

PATRICIO ENRIQUEZ architetto
sede legale: via delle Ande, 16 - 20151 MILANO (MI)
sede operativa: via Rubens, 20 - 20148 MILANO (MI)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE

Gennaio 2017

(modificata per accoglimento osservazioni)

PS 4

GRUPPO DI LAVORO

Patricio Eduardo Enriquez architetto

Collaboratori

Marco Penna architetto iunior

impostazione e stesura del PGT

Fabio Villa dott. In Scienze Ambientali

Per la valutazione ambientale strategica

INDICE

TITOLO I. GENERALITA'	1
TITOLO II. ANALISI	5
1 LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI. UNO STRUMENTO DI SUPPORTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	5
TITOLO III. INDIRIZZI E CONTENUTI DEL PROGETTO DI PIANO	6
2 METODOLOGIA E SCELTE DI PROGETTO	6
3 ATTIVITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO	27
TITOLO IV. STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI - NORME	28
4 VALORE NORMATIVO	28
5 CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI	28
6 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI	28
7 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....	30
8 PEREQUAZIONE	36
9 RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC).....	37
10 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	38
11 NORMA GENERALE	39
12 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO/EDILIZI	39
13 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....	39
TITOLO V. ANALISI ECONOMICA – QUANTIFICAZIONE DEI COSTI	40

TITOLO I. GENERALITA'

La L.R. 12/2005, all'articolo 9 disciplina lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", derivato dalla precedente legislazione regionale n. 1/2001, come atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

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

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

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale. La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di *fruibilità* e di *accessibilità* assicurate ai cittadini.

La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come dell'idoneità della loro "posizione" prescelti per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio. Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire. In ciò si manifesta già un primo livello del carattere programmatico del Piano dei Servizi; che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della "città pubblica".

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

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

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

Infatti, l'articolo 9 della L.R. 12/2005 introduce una modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente; inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

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

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

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;
- in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

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

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

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

Il tema della domanda è affrontato considerando:

- l'analisi dei fabbisogni per tipologie dei servizi;

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

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

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

In tal senso, il Piano dei Servizi assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

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

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

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

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

In quanto strumento di quantificazione e di calcolo, il Piano dei Servizi definisce con riferimento alle modalità e possibilità indicate dalla legge, le quantità minime di aree per attrezzature e/o

servizi dovute per le differenti modalità d'uso o trasformazione del territorio, le condizioni specifiche di computo e di acquisizione e/o cessione.

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

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

Infine, il Piano dei Servizi si trova ad intervenire direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli "standard" non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99), nonché le difficoltà attuative connesse con modalità di tipo espropriativi, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

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

TITOLO II. ANALISI

1 LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI. UNO STRUMENTO DI SUPPORTO PER LA GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica sia privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale.

Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare rappresenta una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico, nonché del monitoraggio che dovrà essere condotto per la verifica di attuazione, della raggiungibilità degli obiettivi e della fase finale del processo di V.A.S.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio documentale; strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni in possesso dalla stessa Amministrazione, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente. Questo processo è finalizzato alla costruzione di una base dati comune ed è rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi.

L'archivio documentale raccoglie informazioni quantitative e qualitative sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come "attrezzature" dal vigente P.G.T. e sulle aree programmate dallo stesso P.G.T. ma non ancora attuate e sui servizi di interesse generale a gestione e/o di proprietà privata.

Per ogni servizio esistente sono state classificate le informazioni di carattere identificativo, localizzative e dimensionali necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulle prestazioni erogate ed eventuale messa a sistema.

TITOLO III. INDIRIZZI E CONTENUTI DEL PROGETTO DI PIANO

2 METODOLOGIA E SCELTE DI PROGETTO

2.1 LE DUE COMPONENTI DEL PROGETTO

Il progetto di Piano dei Servizi è rappresentato nella tavola PS1 “Attrezzature pubbliche e di interesse generale”

La tavola PS1 si compone dal punto di vista descrittivo di due componenti: una prima componente “strutturale” ed una seconda componente “pianificatoria”. Nella prima componente “strutturale”, il Piano dei Servizi configura il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione dei servizi. A questo fine il piano effettua un'individuazione delle aree per infrastrutture di interesse comune esistenti attuate che costituiscono il patrimonio pubblico e di uso pubblico e che rappresentano attualmente “l'ossatura portante” della città. Parallelamente individua le aree per infrastrutture di interesse comune esistenti non attuate, che rappresentano le parti di città da riqualificare e potenzialmente utili alla definizione del nuovo assetto dei servizi.

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

I “criteri d'intervento degli ambiti di trasformazione”, delineati nel Documento di Piano, definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che ogni Ambito di Trasformazione deve garantire al proprio interno. Le indicazioni grafiche sono supportate da una serie di schede descrittive che illustrano gli obiettivi e che appartengono al materiale redazionale del Documento di Piano. In tali schede sono illustrati i caratteri e gli elementi irrinunciabili, in tema di costruzione dello spazio pubblico.

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

In questo modo si riafferma quanto contenuto all'art. 9 della L.R. 12/2005 circa la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione fra territorio rurale e quello edificato con una loro razionale distribuzione; ovvero quella di prevedere una riserva di aree non spendibili subito, ma indispensabili per ragionare in tempi medio — lunghi (che sono i tempi costitutivi della pianificazione). Così facendo si può garantire un progetto di riduzione delle

densità insediative, che consente alla città e ai cittadini “di respirare” e all’Amministrazione di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana, da integrare con quella territoriale, partecipando in tal senso attivamente alla realizzazione di uno degli obiettivi più condivisi dalla pianificazione di area vasta.

La tavola PS2 restituisce, invece, il disegno della Rete Ecologica Comunale (REC).

La scelta di trattare la REC nel Piano dei Servizi deriva dalla possibilità di attuare la rete stessa, attraverso la disciplina delle aree verdi esistenti e in progetto qui individuate, permettendo di individuare obiettivi e strategie di carattere generale che superano i limiti delle singole aree e che sono atte a consolidare le caratteristiche naturali dell’ecosistema urbano nonché a qualificarne gli elementi paesaggistici, coerentemente con la visione d’insieme strategica del Documento di Piano.

La REC, così come individuata dalla tavola PS2 dai temi progettuali in essa rappresentati, oltre che con le azioni normate dalla specifica disciplina, si attua dunque attraverso la gestione complessiva del PGT e, in particolare, ove previsto, attraverso gli interventi di perequazione, di compensazione e in generale di tutti i dispositivi di attuazione ammessi dalle norme, oltre che attraverso i progetti di opere pubbliche riguardanti, principalmente il sistema del verde e degli spazi non costruiti.

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

Gli elementi strutturali e le azioni programmatiche costituiscono le “invarianti” pubbliche, cioè il quadro di riferimento imprescindibile per la valutazione di tutte le proposte di trasformazione urbana. Infatti, il Piano dei Servizi, attraverso il disegno dello spazio pubblico ed il disegno infrastrutturale determina le condizioni insediative irrinunciabili per le trasformazioni, sulle cui basi negoziare, di volta in volta, le compensazioni in suolo, opere e prestazioni. In questa logica, il Piano dei Servizi è una sorta di “carta” degli impegni assunti dell’Amministrazione, comprendente l’insieme di opere e progetti programmati, ma soprattutto le regole di tale programmazione, che necessariamente deve tener conto del contributo attuativo dell’operatore privato. Si tratta di regole progettuali da un lato e di regole attuative e gestionali dei servizi pubblici, dall’altro. Per le prime, l’importanza di recuperare la qualità dello spazio pubblico pone come prioritaria la definizione di un disegno accompagnato da regole prescrittive, orientative e prestazionali che nel piano sono sintetizzate nell’elaborato di progetto PS1. Tutti gli interventi dovranno risultare partecipi di una progettazione organica e unitaria degli spazi, articolando costruito e spazi vuoti e integrando la città privata con i luoghi della collettività, in particolar modo con gli spazi aperti (progetto degli spazi pedonali, delle piste ciclabili e del sistema del verde).

Le regole attuative e gestionali sono invece alla base di uno schema di concertazione con i privati, operatori, progettisti ed attuatori delle trasformazioni urbane, affinché le strutture private possano essere assimilate a strutture pubbliche e rientrare nel computo dei servizi urbanistici. Riconoscere il ruolo fondamentale dei privati nella predisposizione, fornitura e gestione dei servizi (nello spirito, anche culturale, della legge) significa in primo luogo incentivare gli operatori a fornire un contributo prezioso per la costruzione della città, purché tale contributo sia ricondotto all’obiettivo della sostenibilità delle scelte di piano che, nello specifico, si occupa di

costruire il “telaino” territoriale per dotare di servizi la collettività, rappresentata dalle generazioni presenti e da quelle future.

2.1.1 La componente strutturale

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

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

Il **Sistema Ambientale** individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità sostenibile, le piste ciclabili, e le fasce o zone destinate per il verde di mitigazione e/o compensazione ambientale, che rappresenta un elemento importante nel garantire la compatibilità ecologica e la costruzione del nuovo sistema paesistico del territorio comunale. Per tali ragioni il Piano introduce una disciplina specifica per le fasce destinate a verde naturalistico di contenimento ambientale in territori sensibili. E', infatti, previsto un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre gli impatti ed i diversi fenomeni fonte di inquinamento esistenti e/o futuri. In sintesi, questo sistema costituisce l'implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC).

Le indagini relative al sistema ambientale del territorio di Cesate si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come variabile subordinata ai processi di trasformazione, ma anzi quale vero e proprio fattore determinante per lo sviluppo sostenibile.

Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può pertanto prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale, di medio — lungo termine, rappresentato dalla salvaguardia, dall'integrazione e dal potenziamento della rete ecologica, intesa come strumento di collegamento fra i diversi sistemi ambientali.

In tal senso, il verde urbano privato affianca e valorizza quello pubblico, che si configura quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo ed è strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano.

Il ridisegno del verde urbano è finalizzato a creare una rete ambientale urbana e territoriale (connessioni verdi e piste ciclabili) ed è a sua volta integrato e rafforzato:

- dalle previsioni di verde naturalistico di contenimento ambientale;
- dalle previsioni di specifiche aree destinate al rimboschimento a protezione degli habitat del SIC negli “ambiti di particolare tutela ambientale”;
- dalla presenza del Parco Regionale delle Groane;
- dalla riqualificazione e tutela ambientale delle aree agricole;
- dalle previsioni dei punti di relazioni tra verde agricolo e verde urbano;
- dai corridoi ecologici di valenza sovracomunale;
- dalle riserve naturali e ambiti paesaggistici ecologici.

L'insieme di questi elementi costituiscono il complessivo sistema ambientale del territorio cesatese, che si traduce nell'individuazione infrastrutturale della rete ecologica comunale.

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

Un'ulteriore strategia di piano riguarda principalmente la conservazione attiva dei caratteri produttivi e delle potenzialità ambientali del territorio agricolo, ovvero nel riconoscere la necessità che tali territorio entrino attivamente come attori nel processo di costruzione della città e, non più come elementi di margine destinati ad essere erosi da parte del sistema costruito. Nella direzione della sostenibilità delle trasformazioni si muove anche la disciplina in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita attraverso la definizione di alcuni parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi sia estensivi sia intensivi, nonché dalla predisposizione di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e a quantità di alberature da mettere a dimora, descritte sia nel Piano delle Regole, sia nel Piano dei Servizi.

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

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

a. Computo della capacità insediativa

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

Per quanto riguarda la definizione del numero di utenti, si è preso in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale del dicembre 2014), a cui si è proceduti ad aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano; infine è stata aggiunta una terza componente della popolazione appartenente a quella gravitante per motivi di lavoro (ambiti industriali, commerciali e terziari direzionali).

Relativamente al parametro utilizzato per la determinazione dell'abitante teorico è stato preso come riferimento il valore di $1ab = 33 \text{ mq}$ (parametro già utilizzato nel vigente P.G.T.). Inoltre tale parametro risulta ulteriormente confermato dalle analisi demografiche desunte dai dati del censimento ISTAT del 2011, in cui si rileva che i metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti è di 36,50 mq, ovvero in linea con quanto definito dall'art. 3 del D.M. 1444/68.

Nel Documento di Piano sono riportati le tabelle contenenti il computo complessivo della popolazione insediata proposta, così come la descrizione dei criteri assunti per la loro determinazione. A continuazione si riportano le stesse tabella per una migliore trattazione.

CAPACITA' INSEDIATIVA			
1)	Totale abitanti anagrafici esistenti al 31/12/2014	14.200	abitanti
2)	Totale abitanti previsti negli ambiti di trasformazione in attuazione	437	abitanti
3)	Totale utenti industriali stimati al 31/12/2014	435	utenti
4)	Totale utenti previsti negli ambiti di trasformazione in attuazione	39	utenti
5)	Totale utenti misti stimati al 31/12/2014	76	utenti
	TOTALE ABITANTI/UTENTI AL 31/12/2014	15.187	abitanti/utenti
6)	Totale SLP ambiti residenziali prevista nel Documento di Piano	5.200	mq
6bis)	Totale SLP ambiti ricettivo prevista nel Documento di Piano	2.500	mq
7)	Totale SLP ambiti industriali prevista nel Documento di Piano	45.050	mq
8)	Totale SLP ambiti misti prevista nel Documento di Piano	7.100	mq
8bis)	Totale SLP per residenza prevista nel Piano delle Regole (lotti liberi)	6.630	mq
9)	Abitanti previsti dal Documento di Piano e Piano delle Regole	434	abitanti
10)	Utenti industriali previsti dal Documento di Piano	478	utenti
11)	Utenti misti previsti dal Documento di Piano	190	utenti
	TOTALE ABITANTI/UTENTI PREVISTI DAL PIANO	1.103	abitanti/utenti
	TOTALE ABITANTI PREVISTI DI PIANO (1+2+9)	15.071	abitanti
	TOTALE UTENTI PREVISTI DI PIANO (3+4+5+10+11)	1.219	utenti
	TOTALE PREVISIONE INSEDIATIVA DI PIANO	16.290	abitanti/utenti

b. Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale previste nel Piano dei Servizi

Sotto il profilo quantitativo la dotazione esistente di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di proprietà comunale è pari a **mq 406.304**, di cui 332.710 mq. esistenti e attuati, 8.699 mq. da attrezzare, a cui si aggiungono altri 27.704 mq sempre da attrezzare e ulteriori 37.191 mq in fase di attuazione da parte degli ambiti di trasformazione. La popolazione esistente complessiva (abitanti e utenti) registrata e stimata ammonta a **15.187 abitanti/utenti** e conseguentemente deriva una dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di **26,75 mq/ab ut.**

Il progetto complessivo incrementa tale dotazione di partenza di 71.419 mq. per arrivare ad un patrimonio di aree per attrezzature pubbliche di **477.723 mq.**, che corrisponde a una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di **29,33 mq/ab ut**, in relazione ad una previsione teorica di **16.290 abitanti/utenti.**

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

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI ATTUATE	
TIPO ATTREZZATURA	mq.
TOTALE ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI	19.071
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI	73.134
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE AD USO PUBBLICO ESISTENTI	16.212
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI	148.115
ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI PRIVATE AD USO PUBBLICO ESISTENTI	7.303
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI ESISTENTI	68.875

a) TOTALE (mq.) 332.710

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI NON ATTUATE	
TIPO INFRASTRUTTURA	mq.
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI ESISTENTI NON ATTUATE	8.699

b) TOTALE (mq.) 8.699

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE SU AREE PUBBLICHE	
TIPO ATTREZZATURA	mq.
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI	15.635
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE AD USO PUBBLICO	8.301
TOTALE PARCHEGGI	3.768

c) TOTALE (mq.) 27.704

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE (ESTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO)	
ATTREZZATURE STRADALI PREVISTE	0
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PREVISTE	0
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI	2.317
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI PREVISTE	15.362

d) TOTALE (mq.) 17.679

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE (INTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO)	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI	8.398
TOTALE ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT - SPAZI PUBBLICI PREVISTE	45.342

e) TOTALE (mq.) 53.740

1) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI (a+b) (mq.)	341.409
2) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE SU AREE PUBBLICHE (c) (mq.)	27.704
3) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO (d+e) (mq.)	71.419
4) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN ATTUAZIONE (mq.)	37.191
5) TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE COMPLESSIVI DI PIANO (1+2+3+4) (mq.)	477.723
6) TOTALE ABITANTI/UTENTI PREVISTI NEL PIANO	16.290
7) DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE (5/6) mq/ab ut	29,33

c. Modalità perequative

Il difficoltoso rapporto che esiste tra previsioni di piano e attuazione è una delle problematiche centrali per la disciplina urbanistica odierna. Risulta sempre più difficile, infatti, per i comuni utilizzare il meccanismo attuativo previsto dalla legge nazionale n. 1150 del 1942, basato essenzialmente sul modello di tipo espropriativo.

La modalità di acquisizione di aree per la collettività attraverso l'espropriazione per pubblica utilità, presuppone un'imposizione vincolistica nel limitare ad alcuni proprietari le possibilità di utilizzo del suolo urbano per fini edificatori. Si verifica il cosiddetto "doppio regime degli immobili", in altre parole una sorta di disparità di trattamento tra le proprietà vincolate all'esproprio per pubblica utilità (poi raramente espropriate ed indennizzate) e proprietà a cui è consentita l'edificazione privata. A ciò si aggiunga la questione della caducità dei vincoli pubblicistici (se non indennizzati ed attuati entro cinque anni dalla loro impostazione) e della loro difficile reiterabilità, ribadita dalla Corte Costituzionale con la sentenza 179/99.

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

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

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

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

Nel Piano dei Servizi l'utilizzo del modello perequativo presuppone l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale soggette al criterio perequativo suddivise in due grandi categorie: una prima individuata all'interno degli ambiti di trasformazione (aree edificabili sottoposte a pianificazione attuativa) ed una seconda all'esterno degli ambiti di trasformazione, entrambe individuate sull'elaborato grafico Tav. PS1, in modo da verificare non solo il fabbisogno interno all'area di trasformazione, ma anche quota parte del fabbisogno urbano complessivo, in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

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

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

- **Indice di cessione per attrezzature (Ic)**
- **Indice di cessione ambiti residenziale/ricettivo per attrezzature (Icr)**
- **Indice di cessione ambiti industriali per attrezzature (Ici)**
- **Indice di cessione ambiti misto commerciale residenziale per attrezzature (Icc)**

Indice di cessione per attrezzature (Ic)

Rappresenta l'indice di cessione territoriale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale complessivo nel territorio comunale ed è definito come media ponderale tra

gli indici di cessione per attrezzature degli ambiti residenziali (Icr), degli ambiti industriali (Ici) e degli ambiti misti terziario/commerciale (Icc).

$Ic = 1,19 \text{ mq/mq}$

Indice di cessione ambiti residenziali/ricettivo per attrezzature (Icr)

Definisce negli ambiti di trasformazione a carattere residenziale l'area complessiva destinata ad essere ceduta gratuitamente al comune per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale su ciascuna unità di S.L.P.

$Icr = 2,13 \text{ mq/mq}$

Indice di cessione ambiti industriali per attrezzature (Ici)

Definisce negli ambiti di trasformazione a carattere industriale, l'area complessiva destinata ad essere ceduta gratuitamente al comune per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale su ciascuna unità di S.L.P.

$Ici = 0,94 \text{ mq/mq}$

Indice di cessione ambiti misti terziario/commerciale per attrezzature (Icc)

Definisce negli ambiti di trasformazione a carattere prevalentemente terziario/commerciale l'area complessiva destinata ad essere ceduta gratuitamente al comune per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale su ciascuna unità di S.L.P.

$Icc = 1,81 \text{ mq/mq}$

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

c. La costruzione della città pubblica

Le azioni urbanistiche ed ambientali sono indirizzate alla realizzazione di spazi pubblici e nuove centralità per servizi, ma anche alla costruzione sia di una trama verde e sia di una trama ciclo pedonale. Trame volte alla costruzione di una percorribilità della città e alla costruzione dell'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali esterne (i parchi, e le zone di pregio ambientale). Azione già perseguita dal vigente Pgt.

Si tratta, quindi, in continuità con le finalità già delineate dal vigente Pgt, di continuare a relazionare le aree verdi poste nell'urbanizzato con le aree verdi poste fuori dall'urbanizzato, nonché di organizzare i percorsi ciclo pedonali secondo uno schema completo ed unitario ed estenderne la progettazione lungo i percorsi principali che riconnettono il Parco delle Groane, con i corridoi ecologici sovracomunali e la rete intercomunale MiBICI.

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

- ambiti di trasformazione residenziale/ricettivo (ambiti Tr)
- ambiti di trasformazione industriale (ambiti Ti)

- ambiti misti terziario/commerciale (ambiti Tm e Ts)

Gli ambiti di trasformazione residenziali/ricettivo interessano aree intercluse nell'urbanizzato, nelle quali si prevedono interventi di nuova edificazione con una ridestituzione a funzioni urbane compatibili con il contesto in cui sono collocate. Sono ambiti strategici per la riqualificazione del tessuto urbano e per la dotazione di servizi che risultano carenti a causa della densità edilizia presente e rilevata durante le fasi di valutazione del processo di V.A.S., nonché derivata da esigenze puntuali del comparto in cui si collocano.

Gli ambiti di trasformazione industriali e misti interessano aree non urbanizzate, nelle quali si prevedono interventi di nuova edificazione con una destinazione compatibile con il contesto e ambiente naturale che li circonda. Sono ambiti importanti per la definizione del perimetro urbano di Cesate, dove si prevedono cessioni consistenti di aree per usi di interesse generale e finalizzate a costruire un progetto urbano/ambientale che raccordi i territori agricoli con quelli urbani (dialogo) e dunque, le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono individuate in rapporto al contesto edificato, all'ambito naturale ed alle infrastrutture presenti e previste in cui ricadono, con particolare riferimento all'individuazione del verde attrezzato e del verde naturalistico di mitigazione e/o compensazione ambientale.

2.2 LA COMPONENTE PIANIFICATORIA

La costruzione della struttura del territorio si accompagna in questa seconda parte alla definizione di alcuni temi progettuali strettamente interrelati con l'attuazione degli ambiti di trasformazione.

2.2.1 Il progetto dello spazio collettivo

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

- ***Attraversamento dell'edificato:*** sono percorsi che garantiscono la permeabilità dalla città consolidata, talora già esistenti, in altri casi da recuperare attraverso uno specifico progetto ed in altri da attivare anche mediante un progetto sovracomunale (MiBici). Inoltre sono elementi costitutivi della rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti e in connessione con la rete ciclabile esistente. Il disegno delle piste ciclabili indica la sola localizzazione del tratto di progetto in via di massima assieme alle tratte esistenti che dovranno essere oggetto di una progettualità specifica all'interno delle opere di urbanizzazione dei piani attuativi o nella progettazione delle opere pubbliche.
- ***Aree verdi, gioco sport, spazi pubblici:*** rappresentano l'elemento qualificante nel disegno "dell'ossatura portante" della città pubblica, in quanto contribuiscono all'innalzamento del livello della vita sociale nonché alla valorizzazione dell'identità collettiva all'uso degli spazi pubblici come luoghi deputati agli scambi delle tensioni sociali, politiche ed economiche. Inoltre contribuiscono all'arricchimento del patrimonio arboreo complessivo ed al miglioramento del microclima urbano (verde naturalistico di compensazione ambientale).

2.2.2 Il nuovo assetto urbanistico della città pubblica e i criteri d'intervento degli ambiti di trasformazione

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

Le seguenti previsioni per la strutturazione del territorio assieme ai contenuti dei "Criteri d'intervento", riguardano elementi che vengono considerati primari ai fini del conseguimento di una maggiore qualità nel disegno dello spazio collettivo e l'attuazione delle previsioni infrastrutturali del Documento di Piano:

- ***il sistema delle nuove centralità urbane;***
- ***il sistema delle connettività dei servizi – dorsali delle connessioni locali;***
- ***il sistema delle connettività dei servizi e di riassetto ecologico paesaggistico – dorsali delle connessioni locali;***
- ***il sistema della connettività ambientale e corridoio ecologico;***
- ***i punti di relazione tra i contesti;***
- ***i punti di relazioni tra verde agricolo e verde urbano;***
- ***i punti di raccordo e di ingresso verso i sistemi naturali protetti.***

Inoltre il Piano dei Servizi per le aree oggetto di programmazione, al fine di attuare le previsioni sopra citate, specifica le seguenti destinazioni funzionali:

- ***Percorsi pedonali:*** rappresentano i collegamenti pedonali da prevedere e realizzare mediante alberature e elementi di arredo urbano che consentono una continuità tra spazi pubblici e aree verdi.
- ***Verde naturalistico di contenimento ambientale (fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale):*** individua una superficie di densificazione arborea e arbustiva, finalizzata alla riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico e per l'implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC). La fascia deve essere realizzata con alberi e arbusti autoctoni.
- ***Parcheggi di uso pubblico:*** è prevista una quota di parcheggi attrezzati in sede propria da utilizzare per la sosta ad uso pubblico;
- ***Aree a verde:*** individua la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a verde ambientale e/o attrezzato.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione dovrà adeguarsi il più possibile o rispettare, laddove previsto nei criteri di intervento del Documento di Piano, le indicazioni progettuali, urbanistiche e ambientali, salvo eventuali modifiche che dovranno essere motivate puntualmente, secondo quanto già previsto nel Documento di Piano.

2.2.3 Interventi in atto e programmati

Gli interventi principali in materia di opere pubbliche, già contemplati dal bilancio comunale per la programmazione 2015, sono principalmente riconducibili a opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale e, pertanto, poco determinanti nelle previsioni per

l'infrastrutturazione del territorio in materia di adeguamento sostanziale o nuove attrezzature pubbliche.

1. Manutenzione straordinaria degli edifici comunali.
2. Manutenzione straordinaria delle sedi stradali.

Invece, risultano rilevanti i seguenti interventi in atto derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione del PGT approvato nel 2010:

1. Ambito di trasformazione TR1: realizzazione di una quota di verde attrezzato, di un parcheggio pubblico di zona e l'implementazione di un nuovo tratto di pista ciclabile.
2. Ambito di trasformazione TR2: realizzazione di una quota di verde attrezzato, di un parcheggio pubblico di zona, ridefinizione della viabilità di contorno e l'implementazione di un nuovo tratto di pista ciclabile.
3. Ambito di trasformazione TR4: cessione di un'area verde antistante il plesso scolastico di via Bellini di riserva urbanistica per verde attrezzato o servizi pubblici in generale.
4. Ambito di trasformazione TR7: realizzazione di una consistente quota di verde naturalistico di contenimento ambientale per la futura strutturazione del parco di cintura, di parcheggi pubblici di zona e l'implementazione di un nuovo tratto di pista ciclabile.
5. Ambito di trasformazione TR8: realizzazione di una quota di verde naturalistico di compensazione ambientale per la futura strutturazione del parco di cintura, di un parcheggio pubblico di zona e l'implementazione di un nuovo tratto di pista ciclabile.
6. Ambito di trasformazione Ti4: realizzazione di una quota di verde naturalistico di contenimento ambientale per la futura strutturazione del parco di cintura, ridefinizione della viabilità di contorno e l'implementazione di un nuovo tratto di pista ciclabile.

2.3 INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DEI SERVIZI

Sono interventi di progetto che l'Amministrazione deve prevedere, coordinare e recepire all'interno dei propri programmi amministrativi, al fine di arrivare ad attuare le previsioni del Piano. Questi interventi, pertanto, debbono essere considerati qualificanti per caratterizzare il proprio impegno nel settore dei servizi, coerentemente con gli obiettivi delineati nel Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi, in tal senso, inquadra tali opere in un progetto generale di potenziamento e riqualificazione del sistema delle dotazioni di aree di interesse generale. Essi riguardano principalmente l'implementazione: del parco di cintura (sistema delle connettività dei servizi e di riassetto ecologico paesaggistico); di nuove piste ciclabili per la costituzione della rete comunale; la messa a sistema delle aree verdi attrezzate e il riordino del sistema infrastrutturale scolastico.

Si possono riconoscere quattro grandi categorie di opere:

A. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche.

B. Interventi per la mobilità.

C. Interventi sull'ambiente.

D. Interventi di riqualificazione nel centro urbano.

A. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche

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

Settori dei servizi

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

ISTRUZIONE E FORMAZIONE: POLITICHE DI SOSTEGNO E PROMOZIONE

Strutture scolastiche

Nido: una struttura a gestione pubblica comunale collocata in via Concordia;
due strutture a gestione privata poste in via Ariosto (micro nido l'allegra brigata) e in via Po' (micro nido crescere insieme).

Scuola dell'infanzia (ex Materna): tre strutture di cui una a gestione pubblica collocata in via Bellini, e due a gestione privata ubicate in via Romanò e in via Giovanni XXIII.

Scuola Primaria (ex Elementari): due plessi scolastici di gestione pubblica collocate in via Bellini e in via Giovanni XXIII.

Scuola secondaria I° grado (ex Media): un plesso scolastico di gestione pubblica collocato in via Venezia.

Scuola secondaria II° grado: un plesso scolastico di gestione pubblica collocato in via Romanò.

Di seguito si riportano una serie di tabelle di verifica rispetto al DM 331/98 e s.m.i., relativo al rapporto tra le strutture scolastiche dell'obbligo a gestione pubblica e la popolazione in età scolare, nonché l'odierna strutturazione di ogni plesso scolastico per classi.

SCUOLE	Alunni iscritti A.S. 2015/2016	N. Classi	Indice di affollamento
SCUOLA DELL'INFANZIA			
Bellini	178	7	25,43
SCUOLE PRIMARIE			
Maria Cristina Luinetti	468	20	23,40
Villaggio INA	202	9	22,44
SCUOLA SECONDARIA I° grado			
Benedetto Croce	359	17	21,12

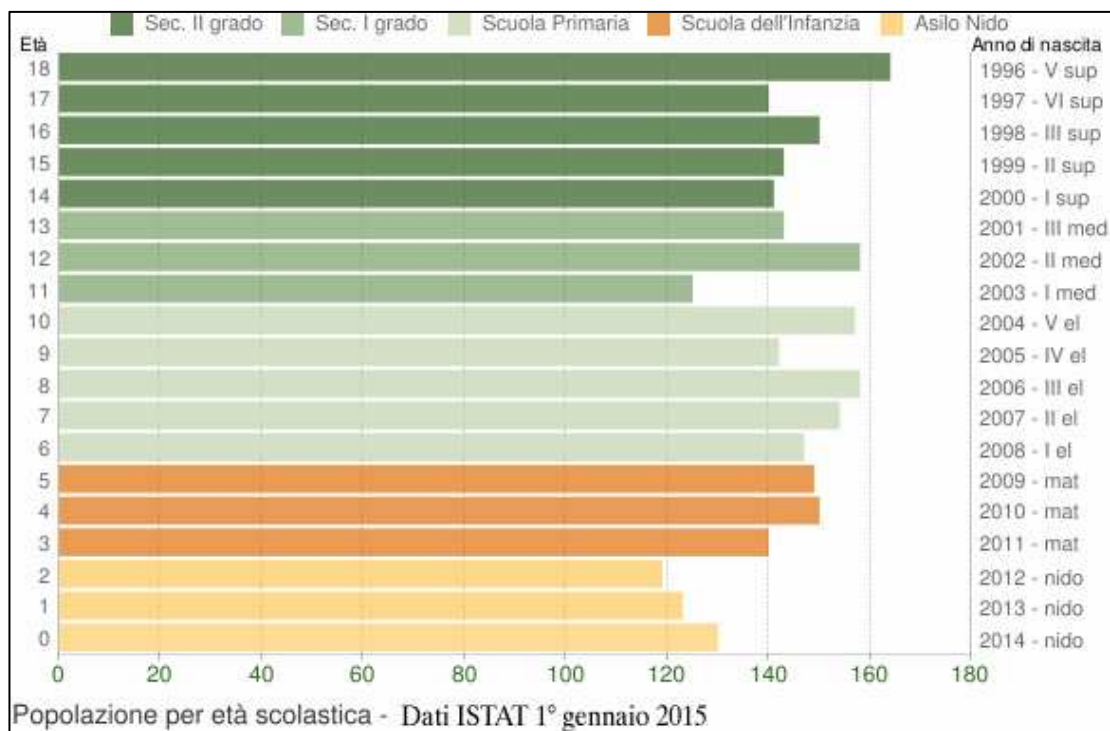
SCUOLA DELL'INFANZIA		
	CLASSI	ALUNNI
A	SEZ. VERDE	22
B	SEZ. AZZUR	22
C	SEZ. BLU	28
D	SEZ. ARANC	22
E	SEZ. GIALLA	28
F	SEZ. ROSA	28
G	SEZ. ROSSA	28
	7	178

SCUOLA PRIMARIA LUINETTI		
	CLASSI	ALUNNI
	1° A	25
	1° B	23
	1° C	21
	1° D	23
	2° A	24
	2° B	24
	2° C	24
	2° D	24
	3° A	24
	3° B	23
	3° C	23
	3° D	25
	4° A	23
	4° B	25
	4° C	22
	4° D	24
	5° A	21
	5° B	20
	5° C	25
	5° D	25
	20	468

SCUOLA PRIMARIA VILLAGGIO INA		
	CLASSI	ALUNNI
	1° A	20
	1° B	20
	2° A	25
	2° B	21
	3° A	23
	3° B	21
	4° A	22
	4° B	25
	5° A	25
	9	202

SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO		
	CLASSI	ALUNNI
	1° A	22
	1° B	23
	1° C	20
	1° D	17
	1° E	22
	1° F	23
	2° A	22
	2° B	22
	2° C	23
	2° E	20
	2° F	23
	3° A	22
	3° B	20
	3° C	21
	3° D	15
	3° E	22
	3° F	22
	17	359

POPOLAZIONE ETA' SCOLASTICA					
Età	Maschi	Femmine	Totale	Anno di nascita	Scuola
0	59	71	130	2014	Nido
1	65	58	123	2013	
2	61	58	119	2012	
3	70	70	140	2011	Materna
4	72	78	150	2010	
5	92	57	149	2009	
6	77	70	147	2008	Elementare
7	83	71	154	2007	
8	96	62	158	2006	
9	67	75	142	2005	
10	72	85	157	2004	
11	65	60	125	2003	Media
12	66	92	158	2002	
13	76	67	143	2001	
14	69	72	141	2000	Superiore
15	75	68	143	1999	
16	77	73	150	1998	
17	81	59	140	1997	
18	85	79	164	1996	



Dai dati emerge che circa 370 bambini ricadono nella fascia dell'asilo nido; circa 440 in quella della scuola dell'infanzia (ex materna); circa 760 in quella della scuola primaria (ex elementare); circa 430 in quella della scuola secondaria di 1° grado (ex media).

Relativamente alla capacità di risposta delle strutture edilizie esistenti alla domanda della popolazione scolastica, si rileva una carenza di spazi da dedicare alla fascia di età compresa tra 0 – 5 anni, ovvero alla necessità di provvedere per quanto riguarda l'asilo nido e la scuola dell'infanzia, in considerazione anche della limitata gestione pubblica in essere.

In tal senso, ed al fine di dare un'adeguata risposta al bisogno emerso, si propone un riordino del sistema infrastrutturale scolastico che preveda il potenziamento delle strutture per l'asilo nido e/o la scuola dell'infanzia, mediante l'ampliamento o realizzazione di un nuovo plesso scolastico in corrispondenza sulle aree che il Piano dei Servizi salvaguarda con destinazione a verde antistante al plesso scolastico di via Bellini e collocate tra le vie Seveso e Volturno, o altre forme alternative di realizzazione e gestione.

La salvaguardia delle suddette aree permette, oltre alla futura realizzazione di un nuovo plesso scolastico, la conseguentemente riduzione del carico di studenti sulla sedi esistenti garantendo, allo stesso tempo, un incremento del rapporto fra spazi di servizio e numero di studenti. Si possono, infatti, svincolare alcune aule da ridestinarsi a laboratori o ad altre attività integrative dell'offerta didattica (POF), parallelamente si produrrebbe un miglioramento delle capacità offerte attualmente nelle strutture esistenti, in termini di rapporto tra spazi liberi e costruiti.

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

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

SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA: POLITICHE SOCIO-ASSISTENZIALI

Servizi sanitari

Farmacie: sono presenti due farmacie private dislocate rispettivamente in via Romanò e in via Trieste.

Distretto Sanitario: il territorio comunale è servito da una struttura sanitaria di gestione ASL, dove sono presenti diverse attività di carattere sanitario. Questa struttura è collocata in via Donizetti.

Pubblica Assistenza Croce Viola e Croce Azzurra: il territorio comunale è servito da due strutture sanitarie di primo soccorso. La struttura della Croce Viola è collocata in via Venezia-Concordia, all'interno del villaggio INA; affianco a tale struttura esiste la sede del AVIS che svolge una funzione di promozione della salute pubblica. La seconda struttura della Croce Azzurra è collocata in via Italia.

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

Servizi alle famiglie e per minori: nel territorio comunale opera l'Associazione Athena che presta sostegno e consulenza alle famiglie con soggetti disabili, con sede in via Donizetti.

Servizi per gli anziani: nel Comune sono presenti le seguenti associazioni volte a dare una risposta concreta alle esigenze degli anziani con forme di gestione delegate attraverso convenzioni con fondazioni, cooperative e soprattutto forme di volontariato:

- Associazioni anziani Cesate con sede in via Bellini;
- Associazione non più giovani Cesate con sede in via Venezia;
- AUSER volontariato con sede in via Donizetti.

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Amministrazione comunale: Servizio Affari Generali, Demografici, Finanziari Fiscalità Locale, Pianificazione e Governo del Territorio, Ambiente e Igiene Urbana, Programmazione Gestione e Controllo Lavori Pubblici con sede in via Don O. Moretti. I servizi, invece, del Corpo della Polizia Locale, Politiche Sociali e Politiche Educative Culturali Sportive e del Tempo Libero sono nella sede distaccata di via Donizetti.

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

Biblioteca: collocata in via Piave, la struttura dispone di sale di lettura, di servizio di prestito libri e sala conferenze con relativa attività di ristorazione. Il sistema bibliotecario inoltre è collegato con il sistema intercomunale informatico. Questa struttura dispone, inoltre, di idonee sale che ospitano ulteriori servizi quali l'emeroteca, videoteca, ecc.

Impianti sportivi: il Comune dispone di un centro sportivo comunale collocato in via Dante. Questa struttura possiede 3 campi da calcio, 2 campi da tennis, percorso vita, fabbricato servizi ed alcuni servizi accessori di palestra.

Auditorium: rilevata l'assenza di una struttura aggregativa anche a servizio degli eventi legati alla comunità ed alla scuola, il Piano prevede la realizzazione di una apposita struttura dedicata agli eventi di carattere culturale (auditorium) da collocare preferenzialmente, in relazione ai programmi ed intenti che l'Amministrazione Comunale intenderà avviare, nelle seguenti aree:

- all'interno del recinto scolastico di via Bellini;
- sulle aree poste tra le vie Seveso e Volturno, antistanti il plesso scolastico di via Bellini, sulle quali il Piano prevede già una pianificazione di salvaguardia con destinazione a verde finalizzate anche all'attivazione del riordino del sistema infrastrutturale scolastico o ad altre opere di interesse pubblico o generale come già esposto in precedenza;
- sulle aree collocate a sud del centro sportivo ed identificate con la sigla AP1.

B. Interventi per la mobilità

SISTEMA DELLA MOBILITÀ DEI MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICO SU GOMMA

Le linee di autobus sono organizzate da due gestori: Air Pullman S.p.A. e Ferrovie Nord Milano (FNM). In linea generale offrono un servizio con cadenza oraria costante ma con frequenze modeste in un arco sufficientemente esteso. Nel dettaglio le linee sono le seguenti:

Linea H 306 Cesate – Garbagnate FNM – Senago – Palazzolo FNM: si sviluppa con tracciato prevalente nord – sud in corrispondenza di via Verdi – Romanò (direzione sud), Battisti – Trento – dei Martiri (direzione nord) – Piave – Kennedy – Trieste – Concordia – Papa Giovanni XXIII – Roma e fermate poste in via Verdi (cimitero), via Romanò, piazza I° Maggio, via Puccini ang. Kennedy, via Papa Giovanni XXIII (chiesa villaggio INA) e via Roma (confine Garbagnate M.).

Linea FNM H 202 Saronno – Solaro – Città Satellite: si sviluppa con tracciato prevalente nord – sud in corrispondenza di via Verdi – Romanò (direzione sud), Battisti – Trento – dei Martiri (direzione nord) – via per Senago – via XIV strada e fermate in via dei Martiri, 1 e Romanò, 6.

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

Questa linea ferroviaria è gestita dalla società Le Nord (società del gruppo FNM - Ferrovie Nord Milano) e la fermata di Cesate è interessata da due linee del sistema ferroviario suburbano di Milano che sono le seguenti:

Linea S1: congiunge la stazione di Milano Rogoredo con quella di Saronno.

Linea S3: congiunge la stazione di Milano Cadorna con quella di Saronno percorrendo la linea più vecchia di tutta la rete delle FNM (anno 1879).

Entrambe le linee forniscono ai forti movimenti pendolari un servizio con frequenze elevate e costanti che prevede coppie di treni cadenzate di mezz'ora in entrambe le direzioni, per tutto il giorno e per tutti i giorni della settimana, a partire dalle sei del mattino e fino alle nove di sera e con la possibilità, fin a quasi mezzanotte, di interscambiare alla stazione di Bovisa con i treni del passante ferroviario.

Il fabbricato della stazione è posto sul lato ovest della linea ferroviaria in vicinanza dell'incrocio a rotatoria tra via Virgilio e via del Sottopasso che consente l'accesso alla stazione stessa ed al grande parcheggio di attestamento ed interscambio.

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

SISTEMA DELLA MOBILITÀ DELLE UTENZE DEBOLI (PEDONI, CICLISTI)

L'unico episodio di pista ciclabile presente all'interno dell'abitato di Cesate è costituito da una pista in sede propria su via Puccini nel tratto compreso tra via Don Moretti e l'incrocio semaforico di via Vecchia Comasina. Altre tratte di piste ciclabili sono in corso di realizzazione/ultimazione secondo le previsioni del vigente Pgt ed eseguite dagli ambiti di trasformazione in corso di attuazione.

Le restanti piste ciclabili presenti nel territorio comunale sono poste al di fuori del centro abitato e sono costituite da quelle inserite nel sistema ciclabile del Parco delle Groane. Vengono utilizzate principalmente nel fine settimana e per attività sportivo – ricreative.

Se l'obiettivo è quello di favorire e promuovere l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti ordinari casa – scuola e casa – lavoro all'interno del centro abitato e di consolidare gli spostamenti legati al tempo libero, allora diventa fondamentale garantire alla circolazione ciclabile un livello adeguato di percorsi attraverso la creazione di almeno due dorsali ciclabili con orientamento prevalente nord – sud ed est – ovest che vadano a lambire le principali funzioni urbane di Cesate e che le mettano in connessione con il sistema esistente dei percorsi ciclabili del Parco delle Groane.

La rete ciclabile prevista dal Piano sfrutta da un lato l'orografia del territorio cesatese quasi completamente pianeggiante mentre dall'altro la disponibilità di una serie di ritagli di terreni di proprietà comunale che vengono utilizzati per creare dei percorsi protetti distanti dalle strade con traffico veicolare. E' costituita da piste ciclabili parte in sede propria, parte su corsia riservata e parte in uso promiscuo con pedoni e veicoli a motore, al fine di garantire la continuità dei percorsi ciclabili anche nelle situazioni in cui la carreggiata stradale è insufficiente per ospitare una corsia dedicata alle biciclette, situazione che spesso si presenta nel tessuto urbano di Cesate, caratterizzato da strade, seppur di recente formazione, con sezioni geometriche ridotte o con fondo cieco.

L'elemento principale della futura rete ciclabile di Cesate è costituita da un anello completo di circolazione che racchiude quasi totalmente l'agglomerato urbano e da cui si diramano

tutti gli altri itinerari ciclabili comprese le connessioni con il sistema ciclabile del Parco delle Groane e della rete intercomunale MiBici. Partendo dal sottopasso ciclo-pedonale della stazione ferroviaria questo anello, in senso antiorario, si distende verso est nel Villaggio Ina sulle vie Trieste, Concordia e Papa Giovanni XXIII, risale in direzione nord su via Garibaldi, attraversa l'ambito di trasformazione in attuazione Tr2, interseca via Roma e riprende il percorso verso nord sul parco pubblico esistente di via Berlinguer. Continua sulla sede stradale (parte esistente e parte in previsione) della stessa via fino ad incrociare via Battisti, dalla quale prosegue con un percorso protetto da realizzare fino al parcheggio esistente di piazza 1° Maggio; dopo un breve tratto su via dei Martiri l'itinerario riprende a salire verso il centro sportivo facendo ingresso nel territorio del Parco Groane. Dal parcheggio di via Centro Sportivo (P112) inizia il tratto orizzontale in direzione ovest che, intersecando via Verdi in corrispondenza del parcheggio P62, prosegue parallelamente al muro di cinta del Cimitero fino all'area industriale esistente (via Tanaro). L'itinerario svolta in direzione sud su via Pò in adiacenza alla piattaforma ecologica, prosegue negli ambiti di trasformazione in attuazione Tr8 e Tr7, lambisce il cavalcavia sulla ferrovia ed interseca via Piave, via Bellini, via Puccini e via Vecchia Comasina fino a riprendere il punto di partenza all'inizio di via Trieste. Da questo anello circolatorio, come già accennato, si dipartono gli altri percorsi ciclabili che vengono di seguito descritti:

- 1) sottopasso ciclo-pedonale esistente di accesso alla stazione ferroviaria, da riqualificare ed ampliare;
- 2) percorso di connessione al sottopasso ciclo-pedonale esistente di via Venezia - via del Sottopasso, da riqualificare ed ampliare, con possibilità di proseguire verso la Cascina Biscia ed il Villaggio Alfa Romeo con un percorso anch'esso da ampliare e riqualificare;
- 3) percorso di collegamento tra l'anello ed il percorso n. 1 Lazzate - Bollate del sistema ciclabile del Parco delle Groane: corre lungo l'asse di via Papa Giovanni XXIII – via De Gasperi, attraversa il torrente Guisa con un ponticello esistente e prosegue verso ovest all'interno del Parco delle Groane;
- 4) percorso di collegamento di via dei Martiri tra l'anello e le piste esistenti del sistema ciclabile del Parco delle Groane in corrispondenza del "viale del tramonto";
- 5) percorso di collegamento tra il centro sportivo e la Cascina Selva: si dirama dal parcheggio esistente del centro sportivo in corrispondenza dell'azienda agricola "Il sentiero", interseca la pista ciclabile di recente realizzazione su via Verdi (proveniente da Solaro), continua verso la Cascina Selva tramite un sentiero di campagna esistente da riqualificare e si conclude in direzione sud verso via Piave correndo lungo la via Cascina Selva;
- 6) percorso di collegamento tra il cimitero e l'ambito di trasformazione in attuazione Tr7: inizia dal piazzale di ingresso del cimitero, attraversa i comparti a verde degli ambiti di trasformazione industriali posti a nord, continua in parallelo alla via Scarlatti – via Vecchia Comasina e si riconnette all'anello nell'ambito di trasformazione in attuazione Tr7 dopo aver intersecato via Piave;
- 7) percorso di via Bellini: collega centralmente l'anello tra il comparto a verde V11 e gli ambiti di trasformazione Tr1 e Tr3 e, correndo in direzione est - ovest lungo l'asse di via Bellini – via Marconi, lambisce il plesso scolastico di via Bellini e la scuola professionale di via Romanò.

C. Interventi sull'ambiente

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

VERDE NATURALISTICO DI CONTENIMENTO AMBIENTALE

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

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

PARCHI ED AREE VERDI URBANE

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

SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO

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

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

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

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

conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

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

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi viene perseguita anche attraverso il rispetto e valorizzazione dei paesaggi agricoli con cui gli ambiti urbani vengono in contatto (aree sistema strategiche e sistema ambientale paesaggistico ed ecologico del Documento di Piano).

Il Piano dei Servizi, in tale prospettiva programmatica, mette a punto alcune proposte di realizzazione di gradienti urbano-extraurbano, proposte per la rinaturalizzazione degli elementi naturali complessi, proposte per il trattamento ecologico-morfologico degli spazi agricoli e per le aree fluviali, garantendo, in tal modo, la connessione fruitiva ed ecologica degli spazi aperti e, in particolare, degli spazi verdi esistenti e di progetto. Da qui deriva anche la previsione di costruzione di un parco di cintura che racchiuda l'urbanizzato e contestualmente apra il dialogo verso la campagna (sistema della connettività dei servizi e di riassetto ecologico e paesaggistico - dorsali delle connessioni locali; punti di relazioni tra contesti; punti di raccordo e di ingresso verso i sistemi naturali protetti). Tali interventi, dal punto di vista della loro strategicità ecologica, trovano una loro specifica declinazione nell'implementazione della REC e nell'individuazione del verde di contenimento ambientale.

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

Particolare ruolo riveste l'obiettivo raggiunto di estensione e ampliamento, sul territorio comunale, del perimetro del Parco delle Groane, che costituisce un'ulteriore articolazione del sistema delle aree protette, svolgendo una funzione importante per il mantenimento e la valorizzazione delle attività agricole presenti. Inoltre, in un più ampio orizzonte di riferimento, l'ampliamento rappresenta un ruolo imprescindibile della REC per garantire la connessione ecologica tra la Città Metropolitana di Milano e la Provincia di Varese. Su questa specifica parte di territorio "ulteriormente protetto" è in corso di attuazione un progetto di sostenibilità ambientale denominato "La Cerniera Verde del Nord-Ovest", cofinanziato dalla Fondazione Cariplo che prevede la piantumazione e forestazione di consistenti aree finalizzate al mantenimento e potenziamento della biodiversità.

D. Interventi di riqualificazione nel tessuto urbano

Riguarda le trasformazioni all'interno del tessuto urbano per funzioni integrate necessarie per il consolidamento della cosiddetta "città pubblica", ovvero le parti del territorio in grado di garantire una nuova dotazione di attrezzature di interesse pubblico o generale al fine di riqualificare l'ambiente urbano e migliorare il grado di vivibilità della popolazione insediata, così come indicato nel Documento di Piano nel sistema della connettività dei servizi – dorsali delle connessioni locali, nei punti di relazioni tra contesti, tra verde agricolo e verde urbano e sistemi naturali protetti e comunque nel più ampio sistema delle aree strategiche, assieme al sistema delle nuove centralità urbane e della REC.

3 ATTIVITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO

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

ASSOCIAZIONI A CARATTERE SOCIALE

AUSER INSIEME VOLONTARIATO CESATE
AVIS COMUNALE DI CESATE
PORTE SEMPRE APERTE
PUBBLICA ASSISTENZA CROCE VIOLA CESATE
A.V.O. GARBAGNATE
ASSOCIAZIONE CCSVI SCLEROSI MULTIPLA LOMBARDIA - ONLUS

ASSOCIAZIONI A CARATTERE RICREATIVO

ASSOCIAZIONE ANZIANI CESATE
AMICI DELLA PIAZZA
CIRCOLO A.R.C.I.-U.I.S.P. CESATE

ASSOCIAZIONI A CARATTERE SPORTIVO

FRIESIAN TEAM
POLISPORTIVA ORATORIANA CESATESE
G.A.M. GRUPPO AMICI DELLA MONTAGNA – SCI CLUB CESATE
POLISPORTIVA ORATORIO CESATE SAN FRANCESCO
A.M.A.C. ASSOCIAZIONE MODELLISMO AEREO CESATE
A.S.D. CICLISTICA CESATE
VIETNAMESE MARTIAL ARTS MILANO ACCADEMY – associazione sportiva dilettantistica
ASSOCIAZIONE SPORTIVA S.S.D. SPORTING CESATE
A.P.D. TAM COUNG
A.S.D. VERSUS

ASSOCIAZIONI A CARATTERE CULTURALE

CORPO MUSICALE “VINCENZO BELLINI”
GRUPPO FOLK CESATE
LA PULCE D’ORO – COMPAGNIA TEATRALE AMATORIALE
ASSOCIAZIONE CULTURALE PER LA DANZA MUDRA
CENTRO CULTURALE CIXATE
GENITORI SCUOLA IN MARCIAVIVERE AL VILLAGGIO “IL BARBAGIANNI”
OFFICINE MUSICALI

ASSOCIAZIONI A CARATTERE CIVILE

A.V.A.N.C.R.S. ASSOCIAZIONE VOLONTARI E ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COMBATTENTI E REDUCI SIMPATIZZANTI
A.N.P.I. ASSOCIAZIONE NAZIONALE PARTIGIANI D’ITALIA
A.N.C.R. ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMBATTENTI E REDUCI
ALLA MEMORIA DI BARBARA BELOTTI
ASSOCIAZIONE BINDA FOR CHILDREN

ASSOCIAZIONI A CARATTERE CIVILE, SOCIALE, CULTURALE

CIRCOLO A.C.L.I. CESATE

ASSOCIAZIONI A CARATTERE CULTURALE E CIVILE

ASSOCIAZIONE CULTURALE UMANAMENTE
ASSOCIAZIONE “PIEDIBUS CESATE”

ASSOCIAZIONI A CARATTERE CULTURALE, RICREATIVA E TUTELA AMBIENTALE

LA COMPAGNIA DELLA MANGIALUNA

ASSOCIAZIONI A CARATTERE CULTURALE, RICREATIVO

GRUPPO AMICI DI CESATE

ASSOCIAZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE

ASSOCIAZIONE LAV – LEGA ANTI VIVISEZIONE – ONLUS

ASSOCIAZIONE A CARATTERE CULTURALE E TUTELA AMBIENTALE

GASTABIEN

TITOLO IV. STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI - NORME

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

4 VALORE NORMATIVO

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005. Le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
2. Le presenti norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici.
3. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 9 comma 13 della L.R. 12/2005.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

5 CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI

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

Tav. PS1 Attrezzature pubbliche e di interesse generale – Planimetria (scala 1:5.000);

Tav. PS2 Rete Ecologica Comunale (scala 1:5.000);

Tav. PS3 Piano per le attrezzature religiose (scala 1:5.000);

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

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

6 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

La strutturazione del Piano, deriva dalle analisi e valutazioni analitiche effettuate in sede tecnica durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, nonché sulla scorta dei diversi incontri pubblici effettuati con la popolazione.

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

- una maggiore dotazione di servizi sul territorio comunale in funzione dei futuri ambiti programmatori; in particolare di verde e spazi pubblici;
- la riqualificazione e messa a sistema delle aree verdi e spazi pubblici esistenti;
- una maggiore attenzione alla mobilità non automobilistica;
- la dotazione di nuove attrezzature di raccordo e di ingresso verso i sistemi naturali protetti;

- la previsioni di nuove attrezzature da dedicare al tempo libero, sport e cultura.

La definizione delle priorità d'intervento del Piano dei Servizi è assistita anche dalla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica).

6.1 ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Il Piano dei Servizi nell'elaborato grafico "PS1" individua le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ossia tutte quelle aree destinate a fornire servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come sommatoria di due diverse componenti: l'attrezzatura intesa come struttura fisica che ospita e l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente, suddivise in:

- a. attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti;
- b. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione su aree di proprietà pubblica;
- c. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione soggetti al criterio perequativo;
- d. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'interno degli ambiti di trasformazione soggetti al criterio perequativo;
- e. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione e non soggetti al criterio perequativo.

6.1.1 Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti e attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione su aree di proprietà pubblica

Appartengono a quest'ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale attualmente esistenti sul territorio comunale che erogano un servizio, nonché, tutte quelle aree di proprietà comunale che non risultano adeguatamente infrastrutturate e che richiedono, pertanto, interventi di potenziamento e/o ristrutturazione al fine di mettere a sistema il patrimonio generale dei servizi.

6.1.2 Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione soggetti al criterio perequativo

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'esterno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che risultano indispensabili al fine di soddisfare il fabbisogno urbano complessivo in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi e soggette al criterio della perequazione secondo i criteri individuati dal Documento di Piano e definiti dal successivo art. 8.

6.1.3 Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'interno degli ambiti di trasformazione soggetti al criterio perequativo

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

6.1.4 Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione e non soggetti al criterio perequativo.

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale destinate a servizi per il tempo libero e attrezzature di interesse generale private ma ad uso pubblico. Sono aree che ricadono all'esterno degli ambiti di trasformazione e non soggette al criterio della perequazione. Queste attrezzature contribuiscono, attraverso l'investimento privato, a migliorare la qualità urbana, in termini di incremento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

L'attuazione delle previsioni del Piano viene demandata ai proprietari delle aree ai sensi dell'art. 9 comma 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

7 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

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

7.1 ATTREZZATURE RELIGIOSE

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica **(AR)** destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi degli artt. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i., così come individuate anche nel piano delle attrezzature religiose nell'elaborato grafico PS3.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

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

7.2 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PUBBLICI

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

Stante il nuovo fabbisogno di sosta pubblica generato dall'apertura dell'attività di ristorazione sita all'incrocio delle vie Romanò e Battisti, in corrispondenza con le strutture parrocchiali viene individuata una previsione di nuovo parcheggio volto a soddisfare tale fabbisogno. Detta nuova attrezzatura che si qualifica come "privata ad uso pubblico", identificata con la simbologia **(*)** negli elaborati grafici di piano, dovrà garantire almeno una dotazione di 20 posti auto. La realizzazione del suddetto nuovo parcheggio può interessare anche le adiacenti aree pubbliche per la sosta poste sulla via Battisti, al fine di una riorganizzazione complessiva.

7.3 ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI

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

- assistenziali **(A)**;
- attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero **(AS)**;
- cimiteriali **(C)**;

- istruzione **(I)**;
- servizi comunali: Municipio **(M)**, Servizi Comunali **(SC)**, Piattaforma Ecologica **(PE)**.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

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

7.4 ATTREZZATURE PER SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO

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

- istruzione **(I)**;
- ricreative e per la sicurezza **(PP)**;
- ferroviari **(ST)**;
- assistenziali **(A)**.

In particolare il Piano prevede una struttura sanitaria sociale o per altri usi sociali tra cui l'edilizia residenziale sociale secondo la definizione del successivo art. 10, da realizzare sulle aree identificate con l'apposita sigla alfa numerica **A4**. Su queste aree si demanda l'attuazione anche all'iniziativa dei privati, previo impegno con apposita convenzione, a realizzare a proprie cure e spese, nonché, a gestire le opere e gli impianti realizzati in conformità ai programmi di intervento comunali e, secondo quanto stabilito dall'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In questo caso la realizzazione delle opere necessarie dovrà avvenire sulla base di un progetto unitario e generale di organizzazione. Tale progetto unitario conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree coperte e scoperte, così come il disegno dell'intera sistemazione urbanistica ed infrastrutturale.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

I parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali, ad eccezione di quelli che ricadono all'interno del perimetro del Parco delle Groane su cui si applica la disciplina prevista dal relativo PTC.

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice ad eccezione degli interventi ricadenti sulle aree identificate con l'apposita sigla alfa numerica **A4** per i quali l'attuazione avviene mediante permesso di costruire convenzionato. In tale ultimo caso la convenzione da allegare al permesso di costruire dovrà stabilire il tipo di servizio sociale da convenzionare con il Comune, l'eventuale durata dell'asservimento dell'area, i parametri urbanistici/edilizi, il regolamento d'uso del servizio; tutti da stabilire secondo i criteri e gli obiettivi individuati dallo stesso Comune.

Qualora sulle summenzionate aree identificate con l'apposita sigla alfa numerica **A4** venissero realizzati interventi di edilizia residenziale sociale, è prevista una SLP non superiore a 2.500 mq. da rispettare solo per l'insediamento degli interventi volti alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

7.5 ATTREZZATURE PER AREE VERDI GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI

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

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

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

In queste aree non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi. Fatta eccezione per le politiche/interventi che si vorranno intraprendere in materia di riordino del sistema scolastico che preveda il potenziamento di dette strutture o per la realizzazione di altre opere di interesse pubblico o generale da attivare sulle aree che il Piano dei Servizi salvaguarda con destinazione a verde antistante al plesso scolastico di via Bellini. In tal caso i parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

Laddove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie cure e spese ed a gestire le opere e gli impianti realizzati in conformità ai programmi di intervento comunali e, secondo quanto stabilito dall'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i. La realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rc ≤ 10%

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

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

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

Specificatamente e solo per le aree destinate a verde di contenimento ambientale - al fine di garantire l'implementazione della REC, la tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e la riqualificazione degli elementi fitologici (alberate, boschine, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali - è vietata qualunque tipo di edificazione e non è ammessa qualunque tipo di opera che preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

7.6 ATTREZZATURE PER AREE INFRASTRUTTURE STRADALI

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica (**S**) destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali. Tali aree non concorrono nella verifica e quantificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute in sede di pianificazione attuativa, in quanto allacciamenti ai pubblici servizi a rispetto dell'art.28 comma 5

punto 2) della L.1150/42, ovverosia, all'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per l'allacciare la zona ai pubblici servizi.

7.7 ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

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

Le aree appartenenti a quest'ambito sono individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica **(IT)**.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali e sono disciplinati specificatamente nel Piano delle Regole.

7.8 ATTREZZATURE PRIVATE AD USO PUBBLICO DEDICATE AL TEMPO LIBERO

Appartengono solamente le aree individuate come "Ambiti di particolare tutela ambientale" nei criteri di intervento del Documento di Piano ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica **AP1** e **AP2**. Tali ambiti sono destinati alla realizzazione di servizi per il tempo libero al fine di realizzare il sistema strategico delle nuove centralità urbane e i punti raccordo e di ingresso verso i sistemi naturali protetti di cui agli obiettivi del Documento di Piano.

Possono essere realizzate e rientrano solamente ed esclusivamente nella definizione di cui al presente articolo le seguenti attività:

- attività di ristorazione;
- attività ricettive;
- attività socio culturali;
- attività sportive;
- centri di formazione alle politiche ambientali.

Si specifica che le attività di ristorazione, ricettive si possono insediare solo se funzionali alle attività svolte dal Parco delle Groane.

In quest'ambito si demanda l'attuazione al proprietario dell'area, previo impegno con apposita convenzione, a realizzare a proprie cure e spese ed a gestire le opere e gli impianti realizzati in conformità ai programmi di intervento comunali e, secondo quanto stabilito dall'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Queste aree non sono soggette al criterio della perequazione.

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

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Sono individuate nel piano due aree identificate con le sigle alfanumeriche AP1 e AP2.

AREA AP1

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice ad eccezione della nuova edificazione che dovrà intervenire esclusivamente mediante il ricorso a Piano Attuativo. Si applicano i seguenti parametri di edificabilità.

Attività ammesse: attività di ristorazione, attività ricettive, attività socio culturali, attività sportive e centri di formazione alle politiche ambientali a servizio del Parco delle Groane, nonché tutte le destinazioni d'uso identificate col gruppo GF4.5.

Si specifica che le attività di ristorazione, ricettive nonché tutte le destinazioni identificate al gruppo Gf 4.5 si possono insediare solo se funzionali alle attività svolte dal Parco delle Groane.

Attività non ammesse: tutte le destinazioni d'uso identificate ai gruppi GF1, GF2, GF3, GF4.1.2, GF4.1.3, GF 4.1.4, GF 4.3 e GF 4.4 nel Piano delle Regole.

Ut ≤ 0.15 mq/mq

Rc ≤ 20%

Spd ≥ 70%, di cui il relativo 40% con impianto arboreo.

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

Dc ≥ m. 5.00

Df ≥ m. 10.00

Ds ≥ m. 5.00

AREA AP2

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice ad eccezione della nuova edificazione che dovrà intervenire esclusivamente mediante il ricorso a Piano Attuativo. L'area è destinata prevalentemente ad ospitare attività a servizio del Parco delle Groane, quali attività di ristorazione, ricettività, noleggio di biciclette e centri di formazione alle politiche ambientali. In tal senso si applicano i seguenti parametri di edificabilità.

Attività ammesse: attività di ristorazione, attività ricettive, attività socio culturali, attività sportive e centri di formazione alle politiche ambientali a servizio del Parco delle Groane, nonché tutte le destinazioni d'uso identificate col gruppo GF4.5.

Si specifica che le attività di ristorazione, ricettive nonché tutte le destinazioni identificate al gruppo Gf 4.5 si possono insediare solo se funzionali alle attività svolte dal Parco delle Groane.

Attività non ammesse: tutte le destinazioni d'uso identificate ai gruppi GF1, GF2, GF3, GF4.1.2, GF4.1.3, GF 4.1.4, GF 4.3 e GF 4.4 nel Piano delle Regole.

Ut ≤ 0.075 mq/mq

Rc ≤ 20%

Spd ≥ 70%, di cui il relativo 40% con impianto arboreo.

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

Dc ≥ m. 5.00

Df ≥ m. 10.00

Ds ≥ m. 5.00

Prescrizioni particolari

1. Devono essere rispettate le prescrizioni generali previste per tutti gli ambiti edificabili ed ambiti di trasformazione definite nel Documento di Piano.
2. Devono essere rispettati i criteri di intervento di cui alle rispettive schede allegate al Documento di Piano, con particolare riguardo al mantenimento/potenziamento delle aree destinate al rimboschimento individuate con le sigle AP1b e AP2b ed alle formazioni lineari verdi (filari) che sono, entrambe, vincolanti. Inoltre in queste aree devono essere mantenuti totalmente gli elementi vegetali autoctoni esistenti.
3. Devono essere identificate idonee aree destinate alla sosta e mitigate opportunamente.
4. L'ambito per la sua attuazione dovrà essere sottoposto ad una nuova valutazione di incidenza in relazione allo specifico progetto.
5. Al fine di salvaguardare il SIC e gli Habitat posti in adiacenza alle aree oggetto di pianificazione, si elencano a continuazione le misure preventive che devono essere adottate e che risultano prescrittive:
 - operare il ripristino e la messa a dimora di siepi o altri elementi lineari di connessione allo scopo di ristabilire o migliorare il grado di connettività all'interno del paesaggio;
 - escludere che il progetto o l'intervento interrompano la continuità di elementi lineari di connessione (siepi, mantelli, filari, ecc.);
 - rispettare, nel corso dei lavori, le fasce ecotonali;
 - tutelare gli stadi vegetazionali dinamici degli habitat comunitari;
 - tutelare gli stadi vegetazionali, le colture agricole e le pratiche zootecniche favorevoli a specie animali di rilevante interesse: praterie primarie e secondarie, prati pascoli, boschi maturi, colture rifugio, colture con agricoltura biologica, ecc.;
 - tutelare le specie animali in tutti le loro diverse fasi biologiche: riproduzione, alimentazione, migrazione, sosta e svernamento;
 - mettere a dimora esemplari arborei o arbustivi caratterizzanti determinati stadi che conducono dinamicamente agli stadi vegetazionali tipici dell'habitat comunitario, da concordare preventivamente con l'ente gestore del Parco;
 - contenere o eradicare specie animali esotiche;
 - mettere a dimora specie scelte tra quelle indigene presenti nel sito, inserite nelle aree ecologicamente appropriate, da concordare preventivamente con l'ente gestore del Parco;
 - decespugliare e ricostituire habitat erbacei quando rilevanti per la conservazione di specie animali e vegetali critiche;
 - disporre gli esemplari arborei e arbustivi in modo non geometrico;
 - mantenere l'andamento della superficie topografica esistente;

- evitare che le superfici occupate dal cantiere e le vie d'accesso all'area oggetto di interventi progettuali interessino aree occupate da habitat comunitari o da specie di importanza comunitaria o regionale e che in alcun modo compromettano il loro stato di conservazione; evitare inoltre che interrompano la continuità di elementi caratterizzanti il paesaggio vegetale che svolgono funzioni di connessione (siepi, mantelli, filari, ecc.);
 - prevedere una estrema attenzione nell'attività turistico-ricreativa e di educazione ambientale all'aperto al fine di non arrecare disturbo alle attività di riproduzione, alimentazione, sosta, rifugio, migrazione delle specie animali di interesse conservazionistico;
 - evitare la realizzazione di strade e sentieri d'accesso a zone con habitat o specie di particolare interesse, che le attraversino o che passino al loro margine, scongiurando le possibili influenze negative e l'ingresso di specie sinantropiche cosmopolite;
 - utilizzare in loco i materiali eventualmente estratti;
 - ripulire l'area oggetto di interventi da materiali preesistenti, estranei all'ambiente naturale e da quelli derivanti dai lavori, successivamente alle fasi di cantiere e di esercizio;
 - reperire i materiali necessari alla realizzazione delle opere all'esterno del sito e comunque dove ciò non rechi danno alla sopravvivenza delle specie e alla conservazione degli habitat;
 - prestare particolare attenzione alla tutela degli ambienti umidi (corsi d'acqua, sorgive, stagni, laghi, paludi) e alle aree di margine temporaneamente inondate;
 - prescrivere nei casi più complessi che le opere siano realizzate sotto la supervisione di esperti qualificati nelle materie botaniche e zoologiche che partecipino alla direzione dei lavori;
 - indicare agli esecutori dell'intervento aree e situazioni cui prestare particolare attenzione al fine di non provocare effetti negativi sugli habitat e le specie vegetali e animali di interesse conservazionistico;
 - limitare allo stretto necessario gli interventi, preservando il più possibile le specie e gli habitat.
6. In fase di pianificazione attuativa deve essere predisposta l'idonea valutazione previsionale clima acustico ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i.

8 PEREQUAZIONE

Sulla base dei criteri contenuti nel Documento di Piano, il presente articolo definisce l'applicazione del suddetto criterio.

A tutte le aree individuate dal Piano dei Servizi come "Attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti di trasformazione e soggetti al criterio perequativo" di cui all'art. 6.1.2, si attribuisce l'indice di Utilizzazione Territoriale Integrale (Uti) definito dal Documento di Piano.

Il criterio della perequazione è finalizzato all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dei suoli per le finalità previste dal Piano dei Servizi.

L'utilizzazione, anche in forma frazionata, dell'indice di Utilizzazione Territoriale Integrale (Uti) genera diritti edificatori che comporta la cessione gratuita a favore del Comune delle

corrispondenti aree individuate dal Piano dei Servizi, previa verifica della necessità o meno della loro bonifica. Ove sia necessario, le medesime dovranno essere bonificate, così come previsto dalla normativa vigente, a cura e spese dei soggetti responsabili della contaminazione dei suoli dei siti o dai relativi proprietari qualora i responsabili non fossero individuati, in armonia con i principi e le norme comunitarie, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, nonché ai sensi delle vigenti norme per l'utilizzo pubblico.

L'impiego, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori derivante dall'applicazione dell'indice di Utilizzazione Territoriale Integrale (Uti) è libero e può essere esercitato secondo quanto indicato dal Documento di Piano e dalle presenti norme.

I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori di cui ai precedenti commi, nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis, del Codice Civile e s.m.i., nonché annotati, all'atto della loro trascrizione, nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In particolare sono annotati sul Registro delle Cessioni dei diritti edificatori:

- a) le cessioni al Comune delle aree;
- b) i trasferimenti a terzi dei diritti edificatori.

Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda.

Il Certificato Urbanistico è emesso integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.

Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito della tenuta, aggiornamento, pubblicità e consultabilità.

9 RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)

Gli spazi, a volte di marcata naturalità, a volte di naturalità residua o restituita dalle condizioni di abbandono sono da intendersi come spazi "di appoggio" ed elementi funzionali alla rete ecologica. Gli effetti e la funzionalità della rete ecologica, oltre che sull'efficienza del sistema ecologico incide sulle dotazioni di verde urbano (pubblico e privato) costruendo un fondamentale insieme di spazi indispensabile al mantenimento e al miglioramento della qualità ambientale (agendo in maniera diretta sulle acque, sull'aria e sul suolo).

L'elaborato grafico PS2 – Rete Ecologica Comunale – individua gli elementi volti a identificare gli spazi di pertinenza della Rete Ecologica Comunale (REC), disposti in coerenza con quanto previsto per l'implementazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e di quella connessa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (REP), individuati come elementi costitutivi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale e come elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale.

Elementi costitutivi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale

Ricadono in questa classificazione i Parchi Regionali, che sono disciplinati dalla specifica normativa di settore e i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, nonché i corridoi ecologici e i varchi della REP e il reticolo idrografico.

- a) Corridoi ecologici della REP: in queste parti del territorio devono essere promosse forme di connessione ecologica tra le diverse aree appartenenti alla Rete Ecologica della Città Metropolitana, nonché forme di risanamento ambientale e riconversione naturalistica.
- b) Varchi ecologici della REP: in queste parti del territorio devono essere mantenute e potenziate le caratteristiche ecologiche presenti con particolare riguardo alla tutela degli habitat.
- c) Reticolo idrografico: queste parti del territorio sono finalizzate a collegare ambiti naturali diversificati tra di loro stante il grado di urbanizzazione presente e nelle quali si devono eseguire interventi che rispondano al principio della riqualificazione. In particolare si deve garantire una fascia di naturalità orientata nel senso del corridoio fluviale mediante interventi di rinaturalizzazione delle sponde tra cui l'equipaggiamento vegetazionale,

Elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale

Ricadono in questa classificazione i seguenti tematismi:

- ambito destinato all'agricoltura;
- zone destinate al rimboschimento a protezione degli habitat del SIC;
- verde naturalistico di contenimento ambientale;
- sistema della connettività ambientale e corridoio ecologico;
- sistema della connettività dei servi e di riassetto ecologico e paesaggistico – dorsali delle connessioni locali;
- punti di relazioni tra verde agricolo e verde urbano;
- formazioni lineari – filari.

Le aree interessate dai tematismi come sopra indicati, sono preordinate alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili. Sono inoltre volte a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:

- formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
- realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
- formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
- mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
- ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
- costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico;
- mantenimento e potenziamento delle formazioni lineari verdi – filari.

10 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Si definiscono interventi di edilizia residenziale sociale quegli interventi che assolvono ad esigenze abitative - di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo - di interesse generale

per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, risultanti da appositi atti deliberativi comunali di carattere programmatico o specifico.

Per far fronte alle diverse esigenze di edilizia residenziale sociale, si individuano le seguenti tipologie di offerte:

- una prima offerta di edilizia sociale, destinata ai segmenti della popolazione in gravi difficoltà, prevede la messa a disposizione di un "servizio casa" a prezzi di locazione sociale;
- una seconda offerta è destinata a fasce popolari con la realizzazione di alloggi a canoni contenuti;
- una terza offerta è infine destinata all'offerta di case in acquisto con costi convenzionati agevolati.

In tal senso, l'edilizia residenziale sociale è strutturata e riconosciuta come tale nella realizzazione di interventi che prevedano quote (anche congiuntamente) di:

- edilizia in locazione a canone sociale. Queste tipologia risponde all'offerta destinata ai segmenti della popolazione in gravi difficoltà (servizio casa);
- edilizia in locazione a canone moderato, a canone concordato, a canone convenzionato, residenze convenzionate per studenti universitari, coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) di natura sociale. Queste tipologie rispondono all'offerta destinata a fasce popolari;
- edilizia convenzionata, edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing). Queste tipologie rispondono all'offerta destinata a case in acquisto o locazione con costi convenzionati agevolati.

11 NORMA GENERALE

In tutte le aree del territorio comunale ad eccezione di quelle che ricadono all'interno del perimetro del Parco delle Groane, su cui si applica la disciplina prevista dal relativo PTC, e nelle aree destinate dal Piano a "verde naturalistico di contenimento ambientale" - in quanto deputate ad interventi per l'implementazione della REC, la mitigazione ambientale e per la ricostituzione degli ambiti naturali - si possono collocare qualunque tipo di servizio pubblico e/o attrezzatura pubblica di interesse pubblico o generale, purché rispondenti a quanto contenuto e definito dall'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005 e secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale senza, pertanto, comportare variante a tutti gli atti del PGT. I parametri urbanistico – edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali e non concorrono nel computo dell'edificabilità del lotto e/o area di pertinenza di riferimento.

12 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO/EDILIZI

Ai fini della definizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi si assumono quelli definiti nel Piano delle Regole.

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

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

TITOLO V. ANALISI ECONOMICA – QUANTIFICAZIONE DEI COSTI

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

Da tali tabelle si evince che l'impegno economico per l'adeguamento delle attrezzature esistenti e per la realizzazione di quelle previste ammonta complessivamente a circa € 5.000.000.

ALLEGATO 1
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI ATTUATI		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
V1	parco attrezzato	1.167
V3	verde pubblico	378
V5	parco attrezzato	4.734
V6	verde pubblico	872
V10	parco attrezzato	1.709
V11	parco attrezzato	1.763
V12	parco attrezzato	4.390
V14	verde pubblico	3.089
V19	verde pubblico	869
V20	verde pubblico	622
V21	parco attrezzato	775
V22	parco attrezzato	2.165
V23	parco attrezzato	6.231
V26	verde pubblico	467
V27	verde pubblico	500
V28	verde pubblico	1.180
V29	verde pubblico	598
V30	verde pubblico	542
V31	verde pubblico	1.324
V32	verde pubblico	1.639
V33	verde pubblico	442
V34	verde pubblico	1.367
V35	verde pubblico	827
V36	verde pubblico	416
V37	verde pubblico	2.148
V38	verde pubblico	304
V39	verde pubblico	342
V40	verde pubblico	501
V41	verde pubblico	542
V42	verde pubblico	2.222
V43	verde pubblico	903
V44	verde pubblico	1.180
V45	verde pubblico	979
V46	verde pubblico	1.489
V47	verde pubblico	1.496
V48	verde pubblico	1.540
V49	verde pubblico	1.447
V50	verde pubblico	781
V51	verde pubblico	575
V52	verde pubblico	774
V53	verde pubblico	1.035
V54	verde pubblico	493
V55	verde pubblico	697
V56	verde pubblico	321
V57	verde pubblico	473
V60	verde pubblico	1.511
V63	verde pubblico	2.265
V64	parco attrezzato	1.795
V67	verde pubblico	252
SP1	spazio pubblico - mercato	4.744
TOTALE (mq.)		68.875

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI PRIVATE AD USO PUBBLICO ESISTENTI		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE AREA (mq.)
Vp1	verde pubblico	2.616
Vp2	verde pubblico	1.879
Vp3	verde pubblico	868
Vp4	verde pubblico	1.940
TOTALE (mq.)		7.303

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE AD USO PUBBLICO ESISTENTI ATTUATE		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
ST1	Stazione ferroviaria FNME	603
I8	Istruzione - asilo nido	202
I9	Istruzione - scuola materna	281
I10	Istruzione - asilo nido	115
PP1	Circolo ARCI	1.273
PP2	Caserma carabinieri	2.026
A3	Casa di riposo "Villa del Parco"	11.712
TOTALE (mq.)		16.212

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI ATTUATE		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
C1	cimitero	21.932
I1	Istruzione - asilo nido	1.981
I2	Istruzione - scuola materna	2.826
I3	Istruzione - scuola materna	6.535
I4	Istruzione - scuola elementare	6.128
I5	Istruzione - scuola elementare	13.633
I6	Istruzione - scuola media	6.676
I7	Istruzione - scuola professionale	2.115
A1	Assistenziale - centro diurno anziani (presso scuola elementare)	
A2	Assistenziale - croce viola - AVIS	1.116
M1	Municipio	2.325
PE	Attrezzature di interesse comune - piattaforma ecologica	6.966
AS1	Attrezzature sportive - centro sportivo	70.936
AS2	Biblioteca	1.224
SC1	Ufficio comunale - servizi sociali	120
SC2	Ufficio comunale - polizia locale	130
SC3	Ufficio comunale - ex biblioteca	171
SC4	Magazzino comunale	3.301
TOTALE (mq.)		148.115

ATTREZZATURE RELIGIOSE ESISTENTI ATTUATE		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
AR1	Chiesa parrocchiale	7.267
AR2	Chiesa parrocchiale	3.238
AR3	Oratorio	8.454
AR4	Chiesa parrocchiale	112
TOTALE (mq.)		19.071

PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI ATTUATI	
N° AREA	SUPERFICIE (mq.)
P1	858
P2	353
P3	463
P4	8.681
P5	200
P6	421
P7	873
P8	719
P9	267
P10	164
P11	580
P12	196
P13	499
P14	149
P15	229
P16	160
P17	2.725
P18	671
P19	594
P20	373
P21	320
P22	112
P23	147
P24	903
P25	95
P26	211
P27	612
P28	482
P29	596
P30	2.367
P31	452
P32	621
P33	101
P34	395
P35	1.407
P36	674
P37	791
P38	84
P39	640
P40	403
P41	905
P42	496
P43	251
P44	149
P45	206
P46	186
P47	406
P48	1.298
P49	1.467
P50	568
P51	2.042
P52	466
P53	155
P54	124
P55	115
P56	568
P57	500
P58	445
P59	278
P60	231
P61	152
P62	3.499
P63	583
P64	786

P65	270
P66	1.032
P67	935
P68	631
P69	124
P70	551
P71	115
P72	105
P73	229
P74	82
P75	509
P76	213
P77	88
P78	1.060
P79	372
P80	269
P81	1.001
P82	430
P83 (a+b)	1.839
P84	127
P85	169
P86	1.253
P87	135
P88	95
P89	54
P90	67
P91	118
P92	80
P93	70
P94	22
P95	21
P96	1.937
P97	711
P98	117
P99	128
P100	87
P101	200
P102	179
P103	186
P104	530
P105	537
P106	261
P107	251
P108	1.771
P109	127
P110	71
P111	57
P112	2.368
P113	361
P114	520
P115	684
P116	175
P117	447
Ph1	218
Ph2	173
Ph3	70
Ph4	211
Ph5	236
Ph6	215
Ph7	98
Ph11	117
Ph12	127
Ph13	162
Ph14	486
Ph15	259
Ph16	110
Ph17	397
TOTALE (mq.)	73.134

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI NON ATTUATE			
N° AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
V4	parco attrezzato	2.139	€ 59.892,00
V58	parco attrezzato	439	€ 12.292,00
V59	parco attrezzato	3.069	€ 85.932,00
V61	parco attrezzato	3.052	€ 85.456,00
TOTALE		8.699	€ 243.572

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI PREVISTI SU AREE PUBBLICHE			
N° AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE AREA (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
V24	verde pubblico	2.447	€ 24.470,00
V25	verde pubblico	1.404	€ 14.040,00
V68	parco attrezzato per il gioco e lo sport	2.364	€ 82.740,00
V77	verde naturalistico di contenimento ambientale	1.611	€ 32.220,00
V78	verde naturalistico di contenimento ambientale	3.152	€ 63.040,00
SP2	spazi pubblici	4.657	€ 419.130,00
TOTALE		15.635	€ 635.640,00

ATTREZZATURE STRADALI PREVISTI SU AREE PUBBLICHE			
N° AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE AREA (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
S1	strada pubblica	271	€ 18.970,00
TOTALE		271	€ 18.970,00

PARCHEGGI PREVISTI SU AREE PUBBLICHE			
N° AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE AREA (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
P118	parcheggio pubblico	1.783	€ 62.405,00
P122	parcheggio pubblico	1.985	€ 69.475,00
TOTALE		3.768	€ 131.880,00

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRIVATE AD USO PUBBLICO SU AREE PUBBLICHE		
N° AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE AREA (mq.)
A4	Assistenziale - struttura sanitaria sociale	8.301
TOTALE		8.301

ATTREZZATURE PER IL VERDE GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI PREVISTI				
(ESTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO)				
N° AREA	PROPRIETA'	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
V70	privata	verde naturalistico di contenimento ambientale - bici stazione	5.166	€ 103.320,00
V71	privata	parco attrezzato	601	€ 16.828,00
V73	privata	parco attrezzato	331	€ 9.268,00
V74	privata	verde naturalistico di contenimento ambientale	6.740	€ 134.800,00
V75	privata	parco attrezzato	166	€ 4.648,00
V76	privata	parco attrezzato	1.780	€ 49.840,00
SP3	privata	spazi pubblici	578	€ 52.020,00
TOTALE			15.362	€ 370.724,00

PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI				
(ESTERNE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO)				
N° AREA	PROPRIETA'	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
P120	privata	parcheggio pubblico	844	€ 29.540,00
P121	privata	parcheggio pubblico	1.473	€ 51.555,00
TOTALE			2.317	€ 81.095,00

PERCORSI CICLOPEDONALI PREVISTI		
TIPO	LUNGHEZZA (km)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
percorsi ciclopedonali in sede propria	6,47	€ 744.050,00
percorsi ciclopedonali su corsia riservata	3,70	€ 185.000,00
percorsi ciclopedonali promiscui	2,00	€ 30.000,00
LUNGHEZZA TOTALE (km)	12,17	€ 959.050,00

PARCHEGGI PREVISTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
Tr1P1	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr2P1	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr2P2	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr2P3	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr3P1	parcheggio pubblico	1.274	44.590,00
Tr7P1	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr7P2	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr8P1	parcheggio pubblico in attuazione		0,00
Tr9P1	parcheggio pubblico	531	18.585,00
Ti1P1	parcheggio pubblico	994	34.790,00
Ti2P1	parcheggio pubblico	1.090	38.150,00
Ti3P1	parcheggio pubblico	1.195	41.825,00
Ti8P1	parcheggio pubblico	585	20.475,00
Tm1P1	parcheggio pubblico	2.074	72.590,00
Tr6P1	parcheggio pubblico	655	22.925,00
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		8.398	TOTALE € 293.930,00

ATTREZZATURE PER IL VERDE, GIOCO, SPORT E SPAZI PUBBLICI PREVISTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
Tr1V1	parco attrezzato in attuazione		0,00
Tr2V1	parco attrezzato in attuazione		0,00
Tr3V1	parco attrezzato	2.083	58.324,00
Tr3V2	parco attrezzato	685	19.180,00
Tr3V3	parco attrezzato	342	9.576,00
Tr4V1	parco attrezzato in attuazione		0,00
Tr6V1	verde naturalistico di contenimento ambientale	5.955	119.100,00
Tr7V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale in attuazione		0,00
Tr8V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale in attuazione		0,00
Ti3V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	2.569	51.380,00
Ti4V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale in attuazione		0,00
Ti5V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	9.029	180.580,00
Ti6V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	5.650	113.000,00
Ti7V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	7.842	156.840,00
Ti8V1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	7.850	157.000,00
Tm1V1	verde pubblico	459	4.590,00
TsV1	verde naturalistico di contenimento ambientale e ambito stradale	2.878	80.584,00
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		45.342	TOTALE € 950.154,00

ATTREZZATURE STRADALI PREVISTE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
N°AREA	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
Tr1S1	infrastrutture stradali in attuazione		0,00
Tr2S1	infrastrutture stradali in attuazione		0,00
Tr2S2	infrastrutture stradali in attuazione		0,00
Tr3S1	infrastrutture stradali	849	59.430
Tr7S1	infrastrutture stradali in attuazione		0
Tr9S1	infrastrutture stradali	533	37.310
Ti1S1	infrastrutture stradali	1.498	104.860
Ti2S1	infrastrutture stradali	2.237	156.590
Ti3S1	infrastrutture stradali	2.578	180.460
Ti4S1	infrastrutture stradali in attuazione		0
Ti5S1	infrastrutture stradali	1.793	125.510
Ti6S1	infrastrutture stradali	1.545	108.150
Ti7S1	infrastrutture stradali	1.384	96.880
Ti8S1	infrastrutture stradali	2.178	152.460
Tm1S1	infrastrutture stradali	2.660	186.200
TOTALE SUPERFICIE (mq.)		17.255	TOTALE € 1.207.850,00

ATTREZZATURE PREVISTE AREE DI COMPENSAZIONE				
N° AREA	PROPRIETA'	PREVISIONE	SUPERFICIE (mq.)	COSTO PREVISTO PER ATTUARE L'INTERVENTO (€)
AC1a	pubblica	parco attrezzato in attuazione		0,00
AC2a	privata	parco attrezzato per il gioco e lo sport	723	25.305,00
AC2b	privata	parco attrezzato per il gioco e lo sport	2.223	77.805,00
AC3a	privata	strada pubblica	1.169	81.830,00
TOTALE (mq.)			4.115	TOTALE € 184.940,00

IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
IT1	cabina gas	510
IT2	cabina energia	6
IT3	cabina energia	21
IT4	cabina energia	18
IT5	cabina energia	31
IT6	gruppo riduzione gas	8
IT7	cabina energia	16
IT8	cabina energia	16
IT9	cabina energia	16
IT10	cabina energia	15
IT11	cabina energia	17
IT12	cabina energia	12
IT13	cabina energia	18
IT14	pozzo acqua	8
IT15	protezione catodica	76
IT16	cabina energia	26
IT17	cabina energia	13
IT18	cabina energia	20
IT19	pozzo acqua	928
IT20	pozzo acqua	467
IT21	cabina energia	26
IT22	cabina gas	139
IT23	cabina energia	25
IT24	cabina energia	16
IT25	cabina energia	15
IT26	cabina energia	7
IT28	cabina energia	10

IMPIANTI TECNOLOGICI ATTUATI DA PGT		
N° AREA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq.)
IT27	pozzo acqua	1.043