



Piano di Governo del Territorio

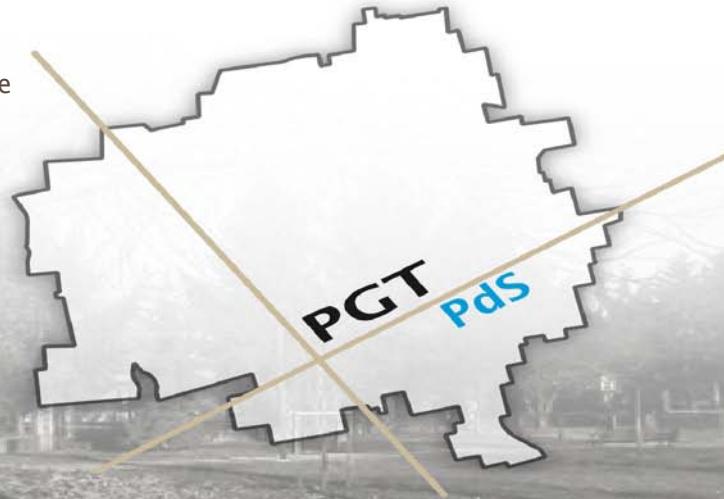
ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

1° Variante parziale di piano

Ai sensi di:

Legge 1150/1942

Legge Regionale n.12/2005 e
n.31/2014 e s.m.i.



Modificato in accoglimento delle osservazioni

Dicembre 2018

PdS
R01 bis

Piano dei Servizi
Relazione illustrativa
Modifica e integra l'elaborato PdS.R01

Il Sindaco

Lorenzo Guzzeloni

Progettista

Prof. Arch. Antonello Boatti

*dello studio A.Boatti S. Paolini architetti associati
Piazza Prealpi 7 20155 Milano
tel. 02 33001974 - fax. 02 3948411*

Collaboratori

Arch. Carzaniga Simone

Arch. Orlandi Arrigoni Domenico

Dott.sa Bazzi Laura

Dott. Zanini Tommaso

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giancarlo Scaramozzino

Il Segretario

Dott. Alfredo Ricciardi

Assessore all'Urbanistica

Daniela Maldini

Con la collaborazione:

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Antonio Ponetti

Adozione

Delibera C.C. n°

36

del

24/07/2018

Approvazione

Delibera C.C. n°

62

del

20/12/2018

Indice

PREMESSA	2
SINTESI DEI PRINCIPALI ELEMENTI CONTENUTI NELLA PRIMA VARIANTE PARZIALE	3
DESCRIZIONE ANALITICA DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI.....	4
PREVISIONI DI SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	9
SOSTENIBILITA' DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE E SVILUPPO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	10
LA QUANTIFICAZIONE E LA VERIFICA DELLE AREE PER SERVIZI CON IL CONFRONTO PGT-VARIANTE	13
PROPOSTA SOSTENIBILE PER LA SPINA DEI SERVIZI E IL PERCORSO VITA E CULTURA. 16	
Appendice - Tabelle di quantificazione e verifica delle aree per servizi, modificate secondo la prima variante parziale del pgt.....	20

PREMESSA

Il presente elaborato integra e modifica l'elaborato PdS R01 illustrando le soluzioni prospettate nonché la loro idoneità a perseguire l'esigenza di ridurre i consumi di suolo.

Trattandosi di variante parziale, essa non può fare riferimento a modificazioni che possano essere confrontate con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche giacché le varianti fanno riferimento a una parte limitata dei servizi previsti dal Piano.

Inoltre la più rilevante variante in tema dei servizi riguarda il possibile trasferimento del municipio da via Vittorio Veneto a Piazza Testori, dove comunque troveranno sede nuove attrezzature pubbliche.

La scelta tra le due ipotesi prospettate (trasferimento o meno del municipio da via Vittorio Veneto) avverrà tramite Piano Attuativo, di iniziativa comunale, che mediante la convenzione stabilirà gli elementi della sostenibilità dell'intervento (alienazione di area e/o immobili, contributi di compensazione, e altre fonti di finanziamento).

Dunque solo allora sarà possibile tracciare un reale bilancio di sostenibilità dell'intervento.

Né d'altra parte, può essere fatto riferimento a criteri di priorità che sono invece caratteristici di una variante.

I meccanismi che regolano la fattibilità economica delle azioni previste dalla variante, fanno riferimento al sistema previsto nell'elaborato PdS R01 ai punti 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, nonché all'appendice.

La prima variante parziale aggiorna anche l'Appendice "Tabelle di quantificazione e verifica delle aree per servizi" che trovano riscontro numerico e di classificazione nell'elaborato PdS T01a bis e PdS T01b bis

SINTESI DEI PRINCIPALI ELEMENTI CONTENUTI NELLA PRIMA VARIANTE PARZIALE

In estrema sintesi si elencano di seguito i contenuti fondamentali della Prima Variante Parziale al PGT:

- modifica della SP46 Rho – Monza in nuovo tratto autostradale A52 e conseguenti revisioni degli ambiti confinanti con esso
- promozione della messa a sistema del grande comparto dei servizi dal campo sportivo di via Torriani fino al parco di via Bertola
- proposta di valorizzazione delle aree pubbliche di Piazza Testori e di Via Vittorio Veneto (sede attuale del Municipio)
- favorire le condizioni di realizzazione dei piani attuativi del PGT attraverso modifiche di alcune aree di trasformazione
- eliminazione della sostituzione di alcune aree destinate ad attività produttive esistenti a favore di destinazioni residenziali
- aumento degli standard urbanistici e diminuzione della capacità insediativa residenziale
- ascolto delle istanze pervenute quando coerenti con i contenuti generali del Piano
- modifiche alle NdA sulla base delle esperienze condotte negli anni di validità del PGT

DESCRIZIONE ANALITICA DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

(cfr. elaborato DdP R01 bis paragrafo “Descrizione analitica delle varianti di Piano” per il riferimento cartografico)

Variante 2

Il piano attuativo AT.P01 viene soppresso per la parte rimanente dallo scorporo di cui alla variante 1. L'area corrispondente viene destinata a verde e parcheggi in prossimità della rotatoria, a verde urbano (NdA.bis art.98) nelle fasce di rispetto autostradale già acquisite dalla società Autostrade e ad ambito P3 (NdA.bis art.41) per la parte restante. Si noti che l'area di rispetto cimiteriale desunta dal Piano cimiteriale definisce le aree realmente edificabili. Tale ambito dopo che sia stato alienato a privati è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato indicato con la lettera d nell'elaborato PdR.T03.bis.

Variante 3

Per l'ambito ATE.P03 viene dimezzata la capacità edificatoria e diminuiti i relativi servizi sia come contributo totale al sistema dei servizi, come quelli da reperire all'interno del comparto.

Variante 4

Si trasla, riducendola, la superficie fondiaria residenziale sul fronte Nord, nell'ambito del medesimo perimetro dell'ambito AT.R1.01 a margine di via Di Vittorio mantenendo la medesima Slp prevista dal PGT vigente incrementando l'area destinata a servizi che da Attrezzatura scolastica (NdA art.94) viene modificata in verde urbano (NdA.bis art.98).

Variante 5

Variazione della destinazione d'uso da Servizi a Produttivo P3 (NdA.bis art. 41) con indicazione della capacità edificatoria totale data in volume assegnato. Gli interventi sono assoggettati al Permesso di Costruire convenzionato indicato con la lettera a nell'elaborato PdR.T03.bis con obbligo di cessione gratuita area a parcheggio come evidenziate nel piano dei servizi PdS.T01a/b comprese nel perimetro del permesso di costruire convenzionato. All'interno del permesso di costruire convenzionato esiste una fascia individuata come ambito dei corsi d'acqua per la quale vanno rispettate le prescrizioni dell'art. 59 (NdA.bis).

Variante 6

Il piano attuativo ATE.P01 viene separato nei due distinti piani attuativi ATE.P01a e ATE.P01b suddividendo proporzionalmente gli indici e parametri dettati dalla scheda tecnica tenendo conto anche della prevista viabilità.

Variante 7

Il perimetro del piano attuativo AT.R1.03 viene modificato mediante l'annessione di nuove aree che saranno cedute come verde urbano(NdA.bis art.98) (decurtate le parti espropriate da Autostrade per l'Italia) con la prescrizione di realizzare parcheggi d'uso pubblico sul fronte nord della superficie fondiaria in continuità di quelli che l'Amministrazione farà realizzare sull'area ceduta di cui sopra. Dal nuovo ambito vengono stralciate le aree in cui ricadono gli edifici esistenti

(AT.R1.03b - AT.R1.03c) che vengono riclassificate come ambiti residenziale diffuso R3 (NdA.bis art.36).

Variante 8

Si elimina la previsione del piano attuativo ATE.P04 e si classifica l'ambito come Produttivo P2 (NdA.bis art.40) assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato indicato con la lettera b nell'elaborato PdR.T03.bis, con obbligo di cessione gratuita area a parcheggio come evidenziato anche nel piano dei servizi PdS.T01a/b.bis comprese nel perimetro del permesso di costruire convenzionato.

Variante 10

Il perimetro del Piano Attuativo AT.P03 viene ampliato consentendo l'allineamento della strada con il sedime sottostante e la costituzione di una interessante fascia di verde urbano (NdA.bis art.98) connessa con la sottostante fascia alberata del Piano Attuativo ATP.04. L'aumento di superficie fondiaria non comporta variazioni alla volumetria consentita già assegnata.

Variante 13

In riferimento all'area tra Via Bollate e la ferrovia, l'area destinata a servizi nell'elaborato PdR.T03 è trasformata nella variante, per la metà a sud in ambito residenziale R1 (NdA.bis art. 35) e nella parte a nord in ambito per servizi S (NdA.bis art.48) come indicato nell'elaborato PdR.T03.bis e più precisamente in verde urbano (NdA.bis art.98) come indicato nell'elaborato PdS.T01a/b.bis. Tutta l'area è assoggettata a permesso di costruire convenzionato indicato con la lettera e nell'elaborato PdR.T03.bis, con obbligo di cessione gratuita area a parcheggio come evidenziato anche nel piano dei servizi PdS.T01a/b.bis comprese nel perimetro del permesso di costruire convenzionato.

Variante 15

Il Piano Attuativo AT.P02 viene traslato più a nord e dal medesimo viene scorporato l'ambito produttivo P3 (NdA.bis art. 41) che rimane in aderenza con l'ambito produttivo a sud-est dell'area. La superficie rimanente è classificata come ambito a verde di compensazione (NdA.bis art.104).

Variante 16

Viene sostituita l'AT.S01 nel PGT vigente con una nuova regolamentazione dell'area tutta di proprietà pubblica collocata nel PdR.T04.bis come servizi e nel PdS.T01a/b.bis rispettivamente come verde urbano (NdA.bis art. 98) per una fascia di rispetto a sud della Rho-Monza, come Attrezzatura sportiva (NdA.bis Art. 95) nella maggior parte dell'area e come parcheggi lungo via Torriani e ad accrescere lo spazio di sosta dei veicoli a ridosso delle tribune del centro sportivo.

Variante 17

L'ARU.R05 dell'elaborato PdR.T04 viene eliminato, sopravvive e si estende al fabbricato già compreso nella citata ARU la modalità di intervento della Ristrutturazione edilizia (NdA.bis art.32), eliminando ogni incremento volumetrico previsto nel PGT vigente. Inserimento di nuovi passaggi pedonali di concerto con le varianti 18 e 19.

Variante 18

La variante di Piano prende atto della scadenza del Piano Attuativo Vigente (PAV) isolato 14A e riclassifica nell'elaborato PdR.T03.bis aree ed edifici interessati nel modo seguente: l'edificio a corte all'angolo tra Via della Repubblica e Via Bertola viene riclassificato con la modalità

d'intervento della ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (NdA.bis art.32), l'edificio attualmente e provvisoriamente destinato a circolo viene indicato con la nuova modalità della demolizione senza ricostruzione (NdA.bis art.32) con ripristino del sedime di risulta. Realizzazione del nuovo circolo su Via Bertola con introduzione di una nuova modalità di intervento definita "Nuova costruzione" e indicazione di nuovi passaggi pedonali di concerto con le varianti 17 e 19.

Variante 19

L'elaborato PdR.T04.bis di variante viene così modificato rispetto il piano vigente nell'area ex Circolo Bonfanti isolato 12D a seguito della decadenza del PAV. Inserimento di una nuova modalità definita "Demolizione e ricostruzione con sopraelevazione" e indicazione di nuovi passaggi pedonali di concerto con le varianti 17 e 18.

Variante 20

L'area definita nel PdR.T03 vigente come produttiva tra il confine con Milano e il torrente Pudiga attualmente inedificata, viene riclassificata nella variante nell'elaborato PdR.T03.bis come ambito per servizi (NdA.bis art.48) in armonia con le destinazioni circostanti e nel PdS.T04.bis come verde urbano (NdA.bis art.98).

Variante 21

Viene ridotto l'Ambito di Riqualificazione Urbana ARU.S01 stralciando il verde esistente che rimane a verde nel tessuto consolidato. L'ambito è soggetto alla preventiva approvazione di piano particolareggiato (PPE) dovrà garantire l'accessibilità pedonale, ciclabile e veicolare alla stazione ferroviaria e contribuire all'estensione del centro commerciale naturale (via della Repubblica e zone limitrofe) con la predisposizione di spazi attrezzati lungo il passaggio pedonale/ciclabile che costeggia la ferrovia sino al sottopasso che si collega con Via della Repubblica. In questo senso il PPE darà indicazioni extracomparto sulle aree pubbliche che costeggiano la ferrovia. Il piano attuativo di iniziativa pubblica, su aree tutte di proprietà pubblica, dovrà essere supportato da uno studio relativo alle specifiche esigenze funzionali, con particolare riferimento agli spazi da destinare a parcheggio d'interscambio e alle modalità di accesso ciclopedinale. In sede di redazione del piano attuativo di iniziativa pubblica saranno valutati eventuali contributi al sistema dei servizi nonché le cessioni delle aree e ogni altro obbligo da trascrivere in convenzione.

Il piano può essere realizzato secondo due diverse soluzioni che si articolano sulle due aree ARU.S01a e ARU.S01b.

La ipotesi 1 prevede il trasferimento del Palazzo Municipale dalla sede di Via Vittorio Veneto a Piazza Testori:

- in Piazza Testori si concentreranno la sede del nuovo Municipio, esercizi di vicinato e tutte le destinazioni polifunzionali esclusa la residenza e il nuovo ufficio postale.
- in Via Vittorio Veneto nuova residenza sul sedime del palazzo municipale.

La ipotesi 2 prevede la ristrutturazione del palazzo municipale di Via Vittorio Veneto.

- in Piazza Testori esercizi di vicinato e tutte le destinazioni polifunzionali compresa la residenza e il nuovo ufficio postale.

- in Via Vittorio Veneto permangono tutti i servizi annessi al municipio.

La slp edificabile massima complessiva rimane inalterata nelle due ipotesi ma nella ipotesi 1 vi sarà una maggiore presenza di residenza. Di seguito si presenta una suggestione progettuale per rendere fisicamente percepibile il senso che le due ipotesi possono avere nel contesto cittadino.

Nell'immagine successiva viene rappresentato l'effetto che **l'Ipotesi 1** genera nella città, prevedendo il trasferimento del palazzo municipale dalla sede di via Vittorio Veneto a piazza Testori. Dalla piazza un percorso pedonale/ciclabile, che costeggia la stazione, si collegherà con il *Centro Commerciale Naturale* allo studio da parte dell'amministrazione comunale. La Sede del nuovo municipio prevede una Slp di 4.000 mq massimo. Al piano terra sono previsti gli esercizi pubblici, gli esercizi di vicinato e parte della sede municipale che si svilupperà anche ai piani superiori. Inoltre è prevista una Slp. di 1.500 mq destinati a residenza, nel comparto ARU.S01b. La Slp totale di nuova realizzazione (massimo consentito nei due ambiti) sarà di 7.500 mq.



Nell'immagine che segue, analogamente viene rappresentato l'effetto che **l'Ipotesi 2** genera nella città, prevedendo la ristrutturazione del palazzo municipale di Via Vittorio Veneto e rispettando la sagoma dell'edificio esistente. La Slp. totale sarà uguale a quella esistente in piazza Vittorio Veneto per il palazzo municipale e quella di nuova realizzazione in piazza Testori non potrà superare i 6.000 mq. Nella piazza al piano terra verranno collocati gli esercizi pubblici, gli esercizi di vicinato e altri servizi. Il Piano Attuativo deciderà nel dettaglio le aree da destinare a servizi.

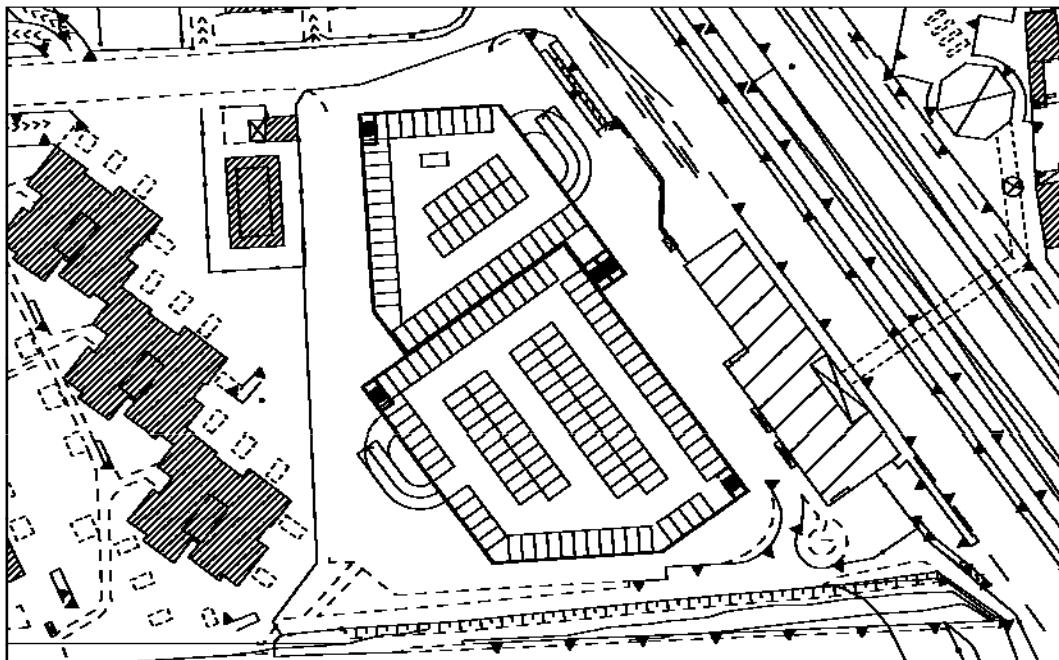


Un approfondimento utile è costituito da un possibile schema di sistemazione superficiale di Piazza Testori che, nella suggestione di seguito proposta, crea una nuova piazza idealmente abbracciata dalla stazione e dal nuovo edificio polifunzionale precedentemente descritto. La sagoma degli edifici si ripete sostanzialmente inalterata per l'Ipotesi 1 e per l'Ipotesi 2



Suggestione planimetria piazza Testori, sistemazione spazi pubblici e localizzazione schematica degli edifici

Il sistema della sosta veicolare è costituito da un parcheggio superficiale nella parte nord-ovest dell'ambito ARU.S01a, e da due parcheggi interrati, il primo a servizio delle attività non connesse all'interscambio, il secondo, più a sud, dedicato esplicitamente alla funzione dell'interscambio. Il piano particolareggiato deciderà se saranno necessari più livelli interrati.



Suggestione del piano interrato, schema funzionale dei parcheggi

PREVISIONI DI SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE E CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

La Variante non modifica in modo rilevante le azioni di Piano, per questo motivo l'impianto del sistema economico e sociale non subisce variazioni sostanziali. Tuttavia si fa notare come l'andamento demografico sia altalenante dal 2011 al 2018 ma complessivamente la popolazione è diminuita.

ANNO	ABITANTI RESIDENTI
2011	20.162
2012	20.135
2013	20.164
2014	20194
2015	20.066
2016	20.053
2017	20.009
2018 (AL 19/06)	20.118

La popolazione residente a giugno 2018 è di 20.118 unità e quindi si colloca, rispetto le previsioni di Piano, in una posizione di minore crescita rispetto quanto preventivato dal PGT al 2015 con 21.500 abitanti, come risultato della proiezione demografica.

Diverse sono le entità previste come capacità insediativa teorica del Piano, stimata dal PGT vigente in 23.485 abitanti/vani.

Coerentemente a questa minor crescita demografica verificatasi tra il 2011 e il 2018 la variante diminuisce la capacità insediativa residenziale di 365 abitanti teorici.

Dunque la Prima Variante Parziale traccia una prima inversione di tendenza riducendo la disponibilità teorica di vani offerta dal Piano.

SOSTENIBILITA' DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE E SVILUPPO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Il PGT e, in particolare il Piano dei Servizi, prevede tre modalità di attuazione dei servizi:

- **autoperequazione** degli ambiti di trasformazione e riqualificazione, e cioè 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.

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.

- **compensazione ambientale**: 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.

- **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".

Tra le altre forme di finanziamento per la realizzazione dei servizi vanno citate le alienazioni di beni immobili di proprietà pubblica, cui si fa riferimento ad esempio a proposito dell'ambito ARU S01 a, ARU S01 b, come meglio descritto nel Piano dei Servizi.

Infine, rimangono sempre valide nella variante, le seguenti fonti di possibile finanziamento:

- 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.
- Città Metropolitana 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 Città Metropolitana 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..

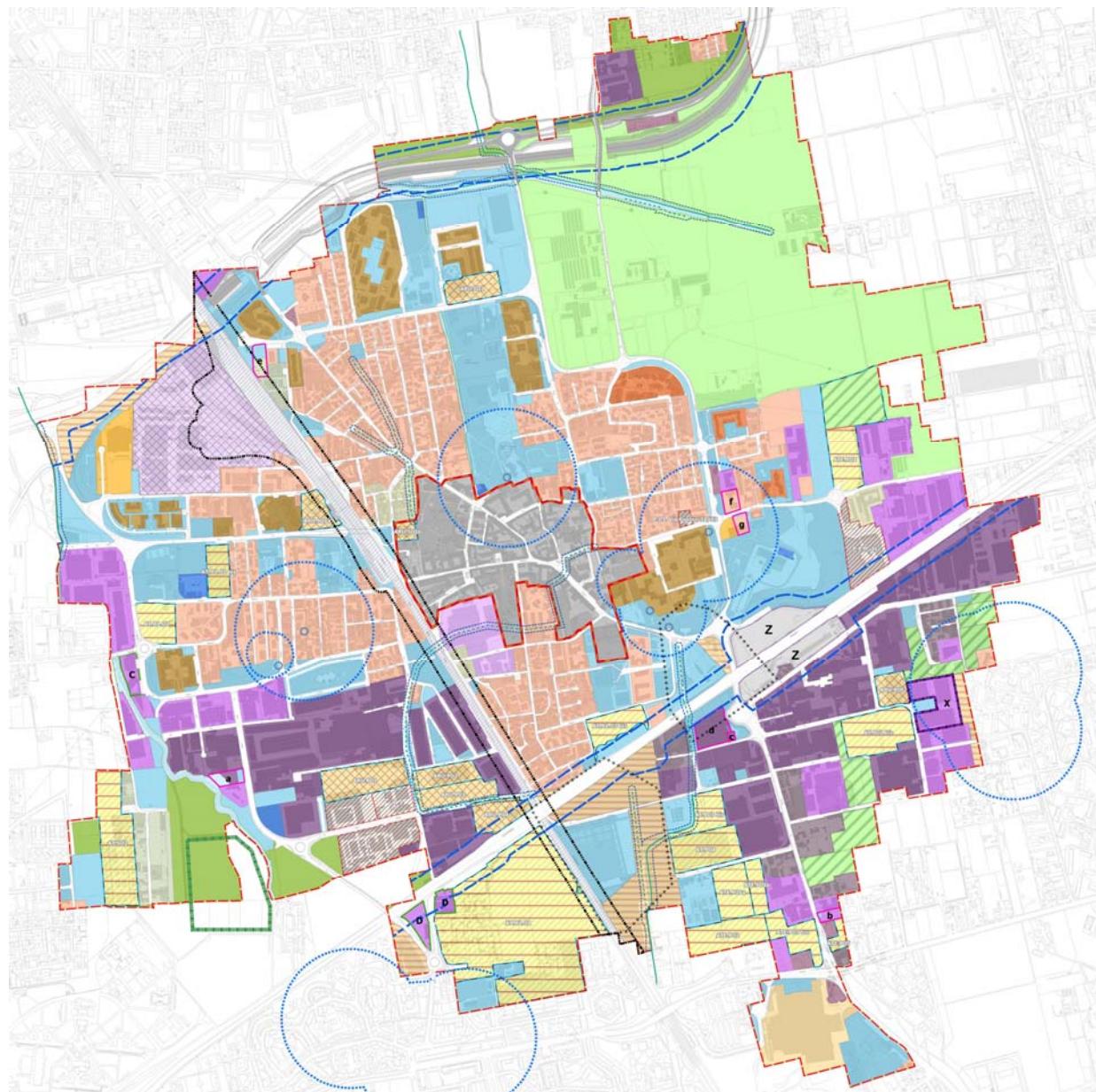
La parzialità della Variante, l'impossibilità di mettere in gioco i criteri di priorità degli interventi che per loro natura devono avere uno sguardo di carattere generale e la modesta entità relativa delle trasformazioni indotte dalla Variante, fatta eccezione del grande intervento previsto nell'ambito ARU.S01 a e b (piazza Testori e via V. Veneto), della possibile trasformazione dell'ex palazzetto dello sport in attrezzatura civica e della realizzazione del nuovo palazzetto dello sport in via Torriani, consigliano di mantenere validi i criteri di sostenibilità e i meccanismi attuativi previsti nel Piano dei Servizi vigente.

Per quanto riguarda la possibilità del trasferimento del Municipio da via V. Veneto a Piazza Testori e la realizzazione della nuova piazza, con la costruzione di edifici polifunzionali, come nel caso della ristrutturazione del Municipio in via V. Veneto e la diversa disposizione delle destinazioni della nuova piazza, la Variante demanda ad un futuro Piano Particolareggiato la scelta di quale ipotesi perseguire e, come previsto dalla normativa, solo posteriormente all'approvazione di questo Piano Attuativo, viene annunciata la possibilità di procedere alla alienazione dei beni, tutti di proprietà pubblica.

Va da sé dunque che ogni valutazione di fattibilità economica è demandata ad un secondo tempo rispetto a quello dell'approvazione del PGT.

Per quanto riguarda la ristrutturazione dell'ex palazzetto dello sport ad attrezzatura civica, anche questo intervento va visto in un'ottica di revisione generale del PGT per dar luogo ad una valutazione reale economica e di priorità.

Infine, la realizzazione del nuovo palazzo dello sport in via Torriani era già prevista nella scheda AT. S01 del PGT, e quindi già oggetto di fattibilità economica.

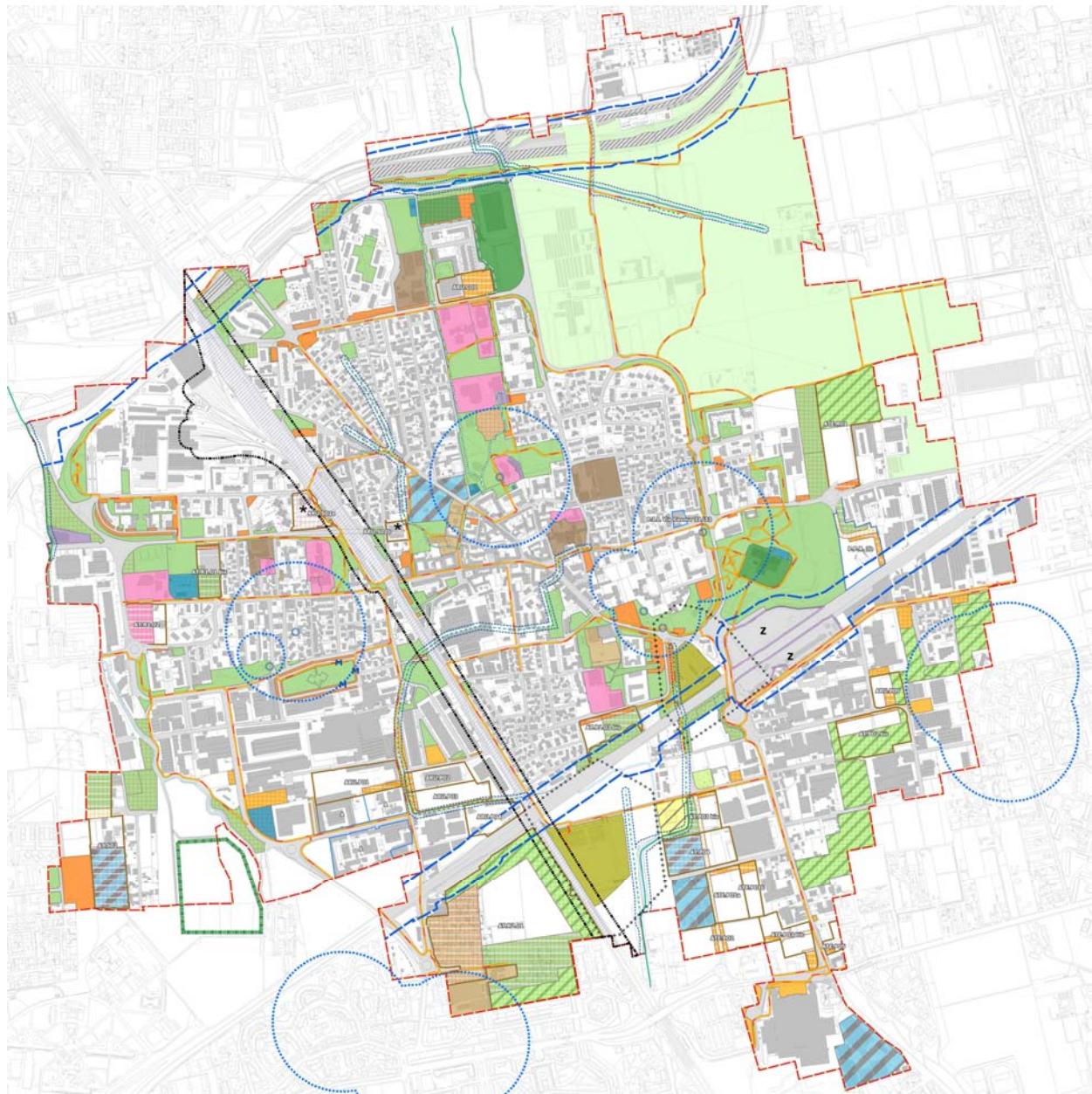


Elaborato PdR T03 bis – In azzurro la localizzazione dei servizi nel Piano delle Regole (Fuori scala)

LA QUANTIFICAZIONE E LA VERIFICA DELLE AREE PER SERVIZI CON IL CONFRONTO PGT-VARIANTE

Come si vede nelle tabelle alle pagine successive, gli abitanti/vani teorici previsti dalla Variante diminuiscono di 365 unità, mentre il saldo complessivo dei servizi è positivo per almeno 23.625 mq.

Analizzando in particolare i servizi e le aree a standard previsti, la maggior parte dei servizi sono aree verdi di compensazione da reperire negli ambiti di trasformazione medesimi, per quasi 8 ha (oltre 78.000 mq) mentre, anche per i parcheggi, è prevista una consistente dotazione (oltre 22.000 mq). Complessivamente i servizi previsti negli ambiti soggetti a variante assommano a 103.000 mq.



Elaborato PdS T02 bis – Schema generale dei servizi (Fuori scala)

Contenuto sintetico della Variante	Superficie interessata dalla Variante	Slp PGT Vigente	Slp di nuova realizzazione in Variante	Diminuzione di Slp	Aumento di Slp	Abitanti previsti dal PGT Vigente	Abitanti previsti nella Variante	Saldo Abitanti	Area a servizi previste nel PGT Vigente	Area a servizi previste nella Variante	Saldo Servizi	Cessione aree per la mobilità previste dalla Variante
stralcio dall'ARU.S01 della porzione già esistente di verde pubblico		0	0	0	0	0	0	0	16.000	16.000	0	4.114
Vengono previste due ipotesi per l'ARU.S01 (a e b) ed inserita nell'Aru anche la superficie dell'attuale sede comunale. ARU.S01a ipotesi 1, piazza testori	31.552	8.500	6.000	-2.500	0	170	0	-170	5.000	8.258	3.258	1.626
ARU.S01b ipotesi 1, via Vittorio Veneto, da sede comunale a residenza		4.000	1.500	-2.500	0	0	30	30	3.482	2.255	-1.227	-
Totale con ipotesi 1				-18.982	13.219	587	222	-365	80.121	103.913	23.792	4.430
ARU.S01a ipotesi 2, piazza testori	11.438	8.500	6.000	-2.500	0	170	30	-140	5.000	6.864	1.864	1.626
ARU.S01b ipotesi 2, via Vittorio Veneto, ristrutturazione sede comunale		4.000	4.000	0	0	0	0	0	3.482	3.482	0	0
Totale con ipotesi 2				-16.482	13.219	587	222	-365	80.121	103.746	23.625	8.544

La presente tabella mostra i cambiamenti che intervengono in tema di Servizi, a seconda dell'affermarsi nel Piano Particolareggiato, che dovrà essere sviluppato dall'Amministrazione, dell'ipotesi 1 relativa all'ARU S01 (trasferimento del Municipio in Piazza Testori) e quella invece dell'Ipotesi 2 (ristrutturazione del Municipio in via Vittorio Veneto). Nelle aree interessate dal complesso delle varianti, gli abitanti teorici previsti dal PGT nella quantità di 587 unità, diminuiscono nella variante a 222 unità (-365 unità) in entrambe le ipotesi.

Le aree a servizi previste dalla Variante crescerebbero rispetto a quelle del PGT nell'Ipotesi 1 di 23.792 mq, mentre con l'Ipotesi 2 l'incremento sarebbe di 23.625 mq

TABELLA DI VERIFICA PGT VIGENTE - VARIANTE

N. Variante	DESTINAZIONE	PGT VIGENTE						PGT VARIANTE	Differenza sui totali
		verde/attrezzature sportive	attrezzature di interesse comune	parcheggi	istruzione	viabilità	Totale aree per servizi (esclusa viab. e comp.)		
1									0
2	AT.PO1	1.600		1.700			3.300		6.104
3	ATE.PO3			4.000			4.000		-815
4	AT.R1.01				3.590		3.590		1.936
5	ambito a SERVIZI			3.519			3.519		-2.803
6	ATE.PO1			2.200		1.459	2.200		0
7	AT.R1.03	6.400					6.400		1.606
	ambito a SERVIZI	7.200					7.200		0
8	ATE.PO4			200			200		0
9	P2						0		0
10	AT.PO3			500		1.341	500		3.776
11	ARU.CO2			2.500			2.500		-2.500
12	ARU.R04			3.200			3.200		-3.200
13	ambito a SERVIZI	3.556					3.556		-2.006
14	ambito NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE						0		0
15	AT.PO2			500			500		16.636
16	AT.S01	12.874		2.100			14.974		0
17	ARU.R05						0		0
18	pav 14A						0		0
19	pav 12D						0		0
20	P2	0	0	0	0	0	0		21.761
totale parziale		31.630	0	20.419	3.590	2.800	55.639		
		16.000					16.000		0
21	ARU.S01 compresa sede municipale di via V. Veneto		2.679	5.803		1.864	8.482		2.031
									1.864
totale		47.630	2.679	26.222	3.590	4.664	80.121		23.792
									23.625

Il confronto tra PGT e Variante, in termini anche di tipologie dei servizi, mostra il seguente quadro:

- Il verde e le attrezzature sportive, previste nelle aree oggetto di variante, passano da 47.630 mq (PGT) a 78.840 mq (ipotesi max Variante)
- Le attrezzature di interesse comune passano da 2.679 mq (PGT) a 3.483 mq (ipotesi max della Variante)
- Le aree per l'istruzione, che nel PGT erano previste in aree prossime alle attrezzature scolastiche vere e proprie (ad esempio nell'AT.R1.01, di via Prampolini), sono riclassificate come aree verdi, per cui diminuiscono di 3.590 mq
- Le aree a parcheggio, anche in funzione della diminuzione della SLP prevista e degli abitanti teorici insediabili, passano da 26.222 mq (PGT) a 22.729 mq (ipotesi max della Variante)

Nel confronto generale, come già anticipato, si assiste ad una differenza positiva, nelle aree oggetto di Variante, di 23.792 mq (ipotesi massima) o di 23.625 mq (ipotesi minima), rispetto al PGT vigente

PROPOSTA SOSTENIBILE PER LA SPINA DEI SERVIZI E IL PERCORSO VITA E CULTURA



Il percorso dà vita alla spina centrale dei servizi in cui scuole, attività sportive, attività culturali, teatrali e ricreative si fondono in un unico comparto caratterizzato da unitarietà e forte visibilità. L'intreccio, nel medesimo percorso, di stazioni dedicate sia all'attività sportiva, come a quella ricreativa e culturale, caratterizzano le intenzioni progettuali. Cardini dell'intervento, sono da un lato, il recupero della struttura dell'ex palezzetto dello sport come attrezzatura civica che potrà ospitare un Auditorium, una scuola di musica, e altre attività sul versante socio - culturale, e dall'altro il nuovo palazzetto dello sport in via Torriani, che completa la realizzazione di un complesso sportivo, che ha già come forte caposaldo i campi sportivi esistenti.

Alcuni degli interventi previsti nel "percorso vita e cultura" e che consistono sostanzialmente in opere di ristrutturazione edilizia e ampliamento e in percorsi fruibili per i cittadini, ricadono nelle aree di esondazione del Torrente Garbogera, con una pericolosità P2/M e con rischio elevato R4, come individuate dal PGRA. Per tali aree, ai sensi della DGR n. X/6738 del 19/06/2017 si applicano le limitazioni e le prescrizioni previste per la fascia B dalle Norme del "Titolo II - Norme per le fasce fluviali", delle NdA del PAI. Pertanto ai sensi della DGR N. X/6738 del 19/06/2017, ai sensi della DGR IX/2616 del 30/11/2017 II e delle NdA del PAI, si chiede di effettuare per l'area suddetta uno studio di valutazione del rischio e di compatibilità idraulica redatto ai sensi dell'Allegato 4 della DGR IX/2616 del 30/11/2011 da trasmettere ai competenti uffici di Regione Lombardia. La realizzazione degli interventi deve essere subordinata al compimento dei suddetti approfondimenti e compatibile con le situazioni di pericolosità e rischio individuate.

LEGENDA

- Area Sport e Salute
- Percorso Vita
- Stazioni Cultura



Dettaglio delle stazioni del percorso vita e cultura

LEGENDA

- Area Sport e Salute
- Percorso Vita
- Stazioni Cultura



Vista ingresso nuovo comparto sportivo via Torriani



Vista dettaglio nuovo comparto sportivo via Torriani



Inquadramento generale nuovo comparto sportivo via Torriani

Appendice - Tabelle di quantificazione e verifica delle aree per servizi, modificate secondo la prima variante parziale del pgt

Le seguenti tabelle rappresentano l'unica quantificazione delle aree per servizi cui fare riferimento relativamente alla Prima Variante del PGT così come modificata e approvata in accoglimento delle osservazioni

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.004	Sede uffici di via Repubblica	3.105
CIV.005	Canonica "Gesio" di via Roma	74
CIV.006	Polizia Locale di via Resistenza	271
CIV.008	Biblioteca comunale in via Largo Fumagalli	7.364
CIV.010	Oratorio di Quarto Oggiaro in via Beltrami	13.720
Totale		27.458

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	34.927
SPO.004	Centro sportivo "Poli" di via Brodolini	12.509
Totale		47.436

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	9.751
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	5.922
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	35.998
VER.018	Corridoio verde di via Brodolini	4.832
VER.019	Area verde di via Balossa	2.579
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	1.698
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	82.114
VER.035	Corridoio verde di via Brodolini	1.623
VER.036	Parco di via Rimembranze	17.100
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	5.813
VER.046	Parco "Marco Brasca" di via Vittorio Veneto	7.856
VER.047	Parco di via Portone	689
VER.048	Parco di via Portone	2.767
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	4.298
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 del Famila	1.551
VER.089	Area verde di via Baranzate	11.441
VER.090	Area verde di via Vittorio Veneto	2.625
VER.097	Verde - area mercato di via Borsellino e Falcone	11.782
VER.098	Area verde ex cifa	11.027
VER.099	Area verde in via Bollate	197
VER.100	Area verde in via Volta/Sanzio	3.239
VER.101	Area verde in via Sanzio	254
Totale		385.307

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 via Bollate	130
PKR.007	Parcheggio di via Brodolini	525
PKR.008	Parcheggio di via Stelvio	1.948
PKR.009	Parcheggio di via Bollate	883
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 in via Edison	1.508
PKR.015	Parcheggio in via Curie	806
PKR.016	Parcheggio in via Edison	1.232
PKR.017	Parcheggio di via Edison	2.008
PKR.018	Parcheggio di via Bertola da Novate	403
PKR.020	Parcheggio di via Repubblica	1.402
PKR.021	Parcheggio di via Piave	461
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	418
PKR.031	Parcheggio di via Boscaini	12.933
PKR.033	Parcheggio di via Rimembranze	576
PKR.037	Parcheggio in via Bollate	819
PKR.039	Parcheggio in via Volta/Sanzio	1.478
PKR.040	Parcheggio di via Rimembranze	5.340
PKR.041	Parcheggio - area mercato di via Borsellino e Falcone	6.135
Totale		55.843

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE - NON ATTUATI

CIV - ATTREZZATURE CIVICHE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
CIV.011	Palazzetto dello Sport di via de Amicis da trasformare in Auditorium, centro civico	5.903
		Totale 5.903

SPO - ATTREZZATURE SPORTIVE		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
SPO.005	Area sportiva di via Torriani	7.995
		Totale 7.995

VER - VERDE URBANO		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
VER.001	Area verde di via Torriani	3.239
VER.002	Area verde di via di Vittorio	6.336
VER.010	Verde di via Bollate	1.785
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.084	Verde di via Beltrami	6.134
VER.088	Verde di via Bollate	5.872
VER.091	Verde di via Bollate	1.550
VER.092	Verde di via Leopardi	7.200
VER.093	Verde di via Battisti	9.312
VER.094	Verde di via Gramsci	3.027
VER.095	Verde di via Cavour	7.278
VER.096	Verde di via Balossa	11.642
		Totale 87.140

PKR - PARCHEGGI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		
Codice identificativo	Localizzazione	Superficie (m²)
PKR.034	Parcheggio di via Torriani	3.740
PKR.035	Parcheggio via Cavour	601
PKR.036	Parcheggio via Cavour	181
		Totale 4.522

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

Codice ambito di PGT	Contributo al sistema dei servizi (m²)
ATE.R01	2.000
AT.R1.01 bis	5.526
AT.R1.02	8.600
AT.R1.03 bis	8.006
AT.R2.01 (verde urbano)	30.000
AT.R2.01 (servizi)	25.000
AT.R2.01 (housing sociale e/o altro)	20.000
AT.P03 bis	4.072
AT.S02	7.500
ARU.S01a - ARU.S01b	10.500
Total	121.204

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE – TOTALE

Stato di attuazione	Superficie (m²)
Servizi attuati	634.477
Servizi in attuazione all'interno dei Piani attuativi vigenti - PAV	3.180
Servizi non attuati	105.560
Servizi previsti dal PGT (ambiti AT - ATE - ARU)	121.204
Total	864.421

AMBITI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE - PREVISTI DAL PGT

Codice identificativo	Superficie (m²)
CMP.001	7.875
CMP.002	3.694
CMP.003	7.880
CMP.004	6.958
CMP.005	2.128
CMP.006	2.588
CMP.007	11.330
CMP.008	23.882
CMP.009	25.362
CMP.010	367
AT.R2.01	47499
ARU.P05	2690
AT.P02	14376
Total	156.629

SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE – ATTUATI

SPR - 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 Bollate	12.584
SPR.003	Garden Club di via Trento e Trieste	15.293
SPR.004	Accademia del Tennis di via Bovisasca	25.359
Total		56.665

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

Codice ambito di PGT	Contributo al sistema dei servizi (m²)
AT.P04	11.000
AT.S02	17.039
Total	28.039

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 in via dell'Artigianato	207
PKP.004	Parcheggio in 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
PKP.013	Parcheggio di via Fratelli Beltrami	1.122
Totale		13.963

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.010	Parcheggio di via Beltrami	4.917
PKP.011	Servizi per le attività produttive di via Beltrami	716
PKP.012	Parcheggio di via Bovisasca	198
PKP.014	Parcheggio di via Polveriera	2.497
PKP.015	Parcheggio di via Polveriera	941
Totale		11.444

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

Codice ambito di PGT	Contributo al sistema dei servizi (m²)
ATE.P01a	1008
ATE.P01b	1192
ATE.P02	1800
ATE.P03	3185
ATE.P05	320
AT.P02	1435
AT.P03	615
ARU.P01	2100
ARU.P02	1100
ARU.P03*	1300
ARU.P04	0
ARU.P05	1200
ARU.C01	7200
Totale	22.455

* 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	13.963
Servizi in attuazione all'interno dei Piani attuativi vigenti - PAV	2.199
Servizi non attuati	11.444
Servizi previsti dal PGT (ambiti AT - ATE - ARU)	22.455
Totale	50.061