



Comune di Novate Milanese

PROVINCIA DI MILANO



Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.



Elaborato modificato ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005

Dicembre 2013

PdS
R01

Piano dei Servizi Relazione illustrativa

Il Sindaco

Lorenzo Guzzeloni

Il Responsabile del Procedimento

Francesca Dicorato

Il Segretario e Direttore Generale

Alfredo Ricciardi

Gruppo di lavoro

Luca Menci (Capogruppo)

Marco Banderali

Fabio Ceci

Marco Antonelli

Alex Massari

Fabrizio Monza

Adriano Nichetti

Linda Parati

Gianluca Vicini

Helga Destro

Fabio Cervi

Assessore all'Urbanistica

Stefano Potenza

Con la collaborazione:

Ufficio Tecnico Comunale

Ascolto sociale

Marco Aicardi

Andrea Panzavolta

Simone Forte

Approvazione del PGT

Delibera C.C. n°

81

del

17/12/2012

Pubblicazione sul BURL

Serie Avvisi e Concorsi n°

7

del

13/02/2013

Rettifiche al PGT

Delibera C.C. n°

del

SOMMARIO

1.	I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	3
2.	La struttura del Piano dei Servizi e il coordinamento con gli altri strumenti	5
3.	Il processo di costruzione del Piano	7
4.	Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	8
5.	Gli indirizzi strutturali.....	9
6.	Gli interventi proposti	10
6.1	Azioni derivanti dalla pianificazione sovracomunale	14
7.	Le priorità	15
8.	I servizi e il commercio	17
9.	Il quadro economico e la fattibilità delle azioni di Piano	18
10.	Le modalità di attuazione	19
10.1	Autoperequazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione	19
10.2	Modello di compensazione ambientale	19
10.3	Realizzazione diretta	22
11.	Indennizzo.....	23
12.	Le fonti di finanziamento	24
13.	I requisiti delle aree per servizi.....	25
14.	I servizi immateriali	26
15.	La quantificazione e la verifica delle aree per servizi	27
	Appendice - Tabelle di quantificazione e verifica delle aree per servizi	30

1. I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Il sistema dei servizi oggi si configura sempre più come uno degli assi portanti del processo di pianificazione territoriale e urbanistica, un'occasione per costruire un nuovo welfare, capace di offrire una maggior qualità dei servizi e di favorire una più elevata coesione sociale.

Per raggiungere questi obiettivi il Piano deve saper affrontare questioni decisive come l'equità territoriale, l'identità dei luoghi, il livello di benessere sociale, l'efficacia e l'accessibilità ai servizi.

La definizione delle politiche relative al sistema dei servizi diventa quindi elemento organico e integrato nel processo di pianificazione territoriale e urbanistica che, insieme ai sistemi ambientali, alla qualità insediativa e alla mobilità, orienta i contenuti delle politiche urbane nei diversi ambiti territoriali.

Il Piano dei Servizi rappresenta quindi lo strumento in grado di programmare, valutare e monitorare la costruzione della “città pubblica”.

Per descrivere la portata e il campo d'azione del Piano dei Servizi è utile premettere alcune definizioni contenute nella legislazione regionale vigente che aggiornano il meccanismo adottato in passato nella pianificazione locale (quella dei PRG).

In particolare, l'art. 9 della LR 12/2005 al comma 3 stabilisce che *“il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità”*.

Il comma 10 del medesimo articolo definisce i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, stabilendo che essi sono *“i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita”*.

In termini di dotazione pro-capite di servizi il comma 3 enuncia che *“in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante”*.

Semplificando i contenuti della LR 12/2005 si potrebbe pertanto dire che:

- la valutazione dei servizi non è solo quantitativa (lo standard mimino) ma anche di tipo prestazionale;
- sono equiparati i servizi pubblici e privati (convenzionati);
- è fissato comunque un parametro di riferimento minimo (peraltro inferiore a quello precedente che era 26,5 m²/ab).

Con un tale strumento, il tema dei servizi da un lato può essere affrontato secondo una prospettiva qualitativa e prestazionale, superando quindi una concezione prettamente quantitativa dei servizi, e dall'altro può misurarsi con le

reali condizioni di fattibilità, al fine di costruire un più efficace supporto per l'Amministrazione e per gli uffici tecnici nella gestione e nell'indirizzo delle risorse.

La valutazione della fattibilità diventa quindi essenziale nella previsione e nella programmazione dei nuovi servizi, facendo fronte alla valutazione economico-finanziaria nonché alla definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate al superamento sia dei limiti connessi al meccanismo espropriativo sia della ridotta disponibilità di risorse finanziarie pubbliche.

Nei successivi Capitoli sono descritte le modalità utilizzate nel PGT di Novate Milanese per tradurre le disposizioni legislative nonché i risultati in termini programmati e progettuali.



2. LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI E IL COORDINAMENTO CON GLI ALTRI STRUMENTI

Il Piano dei Servizi si inserisce nel contesto del PGT quale strumento programmatorio e pianificatorio dei servizi e della "città pubblica".

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, ed ha come fine quello di assicurare:

- la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- aree per il soddisfacimento della domanda di residenza pubblica;
- spazi a verde;
- una razionale distribuzione dei servizi sul territorio.

Il presente Piano è strutturato in forma di Piano/Programma coordinato con gli altri strumenti di PGT e con la programmazione a livello comunale.

Tutte le scelte e le previsioni del Piano dei Servizi sono fondate sul Quadro Conoscitivo e Ricognitivo del PGT che costituisce il quadro di riferimento per tutti gli strumenti. All'interno di tale compendio analitico è stata effettuata la ricognizione conoscitiva dei servizi di interesse pubblico o generale esistenti, in cui sono raccolte le necessità territoriali, nonché le relazioni con la struttura urbana e con le componenti paesistico-ambientali. L'indagine pertanto non si è limitata a restituire, come di norma, solo la quantificazione e l'individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico, tecnicamente chiamato standard, ma perviene anche ad una completa descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita da una valutazione preliminare delle condizioni dimensionali, tipologiche e funzionali.

La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come della "idoneità dei siti" prescelti per i nuovi servizi, appare condizione necessaria alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio.

Per una più approfondita valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi spazi, il Piano dei servizi ha colto l'opportunità di misurarsi con l'elaborato DdP.R02 "Percorso di urbanistica partecipata", al fine di tradurre in indicazioni tecniche le istanze emerse durante l'ascolto della società civile.

Dal punto di vista pianificatorio il Piano dei Servizi trova supporto urbanistico sia nella Classificazione del territorio, a cura del Piano delle Regole, sia nel Programma triennale delle opere pubbliche.

In termini normativi la disciplina delle aree per servizi è contenuta in una apposita sezione delle norme di attuazione, fondandosi sulla normativa generale contenuta nella sezione del Piano delle Regole e sulle prescrizioni specifiche e prevalenti degli ambiti di trasformazione e riqualificazione di cui al Documento di Piano.

Il Piano trova infine riscontro in termini progettuali all'interno degli elaborati specificamente dedicati:

- PdS.R01 - Relazione illustrativa;
- PdS.T01a - Individuazione dei servizi e classificazione;
- PdS.T01b - Individuazione dei servizi e classificazione;
- PdS.T02 - Schema generale dei servizi.

Lo Schema generale rappresenta la sintesi delle previsioni ed ha il compito di far comprendere la struttura complessiva della città pubblica a livello comunale. Tale schema generale non ha cogenza urbanistica.

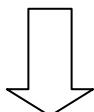
L'elaborato PdS.T01 ha viceversa un compito più "tecnico" sia perché classifica puntualmente le aree per servizi secondo le diverse categorie (verde, parcheggi, ecc.) sia perché la rappresentazione grafica costituisce riferimento geometrico per le previsioni. L'elaborato ha cogenza urbanistica.

Il Piano dei Servizi è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) per la fase analitica e progettuale dello specifico settore.

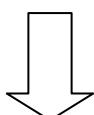


3. IL PROCESSO DI COSTRUZIONE DEL PIANO

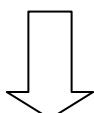
In ossequio all'impostazione metodologica dettata dalla legge il Piano dei Servizi di Novate Milanese ha condotto una indagine che non si è limitata al solo dato di superficie, ma che viceversa ha analizzato il livello prestazionale del servizio includendo anche settori non tradizionali, come i cosiddetti servizi "immateriali" (le prestazioni offerte in assenza di una struttura fisica di svolgimento).



Dall'analisi sono state tratte le valutazioni di fabbisogno e di sviluppo che hanno condotto alle scelte dei settori di intervento (verde, istruzione, ecc.) e delle iniziative puntuali da sottoporre a previsione.

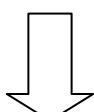


Rispetto a tali previsioni sono stati compiuti i raffronti con la programmazione comunale del breve periodo e con le risorse finanziarie ordinarie e straordinarie attivabili secondo i correnti bilanci.



L'insieme delle valutazioni (di fattibilità, economiche, utilità, urgenza, ecc.) ha quindi condotto alla definizione di uno schema complessivo di programma/progetto che:

- è proporzionato alle scelte di sviluppo definite dal Documento di Piano;
- si coordina con i programmi già avviati;
- è coerente con la capacità economica di intervento dell'Amministrazione;
- crea sinergie tra le azioni pubbliche e quelle private;
- costituisce supporto per le azioni di valorizzazione paesistica e ambientale.



Le scelte sono tradotte e rese attuabili mediante diversi strumenti operativi:

- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti di riqualificazione urbana;
- gli ambiti di compensazione;
- i progetti di opere pubbliche.

4. IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

L'individuazione delle aree da acquisire è il compito specifico del Piano dei Servizi, alla luce di un quadro strategico della città pubblica (la città dei servizi), da perseguire poi, operativamente, con il Programma triennale delle opere pubbliche.

Si può pertanto affermare che il Programma triennale delle opere pubbliche, per sua natura aggiornabile annualmente e modificabile con deliberazione motivata del Consiglio Comunale, può modificare il contenuto del Piano dei Servizi senza che ciò ne configuri una variante, a patto che non ne risulti alterata l'impostazione strategica di medio-lungo periodo.

In altre parole, mentre il Piano dei Servizi è relativamente stabile nel tempo (non ha termini di validità) nel determinare gli obiettivi strategici della “città pubblica” e le sue eventuali varianti hanno la stessa procedura di approvazione, l'art. 14 della Legge 109/1994 individua il momento di identificazione e quantificazione dei bisogni della collettività nel Programma triennale delle opere pubbliche, sulla base degli schemi tipo definiti con Decreto Ministeriale (infrastrutture e trasporti) del 9 giugno 2005.

Questa attribuzione dei compiti (le strategie al Piano dei Servizi, la programmazione economica-operativa al Programma delle opere pubbliche) trova infatti riscontro nel testo della LR 12/2005 (art. 9):

- quanto alle strategie: “*le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante. [...] Il Piano dei Servizi non ha termini di validità*”.
- quanto alla programmazione economico-operativa: “*la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa motivata deliberazione del consiglio comunale*”.

Nella redazione del Piano dei Servizi è stato tenuto in considerazione il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2011-2013 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/04/2011, in quanto rappresentativo delle capacità di spesa in materia di città pubblica.

5. GLI INDIRIZZI STRUTTURALI

La proposta progettuale si articola sulla base dei seguenti indirizzi generali definiti in modo coordinato con il Documento di Piano:

- valorizzare il centro di Novate come luogo di aggregazione;
- rafforzare la riconoscibilità degli spazi pubblici e delle dotazioni esistenti quale componente identitaria per la popolazione;
- prevedere la presenza di servizi e attrezzature per la popolazione che, anche temporaneamente, si trova in condizioni di particolare fragilità e disagio;
- potenziare il sistema delle attrezzature per l'istruzione;
- ampliare l'offerta di servizi di tipo ricreativo, culturale e sportivo;
- dare attuazione al PLIS della Balossa;
- qualificare e tematizzare le aree, anche di modesta dimensione, che svolgono un ruolo fondamentale per la qualità urbana e che sono a supporto della "quotidianità" della popolazione insediata nei diversi quartieri;
- completare e connettere il sistema dei parchi;
- potenziare l'offerta di edilizia residenziale pubblica;
- riconfigurare il sistema della mobilità mediante:
 - potenziamento del sistema della ciclopedonalità;
 - riduzione di alcune infrastrutture viabilistiche già previste e non attuate;
 - coordinamento con la programmazione del trasporto pubblico intercomunale e urbano.



6. GLI INTERVENTI PROPOSTI

La spina dorsale dei servizi nel territorio novatese è strutturata lungo due assi principali con direttive nord-sud, seguendo i tracciati delle Vie Brodoloni, Campo dei Fiori e Cascina del Sole, ed est-ovest, sviluppandosi lungo le Vie Cavour, Rimembranze, Matteotti, Repubblica, Baranzate e Prampolini: lungo tali assi si sviluppa principalmente l'impostazione della città pubblica, articolata nelle strutture che forniscono i servizi principali, quali il municipio, le scuole, la biblioteca, i centri di assistenza, le strutture religiose e gli impianti sportivi.

Numerose sono le azioni che il Piano dei Servizi mette in campo per migliorare la dotazione di servizi. Superata l'epoca della risposta ai servizi primari, la sfida di oggi è quella di garantire livelli di prestazione consoni alle aspettative dei cittadini e delle imprese, in una logica di modernità, di efficienza e di coordinamento sovraffocale.

Si deve infatti tenere in debita considerazione che l'articolata struttura di servizi a Novate offre un'ampia disponibilità e alternativa di attrezzature. Infatti, le indagini elaborate per il Quadro Conoscitivo e Ricognitivo hanno confermato una buona disponibilità di servizi alla persona che, seppure con alcune differenze fra la parte est e la parte ovest di Novate, sono sempre ampiamente superiori ai minimi previsti dalla legislazione in materia.

In particolare, le carenze maggiori di dotazione per la parte ovest di Novate sono riscontrabili nelle attrezzature assistenziali, nel sistema del verde, nelle aree di interesse comune (assenza di una piazza e di un centro di aggregazione sociale riconoscibile dalla cittadinanza).

Appare quindi opportuno che le scelte in materia di programmazione dei servizi siano volte prioritariamente a qualificare e migliorare le prestazioni offerte di cui il territorio ha realmente necessità. Sarebbe viceversa poco efficiente prevedere l'insediamento di nuovi servizi che, pur assenti nel territorio novatese, andrebbero a competere con quelli già esistenti nell'intorno.

Inoltre, sono state attivate strategie capaci di riportare Novate ad essere un luogo dove iniziative e servizi sono concepiti non solo in risposta ai bisogni, ma per fornire prospettive di sviluppo e arricchimento, in continuità con il ruolo svolto nel passato all'interno dell'area metropolitana milanese.

Le proposte che seguono, riportate graficamente negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, raccolgono per aree tematiche i diversi interventi individuati dal Piano.

Si tratta di strutture da realizzare ex novo, di ampliamenti, di rifunzionalizzazioni, di ristrutturazioni, ma anche di attività da avviare o da potenziare perché ritenute insufficienti rispetto al fabbisogno attuale del comune.

Laddove le previsioni si riferiscono ad ambiti di trasformazione già contenuti nel PRG (ATE), ambiti di trasformazione previsti dal PGT (AT) e ambiti di riqualificazione urbana (ARU), si vedano anche le corrispondenti schede indicate alle Norme di attuazione.

Attrezzature per l'istruzione

- Nuove attrezzature scolastiche lungo Via Prampolini (ambiti AT.R1.01, AT.R1.02), volte al completamento e potenziamento del plesso esistente.

Attrezzature sportive e ricreative

- Ampliamento e potenziamento del centro sportivo di Via Marzabotto – Via Torriani, prevedendo inoltre l'insediamento di nuove attività di interesse pubblico e la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti (ambito AT.S01).
- Ampliamento delle attrezzature sportive private localizzate lungo Via Trento e Trieste (ambito AT.P04).
- Creazione di una piazza come luogo di aggregazione e socializzazione nell'intervento denominato "Centro dei centri" (ambito ARU.S01).
- Costruzione di un centro di aggregazione e localizzazione di attività al servizio dei giovani (casa della musica, luogo delle performance, ecc) nell'ambito di Piazza Falcone e Borsellino (ambito ARU.S02).
- Riqualificazione del Circolo sportivo Jolly Club (ambito ARU.S03).

Attrezzature sanitarie e assistenziali

- Realizzazione di nuovi servizi socio-assistenziali nell'intervento denominato "Città sociale" (ambito AT.R2.01). La previsione rientra in un progetto di riqualificazione di importanti porzioni del territorio che si caratterizzano come frange urbane da contestualizzare. In particolare l'ambito nominato "Città sociale" si configura come un progetto strategico per la rivitalizzazione dell'intero ambito sud-ovest di Novate, anche con l'obiettivo di polarizzare attorno a funzioni di rilevanza comunale l'intero territorio posto ad ovest della ferrovia. Tale intervento rappresenta sia un Progetto Strategico di cui all'art. 70, comma 3 delle norme del PTCP, sia un insediamento di portata sovracomunale di cui all'art. 73 delle medesime norme.

Verde urbano

- Ampliamento del parco di Via Baranzate nell'intervento denominato "Centro dei centri" (ambito ARU.S01).
- Creazione di un parco sul confine sud con il PLIS (ambito ATE.R01), al fine di creare una connessione verde tra il PLIS, il Parco di Via Cavour ed il Parco di Viale Rimembranze.
- Realizzazione di nuove aree verdi attrezzate negli ambiti di trasformazione e di riqualificazione urbana.
- Realizzazione di collegamenti verdi (fasce alberate e percorsi pedonali) per il mantenimento della connettività ambientale tra le aree verdi e gli ambiti edificati / ambiti di trasformazione, mantenendo e potenziando il sistema dei varchi.
- Mantenimento, attraverso un sistema di aree da destinare a verde urbano, degli elementi naturali ed ecologici del sistema parafluviale lungo il corso del Torrente Pudiga.

Ambiti di compensazione

- Realizzazione di spazi di riequilibrio ecologico connessi con il meccanismo della compensazione ambientale lungo Via Puccini, Via Bellini, Via Baracca, Via Filzi, Via Chiesa e Via Bovisasca. Il sistema degli ambiti di

compensazione a sud dell'autostrada A4 garantisce il mantenimento di linee di connettività ecologica che troveranno continuità con l'assetto delle aree libere previste nel comune di Milano.

- Previsione di interventi di riequipaggiamento arboreo e vegetazionale all'interno del PLIS della Balossa.

PLIS della Balossa

- Realizzazione delle aree verdi e delle attrezzature per la fruibilità pubblica, connesse con il meccanismo della compensazione ambientale.
- Realizzazione dei percorsi didattici e riqualificazione dei percorsi campestri.
- Riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti esistenti, sia in funzione degli usi agricoli che in funzione di usi pubblici per il gioco, lo sport, la cultura e il tempo libero dei cittadini.

Edilizia residenziale pubblica

- Realizzazione di alloggi di Housing sociale nell'intervento denominato "Città sociale" (ambito AT.R2.01).

Parcheggi

- Riorganizzazione degli spazi a parcheggio al servizio della ferrovia, delle attività economiche e delle aree residenziali poste ad ovest del nastro ferroviario, all'interno dell'intervento denominato "Centro dei centri" (ambito ARU.S01).
- Realizzazione di nuove aree a parcheggi negli ambiti di trasformazione e di riqualificazione urbana.
- Qualificazione degli spazi urbani e insediamento di aree per la sosta funzionali alle attività economiche negli ambiti produttivi da riqualificare.

Viabilità

- Previsione di un nuovo asse parallelo a Via Bovisasca che si estende tra Via Battisti e la viabilità nel Comune di Milano; tale asse, in particolare, rappresenta una previsione non attuata del PRG pre-vigente che il Piano dei Servizi ha confermato al fine di garantire una adeguata viabilità alle nuove previsioni insediative (anch'esse ereditate per la maggior parte dal PRG) poste negli ambiti ad ovest di Via Bovisasca (ambiti ATE.P01, ATE.P02, AT.P03, AT.P04).
- Previsione della viabilità di accesso e di distribuzione della "Città sociale", da progettare con l'attuazione di tale ambito di trasformazione, con l'obiettivo di assolvere la funzione di collegamento viabilistico tra l'ambito stesso e gli insediamenti che si sviluppano attorno a Via Bovisasca (ambito AT.R2.01).

Il Piano dei Servizi, coerentemente a quanto indicato nel Documento di Piano, nell'ottica di ridurre le infrastrutture viabilistiche già previste e non attuate, non ha confermato la tratta della tangenziale sud prevista tra Via Baracca e Via Comasina a Milano. Inoltre, in sede di previsioni proprie del Piano dei Servizi, è stata prevista la eliminazione del completamento della tangenziale ovest tra Via Gramsci e Via Fratelli Beltrami.

Percorsi ciclopedonali

Le infrastrutture che seguono sono composte da tratti esistenti, da riqualificare e di nuova previsione, considerate non in una mera dimensione quantitativa, ma come effettivo collegamento strategico tra luoghi e funzioni principali di tutto il territorio urbano ed extraurbano:

- Miglioramento della permeabilità del territorio rispetto alle infrastrutture stradali che lo attraversano mediante percorsi ciclopedonali di interconnessione tra i luoghi attualmente privi di relazioni dirette.
- Creazione di connessioni della mobilità dolce tra i servizi pubblici esistenti (istruzione, sport, attrezzature, Città sociale, ecc.) ed i poli attrattori della città, sia nella parte est sia in quella ovest del territorio comunale.
- Aumento della connessione tra la Stazione FNM / Poste / Parco di Via Baranzate ad est del nastro ferroviario e l'ingresso al centro storico ad ovest.
- Connessione dei percorsi ciclopedonali posti a nord dell'autostrada ed il percorso esistente lungo Via Baranzate con un nuovo percorso ciclopedonale lungo Via della Polveriera, al fine di garantire la connessione protetta fino al nuovo capolinea della MM3 "Comasina" nel comune di Milano.
- Potenziamento della mobilità ciclopedonale lungo Via Cavour al fine di qualificare l'asse di accesso da est a Novate fino a Piazza della Chiesa.
- Realizzazione di un asse ciclopedonale in grado di connettere Via Prampolini – Via Baranzate con Via Di Vittorio ad ovest e Via della Repubblica ad est.
- Realizzazione di un asse ciclopedonale in grado di connettere Via Prampolini – Via Baranzate con Via Gramsci a sud fino alla dorsale di Via Vialba per collegare la prevista Città sociale con i luoghi centrali di Novate.
- Miglioramento delle connessioni trasversali interne ai tessuti al fine di connettere il sistema dei servizi e degli insediamenti lungo Via Brodolini con il PLIS della Balossa e con il centro storico.
- Completamento della pedonalizzazione di Via Repubblica e riqualificazione di Piazza della Chiesa a ultimazione del sistema degli spazi pubblici di relazione del centro di Novate.

Trasporto pubblico locale

- Potenziamento del collegamento tra la fermata MM3 "Comasina" nel comune di Milano ed il centro di Novate.
- Sostegno all'implementazione di un sistema di trasporto pubblico policentrico basato sull'interconnessione dei poli di eccellenza localizzati all'esterno della città di Milano: Fiera di Rho - Pero, sede del Politecnico di Milano - Bovisa, EXPO, polo universitario di Milano Bicocca.

6.1 Azioni derivanti dalla pianificazione sovraffocale

Il territorio di Novate Milanese è interessato da interventi, attualmente in fase avanzata di programmazione, che vedono altri Enti come responsabili per la loro attuazione.

Rispetto a questi progetti il Comune di Novate svolge un ruolo di supporto amministrativo.

Il compito del Piano dei Servizi è quello di verificare la coerenza rispetto alle scelte locali ed eventualmente indicare le integrazioni necessarie o le sinergie con altri progetti.

Viabilità

- Il PGT prende atto del progetto relativo al potenziamento della SP46 Rho - Monza che prevede la riqualificazione con caratteristiche autostradali del tracciato dallo svincolo con la SS 35 Milano - Meda ad est (compreso) allo svincolo con l'Autostrada A8 ad ovest (escluso). La previsione comprende sia tratti in nuova sede, con dismissione dell'attuale, sia tratti di rifacimento, con adeguamento alle caratteristiche dimensionali richieste, del tracciato esistente.

Progetto a cura della Provincia di Milano e di Anas S.p.a., attuazione a cura di Milano-Serravalle S.p.a. e di Autostrade per l'Italia S.p.a.



PdS.T02 – Schema generale dei servizi

7. LE PRIORITÀ

Nel rispetto di quanto già programmato all'interno degli strumenti vigenti si indicano le seguenti azioni come prioritarie rispetto al quadro complessivo degli interventi pubblici e privati.

Per dare ulteriore fattibilità agli interventi il PGT ha legato la creazione delle aree ad interventi di trasformazione di iniziativa privata che possono ridurre i tempi di realizzazione e semplificare le modalità attuative.

L'indicazione della priorità non qualifica automaticamente l'iniziativa all'interno del Programma triennale delle opere pubbliche e non preclude che altri interventi possano essere attivati con tempi differenti.

Nuove attrezzature scolastiche lungo Via Prampolini (ambiti AT.R1.01, AT.R1.02)

L'intervento risulta necessario al fine di ampliare e riqualificare i posti disponibili nell'offerta scolastica del comune, che per alcuni plessi risulta in sofferenza rispetto al soddisfacimento del fabbisogno futuro (tenendo in considerazione che una parte degli iscritti nei plessi scolastici di Novate proviene da altri comuni).

Intervento denominato "Centro dei centri" (ambito ARU.S01)

L'ambito risulta strategico per la riconnessione delle due parti di Novate divise dalla ferrovia, possibile solo attraverso un potenziamento dei punti di attraversamento della barriera ferroviaria. Tale intervento è inoltre fondamentale per riqualificare gli spazi a ridosso della ferrovia e per migliorare l'ingresso da ovest al centro storico.

Intervento denominato "Città sociale" (ambito AT.R2.01)

L'iniziativa rappresenta una esigenza legata all'incremento dei servizi assistenziali nel territorio comunale, unitamente alla domanda di edilizia residenziale pubblica da parte delle fasce di età più giovani e delle classi sociali più fragili.

Riconfigurazione di Piazza Falcone e Borsellino (ambito ARU.S02)

L'intervento è risultato fortemente richiesto dalla comunità, al fine di creare una centralità nella porzione ovest del territorio comunale, sfruttando le potenzialità fino ad oggi inespresse di tale ambito e configurandolo come un luogo identitario a scala urbana per questa parte di città.

Percorsi ciclopedonali

La scelta è determinata dalla volontà di garantire una percorribilità sicura e alternativa all'interno del territorio sia per l'accesso ai servizi sia per il raggiungimento di importanti polarità. In particolare, i percorsi prioritari tra quelli individuati dal Piano dei Servizi risultano essere i seguenti:

- asse ciclopedonale in grado di connettere Via Prampolini – Via Baranzate con Via Di Vittorio ad ovest e Via della Repubblica ad est;

- asse ciclopedonale in grado di connettere Via Prampolini – Via Baranzate con Via Gramsci a sud fino alla dorsale di Via Vialba per collegare la prevista Città sociale con i luoghi centrali di Novate;
- asse ciclopedonale di connessione dei percorsi posti a nord dell'autostrada con il percorso esistente lungo Via Baranzate, creando con un nuovo percorso ciclopedonale lungo Via della Polveriera, al fine di garantire la connessione protetta fino al nuovo capolinea della MM3 “Comasina” nel comune di Milano.



8. I SERVIZI E IL COMMERCIO

Il Piano dei Servizi in sinergia con il Piano delle Regole promuove e sostiene l'integrazione delle funzioni commerciali con il sistema dei servizi pubblici.

Il Piano individua nel nucleo di antica formazione, negli ambiti del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione / riqualificazione gli spazi di riferimento per gli esercizi commerciali di vicinato. A tali attività il Piano riconosce il ruolo di strutture di servizio alla cittadinanza con particolare riferimento alle fasce dotate di scarsa mobilità.

Altresì, il Piano individua specifici ambiti in cui sono insediate o è possibile insediare strutture commerciali appartenenti alla media e/o grande distribuzione, opportunamente integrate con i servizi pubblici.

Le azioni previste dal PGT per il sistema del commercio sono:

- potenziare e prolungare gli assi commerciali nel centro città;
- consolidare le strutture commerciali esistenti;
- garantire le funzioni commerciali come integrazione dei nuovi interventi residenziali e per servizi;
- integrare la rete commerciale con il sistema dei percorsi ciclopedonali.

Il Piano, in linea con le direttive regionali, auspica inoltre la possibilità relativa alla partecipazione dei soggetti privati nella realizzazione e gestione dei servizi di qualificazione dell'offerta commerciale locale, come ad esempio:

- progetti di riqualificazione di spazi pubblici all'aperto;
- progetti di rinnovamento dell'arredo urbano e della segnaletica commerciale;
- progetti inerenti i percorsi ciclopedonali afferenti agli ambiti commerciali;
- progetti di promozione culturale.

9. IL QUADRO ECONOMICO E LA FATTIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi come riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio-lungo periodo nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei bilanci e nei Programmi comunali.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezzi ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, da pubblicazioni di settore, ecc..

Tipologia e attrezzatura	Unità	Costo
<i>Parcheggio a raso alberato</i>	€/m ²	105,00
<i>Verde attrezzato</i>	€/m ²	45,00
<i>Verde di compensazione ambientale</i>	€/m ²	24,50
<i>Pista ciclabile urbana o semiurbana</i>	€/m ²	60,00
<i>Area di sosta attrezzata</i>	€/m ²	50,00

Si evidenziano inoltre altre tipologie di servizi presenti nel progetto di Piano della città di Novate Milanese, ma che per la loro complessità compositiva, dimensione, spazi aperti di riferimento e struttura hanno costi variabili e quindi suscettibili di aggiornamenti:

- Impianto sportivo: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 1.600,00 e 2.000,00.
(strutture coperte e strutture scoperte)
- Attrezzatura scolastica: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 1.400,00 e 1.500,00.
(strutture coperte)
- Residenza Sanitaria Assistenziale: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 2.000,00 e 2.200,00.
(strutture coperte e aree pertinenziali scoperte)
- Nuova viabilità locale: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 150,00 e 200,00.
(una corsia per senso di marcia, segnaletica, escluse rotatorie ed espropri)

10. LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Il PGT di Novate Milanese mette in campo diversi strumenti per l'attuazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, configurando un sistema di meccanismi attuativi che rendono le previsioni a servizi del Piano per la maggior parte finanziate dagli interventi di trasformazione e riqualificazione del territorio. Tale scelta è stata intrapresa al fine di aumentare la fattibilità degli interventi, riducendone i tempi di realizzazione e semplificandone le modalità attuative.

Pertanto il Piano dei Servizi, in coerenza con quanto previsto dal Documento di Piano, prevede tre modalità di attuazione dei servizi:

- autoperequazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione;
- compensazione ambientale;
- realizzazione diretta.

10.1 Autoperequazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione

In coerenza a quanto stabilito nel Documento di Piano, per ciascun ambito di trasformazione (AT, ATE) e riqualificazione (ARU) è stabilito il contributo al sistema dei servizi, da intendere come la quantificazione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

Il contributo è distinto in:

- contributo totale, ovvero la superficie complessiva da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico;
- contributo da reperire all'interno del comparto, ovvero la superficie minima da cedere o asservire che deve essere obbligatoriamente individuata all'interno del perimetro dell'ambito di intervento;
- eventuale contributo da reperire obbligatoriamente all'esterno del comparto, ovvero la superficie da cedere, asservire o monetizzare.

Qualora le schede d'ambito indichino solo il contributo totale e quello all'interno del comparto (quest'ultimo inferiore al primo), il soggetto proponente potrà decidere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, se reperire all'interno del comparto anche la superficie rimanente o se reperirlo all'esterno (anche mediante monetizzazione).

Per definire le strategie di ciascun ambito di trasformazione e riqualificazione sono state redatte opportune schede d'ambito allegate alle Norme di Attuazione che descrivono la disciplina da osservare per l'attuazione degli interventi, alle quali si rimanda per la specifica trattazione del tema.

10.2 Modello di compensazione ambientale

Il modello di compensazione ambientale è stato ampiamente approfondito e descritto dal Documento di Piano (elaborato DdP.R01 - *Relazione illustrativa*) al quale si rimanda per la completa trattazione del tema.

In particolare, il PGT di Novate orienta le trasformazioni (tutte, anche quelle su aree libere) verso interventi di compensazione ambientale finalizzati all'incremento del valore ecologico dei suoli.

Per rendere flessibile l'applicazione del principio, invece di prevedere l'attuazione degli interventi di compensazione da parte di coloro che trasformano il territorio, appare più semplice istituire un fondo di compensazione ambientale contraddistinto con apposito capitolo di bilancio attivabile dall'Amministrazione Comunale.

Si rende quindi necessario definire i seguenti punti:

- a) quali sono gli interventi soggetti al meccanismo compensativo;
- b) come stabilire l'apporto di compensazione per ciascun intervento;
- c) quali azioni saranno finanziabili dal fondo di compensazione.

Interventi soggetti al meccanismo compensativo

Gli ambiti per i quali è stato previsto il meccanismo della compensazione ambientale sono afferibili alle seguenti tipologie:

- nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT con destinazione prevalentemente produttiva AT-P;
- nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT con destinazione prevalentemente residenziale AT-R;
- ambiti di trasformazione presenti nel PRG e confermati, seppur con rettifiche, dal PGT con destinazione prevalentemente produttiva ATE-P;
- ambiti di trasformazione presenti nel PRG e confermati, seppur con rettifiche, dal PGT con destinazione prevalentemente residenziale ATE-R;
- interventi di trasformazione con destinazione prevalentemente produttiva ARU-P;
- interventi di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale ARU-R;
- interventi di trasformazione con destinazione prevalentemente commerciale ARU-C.

L'apporto di compensazione per ciascun intervento

Da un punto di vista parametrico, sulla base di quanto detto sopra si prevede la seguente relazione:

1000 m ² di slp in AT-P compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.700 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in AT-R compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.400 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ATE-P compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.200 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ATE-R compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.000 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ARU - C compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.200 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ARU - P compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 600 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ARU - R compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 500 m ² equivalenti

In funzione dei valori di compensazione equivalenti sopra esposti si quantifica l'ammontare delle aree di compensazione generate dagli interventi di trasformazione e riqualificazione strategici. Nello specifico:

TOT aree di compensazione derivanti dagli AT	61.320 m ² equivalenti
TOT aree di compensazione derivanti dagli ATE	51.492 m ² equivalenti
TOT aree di compensazione derivanti dagli ARU	37.575 m ² equivalenti

Dai valori sopra riportati si desume che le aree di compensazione attivabili dagli ambiti strategici sopraindicati ammontano a **150.877 m²**.

L'ammontare così calcolato viene ripartito sia nelle aree che il PGT destina a verde di compensazione ambientale sia nelle aree agricole all'interno del PLIS. Ne consegue la seguente ripartizione:

Ambiti di compensazione ambientale	88.685 m ²
Aree di compensazione all'interno del PLIS	62.192 m ²

I dati sopra illustrati non riportano ovviamente gli ambiti di trasformazione e riqualificazione auto-compensati, ovvero quelli che prevedono già al loro interno la localizzazione e l'equipaggiamento delle aree di compensazione. All'interno di tali ambiti le aree di compensazione ambientale ammontano a 61.790 m².

Sulla base dei costi totali di acquisizione, riequipaggiamento vegetale, rinaturazione e manutenzione delle aree determinati dal Documento di Piano, per ogni m² di aree di compensazione equivalenti si stima un costo medio di circa **24,50 €**.

Tale costo unitario viene rapportato al valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le diverse macro-destinazioni (residenziale, produttivo, terziario). Pertanto ogni intervento viene assoggettato ad un contributo di compensazione, espresso in percentuale rispetto agli oneri di urbanizzazione riferiti alla slp prevista nel Piano attuativo. Tale contributo deve intendersi aggiuntivo rispetto ai medesimi oneri di urbanizzazione.

A maggior chiarezza del metodo predisposto le singole schede d'ambito allegate alle Norme di attuazione riportano i valori di incidenza con eventuali specifiche riferite alla slp su cui calcolare il contributo.

Il PGT stabilisce inoltre, con efficacia e cogenza normativa, delle parametrizzazioni diverse. Un esempio è rappresentato dalla Città Sociale, dove viene attribuito direttamente dal Documento di Piano l'entità e la localizzazione di aree di compensazione interne al comparto. In altre parole in questo ambito si applica un "autoequilibrio" ecologico interno al comparto.

Azioni finanziabili dal fondo

Le risorse economiche versate nel fondo di compensazione ambientale (come contributo economico al momento della realizzazione dell'intervento edilizio) sono attivabili per le seguenti azioni:

- acquisizione di aree all'interno del PLIS Balossa;
- acquisizione di aree classificate dal PGT come aree di compensazione;
- interventi di ricostruzione ecologica;
- interventi di manutenzione delle aree;

10.3 Realizzazione diretta

In aggiunta ai meccanismi di autoperequazione e di compensazione ambientale, il Piano prevede la possibilità che le attrezzature indicate nelle diverse aree siano attuabili anche da parte di soggetti privati, attraverso adeguate forme di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Tale pratica appare utile non solo per aumentare la fattibilità degli interventi (non più basata sulle sole risorse pubbliche) ma anche per condividere con le forze sociali ed economiche il miglioramento della "città pubblica".

Il ricorso al convenzionamento con soggetti privati, per la fase sia realizzativa sia gestionale, appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/strutture, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale, ecc.

La forma gestionale "convenzionata" (nell'accezione ampia del termine) garantisce infatti un controllo da parte dell'ente pubblico anche qualora vengano demandate le funzioni meramente amministrative.

In caso di convenzionamento gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere:

- il controllo della qualità progettuale del servizio (indipendentemente dal fatto che sia una struttura o un servizio immateriale);
- l'attenta costruzione del contratto di gestione, nella fase di avvio, con particolare riferimento ai servizi offerti in forma gratuita o convenzionata ai cittadini;
- il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi (consiglio di Amministrazione, direttivo, ecc.).

11. INDENNIZZO

La Sentenza della Corte Costituzionale del 1999 ha rappresentato l'ennesimo tentativo di chiarimento dell'annosa vicenda legata al regime dei suoli, alla disciplina degli espropri e, più in generale, allo filosofia giuridica connessa allo *jus aedificandi*.

Da oltre un secolo (dal 1885 con la famosa legge di Napoli) si dibatte sul tema dei vincoli imposti ai privati dalla pianificazione urbanistica e sulla necessità che a questi soggetti sia riconosciuto un "giusto ristoro" rispetto alla eliminazione o riduzione dei propri diritti.

Nonostante il lungo tempo trascorso ancora nel 1999 la suprema Corte è dovuta intervenire con una sentenza e un indirizzo al legislatore affinché la materia fosse nuovamente e univocamente disciplinata a testimonianza del fatto che non vi è completa chiarezza nel sistema legislativo vigente.

Il punto fondamentale, sottolineato nella Sentenza, è che i vincoli preordinati all'esproprio hanno una scadenza naturale pari ad un quinquennio oltre il quale devono essere attuati (ovvero acquisite le aree) o indennizzati.

Le ricadute sulla pianificazione delle aree a standard (laddove queste prevedano l'inedificabilità e/o l'esproprio) sono ovviamente considerevoli e impongono un deciso ripensamento della politica in materia di servizi.

Anche in questo caso è il Piano/programma dei servizi che in qualche modo scioglie il nodo attraverso:

- una valutazione dell'effettiva necessità comunale;
- una attenta e misurata programmazione dei servizi;
- la definizione di strumenti e modalità per l'espletamento di servizi da parte di soggetti/strutture private.

La sommatoria di questi aspetti consente:

- il giusto dimensionamento delle aree rispetto al fabbisogno;
- la risposta a tutte le necessità pur in assenza di una completa copertura finanziaria ricorrendo al convenzionamento con i privati;
- la concentrazione delle risorse economiche comunali verso quei servizi che impongono una iniziativa e gestione pubblica.

Il valore dell'indennizzo sarà determinato secondo i modi, i parametri e le procedure previste dalle leggi vigenti.

Inoltre, il PGT pone le basi per una specifica modalità di indennizzo attraverso l'attuazione del meccanismo di compensazione ambientale. Infatti, le aree di compensazione descritte nel precedente Par. 10.2 interessano aree a standard di PRG e zone F, pertanto potenzialmente assoggettabili al riconoscimento del giusto indennizzo.

Mediante l'applicazione delle forme di compensazione il Comune si impegna (come da specifica norma di PGT) a utilizzare, entro un anno dall'incameramento del contributo, almeno il 50% dell'apporto per acquisire le aree compensazione esterne al PLIS.

12. LE FONTI DI FINANZIAMENTO

Sono di seguito sintetizzate alcune delle possibili fonti di finanziamento alle quali fare riferimento per sostenere e supportare i progetti precedentemente descritti. E' evidente che si tratta di una elencazione puramente indicativa dovendosi attivare per ogni progetto uno specifico canale o, si spera, potendo sfruttare un bando pubblico o privato o un contributo ad hoc.

In via generale si possono quindi individuare le seguenti fonti:

- Direzioni Generali dell'Unione Europea, in particolare quelle legate all'ambiente, all'agricoltura, alla cultura.
- Ministeri statali (Ambiente e tutela del territorio, Infrastrutture e Trasporti, quello dei Beni e attività culturali, Lavoro e Politiche sociali). Ad esempio: i bandi del Ministero dell'Ambiente legati al risparmio energetico degli edifici pubblici, la creazione di zone a traffico limitato, l'attivazione di Agenda 21 locale (che prevede azioni mirate alla sostenibilità territoriale in tutti i settori: dalla mobilità alle politiche sociali, alla riqualificazione urbana).
- Regione Lombardia, attenta alle tematiche legate ai trasporti, al sociale, allo sviluppo turistico, in particolare di quello agritouristico, allo sport, all'ambiente, ai trasporti (compresa la mobilità ciclabile), alla formazione.
- Provincia di Milano, che incentra la sua azione verso l'implementazione della rete di piste ciclabili, la valorizzazione del territorio rurale e l'equipaggiamento vegetazionale, la creazione e la valorizzazione delle aree verdi (Parchi locali di interesse sovra comunale PLIS e rete ecologica), l'integrazione sociale, lo sport, la formazione.
- Fondazioni private, la cui azione comprende una vasta gamma di aree di intervento.
- Convenzioni, protocolli, accordi di partenariato o altre forme di collaborazione tra enti finalizzate alla creazione di servizi e strutture di interesse o valenza sovra comunale, eventualmente facendo ricorso a strumenti e dispositivi di perequazione territoriale, in sinergia con la Provincia di Milano

A queste forme di sostegno economico possono infine essere aggiunte altre modalità che vedono coinvolti in prima persona i soggetti privati attraverso sponsorizzazioni o compartecipazione alla fase sia realizzativa sia gestionale: project financing, società di trasformazione urbana, ecc..

13. I REQUISITI DELLE AREE PER SERVIZI

Il Piano dei Servizi individua in via preliminare le seguenti caratteristiche minime che dovranno avere i diversi servizi pubblici, compresi quelli legati agli ambiti attuativi:

- parcheggio: area attrezzata per la sosta degli autoveicoli, dotata di alberatura di alto fusto organizzata in funzione della forma e del contesto urbano, ma comunque tale da garantire un contributo al sistema filtrante. Laddove possibile è auspicabile che i parcheggi siano realizzati con superfici filtranti nonché dotati di impianto di illuminazione notturna;
- spazio aggregativo urbano - piazza: area pavimentata e arredata coerentemente con il contesto urbano, dotata di impianto di illuminazione notturna e di elementi utili alla socializzazione e all'incontro; laddove possibile è auspicabile l'impiego di elementi vegetali;
- parco urbano: area sistemata a verde filtrante con dotazione arborea d'alto fusto superiore a 1 albero ogni 50 mq, percorsi e camminamenti sufficienti ad accedere e fruire dell'area, attrezzature per la sosta e il gioco, impianto di illuminazione notturna, impianto di irrigazione;
- attrezzatura sportiva scoperta: area adeguatamente attrezzata e pavimentata in funzione del tipo di attività sportiva da svolgersi, impianto di irrigazione e illuminazione notturna;
- attrezzatura sportiva coperta: edificio dotato di spazi, attrezzature e impianti tecnologici necessari allo svolgimento di attività sportive;
- attrezzatura scolastica: area composta da spazi coperti e scoperti destinati alla scuola e all'istruzione, attrezzati per accogliere gli utenti e il personale di servizio secondo le disposizioni di settore;
- attrezzatura sanitaria e assistenziale: area composta da spazi coperti e scoperti destinati all'assistenza medica nonché all'aiuto morale e materiale di persone in particolari condizioni di disagio, attrezzati per accogliere gli utenti e il personale di servizio secondo le disposizioni di settore;
- area per feste: area attrezzata per lo svolgimento di manifestazioni all'aperto, dotata di impianti elettrici e idrici, servizi igienici e relative reti di fognatura, eventualmente con porzioni pavimentate;
- sala polivalente: spazio per conferenze, concerti e rappresentazioni adeguatamente attrezzato con servizi ed impianti.

14. I SERVIZI IMMATERIALI

Un'ulteriore possibilità è prevista per coloro che intendono fornire una prestazione di servizio in alternativa alla cessione di aree. In questo caso, il contributo al sistema è assolto attraverso la prestazione di un servizio immateriale.

Pertanto questi ultimi sono tutti quei servizi che non vengono svolti in una sede specifica o in una struttura appositamente attrezzata e che, di conseguenza, non sono rappresentabili cartograficamente sulla cartografia, ma che il Piano intendere sostenere e promuovere. Esempi di servizi immateriali sono: la fornitura di assistenza domiciliare, il trasporto pubblico ad anziani e disabili, l'assistenza psicologica, l'attività di mediazione culturale, ecc.

La normativa del Piano dei Servizi individua il numero di anni per cui prestare il servizio sulla base del contributo richiesto dal Documento di Piano ed espresso in superficie equivalente:

$$\frac{\text{importo derivante dalla monetizzazione della superficie equivalente}}{\text{costo annuo del servizio fornito}} = \text{numero anni di fornitura del servizio}$$

La prestazione del servizio deve essere regolata da apposito atto, sottoscritto da entrambe le parti, in cui sono esplicitati i termini della prestazione e le caratteristiche del servizio stesso.



15. LA QUANTIFICAZIONE E LA VERIFICA DELLE AREE PER SERVIZI

Il Piano dei Servizi, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 9 della LR 12/2005 e coerentemente a quanto stabilito dal Documento di Piano, ha determinato il numero di utenti dei servizi rispetto ai seguenti parametri:

Popolazione stabilmente residente nel comune e derivante da interventi in corso	
Popolazione al 31/12/2011	20.201
Abitanti insediabili derivanti da interventi in corso	783
Popolazione insediabile secondo le previsioni del Documento di Piano	
Abitanti insediabili derivanti da piani attuativi previsti dal PRG e confermati dal PGT (ATE)	160
Abitanti insediabili derivanti da ambiti di trasformazione (AT)	1.818
Abitanti insediabili derivanti da interventi di riqualificazione del tessuto edificato (ARU)	523
Totale	23.485

Come ampiamente descritto nell'elaborato DdP.R01 - *Relazione illustrativa* del Documento di Piano, il PGT di Novate Milanese ha valutato le esigenze espresse dall'utenza attraverso strumenti diversificati e scelti in funzione delle diverse categorie:

- questionari distribuiti all'intera popolazione;
- incontri con le associazioni sociali (assistenziali, sportive, culturali, ambientaliste, ecc.);
- incontri con le associazioni di categoria e con i rappresentanti del mondo economico;
- assemblee pubbliche.

Inoltre nel Quadro Conoscitivo e Ricognitivo del PGT sono state analizzate e valutate puntualmente tutte le attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio novatese, al quale si rimanda per la completa trattazione del tema.

Le attrezzature, le aree e i servizi offerti sono stati giudicati sulla base di:

- livello qualitativo delle prestazioni offerte;
- caratteristiche, anche dimensionali, delle strutture utilizzabili;
- fruibilità, intesa anche come grado di utilizzo rispetto alle potenzialità del servizio;
- accessibilità, anche rispetto alla facilità di utilizzo e prossimità all'esigenza.

La manovra sui servizi pubblici e di interesse pubblico o generale messa in campo dal PGT deriva soprattutto dagli interventi previsti negli ambiti di trasformazione (AT, ATE) e di riqualificazione (ARU). Anche negli ambiti del tessuto consolidato, tuttavia, sono localizzati servizi esistenti da computare nella stima complessiva delle dotazioni, al fine di

configurare un quadro generale delle previsioni a servizi esistenti e in progetto che il Piano dei Servizi conferma o introduce.

Relativamente al bilancio dimensionale, si fa presente che, all'interno delle aree per servizi individuate dal PS, quelle che, ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005 "... costituiscono Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale..." sono classificate nei seguenti ambiti:

- Attrezzatura civica
- Attrezzatura scolastica
- Attrezzatura sportiva
- Attrezzatura socio-sanitaria
- Attrezzatura religiosa
- Verde urbano
- Parcheggio a servizio della residenza
- Parcheggio a servizio delle attività economiche

Pur non ritenendo il dato quantitativo un elemento significativo per esprimere la prestazione dei servizi sul territorio comunale, di seguito si sintetizza il bilancio complessivo delle dotazioni suddivise per classi di fabbisogno:

- servizi alla popolazione: 830.089 m² complessivi;
- servizi al sistema economico (attività extra residenziali): 77.275 m².

Rispetto alle attrezzature per la popolazione, appare doveroso sottolineare che più di 82.000 m² sono derivanti dagli interventi previsti negli AT, ATE, ARU (contributo al sistema dei servizi determinato dalle schede d'ambito indicate alle Norme di Attuazione).

Le aree per servizi alla popolazione così suddivisibili:

- 607.358 m² sono già oggi attuati;
- 43.803 m² sono in fase di attuazione, in quanto localizzati all'interno di interventi in corso (PAV - Piani attuativi vigenti);
- 60.264 m² non sono attuati;
- 118.664 m² all'interno delle previsioni di PGT (ARU – AT – ATE)

Alle aree sopra indicate si aggiungono le aree di compensazione ambientale inserite negli ambiti di compensazione ambientale, per un totale di 61.790 m².

Come dimostrato dai valori sopra riportati, pertanto, le quantità poste in gioco in termini di servizi garantiscono una dotazione di 35,36 m² per abitante, soddisfacendo la domanda futura e superando largamente la dotazione minima di 18 m² per abitante stabilita dalla LR 12/2005. A questo dato andrebbero sommate le aree di compensazione esterne al PLIS (oltre 100.000 m²) e le aree a servizio privato esistenti e di progetto (90.484 m²).

In merito ai servizi al sistema economico la dotazione complessiva è così suddivisa:

- 12.842 m² sono già ad oggi attuati;
- 15.539 m² sono in fase di attuazione, in quanto localizzati all'interno di interventi in corso (PAV - Piani attuativi vigenti);
- 12.274 m² non sono ad oggi attuati;
- 36.620 m² all'interno delle previsioni di PGT (ARU – AT – ATE)

APPENDICE - TABELLE DI QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DELLE AREE PER SERVIZI

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - ATTUATI

CIV - ATTREZZATURE CIVICHE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
CIV.001	Sede dei Carabinieri di via Bertola da Novate	1.354
CIV.002	Istituto Suore Spagnole di via Bertola da Novate	1.570
CIV.003	Sede municipale in via Vittorio Veneto	2.277
CIV.004	Sede uffici di via Repubblica	2.913
CIV.005	Canonica "Gesio" di via Roma	74
CIV.006	Polizia Locale di via Resistenza	271
CIV.008	Biblioteca comunale in via Largo Fumagalli	7.890
CIV.010	Oratorio di Quarto Oggiaro in via Beltrami	13.720
Totale		30.069

SCO - ATTREZZATURE SCOLASTICHE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
SCO.001	Scuola primaria "Calvino" di via Brodolini	11.395
SCO.002	Scuola d'infanzia "Andersen" di via Brodolini	5.140
SCO.003	Scuola d'infanzia "Prato fiorito" di via Campo dei Fiori	2.343
SCO.004	Scuola d'infanzia "Salgari" di via Manzoni	3.774
SCO.005	Scuola d'infanzia privata "Maria Immacolata" di via Cascina del Sole	2.926
SCO.006	Scuola d'infanzia "Collodi" di via Baranzate	2.101
SCO.007	Asilo nido "Il trenino" di via Baranzate	1.217
SCO.008	Scuola primaria "Don Milani" di via Baranzate	7.393
SCO.009	Scuola d'infanzia "Sacre Famiglia" di via Resistenza	1.905
SCO.010	Scuola Secondaria "Rodari" di via Prampolini	10.753
SCO.011	Scuola primaria "Montessori" di via Cornicione	9.558
SCO.012	Scuola secondaria "Vergani" di via dello Sport	13.548
Totale		72.053

SPO - ATTREZZATURE SPORTIVE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
SPO.001	Centro sportivo di via Marzabotto	34.995
SPO.002	Palazzetto dello Sport di via de Amicis	8.341
SPO.003	Parco "Carlo Ghezzi" di via Manzoni	12.110
SPO.004	Centro sportivo "Polì" di via Brodolini	12.510
Totale		67.956

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - ATTUATI

SSA - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
SSA.001	Centro S.O.S. di via dello Sport	1.045
SSA.002	Centro Diurno Disabili di via Manzoni	1.058
SSA.003	Centro pasti di via Don Sturzo	3.972
	Totale	6.075

REL - ATTREZZATURE RELIGIOSE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
REL.001	Parrocchia San Carlo in via Gran Paradiso	12.513
REL.002	Parrocchia "Sacra Famiglia" di via Fosse Ardeatine	5.320
REL.003	Parrocchia di SS Gervaso e Protaso ed oratorio in piazza della Chiesa	8.071
REL.004	Oratorio "San Luigi" di via Cascina del Sole	14.401
	Totale	40.305

VER - VERDE URBANO		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
VER.001	Area verde di via Torriani	27.968
VER.003	Parchetto di via Monte Bianco	2.877
VER.004	Parco di via Gran Paradiso	14.459
VER.005	Parchetto di via Gran Paradiso	5.588
VER.006	Corridoio verde di via Marzabotto	525
VER.007	Verde in Piazza della Pace	2.504
VER.008	Parchetto di via Bollate	5.876
VER.009	Parchetto "COOP Casa Nostra" di via Bollate	10.413
VER.012	Parchetto di via Gran Sasso	1.724
VER.013	Parco delle Radure in via Campo dei Fiori	11.589
VER.014	Corridoio verde di via Brodolini	6.039
VER.015	Corridoio verde di via Campo dei Fiori	1.593
VER.016	Area verde di via Brodolini	514
VER.017	Parco "Carlo Ghezzi" di via Manzoni	21.451
VER.018	Corridoio verde di via Brodolini	4.832
VER.019	Area verde di via Balossa	2.580
VER.020	Parco di via Brodolini	2.630
VER.021	Parco di via Brodolini	223
VER.028	Parco di via Balossa	2.439
VER.029	Corridoio verde di via Brodolini	1.697
VER.030	Corridoio verde di via Brodolini	1.158
VER.031	Corridoio verde di via Brodolini	1.174
VER.032	Parco di via Cavour	4.485
VER.033	Parco di via Cavour	1.500
VER.034	Nuovo parco di via Cavour	83.497

VER.035	Parco di via Rimembranze	2.527
VER.036	Parco di via Rimembranze	16.502
VER.037	Parchetto di via Rimembranze	1.134
VER.038	Verde in via Largo Fumagalli	1.260
VER.039	Parchetto di via Latini	2.179
VER.040	Parchetto di via Latini	5.446
VER.041	Area verde di via Latini	2.937
VER.042	Area verde di via Cornicione	2.579
VER.046	Parco "Marco Brasca" di via Vittorio Veneto	7.856
VER.047	Parco di via Portone	689
VER.048	Parco di via Portone	2.216
VER.049	Aiuola di via Portone	419
VER.050	Aiuola di via Portone	145
VER.051	Verde di via Vialba	3.411
VER.052	Area verde di via dell'Edilizia	7.867
VER.053	Parchetto di via Piave	692
VER.054	Area verde di via dell'Edilizia	1.314
VER.055	Area verde di via Vialba	887
VER.056	Area verde di via dell'Artigianato	1.699
VER.057	Area verde di via dell'Artigianato	591
VER.059	Verde di via di Vittorio	5.431
VER.060	Verde di via di Vittorio	7.472
VER.062	Verde di via Sturzo	1.039
VER.063	Verde di via Edison	5.676
VER.064	Verde di via Curie	184
VER.065	Verde di via Edison	3.723
VER.066	Parchetto "Melvin Jones" di via di Vittorio	3.563
VER.067	Corridoio verde di via di Vittorio	605
VER.068	Area verde di via Di Vittorio	328
VER.069	Area verde di via di Vittorio	504
VER.070	Area verde di via di Vittorio	7.605
VER.071	Area verde di via di Vittorio	7.264
VER.073	Parchetto di via Gramsci	406
VER.074	Parchetto di via Gramsci	459
VER.075	Parco "Gisella Floreanini" di via Gramsci	9.244
VER.076	Area verde di via di Vittorio	517
VER.077	Verde e piazza di via Baranzate	853
VER.078	Parco di via di Vittorio	5.325
VER.079	Area verde di via Gramsci	728
VER.085	Verde di via Merano	2.018
VER.086	Verde di via Merano	1.117
VER.087	Verde di via Edison	1.551
Totale		347.297

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - ATTUATI

PKR - PARCHEGGI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
PKR.001	Parcheggio di via Marzabotto	175
PKR.002	Parcheggio di via Marzabotto	104
PKR.003	Parcheggio di via Stelvio	665
PKR.004	Parcheggio di via Stelvio	2.517
PKR.005	Parcheggio di via Stelvio	1.020
PKR.006	Parcheggio di via Bollate	130
PKR.007	Parcheggio di via Brodolini	525
PKR.008	Parcheggio di via Stelvio	1.948
PKR.009	Parcheggio di via Bollate	884
PKR.010	Parcheggio di via dello Sport	1.283
PKR.011	Parcheggio di via Stelvio	315
PKR.012	Parcheggio di via Fermi	533
PKR.013	Parcheggio di via di Vittorio	430
PKR.014	Parcheggio di via Edison	1.509
PKR.015	Parcheggio di via Curie	806
PKR.016	Parcheggio di via Edison	1.232
PKR.017	Parcheggio di via Edison	2.008
PKR.018	Parcheggio di via Bertola da Novate	403
PKR.019	Parcheggio di via Armando Diaz	330
PKR.020	Parcheggio di via Repubblica	1.402
PKR.021	Parcheggio di via Piave	426
PKR.022	Parcheggio di via Marzabotto	178
PKR.023	Parcheggio di via Piave	120
PKR.024	Parcheggio di via Cavour	1.298
PKR.025	Parcheggio di via Rimembranze	3.870
PKR.026	Parcheggio di via Morandi	2.171
PKR.027	Parcheggio di via Balossa	330
PKR.028	Parcheggio di via Cavour	1.223
PKR.029	Parcheggio di via Vialba	606
PKR.030	Parcheggio di via Baranzate	603
PKR.031	Parcheggio di via Boscaini	12.933
PKR.032	Parcheggio di via Bixio	1.049
PKR.033	Parcheggio di via delle Rimembranze	576
Total		43.603

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - IN ATTUAZIONE

SERVIZI LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI - PAV	
Tipologia del servizio	Superficie (m²)
VER - Verde urbano	33.510
PKR - Parcheggi a servizio della residenza	10.294
Totale	43.803

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - NON ATTUATI

VER - VERDE URBANO		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
VER.002	Area verde di via di Vittorio	6.694
VER.010	Verde di via Bollate	5.314
VER.043	Area verde di via Cornicione	14.838
VER.061	Verde di via di Vittorio	11.199
VER.072	Area verde di via di Vittorio	1.587
VER.080	Verde di via Baranzate	1.576
VER.081	Verde di via Baranzate	2.202
VER.082	Verde di via Gramsci	7.201
VER.083	Area verde di via Beltrami	3.519
VER.084	Verde di via Beltrami	6.134
Totale		60.264

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - PREVISTI DAL PGT (AMBITI AT - ATE - ARU)

Codice ambito del PGT	Contributo al sistema dei servizi (m²)
ATE.R01	2.000
AT.R1.01	3.590
AT.R1.02	8.600
AT.R1.03	2.900
AT.R2.01	30.000
AT.S01	14.974
AT.S02	7.500
ARU.R02	1.350
ARU.R03	300
ARU.R04	3.200
ARU.R05	0
ARU.S01	21.000
ARU.S02	23.250
Totale	118.664

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - TOTALE

Stato di attuazione	Superficie (m²)
Servizi attuati	607.358
Servizi in attuazione all'interno di Piani attuativi vigenti - PAV	43.803
Servizi non attuati	60.264
Servizi previsti dal PGT (ambiti AT - ATE - ARU)	118.664
Totale	830.089

AMBITI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE - PREVISTI DAL PGT

Codice identificativo	Superficie (m²)
CMP.001	13.333
CMP.002	3.694
CMP.003	7.880
CMP.004	6.958
CMP.005	3.070
CMP.006	18.537
CMP.007	11.330
CMP.008	23.882
CMP.009	25.362
Totale	114.047

SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE - ATTUATI

Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
SPR.001	Scuola d'infanzia "Giovanni XIII" di via Bollate	3.429
SPR.002	Istituto "Oasi San Giacomo" di via Bollato	12.584
SPR.003	Garden Club di via Trento e Trieste	15.293
SPR.004	Accademia del Tennis di via Bovisasca	25.359
	Totale	56.666

SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE - PREVISTI DAL PGT (AMBITI AT - ATE - ARU)

Codice ambito del PGT	Servizi privati di interesse generale (m²)
ARU.S02	22.818
AT.P04	11.000
Totale	33.818

SERVIZI AL SISTEMA ECONOMICO - ATTUATI

PKP - PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
PKP.001	Parcheggio di via della Meccanica	1.579
PKP.002	Parcheggio di via dell'Artigianato	2.524
PKP.003	Parcheggio di via dell'Artigianato	207
PKP.004	Parcheggio di via dell'Artigianato	192
PKP.007	Parcheggio di via Chiesa	2.595
PKP.008*	Aree accessorie al C.C. "Metropoli" di via Amoretti	5.744
Total		12.842

SERVIZI AL SISTEMA ECONOMICO - IN ATTUAZIONE

SERVIZI LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI - PAV	
Tipologia del servizio	Superficie (m²)
PKP - Parcheggio a servizio delle attività economiche	15.539*

* Nel calcolo non si tiene conto dei 7.100 m² localizzati all'interno dell'ambito P.L. 5A.

SERVIZI AL SISTEMA ECONOMICO - NON ATTUATI

PKP - PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
PKP.005	Servizio in via IV Novembre	948
PKP.006	Servizi per le attività produttive di via Boito	1.227
PKP.009	Parcheggio di via Beltrami	5.182
PKP.010	Parcheggio di via Beltrami	4.917
Total		12.274

SERVIZI AL SISTEMA ECONOMICO - PREVISTI DAL PGT (AMBITI AT - ATE - ARU)

Codice ambito del PGT	Contributo al sistema dei servizi (m²)
ATE.P01	2.200
ATE.P02	1.800
ATE.P03 *	1.400
ATE.P04	200
ATE.P05	320
AT.P01	3.300
AT.P02	500
AT.P03	500
AT.P04	11.000
ARU.P01	2.100
ARU.P02	1.100
ARU.P03 *	1.300
ARU.P04	0
ARU.P05	1.200
ARU.C01	7.200
ARU.C02	2.500
Totale	36.620

* Il contributo al sistema dei servizi è stato stimato prendendo in considerazione l'ipotesi di trasformazione che prevede la realizzazione delle funzioni industriali.

SERVIZI AL SISTEMA ECONOMICO - TOTALE

Stato di attuazione	Superficie (m²)
Servizi attuati	12.842
Servizi in attuazione all'interno di Piani attuativi vigenti - PAV	15.539
Servizi non attuati	12.274
Servizi previsti dal PGT (ambiti AT - ATE - ARU)	36.620
Totale	77.275