



Comune di

Cassina Rizzardi

Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12

Tavola
PR 01. 00

Piano dei Servizi Relazione – Norme Attuative Modificate a seguito delle osservazioni accolte

Delibera di adozione	C.C. n. 11	del 03/07/2012
Parere di conformità P.T.C.P.	P.D. n. 25	del 14/11/2012
Allegato a delibera di controdeduzioni	C.C. n.	del / /
Allegato a delibera di approvazione	C.C. n.	del / /

Progetto UTC
Arch. Emiliano Marzorati

Il Sindaco
Paolo De Cecchi

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Marino

Consulenza
Arch. Giovanni Gaspa

Assessore Urbanistica
Monica Novati

Rev. 05/12
Del 30/11/2012



TITOLO I.	PREMESSA	4
1	INTRODUZIONE	4
2	LA PIANIFICAZIONE VIGENTE	5
3	LA LEGGE REGIONALE N. 12/2005	7
3.1	Contenuti e indirizzi metodologici del Piano dei Servizi	10
3.2	Determinazione del numero di utenti dei servizi.....	13
3.3	Programmazione economica, operatività e flessibilità.....	13
3.4	Analisi e supporto per la gestione del Piano dei Servizi.....	15
3.5	Prescrizioni e indirizzi del Piano dei Servizi	16
4	VALORE NORMATIVO E CONTENUTO	17
5	LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI	18
5.1	Classificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	19
5.2	Definizione dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi	23
5.3	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	29
6	METODOLOGIA E SCELTE PROGETTUALI	29
6.1	La componente strutturale del Piano dei Servizi	31
6.2	La componente pianificatoria del Piano dei Servizi	34
TITOLO II.	CARATTERI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	45
7	DINAMICA DEMOGRAFICA	45
7.1	POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO ANAGRAFICO.....	45
7.2	Andamento demografico dei comuni contermini	51
TITOLO III.	LO STATO DEI SERVIZI ESISTENTI	56
8	PREMESSA	56
8.1	Obiettivi	56
8.2	I servizi considerati	57
8.3	Caratteristiche dei dati raccolti.....	57
9	ATREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	58
10	ATREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	60
10.1	Attrezzature amministrative pubbliche.....	60
10.2	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali.....	61
10.3	Attrezzature per il culto	61
10.4	Riepilogo della superficie esistente per attrezzature di interesse comune	62
11	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	63
11.1	Attrezzature sportive e per il tempo libero	64
11.2	Aree verdi e spazi pubblici.....	64
11.3	Riepilogo della superficie esistente per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.....	64
11.4	Strutture ed ambiti complementari al sistema del verde	65
11.4.1	Parco del Lura	66
11.4.2	Parchi e giardini storici privati	67
11.5	Carta del Sistema del Verde	68
12	IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	69

12.1	Il sistema stradale	69
12.2	Il sistema dei parcheggi pubblici.....	69
12.3	Riepilogo della superficie esistente per parcheggi pubblici	69
12.4	Il sistema del trasporto pubblico	70
13	LE ALTRE ATTREZZATURE	71
13.1	Impianti tecnologici	71
14	SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	72
15	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE	73
15.1	Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)	73
15.2	Impianto acquedotto	76
16	LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E RAPPORTO CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	77
TITOLO IV.	INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	78
TITOLO V.	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	79
17	COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	79
18	REE DESTINATE AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	80
19	AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI	80
20	VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI	80
20.1	Elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale di nuova previsione	81
20.2	Dotazione globale di aree di servizi funzionali agli insediamenti residenziali	81
20.3	Aree di standard urbanistico funzionali agli insediamenti produttivi	82
TITOLO VI.	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E OPERATIVITA'	83
21	PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012/2014	83
21.1.1	Articolazione della copertura finanziaria per le opere pubbliche	83
22	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITÀ'	85
23	TABELLA DI SINTESI DEGLI IMPEGNI DI SPESA DEI SERVIZI (Impegno annuale)	87
23.1	Risorse derivanti dagli interventi in Ambiti di Trasformazione	89
23.2	Risorse derivanti dagli interventi in Pianificazione Attuativa	90
24	TABELLA DI SINTESI DEGLI IMPEGNI DI SPESA DEI SERVIZI	90
25	TABELLA DI SINTESI DELLE ENTRATE PREVISTE	91
26	CONCLUSIONI	92
27	ELENCO ELABORATI	93
27.1	Piano dei Servizi:	93
27.2	Elaborati del Piano Urbano Generale Servizi di Sottosuolo	93

TITOLO I. PREMESSA

1 INTRODUZIONE

La materia di cui si occupa il Piano dei Servizi include certamente ciò che viene tradizionalmente inteso come servizio, ossia le normali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. A questa categoria si aggiunge tuttavia il più vasto e non facilmente definibile elenco di funzioni che rappresentano senza dubbio un contributo importante per la qualità della vita urbana. In questa accezione più ampia, pur essendo anche di tipo immateriale (si pensi all'assistenza domiciliare per gli anziani e al trasporto scolastico), i servizi comportano certamente, se esistenti e ben funzionanti, una rilevante differenza qualitativa complessiva.

Accanto alle necessità di dimensione urbana compaiono anche quelle di servizi di nuova scala, capaci a loro volta di influenzare positivamente sia il livello di qualità complessiva del territorio sia la possibilità della fruizione ed efficacia di servizi nella città.

La situazione economica complessiva degli Enti locali territoriali, non particolarmente brillante, induce ad affiancare al tradizionale ruolo rivestito dagli interventi pubblici in materia di realizzazione e di gestione dei servizi anche le risorse private e ad attribuire loro un ruolo di crescente importanza nel settore dei servizi. In tal senso si utilizza la nuova concezione legislativa, la quale considera ormai non tanto la proprietà degli immobili, quanto le prestazioni effettivamente svolte al fine di individuare le funzioni che siano classificabili come servizi rivolti all'uso pubblico.

Uno degli aspetti più rilevanti in questo contesto è il tema della fattibilità e della scansione temporale degli interventi. La necessità di previsioni di quantità significative di aree destinate a servizi non è stata seguita da effettivi interventi realizzativi, i quali sono rimasti soltanto delle mere previsioni: questo è stato forse uno degli aspetti più deteriori della passata stagione urbanistica che si è chiusa con l'approvazione della nuova Legge Regionale n. 12/2005.

Non meno importante è l'aspetto della sostenibilità ambientale ed economica delle scelte di Piano che interessano la realizzazione di servizi. Innanzitutto bisogna sottolineare che previsioni sia pur corrette ma non traducibili in atto rischiano di ridursi ad una sottrazione di aree rispetto ad altri usi possibili portando ad un loro conseguente abbandono, che non reca alcun beneficio alla collettività. In secondo luogo, occorre ricordare che servizi per quanto utili che producano elementi di contrasto ambientale rischiano di tradursi in un peggioramento complessivo della qualità della vita anziché in un suo miglioramento.

È dunque una conseguenza di quanto sin qui detto che l'approccio del Piano dei Servizi registri un sensibile spostamento dal profilo eminentemente quantitativo, che caratterizzava passate concezioni, alla valutazione delle trasformazioni, con attenzione agli aspetti qualitativi e di arricchimento per il Comune e l'intero territorio. In tal senso, assume dunque rilevanza non solo la presenza o meno di un servizio, ma la relazione ambientale, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità pedonale e di trasporto, in definitiva di fruibilità complessiva delle opportunità offerte da una rete di servizi locali e territoriali. È la presenza di questa rete che determina, assieme alle opportunità di abitazione, lavoro, studio, cultura e tempo libero, i livelli di qualità della vita nel Comune.

I modelli di vita profondamente mutati, le abitudini, i costumi, relazionati a nuovi livelli di reddito (ma anche di trasformazione delle destinazioni economiche della città e del territorio) e contemporaneamente l'insorgenza di nuovi bisogni a cui la tradizionale strumentazione urbanistica non risponde con capacità di programmazione a breve e medio termine, impongono questo mutato approccio.

Altri strumenti del PGT hanno il compito non semplice di valutare puntualmente le trasformazioni in atto (come i valori dell'accesso al bene casa, la terziarizzazione commerciale a grande scala, i livelli di mobilità su gomma, l'eccessivo consumo di suolo, in sostanza la compromissione paesistica per aspetti funzionali ed ambientali). Da un governo non efficace di questi fenomeni può derivare anche la compromissione dei livelli di dotazione di Servizi esistenti, non tanto in senso di una loro riduzione materiale, quanto piuttosto nel senso di una diminuzione delle possibilità della loro fruizione.

Ad un delicato compito è dunque chiamato il Piano dei Servizi che, in connessione con i Piani di Settore, dà luogo ad una lettura complessa, complementare a quella del Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il governo della città.

2 LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il Comune di Cassina Rizzardi non è dotato di Piano dei Servizi ancorché basato sulle precedenti disposizioni emanate dalla Legge Regionale n. 1 del 19/01/2001 come nuovo strumento di integrazione e di accompagnamento dei nuovi P.R.G. (come un "allegato" alla Relazione di Piano). Si tratta di uno strumento innovativo che consente – ed obbliga – i Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno standard predefinito (come previsto dal D.M. 1444/1968 e dalla

L.R. 51/1975), ma anche attraverso criteri qualitativi-prestazionali e valutazioni di funzionalità, efficienza, accessibilità, fattibilità, distribuzione, sia del complesso di tali attrezzature che di ogni singolo servizio.

La Legge Regionale n. 1/2001, ora abrogata, prescriveva infatti che il Piano dei Servizi dovesse documentare “lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che veniva assicurato ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi [...]”, e precisare “le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico e generale da realizzare nel periodo di operatività del P.R.G. dimostrandone l'idoneo livello qualitativo nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità”.

Il Piano dei Servizi, sulla base della 1/2001, acquistava contemporaneamente, il ruolo di un vero e proprio strumento di programmazione delle attività di realizzazione e di predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata: ha cambiato la nozione di servizio che non coincide più necessariamente con quella di standard urbanistico.

Si è trattato di una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata su concetti di amministrazione, risultati e pianificazione per obiettivi realisticamente raggiungibili.

Questa possibilità diventa ancor più importante se vista e posta in relazione anche alla luce del concetto di “servizio di qualità” o “standard qualitativo”, introdotto dalla Legge Regionale 9/1999, art. 6, quinto comma.

Il quadro conoscitivo del presente Piano dei Servizi, rispondente alla nuova L.R. n. 12/2005, è stato impostato attraverso:

- l'analisi della popolazione nelle sue diverse articolazioni;
- il censimento del sistema dei servizi esistenti;
- l'analisi della domanda di servizi esistente e prevedibile presso la collettività locale.

L'indagine è stata effettuata attraverso le il reperimento di dati e analisi svolte dalle singole strutture operative del comune di Cassina Rizzardi nel periodo immediatamente precedente alla redazione definitiva del PGT e nelle riunioni tematiche con le commissioni che diventano parte integrante per la redazione del nuovo P.G.T..

Il Comune di Cassina Rizzardi è dotato di un Piano Regolatore Generale:

- approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 31977 in data 05.10.1983,
- variato con deliberazione approvata dal Consiglio Comunale n. 23 in data 26.05.2006 ai sensi della L.R. 23.06.1997 n. 23.

3 LA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

Legge regionale 12/2005: lo strumento centrale delle politiche ed azioni di governo delle aree e strutture pubbliche e di interesse pubblico e della dotazione ed offerta di servizi.

La Legge Regionale n. 12 del 16 marzo 2005, all'articolo 9, introduce lo strumento urbanistico del Piano dei Servizi, derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, come atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi. *"Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire".*

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità ed accessibilità. Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale. La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini. La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come la verifica della "idoneità della posizione" prescelta per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono come condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio. Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire. In questo si manifesta già un primo livello del carattere

programmatorio del Piano dei Servizi, che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della "città collettiva". Il Piano dei Servizi deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità e accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico-finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi al meccanismo espropriativo, a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e nella gestione dei servizi.

I contenuti metodologici e i principi sinteticamente delineati dal vigente articolo di legge e i relativi criteri di attuazione descrivono tematiche già delineate nel documento di indirizzo "Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi"; redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con [D.G.R. n. VII/7586](#) nel dicembre 2001; in cui si poneva già l'obiettivo di meglio precisare la funzione, i contenuti e le modalità di formazione del nuovo strumento pianificatorio.

Nel Piano dei Servizi si amplia la nozione degli interessi meritevoli di tutela urbanistica da quelli pubblici a quelli di interesse generale, favorendo in questo senso anche il riconoscimento e l'incentivazione del ruolo dei privati nella costruzione dello stato sociale (*stato di benessere*) urbano. Si richiama, quindi, la centralità ambientale ed ecologica del verde quale elemento strutturante nel disegno urbano definito dal Piano dei Servizi.

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

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art. 19 della L.R. 51/1975) modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

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

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

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupanti nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;

in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

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

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

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

Il tema della domanda è affrontato considerando:

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

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

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

3.1 Contenuti e indirizzi metodologici del Piano dei Servizi

La L.R. 12/2005 introduce all'art. 9 il Piano dei Servizi come elaborato indipendente e di accompagnamento del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), finalizzato all'attuazione di una concreta politica dei servizi e di interesse pubblico.

Si tratta di uno strumento relativamente nuovo, che impone ai Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree a tali funzioni in riferimento ad un parametro di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, accessibilità, fattibilità e distribuzione. Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

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

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale deve in particolare:

1. *inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;*
2. *formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;*
3. *determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi,*
4. *confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;*
5. *determinare il progetto e la priorità di azione.*

Il Piano dei Servizi si deve rapportare quindi con il più generale progetto di sviluppo della comunità locale, in modo da selezionare le priorità di intervento in relazione al fatto che i servizi rappresentano premesse o fattori complementari dello sviluppo prefigurato.

La dimensione analitica costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi. L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi

urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale. Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, sia nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi. Allo stesso tempo il campo delle analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando un'identificazione statica e predeterminata del concetto del vecchio *standard*. L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari. Si fa presente, tuttavia, che il Piano dei Servizi redatto attribuisce un valore diversificato alle diverse tipologie dei servizi presenti, attribuendo un'importanza particolare alle aree dove insistono più servizi rispetto a tutta quella gamma di servizi che non possiedono una determinata struttura edilizia riconoscibile in quanto non partecipi della realizzazione del disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale (pur svolgendo un ruolo prestazionale qualificante che la collettività locale, nel tempo, riconosce come basilare in termini qualitativi).

Per un'efficace valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, l'indagine analitica deve prendere le mosse da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame della domanda esistente e prevedibile, operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei della città. In questo ambito è stata opportuna e preziosa l'attivazione, durante le fasi di indagine, di momenti di confronto e di ascolto preliminari con la società locale, attraverso incontri pubblici a cui hanno partecipato, oltre alla componente istituzionale, anche la componente allargata della popolazione stessa in quanto fruitrice dei servizi stessi e componente conoscitrice della qualità degli stessi.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di pianificazione e pertanto possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire le caratteristiche prestazionali/qualitative e le modalità di attuazione. Individua la localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature e la loro tipologia funzionale, verifica e dimostra il corretto dimensionamento dei servizi offerti ai sensi dei minimi di legge previsti e sulla base della capacità insediativa nonché, delle criticità emerse durante le fasi redazionali della procedura di Valutazione

Ambientale Strategica (V.A.S.), ovvero durante le fasi di identificazione dello stato di salute del territorio comunale.

In quanto strumento di quantificazione e di calcolo, il Piano dei Servizi definisce con riferimento alle modalità e possibilità indicate dalla legge, le quantità minime di aree per attrezzature e/o servizi dovute per le differenti modalità d'uso o trasformazione del territorio, le condizioni specifiche di computo e di acquisizione e/o cessione.

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

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

Come già evidenziato, le nuove indicazioni introdotte dalla nuova legislazione urbanistica regionale, per commisurare la capacità teorica del P.G.T., possono determinare, rispetto alle modalità previste dalla superata legislazione, criteri diversificati per la determinazione della popolazione insediabile. A ciò può corrispondere, di conseguenza, una riduzione della quantità complessiva di servizi necessari al soddisfacimento dei parametri di legge (dotazione dovuta). Insieme a ciò si consideri che l'allargamento operato dalla legge verso una maggiore "misurabilità" delle aree e delle attrezzature di interesse generale, sia in termini dimensionali prestazionali (superficie di pavimento occupata - SLP) che tipologici (servizi privati), ha di fatto ampliato l'elenco dei servizi computabili all'interno della categoria delle attrezzature e dei servizi urbanistici. Inoltre, il

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

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

3.2 Determinazione del numero di utenti dei servizi

Il Piano dei Servizi, in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta, deve contenere la determinazione del numero degli utenti dei servizi medesimi. A tal proposito si deve fare riferimento ad una popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune, cui si deve aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano. Un'altra componente della popolazione cui fare riferimento nella determinazione del numero degli utenti dei servizi è quella della popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, turismo ed eventuale utenza di servizi sovracomunali.

Il Piano indica inoltre i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizi caratterizzati da rilevante affluenza di utenti, quali ospedali, strutture per lo sport e per lo spettacolo, istituti di istruzione superiore ed universitaria.

Dal momento che la legge non fornisce alcun tipo di riferimento per la valutazione quantitativa e qualitativa di tali servizi, quest'ultima deve essere oggetto di specifica determinazione, caso per caso, con riferimento alla tipologia dei singoli interventi, all'utenza indotta ed alla localizzazione territoriale, sempre nel rispetto delle eventuali normative di settore.

3.3 Programmazione economica, operatività e flessibilità

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmativa: infatti, si configura come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi

predeterminati ed esplicita la sostenibilità dei costi degli interventi individuati.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità economico-finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al Programma Triennale dei Lavori Pubblici.

Il fatto che la Legge Regionale ponga in evidenza la necessità di una stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi mette in particolare rilievo la funzione di governo del Piano, il quale deve essere in grado di coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse della società, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

A partire da questo concetto, il Piano dei Servizi rappresenta il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione e alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

La definizione preventiva del quadro degli obiettivi e delle esigenze facilita la gestione di un confronto concorrenziale tra promotori. Inoltre, è garanzia di trasparenza delle operazioni, in quanto fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche parti di città, utili alla concezione dei progetti di intervento.

Il Piano dei Servizi pone attenzione anche agli aspetti operativi, comunicando le aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale. La fase operativa rappresenta il momento in cui l'Amministrazione, dopo avere identificato i bisogni da soddisfare, sceglie quelli per i quali occorre rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo, compensativo e di incentivazione, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, attraverso formule di convenzionamento, accreditamento o semplice vincolo funzionale.

Alla base sta l'idea che il potenziamento dell'offerta può essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (*standard prestazionali*) rispetto a quelli fisici ed edilizi (*standard quantitativi*).

Conseguentemente, gli interventi considerati prioritari dovrebbero riguardare, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, vertendo in particolare a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate che sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale e/o contraddittorio, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione. Un importante passaggio è quello di far seguire all'identificazione di criticità presenti e requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto una valutazione del rapporto tra servizi ed organizzazione urbana: tutti parametri dai quali dipende, tra l'altro, un corretto

inquadramento urbanistico delle problematiche evidenziate.

Il Piano dei Servizi è da intendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare, sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi rispetto alle risorse necessarie e disponibili). Ciò costituisce la condizione base da cui partire per evitare che il Piano si esaurisca in un'elencazione di azioni ed attività specifiche da realizzare in tempi rigidamente fissati. Inoltre, è questo il senso di integrare le diverse fonti possibili in una "previsione mappata", almeno per quanto riguarda i servizi localizzabili, le reti individuabili sul territorio e i diversi scenari temporali di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare.

3.4 Analisi e supporto per la gestione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale per la conoscenza approfondita del proprio patrimonio relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica sia privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione nell'ottica di migliorare l'efficacia dell'intervento pubblico, nonché il monitoraggio che dovrà essere condotto per la verifica di attuazione, della raggiungibilità degli obiettivi e della fase finale del processo di V.A.S.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni in possesso della stessa Amministrazione comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in materia di "standard". Questo processo, finalizzato alla costruzione di una base dati comune, appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi. Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione nei piani attuativi, sono state evidenziate sulla cartografia e quantificate nelle tabelle allegate agli elaborati.

Da queste valutazioni si sono definiti la struttura e i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica ed implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e di monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo, con nuove informazioni, gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie dati quantitativi e qualitativi sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come "standard" dal P.R.G., sulle aree destinate a "standard" dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate e sui servizi di interesse generale a gestione e/o di proprietà privata.

Per ogni servizio esistente sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale, necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulla prestazione erogata e messa a sistema.

In ultima analisi, considerata la novità rappresentata dall'elaborazione del Piano dei Servizi, all'interno del PGT, è opportuno richiamarne almeno due elementi: la complessità che nasce dall'inclusione di categorie di servizio di competenza di settori diversi e non facilmente comunicanti e la nuova possibilità di integrare la risposta pubblica con l'intervento privato.

Particolarmente opportuna è la previsione di una possibilità di aggiornamento del Piano dei Servizi nel contesto delle scelte di bilancio e di programmi di opere pubbliche, per adeguarlo al mutare delle esigenze.

Si è già accennato al fatto che la nuova nozione di servizio rappresenta un superamento del concetto di *standard*: questo però non significa che tra le due esista qualche contraddizione. Fermo restando che il principio della dotazione espressa in termini di aree ed opere pubbliche (*standard*) rimane come riferimento dimensionale e come capacità di fruizione, assume rilevanza il processo di programmazione degli interventi, rispetto al quale il dato dimensionale non si configura più come un limite inderogabile, quanto piuttosto come un obiettivo da conseguire, orientato dalla definizione delle priorità, delle risorse pubbliche e di quelle private attivabili. Da qui si possono estrapolare due principali considerazioni in merito al ruolo dello standard e alle modalità di calcolo dello stesso. In primo luogo, la possibilità di valutare anche i caratteri prestazionali di un servizio consente di costruire standard diversi da quelli quantitativi (anche attraverso modalità di comparazione e computo); in secondo luogo, si rivaluta la funzione, programmatica, di riserva di aree, propria della definizione di standard. L'esplicito riferimento al tempo, come possibilità dell'emergere di ulteriori e diverse esigenze, offre uno strumento per assicurare "margini di manovra" e per rispondere a esigenze attualmente non prevedibili. Un ruolo non marginale rispetto alla operatività del Piano dei Servizi assume la questione dei vincoli, degli indennizzi e degli espropri, insieme a quella dei meccanismi economici risarcitori e premiali (perequazione, incentivi).

3.5 Prescrizioni e indirizzi del Piano dei Servizi

Nell'ambito della proposta più generale del Piano di Governo del Territorio, il Piano dei Servizi:

- integra il rapporto tra servizi pubblici e privati sia a scala locale (servizi di urbanizzazione

primaria e secondaria) sia generale e facilita e coordina il reperimento di risorse private nel contesto della realizzazione dei servizi locali e generali sia con scelte di localizzazione che di metodologie di intervento convenzionato e di programma;

- definisce norme e regolamentazioni d'Ambito atte a "produrre" servizi contestualmente agli interventi di valorizzazione economica del territorio, anche con contenuti incentivanti (per indici, per flessibilità, perequazione e compensazione);
- ricerca la realizzazione, *a rete, a sistema e per forti polarità* dei servizi locali ed urbani, in particolare nelle connessioni principali di mobilità (compresa la ciclo pedonalità), di gerarchia e polifunzionalità di servizi di quartiere, di connessione con il sistema del verde, di polifunzionalità dei servizi, al fine di ottenere una migliore fruibilità qualitativa da parte della popolazione;
- definisce gli aspetti di compatibilità ambientale e paesaggistica come dato fondamentale e partecipe della qualità e fruizione dei servizi stessi.

4 VALORE NORMATIVO E CONTENUTO

Il Piano dei Servizi si articola in una serie di elaborati grafici e documenti al fine di esplicitare al meglio gli obiettivi fondamentali per la nuova strutturazione territoriale di Cassina Rizzardi, secondo gli indirizzi, gli aspetti normativi, i criteri e gli obiettivi descritti.

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

Oltre che dalle norme, il Piano dei Servizi è costituito dal seguente elaborato:

Tav. PS01_1 Sistema dei servizi e delle infrastrutture. Stato di fatto e di progetto. 1:5000

5 LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

La strutturazione del Piano deriva dalle analisi e dalle valutazioni analitiche effettuate in sede tecnica durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, nonché sulla scorta degli incontri pubblici effettuati con la popolazione, ai quali è stato chiesto di produrre delle riflessioni su diversi temi proposti inerenti la dotazione e la qualità dei servizi presenti sul territorio comunale. I pareri espressi dalla cittadinanza hanno richiesto particolare attenzione nella fase di redazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

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

- una maggiore dotazione di servizi sul territorio comunale (in particolare di aree e attrezzature dedicate al gioco a allo sport e spazi pubblici);
- la riqualificazione delle aree verdi e degli spazi pubblici esistenti;
- la preservazione degli ambiti agricoli e naturali, ove compromessi;
- una maggiore attenzione alla mobilità;

La definizione delle priorità d'intervento del Piano dei Servizi, è assistita anche dal processo di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), che, durante le fasi di costruzione dello scenario attuale, ha definito un preciso quadro dello stato quantitativo e qualitativo delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse generale sottoposti successivamente a verifica di attuazione nello scenario progettuale.

In tal senso per ogni area locale sono state analizzate le caratteristiche della stessa e dei servizi presenti, disponibili e accessibili, le criticità della dotazione degli stessi e di conseguenza si è proceduto alla determinazione delle opportunità per la nuova programmazione. L'obiettivo, quindi, è quello di fornire una base conoscitiva ed indicazioni adeguate per attivare la nuova programmazione, indicazioni derivanti da un insieme di criteri che vengono forniti per l'individuazione dei nuovi servizi da realizzare e per il potenziamento delle attrezzature esistenti, al fine di rispondere ad una domanda esplicitata anche attraverso la creazione di una "rete integrata" di servizi parametrata sulle diverse utenze esistenti e previste.

Importante risulta essere l'impostazione del metodo organizzativo del Piano nelle sue fasi di costruzione e attuazione dei servizi esistenti e programmati. L'organizzazione coinvolge direttamente una rete di lavoro che dovrà accompagnare il Piano soprattutto nelle fasi di attuazione e aggiornamento e che costituisce un importante punto di partenza per l'avvio di una procedura che dovrà essere consolidata e condivisa dall'Amministrazione comunale, dalle istituzioni pubbliche e private, e dai soggetti privati coinvolti nei processi di attuazione.

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Il Piano dei Servizi, nell'elaborato grafico PS01_1, individua tutti gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ovvero tutti quegli ambiti destinati a fornire servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come sommatoria di due diverse componenti: l'attrezzatura intesa come struttura fisica che ospita e l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente, suddivise in:

- attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti;
- attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica;
- attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica.

Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti

Appartengono a questo ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale attualmente esistenti sul territorio comunale che erogano un servizio.

In questo ambito sono individuate, con specifica simbologia grafica, tutte quelle strutture che richiedono interventi di potenziamento e/o ristrutturazione al fine di mettere a sistema le relative prestazioni erogate.

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Appartengono a questo ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'esterno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che risultano indispensabili al fine di soddisfare il fabbisogno urbano complessivo in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Appartengono a questo ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'interno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che soddisfano il fabbisogno interno dell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica assicurando la dotazione minima così come previsto dall'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005.

5.1 Classificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

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

Attrezzature religiose

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfanumerica (AR) destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Attrezzature per parcheggi pubblici

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfanumerica (P) destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che nel sottosuolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Attrezzature per parcheggi privati ad uso pubblico

Appartengono a questa categoria le aree destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio. Tali infrastrutture possono essere realizzate al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che nel sottosuolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Attrezzature per servizi pubblici

Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuate e identificate con l'apposita sigla alfanumerica in relazione al servizio offerto:

- assistenziali
- attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero
- cimiteriali
- istruzione
- servizi comunali

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

Attrezzature per servizi privati ad uso pubblico

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfanumerica destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi privati ad uso pubblico

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

Attrezzature per aree verdi, per il gioco e lo sport e spazi pubblici

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfanumerica destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto:

- aree di verde pubblico, per il gioco e lo sport e contenimento ambientale, intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, ...;
- spazi pubblici, intesi come aree destinate alle passeggiate, all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, in queste aree non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi. Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese e a gestire opere e impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso, la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

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

Specificatamente per agli ambiti destinati a verde di contenimento ambientale, al fine della tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschive, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali, è vietata qualunque tipo di edificazione e non è ammessa qualunque tipo di opera che preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

Attrezzature per aree infrastrutture stradali

Appartengono a questa categoria le aree individuate e destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali.

Attrezzature per impianti tecnologici

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

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

Attrezzature per servizi attività produttive

Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture al servizio delle attività produttive. Rientrano solamente ed esclusivamente nella definizione di infrastrutture al servizio delle attività produttive le seguenti attività:

- mense;
- attività di ristorazione;
- centri di formazione professionale.

In questo ambito si demanda l'attuazione al proprietario dell'area, previo impegno con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle opere necessarie dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

5.2 Definizione dei parametri e degli indici urbanistico/edilizi

In caso di discordanza tra le presenti definizioni e quelle definite nel Piano delle Regole, prevalgono quelle del Piano delle Regole. Per altre definizioni e/o parametri urbanistico/edilizi qui non definiti si deve fare riferimento al Piano delle Regole.

ST (MQ) - SUPERFICIE TERRITORIALE

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria (Sf), la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

IT (MC/MQ) - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

Definisce il volume massimo edificabile su ciascuna unità di superficie territoriale, escluso il volume relativo alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

UT (MQ/MQ) - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie territoriale. Esso è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = SLP/St$), ovvero rappresenta il numero di mq di superficie utile linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

SF (MQ) -SUPERFICIE FONDIARIA

Per Superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

IF (MC/MQ) - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

Definisce il volume massimo edificabile per ogni unità di superficie fondiaria.

UF (MQ/MQ) - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie fondiaria.

SU (MQ) - SUPERFICIE UTILE NETTA

E' la somma delle superfici di tutti i piani, calcolata come la SLP, al netto delle murature verticali

interne e perimetrali.

SLP (MQ) - SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA DI PAVIMENTO

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie londa di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali. Sono escluse dal calcolo della SLP:

Per i fabbricati residenziali sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a. le superfici degli spazi aperti dei porticati, delle logge con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2,50 e degli androni passanti. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta. Non concorrono in ogni caso alla determinazione della SLP i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
- b. le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati e che costituisce il perno dell'aggetto, al limite dello sporto stesso) maggiore di m. 2,50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- c. le superfici degli spazi aperti dei cavedi e delle tettoie;
- d. le superfici dei vani scala e ascensore a servizio di più di 2 alloggi, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;
- e. le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/89 e s.m.i.;
- f. le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di m 1,60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi devono avere altezza interna netta non superiore a m. 2,40 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- g. le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m 2,20 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- h. le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie,

- i. per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso fino ad un massimo del 4% della SLP.
- j. gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla L.R. 20 aprile 1995 n°26 e s.m.i.

Per gli insediamenti industriali e commerciali sono esclusi dal calcolo della SLP:

- k. gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- l. i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- m. le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- n. le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m. 2.40 e nella misura massima del 30% della SLP, ad eccezione delle superfici destinate ad autorimessa;
- o. i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- p. gli spazi delle tettoie.

La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

SV (MQ) -SUPERFICIE DI VENDITA

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a

consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili e simili) la SV è computata nella misura di 1/10 della SLP per la quota di superficie non superiore a mq 1.500 e di 1/4 della SLP per la quota di superficie superiore al predetto limite. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano ed ottengano le prescritte autorizzazioni per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

V (MC) - VOLUME

Ai soli fini del dimensionamento del carico urbanistico, nonché della quantificazione degli oneri di urbanizzazione, il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la SLP per una altezza virtuale di mt. 3,00.

Ai fini del calcolo volumetrico per tutti gli edifici la cui destinazione risulta diversa da quella residenziale, è convenzionalmente fissata nella misura di ml. 3, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.

In ambito di tutela dei valori storico/ambientali valgono le disposizioni di cui all'art. 17.3.1 – Volume degli edifici esistenti.

SC (MQ) -SUPERFICIE COPERTA

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SLP e compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie). Sono esclusi dal calcolo della SC:

- le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di 1.50 m. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta.

RC (%) -RAPPORTO DI COPERTURA

Definisce la quantità massima di superficie copribile (Sc) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (Sf), espressa in percentuale.

SPD (%) -SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE

Definisce la quantità minima di superficie che possa assorbire le acque meteoriche senza alcun impedimento sottostante dovuto a manufatti impermeabili di qualsiasi natura. Il rapporto Spd è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc. Tale superficie deve essere drenante in senso naturale senza alcun impedimento sotto e soprasuolo e non deve essere interessata da

alcun tipo di pavimentazione ancorché parzialmente drenante..

H (ML) -ALTEZZA DEI FABBRICATI

Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati, secondo quanto indicato nelle disposizioni relative a ciascun ambito del piano.

L'altezza è verificata su tutti i fronti del fabbricato a partire dal piano di riferimento fino alla quota più alta tra:

l'intradosso dello sporto di gronda;

la quota d'imposta del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile;

la parte superiore dell'eventuale parapetto pieno di coronamento delle fronti.

Nei casi in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l'imposta e il colmo.

Nel caso di coperture a falde inclinate aventi pendenza superiore al 45% la quota più alta al fine della verifica dell'altezza è quella della linea di colmo.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di 60 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, oppure abbiano pendenza superiore al 40%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse, al loro intradosso, tra l'imposta e il colmo.

Per i fronti che prospettano su spazi pubblici (vie, piazze, parchi, ecc..) e che da questi sono arretrati non più di 10 metri, l'altezza viene computata partendo dalla quota media del marciapiede stradale (esistente o previsto) posto lungo il lotto di intervento. Qualora il marciapiede non esista e non sia previsto, l'altezza si inizia a computare dalla quota media del colmo stradale o della piazza nel tratto antistante il lotto.

Per i fronti che non prospettano su spazi pubblici o che sono arretrati rispetto ai medesimi di oltre 10 metri, la quota di riferimento ai fini del computo dell'altezza è quella del piano di campagna rilevato al momento della richiesta di approvazione del progetto. Qualora la morfologia del lotto sia stata precedentemente modificata a seguito di interventi di qualunque genere o comunque risulti incoerente con l'assetto plani-altimetrico delle aree confinanti, la quota di riferimento può essere ricavata quale raccordo delle quote relative alle suddette aree.

L'altezza degli edifici non dovrà superare l'altezza massima (H_{max}) raggiungibile nelle varie zone. Non sono soggetti al rispetto della H_{max} , se compatibile con le esigenze di natura paesistica-ambientale, i manufatti di particolari funzioni e gli impianti tecnici quali: campanili, serbatoi idrici, torri piezometriche e per le telecomunicazioni, tralicci di elettrodotti, camini, torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione, silos e impianti simili connessi e necessari per la produzione o funzionalità delle opere.

Ove l'altezza viene espressa come numero massimo di piani realizzabili fuori terra, nel conteggio di detti piani si devono considerare anche i piani seminterrati sporgenti per oltre m. 1,50 dalla quota di riferimento per come sopra stabilita.

DISTANZE

Le distanze minime da osservare fra i fabbricati, indipendentemente dal fatto che siano abitabili o meno, ed i confini del lotto asservito, dagli altri fabbricati e dal confine stradale, si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti sino alla sporgenza massima di m. 1.50, e detti riferimenti.

Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascun ambito negli articoli delle presenti Norme a queste riferiti.

È ammessa l'edificazione a confine o in aderenza ad altri edifici nei seguenti casi:

- quando esista già un edificio a confine, privo di parete finestrata, sulla proprietà confinante: in tal caso l'altezza del nuovo edificio potrà superare quella dell'edificio preesistente nel rispetto dell'altezza massima (H max) raggiungibile nell'ambito;
- quando vengano costruiti a confine contemporaneamente due edifici che formino un unico organismo architettonico;
- quando i proprietari confinanti si accordino (con regolare convenzione registrata e trascritta) per costruire a confine o in aderenza: in questo caso la convenzione deve contenere l'impegno da parte del confinante che non edifica per primo a costruire sul proprio terreno esclusivamente sul confine in aderenza all'edificio del vicino ed in armonia con le caratteristiche architettoniche del medesimo;
- lungo le strade pubbliche ove sia consentita l'edificazione a cortina.

Nel caso di pareti, o parti di pareti, entrambe non finestrate appartenenti al medesimo edificio o ad edifici ricadenti sul medesimo lotto, la distanza minima tra parete e parete non può essere inferiore a 3,00 m e ciò unicamente per una lunghezza delle fronti prospettanti non superiore a 5,00 mt.

Ai fini del rispetto delle distanza nell'edificazione, i limiti dei diversi ambiti funzionali e/o morfologici individuati nel Piano delle Regole sono equiparati ai confini di proprietà quando riguardano aree destinate ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico dal Piano dei Servizi o come tali individuate nell'ambito di piani attuativi e permessi di costruire convenzionati.

Dc (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal confine

Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

Df (ml) - Distanza minima tra i fabbricati

La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.

Ds (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal confine stradale come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni, misurata in senso ortogonale ad esso.

In tutte gli ambiti individuati dal Piano delle Regole, la distanza Ds può essere inferiore a quella prevista nelle disposizioni degli ambiti, quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulla pubblica via, sul lato

sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori, su giudizio dell'ufficio tecnico/Amministrazione Comunale.

5.3 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

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

6 METODOLOGIA E SCELTE PROGETTUALI

Il progetto di Piano dei Servizi di Cassina Rizzardi è rappresentato nella tavola PS01_1. La tavola PS01_1 si costituisce dal punto di vista descrittivo di due componenti: una prima componente strutturale ed una seconda componente pianificatoria. Nella prima componente strutturale, il Piano dei Servizi configura il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione dei servizi. A questo fine il Piano effettua un'individuazione delle aree per infrastrutture di interesse comune esistenti attuate, che costituiscono il patrimonio pubblico e di uso pubblico e che rappresentano attualmente l'ossatura portante del paese. Parallelamente, individua le aree per infrastrutture di interesse comune esistenti non attuate e potenzialmente utili alla definizione del nuovo assetto dei servizi.

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

I "Criteri d'intervento per le Aree di Trasformazione", delineati nel Documento di Piano, definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che ogni Ambito Soggetto a Trasformazione Urbanistica deve garantire all'interno dell'ambito dell'intervento.

Le indicazioni grafiche sono supportate da una serie di schede descrittive che illustrano gli obiettivi e che appartengono al materiale redazionale del Documento di Piano. In tali schede sono illustrati i caratteri e gli elementi irrinunciabili di ogni singolo ambito soggetto a trasformazione urbanistica.

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

La tavola PS01_1 restituisce l'intero quadro delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in previsione. In questo modo si riafferma quanto contenuto all'art. 9 della L.R. 12/2005, ovvero la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione fra il territorio rurale e quello edificato con una loro razionale distribuzione (ovvero quella di prevedere una riserva di aree non spendibili subito, ma indispensabili per ragionare in tempi medio/lunghi, che sono i tempi costitutivi della pianificazione). Così facendo si può garantire un progetto di uso razionale delle densità insediative, che consente alle amministrazioni di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana da integrare con quella territoriale, al fine di partecipare attivamente alla realizzazione di uno degli obiettivi più condivisi dalla pianificazione di area vasta. Nella stessa tavola viene restituito quadro delle sole aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste esternamente agli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, nonché quadro del sistema del verde, classificato in ambiti comunali, sovraffamili ed ecologico-ambientali.

Se si considerano sia il ruolo strategico che quello pianificatorio del Piano, si potrebbe ipotizzare una diversa durata dello strumento: uno schema di lunga permanenza nella struttura soprattutto morfologica del paese, progressivamente alimentato dalle scelte puntuali ed incrementalni dei diversi programmi di opere pubbliche e un insieme di regole adattabili periodicamente per il funzionamento del sistema dei servizi locali e soprattutto degli accordi pubblico/pubblico e pubblico/privati per l'implementazione dell'offerta.

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

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

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

6.1 La componente strutturale del Piano dei Servizi

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

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

Il *sistema ambientale* individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità sostenibile, i percorsi pedonali, e le fasce o zone destinate per il verde di mitigazione e/o compensazione ambientale, che rappresenta un elemento importante nel garantire la compatibilità ecologica e la costruzione del nuovo sistema paesistico del territorio comunale. Per tali ragioni il

Piano introduce una disciplina specifica per le fasce destinate a verde naturalistico di contenimento ambientale in territori sensibili: è infatti previsto un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, barriere naturali, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre gli impatti e i dissesti territoriali esistenti e/o futuri. Le indagini relative al sistema ambientale del territorio di Cassina Rizzardi si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come variabile subordinata ai processi di trasformazione, ma anzi quale vero e proprio fattore determinante lo sviluppo sostenibile. Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può pertanto prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale, di medio/lungo termine, rappresentato dalla salvaguardia, dall'integrazione e dal potenziamento della rete ecologica di collegamento fra i diversi sistemi ambientali, da connettere attraverso corridoi ecologici.

Il verde urbano privato affianca e valorizza quello pubblico, che si configura quale elemento strutturale della forma urbana e come elemento fondamentale dell'equilibrio ecologico complessivo ed è strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano. Il ridisegno del verde è finalizzato a creare una rete ambientale urbana (connessioni verdi e percorsi pedonali) ed è a sua volta integrato e rafforzato dalle previsioni degli ambiti di tutela ambientale paesaggistica del Documento di Piano: ambiti ambientali, riqualificazione ambientale del territorio, corridoi ecologici primari di valenza sovracomunale, dei Parchi di Interesse Sovracomunale, riserve naturali e ambiti paesaggistici ecologici di tutela ambientale.

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

Un'ulteriore strategia di Piano riguarda la conservazione attiva dei caratteri produttivi e delle potenzialità ambientali del territorio agricolo. Nella direzione della sostenibilità delle trasformazioni si muove anche la disciplina in materia di contenimento della impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita attraverso la definizione di alcuni parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi sia estensivi sia intensivi, nonché dalla predisposizione di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e a quantità di alberature da mettere a dimora descritte invece nel Piano delle Regole.

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

- il riequilibrio, sia quantitativo sia localizzativo, delle dotazioni territoriali;

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

A. Computo della capacità insediativa

Come già enunciato in precedenza, l'articolo 9 della L.R. 12/2005 modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici; lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio. Quale misura di riferimento per il computo della capacità insediativa, anche per quella a carattere residenziale, è stata assunta la superficie linda di pavimento (SLP). La determinazione della SLP avviene secondo il principio di computo degli spazi concretamente abitabili o agibili ed effettivamente rilevanti al fine della determinazione del carico urbanistico. Conseguentemente non è prevista la computazione delle superfici di quegli spazi "accessori" nei quali non vengono svolte attività "primarie" e che non costituiscono una reale e concreta possibilità di insediamento di abitanti, addetti e utenti. Sono pertanto esclusi dal computo, purché rispondano ad oggettivi parametri fisici e spaziali, i seminterrati e gli interrati, mentre vengono prese in considerazione le superfici dei sottotetti abitabili secondo quanto previsto nella circolare regionale "modalità per la pianificazione comunale".

Per quanto riguarda la definizione del numero di utenti, si è presa in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale del dicembre 2006); si è proceduto ad aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano; infine è stata aggiunta una terza componente della popolazione appartenente a quella gravitante per motivi di lavoro (ambiti industriali, commerciali e terziari direzionali).

Nella relazione generale accompagnatoria del P.G.T., sono riportate le tabelle dettagliate contenenti il computo complessivo della popolazione insediata proposta, così come la descrizione dei criteri assunti.

B. Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale

Sotto il profilo quantitativo, la dotazione esistente di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ai fini del calcolo del dimensionamento del piano (D.M. 1444/68) è pari a 146.664 mq, quasi totalmente attuati, per una popolazione effettivamente residente di 3.252 abitanti (al 31/12/2011), ed un'utenza lavorativa stimata di 100 utenti, per una popolazione esistente complessiva di 3.352 abitanti/utenti e conseguentemente una dotazione attuale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di 43,75 mq/ab.

Il progetto complessivo incrementa tale dotazione di partenza di 41.026 mq per arrivare ad un patrimonio di aree per attrezzature pubbliche pari a 187.690 mq, che corrisponde a una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di 54,00 mq/ab, in relazione ad una capacità teorica di 3.476 abitanti/utenti.

Rispetto al totale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nel progetto di Piano (187.690 mq), la quota di aree per servizi di interesse generale esistenti rappresenta il 79%, mentre quella prevista il 21%.

6.2 La componente pianificatoria del Piano dei Servizi

La costruzione della struttura degli elementi fondativi del territorio (individuati nella precedente componente strutturale) si accompagna in questa seconda parte alla definizione di alcuni temi progettuali strettamente legati all'attuazione delle aree di trasformazione.

A. Il progetto dello spazio collettivo

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

- attraversamento dell'edificato: sono percorsi che garantiscono la permeabilità dalla città consolidata, talora già esistenti, in altri casi da recuperare attraverso uno specifico progetto ed in altri ancora da attivare anche mediante un progetto sovra comunale; inoltre sono elementi costitutivi della rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti e in connessione con la rete esistente;
- aree verdi, aree gioco, aree per lo sport, spazi pubblici: rappresentano l'elemento qualificante nel disegno dell'ossatura portante della città pubblica in quanto contribuiscono

all'innalzamento del livello della vita sociale nonché alla valorizzazione dell'identità collettiva, all'uso degli spazi pubblici come luoghi deputati agli scambi delle tensioni sociali, politiche ed economiche; inoltre contribuiscono all'arricchimento del patrimonio arboreo complessivo e al miglioramento del microclima urbano (verde naturalistico di compensazione ambientale).

B. Nuovo assetto urbanistico della città pubblica e criteri d'intervento per le aree di trasformazione

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

- Le seguenti previsioni infrastrutturali per la strutturazione del territorio assieme alle indicazioni definite riguardano elementi che vengono considerati irrinunciabili ai fini del conseguimento di una maggiore qualità nel disegno dello spazio collettivo:
- Aree verdi centrali: si evidenzia la localizzazione di aree verdi centrali all'interno del tessuto urbano consolidato a servizio dei compatti con caratteristiche di quartiere. Dette aree verdi sono rappresentative di un nucleo ambientale nella rete ecologica al servizio degli insediamenti esistenti e previsti;
- Struttura ricreativa polifunzionale per il tempo libero;
- Connettività dei servizi (sistema delle connessioni locali);
- Connettività ambientale (corridoi verdi connettivi): rappresentano gli elementi primari costitutivi della rete ecologica al servizio dell'intera struttura del territorio comunale, così come definiti dal Documento di Piano, dotati di percorsi pedonali e/o attrezzati;
- Percorsi pedonali: rappresentano i collegamenti pedonali da prevedere e realizzare mediante alberature e elementi di arredo urbano, che consentono una continuità tra spazi pubblici e aree verdi;
- Verde di contenimento ambientale (fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale): individua una superficie di densificazione arborea e arbustiva, finalizzata alla riduzione dei fenomeni di impatto paesaggistico dovuto alla presenza di industrie e infrastrutture. La fascia deve essere realizzata con alberi e arbusti prevalentemente autoctoni;
- Parcheggi di uso pubblico: è prevista una quota di parcheggi attrezzati in sede propria da utilizzare per la sosta ad uso pubblico soprattutto al servizio delle residenze localizzate in ambiti ad alta densità edilizia
- Aree a verde di localizzazione vincolata: identifica con valenza prescrittiva, salvo minimi e motivati adeguamenti, la localizzazione e il dimensionamento delle aree da destinare a verde

ambientale e/o attrezzato nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche. L'attuazione degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica dovrà rispettare, laddove previsto nei criteri di intervento del Documento di Piano, le indicazioni progettuali, urbanistiche e ambientali, sopra descritte.

C. Interventi in atto e programmati

Gli interventi principali in materia di opere pubbliche, già contemplati dal bilancio comunale per la programmazione triennale del 2012-2014 delle opere pubbliche, sono elencati con numerazione progressiva da 1 a 7. Il Piano dei Servizi inquadra tali opere in un progetto generale di potenziamento e riqualificazione del sistema delle dotazioni di aree di interesse generale. Esse riguardano: interventi di risanamento per l'adeguamento delle risorse idriche ed il riassetto della rete viabilistica in differenti tratti della maglia, interventi di restauro e/o manutenzione su beni culturali ed edilizia abitativa, completamento di opere nel settore sport e spettacolo, realizzazione di piste ciclopedonali.

Nello specifico sono identificate come da tabella:

Comune di Cassina Rizzardi (Co)- Piano di Governo del Territorio
PIANO DEI SERVIZI
Norme di attuazione

CODICE N. INT. AMM.NE	CODICE ISTAT	TIPOLOGIA	CATEGORIA	INTERVENTO	STIMA COSTI PROGRAMMA				CESSIONE IMMOBILI	CAPITALE PRIVATO
					2012	2013	2014	Totale		
1	13055	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	EDILIZIA ABITATIVA	Manutenzione straordinaria edificio Via Garibaldi	200.000	0	0	200.000	N	-
2	13055	COMPLETAMENTO	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Realizzazione parcheggio Centro Sportivo	0	160000	0	160.000	N	-
3	13055	RISTRUTTURAZIONE	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Ristrutturazione edificio da adibire a Centro Civico	120.000	0	0	120.000	N	-
4	13055	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RISORSE IDRICHE	Risanamento serbatoio pensile	200.000	0	0	200.000	N	-
5	13055	RISTRUTTURAZIONE	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Ampliamento edificio	0	300.000	0	300.000	N	-
6	13055	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Realizzazione ciclopedonale - 1 lotto	280000	0	0	280.000	N	-
7	13055	COMPLETAMENTO	SPORT E SPETTACOLO	Realizzazione campetto in sintetico presso il Centro Sportivo Comunale	250000	0	0	250.000	N	-
TOTALI					1.050.000	460.000	0	1.510.000		

D. Interventi di progetto prioritari

Sono interventi di progetto prioritari quelle azioni che l'Amministrazione comunale considera qualificanti per caratterizzare il proprio impegno nel settore dei servizi, coerentemente con gli obiettivi delineati nel Documento di Piano, e che pertanto intende realizzare in tempi ristretti. Si possono riconoscere quattro grandi categorie di opere:

- Strutture per ospitare attrezzature pubbliche;
 - Interventi per la mobilità;
 - Interventi sull'ambiente;
 - Interventi di riqualificazione nel centro urbano.
-
- **Strutture per ospitare attrezzature pubbliche**

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

Settori dei servizi:

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

Istruzione - formazione: politiche di sostegno e promozione

Strutture scolastiche

- Materna
- Elementari

Relativamente alla capacità di risposta delle strutture edilizie esistenti alla domanda

della popolazione scolastica, a seguito di alcuni incontri e dati forniti dagli organi istituzionali della scuola, si rileva l'esigenza di provvedere alla realizzazione di nuove strutture scolastiche.

In tal senso, ed al fine di dare un'adeguata risposta al fabbisogno emerso, si propone un riordino del sistema infrastrutturale scolastico legato all'infanzia.

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

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

Strutture formative

Per quanto riguarda le strutture scolastiche, si annoverano le seguenti scuole statali:

- Scuola Materna (dell'infanzia), via Lambertenghi
- Scuola Elementare A. Volta, via A. Monti

Servizi alla persona e alla famiglia: politiche socio-assistenziali

Servizi sanitari

Farmacie: è presente una farmacia sul territorio comunale.

- Farmacia Zibetti, via Nazionale

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

- Servizi alle famiglie e per minori orientamento scolastico;
- Progetto Orientamento Scolastico presso l'Istituto Comprensivo Statale (Scuola Second. Primo Grado). Componenti coinvolte (alunni delle classi seconde e terze, docenti e famiglie) apertura pomeridiana con finalità di aiuto e supporto nella scelta del corso di studi superiore;

- Supporto nella scelta della Scuola Secondaria Secondo Grado presso il Punto Giovani;
- Supporto nella scelta del percorso di studio universitario e post-universitario
- assistenza psicopedagogica.

Biblioteca Comunale Alberto Falk, via Lambertenghi

Il servizio offre la possibilità di consultazione e prestito a domicilio di libri, cd, dvd e vhs, nonché consulenze bibliografiche e orientamento alla lettura. Gli iscritti alla biblioteca possono prendere in prestito, fino a 5 documenti di cui massimo due multimediali. La Biblioteca inoltre offre gratuitamente ai propri utenti l'accesso a internet fino a due ore di collegamento al mese.

Centro diurno Disabili:

Centro diurno finalizzato alla valorizzazione e alla realizzazione esistenziale di persone con grave handicap psico-fisico. Attraverso le attività educative e riabilitative la persona disabile può essere posta in condizione di raggiungere il possesso di un ruolo sociale meno passivo, l'autonomia psicologica, il senso di appartenenza diretta, la maturazione relazionale ed una migliore strutturazione dell'identità. Le attività che si svolgono all'interno del Centro vengono attuate da una equipe multidisciplinare così composta: un responsabile coordinatrice, dieci educatori, un psicomotricista, due assistenti socio assistenziali, un fisioterapista, un musicoterapista, un arteterapista, un fisiatra, un neuropsichiatra, un infermiere professionale. Il centro è situato in via Monte Grappa.

Pubblica amministrazione: politiche di gestione dei servizi

Amministrazione comunale: servizio Segreteria Generale, Servizi Demografici, Commercio, Polizia Locale e Amministrativa, Servizi tecnici-amministrativi territorio e ambiente, Servizi finanziario e tributi.

Per migliorare l'efficacia dei servizi offerti è in fase di ulteriore miglioramento e definizione il sito web al fine di ampliare il livello di accesso alle informazioni e la riorganizzazione degli spazi della sede comunale.

Impianti Sportivi

- Centro Sportivo Comunale, situato in via Vittorio Veneto, comprendente un campo da calcio, da pallavolo, bocce e un campo polifunzionale con pista per pattini a rotelle;
- Palestra, situata in via Agostino Monti, comprendente un campo gioco, gradinate per pubblico, tre spogliatoi e un ambulatorio medico.

b. Interventi per la mobilità

Comprende interventi volti a rendere maggiormente accessibile alcune zone del paese. Tali interventi si rifanno ai contenuti della pianificazione attuativa inserita negli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano.

Sistema della mobilità dei mezzi di trasporto pubblico su gomma

Il comune di Cassina Rizzardi è servito dalla linea di autotrasporti C62 dell'azienda ASF, che mette in collegamento la città di Como con Mozzate.

c. Interventi sull'ambiente

Comprende alcune azioni di particolare rilevanza ambientale al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture. E' previsto nella norma di Piano delle Regole lo studio dell'inserimento ambientale e paesaggistico con importanti interventi di mitigazione.

Inoltre ogni Ambito di Trasformazione prevede la valutazione dell'impatto paesistico con conseguenti e mirate opere di mitigazione.

Verde naturalistico di contenimento ambientale

E' costituito dalle aree deputate alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschive, filari). Le aree a verde naturalistico di contenimento ambientale sono scelte in ragione della loro intrinseca valenza ecologica (protezione di aree suscettibili di intensa degradazione, ricostituzione della continuità della copertura vegetale, creazione di corridoi ecologici) e secondo ragioni che derivano dalla configurazione delle operazioni progettuali sugli elementi di paesaggio degli spazi aperti (formazione e riqualificazione di elementi lineari del paesaggio, ricostituzione e valorizzazione degli elementi di connessione ecologica, realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali, creazioni di aree di

connessione tra edificato, tema della mobilità lenta).

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

Parchi ed aree verdi

Il sistema del verde urbano e dei parchi costituisce la più rilevante occasione di riqualificazione dell'ambiente urbano. Di fatto ancora una volta agli ambiti di trasformazione è deputato il compito della creazione di elementi di continuità degli spazi adibiti a verde attrezzato.

Ambiti paesaggistici ecologici e di tutela ambientale

Sono costituiti dall'insieme delle aree individuate nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, al fine di favorire la connettività ambientale ed il recupero dell'attività agricola in stretta relazione con i corridoi ecologici primari sovracomunali ed i parchi regionali e/o sovralocali, per valorizzare la risorsa paesistica ed ambientale mediante la riforestazione dei boschi, il recupero delle zone di pregio ambientale e dei percorsi di interesse paesistico. Una soddisfacente qualità urbana non può prescindere da una valutazione in ordine allo standard ecologico-ambientale, dalla considerazione della funzione paesistico-ambientale del verde e dal concorso al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

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

di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili. Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze. Inoltre, la sostenibilità dal punto di vista ambientale implica la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

In questo senso è posta l'attenzione sul ruolo dell'ambiente, sia attraverso la salvaguardia di qualità riconosciute nei beni naturali e culturali, sia attraverso la proposta di esperienze di rivalutazione da un punto di vista fruitivo di vaste aree del territorio comunale attraverso la rivalutazione del "Sentiero del Viandante" e di altri percorsi di non secondaria importanza quali elementi di connessione tra il territorio urbanizzato e quello a valenza naturalistica.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è stata perseguita anche attraverso il rispetto e la valorizzazione dei paesaggi agricoli con cui gli ambiti urbani vengono in contatto (ambiti paesaggistici di tutela ambientale).

Il Piano dei Servizi, in particolare, mette a punto alcune proposte di realizzazione di gradienti urbani/extrurbani, proposte per la rivalutazione degli elementi naturali complessi, proposte per il trattamento ecologico-morfologico degli spazi agricoli e per le aree torrentizie, garantendo, in tal modo, la connessione fruitiva ed ecologica degli spazi aperti e, in particolare, degli spazi verdi esistenti e di progetto.

Analoghe operazioni progettuali sono indirizzate alla creazione di corridoi ecologici per la connessione di importanti sistemi naturali localizzati soprattutto in adiacenza ai percorsi sovracomunali esistenti, finalizzati alla salvaguardia dei sistemi naturali con rilevanti riflessi sul sistema di difesa del suolo.

d. Interventi di riqualificazione nel centro urbano

Riguarda le trasformazioni all'interno del centro urbano per funzioni integrate necessarie per il consolidamento della cosiddetta "città pubblica", ovvero le parti del territorio di Cassina Rizzardi in grado di garantire una forte dotazione di attrezzature di interesse pubblico o generale al fine di riqualificare l'ambiente urbano e migliorare il grado di vivibilità della popolazione insediata complessivamente nel territorio comunale, così come definito dal Documento di Piano nel sistema delle connessioni locali per gli assi strategici. Fondamentale è la riqualificazione dei centri storici per ricostituire una

centralità pubblica in un ambito nodale del paese, che assicuri la valorizzazione ed il recupero di una parte fondamentale della struttura urbana, nonché la riqualificazione del tessuto storico di Cassina Rizzardi e dei nuclei frazionali

TITOLO II. CARATTERI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

7 DINAMICA DEMOGRAFICA

L'analisi della demografia urbana e della condizione abitativa sono finalizzate a fornire un quadro previsionale degli sviluppi della popolazione, del fabbisogno di case, del disagio e delle politiche abitative nell'ambito comunale. A tale fine sono state utilizzate fonti statistiche diverse (Istat, Anagrafe Comunale, Osservatorio Regionale sulla Condizione Abitativa), non sempre uniformi. Si è perciò intervenuti con alcune rielaborazioni là dove si è ritenuto indispensabile correggere evidenti distorsioni. Si è completato il lavoro di interpretazione confrontando gli indicatori locali nel contesto provinciale e regionale.

Dall'analisi dei dati statistici relativi alla popolazione del Comune di Cassina Rizzardi si evince un generale trend in crescita che da 816 unità nel 1861 passa a 3252 unità nel 2011. L'incremento medio annuo complessivo è pari circa allo 0,49%.

La popolazione residente al 31/12/2011 nel Comune di Cassina Rizzardi era di 3252 abitanti. La superficie del territorio comunale è di 3462 Kmq.

Nella Tabella seguente vengono riportati i dati demografici del comune e l'andamento demografico relativo al periodo tra il 1861 e il 2011, unitamente al movimento naturale migratorio ed al saldo anagrafico totale.

7.1 POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO ANAGRAFICO

SALDO ANAGRAFICO EFFETTIVO

Fonte: Servizio Demografico Comunale

Variazione popolazione di Cassina Rizzardi dal 1861 al 2011

Tab.1 – Andamento storico della popolazione
(censimenti dal 1861 al 2011)

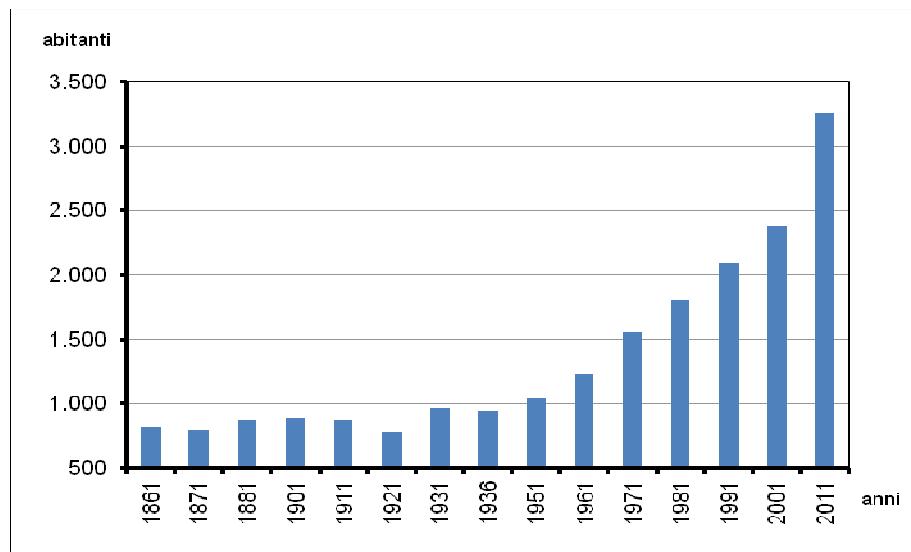
ANNO	POPOLAZIONE E	VAR. TOTALE	VAR. MEDIA	INDICE
1861	816			100
1871	792	-24	-2	61
1881	877	85	9	68
1901	893	16	1	69
1911	873	-20	-2	68
1921	780	-93	-9	60
1931	961	181	18	74
1936	948	-13	-3	73
1951	1.045	97	6	81
1961	1.225	180	18	95
1971	1.553	328	33	120
1981	1.803	250	25	140
1991	2.095	292	29	162
2001	2.379	284	28	184
2011	3.252	873	87	252

POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO ANAGRAFICO

SALDO ANAGRAFICO EFFETTIVO

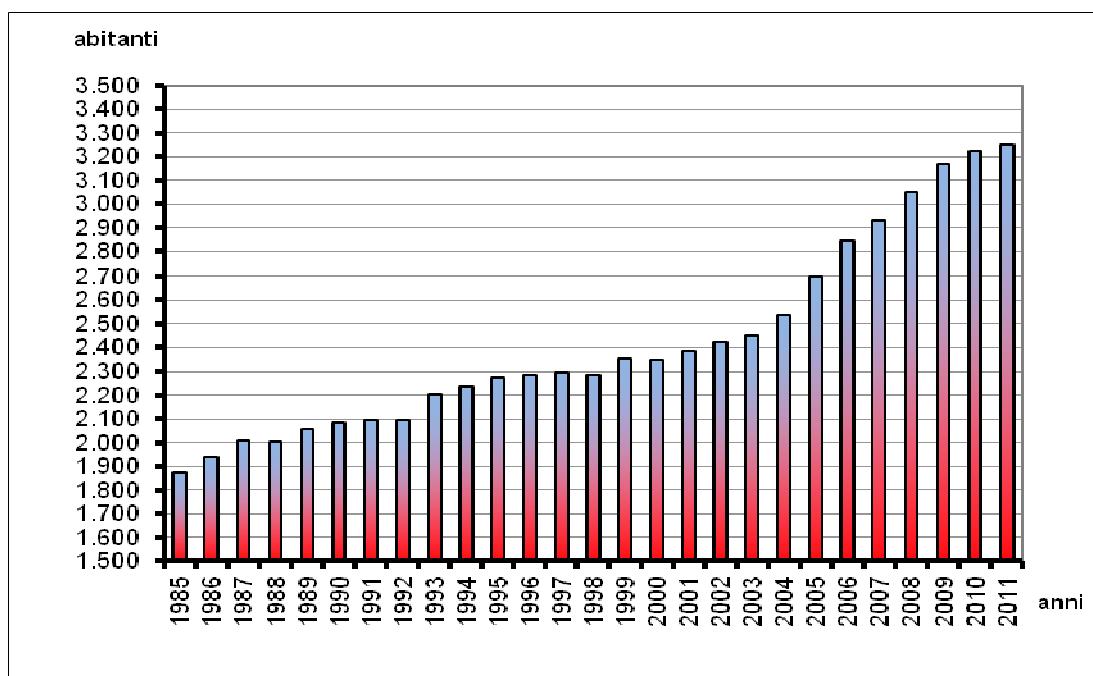
Fonte: Servizio Demografico Comunale

Variazione popolazione di Cassina Rizzardi dal 1861 al 2011



Tab.2 - Variazione demografica, dettaglio anni 1985-2011

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE
1985	1.872
1986	1.937
1987	2.009
1988	2.005
1989	2.059
1990	2.083
1991	2.094
1992	2.097
1993	2.201
1994	2.237
1995	2.274
1996	2.282
1997	2.293
1998	2.283
1999	2.355
2000	2.351
2001	2.384
2002	2.423
2003	2.453
2004	2.540
2005	2.699
2006	2.844
2007	2.934
2008	3.050
2009	3.167
2010	3.224
2011	3.252



Tab. 3 – Incremento popolazione e famiglie

ANNO	POPOLAZIONE	FAMIGLIE	INCREMENTO POPOLAZIONE	INCREMENTO FAMIGLIE
1994	2237	840		
1995	2274	867	37	27
1996	2282	875	8	8
1997	2293	882	11	7
1998	2283	887	-10	5
1999	2355	921	72	34
2000	2351	936	-4	15
2001	2384	923	33	-13
2002	2423	948	39	25
2003	2453	982	30	34
2004	2540	1039	87	57
2005	2699	1129	159	90
2006	2844	1200	145	71
2007	2934	1248	90	48
2008	3050	1295	116	47
2009	3167	1337	117	42
2010	3224	1356	57	19
2011	3252	1370	28	14

Dettaglio della popolazione

Tab.4 – Movimento demografico

ANNO	POPOLAZIONE 1° GENNAIO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO COMPLESSIVO	POPOLAZIONE 31 DICEMBRE
1985	1.845	18	8	10	95	68	27	37	1.872
1986	1.872	23	8	15	97	47	50	65	1.937
1987	1.937	20	11	9	141	78	63	72	2.009
1988	2.009	14	15	-1	63	66	-3	-4	2.005
1989	2.005	27	19	8	96	50	46	54	2.059
1990	2.059	11	18	-7	74	43	31	24	2.083
1991	2.083	20	12	8	62	48	14	22	2.094
1992	2.094	14	14	0	69	66	3	3	2.097
1993	2.097	22	19	3	189	88	101	104	2.201
1994	2.201	25	24	1	120	85	35	36	2.237
1995	2.237	19	12	7	104	74	30	37	2.274
1996	2.274	26	18	8	99	99	0	8	2.282
1997	2.282	31	16	15	68	72	-4	11	2.293
1998	2.293	23	14	9	74	93	-19	-10	2.283
1999	2.283	19	8	11	131	70	61	72	2.355
2000	2.355	24	12	12	122	138	-16	-4	2.351
2001	2.351	24	15	9	96	63	33	42	2.384
2002	2.384	31	19	12	126	99	27	39	2.423
2003	2.423	29	15	14	163	147	16	30	2.453
2004	2.453	19	13	6	193	112	81	87	2.540
2005	2.540	21	17	4	269	114	155	159	2.699
2006	2.699	38	22	16	269	140	129	145	2.844
2007	2.844	39	16	23	195	128	67	90	2.934
2008	2.934	42	22	20	208	113	95	115	3.050
2009	3.050	51	19	32	217	132	85	117	3.167
2010	3.167	48	21	27	187	159	28	55	3.224

Tab.5 – Fonte Istat 2011

Bilancio demografico Anno 2011 (dati provvisori) fonte Istat								
Mese	Popolazione inizio periodo	Nati Vivi	Morti	Saldo Naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio e per altri motivi	Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali
Totali								
Gennaio	3224	1	2	-1	31	27	4	0
Febbraio	3227	3	1	2	11	20	-9	0
								3227
								3220

Marzo	3220	3	1	2	26	19		7	0	3229
Aprile	3229	1	3	-2	13	9		4	0	3231
Maggio	3231	5	2	3	14	23		-9	0	3225
Giugno	3225	5	2	3	14	9		5	0	3233
Luglio	3233	2	1	1	8	4		4	0	3238
Agosto	3238	5	2	3	16	14		2	0	3243
Maschi										
Gennaio	1547	0	1	-1	18	9		9	0	1555
Febbraio	1555	1	1	0	6	12		-6	0	1549
Marzo	1549	1	1	0	16	8		8	0	1557
Aprile	1557	0	2	-2	8	4		4	0	1559
Maggio	1559	3	0	3	6	13		-7	0	1555
Giugno	1555	3	1	2	7	3		4	0	1561
Luglio	1561	2	1	1	2	3		-1	0	1561
Agosto	1561	2	0	2	6	6		0	0	1563
Femmine										
Gennaio	1677	1	1	0	13	18		-5	0	1672
Febbraio	1672	2	0	2	5	8		-3	0	1671
Marzo	1671	2	0	2	10	11		-1	0	1672
Aprile	1672	1	1	0	5	5		0	0	1672
Maggio	1672	2	2	0	8	10		-2	0	1670
Giugno	1670	2	1	1	7	6		1	0	1672
Luglio	1672	0	0	0	6	1		5	0	1677
Agosto	1677	3	2	1	10	8		2	0	1680

Tab.6 – Fonte Istat 2011

Eta'	Totale Maschi	Totale Femmine	Maschi + Femmine
0 – 5	119	135	254
6 – 9	68	62	130
10 – 14	77	78	155
15 – 19	54	67	121
20 – 24	56	61	117
25 – 29	76	116	192
30 – 34	135	153	288
35 – 39	197	168	365
40 – 44	132	145	277
45 – 49	124	113	237
50 – 54	93	99	192
55 – 59	92	116	208
60 – 64	96	96	192
65 – 69	70	72	142
70 – 74	62	79	141
over 75	96	117	213
totale	1547	1677	3224

L'indice di Vecchiaia (per il 2011 risulta pari a 92,0%) è il rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni). Si noti come nel corso degli anni presi a riferimento, mentre si riscontra un andamento costante per la popolazione più giovane, la popolazione anziana continua ad aumentare progressivamente.

Permane rispetto alla media provinciale comunque una popolazione sostanzialmente "giovane" con il 16,7% dei giovani da 0 a 14 anni rispetto al 15,3% rispetto alla popolazione più anziana (over 65). La popolazione attiva (15-64 anni) risulta pari al 67,9%.

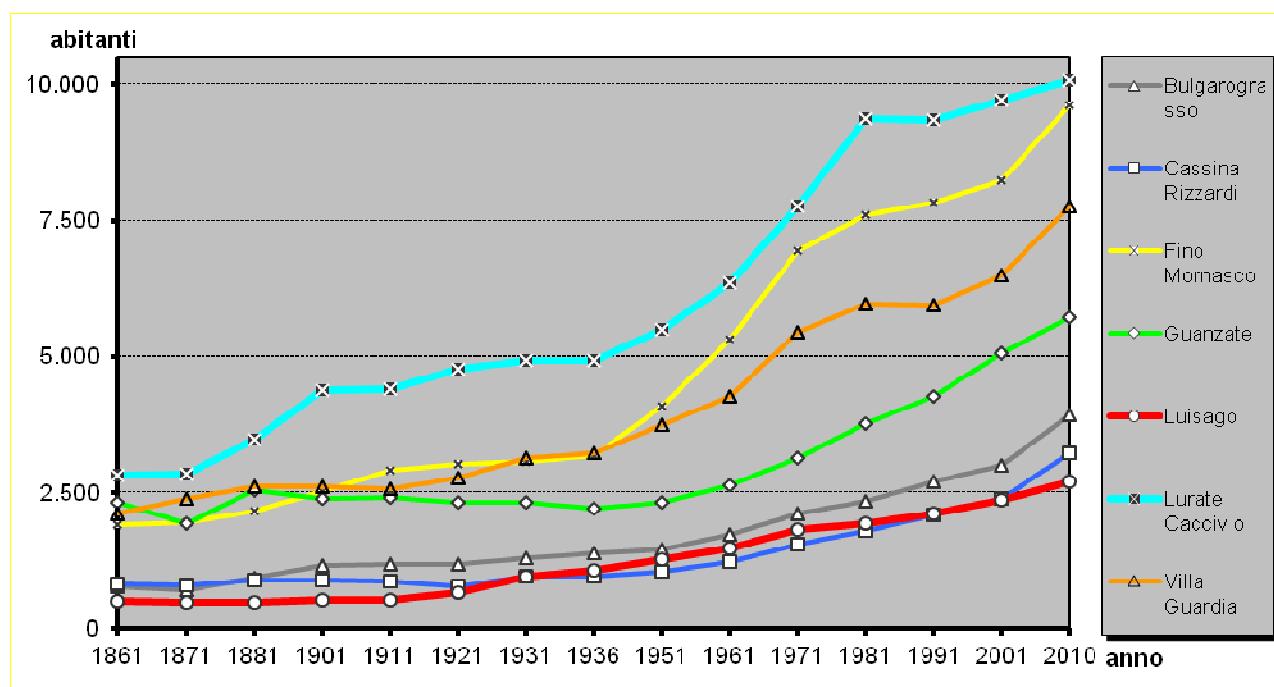
Dalle tabelle e dai grafici si evidenzia un costante processo di invecchiamento della popolazione, fenomeno peraltro generalizzato sia a livello nazionale che a livello regionale e provinciale.

Un altro elemento significativo della struttura della popolazione è rappresentato dal numero medio dei componenti delle famiglie e dalla sua trasformazione nel tempo.

7.2 Andamento demografico dei comuni contermini

Tab.6 - Popolazione residente a Cassina Rizzardi e nei Comuni limitrofi ai censimenti dal 1861 al 2010.

COMUNI	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2010
Bulgarograsso	766	709	934	1.169	1.173	1.184	1.287	1.379	1.455	1.721	2.107	2.342	2.691	2.989	3.921
Cassina Rizzardi	816	792	877	893	873	780	961	948	1.045	1.225	1.553	1.803	2.095	2.379	3.224
Fino Mornasco	1.902	1.961	2.147	2.515	2.906	3.015	3.070	3.173	4.075	5.320	6.943	7.603	7.828	8.229	9.614
Guanzate	2.322	1.921	2.543	2.372	2.409	2.307	2.313	2.197	2.323	2.625	3.121	3.768	4.275	5.056	5.719
Luisago	495	478	485	532	520	662	951	1.067	1.265	1.473	1.819	1.920	2.111	2.368	2.702
Lurate Caccivio	2.808	2.845	3.482	4.369	4.410	4.775	4.918	4.930	5.503	6.358	7.757	9.373	9.340	9.715	10.083
Villa Guardia	2.109	2.393	2.611	2.615	2.575	2.767	3.126	3.221	3.750	4.264	5.457	5.964	5.952	6.487	7.759



Tab.6bis – Popolazione residente a Cassina Rizzardi e nei Comuni limitrofi ai censimenti dal 1981 al 2001

COMUNI	Residenti				variazione popolazione residente							
	1981	1991	2001	2010	1981-1991	N.	%	1991-2001	N.	%	2001-2010	N.
Bulgarograsso	2.342	2.691	2.989	3.921	349	+ 14,9 %	298	+ 11,1 %	932	31,2%		
Cassina Rizzardi	1.803	2.095	2.379	3.224	292	+ 16,2 %	284	+ 13,6 %	845	35,5%		
Fino Mornasco	7.603	7.828	8.229	9.614	225	+ 3,0 %	401	+ 5,1 %	1.385	16,8%		
Guanzate	3.768	4.275	5.056	5.719	507	+ 13,5 %	781	+ 18,3 %	663	13,1%		
Luisago	1.920	2.111	2.368	2.702	191	+ 9,9 %	257	+ 12,2 %	334	14,1%		
Lurate Caccivio	9.373	9.340	9.715	10.083	-33	- 0,4 %	375	+ 4,0 %	368	3,8%		
Villa Guardia	5.964	5.952	6.487	7.759	-12	- 0,2 %	535	+ 9,0 %	1.272	19,6%		

Como

Popolazione Como dal 1861 al 2010				
Anno	Residenti	Variazione	Note	
1861	16.224		Minimo	

1871	18.083	11,50%
1881	19.964	10,40%
1901	25.191	26,20%
1911	30.020	19,20%
1921	31.044	3,40%
1931	33.557	8,10%
1936	36.973	10,20%
1951	42.454	14,80%
1961	48.230	13,60%
1971	53.230	10,40% Massimo
1981	51.377	-3,50%
1991	45.872	-10,70%
2001	45.501	-0,80%
2010 ind	48.114	5,70%

Dalle tabelle sopra riportate si evince che il comune di Cassina Rizzardi rispetto ai comuni contermini ha incrementato notevolmente il numero dei residenti nell'ultimo decennio, incremento paragonabile in termini percentuali al boom degli anni '60 – '70.

Cittadini stranieri

Eta'	Totale Maschi	Totale Femmine	Maschi + Femmine
Anno 2011			
0 - 5	8	10	18
6 - 9	3	13	16
10 - 14	6	7	13
15 - 19	5	4	9
20 - 24	6	6	12
25 - 29	9	21	30
30 - 34	16	20	36
35 - 39	19	19	38
40 - 44	12	16	28
45 - 49	5	10	15
50 - 54	6	4	10
55 - 59	1	6	7
60 - 64	1	6	7
65 - 69	3	2	5
70 - 74	2	2	4
over 75	2	1	3
totale	104	147	251

Cittadini Stranieri. Bilancio demografico anno 2010

e popolazione residente al 31 Dicembre - Tutti i paesi di cittadinanza			
	Maschi	Femm.	totale
Popolazione straniera residente			
al 1º Gennaio	96	125	221
Iscritti per nascita	1	2	3
Iscritti da altri comuni	12	14	26
Iscritti dall'estero	8	16	24
Altri iscritti	0	0	0
Totale iscritti	21	32	53
Cancellati per morte	0	0	0
Cancellati per altri comuni	3	6	9
Cancellati per l'estero	3	1	4
Acquisizioni di cittadinanza italiana	2	2	4
Altri cancellati	5	1	6
Totale cancellati	13	10	23
Popolazione straniera residente al 31 Dicembre	104	147	251

Il trend di crescita dei residenti in relazione al numero delle famiglie risulta pressoché costante e omogeneo tra i due dati (vedi tab. 3)

Per poter formulare un'ipotesi realistica e relativamente attendibile dell'incremento demografico del prossimo decennio si riporta di seguito l'estrapolazione lineare dell'andamento demografico del periodo 31/12/2001-31/12/2021, intesa come stima "neutrale" basata sul presupposto che i fenomeni avvenuti nel passato debbano riproporsi con le stesse caratteristiche nel futuro.

Le previsioni (come da note ISTAT) sono articolate secondo tre distinti scenari. Con il primo di essi, lo scenario centrale, viene fornito un set di stime puntuali ritenute "verosimili" che, costruite in base alle recenti tendenze demografiche, sono quelle verso il quale vengono principalmente orientati gli utilizzatori. Accanto allo scenario considerato più "probabile" sono stati costruiti due scenari alternativi che hanno il ruolo di disegnare il campo dell'incertezza futura. Tali due scenari, denominati rispettivamente scenario basso e scenario alto, sono impostati definendo una diversa evoluzione per ciascuna componente demografica rispetto allo scenario centrale. Le due varianti tracciano idealmente un percorso alternativo, dove ciascuna componente apporterà maggiore (scenario alto) o minore (scenario basso) consistenza alla popolazione. Per lo scenario alto ciò significa fecondità, sopravvivenza e

flussi migratori (interni e con l'estero) più sostenuti, mentre vale esattamente l'opposto nello scenario basso. Tanto il primo quanto il secondo sono da intendersi soltanto come alternative "plausibili". A nessuno dei due, infatti, può essere attribuito il significato di limite potenziale (superiore o inferiore) allo sviluppo della popolazione in futuro.

Per una corretta formulazione dell'ipotesi, l'estrapolazione lineare dell'andamento demografico viene effettuata distintamente per la popolazione effettiva.

Le previsioni demografiche dell'Istat sono usualmente realizzate in ragione di standard metodologici internazionalmente riconosciuti. In particolare, si ricorre al cosiddetto modello per componenti (cohort component model). In base a tale metodo, la popolazione, tenuto conto del naturale processo di avanzamento dell'età, si modifica da un anno al successivo aggiungendo le nascite, sottraendo i decessi, aggiungendo i movimenti migratori in entrata e, infine, sottraendo quelli in uscita.

Le previsioni sono articolate secondo tre distinti scenari. Con il primo di essi, lo scenario centrale, viene fornito un set di stime puntuali ritenute "verosimili" che, costruite in base alle recenti tendenze demografiche, sono quelle verso il quale vengono principalmente orientati gli utilizzatori. Accanto allo scenario considerato più "probabile" sono stati costruiti due scenari alternativi che hanno il ruolo di disegnare il campo dell'incertezza futura. Tali due scenari, denominati rispettivamente scenario basso e scenario alto, sono impostati definendo una diversa evoluzione per ciascuna componente demografica rispetto allo scenario centrale. Le due varianti tracciano idealmente un percorso alternativo, dove ciascuna componente apporterà maggiore (scenario alto) o minore (scenario basso) consistenza alla popolazione. Per lo scenario alto ciò significa fecondità, sopravvivenza e flussi migratori (interni e con l'estero) più sostenuti, mentre vale esattamente l'opposto nello scenario basso. Tanto il primo quanto il secondo sono da intendersi soltanto come alternative "plausibili". A nessuno dei due, infatti, può essere attribuito il significato di limite potenziale (superiore o inferiore) allo sviluppo della popolazione in futuro.

TITOLO III. LO STATO DEI SERVIZI ESISTENTI

8 PREMESSA

Così come previsto dalla Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 nella Parte I relativa alla “Pianificazione del territorio”, e in particolare al Titolo II “Strumenti di Governo del Territorio”, Capo II “Pianificazione comunale per il Governo del Territorio”, art. 9 “Piano dei Servizi”, è stato effettuato un accurato rilievo dello stato di fatto sotto il profilo sia quantitativo che qualitativo.

8.1 Obiettivi

Il censimento dei servizi esistenti è finalizzato a valutare la dotazione attuale e le prestazioni offerte dalle attrezzature pubbliche e private localizzate nel territorio comunale. L'analisi integrata di aree ed edifici sedi di servizi consente una migliore valutazione del rapporto esistente tra spazio e attività e permette di prevedere, ove necessario, programmi di adeguamento e/o riqualificazione delle attrezzature esistenti.

L'indagine è stata strutturata su due livelli:

- una schedatura di tutti gli spazi e gli edifici attrezzati per definire l'offerta dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative, accessibilità, modalità d'uso e tipologia di utenza);
- una raccolta, attraverso il coinvolgimento dei settori e degli assessorati competenti, di informazioni riguardanti le caratteristiche della domanda e le eventuali esigenze di nuovi spazi ed attrezzature.

Le informazioni raccolte nelle fasi analitiche sono state organizzate in relazioni sintetiche per tipologia di servizio: queste offrono un quadro dello stato di fatto della dotazione e della qualità del servizio e consentono di valutare, in relazione ai programmi in corso di attuazione e al rapporto tra domanda e offerta, i possibili indirizzi programmatici di sviluppo nel breve e nel medio periodo.

8.2 I servizi considerati

I servizi considerati sono stati accorpati in base alle categorie tipologiche di servizi storicamente definite dal D.M. 1444/68 e precisamente:

- Attrezzature per l'istruzione (Asilo nido, Scuola materna, elementare e media);
- Attrezzature di interesse comune (Attrezzature amministrative pubbliche, Attrezzature culturali e ricreative, Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali, Attrezzature per il culto);
- Spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (Attrezzature sportive e per il tempo libero e Sistema del verde);
- Servizi per la mobilità e parcheggi;
- Altre attrezzature (Attrezzature di pubblica utilità ed Impianti tecnologici).

Questo modo di procedere ha consentito anche una più automatica corrispondenza con il bilancio urbanistico finale del Piano dei Servizi.

8.3 Caratteristiche dei dati raccolti

Per ciascun servizio sono stati raccolti i seguenti dati:

- localizzazione: indirizzo e numero civico;
- proprietà: comunale, di altro ente pubblico, privata;
- dati dimensionali: superficie fondiaria, superficie coperta, superficie linda di pavimento;
- dati planivolumetrici: numero di piani interrati e fuori terra, altezza e volume;
- servizi offerti: specificazione degli spazi interni con relativa funzione (esempio: aule);
- caratteristiche ed organizzazione dell'area libera esterna;
- tipologia e numero degli utenti;
- valutazioni conclusive sullo stato di conservazione (condizioni generali, strutturali, tecniche e dell'arredo o delle attrezzature);
- informazioni e valutazioni circa: grado di integrazione con il contesto urbano diretto e indiretto, compatibilità con le funzioni al contorno, accessibilità e bacino di utenza.

Le relazioni sintetiche per categorie di servizi e per tipologia di servizio sono riportate nei paragrafi successivi.

Lo stato dei servizi esistenti con dimensione fisica e areale è restituito graficamente in elaborati cartografici specifici (Tav PS01_1 Sistema dei servizi e delle infrastrutture, Stato di fatto e di progetto in scala 1:5000), ai quali si rimanda sia per la lettura complessiva della

dotazione di servizi sul territorio comunale, sia per la lettura della specifica ubicazione di ciascuno di essi.

Per la dotazione attuale pro-capite delle aree per servizi si fa riferimento alla popolazione residente totale di Cassina Rizzardi al 31/12/2011, pari a 3252abitanti.

9 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Il sistema dei Servizi per l'istruzione sul territorio di Cassina Rizzardi comprende i seguenti tipi di scuole: scuola primaria e scuola dell'infanzia. Nelle relazioni sintetiche relative a ciascuna scuola sono riportati alcuni dati essenziali per la valutazione dell'idoneità del servizio offerto quali: le dimensioni del lotto, la superficie lorda di pavimento ed il confronto con i requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica in rapporto al numero degli iscritti, al numero effettivo di posti disponibili e a quello delle classi, oltre ai dati sulle caratteristiche qualitative della struttura (stato di conservazione, condizioni di accessibilità, presenza di verde attrezzato e di palestre).

Passiamo ora ad esaminare le singole attrezzature scolastiche.

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
614	Istruzione	scuola primaria "A. Volta" scuola dell'infanzia con area a verde attrezzata (dal sett 2012 verrà trasferita e verrà realizzato il centro civico - vedi triennale II.ppt)	via Agostino Monti	pubblico	3414,2
615	Istruzione	area nuova scuola infanzia in corso di realizzazione (in uso da sett- 2012)	via Lambertenghi	privato di	2658,1
777	Istruzione		via F.Ili Colgiati	pubblico	4202,8
Totale complessivo					10275,1

Superficie di servizio: Sup Ser = (Sf-Sc) + SIp

Lo standard esistente, considerando la sola Superficie fonciaria, è pari a:

mq 10.275,1: 3.352 abitanti = 3,07 mq/abitante

In conclusione la dotazione attuale delle attrezzature per l'istruzione appare adeguata sia dal punto di vista quantitativo e ubicazionale che dal punto di vista qualitativo del livello dei

servizi resi o potenziali, in quanto in grado di garantire anche il soddisfacimento della domanda del fabbisogno emergente nel prossimo decennio.

Scuola Materna Via Lambertenghi		D.M. 18/12/1975
Numero di sezioni attuali (n.)	3	
Numero alunni attuali	80	
Numero di sezioni future disponibili (n.)	3	3
Numero di posti disponibili (n.)	10	90
Superficie Fondiaria (mq)	2658,1	2250
Superficie Fondiaria/sezione (mq)	886,03	750,00
Superficie Fondiaria/alunno (mq)	33,23	25,00
Superficie coperta (mq)	614,68	
Superficie linda di pavimento (mq)	701,11	750,00
S.I.p./alunno (mq)	8,76	8,33

La Scuola Materna garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti.

Anche mantenendo le 3 classi attuali, sarà in grado di garantire in futuro complessivamente 90 posti, con una differenza tra posti disponibili e domanda attuale di 10 posti.

Scuola Materna in corso di realizzazione		D.M. 18/12/1975
Numero di sezioni attuali (n.)	5	
Numero alunni attuali	80	
Numero di sezioni future disponibili (n.)	6	6
Numero di posti disponibili (n.)	100	180
Superficie Fondiaria (mq)	4202	4500
Superficie Fondiaria/sezione (mq)	840,4	750
Superficie Fondiaria/alunno (mq)	52,53	25
Superficie coperta (mq)		
Superficie linda di pavimento (mq)	1180	1500
S.I.p./alunno (mq)	14,75	8,33

La Scuola Materna di nuova realizzazione garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti.

Mediante l'impiego di 6 classi al posto delle 5 attuali, sarà in grado di garantire in futuro complessivamente 180 posti, con una differenza tra posti disponibili e domanda attuale di 100 posti.

Scuola Elementare A. Volta		D.M. 18/12/1975
Numero di sezioni attuali (n.)	5	
Numero alunni attuali	111	
Numero di sezioni future disponibili (n.)	7	7
Numero di posti disponibili (n.)	44	155
Superficie Fondiaria (mq)	3414,2	3215
Superficie Fondiaria/sezione (mq)	682,84	519,00
Superficie Fondiaria/alunno (mq)	30,76	20,76
Superficie coperta (mq)	2148	
Superficie linda di pavimento (mq)	3055,64	1072
S.I.p./alunno (mq)	27,53	6,92

La Scuola Elementare Statale A.Volta garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti, calcolata ipotizzando un tasso di scolarizzazione del 110% per la classe di età interessata (6-10 anni). Mediante l'impiego di 7 classi al posto delle 5 attuali, sarà in grado di garantire in futuro complessivamente 155 posti, con una differenza tra posti disponibili e domanda attuale di 44 posti.

10 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Il sistema dei Servizi per attrezzature di interesse comune sul territorio di Cassina Rizzardi comprende:

- Attrezzature amministrative pubbliche;
- Attrezzature culturali e ricreative;
- Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali;
- Attrezzature per il culto.

Passiamo ora ad esaminare le singole attrezzature.

10.1 Attrezzature amministrative pubbliche

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
606	Attrezzature Amministrative Pubbliche	- - dett: piazza	via Vittorio Emanuele	pubblico	1069,2
609	Attrezzature	attrezzature d'interesse	via Pascoli	pubblico	762,5

	Amministrative Pubbliche	comune - verde pubblico			
611	Attrezzature Amministrative Pubbliche	comune amministrative e ufficio PT	via donatori di sangue	pubblico	672
1015	Attrezzature Amministrative Pubbliche	magazzino amministrazione provinciale	viale Roma	pubblico	7984,6
Totale complessivo					10488,3

10.2 Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
613	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	centro diurno disabili - in consorzio con altri comuni in diritto di superficie -	via Monte Grappa	pubblico	3960,4
1043	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	Centro Diurno Disabili	via Monte Grappa	pubblico	6978,7
Totale complessivo					10939,1

10.3 Attrezzature per il culto

Appartengono le aree destinate alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non vengono definiti indici e parametri da rispettare. Passiamo ora ad esaminare le singole attrezzature per il culto.

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
588	Attrezzature per il culto	Cimitero comunale	(vuoto)	(vuoto)	2832,2
604	Attrezzature per il culto	chiesa parr. San Giuseppe - dett: religiose	via della Chiesa	privato di	1810,4
605	Attrezzature per il culto	bar pensionati, att. ricettive giovanili, salone teatro -	via Vittorio Emanuele	privato di	2224,9
612	Attrezzature per il culto	abitazione parroco -	via Vittorio Emanuele	privato di	1429,1

632	Attrezzature per il culto	chiesa di San Rocco - pds. Vig:13 - - dett: religiose	monticello - via Risorgimento	privato di	252,7
1037	Attrezzature per il culto	chiesa San giuseppe	via S. Pellico	pubblico	150,3
Totale complesivo					8699,6

10.4 Riepilogo della superficie esistente per attrezzature di interesse comune

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
588	Attrezzature per il culto	Cimitero comunale	(vuoto)	(vuoto)	2832,2
604	Attrezzature per il culto	chiesa parr. San Giuseppe - - dett: religiose	via della Chiesa	privato di	1810,4
605	Attrezzature per il culto	bar pensionati, att. ricettive giovanili, salone teatro - - dett: piazza	via Vittorio Emanuele	privato di	2224,9
606	Attrezzature Amministrative Pubbliche		via Vittorio Emanuele	pubblico	1069,2
609	Attrezzature Amministrative Pubbliche	attrezzature d'interesse comune - verde pubblico	via Pascoli	pubblico	762,5
611	Attrezzature Amministrative Pubbliche	comune amministrative e ufficio PT	via donatori di sangue	pubblico	672
612	Attrezzature per il culto	abitazione parroco -	via Vittorio Emanuele	privato di	1429,1
613	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	centro diurno disabili - in consorzio con altri comuni in diritto di superficie -	via Monte Grappa	pubblico	3960,4
632	Attrezzature per il culto	chiesa di San Rocco - pds. Vig:13 - - dett: religiose	monticello - via Risorgimento	privato di	252,7
1015	Attrezzature Amministrative Pubbliche	magazzino amministrazione provinciale	viale Roma	pubblico	7984,6
1037	Attrezzature per il culto	chiesa San giuseppe	via S. Pellico	pubblico	150,3
1043	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	Centro Diurno Disabili	via Monte Grappa	pubblico	6978,7
Totale complesivo					30127

Superficie di servizio: Sup Ser = (Sf-Sc) + SIp

Lo standard esistente, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 30.127: 3.352 abitanti = 8,99 mq/abitante

In conclusione si può rilevare che la dotazione attuale delle attrezzature di interesse comune appare ottimale e diversificata sia dal punto di vista quantitativo e ubicazionale che dal punto di vista qualitativo del livello e dell'articolazione dei servizi resi o potenziali.

11 SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

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

- Attrezzature sportive e per il tempo libero: intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, ecc,
- Aree verdi e spazi pubblici, intesi come aree destinate alle passeggiate, all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

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

Specificatamente per agli ambiti destinati a verde di contenimento ambientale, al fine della tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschive, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali, è vietata qualunque tipo di edificazione e non è ammessa qualunque tipo di opera che preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

11.1 Attrezzature sportive e per il tempo libero

ID	SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
	593	Attrezzature sportive e per il tempo libero	parco giochi attrezzato gioco bimbi	via Ronco Vecchio	pubblico	602,6
	607	Attrezzature sportive e per il tempo libero	campo calcio11, pallavolo5, bocce,campo polifunzionale con pista pattini a rotelle - vedi triennale II.pp.	via Vittorio Veneto	pubblico	32182
	616	Attrezzature sportive e per il tempo libero	PALESTRA campo gioco, gradinate per pubblico, 3 spogliatoi e ambulatorio medico - - dett: palestra	via Agostino Monti	pubblico	2763
Totale complessivo						35547,6

11.2 Aree verdi e spazi pubblici

ID	SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
	284	Area verde	in corso di realizzazione impianto tecnologico con sopra parco - - dett: acquedotto	(vuoto)	pubblico	444,7
	582	Area verde	PII - parcheggi - verde pubblico e viabilità	via del Bettolino	pubblico	1868,7
	591	Area verde	parco pubblico verde spazi pubblici attrezzati -	(vuoto)	privato	2390,6
	592	Area verde	dett: parco semplice edifici di valore storico - - -	(vuoto)	pubblico	2924,4
	594	Area verde	dett: parco semplice	(vuoto)	pubblico	612,4
	635	Area verde	dett: parco giochi e verde	via Verdi	pubblico	1250,7
	1005	Area verde	(vuoto)	cimitero	pubblico	1950,2
	1006	Area verde	(vuoto)	via Vittori Emanuele	pubblico	83,2
	1024	Area verde	(vuoto)	via Aurelio Morandi	pubblico	1016,3
	1036	Area verde	(vuoto)	via S. Pellico	pubblico	810,8
	1045	Area verde	aiuola	Via Roma	pubblico	81
Totale complessivo						13433

11.3 Riepilogo della superficie esistente per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

ID	SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	SUPERFICIE FONDIARIA
	284	Area verde	in corso di realizzazione impianto tecnologico con	(vuoto)	pubblico	444,7

		sopra parco - - dett: acquedotto			
582	Area verde	PII - parcheggi - verde pubblico e viabilità	via del Bettolino	pubblico	1868,7
591	Area verde	parco pubblico verde spazi pubblici attrezzati -	(vuoto)	privato	2390,6
592	Area verde	dett: parco semplice	(vuoto)	pubblico	2924,4
593	Attrezzi sportivi e per il tempo libero	parco giochi attrezzato gioco bimbi edifici di valore storico - - -	via Ronco Vecchio	pubblico	602,6
594	Area verde	dett: parco semplice	(vuoto)	pubblico	612,4
607	Attrezzi sportivi e per il tempo libero	campo calcio11, pallavolo5, bocce,campo polifunzionale con pista pattini a rotelle - vedi triennale II.pp.	via Vittorio Veneto	pubblico	32182
616	Attrezzi sportivi e per il tempo libero	PALESTRA ùcampo gioco, gradinate per pubblico, 3 spogliatoi e ambulatorio medico - - dett: palestra	via Agostino Monti	pubblico	2763
635	Area verde	dett: parco giochi e verde	via Verdi	pubblico	1250,7
1005	Area verde	(vuoto)	cimitero	pubblico	1950,2
1006	Area verde	(vuoto)	via Vittori Emanuele	pubblico	83,2
1007	(vuoto)	PII - parcheggi - verde pubblico e viabilità	via del Bettolino	pubblico	22,1
1024	Area verde	(vuoto)	via Aurelio Morandi	pubblico	1016,3
1036	Area verde	(vuoto)	via S. Pellico	pubblico	810,8
1045	Area verde	aiuola	Via Roma	pubblico	81
Totale comple ssivo					49002,7

Superficie di servizio: Sup Ser = (Sf-Sc) + Slp

Lo standard esistente è pari a:

mq 49.002,7: 3.352 abitanti = 14,62 mq/abitante

Anche per quanto riguarda gli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, la dotazione attuale è quindi molto buona sia dal punto di vista quantitativo e ubicazionale delle aree che dal punto di vista qualitativo del livello delle attrezzature, sia esistenti che potenziali.

11.4 Strutture ed ambiti complementari al sistema del verde

Il Piano dei Servizi non può non attribuire una particolare attenzione al sistema del verde sia a scala urbana che territoriale in quanto elemento fondamentale di qualificazione ambientale del paesaggio urbano e fattore di miglioramento della qualità della vita della città.

Le aree verdi, più o meno attrezzate, costituiscono una precondizione necessaria per

migliorare le condizioni ecologico-ambientali e di vita nella città e costituiscono uno dei più certi, evidenti e misurabili “indicatori di sostenibilità”.

Si riportano di seguito diverse considerazioni relative alle realtà che svolgono un ruolo di grande importanza nella loro complementarietà con il sistema del verde in generale.

11.4.1 Parco del Lura

Va oggi sottolineato l'interesse da parte dell'Amministrazione Comunale per il mantenimento e ampliamento del Parco Locale di Interesse Comunale denominato PLIS Parco del Lura. Con deliberazione di G.C. n. 92 del 29/09/2009 è stato proposto il perimetro di parco per il quale, nell'ambito della procedura di approvazione si propone una variazione in ampliamento e rettifica secondo le indicazioni del PLIS Parco del Lura pervenute con nota prot. n. 045 in data 13.01.2010.

Il perimetro proposto prevedeva una superficie territoriale di 604.709 mq, l'ampliamento interessa una superficie, per la maggior parte limitrofa al tracciato autostradale, di mq 120.000 ca, in totale la superficie comunale che verrebbe inclusa nel Parco del Lura sarà di 724.626 mq.

Il comune per una parte considerevole è quindi compreso all'interno del perimetro del PLIS Parco del Lura pertanto il suo territorio è per lo più vincolato a scelte ed azioni volte alla tutela del territorio comprendendo con esso le aree sopracitate del Moncucco e della Villa Porro Lambertenghi in aderenza all'autostrada A9 e l'area a Ovest a confine con il Comune di Bulgardo.

L'area del Parco del Lura si estende per quasi 1500 ettari. La sua estensione ha un andamento nord – sud e interessa 12 comuni e 3 province (Como, Milano e Varese): Bregnano, Bulgarograsso, Cadorago, Caronno Pertusella, Cassina Rizzardi, Cermenate, Guanzate, Lainate, Lomazzo, Rovellasca, Rovello Porro, Saronno.

Il Parco è stato riconosciuto con DGR n. 5311 del 24/11/1995 – mod. n. 33671/97 – L.R. 30 novembre 1983 n. 30. Il 14/07/1998, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale DPGR 3775 (1° suppl. str. BURL n. 3 del 19/01/1999) è stato emanato il provvedimento che detta i criteri per la formazione del piano attuativo.

La costituzione del Parco del Lura, libera scelta dei comuni consorziati, consente il coordinamento di tutte le attività di tutela territoriale e di programmazione degli interventi mirati al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità con attività di coordinamento per ciò che riguarda progetti e contributi.

Tali attività hanno consentito la progettazione e costituzione di percorsi ciclopedonali, aree di parco attrezzato, rimboschimenti, sistemazioni ambientali. Le caratteristiche morfologiche del parco, molto esteso e articolato dislocato per lo più in pianura, si presta a una fruizione ciclopedonale con un'estensione che raggiunge i 30 km; unitamente a un sistema di sentieri interni al parco che alternano aree boscate e agricole.

Tale vocazione, in parte confermata, consente anche un utilizzo ludico e ricreativo (attività sportive e/o semplici passeggiate).

Gli interventi costanti e il continuo monitoraggio, pur nella complessità territoriale, hanno consentito di focalizzare le criticità presenti iniziando un lento processo di ripristino ambientale sui territori più degradati.

Il filo conduttore del parco rimane il corso d'acqua del Lura che lambisce il confine Svizzero nascendo nell'Alto Olgiate e si snoda per ca 21 km fino a gettarsi nell'Olona. Il territorio di Cassina Rizzardi non è interessato dalla presenza del Lura peraltro la roggia Livescia risulta uno dei piccoli tributari.

L'ecosistema ripario del Lura nella zona del Parco è particolarmente eterogeneo, soprattutto se si considera l'elevato grado di urbanizzazione del territorio circostante. Alla prevalenza della Robinia, infatti, si sostituisce in alcune zone un insieme di essenze vegetali di pregio, quali Carpini, Farnie, Ontani e Salici, che offrono rifugio ad una fauna varia e abbondante.

La forte urbanizzazione a cui è stato sottoposto il bacino, con la conseguente impermeabilizzazione del territorio, ha comportato una sempre più grave incapacità del torrente a ricevere una corretta alimentazione d'acqua nel corso dell'anno: il risultato è un'alternanza di secche prolungate, che colpiscono in particolare le aree appena a valle delle colline moreniche (zona di Lurate Caccivio e Bulgarograsso) e piene repentine, le quali sortiscono i loro dannosi effetti lungo l'intero torrente.

Si rimanda agli elaborati specifici del Parco del Lura per i contenuti analitici.

11.4.2 Parchi e giardini storici privati

Il comune di Cassina Rizzardi è costituito dalla presenza di parchi e giardini storici privati di antica formazione. Si riporta di seguito una tabella riassuntiva della loro superficie fondiaria, che ammonta a 9141 mq.

Riepilogo della superficie esistente per parchi e giardini storici privati

Verde di Tutela	Superficie
-----------------	------------

	(mq)
VP	9141,31
VSP	810456,10
Totale complessivo	819597,41

I parchi e i giardini privati sono frammisti al tessuto edilizio storico e consolidato della città e concorrono indubbiamente all'implementazione del sistema del verde in generale, nonché all'arricchimento ambientale del contesto urbano.

Una delle presenze storico-culturali più significative per il territorio di Cassina Rizzardi rimane la Villa Porro Lambertenghi. In un contesto più ampio di rivisitazione delle possibili future destinazioni e di riqualificazione e recupero del complesso storico - architettonico rappresentato dalla Villa Lambertenghi (ora proprietà della Provincia di Como), risulterebbe auspicabile, anche nell'ambito del Parco del Lura, un coinvolgimento a "sistema" con promozione e recepimento di progetti che consentano fruizione sociale, ricreativa, culturale e turistico-ricettiva dell'intera area.

11.5 Carta del Sistema del Verde

Nella Tavola PS01_01 sono riportate in primo luogo le aree a verde considerate nel Piano dei Servizi ed illustrate nel precedente Paragrafo.

Si tratta sostanzialmente della rappresentazione delle aree di standard urbanistico per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, sia esistenti che previste dal Piano Regolatore Generale, ivi comprese le aree cedute o delle quali è prevista la cessione nell'ambito dei Piani Attuativi non ancora convenzionati.

Alle aree a verde sono aggiunte aree riguardanti attrezzature "complementari" al sistema del verde quali le Scuole e le Attrezzature di interesse comune quando dispongano di verde di servizio e/o di attrezzature sportive.

12 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

12.1 Il sistema stradale

L'infrastruttura principale di collegamento di Cassina Rizzardi è la strada provinciale di fatto i collegamenti e l'accessibilità alle infrastrutture più importanti sono poste nelle immediate vicinanze: collegamento con A9 (casello di Fino Mornasco), Ferrovie Nord Milano (stazioni di Fino Mornasco, Luisago, Grandate, Cadorago), trasporto su gomma.

12.2 Il sistema dei parcheggi pubblici

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica (PP) destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio. Tali infrastrutture possono essere realizzate al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Passiamo ora ad esaminare i singoli parcheggi.

12.3 Riepilogo della superficie esistente per parcheggi pubblici

ID SERVIZIO	CATEGORIA	UBICAZIONE	PROPRIETA	Totale
641	Parcheggio	via Risorgimento	pubblico	594,9
645	Parcheggio	via Monte Grappa	pubblico	165,9
646	Parcheggio	Via Volta	pubblico	55,9
647	Parcheggio	via Vittorio Emanuele	pubblico	1802,4
649	Parcheggio	via Risorgimento	privato	152,7
652	Parcheggio	via donatori di sangue	pubblico	441,2
653	Parcheggio	via fratelli Cogliati	pubblico	2499,7
660	Parcheggio	via Ronco Vecchio	pubblico	807,1
664	Parcheggio	via Verdi	pubblico	204,6
669	Parcheggio	via Monte Grappa CDD	pubblico	872,7
671	Parcheggio	via Vittorio Veneto	pubblico	845,1
673	Parcheggio	via Verdi	pubblico	1811,6
1003	Parcheggio	via Manzoni	pubblico	2072,5
1004	Parcheggio	via Lambertenghi	pubblico	527,5
1006	Parcheggio	cimitero	pubblico	487
1008	Parcheggio	via Verdi	pubblico	330,4
1009	Parcheggio	via Risorgimento	pubblico	323,8
1010	Parcheggio	via Giuseppe Verdi	privato	645,7

1011	Parcheggio	via Giuseppe Verdi	pubblico	394,6
1012	Parcheggio	via Risorgimento	pubblico	2561,7
1025	Parcheggio	via Aurelio Morandi	pubblico	224,3
1026	Parcheggio	via Aurelio Morandi	pubblico	85
1027	Parcheggio	via Aurelio Morandi	pubblico	227,2
1028	Parcheggio	via Aurelio Morandi	pubblico	298,1
1029	Parcheggio	via fratelli Cogliati	pubblico	180,1
		via Moncucco	pubblico	70,2
1030	Parcheggio	Via Fratelli Nava	pubblico	63,2
1031	Parcheggio	via Innocenzo XI	pubblico	90,1
1032	Parcheggio	via Innocenzo XI	pubblico	90,5
1033	Parcheggio	via Innocenzo XI	pubblico	59,1
1034	Parcheggio	via Campagnola	pubblico	320,7
1035	Parcheggio	via Boffalora	pubblico	405,4
1038	Parcheggio	Via Garibaldi	pubblico	144
1040	Parcheggio	via Ronco Vecchio	pubblico	70,3
1041	Parcheggio	via del Campaccio	pubblico	174,2
1042	Parcheggio	via Giuseppe Verdi	pubblico	458,1
1044	Parcheggio	via Monte Grappa	pubblico	912,4
1046	Parcheggio	via Lambertenghi	pubblico	278,9
1047	Parcheggio	Via Volta	pubblico	57,9
1048	Parcheggio	via Risorgimento	pubblico	18252
Totale comple ssivo				40058,7

Lo standard esistente è quindi pari a:

$$\text{mq } 40.058,7 : 3.352 = 11,95 \text{ mq/abitante}$$

In conclusione la dotazione attuale di parcheggi pubblici appare soddisfacente dal punto di vista quantitativo, anche se va rilevata una certa carenza all'interno del tessuto compatto del centro storico. Tale elemento di criticità è stato evidenziato anche dal Piano della Viabilità e dei Parcheggi, che prevede di implementare il sistema di parcheggi mediante l'utilizzo di alcune aree di standard urbanistico individuate a tale scopo dal P.R.G. vigente, in modo tale da soddisfare sia la domanda di parcheggio per il centro storico e quindi assicurare l'accesso alla maggior parte delle funzioni e dei servizi urbani, sia la domanda aggiuntiva in occasione di feste, sagre e attività turistiche e per il tempo libero organizzate nel fine settimana.

12.4 Il sistema del trasporto pubblico

Il trasporto pubblico, essenzialmente su gomma, è garantito dalle società di trasporti SPT

13 LE ALTRE ATTREZZATURE

13.1 Impianti tecnologici

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	Totale
285	Attrezzature di pubblica utilità	in corso di realizzazione impianto tecnologico con sopra parco - - dett: acquedotto	viale Roma	pubblico	1599,90
543	Attrezzature di pubblica utilità	area RSU in attuazione	via del Bettolino	pubblico	2315,30
596	Attrezzature di pubblica utilità	serbatoio acquedotto comunale	via Pascoli	pubblico	1492,60
597	Attrezzature di pubblica utilità	cabina metano - pds vig:30 - - dett: impianto metano	via Monte Grappa	pubblico	123,50
601	Attrezzature di pubblica utilità	punto captazione acquedotto consortile - - dett: acquedotto	Via Sant Anna	pubblico	380,90
636	Attrezzature di pubblica utilità	Soc. Autostrada dett: vasche volano	(vuoto)	pubblico	3342,80
638	Attrezzature di pubblica utilità	- - dett: punto captazione acquedotto consortile	Golf Monticello	pubblico	28,10
639	Attrezzature di pubblica utilità	- - dett: punto captazione acquedotto consortile	Golf Monticello	pubblico	28,10
915	(vuoto)	Antenna per telefonia	via Guanzasca	pubblico	18,30
1018	Attrezzature di pubblica utilità	acquedotto industriale - serbatoio interrato	(vuoto)	pubblico	3983,60
1019	Attrezzature di pubblica utilità	acquedotto Fino Mornasco	(vuoto)	pubblico	3145,40
1020	Attrezzature di pubblica utilità	cabina riduzione gas-metano	(vuoto)	privato	655,00
1049	Attrezzature di pubblica utilità	cabina Bennet	(vuoto)	(vuoto)	81,50
0	Attrezzature di pubblica utilità	nuoca casette per distribuzione acqua potabile	via F.Ili Colgiati	pubblico	6,00
Totale complessivo					17201,00

Superficie di servizio: Sup Ser = (Sf-Sc) + SIp

Lo standard esistente, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 17.201 : 3.352 abitanti = 5,13 mq/abitante

14 SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

A fronte di una cospicua presenza di insediamenti produttivi sia a carattere artigianale-industriale che a carattere commerciale-direzionale distribuiti in modo diffuso sul territorio comunale, la dotazione di servizi in genere a parcheggi pubblici e a verde attrezzato, funzionali agli insediamenti produttivi, sono pressoché concentrate nell'area nord del paese a confine con Luisago.

Passiamo ora ad esaminare le singole aree.

Zone artigianali e industriali

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA	Totale
677	Parcheggi a servizio delle attività produttive	FIORETE - - target: supporto att.ind. - dett: vasche volano	via Guanzasca	pubblico	1551,4
896	Parcheggi a servizio delle attività produttive	Borgini - rispetto stradale - - target: supporto att.ind.	Via alla selva	privato di	87,3
1001	Parcheggi a servizio delle attività produttive	area a parcheggio per attività produttiva	via dell'Industria	pubblico	1132,5
1002	Parcheggi a servizio delle attività produttive	area a parcheggio per attività produttiva	via dell'Industria	pubblico	649,8
1021	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	via Martelletto	pubblico	1570,7
1022	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	via Martelletto	privato	1320,6
1023	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	via Martelletto	pubblico	917,1
1039	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	Via alla selva	privato	1026,1
Totale Completivo					8255,5

15 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE

15.1 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla Legge Regionale Lombarda n. 26, titolo IV, approvata il 12/12/2003 e dal Regolamento Regionale n. 6/2010.

L'Amministrazione Comunale, sulla base di queste disposizioni, sta predisponendo il PUGSS come strumento di governo e di gestione del sottosuolo.

La Legge Urbanistica della Regione Lombardia n. 12/05, nell'indicare l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), prevede all'articolo 9 l'elaborazione del "Piano dei Servizi".

Il citato articolo al comma 8 stabilisce che il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della legge regionale 12 dicembre 2003, n.26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

Seguendo queste disposizioni l'Amministrazione Comunale sta attivando un processo di pianificazione che porterà ad elaborare la proposta di P.U.G.S.S.

Stante la sempre maggiore richiesta di infrastrutture, soprattutto legate alle telecomunicazioni e alla trasmissione dati, il PUGSS si prefigge di organizzare e razionalizzare la gestione dei servizi presenti nel sottosuolo stradale nell'ambito urbano attraverso quello che può definirsi "governo del sottosuolo".

Come tutti i piani di governo e di gestione il PUGSS dovrà essere costantemente aggiornato rispetto alle indagini conoscitive ed operative.

Le finalità del piano, attraverso al miglioramento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti, punta a un utilizzo più organico del sottosuolo stradale e all'abbassamento dei costi per la collettività, operando ai seguenti livelli:

a) Conseguire un quadro conoscitivo dei sottosistemi presenti secondo gli standard fissati dalla Regione Lombardia. Tale quadro dovrà essere dotato di informazioni sulle caratteristiche tecniche delle reti, sulla tipologia dei servizi forniti e sull'ubicazione spaziale delle reti.

b) Ridurre, in base ad una programmazione, le operazioni di scavo per interventi sulle reti

con conseguente smantellamento e ripristino delle sedi stradali. In tal modo si punta a limitare i costi sociali ed economici, evitando la congestione del traffico veicolare e pedonale delle strade e dei marciapiedi.

c) Promuovere le modalità di posa che favoriscano le tecniche senza scavo (No-Dig) e gli usi plurimi di allocazione dei sistemi.

L'indagine conoscitiva dei sottoservizi presenti assume pertanto aspetto fondamentale per la successiva approvazione del regolamento di gestione degli interventi relativi al sottosuolo e all'attivazione dell'ufficio del sottosuolo. Tale processo consentirà di definire programmi di sviluppo del sottosuolo in sintonia con le scelte urbanistiche ed i piani industriali dei gestori. Da qui deriva l'importanza fondamentale e l'obbligo legislativo dell'inserimento nel Piano dei Servizi di cui alla L.R. 12/2005 del PUGSS.

Il Piano verrà predisposto seguendo un'analisi metodologica ben definita e allineata ai principi ricognitivi e di coordinamento di ogni attività e processo di infrastrutturazione; da qui la necessità metologica che i dati di rilevazione, gestione e trasformazione siano implementati costantemente dai gestori secondo la logica di dettaglio e georeferenziazione del SIT (Sistema Informativo Territoriale) seguendo gli standard predisposti da Regione Lombardia. Per le ulteriori indicazioni operative si rimanda agli elaborati di PUGSS.

Pertanto tutti gli elaborati che costituiranno il PUGSS verranno georeferenziati e digitalizzati in formato GIS e riguarderanno tutte le reti presenti nel sottosuolo.

Il PUGSS sotto il profilo ambientale e paesaggistico sarà conforme agli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio ai diversi livelli di pianificazione con particolare riguardo alla difesa del suolo, all'inquinamento del sottosuolo e dei corpi idrici sotterranei, alle emergenze ambientali, paesaggistiche ed architettoniche, adottando, ove richiesto procedura di VIA per le nuove infrastrutture.

Un capitolo importante del Piano riguarderà i costi sociali, ovvero la capacità di ridurre i costi per la cittadinanza e per le attività economiche presenti che si traducono nel minor disagio per la cittadinanza nella fase di cantierizzazione relativa alle varie fasi manutentive dei gestori.

Particolare attenzione verrà posta nel rapporto territoriale e nella lettura dei vari sistemi e caratteristiche geomorfologiche, sismiche, idrografiche e i rischi connessi, al fine di determinare correttamente gli aspetti progettuali e gli scenari ammissibili del Piano.

Dal punto di vista urbanistico valuterà attentamente il sistema territoriale per tutte le tematiche influenti (vincoli, sistema insediativo, ecc.), l'andamento demografico e il sistema sovraordinato di pianificazione.

Nel quadro ricognitivo delle criticità si rileva una carenza di indagine e approfondimento mirata alla rilevazione e censimento di tutti gli interventi di manutenzione operati.

Lo stato delle reti, ove è stato possibile il recupero dei dati da parte degli enti gestori, è pressoché buono e sotto continuo monitoraggio.

Per ciò che riguarda il Piano degli Interventi i criteri di l'infrastrutturazione sono rappresentate da tutti i fattori che rendono maggiormente indicata e opportuna la realizzazione delle strutture sotterranee polifunzionali a livello economico e tecnico-realizzativo. Di seguito sono descritti i criteri che rappresentano una sintesi delle analisi costi benefici e delle opportunità di infrastrutturare il sottosuolo rispetto alle caratteristiche del territorio:

Le opportunità migliori si hanno in presenza di:

- massima densità di abitanti per civico (molte utenze per singolo allaccio) e tipologia residenziale densa (quartieri con grossi palazzi);
- massima densità di grosse attività lavorative;
- massima densità funzioni sociali di primaria utilità, quali ospedali, strutture universitarie, grosse aree commerciali che necessitino della massima efficienza dei servizi e siano grossi attrattori di utenze;
- previsioni di sviluppo urbanistico a rilevanza comunale e sovracomunale;
- numero elevato di gestori di servizi, a cui corrisponderebbero molte reti allocabili nella struttura polifunzionale;
- cantierizzazione stradale per interventi sulle reti tale da rendere invivibile la città;
- previsioni di grosse manutenzioni o rinnovo totale dei sistemi a rete;
- rete stradale caratterizzata dalla presenza di infrastrutture congestionate dal traffico o con funzione gerarchica importante (attraversamento o collegamento con i comuni limitrofi) rispetto al contesto sovracomunale;
- previsione di interventi sulla mobilità o sulla rete stradale (realizzazione di nuove sedi stradali o riqualificazioni consistenti delle stesse).

L'azzonamento costituisce la sintesi delle analisi costi opportunità effettuate alla luce dei Criteri sopra esposti derivati dall'esperienza e dalla letteratura suddividendo in:

Zona A - Alto Impatto

Zona B – Medio Impatto

Zona C – Basso Impatto.

La classificazione è stata effettuata sulla base dei tratti viari con relativo ingombro stradale perchè rappresentano l'abituale area di infrastrutturazione del sottosuolo e comunque l'area, la cui indisponibilità comporta disagi nella fruizione dei servizi.

In considerazione delle scarse criticità rilevate dai Gestori e delle altresì scarse risorse del Comune si prevede che la cognizione delle reti venga completata nel tempo con una precisa e rigorosa procedura di rilevazione in occasione delle manutenzioni straordinarie e degli scavi.

In particolare il Comune opera per predisporre la mappatura e la georeferenziazione dei tracciati delle reti e delle infrastrutture sotterranee e la raccolta dei dati cartografici relativi *all'occupazione del sottosuolo da parte degli Enti/Società*.

I gestori dovranno mantenere costantemente aggiornati i dati cartografici relativi ai propri impianti e dovranno renderli disponibili senza oneri economici al Comune e dovranno mappare e rilevare i dati sulla base degli standard regionali.

Dovranno altresì documentare fotograficamente lo scavo aperto rendendo visibile tutte le reti rilevate, comprese quelle di altri gestori e dovranno fornire le fotografie all'Ufficio del sottosuolo del Comune, in formato digitale.

Il Comune utilizzerà uno strumento GIS per le registrazioni delle manomissioni con le integrazioni delle informazioni.

15.2 Impianto acquedotto

La centrale dell'acquedotto del Comune di Cassina Rizzardi è ubicata in località

- Impianto fognario e Trasformazione delle Colline Comasche
- Rete distribuzione gas-metano

Si rimanda al PUGSS

- Illuminazione Pubblica
- Impianti di telecomunicazione

16 LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E RAPPORTO CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

L'insediamento di attività in tutti gli ambiti e aree è subordinato al rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole, relativamente alle destinazioni d'uso consentite.

Le attività insediate non devono recare molestia di ogni genere agli insediamenti finiti.

Per le emissioni sonore massime consentite si fa riferimento al Piano di Zonizzazione Acustica, che costituisce lo strumento attraverso cui l'Amministrazione Comunale disciplina i livelli massimi di rumore ammessi all'interno del territorio, in funzione della pianificazione delle attività produttive in essere e previste, della distribuzione degli insediamenti residenziali e, in breve, di tutte le specificità socioeconomiche del territorio.

L'obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non ancora inquinate e poter programmare il risanamento di quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale non accettabili in relazione alla destinazione d'uso della zona stessa.

La zonizzazione rappresenta, quindi, un indispensabile strumento per una corretta pianificazione delle aree di sviluppo urbanistico ai fini della compatibilità degli insediamenti sotto il profilo dell'inquinamento acustico.

TITOLO IV. INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Visti i risultati delle indagini effettuate e preso atto delle conclusioni cui si è pervenuto a seguito della elaborazione e valutazione dei dati raccolti e della significatività dei dati stessi;

Visto il censimento dei servizi esistenti di cui al precedente Titolo III, dal quale emerge che gli stessi risultano soddisfacenti nel loro complesso sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo, con la sola eccezione dei parcheggi pubblici, dei quali è stata rilevata una certa carenza all'interno del tessuto molto compatto del centro storico;

Considerate le esigenze espresse dalla comunità Cassina Rizzardi e valutate le stesse in rapporto ai programmi dell'Amministrazione Comunale e a quanto previsto nel Programma triennale delle opere pubbliche;

L'Amministrazione Comunale ha delineato gli indirizzi delle iniziative e delle scelte relative alla politica dei servizi che intende sviluppare. Tali scelte sono dirette ad ottimizzare il livello qualitativo delle strutture esistenti che si intende confermare e ad implementare la dotazione di nuove attrezzature, sia perché ritenute importanti per la comunità sia perché finalizzate al soddisfacimento di fabbisogni pregressi.

Tali indirizzi, che vengono riportati di seguito, sono stati formalizzati con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 08/03/2004 e con successive integrazioni e precisazioni fornite al progettista.

TITOLO V. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

17 COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

AREE EDIFICATE

Aree edificate		Abitanti
Numero degli abitanti residenti al 31/12/2011		3252
Abitanti gravitanti per attività lavorative	Piano commerciale	50
	Attività artigianali industriali	50
TOTALE		3352

PIANI ATTUATIVI

Piani Attuativi	Superficie Territoriale mq	Volume (mc)	Abitanti 100 mc/ab
5 - PEEP - Via Morandi, Via Monti	5118,42	5118,42	51
TOTALE			51

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale	Superficie Territoriale mq	Volume (mc)	Abitanti 100 mc/ab
AMBITO AMB02 - Via F.Ili Nava	3.839,72	1.535,89	15
AMBITO AMB04 - Via Giberto Introzzi	4.985,22	1.994,09	20
AMBITO AMB05 - Via Lambertenghi-Via Vittorio Emanuele	4.642,91	1.803,83	18
TOTALE			53

Si adotta per la verifica del dimensionamento della capacità insediativa residenziale il valore di 100 mc/ab.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
art. 9 della L. R. 12/2005

Area e zone	Abitanti 100 mc/ab
Aree edificate Numero degli abitanti residenti e gravitanti al 31/12/2011	3352
Piani Attuativi 5 - PEEP - Via Morandi, Via Monti	51
Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale AMB02, AMB04, AMB05	53
Capacità insediativa residenziale totale del Piano di Governo del Territorio	3457

18 REE DESTINATE AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Gli insediamenti produttivi esistenti a carattere industriale e artigianale sono distribuiti in modo diffuso sul territorio comunale.

Gli insediamenti artigianali ed industriali esistenti occupano una superficie fondiaria complessiva di mq.

19 AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Gli insediamenti produttivi esistenti a carattere commerciale sono ubicati prevalentemente nell'ambito del tessuto residenziale preesistente.

Gli insediamenti commerciali esistenti occupano una superficie fondiaria complessiva di mq.

20 VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI

Tale verifica viene effettuata sulla scorta del Quadro conoscitivo del Documento di Piano e della programmazione relativa alle nuove aree di espansione descritte negli elaborati di piano con riferimento alla pianificazione attuativa previgente e ai nuovi Ambiti di Trasformazione

20.1 Elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale di nuova previsione

TIPOLOGIA	ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA'	Totale
Altre attrezzature	602	Attrezzature di pubblica utilità	Acquedotto Consortile	Via Sant Anna	pubblico	4890,9
Aree per spazi pubblici a parco gioco e sport	1014	Area verde	(vuoto)	via Agostino Monti	pubblico	21237
Attrezzature d'interesse comune	603	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	CSE / Centro Notturno - - dett: sociali	via Monte Grappa	pubblico	2637,7
Parcheggi	563	Parcheggio	parcheggio in previsione RSU	via del Bettolino	pubblico	794,6
	610	Parcheggio	-	via Agostino Monti	pubblico	4342,8
	644	Parcheggio	-	Via Fratelli Nava	pubblico	1860,3
	1051	Parcheggio	(vuoto)	via Giovanni XXIII	pubblico	760,2
	1052	Parcheggio	parcheggi a uso privato	via Agostino Monti- via Nava	privato	852,2
	1053	Parcheggio	(vuoto)	via Ronco Vecchio	privato	327,9
	1054	Parcheggio	(vuoto)	via Ronco Vecchio	privato	815,2
	1055	Parcheggio	(vuoto)	(vuoto)	pubblico	376,1
	1056	Parcheggio	Ampliamento scuola materna	viale Roma	pubblico	2131
Totali complessivo						41025,9

20.2 Dotazione globale di aree di servizi funzionali agli insediamenti residenziali

CON RIFERIMENTO ALLA SOLA SUPERFICIE FONDIARIA

come previsto dalla disciplina previdente alla L.R. 12/2005

	Superficie fondiaria esistente (mq)	Superficie fondiaria prevista (mq)	Dotazione globale (mq)	Dotazione globale (mq/ab)
Attrezzature per l'istruzione	10275,00	0,00	10275,00	2,96
Attrezzature di interesse comune	30127	2637	32764	9,43
Spazi pubblici a Parco, per il gioco e lo sport	49003	21237	70240	20,21
Parcheggi pubblici	40058	12260	52318	15,05
Altre attrezzature	17201	4891	22092	6,36
Totale attrezzature collettive funzionali agli insediamenti residenziali	146664,00	41025,00	187689,00	54,00

Dal prospetto emerge che, a fronte di una capacità insediativa residenziale di Piano, a

seguito della presente variante di 3.457 abitanti, la dotazione globale di aree di standard urbanistico funzionali agli insediamenti residenziali è pari ai seguenti valori:

- considerando la sola Superficie fondiaria, come previsto dalla disciplina previgente alla L.R.

1/2001: *mq 187.689,00 con uno standard corrispondente di 54.30 mq/abitante;*

Capacità insediativa residenziale di Piano (A)	3.457
Totale attrezzature collettive funzionali agli insediamenti residenziali (B)	187.689
Verifica Standard (B/A)	54,30

20.3 Aree di standard urbanistico funzionali agli insediamenti produttivi

- AMBITO ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

ID SERVIZIO	CATEGORIA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	PROPRIETA'	Totale
677	Parcheggi a servizio delle attività produttive	FIORETE - - target: supporto att.ind. - dett: vasche volano	via Guanzasca	pubblico	1551,4
896	Parcheggi a servizio delle attività produttive	Borgini - rispetto stradale - - target: supporto att.ind.	Via alla selva	privato di	87,3
1001	Parcheggi a servizio delle attività produttive	area a parcheggio per attività produttiva	via dell'Industria	pubblico	1132,5
1002	Parcheggi a servizio delle attività produttive	area a parcheggio per attività produttiva	via dell'Industria	pubblico	649,8
1021	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	via Martelletto	pubblico	1570,7
1022	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	via Martelletto	privato	1320,6
1023	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	via Martelletto	pubblico	917,1
1039	Parcheggi a servizio delle attività produttive	(vuoto)	Via alla selva	privato	1026,1
Totale complessivo					8255,5

TITOLO VI. PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E OPERATIVITA'

21 PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012/2014

21.1.1 Articolazione della copertura finanziaria per le opere pubbliche

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2014 dell'Amministrazione Comunale di Cassina Rizzardi articola la copertura finanziaria disponibile stanziando una determinata somma per ciascun intervento nell'arco dei tre anni.

Per l'anno 2012 saranno spesi 1.050.000 euro così suddivisi:

- 200.000 euro per interventi di manutenzione straordinaria, in particolare l'edificio in Via Garibaldi;
- 120.000 euro per interventi di ristrutturazione, in particolare per l'edificio da adibire a Centro Civico;
- 200.000 euro per il settore delle risorse idriche, con interventi di risanamento del serbatoio pensile;
- 280.000 euro per il settore stradale, con la realizzazione di piste ciclopedonali(l'lotto);
- 250000 euro per il settore Sport e Spettacolo, con la realizzazione di un campetto in sintetico presso il Centro Sportivo Comunale.

Per l'anno 2013 saranno spesi 460.000 euro così suddivisi:

- 160.000 euro per il settore stradale (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione), con la realizzazione del parcheggio del Centro Sportivo;
- 200.000 euro per interventi di ristrutturazione

Complessivamente, la spesa totale nei tre anni per le opere pubbliche sopra elencate ammonta a 1.510.000 euro. Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva degli interventi previsti e delle relative somme stanziate per la loro realizzazione nel corso dei tre anni di validità del Programma delle Opere Pubbliche.

N.	CODICE INT. AMM.NE	CODICE ISTAT	TIPOLOGIA	CATEGORIA	INTERVENTO	STIMA COSTI PROGRAMMA				CESSIONE IMMOBILI	CAPITALE PRIVATO
						2012	2013	2014	Totale		
1		13055	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	EDILIZIA ABITATIVA	Manutenzione straordinaria edificio Via Garibaldi	200.000	0	0	200.000	N	-
2		13055	COMPLETAMENTO	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Realizzazione parcheggio Centro Sportivo	0	160000	0	160.000	N	-
3		13055	RISTRUTTURAZIONE	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Ristrutturazione edificio da adibire a Centro Civico	120.000	0	0	120.000	N	-
4		13055	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	RISORSE IDRICHE	Risanamento serbatoio pensile	200.000	0	0	200.000	N	-
5		13055	RISTRUTTURAZIONE	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Ampliamento edificio	0	300.000	0	300.000	N	-
6		13055	NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	Realizzazione ciclopipedonale - 1 lotto	280000	0	0	280.000	N	-
7		13055	COMPLETAMENTO	SPORT E SPETTACOLO	Realizzazione campetto in sintetico presso il Centro Sportivo Comunale	250000	0	0	250.000	N	-
					TOTALI	1.050.000	460.000	0	1.510.000		

22 PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITÀ'

Il Piano dei Servizi è uno strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della LR 12/2005. Il Comune, in sede di bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Il Piano dei Servizi si caratterizza per la sua dimensione programmatica. In effetti, esso si configura come atto che coordina e orienta le spese in funzione di finalità e obiettivi predeterminati, tenendo conto della sostenibilità dei costi legati agli interventi individuati. La stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi è un aspetto di particolare rilievo nella funzione di governo del Piano in quanto è opportuno coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse di cui la società dispone (sia pubbliche che private) su progetti concertati e sostenibili.

Nei precedenti paragrafi si è proceduto delineando preventivamente il quadro degli obiettivi e delle esigenze, in modo tale da definire un punto di equilibrio tra domanda e offerta di servizi, tenendo peraltro conto delle aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.

Il passo successivo è quello di esplicitare la sostenibilità economico-finanziaria delle previsioni di Piano in relazione alle varie modalità di intervento e alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui si è parlato al precedente paragrafo. Inoltre, dopo aver individuato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, per entrare nella fase operativa vera e propria, occorre che l'Amministrazione scelga a quali bisogni rispondere prioritariamente e in modo diretto, nell'ambito delle proprie capacità di bilancio o avvalendosi di meccanismi di tipo perequativo, compensativo o di incentivazione e a quali rispondere in modo indiretto, consentendo l'intervento dell'operatività privata attraverso formule di convenzionamento, accreditamento o semplice vincolo funzionale.

Il presente Piano dei Servizi opera adottando una precisa linea di pensiero, ossia seguendo la convinzione che alla crescita della domanda si debba rispondere con un potenziamento dell'offerta basato sulla migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionale) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi). Ne consegue che gli interventi prioritari dovrebbero riguardare prevalentemente la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, con l'obiettivo di mettere a sistema una serie di attrezzature e prestazioni potenzialmente valide ma da sempre gestite in modo settoriale e/o contraddittorio.

Sulla scorta delle considerazioni avanzate, si riporta di seguito una tabella che identifica i servizi esistenti e in progetto sul territorio comunale di Cassina Rizzardi. Questi vengono suddivisi secondo le stesse categorie adottate nei paragrafi precedenti, per la puntuale descrizione del servizio in esame, nonché negli elaborati grafici (infatti si ritrovano gli stessi codici e gli stessi colori). Per ciascun servizio considerato viene suggerita una lettura trasversale, in grado di cogliere il grado di funzionalità, lo stato di conservazione e la previsione di interventi (di manutenzione, di ristrutturazione...) ad esso legati. Inoltre, la tabella consente di associare rapidamente i costi agli interventi previsti, indicando peraltro se rientrano nella Programmazione Triennale delle opere Pubbliche, nella previsione del vecchio PRG o altro. Infine, un altro aspetto importante è quello relativo all'indicazione del grado di priorità dell'intervento, che consente all'Amministrazione comunale di stabilire la modalità operativa più opportuna con la quale procedere (con le proprie disponibilità, avvalendosi di meccanismi perequativi, compensativi e di incentivazione, attraverso formule di convenzionamento o accreditamento verso privati).

In ogni caso, la tabella non è da leggersi in modo rigido ma flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare (domanda) che rispetto ai tempi in cui erogarli (risorse necessarie e disponibili), consapevoli del fatto che questo approccio, pur non facilitando la programmazione e la gestione del Piano, rappresenta la condizione base per evitare che il Piano stesso si esaurisca in un'elencazione di azioni ed attività specifiche da realizzarsi in tempi rigidamente previsti.

23 TABELLA DI SINTESI DEGLI IMPEGNI DI SPESA DEI SERVIZI (Impegno annuale)

TIPOLOGIA	ID SERVIZIO	CATEGORIA	UBICAZIONE	CONDIZIONE	SUPERFICIE FONDIARIA	descrizione INTERVENTO	STIMA COSTI OPERE VARIE base annua	UTENZE base annua	SERVIZI base annua
ALLOGGI COMUNALI	2006	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	manu. Ord. Annuale	€ 10.000,00	€ 3.200,00	€ 2.000,00
Altre attrezzature	0	Attrezzi di pubblica utilità	via F.Ili Colgiati	in attuazione	6	manu. Ord. Annuale realizzazione	€ 9.000,00 € 35.000,00		
	543	Attrezzi di pubblica utilità	via del Bettolino	in attuazione	2315,3	manu. Ord. Annuale SERVIZIO RACCOLTA RIFIUTI IMPORTO TOTALE DI TUTTO IL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 20.000,00
									€ 320.000,00
Aree per spazi pubblici a parco gioco e sport	284	Area verde	(vuoto)	in attuazione	444,7				€ 43.000,00
	607	Attrezzature sportive e per il tempo libero	via Vittorio Veneto	esistente	32182	lavori strord. 2011-2012	€ 132.000,00		
	616	Attrezzature sportive e per il tempo libero	via Agostino Monti	esistente	2763	manu. Ord. Annuale interventi man straord. PAVIMENTO 2011	€ 4.000,00 € 25.000,00		
							€ 5.000,00	€ 12.000,00	€ 11.800,00

Attrezzature d'interesse comune	588	Attrezzature per il culto	(vuoto)	esistente	2832,2	manu. Ord. Annuale realizz. Nuove cellette lavori straord. 2011 manu. Ord. Annuale	€ 2.500,00 € 10.000,00 € 6.000,00 € 2.600,00	€ 4.000,00	€ 17.000,00
	604	Attrezzature per il culto	via della Chiesa	esistente	1810,4				
	611	Attrezzature Amministrative Pubbliche	via donatori di sangue	esistente	672	manu. Ord. Annuale	€ 15.000,00	€ 35.000,00	€ 16.500,00
BIBLIOTECA COMUNALE (C/O SCUOLA PRIMARIA al n° 614)	2003	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	manu. Ord. Annuale NUOVI IMPIANTI annuale	€ 3.000,00 € 12.000,00	€ 6.000,00	€ 10.000,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	2005	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	manu. Ord. Annuale interventi man straord. Adeguamento vv.ff. 2011 manu. Ord. Annuale	€ 3.000,00 € 40.000,00 € 12.000,00	€ 15.000,00	€ 0,00
Istruzione	777	Istruzione	via F.Ili Colgiati	in attuazione	4202,8				
Istruzione	614	Istruzione	via Agostino Monti	esistente	3414,2				
PARCHI GIOCO totale	2009	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	manut. Straord.	€ 5.000,00		
PROTEZIONE CIVILE	2008	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)			€ 5.000,00
SCUOLA SECONARIA DI 1°GRADO (FINO M.)	2004	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	quota annuale al comune di Fino manu. Ord. Annuale	€ 20.000,00		€ 31.800,00
STRADE COMUNALI e	2000	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)		€ 28.000,00		€ 41.000,00

PARCHEGGI	2001	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	asflatature annuali manu. Ord. X segnaletica strdale	€ 50.000,00
	2002	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)		€ 15.000,00
VERDE PUBBLICO, PARCHI ECC...	2007	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	(vuoto)	manu. Ord. Annuale	€ 35.000,00
Totale complessivo						€ 488.600,00	€ 172.900,00
						Totale complessivo	€ 1.343.200,00

23.1 Risorse derivanti dagli interventi in Ambiti di Trasformazione

Descrizione Ambito di Trasformazione	VOCI DI ENTRATA			
	Oneri Urb. Primaria	Oneri Urb. Secondaria	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti
AT01 - Villa Porro Lambertenghi	€ 61.007,45	€ 73.305,39	€ 189.883,76	
AT02 - Via F.lli Nava	€ 20.138,27	€ 27.520,93	€ 32.297,29	
AT03 - Via Risorgimento	€ 681.039,00	€ 299.367,00	€ 214.273,82	
AT04 - Via Introzzi	€ 39.278,82	€ 53.678,39	€ 62.994,47	
AT05 - Via Lambertenghi	€ 25.305,19	€ 34.582,04	€ 40.583,88	
AT06 - Via del Bettolino	€ 67.805,67	€ 53.412,01		€ 20.813,13
TOTALE	€ 894.574,39	€ 541.865,76	€ 540.033,21	€ 20.813,13
		TOTALE COMPLESSIVO		€ 1.997.286,49

23.2 Risorse derivanti dagli interventi in Pianificazione Attuativa

VOCI DI ENTRATA				
Descrizione Ambito di Trasformazione	Oneri Urb. Primaria	Oneri Urb. Secondaria	Costo di Costruzione	Smaltimento rifiuti
5 - PEEP - Via Morandi, Via Monti	€ 25.131,44	€ 34.344,60	€ 40.305,23	
9 - PL Industriale	€ 44.876,33	€ 35.350,07		€ 13.774,91
TOTALE	€ 70.007,77	€ 69.694,66	€ 40.305,23	€ 13.774,91
	TOTALE COMPLESSIVO			€ 193.782,57

24 TABELLA DI SINTESI DEGLI IMPEGNI DI SPESA DEI SERVIZI

	SU BASE ANNUALE	SU BASE TRIENNALE	SU BASE QUINQUENNIALE (proiezione)
TOTALE GESTIONE SERVIZI (Interventi x costo unitario + gestione di manutenzioni ordinarie, utenze e servizi)	€ 1.343.200,00	€ 4.029.600,00	€ 6.716.000,00
PIANO TRIENNALE OO.PP.		€ 1.510.000,00	€ 1.510.000,00
TOTALE SPESE		€ 5.539.600,00	€ 8.226.000,00

25 TABELLA DI SINTESI DELLE ENTRATE PREVISTE

	Programma Triennale delle Opere Pubbliche	Oneri da Ambiti di Trasformazione	Oneri da Piani Attuativi	Entrate generiche correnti di bilancio	Totale entrate
2012	Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo € 1.050.000,00			€ 1.343.200,00	€ 2.393.200,00
2013	Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo € 460.000,00		€ 48.445,64	€ 1.294.754,36	€ 1.803.200,00
2014	- -	€ 665.762,16	€ 48.445,64	€ 628.992,19	€ 1.343.200,00
2015 (da integrare con il futuro Piano delle OO.PP.)	- -	€ 665.762,16	€ 48.445,64	€ 628.992,19	€ 1.343.200,00
2016 (da integrare con il futuro Piano delle OO.PP.)	- -	€ 665.762,16	€ 48.445,64	€ 628.992,19	€ 1.343.200,00
Totale	€ 1.510.000,00	€ 1.997.286,49	€ 193.782,57	€ 4.524.930,94	€ 8.226.000,00

26 CONCLUSIONI

I prospetti riportati nel capitolo precedente evidenziano una programmazione economica delle opere pubbliche che ricorreranno nei prossimi dieci anni integranti il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012-2014, già adottato e in corso di approvazione.

Nel prospetto finale viene descritto il saldo programmato relativo alle uscite costituenti il costo delle opere pubbliche e le risorse (entrate) derivate dall'azione pianificatoria del presente Piano di Governo del Territorio, costituite da Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e dal Costo di Costruzione delle aree di espansione.

Le aree di espansione includono gli Ambiti di Trasformazione, così come descritti nel Documento di Piano, la cui programmazione esecutiva ha una durata quinquennale e la pianificazione previgente costituita da tutti i piani attuativi riproposti nel PGT la cui durata convenzionale si articolerà per i prossimi dieci anni.

Si evince un sostanziale pareggio tra le azioni migliorative dei servizi esistenti e in progetto, i cui costi, tra l'altro, includono tutte le opere necessarie al mantenimento qualitativo dei servizi.

Si può pertanto affermare che l'azione di Governo del Territorio proposta rispetta pienamente gli obiettivi del Documento di Piano:

- qualità, legata allo sviluppo territoriale e al miglioramento generale dei servizi in termini di quantità e accessibilità,
- vivibilità, in quanto lo sviluppo territoriale è rispettoso dei principi di contenimento del consumo di suolo e di miglioramento della qualità urbana e del sistema del verde sia urbano sia periurbano.
- sostenibilità, in quanto la programmazione economica, come sopra dimostrato, consente un sostanziale equilibrio tra i costi e le risorse attivabili dall'amministrazione.

Di fatto, il lieve saldo negativo è facilmente azzerabile con l'attivazione di altre forme di finanziamento o di altre entrate derivabili dall'edificazione di lotti ancora liberi (in ambito di tessuto consolidato) o dagli adeguamenti qualitativi concessi nell'ambito della normativa del Piano delle Regole. Va ulteriormente evidenziato che le manutenzioni ordinarie, necessarie al mantenimento qualitativo dei servizi sono finanziate, seppur computate nei prospetti per completezza di informazione, come previsto per legge con spese correnti.

27 ELENCO ELABORATI

27.1 Piano dei Servizi:

- Tav. PS01_00: Relazione – Norme attuative
- Tav. PS01_1 Sistema dei servizi e delle infrastrutture. Stato di fatto e di progetto. Scala 1:5.000.
-

27.2 Elaborati del Piano Urbano Generale Servizi di Sottosuolo

- Relazione;
- Regolamento di attuazione;
- Regolamento di Attuazione - Allegati;
- Tavola 1: Classificazione strade - scala 1:5.000;
- Tavola 2: Fondo stradale - scala 1:5.000;
- Tavola 3: Densità abitativa - scala 1:5.000;
- Tavola 4: Carta degli interventi - scala 1:5.000;
- Tavola 5: Mappa dei criteri - impatto scavi - scala 1:5.000;
- Tavola A: Rete acquedotto - scala 1:5.000;
- Tavola B: Rete fognaria - scala 1:5.000;
- Tavola C: Rete gas - scala 1:5.000;
- Tavola D: Rete telecomunicazioni - scala 1:5.000;
- Tavola E: Rete elettrica - scala 1:5.000;