

Piano dei Servizi

PGT

Piano di Governo del Territorio



Sindaco:

Carmine Lavanga

Assessore all'Urbanistica:

Massimiliano Irmici

Responsabile del Procedimento:

Ferruccio Migani

Segretario Comunale:

Matteo Bottari

VARIANTE P.G.T.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Progettista incaricato:

Massimiliano Koch



PdS 00

Oggetto Elaborato:

Relazione del Piano dei Servizi

Data:

16 Novembre 2021

PGT Vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 18.07.2013
Pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 44 del 30.10.2013

Il disegno e tutte le informazioni che vi sono contenute, sono di esclusiva proprietà di Massimiliano Koch e non possono essere copiate, riprodotti, resi pubblici senza autorizzazione scritta



INDICE

01. I contenuti del piano dei servizi	2
02. Gli utenti dei servizi della Variante	4
03. Valutazione dei servizi	6
03.01. Attrezzature scolastiche (Rif. Scheda n°1-5)	8
03.02. Verde Pubblico (Rif. Schede n°6-25)	13
03.03. Aree per parcheggi (Rif. Scheda riassuntiva n°26)	22
03.04. Servizi pubblici alla persona	27
04. Dotazioni esistenti	37
05. Strategie e indirizzi per il sistema dei servizi di Pogliano Milanese	39
05.01. Prescrizioni della componente geologiche nell'attuazione del Piano dei Servizi	42
06. Schede dei servizi e delle attività	41
07. Valutazione economica del piano.....	79
08. Stima dei costi per l'attuazione del piano.....	80
09. Le risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT	82
10. Analisi della sostenibilità economica del piano	84



01. I contenuti del piano dei servizi

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

Per comprendere l'importanza della attuale fase, che rappresenta una ulteriore evoluzione del rapporto tra trasformazione territoriale e bisogni espressi di un territorio, è necessario fare un breve passo indietro e ricordare le motivazioni che hanno portato, nel 2001, alla istituzione del Piano dei Servizi, esso deve rappresentare lo strumento che attua la transizione dallo standard "quantitativo" a quello "prestazionale": realizzando uno sforzo di tipo amministrativo ed urbanistico che faccia rientrare l'individuazione dello standard in un processo programmatico diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva alle esigenze di qualità e, in generale, al fabbisogno infrastrutturale del Comune, indirizzato a costruire risposte articolate a fabbisogni differenziati per ogni singola realtà locale.

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

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

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

Questa concezione porta a privilegiare le caratteristiche della reale fruizione ed efficacia dei servizi sulla base di uno specifico esame della situazione locale invece di limitarsi alla verifica formale delle quantità messe in gioco. Se accanto a ciò si considera anche l'evoluzione del concetto dello standard, da identificarsi in quello "reale", che privilegia la prestazione vera del servizio e quindi la funzione degli spazi e delle aree a ciò destinati, invece di riferirsi al tipo di proprietà degli stessi oltre che l'effetto degli indirizzi giurisprudenziali in materia di vincoli, ne deriva un indubbio quadro "rivoluzionato" rispetto alle dinamiche e ai riferimenti che sono stati alla base delle attività di programmazione urbanistica degli Enti Locali fino a poco tempo fa.



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

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

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

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

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

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

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



02. Gli utenti dei servizi della Variante

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

Residente (suddivisa in effettiva e teorica), gravitante e prevista.

Per **Abitanti residenti**, si fa riferimento ai dati ISTAT del 31.12.2017 che indicano come popolazione di Pogliano Milanese un totale di 8.406 unità. È però necessario aggiungere a tale valore quello degli interventi edilizi in corso di realizzazione già approvati e in fase di attuazione (popolazione teorica) che prevede un ulteriore incremento di 390 unità per un **totale di 8.796 abitanti**

Nel comune di Pogliano Milanese la popolazione gravitante non ha proporzioni significative, quindi non viene considerata nel computo dei servizi. La **popolazione prevista** è calcolata tenendo conto degli interventi di trasformazione previsti dal documento di piano (**1.614 abitanti**) nonché dalla percentuale di completamento delle aree appartenenti alla città consolidata ed al nucleo di antica formazione che prevede un ulteriore incremento di **320 abitanti**.

Parametri della popolazione utilizzati nella verifica dei servizi	
	n° abitanti
A - Popolazione al 31.12.2017 (ISTAT)	8.406
B - Popolazione teorica da Piani Attuativi in corso di realizzazione	390
Popolazione residente (A+B)	8.796
C - Popolazione prevista da saturazione aree residenziali edificabili	320
D - Popolazione prevista a seguito degli interventi di trasformazione da DdP	1.614
Popolazione prevista (A+B+C+D)	10.730

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

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

Evoluzione nel quinquennio della Struttura della popolazione					
Popolazione (al 01.01)	2014	2015	2016	2017	2018
Da 0 a 13 anni	1.096	1.078	1.051	1.022	1.014
Da 14 a 25 anni	1.049	1.064	1.057	1.038	1.046
Da 26 a 65 anni	4.678	4.673	4.673	4.647	4.662
Da 66 a 79 anni	1.093	1.114	1.163	1.224	1.217
Oltre 80 anni	402	414	435	448	467
Totale	8.318	8.343	8.379	8.379	8.406



La tabella successiva pone in relazione l'andamento demografico di Pogliano Milanese con la crescita media provinciale e regionale evidenziando dati nettamente superiori a quelli delle realtà locali in cui il Comune si colloca. In particolare verranno posti a confronto l'indice di vecchiaia dato dal rapporto tra la popolazione con più di 64 anni e quella compresa tra 0 e 14 anni e l'indice di dipendenza dato dal rapporto tra le fasce di età lavorative (da 15 a 64 anni) e quelle non lavorative (da 0 a 14 anni e oltre i 64 anni).

Raffronto della Struttura della popolazione con i valori Regionali e Provinciali al 01.01.2018			
	Pogliano Milanese	Milano	Provincia
Da 0 a 14 anni	1.110	177.388	442.432
Da 15 a 64 anni	5.504	873.853	2.063.508
Oltre i 65 anni	1.792	314.939	728.718
Indice di vecchiaia	1,61	1,78	1,65
Indice di dipendenza	0,53	0,56	0,57

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

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

I Movimenti anagrafici all'interno del Comune di Pogliano Milanese					
	2013	2014	2015	2016	2017
Popolazione al 01.01	8.160	8.318	8.373	8.379	8.379
Popolazione al 31.12	8.318	8.373	8.379	8.379	8.406
Saldo Naturale	+ 8	+ 9	-8	+ 9	-5
Saldo Migratorio	+150	+46	+14	-9	+ 32

La valutazione dei servizi esistenti viene effettuata considerando la somma della popolazione residente e da quella derivante delle previsioni dei piani attuativi in corso di realizzazione, mentre per il dimensionamento dei servizi da prevedere sarà necessario aggiungere a tale valore quello della popolazione prevista dalla saturazione degli ambiti edificabili residui e dalla realizzazione delle aree di trasformazione introdotte dal Documento di Piano, così come modificate all'interno della presente variante.



03. Valutazione dei servizi

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

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

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

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


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

Categorie di servizi	Abitanti utilizzati per il calcolo	Indice da normativa (mq per abitante)	Richiesti dalla normativa	Esistenti	SALDO
Istruzione	8.796	4,50	39.582,00	46.895,00	+ 7.313,00
Verde pubblico	8.796	9,00	79.164,00	123.924,00	+ 44.760,00
Servizi pubblici	8.796	2,00	17.592,00	69.270,00	+ 51.678,00
Parcheggi	8.796	2,50	21.990,00	32.454,00	+10.464,00
TOTALE		18,00	158.598,00	272.543,00	113.945,00

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

Categorie di servizi	Superficie Esistente	Indice normativo (mq/abitante)	Indice esistente (Ab. Residenti)
Istruzione	46.895,00	4,50	5,33
Verde pubblico	123.924,00	9,00	14,09
Servizi pubblici	63.230,00	2,00	7,88
Parcheggi	30.038,00	2,50	3,69
Totale	264.087,00	18,00	30,98

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



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

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

Il comparto scolastico del comune di Pogliano Milanese comprende:

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

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

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

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





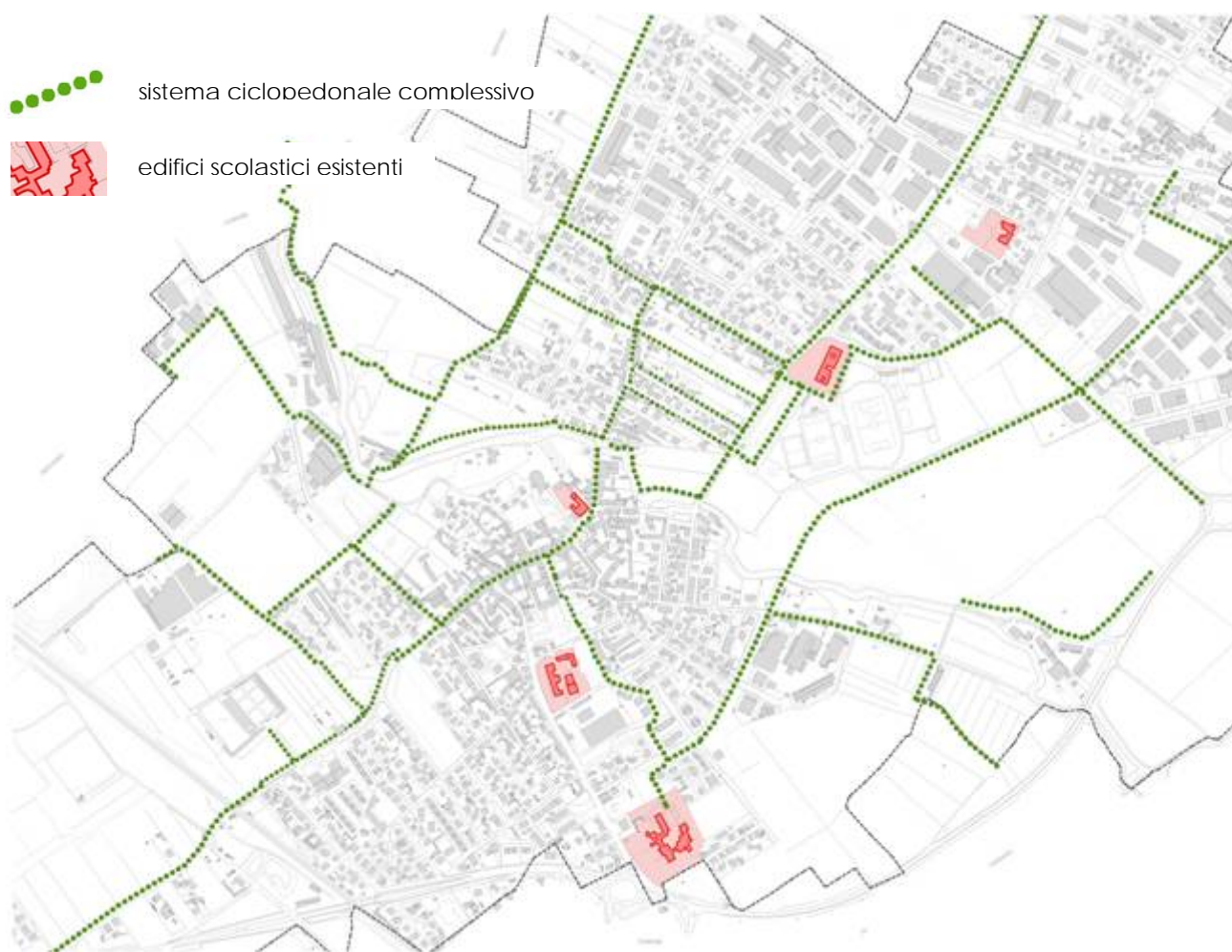
La ricognizione effettuata sullo stato dei servizi scolastici esistenti (scuole dell'obbligo) è stata declinata nella verifica dei minimi previsti dal D.M. 1444/68. Tale verifica, di tipo strettamente urbanistico, ha preso in esame il rapporto tra numero di abitanti e superfici fondiari delle scuole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

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

Verifiche superfici relative all'istruzione – DM 1444/68				
	Abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	46.895,00	39.582,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	46.895,00	48.285,00	-1.390,00

Le tabelle sopra riportate esplicitano come il valore limite previsto dalla normativa sia rispettato considerando la popolazione residente nel territorio poglianese, ma che l'aumento di popolazione introdotto dalle previsioni del Documento di Piano determina una carenza di circa 1.650 mq in fatto di servizi per l'istruzione. In generale si rileva che la dislocazione sul territorio dei diversi plessi scolastici appare piuttosto uniforme in rapporto alla densità abitativa della città consolidata.

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

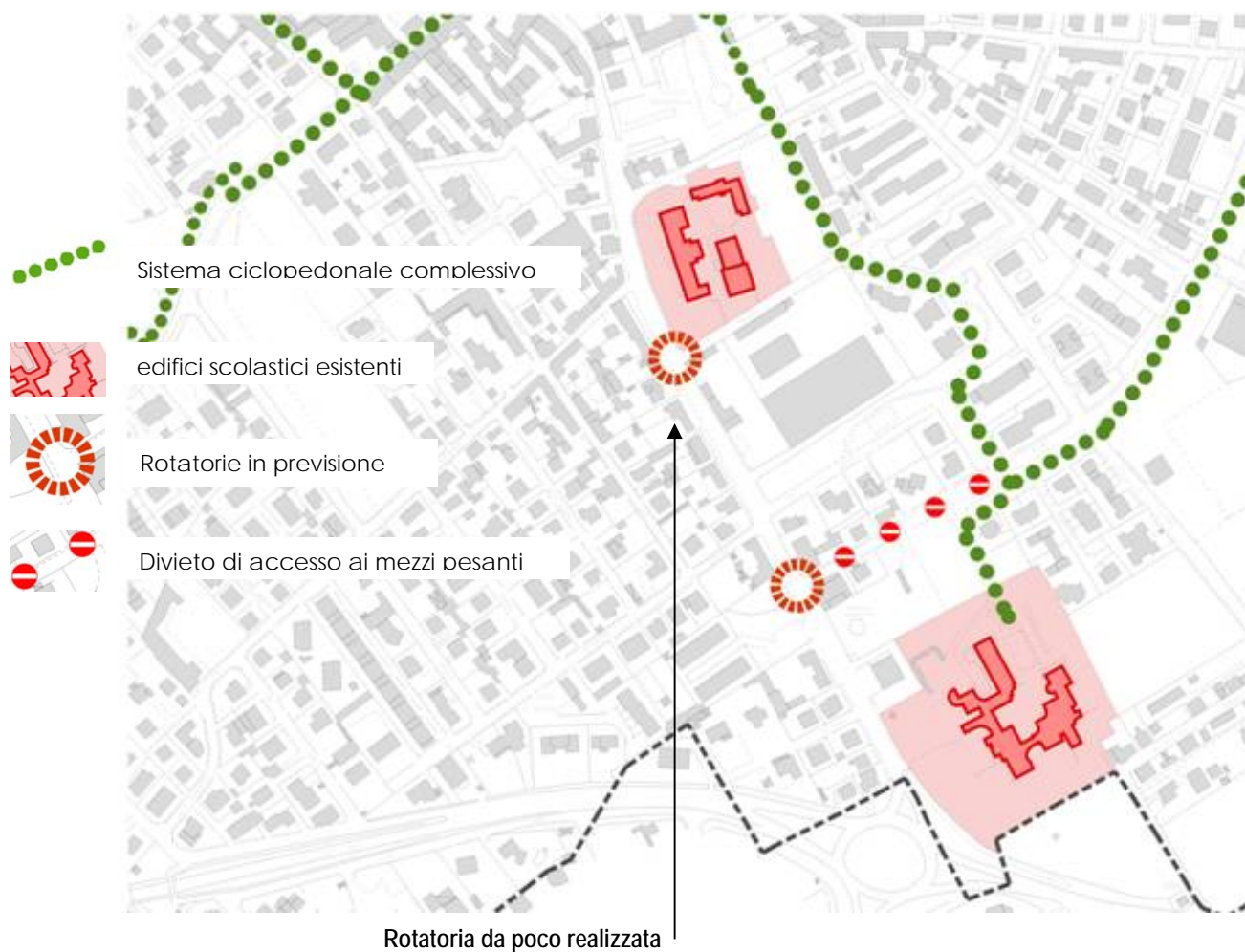


Nella stesura del PGT sono state prese in considerazione le criticità sopra riportate e si è optato per le seguenti soluzioni:

- Implementazione di un sistema ciclopedonale in sede protetta
- Divieto di accesso ai mezzi pesanti del tratto di via Pellico compreso tra via Falcone e via Garibaldi.
- Utilizzo ponderato della viabilità di via Pellico, prevedendo una regolamentazione in fasce orarie specifiche al fine di consentire un'accessibilità sicura agli abitanti ed ai fruitori dei servizi scolastici.
- Spostamento dell'accesso all'Istituto Ronchetti da via Garibaldi a Largo San Domenico Savio.

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

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



Tale ampliamento interessa una superficie fondiaria di **4.750,00 mq** ora adibita a spazio verde non attrezzato di pertinenza scolastica e prevederà la realizzazione di spazi outdoor per l'attività motoria di tipologia congrua alla popolazione scolastica del complesso.

Inoltre verrà previsto la riutilizzazione per funzioni scolastiche di superfici esistenti all'interno del complesso della Scuola Don Lorenzo Milani per un totale di circa 400,00 mq di superficie coperta. Viene poi proposto un ampliamento dell'edificio della scuola Bernasconi per circa 250,00 mq di superficie coperta.

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

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

Verifiche superfici relative all'istruzione comprese le previsioni di piano

	Abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	54.319,00	39.582,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	54.319,00	48.285,00	0,00



Sistema ciclopedonale complessivo



edifici scolastici esistenti



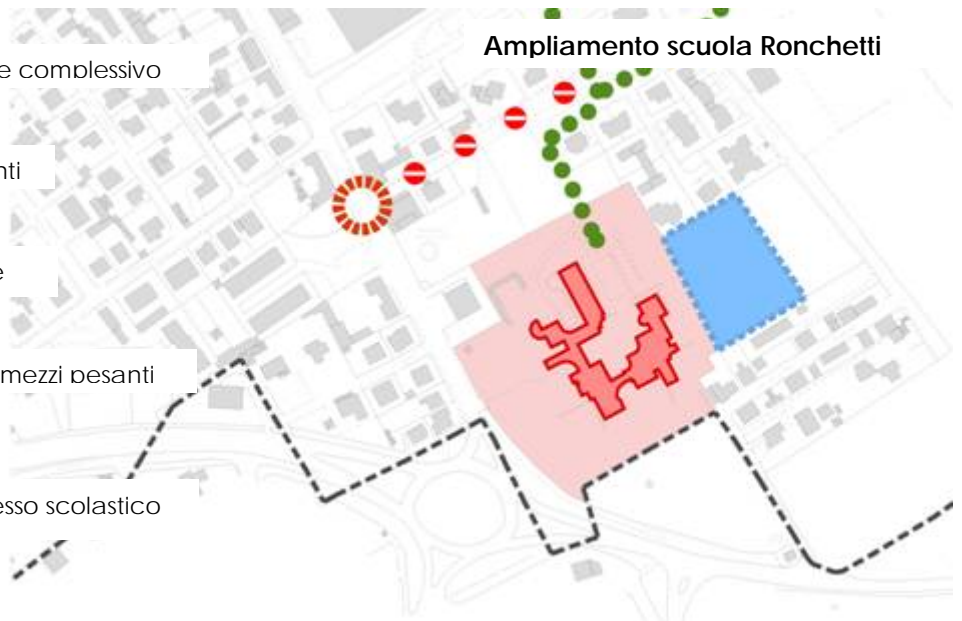
Rotatoria in previsione



Divieto di accesso ai mezzi pesanti



Ampliamento complesso scolastico



Ampliamento scuola Ronchetti



Sistema ciclopedonale complessivo



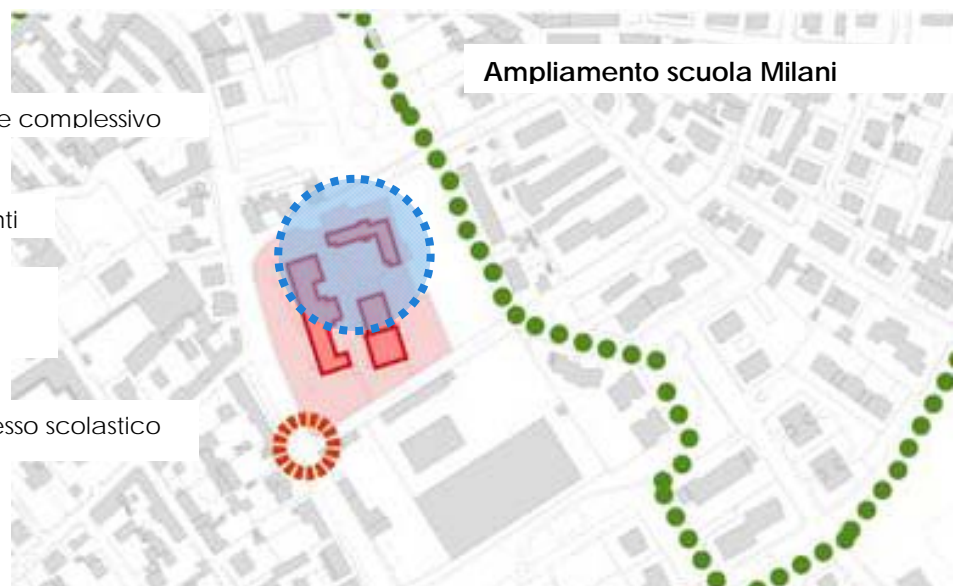
Edifici scolastici esistenti



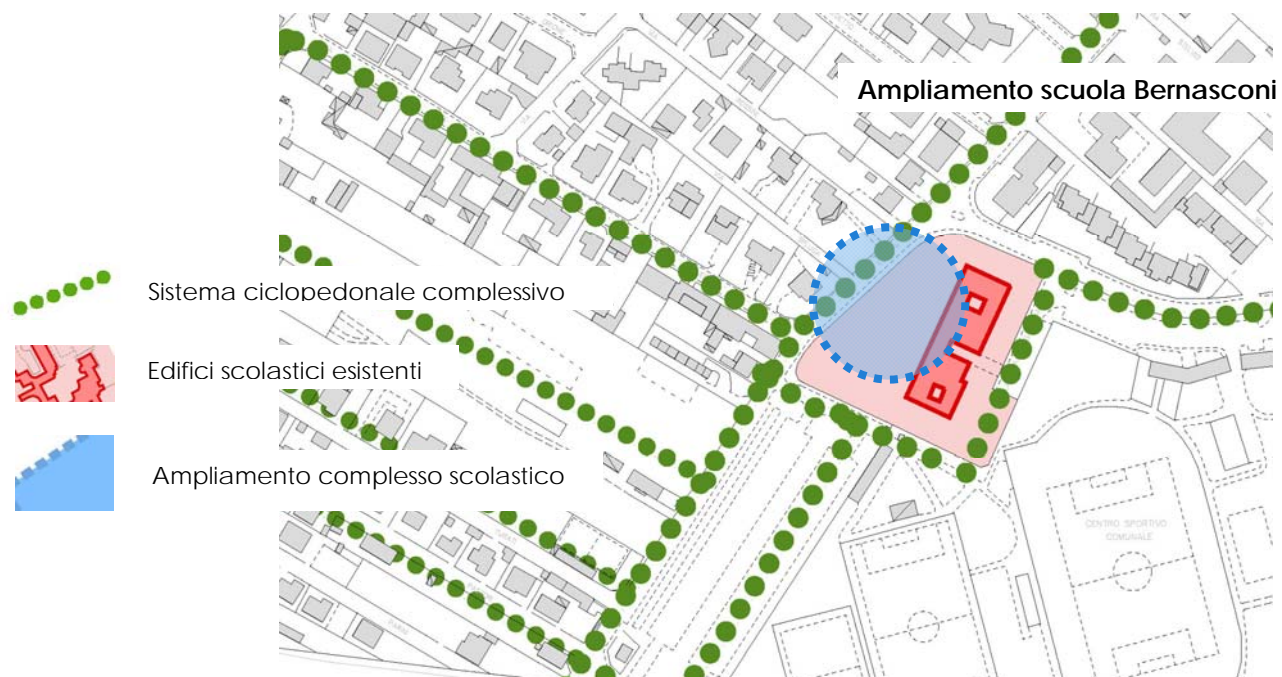
Rotatoria di recente realizzazione



Ampliamento complesso scolastico



Ampliamento scuola Milano





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

In questa tipologia sono compresi il verde pubblico attrezzato, il verde pubblico non attrezzato e il verde sportivo. Il verde costituisce un elemento di benessere visivo e fisico del cittadino e di legame paesaggistico e culturale con il territorio circostante il centro urbano.

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

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

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

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

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

Verifiche superfici relative al verde pubblico – DM 1444/68				
	Abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	123.924,00	79.164,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	123.924,00	96.570,00	0,00



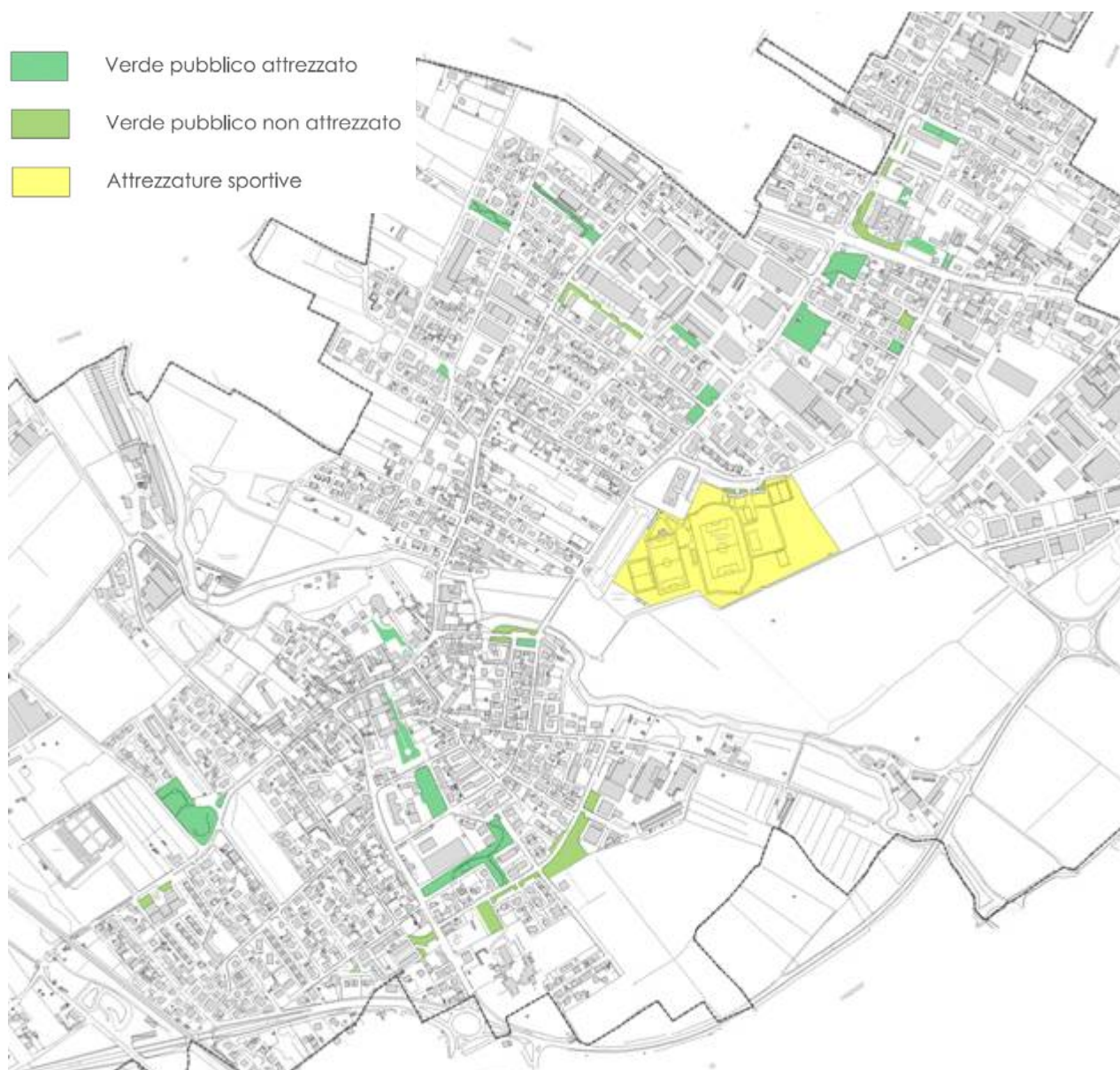
Se dal punto di vista meramente quantitativo la dotazione di aree verdi comunali complessive raggiunge la quantità minima prevista dalla legge (9,00 mq/ab), dal punto di vista qualitativo le aree risultano ben distribuite ed accessibili su quasi tutto il territorio comunale tranne nella zona a sud della ferrovia dove vi è una vasta presenza di verde agricolo, ma mancano i servizi.

Nelle aree del centro storico, della zona prettamente commerciale a ridosso di via Sempione e del quartiere Bettolino, il verde è ben distribuito e comodamente accessibile.

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

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

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



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

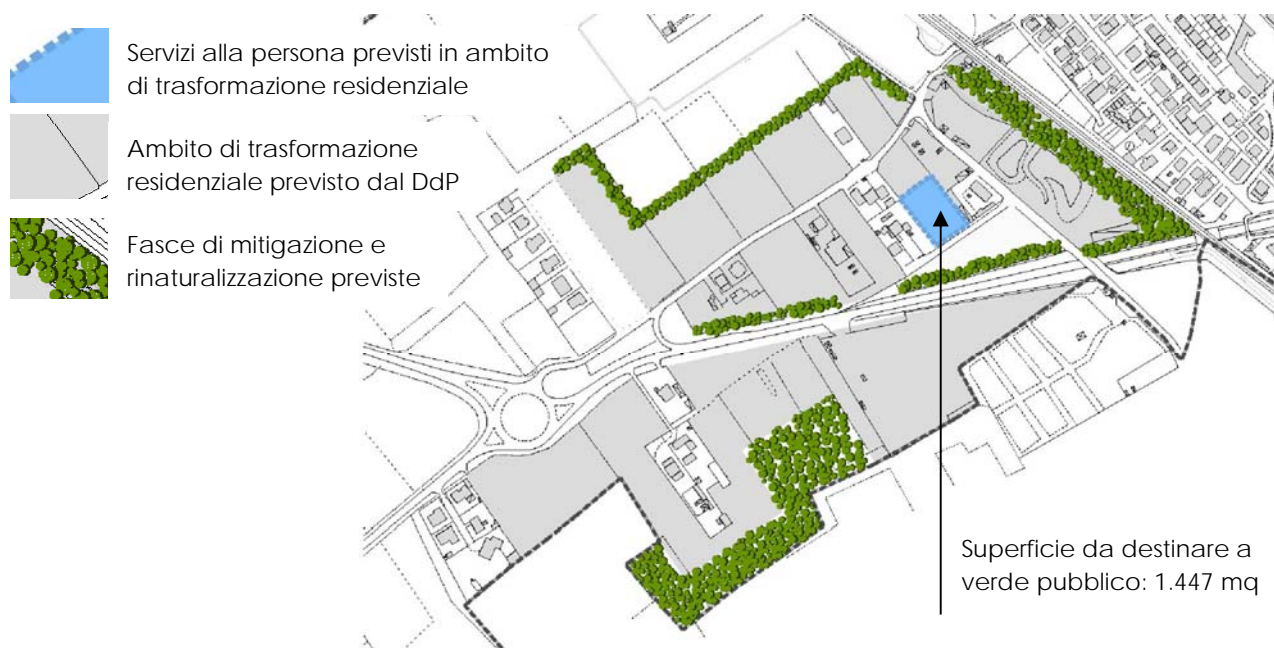
Nelle azioni da attuarsi per la ridefinizione di un sistema verde comunale si ritiene strategico anche potenziare aree attrezzabili per funzioni legate alla vita della città, con la formazione di percorsi di fruizione paesaggistica in ambiti agricoli con vie pedonali e ciclabili.

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

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



Nelle previsioni di piano del PGT sono previste aree a verde pubblico, per una superficie complessiva di **1.447,00 mq**, nel comparto di trasformazione residenziale ad ovest della ferrovia in modo da garantire una corretta percentuale di servizi alla persona realmente fruibili. Va inoltre considerata la vasta superficie che dovrà essere obbligatoriamente destinata a fascia di mitigazione fittamente piantumata e che concorrerà alla sostenibilità dell'intero comparto.



Un'ulteriore area a verde pubblico, di superficie pari a **3.260,00 mq**, sarà prevista in un ambito dedicato ai servizi per l'industria nella zona a destinazione prevalentemente industriale localizzata in prossimità della via Chiesa e della via Grassina.



L'intervento sul verde pubblico riguarda anche la previsione di un'area adiacente al centro sportivo destinata al gioco della pallacanestro. Tale area interessa una superficie fondiaria di 30.180 mq di cui destinati al verde sportivo **1.800,00 mq**.



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

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



Verifiche superfici relative al verde pubblico comprese le previsioni di piano				
	Abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	130.431,00	79.164,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	130.431,00	96.570,00	0,00

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

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

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

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



Sistema ciclopedonale complessivo



Verde pubblico previsto da PGT



Verde pubblico esistente





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

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

Verifiche superfici relative ai parcheggi – DM 1444/68				
	Abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	32.454,00	21.990,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	32.454,00	26.825,00	0,00

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





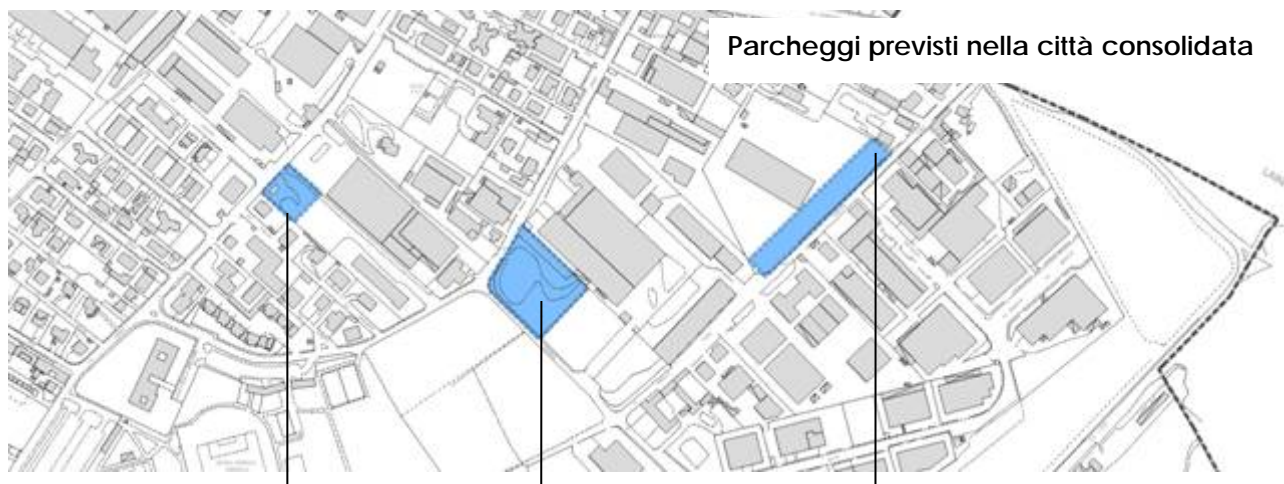
Dall'analisi dell'area di influenza dei parcheggi, indicata come una superficie circolare di raggio pari a 100 m, si rileva come la totalità dei servizi e una buona parte degli esercizi commerciali di vicinato presenti nel centro storico e lungo l'asse del Sempione siano serviti da aree di sosta pubbliche.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

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





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



Via Europa

Nuovo parcheggio pubblico
sup. 1.920 mq

Via C. Chiesa

Nuova area a servizi per l'industria -
Superficie da destinare a
parcheggio pubblico: 3.240mq

Via Tasso

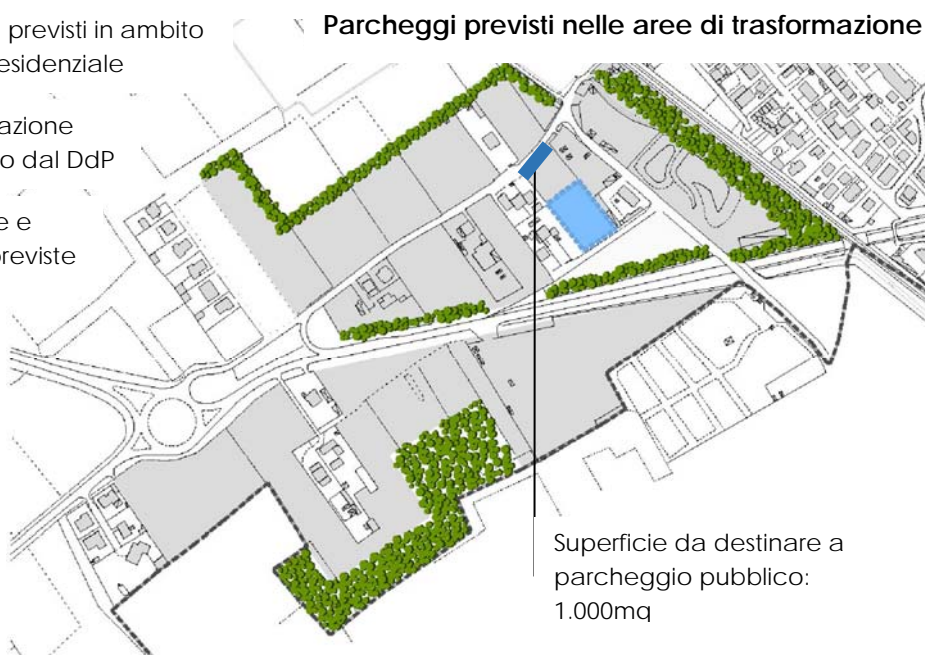
Nuovo parcheggio pubblico
sup. 4.610 mq



Servizi alla persona previsti in ambito
di trasformazione residenziale

Ambito di trasformazione
residenziale previsto dal DdP

Fasce di protezione e
rinaturalizzazione previste



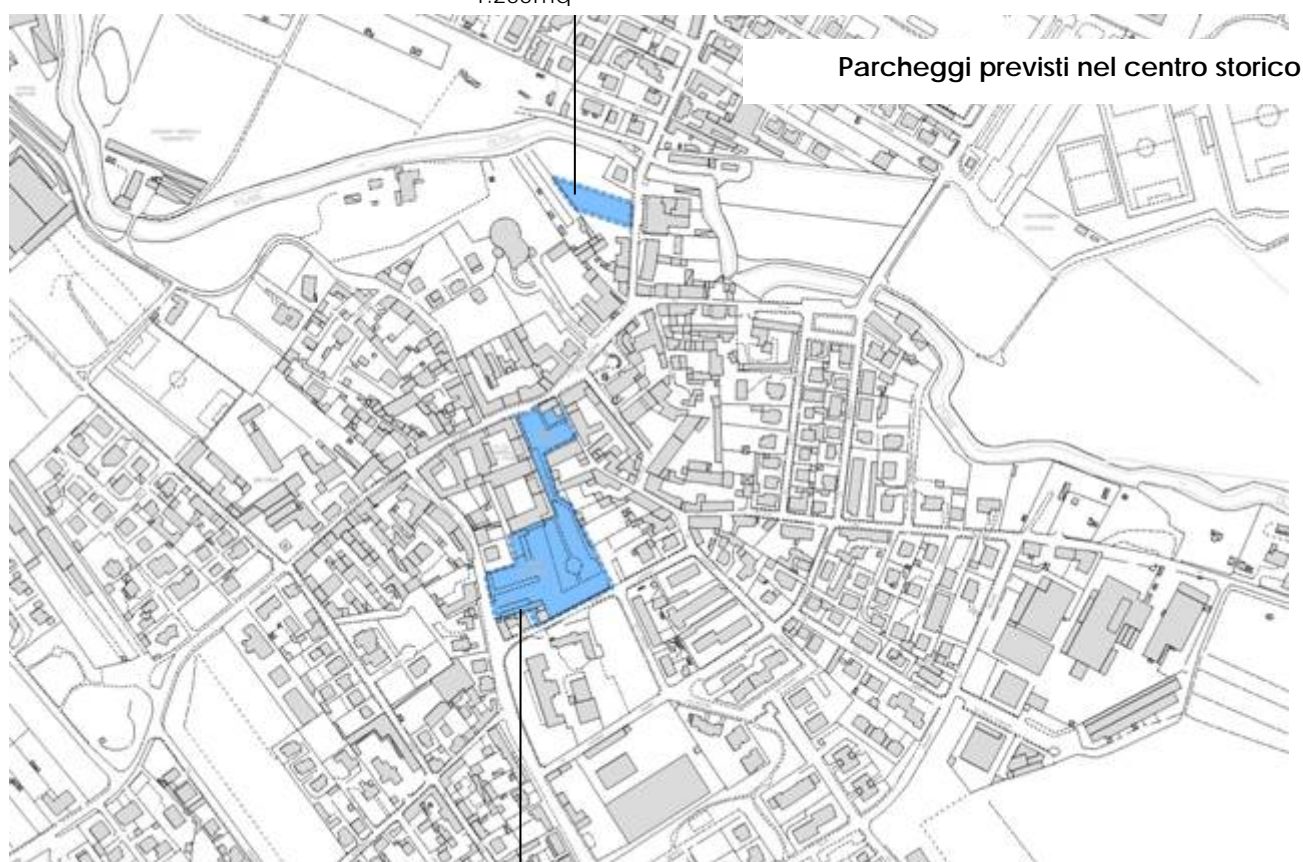
Parcheggi previsti nelle aree di trasformazione

Superficie da destinare a
parcheggio pubblico:
1.000mq



Via Ronchetti

Superficie da destinare a parcheggio pubblico:
1.255mq



Piazza Tarantelli – piazza Repubblica

Superficie oggetto di riqualificazione: 8.800mq



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

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

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

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

Verifiche superfici relative ai parcheggi comprese le previsioni di piano				
	Abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	45.699,00	21.990,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	45.699,00	26.825,00	0,00



3.4. Servizi pubblici alla persona

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

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

Verifiche superfici relative ai servizi alla persona – DM 1444/68				
	Abitanti	Servizi esistenti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	74.585,00	17.592,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	74.585,00	21.460,00	0,00

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

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

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

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



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

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

Funzioni amministrative, culturali, socioassistenziali	
Denominazione	Sf [mq.]
Municipio	740,00
Biblioteca	100,00
Poste	140,00
Palazzina multiservizi	2.285,00
Farmacia comunale	80,00
Ambulatorio	40,00
Totale funzioni amministrative, culturali, socioassistenziali	3.385,00

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

A seguito delle analisi sull'età della popolazione così come esplicitate nella relazione illustrativa del Documento di Piano, è emerso come Pogliano Milanese segua il trend italiano, ed in generale europeo, di invecchiamento della popolazione, pur attestandosi su valori relativamente bassi.

In tal senso è in fase di realizzazione una struttura socio assistenziale, localizzata nella zona di via Europa in prossimità della piazza in cui settimanalmente si svolge il mercato, a poca distanza dal fiume e dal suo parco, in un'area a destinazione prevalentemente residenziale che gode di una generale tranquillità. In tale area si è pensato inoltre di inserire anche uno spazio destinato ad auditorium in modo da creare una commistione di servizi aperti verso la generalità dell'utenza poglianese che possa rendere socialmente più sostenibile la permanenza degli ospiti della struttura assistenziale.





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

Le dimensioni proposte sono altresì adatte alla pratica di altri sport e consentiranno quindi di spostare lo svolgimento di tali attività in un luogo dedicato. La superficie è stata già computata nel conteggio del verde pubblico attrezzato per lo sport previsto dal PGT.

Nella zona adiacente al cimitero viene proposta la gestione di un'area ad orti urbani. L'idea, già ampiamente sviluppata in numerose città, ha un interessante risvolto sociale ed ambientale che va dal creare uno spazio attrezzato antitetico rispetto al canonico verde pubblico al favorire la generazione di una mentalità più attenta all'ambiente ed alla campagna circostante nella direzione del prendersi cura di ciò che è pubblico.

La gestione e la regolamentazione dell'area giocheranno un ruolo chiave nel successo di tale attività e saranno demandate all'amministrazione locale. Questi orti situati parzialmente nella fascia di rispetto del cimitero utilizzeranno un terreno non edificabile e potenzialmente perso trasformandolo in uno spazio pubblico al servizio dei cittadini.

**Orti urbani**

Via Cantone
Superficie fondiaria oggetto di intervento 3.250 mq

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

**Casa delle stagioni**

Piazza Tarantelli – ampliamento biblioteca comunale
Superficie fondiaria oggetto di intervento 350 mq

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

Per l'accessibilità a tale servizio viene proposta la realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area antistante quella di intervento, come già anticipato nel capitolo relativo ai parcheggi.



Casa sociale

Via Paleari

Superficie fondiaria oggetto di intervento 1.613 mq

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

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

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

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

Dalle analisi svolte si evince come gli edifici e gli spazi dedicati alle funzioni religiose si rivelino più che sufficienti per la popolazione residente e prevista sia in termini qualitativi che quantitativi.



La fruibilità di queste attrezzature è inoltre garantita dalla dislocazione sul territorio e dalla presenza, nelle piazze prospicienti, di aree a parcheggio pubblico.

L'implementazione della rete ciclopedonale prevista dal PGT fornirà un ulteriore metodo di accesso al servizio. Non sono previsti interventi che competano questo specifico tipo di servizi.

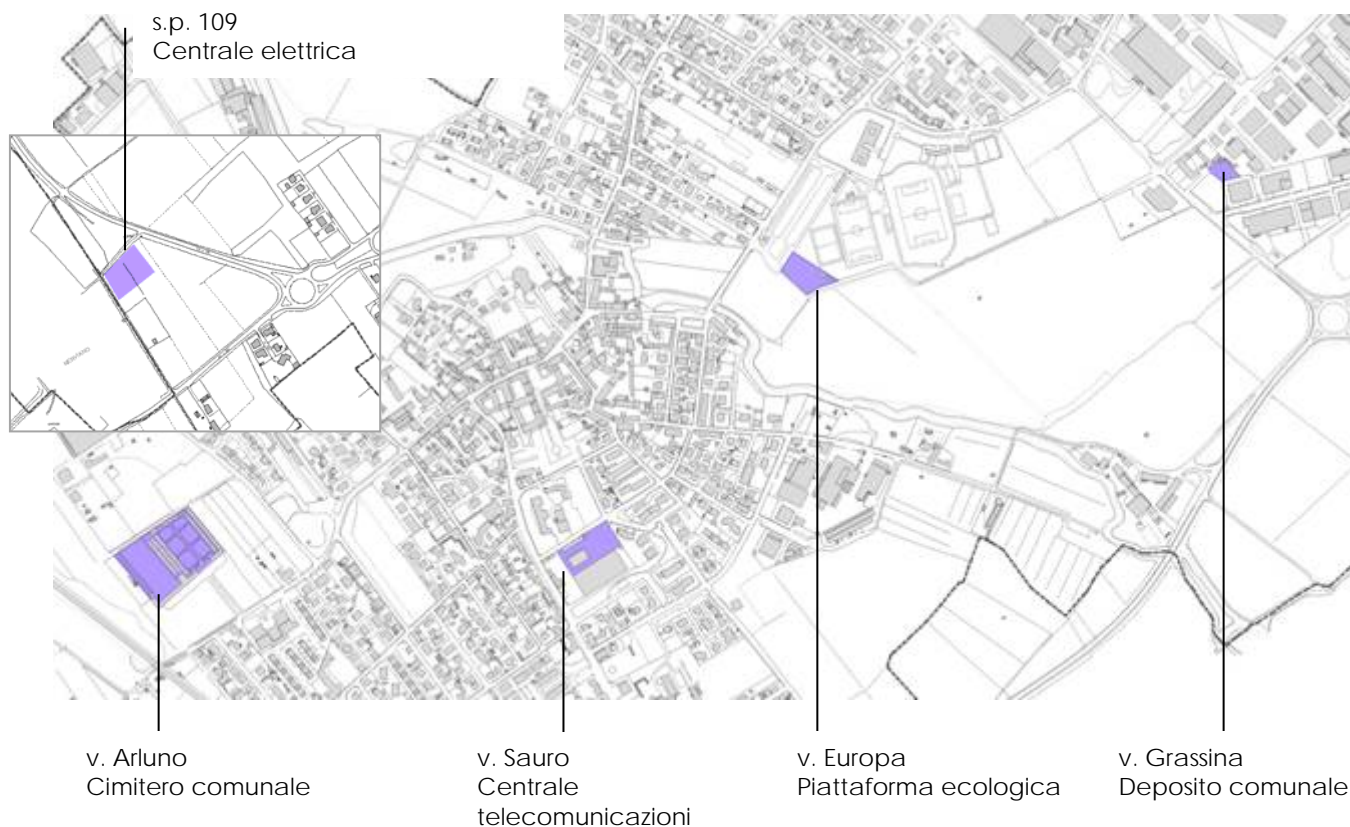




Attrezzature pubbliche (Rif. Schede n°34-35)

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

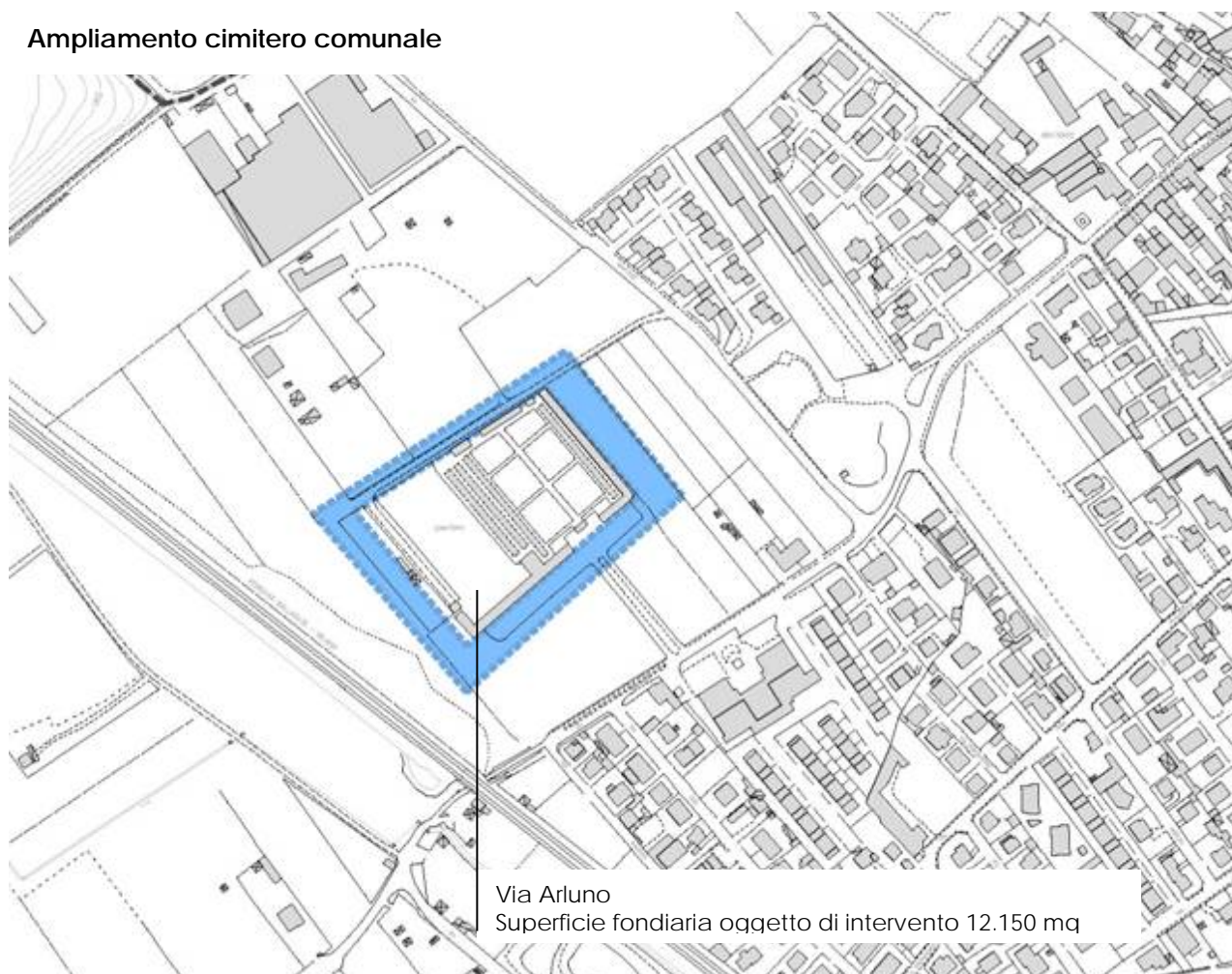
attrezzature	
Denominazione	Sf [mq]
Cimitero	15.640,00
Piattaforma ecologica	3.190,00
Deposito comunale	1.201,00
Centrale telecomunicazioni	4.840,00
Centrale elettrica	5.315,00
Totale attrezzature	30.185,00



Il cimitero è localizzato al limite ovest dell'edificato della città consolidata, in prossimità della ferrovia. Dalle analisi effettuate e dalle richieste dell'amministrazione tale attrezzatura risulta da tempo sottodimensionata e necessita quindi di un ampliamento. Nel PGT si propone di destinare a tale servizio un'ulteriore fascia perimetrale all'esistente cimitero per una superficie aggiuntiva di 12.150,00 mq.



Ampliamento cimitero comunale



Via Arluno
Superficie fondiaria oggetto di intervento 12.150 mq

Funzioni amministrative, culturali, socio assistenziali previste

Denominazione	Sf [mq.]
Residenza per anziani e auditorium	15.710,00
Orti urbani	3.250,00
Ampliamento biblioteca comunale	350,00
Casa sociale	1.613,00
Totale funzioni amministrative, culturali, socioassistenziali	20.923,00

Attrezzature previste

Denominazione	Sf [mq.]
Ampliamento cimitero	12.150,00
Totale servizi alla persona previsti da PGT	33.073,00



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

Verifiche superfici relative ai servizi alla persona comprese le previsioni di piano				
	Abitanti	Servizi complessivi esistenti + previsti (mq.)	Servizi richiesti dalla normativa (mq.)	Servizi da realizzare (mq.)
Popolazione residente Teorica	8.796	107.658,00	17.592,00	0,00
Popolazione prevista	10.730	107.658,00	21.460,00	0,00



04. Dotazioni esistenti

La dotazione complessiva di servizi è di **mq 277.858,00** e gli abitanti al 31/12/2017 sono 8.406 unità da sommare ai 539 previsti dagli interventi di trasformazione già approvati ed in fase di attuazione. La dotazione per abitante è pari a **31.59 mq**.

Confrontando tale dato con le dotazioni minime dei servizi, prevista dal D.M. 1444 del '68 e dalla L.R. 12/2005 pari a 18,00 mq/ab, se ne deduce che il paese oggi è ben dotato di servizi e strutture, da un punto di vista quantitativo totale e per singole voci.

Viene ipotizzata una popolazione futura di circa 1.934 nuove unità, comprendendo le nuove aree di trasformazione indicate dal documento di piano per un valore di 1.395 abitanti, il valore relativo alla saturazione delle aree edificabili nella città consolidata pari a 320 abitanti e la maggiorazione degli indici negli ambiti di trasformazione per standard qualitativi pari a 219 abitanti. La quantità totale di abitanti da insediare corrisponde a **1.934** pari al 22,00% in più della popolazione attuale teorica.

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

La dotazione globale di servizi per abitante supera di molto il minimo di 18,00 mq/ab previsto dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 12/2005. Tale valore globale risulta verificato anche in relazione alla popolazione prevista dall'attuazione complessiva teorica del PGT (10.730 abitanti) attestandosi su una **dotazione pari a 25,90 mq/ab**.

Tenendo conto dell'ampliamento previsto dal piano e delle dotazioni esistenti si rileva come solo per l'istruzione ci sia una carenza di 1.390,00 mq. Nelle previsioni di piano è quindi obbligatorio prevedere quindi una superficie minima di ampliamento corrispondente a tale valore per servizi dedicati all'istruzione

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



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

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

Verifica delle superfici dei servizi in riferimento alla popolazione Prevista dal PGT (mq.)					
Categorie di servizi	Abitanti utilizzati per il calcolo	Indice da normativa (mq/abitante)	Richiesti dalla normativa	Esistenti	SALDO
Istruzione	10.730	4,50	48.285,00	46.895,00	-1.390,00
Verde pubblico	10.730	9,00	96.570,00	123.924,00	+ 27.354,00
Servizi pubblici	10.730	2,00	21.460,00	74.585,00	+ 53.125,00
Parcheggi	10.730	2,50	26.825,00	32.454,00	+ 5.629,00



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

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

1. Aumento della superficie da destinare a servizi per l'istruzione.

Individuazione nell'area adiacente all'Istituto Ronchetti di una superficie pari a 4.750,00 mq da destinare a servizi scolastici; Riutilizzo di superfici esistenti da dedicare a servizi per l'istruzione nel polo della scuola Milani per una superficie di circa 1.424,00 mq; ampliamento dell'edificio scolastico Bernasconi per una superficie coperta di circa 250,00 mq.

2. Implementazione del verde pubblico.

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

3. Miglioramento del sistema dei parcheggi.

Riqualificazione di aree a parcheggio esistenti ed introduzione di nuove superfici dedicate negli ambiti di trasformazione residenziale.

4. Creazione di nuovi servizi alla persona.

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

5. Ampliamento del cimitero comunale.

In riferimento alle richieste dell'amministrazione comunale si è valutato l'ampliamento del cimitero comunale per una fascia perimetrale al cimitero esistente tale da coprire una nuova superficie di 12.150,00 mq.

6. Riqualificazione degli ambiti a vocazione commerciale.

La definizione di una zona commerciale chiaramente identificata nel centro di Pogliano Milanese, con interventi che mirino a ridare identità agli spazi che caratterizzano la principale via cittadina, la creazione di una zona a traffico regolamentato che includa via Paleari e costituisca un sistema pedonale con fulcro su piazza Tarantelli e piazza Repubblica costituiranno un intervento necessario al fine di ridare vitalità al nucleo antico del paese.

La riorganizzazione della viabilità e la riqualificazione della piazza centrale consentiranno una migliore sosta e una maggiore identità ad una porzione di valenza storica del territorio comunale, favorendo il miglioramento delle attività commerciali qui presenti.



In questa maniera si vuole incrementare la portata delle singole attività che entrerebbero a far parte di una zona definita e facilmente accessibile attraverso percorsi pedonali e piste ciclabili.

7. Potenziamento dei percorsi ciclopedonali.

L'attuale sviluppo delle reti ciclopedonali sul territorio comunale è piuttosto limitata, esistono tratti tra loro indipendenti ricavati all'interno della sede stradale e percorsi potenzialmente utilizzabili. L'obiettivo è quindi quello di implementare e mettere a sistema una serie di percorsi ciclopedonali che riescano a riconnettere i poli di attrazione presenti all'interno del territorio comunale divenendo poi la base per la creazione, anche con l'utilizzo di strade esistenti, di un sistema più complesso di percorsi in grado di ricollegare tutti i comuni limitrofi attraverso percorsi anche di valenza paesaggistica.

05.01. Prescrizioni della componente geologiche nell'attuazione del Piano dei Servizi

La componente geologica del PGT, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, detta vincoli sul territorio a cui tutte le nuove edificazioni devono sottostare, compresa l'implementazione e la realizzazione dei nuovi servizi da insediare sul territorio.

Si rileva in particolare che alcune aree individuate a servizi sono soggetti a vincoli di pianificazione di bacino (PAI/PGRA) in quanto comprendono porzioni classificate nelle mappe di pericolosità del PGRA come aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M – Tr = 100 anni) e frequenti (aree P3/H – Tr = 10 anni) e nella fascia di deflusso della piena definita dal PAI (fascia B di progetto, coincidente con la fascia A).

In tal senso, nella fase di progettazione propedeutica alla loro attuazione è necessario verificare i vincoli e le prescrizioni dettate dalla normativa afferente la componente geologica del PGT.



06. Schede dei servizi e delle attività

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

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

I servizi e le attività sono stati raggruppati per macrocategorie:

- Servizi per l'istruzione
- Verde pubblico
- Parcheggi
- Servizi alla persona
- Servizi per il culto
- Attrezzature pubbliche

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

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



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

scheda n°

1



Localizzazione

Nome A. Ronchetti
Indirizzo Via Garibaldi
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

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

Popolazione scolastica

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

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
	x
	x
	x

Attrezzature

Palestra
Spazi esterni
Biblioteca
Mensa
Auditorium

SI	NO
x	
x	
x	
x	
	x

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

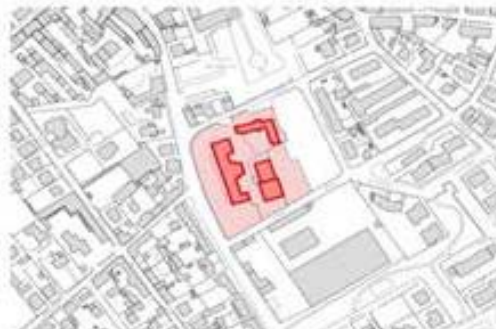
Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x

verde pubblico

Istruzione - primaria

scheda n°

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

Nome Don Lorenzo Milani
 Indirizzo Via Dante
 Proprietà Comunale
 Gestione Comunale

Caratteristiche

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

Popolazione scolastica

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

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Attrezzature

Palestra
 Spazi esterni
 Biblioteca
 Mensa
 Auditorium

SI	NO
x	
x	
x	
x	
x	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	

verde pubblico

**Istruzione - infanzia/primaria**

scheda n°

Scuola dell'infanzia e primaria paritaria "Istituto Neri"**3****Localizzazione**

Nome Istituto Neri
Indirizzo Via Rosmini
Proprietà Privata
Gestione Privata

Caratteristiche

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

Popolazione scolastica

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

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Attrezzature

Palestra
Spazi esterni
Biblioteca
Mensa
Auditorium

SI	NO
np	np
x	
np	np
np	np
np	np

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x

verde pubblico

Istruzione - infanzia

scheda n°

Scuola paritaria "Ente morale Chaniac"**4****Localizzazione**

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

Caratteristiche

Sf 2.550 mq
 Slp np
 Numero piani 2
 Sup.tot attività didattiche np
 Sup. attività collettive np
 Sup. mensa refettorio np
 Sup. attività complementari np
 Sup. spazi esterni 1.790 mq

Popolazione scolastica

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

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	x
	x
	x

Attrezzature

Palestra
 Spazi esterni
 Biblioteca
 Mensa
 Auditorium

SI	NO
	x
x	
np	np
np	np
np	np

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	



Istruzione - infanzia

Scuola statale "Padre Giovanni Maria Bernasconi"

scheda n°

5



Localizzazione

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

Caratteristiche

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

Popolazione scolastica

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

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Attrezzature

Palestra
Spazi esterni
Biblioteca
Mensa
Auditorium

SI	NO
	x
x	
	x
x	
	x

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x

Verde pubblico attrezzato
1 - via Liguria

scheda n°

6

**Localizzazione**

Indirizzo via Liguria
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

1.150 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
	X
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
2 - via Lainate

scheda n°

7



Localizzazione

Indirizzo via Lainate
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

390 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
X	
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

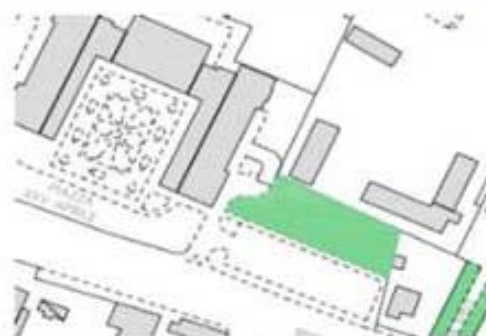
Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	

Verde pubblico attrezzato
3 - via Sempione

scheda n°

8

**Localizzazione**

Indirizzo via Sempione
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

1.024 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
	x
x	
	x
	x
x	
x	
	x

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
x	
x	
	x
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	x
np	np
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

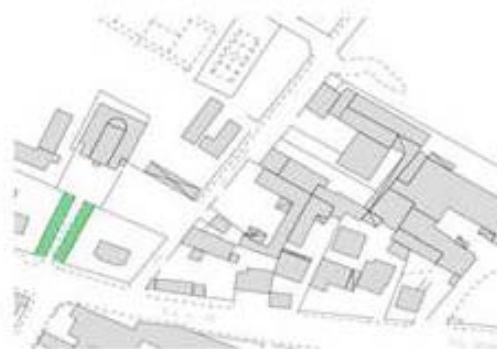
SI	NO
x	
x	



Verde pubblico attrezzato
4 - via Asilo

scheda n°

9



Localizzazione

Indirizzo via Asilo
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

319 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
	x
x	
x	
	x
	x
x	
	x

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
x	
x	

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
x	
	x
	x
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	x
np	np
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	

Verde pubblico attrezzato
5 - via Europa

scheda n°

10

**Localizzazione**

Indirizzo via Europa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

3,274 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	X
	X
X	

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	



Verde pubblico attrezzato
6 - via Europa

scheda n°

11



Localizzazione

Indirizzo via Europa

Proprietà Comune

Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione

4.690 mq

Tipologia

verde attrezzato

Particolari fenomeni di degrado

np

Sistemazione

Area perimetrata

Aree a prato

Alberature isolate o a gruppi

Spazi attrezzati per il gioco

Percorsi di passaggio

Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro

Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
x	
x	
x	
x	
x	
x	

Accessibilità

Parcheggi

Piste ciclabili

Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta

Percorsi e spazi pavimentati

Giochi bimbi

Giochi per ragazzi/adulti

Acqua potabile

Manufatti artistici

SI	NO
x	
x	
x	
	x
x	
	x

Impianti

Impianto di illuminazione

Impianto di irrigazione

Servizi igienici

SI	NO
x	
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche

Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x

Verde pubblico attrezzato
7 - via C. Chiesa

scheda n°

12**Localizzazione**

Indirizzo via C. Chiesa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

527 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
	X
X	
X	
X	
X	
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	X
	X
	X

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
	X
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
8 - via Europa

scheda n°

13



Localizzazione

Indirizzo via Europa
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

1.018 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
	x
x	
x	
	x
	x
x	
	x

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
x	
	x
	x
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	x
np	np
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x

Verde pubblico attrezzato
9 - via Europa

scheda n°

14

**Localizzazione**

Indirizzo via Europa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

756 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
	X
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
10 - via Toscanini

scheda n°

15



Localizzazione

Indirizzo via Toscanini
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

950 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
	x
x	
x	
	x
x	
	x
	x

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
	x
x	
	x
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	x
np	np
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x

Verde pubblico attrezzato
11 - via Bosco

scheda n°

16

**Localizzazione**

Indirizzo via Bosco
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

1.850 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
	x
x	
x	
	x
x	
x	
	x

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
x	
x	
	x
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	x
np	np
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x



Verde pubblico attrezzato
12 - via Ranzani

scheda n°

17



Localizzazione

Indirizzo: via Ranzani
Proprietà: Comune
Gestione: Comune

Caratteristiche

Dimensione:
Tipologia:
Particolari fenomeni di degrado:

1.570 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
in parte	
x	
x	
x	
x	
	x
	x

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
	x
x	
x	
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	x
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x

Verde pubblico attrezzato
13 - via S. Martino

scheda n°

18**Localizzazione**

Indirizzo via S. Martino
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

395 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Aredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
X	
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Verde pubblico attrezzato
14 - via Piave

scheda n°
19



Localizzazione

Indirizzo via Piave
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

406 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
	X
	X
	X

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
	X
X	
	X
	X
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
	X
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
X	

Verde pubblico attrezzato
15 - v.le Don Giulio Magni

scheda n°

20

**Localizzazione**

Indirizzo v.le Don Giulio Magni

Proprietà np

Gestione np

Caratteristiche

Dimensione

1.155 mq

Tipologia

verde attrezzato

Particolari fenomeni di degrado

np

Sistemazione

Area perimetrata

Aree a prato

Alberature isolate o a gruppi

Spazi attrezzati per il gioco

Percorsi di passaggio

Spazi attrezzati per la sosta e per l'incontro

Presenza di fontane, specchi o corsi d'acqua

SI	NO
in parte	
x	
x	
	x
x	
x	
	x

Accessibilità

Parcheggi

Piste ciclabili

Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Arredi ed attrezzature

Panchine ed attrezzature per la sosta

Percorsi e spazi pavimentati

Giochi bimbi

Giochi per ragazzi/adulti

Acqua potabile

Manufatti artistici

SI	NO
x	
	x
x	
	x
	x
	x

Impianti

Impianto di illuminazione

Impianto di irrigazione

Servizi igienici

SI	NO
x	
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche

Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	



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

scheda n°

21



Localizzazione

Indirizzo p.za Tarantelli
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

2.175 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
	X
X	
X	
	X
X	
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
X	
	X
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
X	
	X
	X

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	

Verde pubblico attrezzato
17 - via L. Chiesa

scheda n°

22**Localizzazione**

Indirizzo via L. Chiesa
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

3.211 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
X	

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
X	
X	
X	
	X
X	
	X

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
X	
	X
	X

Contesto urbano

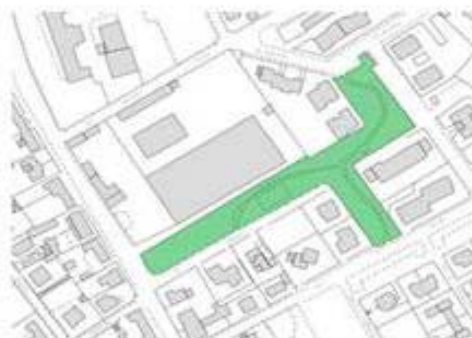
Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	



Verde pubblico attrezzato
18 - via Menotti

scheda n°
23



Localizzazione

Indirizzo via Menotti
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

6.348 mq
verde attrezzato
np

Sistemazione

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

SI	NO
In parte	
x	
x	
x	
x	
x	
x	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
x	
x	
x	
x	
x	
	x

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
x	
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x

Verde pubblico attrezzato
19 - via Cantone

scheda n°

24**Localizzazione**

Indirizzo via Cantone
 Proprietà Comune
 Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
 Tipologia
 Particolari fenomeni di degrado

7.440 mq
 verde attrezzato
 np

Sistemazione

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

SI	NO
In parte	
x	
x	
x	
x	
	x
	x

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
	x
x	
	x

Arredi ed attrezzature

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

SI	NO
x	
x	
x	
	x
	x
x	

Impianti

Impianto di illuminazione
 Impianto di irrigazione
 Servizi igienici

SI	NO
	x
	x
	x

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
	x



Verde sportivo
via Chiesa

scheda n°
25



Localizzazione

Indirizzo via Chiesa
Proprietà Comune
Gestione Comune

Caratteristiche

Dimensione
Tipologia
Particolari fenomeni di degrado

68.705 mq
verde sportivo
np

Sistemazione

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

SI	NO
x	
x	
x	
x	
x	
x	
	x
x	

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Impianti

Impianto di illuminazione
Impianto di irrigazione
Servizi igienici

SI	NO
x	
x	
x	

Contesto urbano

Continuità con spazi o attrezzature pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x


**Parcheggi in area delimitata
scheda riassuntiva**

 scheda n°
26

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



Servizi alla persona
Municipio

scheda n°

27



Localizzazione

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

Caratteristiche

Sl 740 mq
Slp 1.400 mq
Sup. spazi esterni np

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	

Servizi alla persona
Biblioteca

 scheda n°
28

Localizzazione

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

Caratteristiche

Sf 100 mq
 Slp np
 Sup. spazi esterni np

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	



Servizi alla persona

Poste

scheda n°

29



Localizzazione

Nome Poste
Indirizzo via Ronchetti
Proprietà np
Gestione np

Caratteristiche

Sf 140 mq
Slp np
Sup. spazi esterni np

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	

**Servizi alla persona****Centro Multiservizi "dr. R. Mastromarchi"**

scheda n°

30**Localizzazione**

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

Caratteristiche

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

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x



Culto

Parrocchia S. Pietro e Paolo

scheda n°

31



Localizzazione

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

Caratteristiche

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

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Attrezzature

Campi gioco
Campi sportivi
Spazi ricreativi

SI	NO
X	
	X
X	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
X	

Culto

scheda n°

Santuario Madonna dell'aiuto**32****Localizzazione**

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

Caratteristiche

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

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
	x

Attrezzature

Campi gioco
 Campi sportivi
 Spazi ricreativi

SI	NO
x	
x	
x	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	x
x	



Culto

Parrocchia S. Rita

scheda n°

33



Localizzazione

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

Caratteristiche

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

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Attrezzature

Campi gioco
Campi sportivi
Spazi ricreativi

SI	NO
x	
x	
x	

Stato di manutenzione

Buono

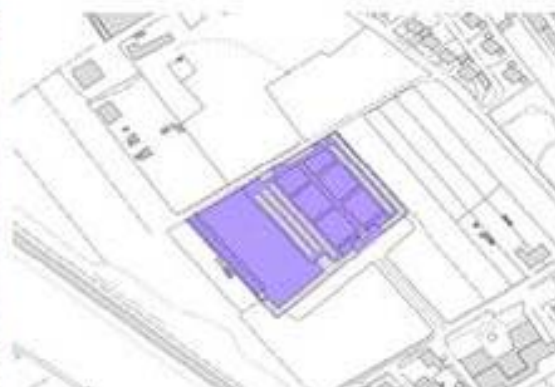
Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
x	

Attrezzature
Cimitero

scheda n°

34**Localizzazione**

Nome cimitero
 Indirizzo via Arluno
 Proprietà Comunale
 Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 15.640 mq

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
X	
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
 Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Attrezzature Piattaforma ecologica

scheda n°

35



Localizzazione

Nome piattaforma ecologica
Indirizzo via Europa
Proprietà Comunale
Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf 3.190 mq

Accessibilità

Parcheggi
Piste ciclabili
Mezzi pubblici

SI	NO
x	
	x
x	

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
x	
	x

Attrezzature
Deposito comunale

scheda n°

36



Localizzazione

Nome	deposito comunale
Indirizzo	via Grassina
Proprietà	Comunale
Gestione	Comunale

Caratteristiche

Sf	1,200 mg
----	----------

Accessibilità

Parcheggi
 Piste ciclabili
 Mezzi pubblici

SI	NO
X	
	X
	X

Stato di manutenzione

Buono

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche
Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
	X
	X



Attrezzature

Centrale telecomunicazioni

scheda n°

37



Localizzazione

Nome centrale telecomunicazioni

Indirizzo via Sauro

Proprietà Comunale

Gestione Comunale

Caratteristiche

Sf

3.190 mq

Accessibilità

Parcheggi

Piste ciclabili

Mezzi pubblici

SI	NO
X	
X	
X	

Stato di manutenzione

Scadente

Contesto urbano

Adiacenza con spazi o att. pubbliche

Strutture commerciali nelle vicinanze

SI	NO
X	
	X



07. Valutazione economica del piano

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

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

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

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

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

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

Di seguito viene inoltre inserito il costo di acquisizione delle aree a verde pubblico e delle aree per servizi di pubblico interesse previste, anche se l'amministrazione può prevedere di operare attraverso un sistema compensativo che è in grado di azzerare il costo di acquisizione tali aree.

Il costo per la creazione di nuovi parcheggi è stato inserito con riferimento esclusivo alle aree la cui attuazione è demandata alla pubblica amministrazione, in quanto i parcheggi ad uso pubblico ricadenti in aree sottoposte a pianificazione attuativa devono essere realizzati a carico dei privati.

Acquisizione aree 50,00 €/mq



08. Stima dei costi per l'attuazione del piano

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

Tale calcolo tiene in considerazione i valori parametrici individuati al capitolo precedente ma non valuta eventuali finanziamenti statali o regionali che potrebbero essere attivati per la realizzazione di alcune opere. Nella tabella i numeri di riferimento rimandano all'elaborato grafico PdS 03.

Nella definizione del costo totale, qualora l'opera è a carico dell'operatore privato o oggetto di finanziamento pubblico, l'importo sarà indicato corrispondente a 0,00 €

Costi previsti per l'attuazione del Piano dei servizi					
n.	Categorie Servizi	Descrizione	Quantità da realizzare	Costo al mq. / ml.	Costo Totale
1	Attrezzature	Acquisizione area per ampliamento cimitero comunale	5.900,00	€ 50,00	€ 295.000,00
1	Attrezzature	Ampliamento cimitero comunale	1.200,00	€ 750,00	€ 900.000,00
2	Attrezzature	Realizzazione campo da basket	1.800,00	€ 30,00	€ 54.000,00
3	Attrezzature	Realizzazione orti urbani	3.250,00	€ 0,00	€ 0.000,00
4	Parcheggi	Riqualificazione parcheggi (p.za Tarantelli-p.za Repubblica)	6.300,00	€ 70,00	€ 441.000,00
4	Spazi pubblici	Riqualificazione spazi pubblici (p.za Tarantelli-p.za Repubblica)	2.500,00	€ 180,00	€ 450.000,00
5	Servizi pubblici	Ampliamento Polo Bibliotecario "Casa delle Stagioni"	350,00	€ 0,00	€ 0.000,00
6	Servizi pubblici	Riqualificazione edificio esistente e Realizzazione Casa Sociale	820,00	€ 1.200,00	€ 984.000,00
7	Istruzione	Ampliamento polo scolastico Ronchetti	4.750,00	€ 0,00	€ 0.000,00
8	Parcheggi	Formazione completa nuova area a parcheggio via Europa	1.920,00	€ 0,00	€ 0.000,00
9	Servizi pubblici	Aree a servizi per l'industria	6.500,00	€ 50,00	€ 325.000,00
10	Parcheggi	Realizzazione area a parcheggio e verde pubblico via Vanzago	2.060,00	€ 0,00	€ 0.000,00
11	Strade	Realizzazione nuova rotatoria su SS Sempione	1,00	€ 450.000,00	€ 450.000,00



n.	Categorie Servizi	Descrizione	Quantità da realizzare	Costo al mq. / ml.	Costo Totale
12	Parcheeggi	Realizzazione area a parcheggio pubblico	1.255,00	€ 0,00	€ 0.000,00
13	Parcheeggi	Realizzazione area a parcheggio pubblico via San Martino	1.220,00	€ 0,00	€ 0.000,00
14	Istruzione	Ampliamento edificio scolastico Bernasconi	250,00	€ 0,00	€ 0.000,00
15	Istruzione	Trasformazione di servizi esistenti in funzioni scolastiche scuola Don Milani	1.424,00	€ 0,00	€ 0.000,00
-	Percorsi ciclabili	Realizzazione nuovi percorsi ciclopeditoni - in sede propria e acquisizione aree	6.615,00	€ 120,00	€ 793.800,00
-	Strade	Ampliamento strade esistenti comprensive di pista ciclabile e acquisizione aree	2.000,00	€ 100,00	€ 200.000,00
-	Strade	Realizzazione nuovi tratti stradali e acquisizione aree	21.600,00	€ 130,00	€ 2.808.000,00
-	Rete ecologica	Nuove piantumazioni per realizzazione dei viali alberati e degli ambiti di salvaguardia della rete ecologica	18.500,00	€ 15,00	€ 277.500,00
TOTALE					€ 7.978.300,00



09. Le risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Superficie complessiva residua a valenza artigianale = $16.435,65 \text{ mq} \times 15 \% = 2.465,35 \text{ mq}$.

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

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = $29,66 \times 2.465,35 = \mathbf{73.122,00 \text{ €}}$

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

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

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

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

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = $15,47 \times 81.080,00 = \mathbf{1.254.300,00 \text{ €}}$

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

2. Risorse derivanti da interventi negli ambiti di trasformazione residenziale

Volume complessivo realizzabile (compresa volumetria aggiuntiva per incentivi) = 243.345,00 mc.

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

Risorse reperibili per oneri di urbanizzazione = $15,47 \times 243.345,00 = \mathbf{3.764.547,00 \text{ €}}$

Risorse reperibili per Costo di costruzione = **2.580.266,00 €**

3. Risorse derivanti da vendita aree pubbliche per edificazioni residenziali

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

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

Risorse reperibili = $946,00 \times 510,00 = \mathbf{482.460,00 \text{ €}}$

4. Quote di monetizzazione degli standard residui (non utilizzati per la realizzazione di opere fuori o dentro comparto) derivanti dagli ambiti di trasformazione e dalle aree in perequazione

Risorse residue reperibili dalla monetizzazione degli standard = **1.014.200,00 €**

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

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

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

Totale ricavi per gli interventi di cui ai punti precedenti = 13.084.197,00 €



10. Analisi della sostenibilità economica del piano

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

Totale ricavi dall'attuazione delle aree edificabili	13.084.197,00 €
Totale spese per l'attuazione del Piano dei servizi	7.978.300,00 €
	<hr/>
Bilancio	+ 5.105.897,00 €

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