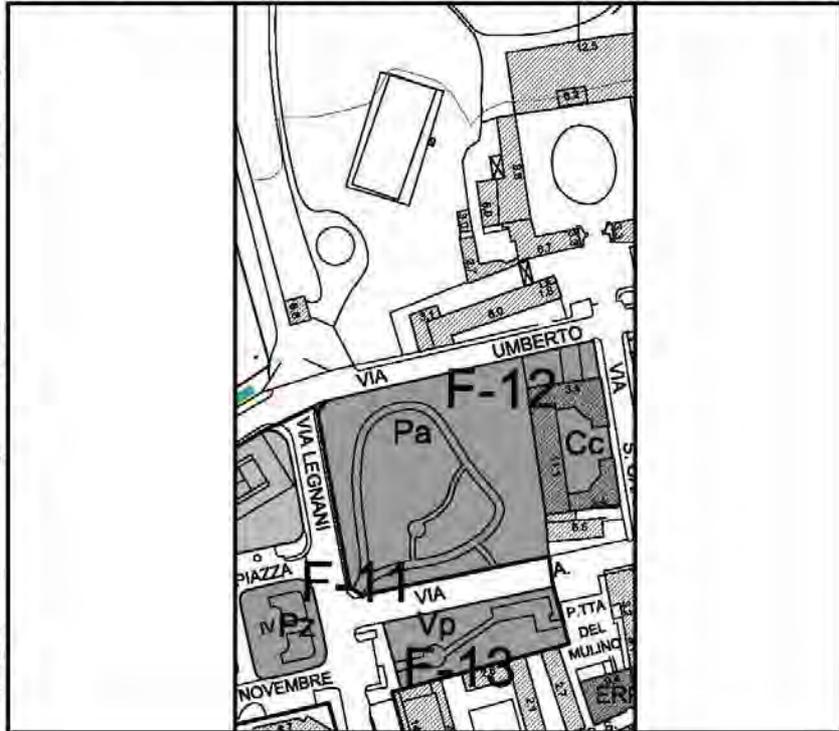
F -12

Area : 4.941,00 mq
 S.i.p. escluso P.T.: 253,00 mq
 Destinazione :
 Parco storico
 Centro sociale (interesse comune)

Esistente

F -13

Area : 1.031,00 mq
 S.i.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente

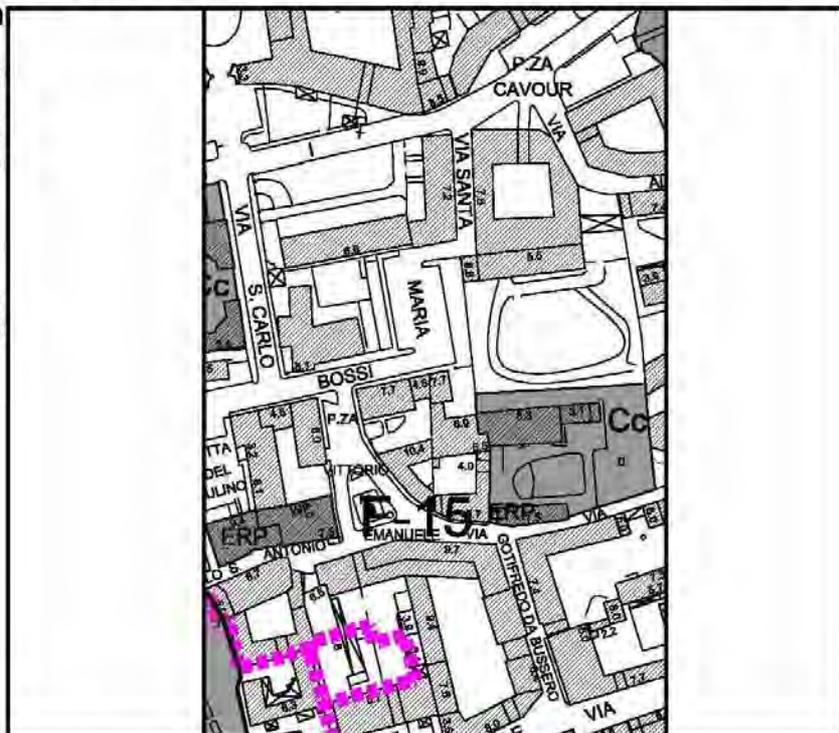


Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Interesse comune e edilizia residenziale pubblica

F -15 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 della N.T.A del P.d.R.)

Area : 1.896,00 mq
 S.i.p. escluso P.T.: 383,00 mq
 Destinazione : Biblioteca
 Esistente

Area : 472,00 mq
 S.i.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : ERP
 Esistente



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-14 F-16 F-17 F-18
	Dotazione per insediamento	: Residenziale

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Interesse comune

F -14 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 della N.T.A del P.d.R.)

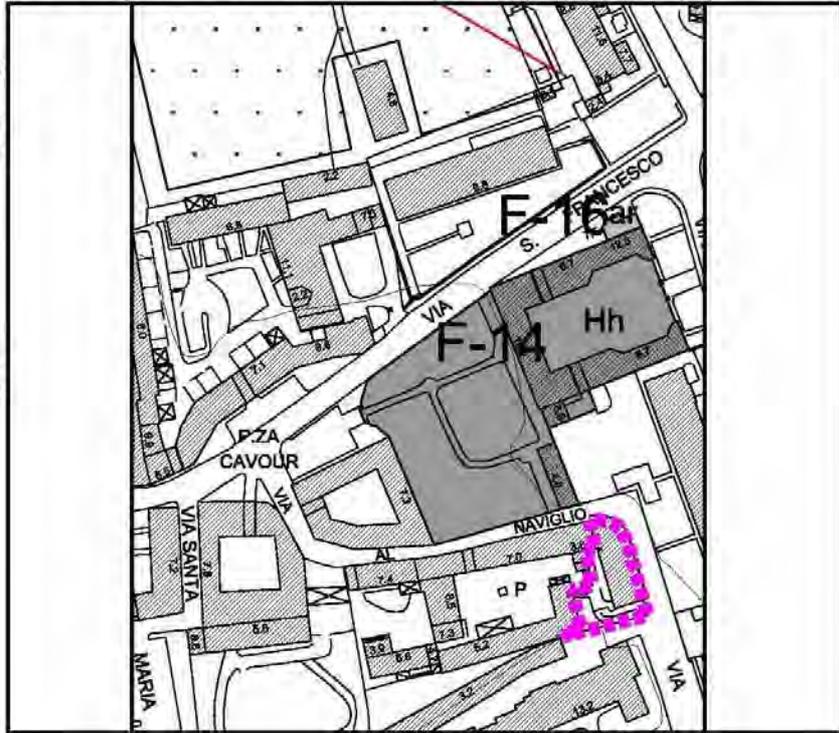
Area : 4.931,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: 383,00 mq
 Destinazione : Centro sociale e
 Parco storico

Esistente

F -16

Area : 42,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Attrezzatura
 religiosa

Esistente



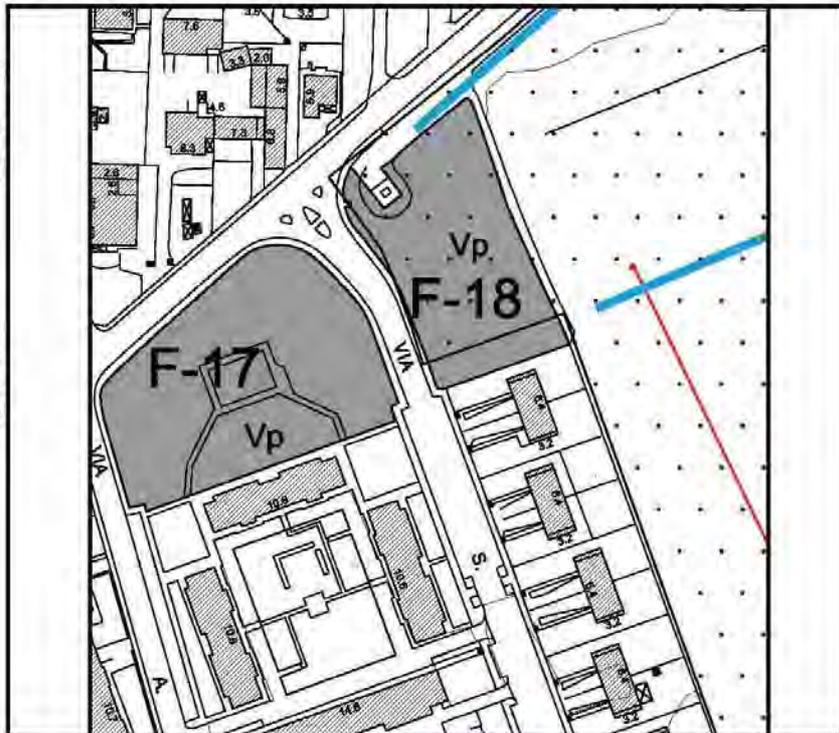
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -17 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 della N.T.A del P.d.R.)

Area : 4.552,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente

F -18

Area : 2.056,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- ■ ■ Perimetro Piani Attuativi vigenti
- ■ ■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-19 F-20 F-21
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -19 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 3.090,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente interno a P.A.



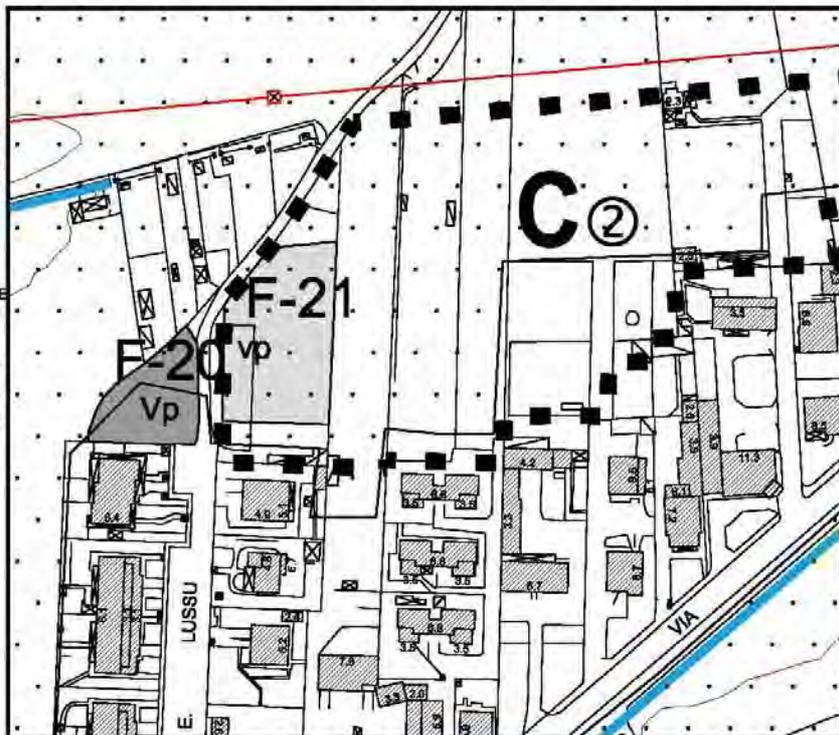
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -20 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 1.715,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente

F -21 da acquisire **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- (Art. 30 - N.T.A del D.d.P.)

Area : 1.661,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Di Progetto : Interno a P.A.



Scala 1: 2.000



- Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-22 F-23 F-24 F-25
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

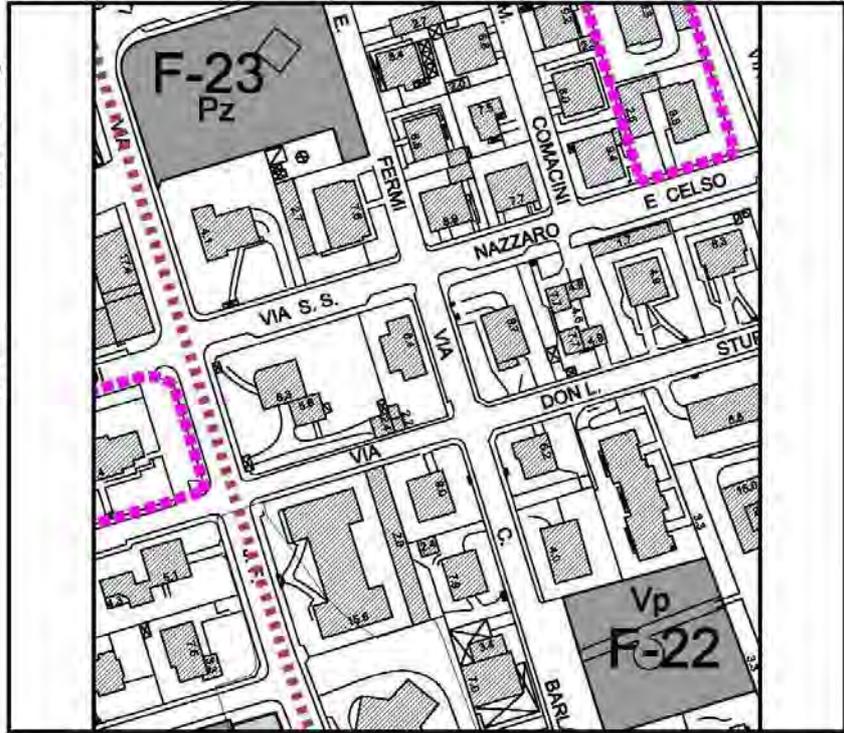
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -22 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 2.020,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente

F -23

Area : 2.811,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Piazza
Esistente



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Interesse comune e Istruzione inferiore

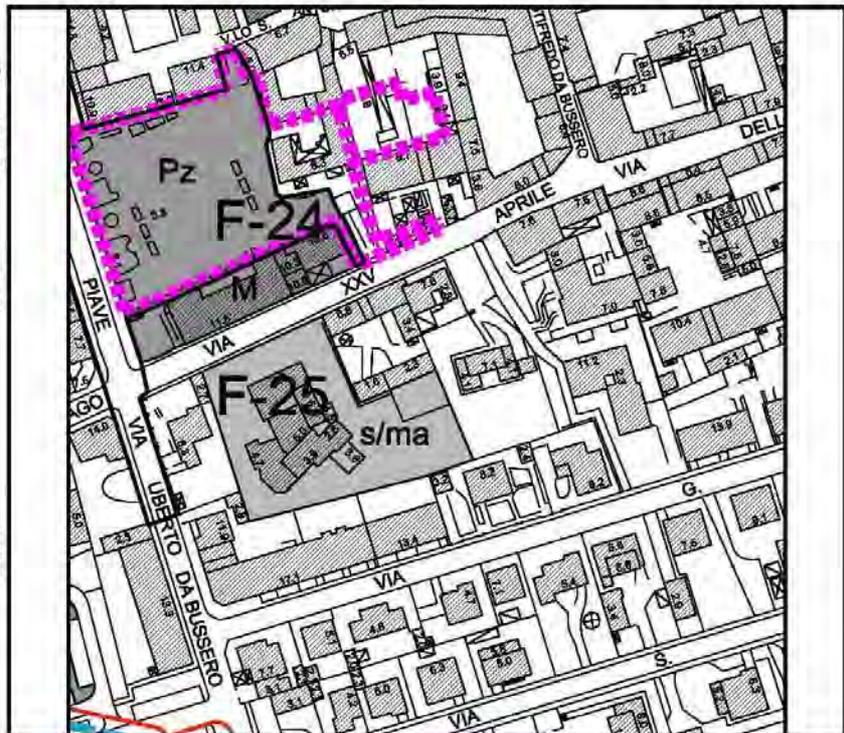
F -24 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 3.324,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Piazza
Esistente inerno P.d.R.

Area : 1.095,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: 887,00 mq
Destinazione : Municipio
Esistente

F -25

Area : 2.974,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: 245,00 mq
Destinazione : Scuola materna
Esistente: Privato d'uso comune



Scala 1: 2.000



- Perimetro
- Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-26 F-27 F-28
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

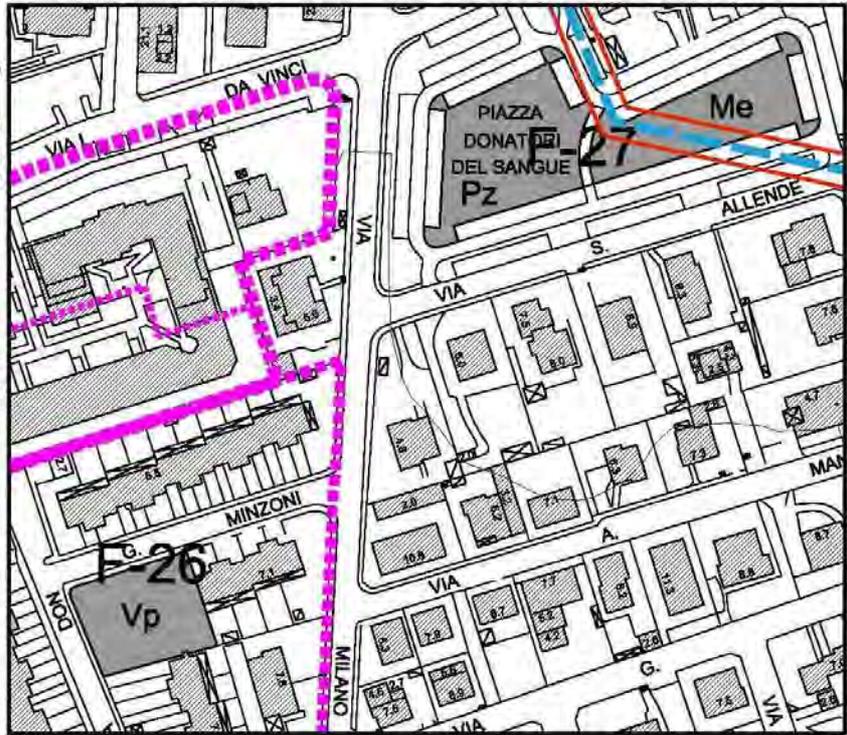
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -26 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 1.080,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente interno a P.A.

F -27

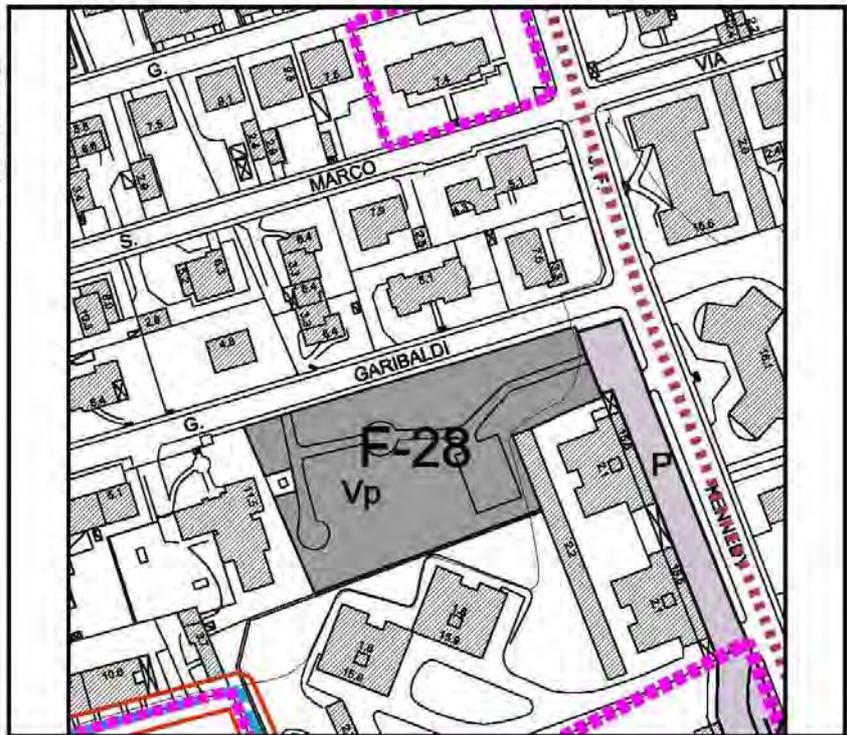
Area : 4.416,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Piazza Mercato
 Esistente



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -28 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 4.578,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-29 F-30 F-31 F-33
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

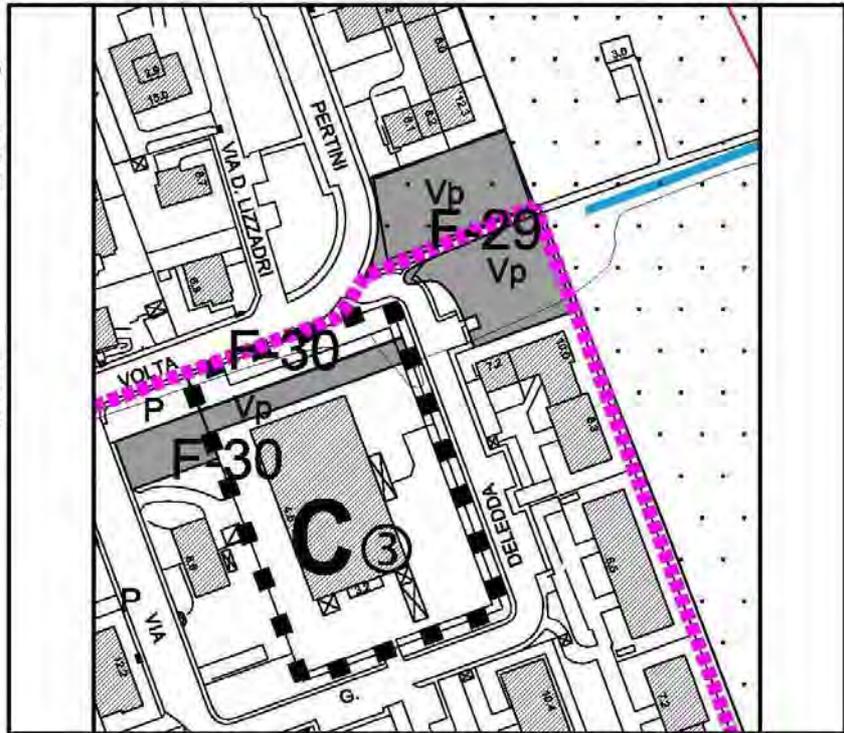
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -29 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 2.297,00 mq
 S.I.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente : Interno a P.A.
 esterno a P.A.

F -30

Area : 914,00 mq
 S.I.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente : Interno a P.A.



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport e Interesse comune

F -31 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 2.614,00 mq
 S.I.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente : interno P.A.
 esterno P.A.

F -33

Area : 5.534,00 mq
 S.I.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione :
 Esistente: Interno a P.A.



Scala 1: 2.000



■ ■ ■ Perimetro
Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

■■■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-32
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Interesse comune

F -32 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 4.754,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Attrezzature ospedaliere sanitarie, assistenziali
 Esistente interno a P.A.



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Istruzione inferiore e Edilizia Residenziale Pubblica

F -32 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 34.569,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: 3.222,00 mq
 Destinazione : Scuole elementari medie, palestra
 Esistente interno P.A..



F -32

Area : 7.540,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : ERP
 Esistente: Interno a P.A.

Scala 1: 2.000



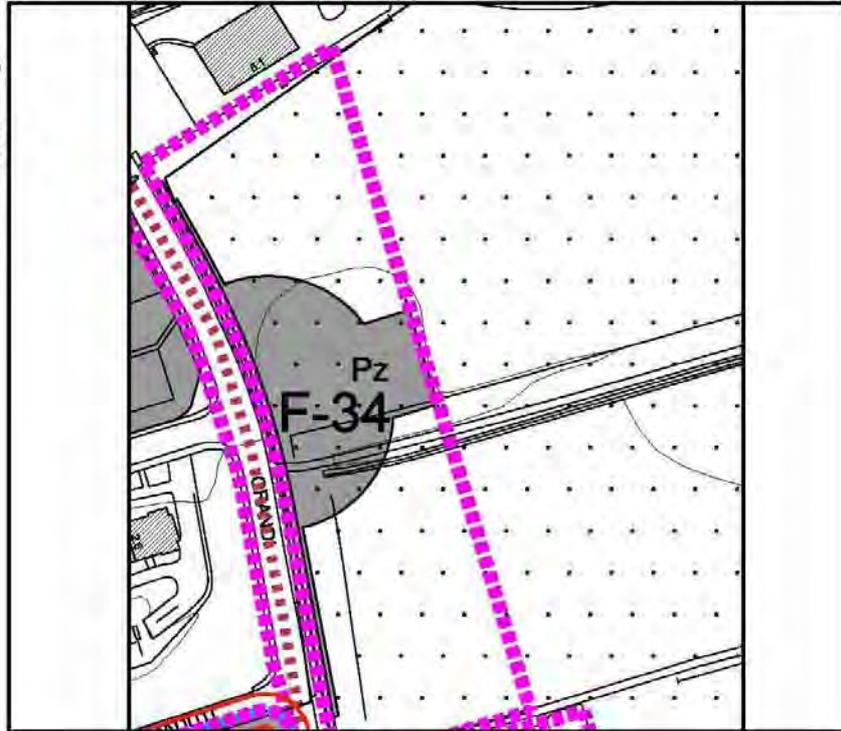
- Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-34 F-35
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -34 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

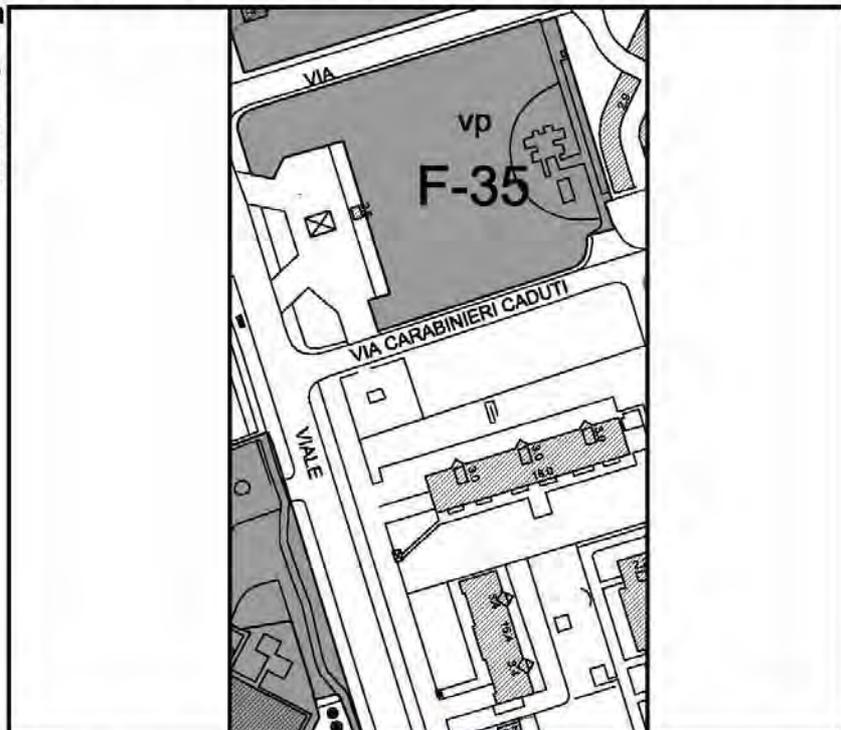
Area : 2.924,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Piazza
 Esistente interno a P.A.



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Istruzione inferiore e edilizia residenziale pubblica

F -35 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 5.951,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere
 Esistente interno P.A..



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambienti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-36 F-37
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport

F -36 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 5.536,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Parco
 (parco della Pace)

Esistente interno a P.A.
 esterno a P.A.

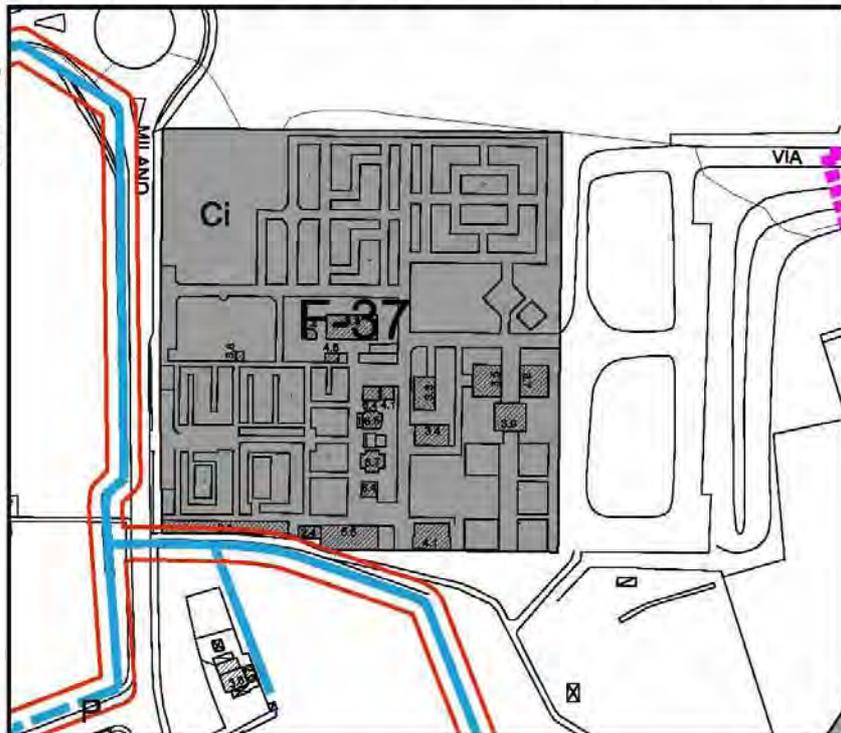


Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Interesse comune

F -37 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 15.195,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Cimitero

Esistente



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-41 F-42
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : **Parco, gioco e sport**

F -41 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 8.196,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere

Esistente interno a P.A.



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : **Interesse comune**

F -42 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 20.836,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Campo sportivo

Esistente Interno a P.A.



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-43 F-44 F-46
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport e interesse comune

F -43 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 11.827,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: 671,00 mq
Destinazione : palazzetto dello sport
Esistente : interno a P.A.

Area : 10.481,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: 1.162,00 mq
Destinazione : Auditorium
Esistente : interno a P.A.

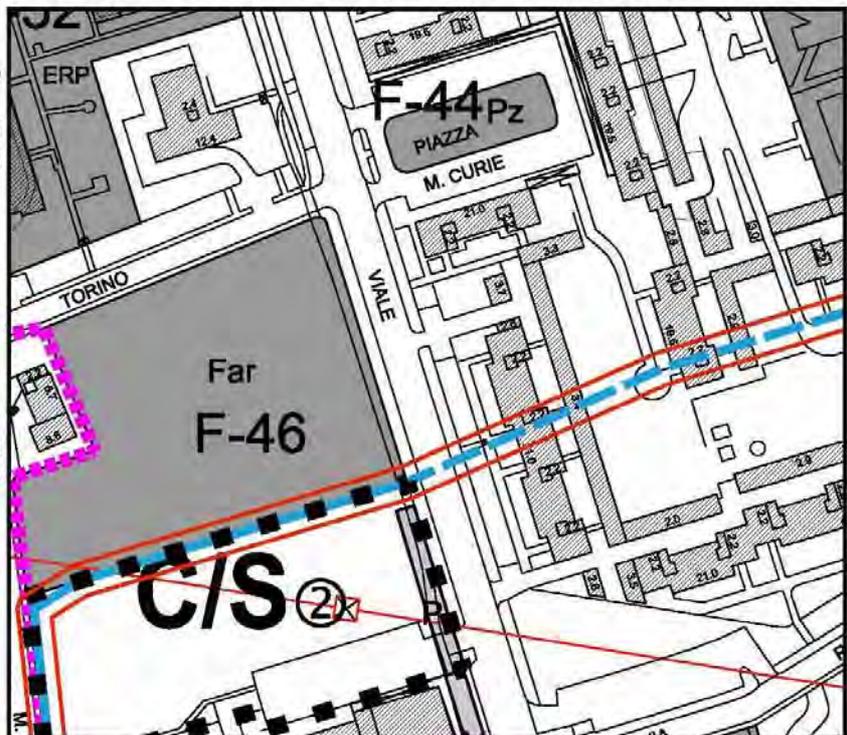


Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport e interesse comune

F -44 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 132,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Piazza
Esistente : Interno a P.A.

F -46
Area : 8.256,00 mq
S.l.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Attrezzature religiose
Esistente : Interno a P.A.



Scala 1: 2.000



- Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

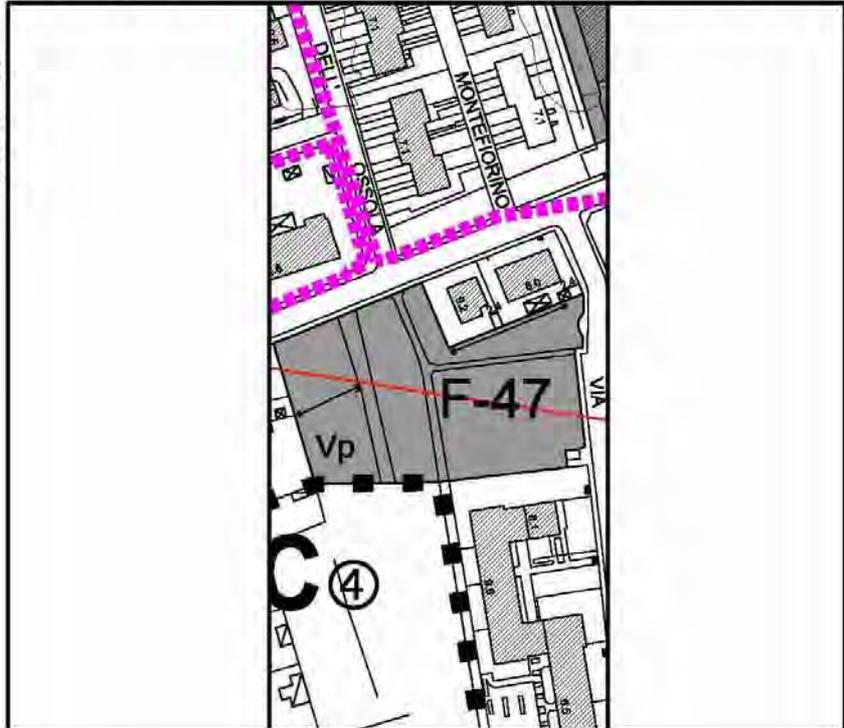
REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-45 F-47 F-48
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : **Parco, gioco e sport e interesse comune**

F -47 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 4.290,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Verde di quartiere

Esistente



Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : **Parco, gioco e sport e edilizia residenziale pubblica**

F -45 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

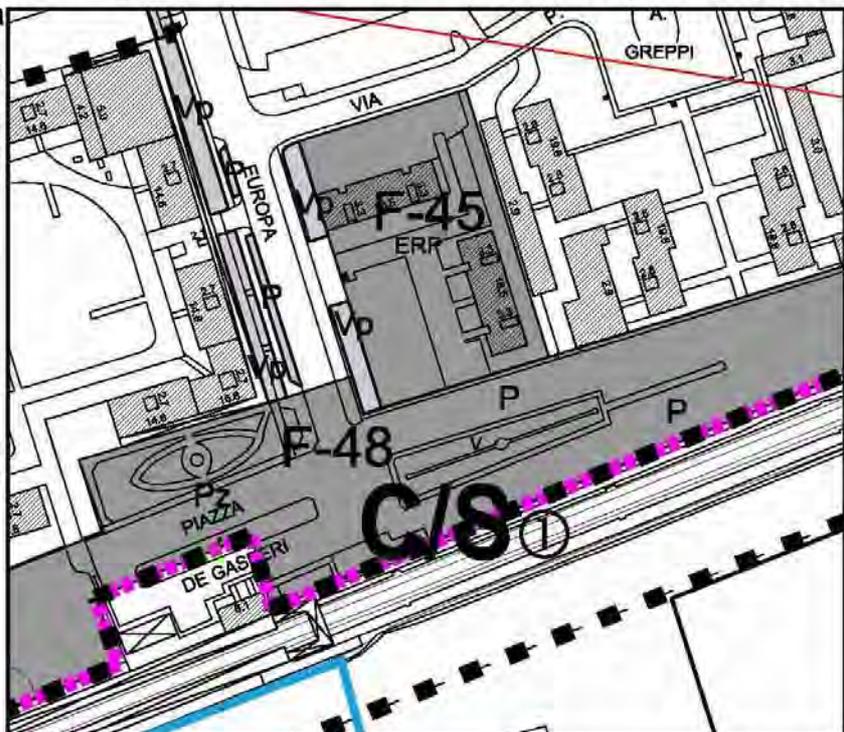
Area : 4.511,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : ERP

Esistente Interno a P.A.

F -48

Area : 13.557,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Piazza

Esistente Interno a A.T.



Scala 1: 2.000



■ ■ ■ Perimetro
Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

■■■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

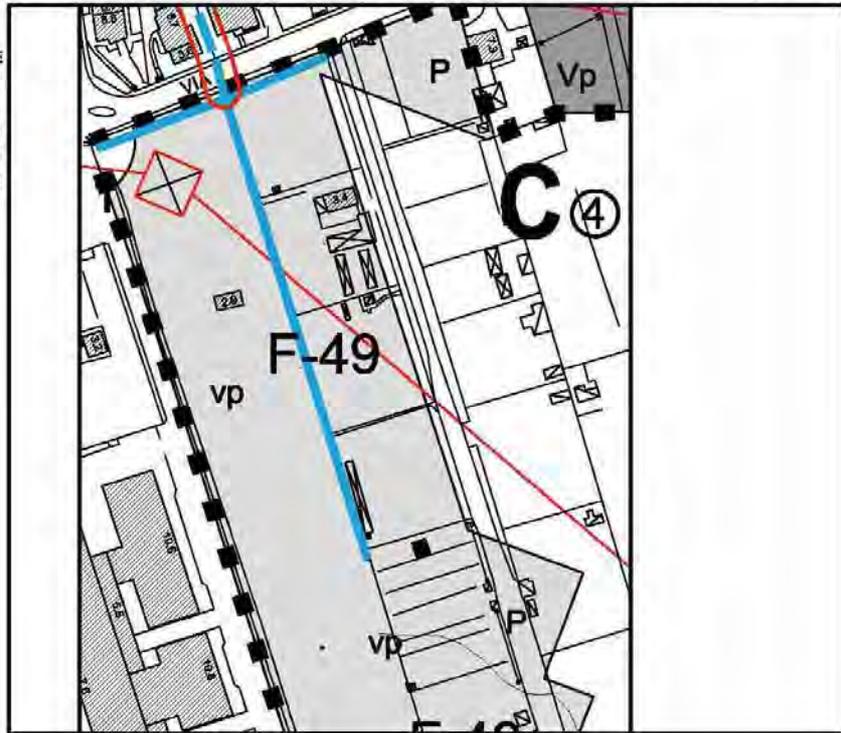
REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-49 F-50
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport e interesse comune

F -49 da acquisire **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- (Art. 30 - N.T.A del D.d.P.)

Area : 11.668,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : Verde di quartiere

Di Progetto : Interno a P.A

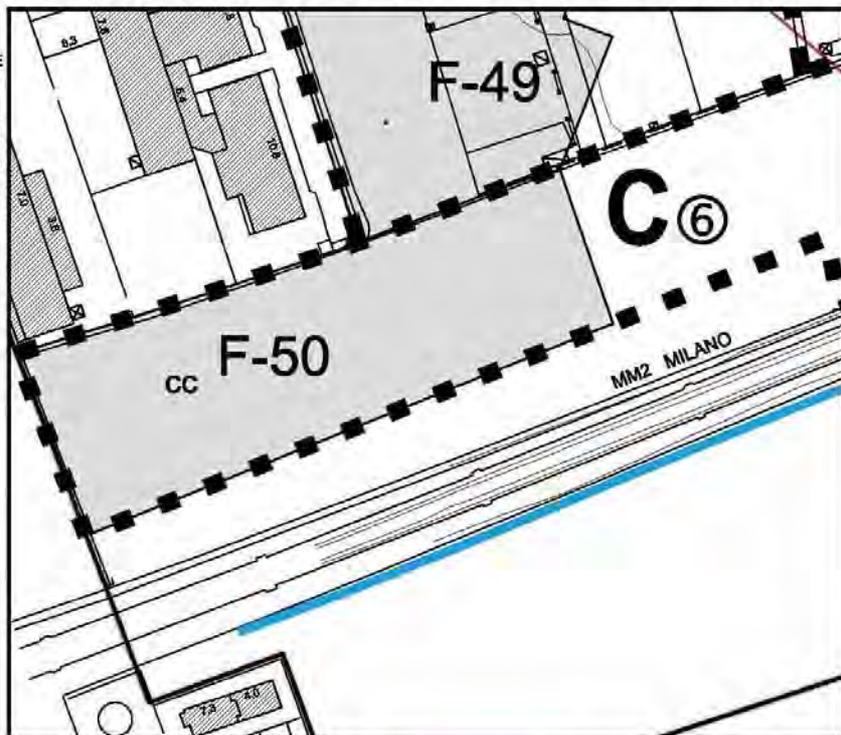


Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : interesse comune

F -50 da acquisire **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- (Art. 30 - N.T.A del D.d.P.)

Area : 8.426,00 mq
 S.l.p. escluso P.T.: // mq
 Destinazione : interesse comune

Di Progetto : Interno a P.A.



Scala 1: 2.000



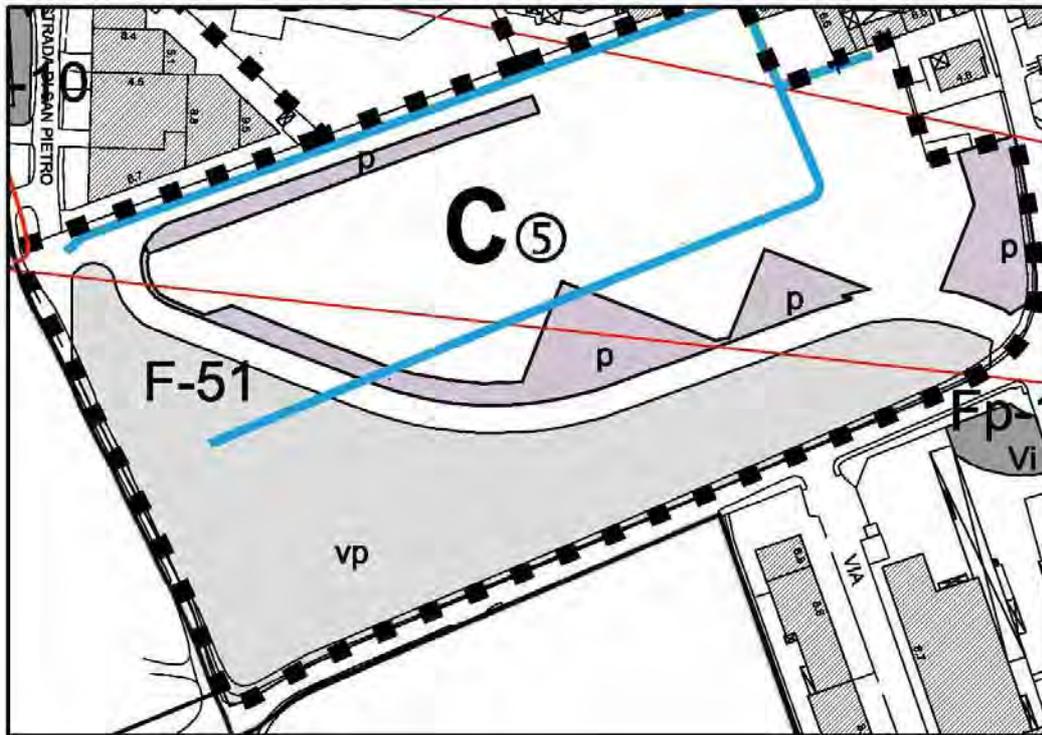
■ ■ ■ Perimetro
Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

■■■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	F-51
Dotazione per insediamento	: Residenziale	

Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi : Parco, gioco e sport



F -51 da acquisire **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- (Art. 30 - N.T.A del D.d.P.)

Area : 13.800,00 mq

S.l.p. escluso P.T.: // mq

Destinazione : Verde di quartiere

Di Progetto : Interno a P.A

Scala 1: 2.000



■ ■ ■ Perimetro
Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

■■■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

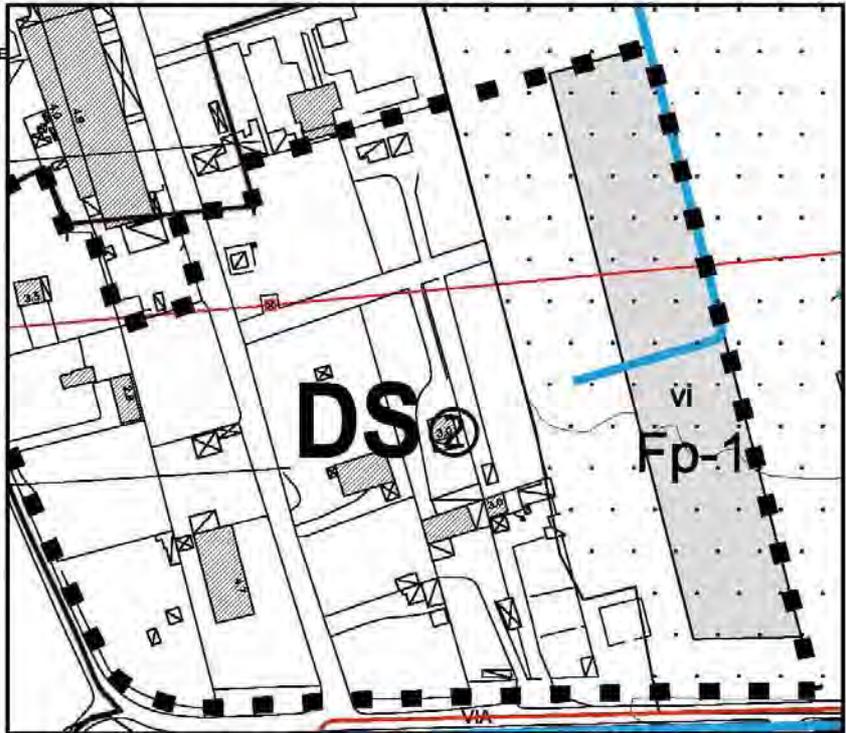
REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	Fp-1 Fp-14
Dotazione per insediamento	: Produttivo	

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi :

Fp-1 da acquisire **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- (Art. 30 - N.T.A del D.d.P.)

Area : 5.738,00 mq

Destinazione : Verde industriale
Di Progetto : Interno a P.A.



Fp-14 DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 382,00 mq

Destinazione : Parcheggi
Esistente:



Scala 1: 2.000



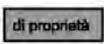
- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	Fp-2 Fp-3 Fp-4 Fp-5 Fp-6
Dotazione per insediamento	: Produttivo	

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi :

Fp- 2  DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

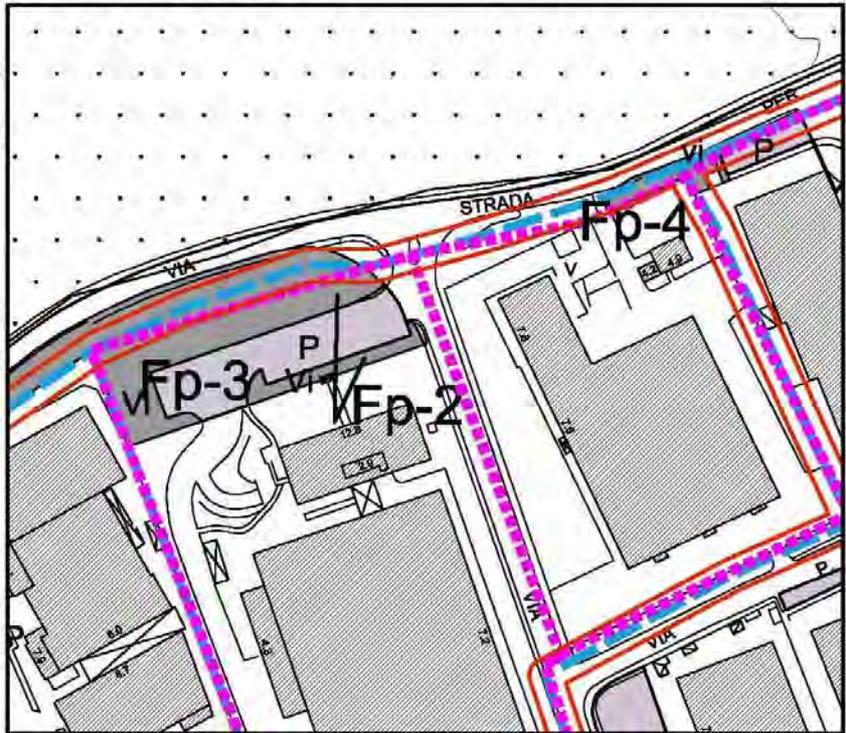
Area : 1.221,00 mq
S.I.p. escluso P.T.: // mq
Destinazione : Parcheggi
Esistente : interno a P.A.

Fp- 3  DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 305,00 mq
Destinazione : Verde di quartiere
Esistente : interno a P.A.

Fp- 4  DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 1.459,00 mq
Destinazione : Parcheggi
Esistente : interno a P.A.



Fp- 5  DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 1.667,00 mq
Destinazione : parcheggi
Esistente: interno a PA

Fp- 6  DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 876,00 mq
Destinazione : parcheggi
Esistente : interno a P.A.



Scala 1: 2.000



-    Perimetro
Ambiti di Trasformazione
-  Perimetro Piani Attuativi vigenti
-  Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	Fp-7 Fp-8 Fp-9
Dotazione per insediamento	: Produttivo	Fp-12 Fp-13

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi :

Fp-7 DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 5.555,00 mq

Destinazione : Parcheggi
Esistente Interni a P.A.

Fp-8

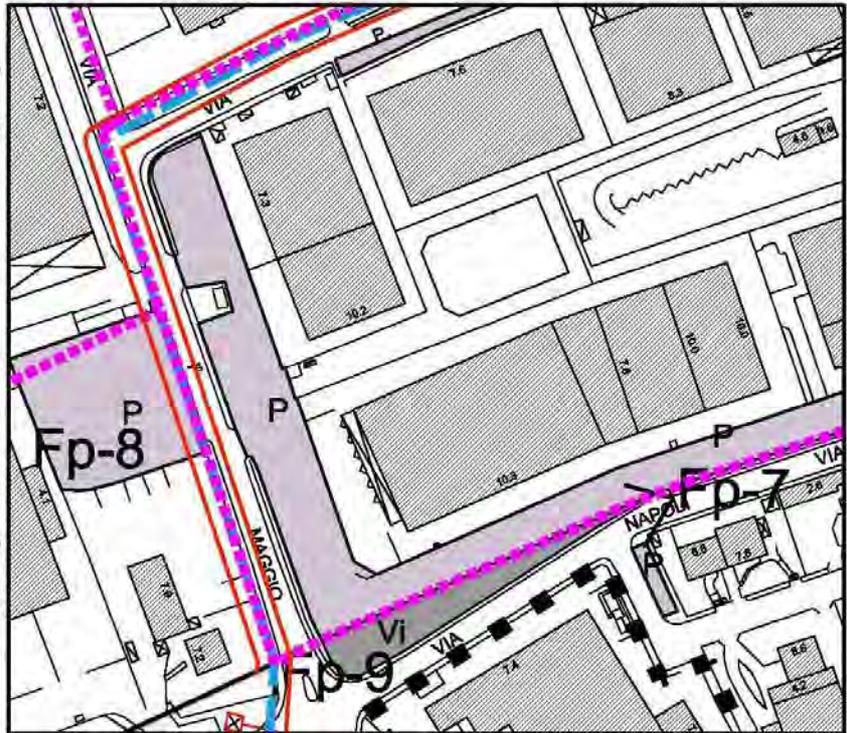
Area : 2.101,00 mq

Destinazione : Parcheggi
Esistente

Fp-9 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 847,00 mq

Destinazione : Verde industriale
Esistente



Fp-12 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 383,00 mq

Destinazione : Interesse comune
Esistente: interno a PA

Fp-12 DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 288,00 mq

Destinazione : Verde industriale
Esistente

Fp-13 DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

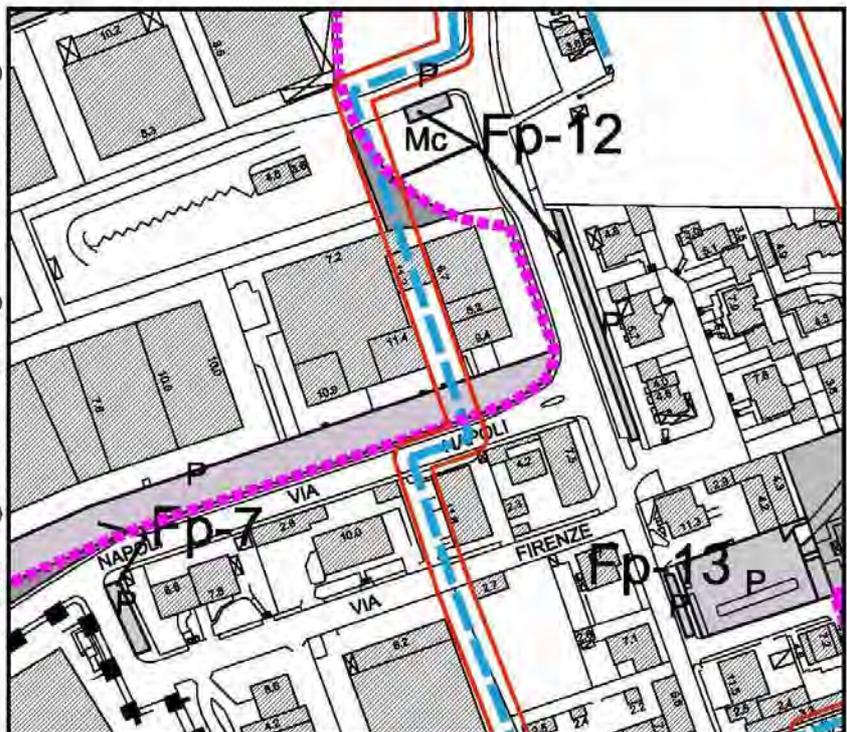
Area : 935,00 mq

Area : 85,00 mq

Destinazione : Parcheggi e
Verde industriale

Esistente

Scala 1: 2.000



■ ■ ■ Perimetro
Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

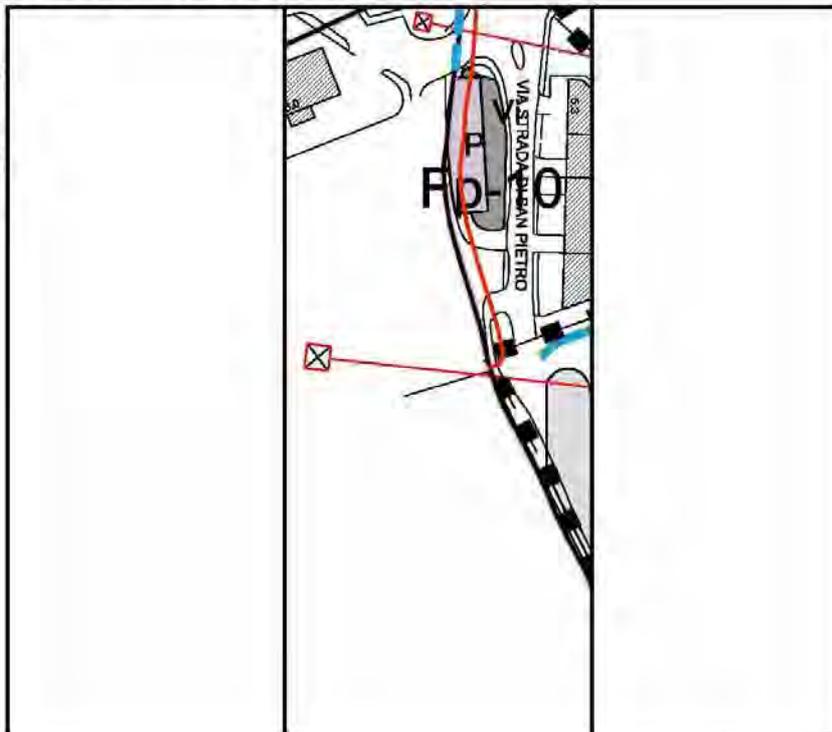
■■■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	Fp-10 Fp-11
Dotazione per insediamento	: Produttivo	

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi :

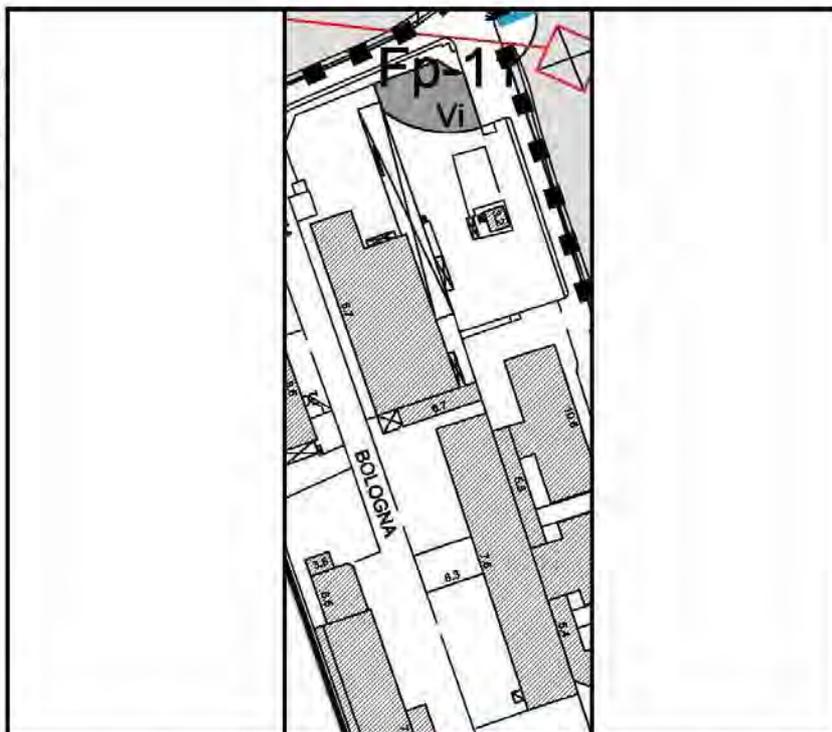
Fp-10 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 420,00 mq
 Area : 301,00 mq
 Destinazione : Parcheggi e Verde industriale
 Esistente



Fp-11 di proprietà DI PUBBLICO INTERESSE
- (art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 482,00 mq
 Destinazione : Verde industriale
 Esistente



Scala 1: 2.000



- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE e ATTREZZATURE	Standard (Urbanizzazioni secondarie)	Fs-1
Dotazione per insediamento	: per Servizi	

Classificazione di cui alle tabelle del Piano dei Servizi :

Fs -1 di proprietà **DI PUBBLICO INTERESSE**
(art. 53 delle N.T.A del P.d.R.)

Area : 16.942,00 mq

Destinazione : Interesse comune
Esistente : Interno a P.A.
esterno a P.A.



Scala 1: 2.000



■ ■ ■ Perimetro
Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

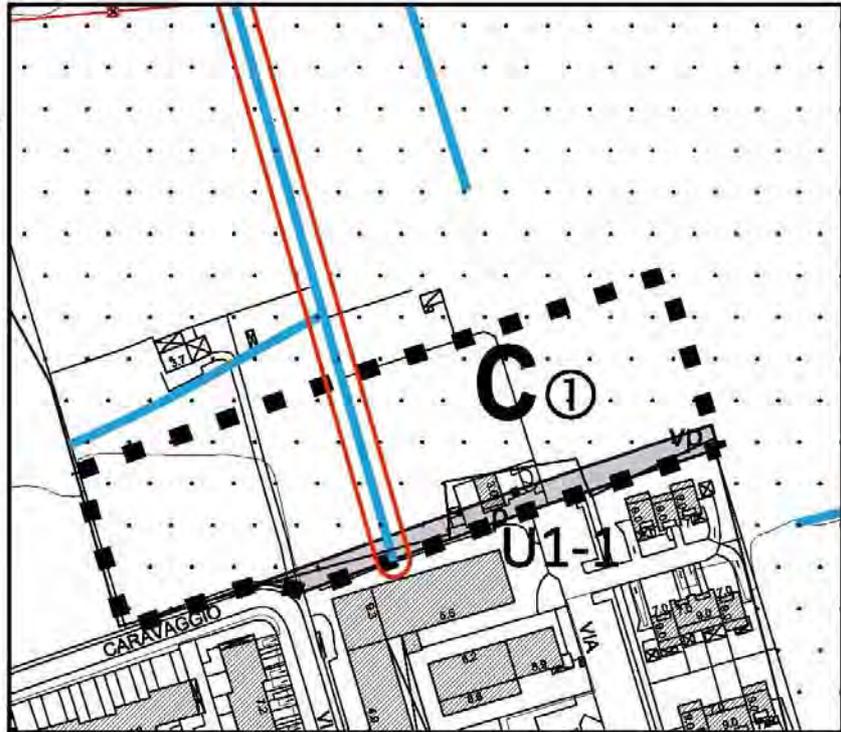
■■■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) ESISTENTI E DI PROGETTO
di cui alla tabella 7

REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-1 U1-2
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

U1-1 

Area : 1.005,00 mq
Destinazione : Parcheggi e Verde pubblico
Di Progetto : Interno a P.A.



U1-2 

Area : 1.536,00 mq
Destinazione : Parcheggi
Esistente: Interno a P.A.
Esterno a P.A.



Scala 1: 2.000

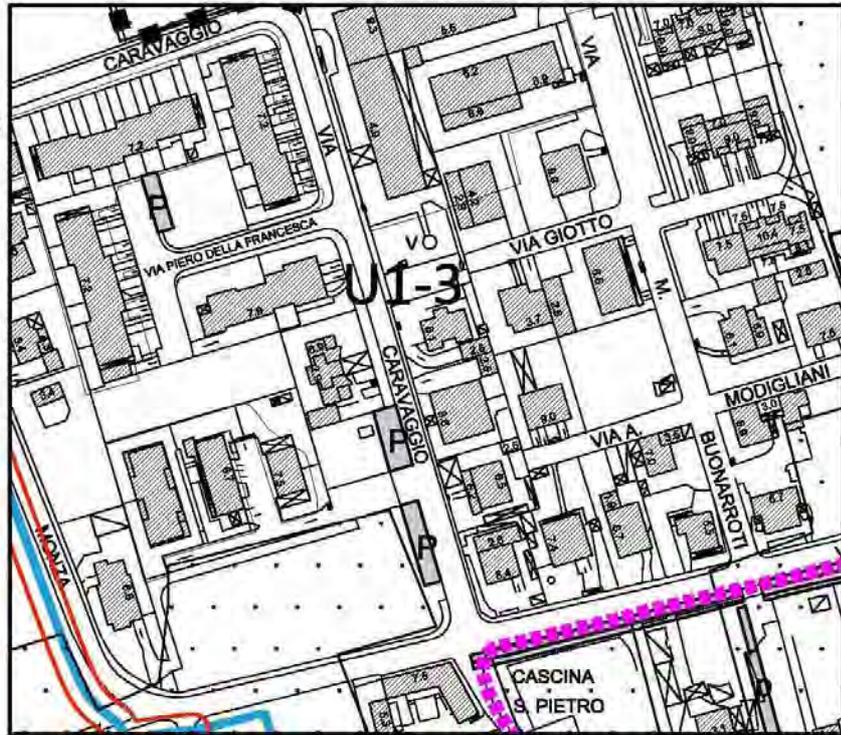


-  Perimetro Ambiti di Trasformazione
-  Perimetro Piani Attuativi vigenti
-  Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-3 U1-4
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

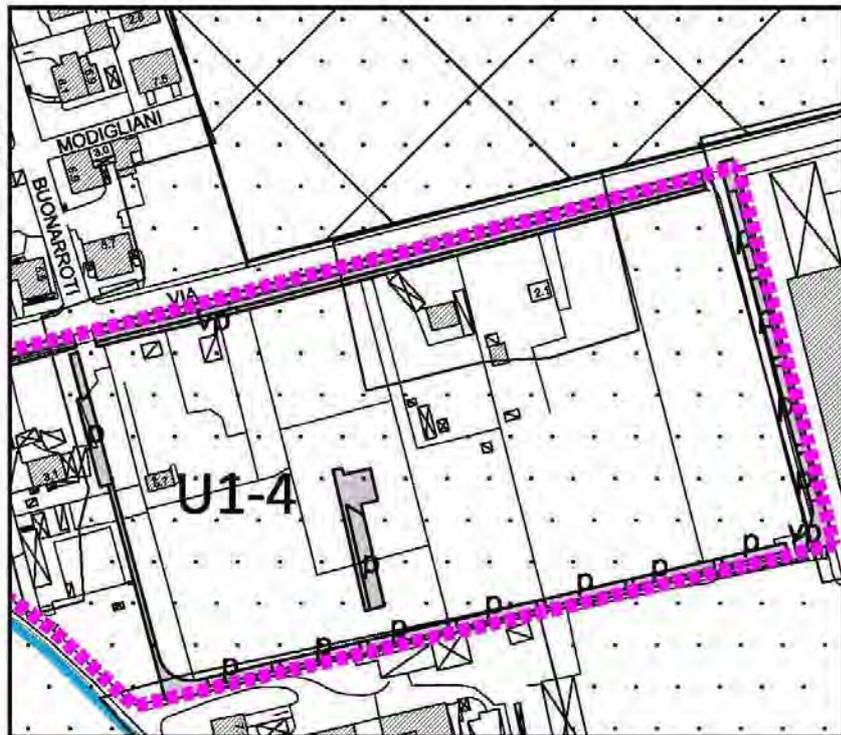
U1-3 

Area : 359,00 mq
 Destinazione : Parcheggi
 Esistente:



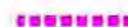
U1-4 

Area : 1.650,00 mq
 1.650,00 mq
 Destinazione : Parcheggi e Verde pubblico
 Esistente: Interno a P.A.



Scala 1: 2.000

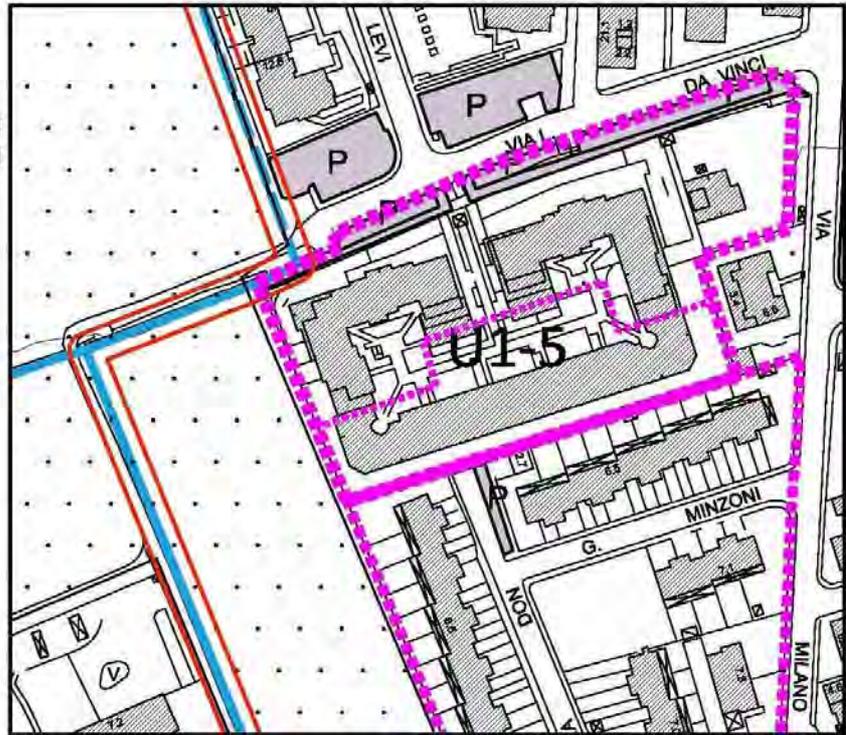


-  Perimetro Ambiti di Trasformazione
-  Perimetro Piani Attuativi vigenti
-  Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-5 U1-6 U1-30
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

U1-5

Area : 1.237,00 mq
 1.237,00 mq
 Destinazione : Parcheggi e Verde pubblico
 Esistente: Interno a P.A.
 Esterno a P.A.

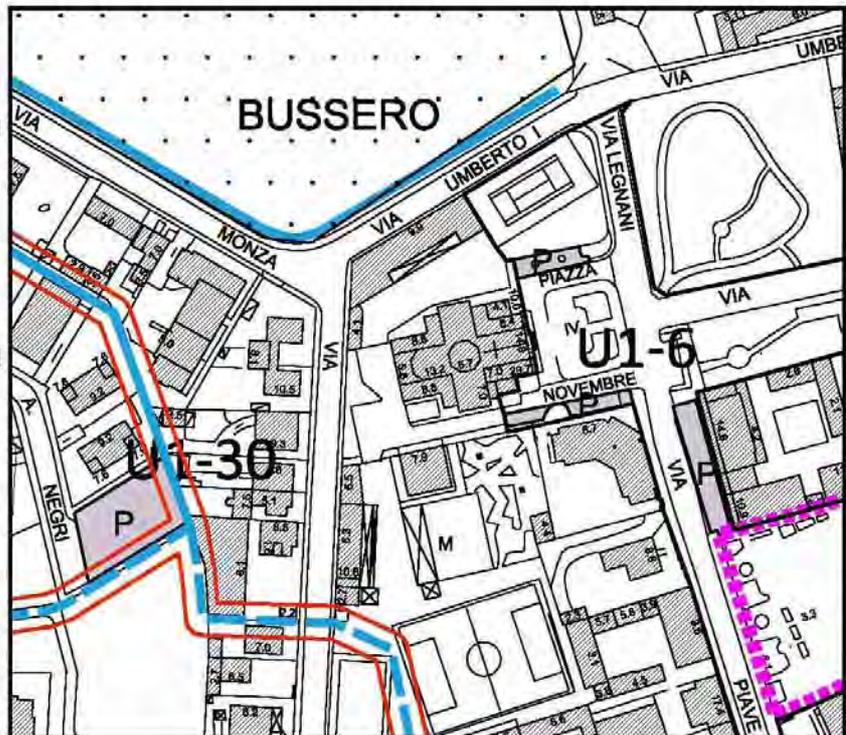


U1-6

Area : 532,00 mq
 Destinazione : Parcheggi
 Esistente: .

U1-30

Area : 691,00 mq
 Destinazione : Parcheggi
 Esistente: .

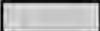


Scala 1: 2.000



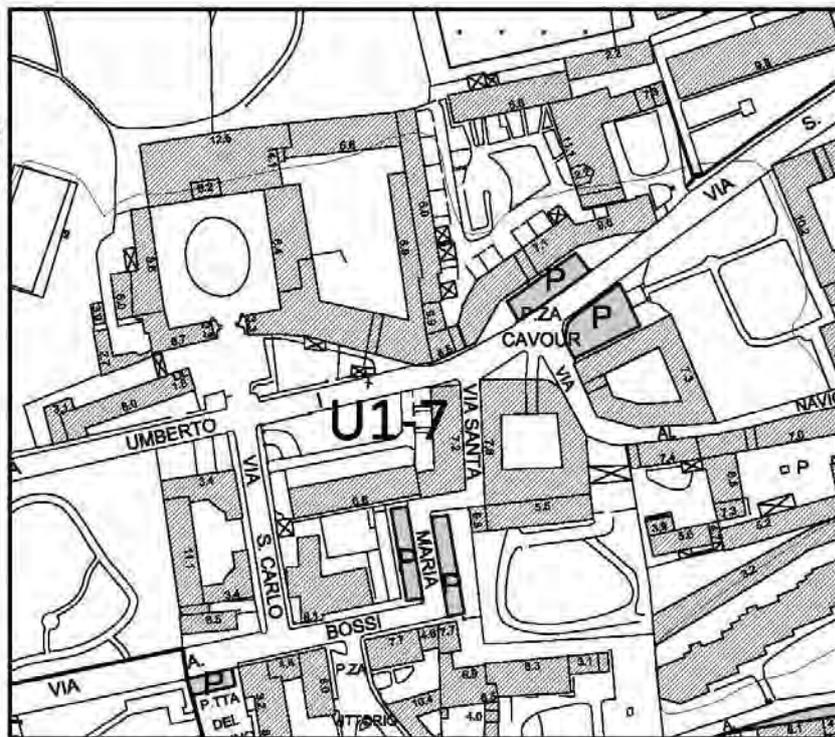
- ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione
- Perimetro Piani Attuativi vigenti
- Perimetro Piano di Zona ex 167/82

REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-7 U1-8 U1-21
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

U1-7 

Area : 816,00 mq

Destinazione : Parcheggi
Esistente:



U1-8 

Area : 1.016,00 mq
141,00 mq

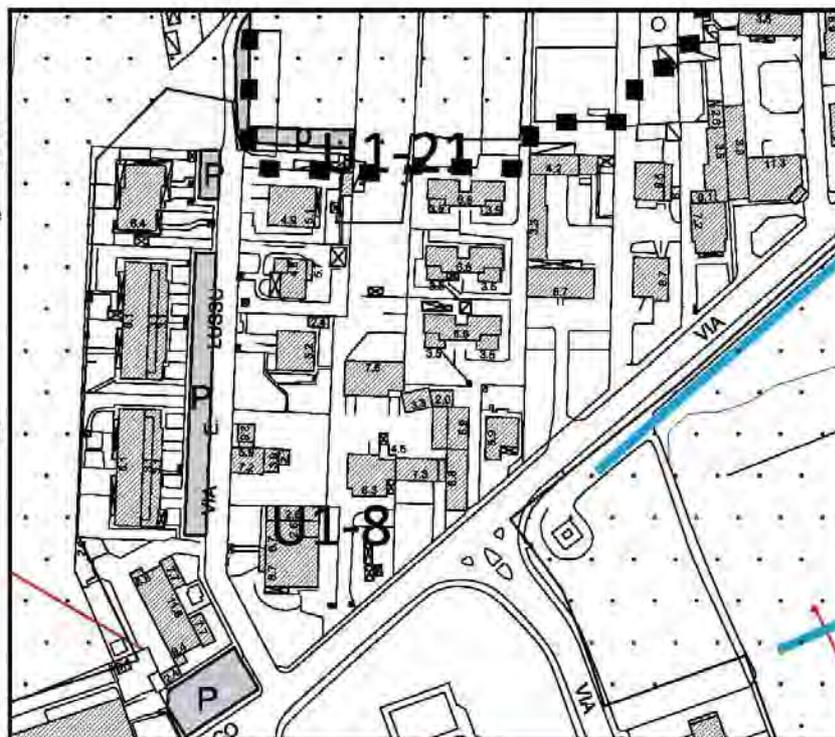
Destinazione : Parcheggi e verde pubblico

Esistente:

U1-21

Area : 166,00 mq

Destinazione : Parcheggi e Verde pubblico
Di Progetto : Interno a P.A.



Scala 1: 2.000



   Perimetro
Ambiti di Trasformazione

 Perimetro Piani Attuativi vigenti

 Perimetro Piano di Zona ex 167/82

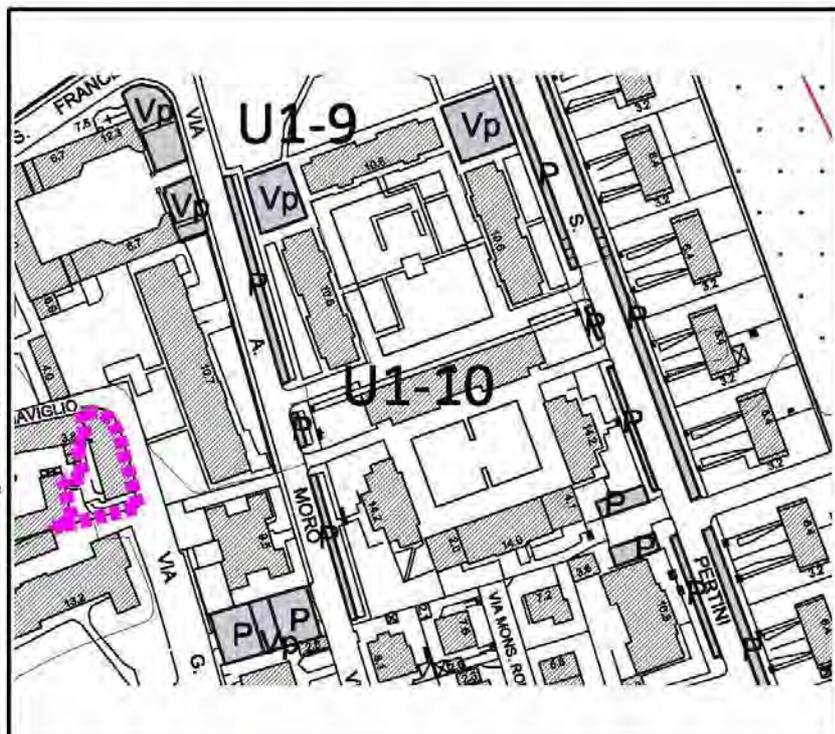
REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-9 U1-10 U1-11 U1-35
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

U1-9 

Area : 1.098,00 mq
 Destinazione : Verde pubblico
 Esistente :

U1-10

Area : 1.017,50 mq
 1.017,50 mq
 Destinazione : Parcheggi e verde pubblico
 Esistente:



U1-11 

Area : 1.129,00 mq
 Destinazione : Parcheggi
 Esistente: Interno a P.A.
 Esterno a P.A.

U1-35

Area : 888,00 mq
 Destinazione : Verde pubblico
 Esistente:



Scala 1:2.000



-  Perimetro Ambiti di Trasformazione
-  Perimetro Piani Attuativi vigenti
-  Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-12 U1-13 U1-28 U1-29 U1-31
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

U1-13

Area : 3.900,00 mq
Esistente: 2.755,00 mq

U1-28

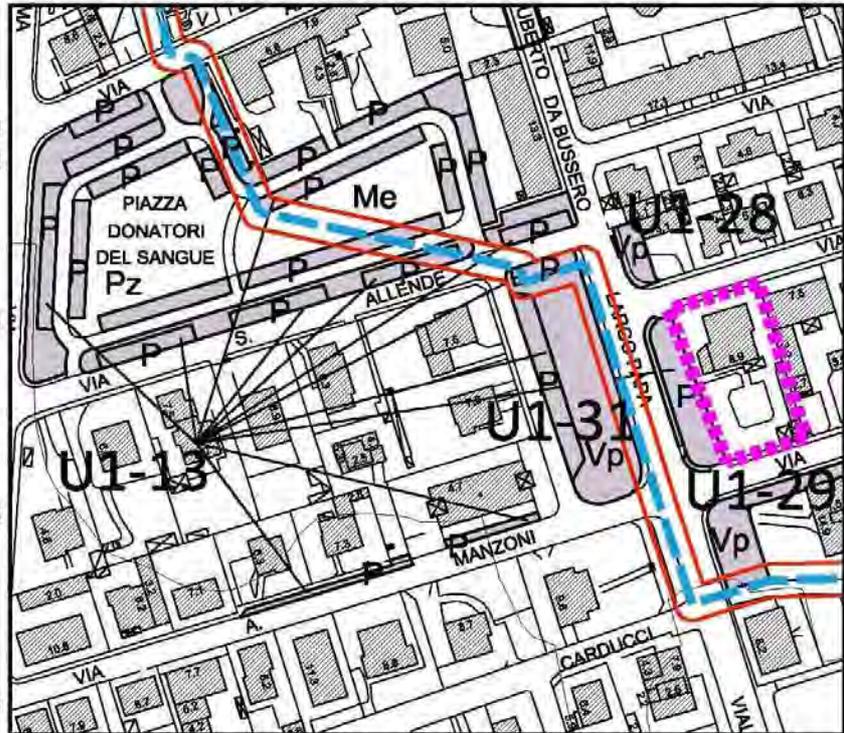
Area : 156,00 mq
Esistente:

U1-29

Area : 578,00 mq
Esistente:

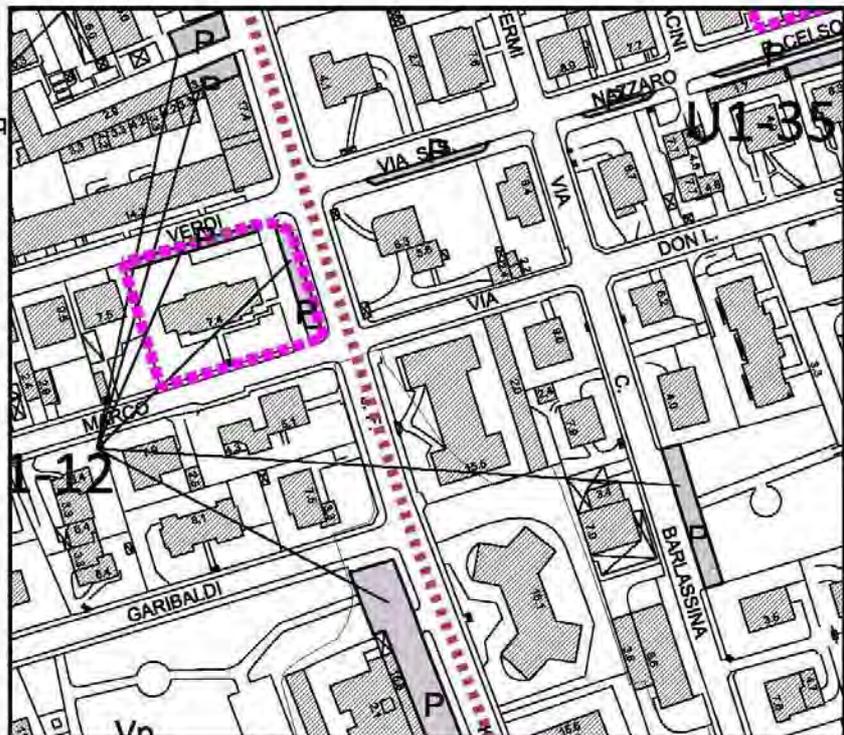
U1-31

Area : 1.210,00 mq
Esistente:



U1-12

Area : 1.210,00 mq
Esistente:



Scala 1: 2.000



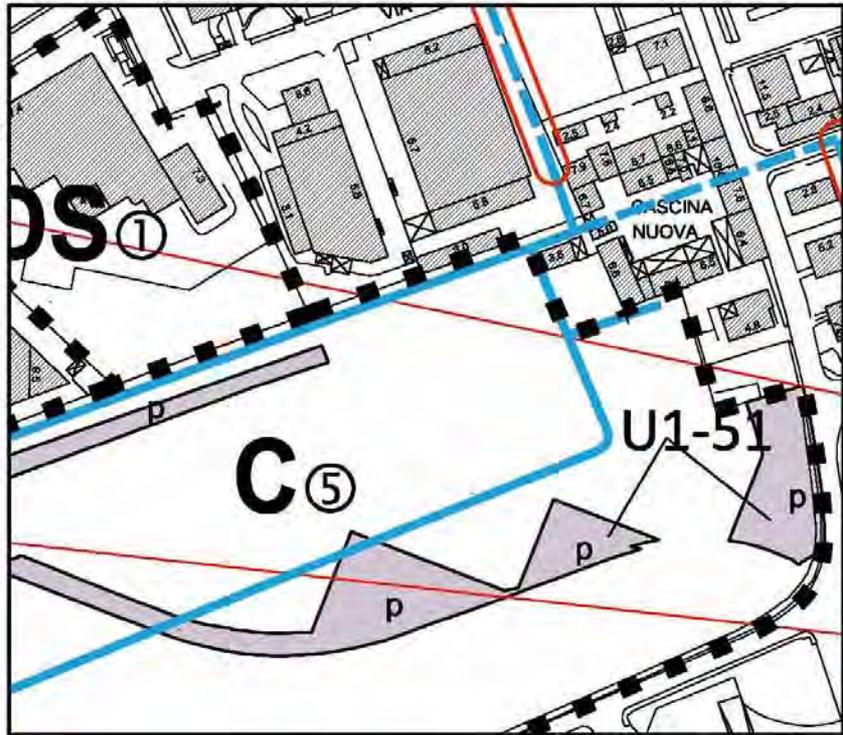
■ ■ ■ Perimetro Ambiti di Trasformazione

■■■■■■■■ Perimetro Piani Attuativi vigenti

■■■■■■■■ Perimetro Piano di Zona ex 167/62

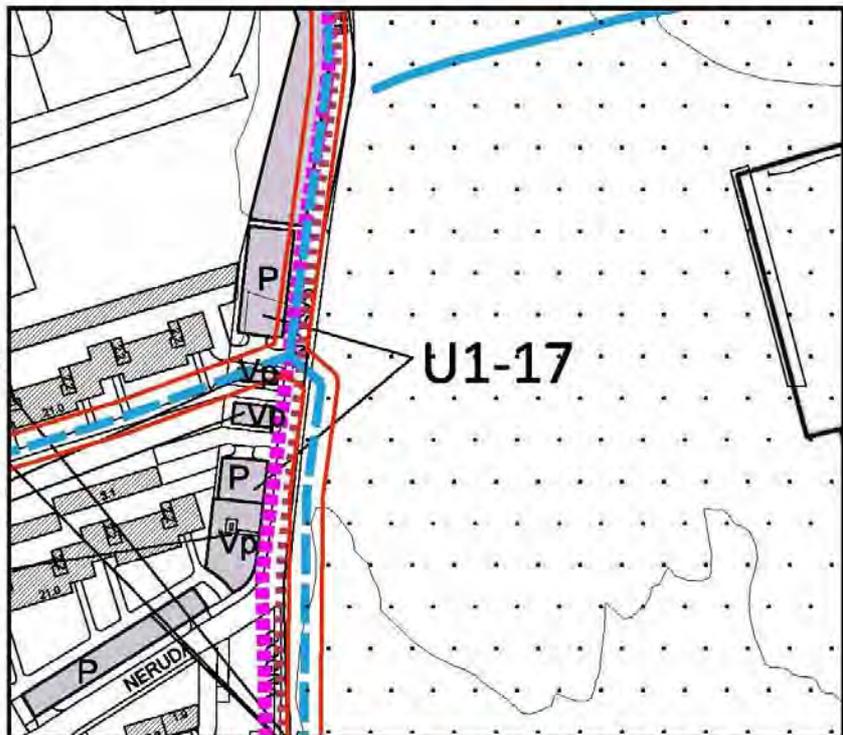
REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-17 U1-51
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

U1-51 
 Area : 3.396,00 mq
 di Progetto: Interno al P.A.



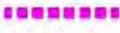
U1-17 
 Area : 625,00 mq
 Esistente: .

U1-22
 Area : 86,00 mq
 Esistente :



Scala 1: 2.000

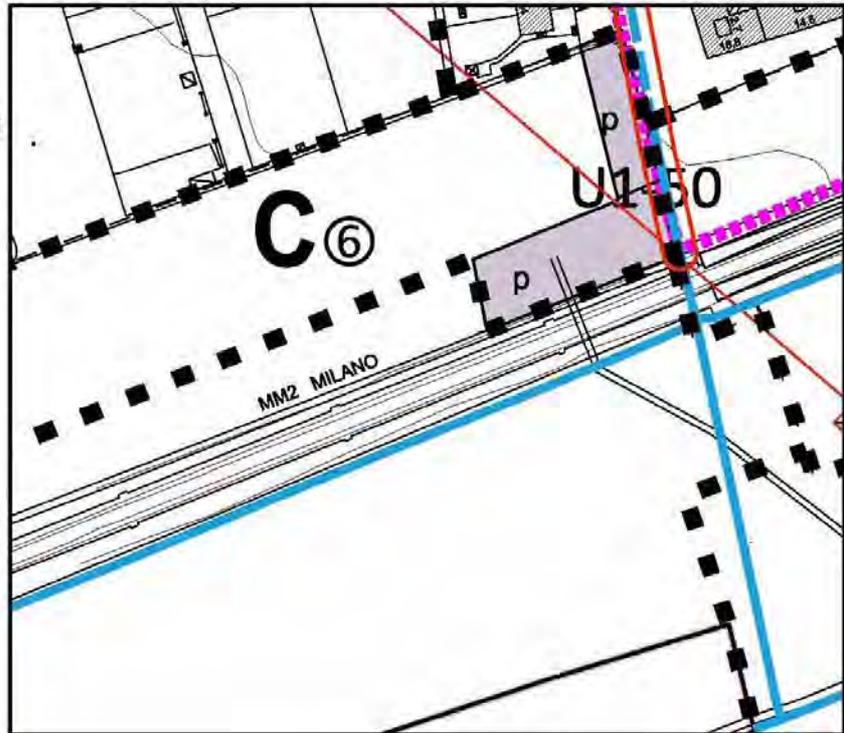


-    Perimetro Ambiti di Trasformazione
-  Perimetro Piani Attuativi vigenti
-  Perimetro Piano di Zona ex 167/62

REPERTORIO DELLE AREE	Urbanizzazione 1°	U1-49 U1-50
Dotazione per insediamento	: Residenziale	
Classificazione di cui alle tabelle allegate al Piano dei Servizi	: Parcheggi e verde pubblico	

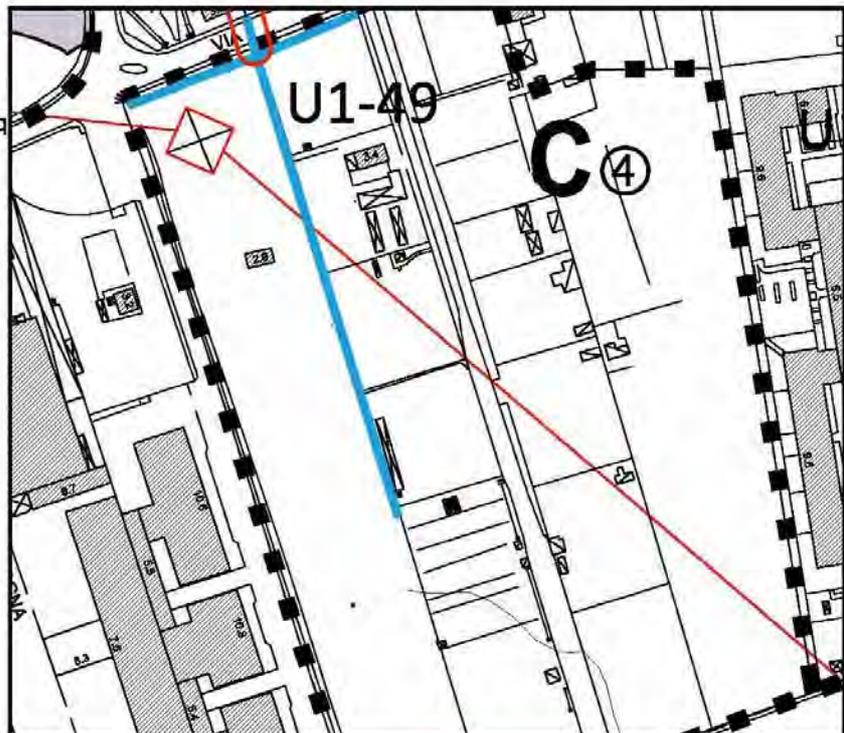
U1-50 

Area : 1.997,00 mq
di Progetto: Interno al P.A.



U1-49 

Area : 8.026,00 mq
di Progetto: Interno al P.A.



Scala 1: 2.000



   Perimetro Ambiti di Trasformazione

 Perimetro Piani Attuativi vigenti

 Perimetro Piano di Zona ex 167/62

7 - STANDARDS DI PROGETTO

In riferimento al fabbisogno complessivo e parziale di standard per ciascuna destinazione ed in riferimento alle tabelle allegate il P.G.T. verifica una dotazione di standard pari a

STANDARD	Richiesti per 23,50 mq/ab.	Previsti mq	Differenza Mq
A- Residenza	232.650,00	314.285,00	+ 81.635,00
B-Produttivo e artigianale	20.333,10	24.804,75	+ 4.471,65
C- Servizi	8.118,40	16.942,00	+ 8.823,60
Totale	261.101,50	355.635,75	+ 94.534,25

maggiore del fabbisogno richiesto.

Rispetto a questa dotazione, è possibile distinguere la dotazione di aree e attrezzature esistente e di progetto, pari a

STANDARD	Previsti	Di proprietà	Da acquisire
	mq	mq	mq
Residenza	314.285,00	273.354,00	40.931,00
Produttivo/Servizi	24.804,75	18.670,00	6.134,75
Servizi	16.942,00	16.942,00	0
Totale U2			47.065,75
URBANIZZAZIONI PRIMARIE			
	Previsti mq	Di proprietà	Da acquisire mq
Residenza (parcheggi)	43.464,00	36.079,00	7.295,00
(verde pubblico)	41.374,00	34.079,00	7.295,00
Totale U1			14.590,00

A) INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Abitanti al 31/12/2011 (numero degli abitanti di progetto al 31 dicembre 2011).	8.532 abitanti	
2. Capacità insediativa di progetto al 2018	9.216 abitanti	
3. Capacità insediativa di progetto al 2023	9.900 abitanti	
4. Standards richiesti per 9.900 abitanti: 23,50 mq/ab. assunto come obiettivo dal P.G.T.		mq + 232.650,00 pari a
5. Standards previsti per 9.900 abitanti: 31,74 mq/ab > 23,50 mq/ab con una differenza di		mq + 314.285,00 pari a <u>mq + 81.635,00</u>

B) INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Superficie complessiva destinata a tale attività:	mq	203.331,00
2. dotazione minima prevista pari al dieci per cento della superficie complessiva	mq.	20.333,10
3. Dotazione globale del P.G.T. per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per insediamenti produttivi	mq.	24.804,75
4. Differenza	<u>mq.</u>	<u>4.471,65</u>

C) INSEDIAMENTI PER SERVIZI

1. Fabbisogno al 100%	mq.	8.118,40
2. Dotazione globale del P.G.T. per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per servizi	mq.	16.942,00
3. Differenza (4. - 3.)	<u>mq.</u>	<u>8.823,60</u>

N.B. - La dotazione di standard dell'ambito B/SU 4 pari a (1.676 di S.f. x 0,80 di U.f.=) 1.341 mq viene soddisfatto dalla maggiore disponibilità di standard per servizi pari a (8.823,60 - 1341,00=)

mq 7.482,80

8 - DETERMINAZIONE MOTIVATA DELLA TIPOLOGIA DEI SERVIZI

Il P.G.T. e quindi il Piano dei Servizi, rende disponibile lo standard quantitativo (Sf) e qualitativo (S.l.p.) di cui al capitolo precedente (quantità e qualità). Inoltre, in riferimento ai parametri di qualità ed alle iniziative definite nei capitoli precedenti, il P.G.T. ed in particolare il D.d.P. propone i seguenti interventi per raggiungere la qualità degli interventi.

A) Qualità ambientale:

a) Il P.G.T. garantisce la qualità ambientale attraverso innanzitutto i progetti di riqualificazione di cui all'art. 31 delle N.T.A. del D.d.P. relativamente:

- Ambito di Riqualificazione n°3 – Paesaggio e Rete Ecologica
- Ambito di Riqualificazione n°6 – Parco Agricolo delle Cascine
- Ambito di Riqualificazione n°7 – Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali
- Ambito di Riqualificazione n°8 – Coni ottici

In altre parole il P.G.T. risponde a questa esigenza di qualità, non limitandosi ad un intervento quantitativo e tradizionale quale soddisfacimento dello standard, ma addirittura contenendo la quantità per perseguire la qualità a livello di tutto il territorio comunale e dei singoli ambiti di riferimento per ciascuno degli A.R..

La tavola della viabilità (All. n° 2 del Doc. n° 1 – B) propone inoltre una rete autonoma di percorsi ciclopedonali, per garantire la percorribilità sostenibile di tutto il territorio comunale, al suo interno e verso l'esterno. In questo modo il territorio risulta immediatamente fruibile.

A questo fine, il Piano dei Servizi, al capitolo 9, garantisce un finanziamento specifico per la realizzazione di tali percorsi ciclopedonali.

B) Qualità urbana:

1) Parcheggio

Al fine di risolvere un'emergenza di tutti i centri abitati di città piccole, medie e grandi, e quindi anche di Bussero, il P.G.T. rende disponibile un'ulteriore superficie di 15.564,00 mq per la formazione di nuovi parcheggi nelle diverse tipologie (parcheggi di corona ai centri storici; ecc.)

Inoltre il P.G.T. richiede la cessione obbligatoria dei parcheggi, per ogni intervento edilizio, sia residenziale che produttivo e per servizi.

2) Recupero

Il P.G.T. per migliorare la qualità urbana garantisce innanzitutto il recupero del centro storico e degli altri nuclei di antica formazione, facendo precise proposte per il riuso degli insediamenti esistenti e dei suoi edifici, con apposite Modalità d'Intervento. (Ambito di Riqualificazione n°1 – art. 31 delle N.T.A.)

3) Con la formazione di Nuovi Centri Urbani (Ambito di Riqualificazione n°12 – art. 31 delle N.T.A.) il P.G.T. si propone la riqualificazione degli insediamenti esistenti proponendo la formazione di tipologie complesse sia dal punto di vista funzionale che urbanistico, in grado di connettersi con il loro intorno, sia all'interno che all'esterno del T.U.C.

4) Con la costituzione della gerarchia stradale, sarà possibile la regolamentazione del traffico, preservando alcune zone dal traffico di attraversamento e favorendo la mobilità ciclopedonale (All. n° 2 del Doc. n° 1-B).

C) Qualità edilizia (Meccanismi premiali)

Al fine di garantire con una migliore qualità urbana ed ambientale, anche una migliore qualità edilizia, il P.G.T. propone dei meccanismi premiali per favorire la collaborazione dei Cittadini e degli Operatori

privati per svolgere meglio la loro attività edilizia sul territorio e propone quali schemi insediativi di qualità, lo schema della Biourbanistica di cui all'art. 32.C delle N.T.A., quale schema insediativo propedeutico alla Bioarchitettura.

D) Edilizia Convenzionata

Il P.G.T. promuove varie forme di edilizia convenzionata:

- in forma diffusa, prevedendo la possibilità di convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n° 380/01, della volumetria da perequare negli Ambiti di Trasformazione,
- in forma individuale attraverso l'assegnazione diretta di una volumetria ai Cittadini che hanno i requisiti di cui alla L. 457/78, così come previsto dall'art. 50.1 delle N.T.A. del P.d.R.
- in forma puntuale attraverso l'individuazione dell'A.T. C/S² - Far in cui è prevista una quota di edilizia sociale convenzionata (4.500,00 mc.).

9 - VINCOLI URBANISTICI

9.1 - VINCOLI

Essendo il P.R.G. vigente approvato come Variante Generale nel 2004, i vincoli imposti dal Piano Regolatore vigente per il soddisfacimento di interessi pubblici a seguito del decorrenza del periodo quinquennale dalla data di approvazione dei predetti strumenti urbanistici hanno perso la loro efficacia.

Pur tuttavia essendo lo standard urbanistico ancora da acquisire tutto interno ai P.A previsti dal P.G.T., quand'anche questo standard fosse reiterato dal P.R.G., esso viene riproposto per giustificare l'intervento stesso e quindi tale riproposizione di vincolo non abbisogna di nessun'altra giustificazione.

Pertanto nessun vincolo urbanistico proposto dal P.G.T. quand'anche ancora da attuare, ricade nei limiti temporali di validità di cui alla sentenza della Corte Costituzionale.

9.2 - VINCOLI INTERNI AI P.A.

Il P.G.T. indica alcuni nuovi vincoli e ne ripropone altri, su aree comprese all'interno dei Piani Attuativi per un totale di 44.836,00 mq. di U2^a da cedere obbligatoriamente e per un totale di U1^a di 14.590,00 mq da cedere obbligatoriamente all'interno dei P.A.

9.3 - PROCEDURE PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

L'art. 32-Ba delle N.T.A. del Documento di Piano definisce le modalità di acquisizione da parte del Comune delle aree a standards dagli Operatori in tessuto urbano consolidato e Ambiti di trasformazione Residenziale e per Servizi per consentire l'utilizzazione edificatoria del lotto attraverso i Piani attuativi per un totale da acquisire per edificazione di 44.836,00 mq. di U2^a e di 14.590,00 mq. di U1^a.

In questo caso la motivazione è implicita nella possibilità di edificazione dei comparti assoggettati a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato.

10 - ENTRATE**10A - PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE**

Il Documento di Piano individua per alcuni Ambiti di Trasformazione, le opere di perequazione/compensazione previste per l'utilizzo della volumetria di progetto (=volumetria di pertinenza + incremento).

Così per gli A.T.:

- A.T. A① - F3①
- A.T. C④ - C⑤
- A.T. C/S① - P②
- A.T. C/S② - Far

Mentre per altri Ambiti di Trasformazione si rinvia alla contrattazione in attuazione degli obiettivi di perequazione elencati nell'art.33 delle NTA, per i seguenti Ambiti di Trasformazione la definizione delle opere di perequazione/compensazione vengono definiti

- per gli A.T. di tipo residenziale in funzione del volume da perequare

- A.T. C⑥ per una volumetria da perequare di 2.100,00 mc
- A.T. C① per una volumetria da perequare di 467,00 mc
- A.T. C② per una volumetria da perequare di 761,60 mc
3.328,60 mc

e per gli A.T. di tipo produttivo/servizi in funzione della Slp da perequare:

- A.T. DS① per una Slp da compensare/perequare di 1.500,00 mq
- A.T. DS② per una Slp da compensare/perequare di 7.353,98 mq
8.853,98 mq

Questi volumi o Slp verranno compensati in attuazione dell'art. 32.B delle N.T.A. sulla base di un rapporto di 1 mq di Slp di standard qualitativo per ogni 10 mc di volume residenziale da perequare e sulla base di 3 mq di standard qualitativo per ogni 100 mq di Slp produttivo o per servizi da perequare.

Da questo rapporto risulterebbero i seguenti standard qualitativi:

$$(3.328,60 \text{ mc} \times 1 \text{ mq}/10 \text{ mc} =) \quad 332,86 \text{ mq}$$

$$(8.853,98 \text{ mq} \times 3 \text{ mq}/100 \text{ mq} =) \quad 265,59 \text{ mq}$$

per un totale di 598,45 mq di standard qualitativo.

In attuazione di quanto previsto dall'Allegato al Piano dei Servizi, volendo assumere come costo di un metro quadrato di standard qualitativo il costo di un mq di edilizia convenzionata così come definita dalla Regione ed adeguata in funzione dei dati ISTAT, facendolo pari a 1.600 €/mq, risulta un'entrata per il comune di mq 598,45 x 1.600 €/mq = 957.520 €.

10B - ALIENAZIONI

Un'altra entrata per il frazionamento di opere pubbliche (standard qualitativo) deriva dall'alienazione del patrimonio pubblico così per gli A.T.

C③ per il valore da alienare di 9.000,00 mc volendo attribuire ad ogni mc il valore di 200 €/mc risulterebbe un'entrata di

$$9.000 \text{ mc} \times 200 \text{ €/mc} = 1.800.000 \text{ €}$$

Le entrate complessive per il frazionamento del Piano dei Servizi sarebbe quindi di

1.800.000 € + 957.520 € = 2.757.520 €

10C - RISCATTO DIRITTO DI SUPERFICIE

Una terza voce di entrata è quella relativa al riscatto del diritto di superficie da parte dei Cittadini assegnatari di alloggi di edilizia convenzionata all'interno dei Piani di Zona di 167 realizzati in Bussero.

Questa voce corrispondente ad un'entrata di 1,00 milioni di €.

11 - INTERVENTI PROGRAMMATI**11.1 - PREMESSA**

Il Piano dei servizi deve affrontare anche il problema della realizzazione di quelle attrezzature che consentono al pari delle aree, di realizzare una migliore qualità ambientale ed urbana ed in definitiva una migliore qualità dei servizi prestati attraverso queste attrezzature.

Queste attrezzature sono già in parte state elencate e vengono di seguito meglio precisate, elencando nel contempo anche i progetti e i piani che si rendono necessari per un'attuazione equilibrata del P.G.T.

11.2 - PIANI, PROGETTI ED OPERE

A	- Piani	Milioni di €	
		Programma triennale delle Opere Pubbliche	
		Triennio 2013-2014-2015	Biennio 2016-2017
A1-	Piani di Settore (art. 2 –N.T.A.)		
A2-	Piano del colore		0,15
B	- Progetti		
B1-	Attuazione degli indirizzi di cui agli Ambiti di Riqualificazione (art. 31– N.T.A. del D.d.P.)		0,35
B2-	Attuazione dell'All. n° 2 – Viabilità – Doc. 1 B) Biciplan – Pista ciclabile per Cernusco	0,50	0,50
C	- Opere di urbanizzazione primaria		
C1	- <u>Servizi Tecnologici</u> - P.U.G.S.S. di cui all'art. 2 delle N.T.A. -Manutenzione straordinaria delle strade	0,80 0,20	0,80 0,20
D	- Opere di urbanizzazione secondaria		
	Abbattimento delle barriere architettoniche Stazione MM2	0,50	0,50
	Sede Vigilanza Urbana in piazza Stazione MM2		0,50
	Sistemazione esterna Centro Polifunzionale	0,91	
	Loculi cimitero	0,19	
E	- Riqualificazione ambientale		
	Interramento linea alta tensione	1,00	1,00
F	- Riqualificazione urbana		
F1	- Centri storici	0,50	0,50
F2	- Arredo urbano	0,50	0,50
H	- Edilizia Convenzionata		
	Gli interventi di edilizia convenzionata (e sovvenzionata) di cui al precedente capitolo 8 - E verranno realizzati senza particolari oneri a carico del Bilancio Comunale.		

I - Interventi in conto energia

Il Comune potrebbe usufruire di benefici energetici dal nuovo da interventi di cui allo specifico criterio di perequazione "Conto energia" di cui all'art. 33 delle N.T.A. del D.d.P..

TOTALE PARZIALE AL 2018	5,10	4,50
TOTALE ARROTANDATO		10,00
TOTALE PRESUNTO AL 2023		20,00

12 - QUADRO ECONOMICO

12.1 - PREMESSA

L'attuazione del P.G.T. per quanto riguarda le attrezzature tramite cui si esercitano i servizi, comporta gli oneri finanziari che sono stati quantificati nel capitolo precedente.

Tale stima dovrà essere più precisamente definita dai Piani Triennale delle Opere Pubbliche annualmente predisposti e/o aggiornati dal Comune in occasione di Bilanci di Previsione annuali.

12.2 - STANDARD QUANTITATIVO

Al capitolo precedente abbiamo illustrato le procedure che consentono di disporre di 598,45 mq di standard qualitativo e/o di risorse corrispondenti di 0,957 milioni di €.

12.3 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

È tuttavia prevedibile che alcuni investimenti che il P.G.T. propone da realizzare vengano finanziati con risorse statali e/o regionali, per le infrastrutture stradali e scolastiche.

Altre opere rientrano negli impegni di urbanizzazione degli interventi.

Sarà in proposito importante individuare queste opere, progettarle e partecipare ai bandi che di volta in volta saranno pubblicati.

Nel caso di finanziamenti statali e/o regionali, saranno resi disponibili le risorse corrispondenti per altre attrezzature di servizio da realizzare per eventualmente indennizzare le aree a standards che si rendesse necessario acquisire direttamente.

12.4 - CAPACITÀ DI SPESA DEL COMUNE

La capacità di spesa del Comune per mezzi di Bilancio, così come storicamente si è definita, è di circa 0,50 milioni di euro per anno per un totale di milioni (0,50 milioni € x 10 anni =) 5,00 milioni € di spesa decennale per l'attuazione del P.G.T..

Alla capacità di spesa del Bilancio Comunale, occorre poi aggiungere il ricavato dall'alienazione delle aree di proprietà comunale, per un importo presunto di 1,80 milioni di € ed il ricavato dal riscatto del diritto di superficie per un importo di 1,00 milioni di €.

12.5 - CONTRIBUTI REGIONALI E STATALI

Eventuali altre discordanze negative che potranno verificarsi o eventuali altre esigenze in opere che si dovessero evidenziare in sede di Bilanci di previsione o di Piani Triennali di opere, potranno essere finanziate oltre che dalle risorse residue dei capitoli precedenti, anche da eventuali contributi regionali e statali che andranno richiesti sulla base di una corretta programmazione degli interventi stessi in funzione delle leggi di finanziamento statale (scuola, ecc...) e regionale (arredo urbano, piste ciclabili, ecc...).

12.6 - BILANCIO

Le coperture previste nei capoversi precedenti per un Bilancio di spesa e delle capacità di investimento del Comune con mezzi propri (oneri, mutui, bilancio) risulta pertanto in sostanziale pareggio: ... di preventivo di

spesa e ... milioni di € di entrate nei dieci anni per:

5,00 milioni di €	dal Bilancio Comunale
1,80 milioni di €	da alienazione di proprietà comunali
1,00 milioni di €	da riscatto del diritto di superficie
0,95 milioni di €	dalla compensazione del P.G.T.
<u>2,00 milioni di €</u>	dall'interramento della linea di alta tensione da parte dell'operatore privato
10,75 milioni di €	Totale al 2018

Pertanto la previsione di entrate supera la previsione di spesa, potendo in questo modo ovviare a maggiori costi e/o minori entrate che si dovessero verificare.

12.7 - PROGRAMMAZIONE AL 2023

Come già per il calcolo della popolazione e per la quantificazione dei servizi e delle relative attrezzature si sono assunti come riferimento le date del 2018 (anno di scadenza del Documento di Piano) e del 2023 (anno di riferimento del P.G.T.), così anche l'impegno di spesa ed il relativo preventivo di entrate risulta di 10 milioni al 2018 e di altri 10 milioni al 2023, con pareggio di Bilancio.

Sarà il prossimo Documento di Piano a precisare le opere di investimento e le relative entrate per il secondo biennio.

Quanto alle opere di questo secondo biennio, si può già prevedere che risulterà prioritaria come investimento, l'edilizia scolastica sia come riqualificazione dell'attuale scuola media sia come integrazione degli spazi della scuola materna in funzione dell'andamento demografico reale già al 2018.

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N° 12/2005

DOC. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI

AII. n° 1 – MONETIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVO

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	58	DEL	20/09/2013
IL			
N°		DEL	
N°	14	DEL	20/03/2014

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

L'art. 32.B.4 delle N.T.A. del Documento di Piano prevede che lo Standard Qualitativo debba essere calcolato in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di incremento volumetrico per la residenza ed in ragione di 3 mq per 100 mq di incremento di S.l.p.

Mentre la Legge Regionale n° 12/2005 e la norma di P.G.T. prevede anche la realizzazione diretta dello Standard Qualitativo da parte dell'Operatore, l'orientamento più recente della giurisprudenza e le direttive comunitarie in materia di appalti tendono a limitare la realizzazione diretta delle opere pubbliche da parte dell'Operatore.

Se tale orientamento dovesse alla fine prevalere, la monetizzazione non si configurerebbe più come una possibile opzione per l'attuazione dell'art. 32.B.4, ma risulterebbe addirittura la norma e quindi la sua definizione un'operazione rilevante dal punto di vista giuridico-amministrativo.

Nel definire il valore di monetizzazione dello Standard Qualitativo, occorre innanzitutto far riferimento all'art. 33, che equipara questa forma di compensazione a quella dell'edilizia convenzionata.

Questa equiparazione risulta decisiva, in quanto il costo di un mq di alloggio convenzionato (=Standard Qualitativo) è stato fissato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n° 6/3761 del 24 luglio 1998 ed è stato aggiornato a seguito delle variazioni ISTAT sempre con D.G.R. n° 7/13177 del 30 maggio 2003.

Esso risulta pertanto un prezzo "ufficiale" che può essere legittimamente assunto come prezzo di riferimento nella definizione del valore di monetizzazione dello Standard qualitativo del P.G.T.

Dovendo rapportare questo costo ai 10 mc. di incremento volumetrico e/o ai 100 mq di incremento di S.l.p. su aree già di proprietà dell'Operatore, è logico e opportuno dedurre dal prezzo regionale, il costo del terreno che la delibera regionale ed il D.M. 5 agosto 1994 definiscono pari al 17%. compresi il costo delle urbanizzazioni e quello degli allacciamenti.

Se così fosse il costo a mc. per ciascuno dei 10 mc. e/o per ciascuna S.l.p. di incremento risulta credibile in quanto inferiore al costo di mercato di una quota all'incirca corrispondente al titolo di proprietà del terreno su cui viene trasferita la volumetria.

Tale prezzo è anche confermato dal valore della compensazione prevista attraverso il convenzionamento dell'incremento volumetrico in edilizia residenziale convenzionata.

Il costo di un metro cubo di incremento volumetrico, serve anche a definire il costo delle altre due forme di compensazione previste dall'art. 33, attraverso il recepimento del volume da trasferire e del volume di pertinenza dello standard da cedere.

**COMUNE DI BUSSERO
(PROVINCIA DI MILANO)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N° 12/2005**

DOC. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI

ALL. N° 2 – N.T.A. DEL PIANO DEI SERVIZI

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N° 58 DEL 20/09/2013
IL
N° DEL
N° 14 DEL 20/03/2014**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

Il Piano dei Servizi attua le prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.G.T. ed in particolare le prescrizioni degli articoli:

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria- Comparti di urbanizzazione

Art.6a - Urbanizzazione primaria (U1)

Art. 6b - Urbanizzazione secondaria (U2)

Art. 6c - Urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 32 - Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

....

B – Compensazione

Art. 37 - Piano dei Servizi

Art. 53 - F di pubblico interesse (standard)

Art. 54 - F1 – Servizi di interesse generale