



# PGT 2010

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

PIANO DEI SERVIZI

## **Progettisti Incaricati**

*Pianificazione Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica*

dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)

dott. arch. Marco Selicorni - Pavia (PV)

*Componente geologica e sismica*

Dott. Geol. Adriano Zorzoli - Travacò Siccomario (PV)

## **Collaboratori pianificazione urbanistica**

dott. arch. Cristiano Alberti

dott. ing. arch. Viola Cappelletti

dott. Federico Cattaneo

## **Collaboratori Valutazione Ambientale Strategica**

dott. ing. arch. Viola Cappelletti

## **Sindaco**

Avv. Ennio Dionigi Bertoletti

## **Responsabile del procedimento**

Luigi Anselmi

## **Segretario del Comune**

dott. Margherita Veronesi

## **Allegato PS.01**

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

Modificata a seguito accoglimento osservazioni

**dicembre 2010**



## **INDICE DEL PIANO DEI SERVIZI**

---

### **SEZIONE PRIMA**

#### **METODOLOGIA DI RIFERIMENTO**

	<i>pag. 003</i>
1.1. Premessa. rimandi normativi	pag. 005
1.2. Contenuti specifici	pag. 006
1.2.1 Determinazione del numero di utenti dei servizi	pag. 007
1.2.2 Programmazione economica, operatività, flessibilità	pag. 007
1.2.3 La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi	pag. 008
1.2.4 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi	pag. 008
1.3. Indicazioni di sintesi	pag. 010

### **SEZIONE SECONDA**

#### **ANALISI TERRITORIALE**

	<i>pag. 011</i>
2.0 Servizi esistenti nell'ambito territoriale di riferimento	pag. 013
2.1 Mappa dei servizi comunali	pag. 014
2.2 Rete Ecologica Comunale	pag. 019
2.3 Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.). Stato di fatto	pag. 023

### **SEZIONE TERZA**

#### **INVENTARIO DEI SERVIZI**

*pag. 025*

### **SEZIONE QUARTA**

#### **LE PREVISIONI DEL PIANO**

	<i>pag. 049</i>
4.1. Giudizio qualitativo, bacino di utenza e raggi di influenza dei servizi esistenti	pag. 051
4.1.1 Servizi residenziali esistenti ed in fase di realizzazione	pag. 051
4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti	pag. 053
4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi produttivi esistenti	pag. 054
4.2 Quantificazione del numero di utenti dei servizi	pag. 055
4.3 Politica per il settore dei servizi	pag. 056
4.3.1 Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti	pag. 056
4.3.2 Realizzazione di nuovi servizi	pag. 057
4.3.3 Mantenimento e implementazione dei servizi produttivi esistenti	pag. 058
4.3.4 Realizzazione di nuovi servizi produttivi	pag. 058
4.3.5 Gli assi viabilistici di progetto	pag. 058
4.3.6 Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici	pag. 059
4.4 Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.). Indicazioni progettuali	pag. 060
4.5 Verifiche conclusive	pag. 063
4.5.1 Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale	pag. 063
4.5.2 Dotazione complessiva dei servizi da reperire negli Ambiti di Trasformazione	pag. 063



# ***SEZIONE PRIMA***

## **METODOLOGIA DI RIFERIMENTO**



## 1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano dei Servizi, strumento urbanistico introdotto per la prima nell'ordinamento legislativo lombardo dall'art. 7 della L.R. 1/01, grazie alla nuova disciplina della materia pianificatoria fornita dalla L.R. 12/05, assurge a ruolo di atto autonomo, parte integrante e sostanziale del Piano di Governo del Territorio, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti alle aree ed alle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e alla dotazione ed offerta di servizi.

Tenuto conto che il comune in studio possiede una popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti, come risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il Piano dei Servizi segue il combinato disposto di cui agli articoli 9 e 10 bis della LR 12/2005; relativamente ai contenuti richiamati al comma 8 dell'art. 9, si pone in evidenza come la L.R. 26/03 recepisca le indicazioni contenute nella Direttiva della PCM 3 marzo 1999 "*Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici*" pubblicata sulla G.U. 11 marzo 1999 n. 58 che cita all'articolo 2:

"Nel sottosuolo possono essere presenti i seguenti servizi: reti di acquedotti; reti elettriche di distribuzione; reti elettriche per servizi stradali (es. illuminazione pubblica, semafori, ecc.); reti di distribuzione per le telecomunicazioni ed i cablaggi di servizi particolari; reti di teleriscaldamento; condutture del gas.";

All'art. 3 la medesima legge introduce il concetto di piano urbano dei servizi:

"I comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti o interessati da presenze dovute ad alta affluenza turistica stagionale, sono tenuti a redigere, entro un quinquennio compatibilmente con le risorse disponibili, un piano organico per l'utilizzazione razionale del sottosuolo da elaborare d'intesa con le "aziende", che sarà denominato Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), farà parte del Piano regolatore generale e, comunque, dovrà attuarsi in coerenza con gli strumenti di sviluppo urbanistico."

Chiarimenti concettuali e operativi in merito al significato ed alle modalità di redazione del Piano dei Servizi si trovano nella pubblicazione curata dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Unità Organizzativa Pianificazione territoriale e urbana – della Regione Lombardia denominata *Modalità per la pianificazione comunale*, approvata con deliberazione di Giunta VIII/1681 del 29/12/2005.

In essa si sottolinea come il Piano dei Servizi rappresenti uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire, estendendo il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale al novero di tutti i servizi e le attrezzature; il piano deve quindi tenere in considerazione tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.

Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

Una novità assoluta introdotta dalla L.R. 12/05 è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché, come già sottolineato, l'obbligo di integrare tale atto di PGT con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui alla L.R. 26/03.

## 1.2. CONTENUTI SPECIFICI

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 per garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione locale.

In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico dell'insediamento.

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

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento da affrontare; tale inquadramento deve fare riferimento anche ai servizi di carattere sovracomunale;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio, al fine dell'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio; per una corretta e completa ricognizione dell'offerta è opportuno considerare il servizio offerto quale "sommatoria" di due diverse componenti: l'attrezzatura e l'attività; questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del comune, ivi comprese eventualmente quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi, che deve tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi abita; l'azione di programmazione deve essere guidata dalla capacità di adattare i servizi alle esigenze specifiche;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze: il confronto consente di effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio, e deve, dunque, permettere in primo luogo di verificare se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità, al fine di identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo;
- determinare il progetto e le priorità di azione: il confronto tra offerta e domanda di servizi permette di creare soluzioni adatte al territorio e di identificare le priorità d'intervento, tanto economiche che sociali; il confronto permette inoltre di identificare un certo numero di segmenti di servizio che, pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di un territorio in rapporto alle sue specificità.
- definire le necessità di sviluppo e di integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà locale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Nel caso della pianificazione attuativa e negoziata, in riferimento ad un parametro quantitativo minimo di servizi da assicurare, è in ogni caso prevista la possibilità di monetizzazione (di cui all'art. 46, comma 1, lett. a della LR 12/05), funzionale alla logica che il Piano dei Servizi stabilisca alcune priorità nella localizzazione e tipologia delle attrezzature e dei servizi effettivamente utili alla comunità locale.

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

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio: in particolare il sistema del "verde" deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti, non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi

ecologici e gli spazi liberi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio.

A tale riguardo le aree agricole possono diventare un elemento fondamentale nella realizzazione del Piano dei Servizi, grazie alla recente riforma della Comunità Europea che ha separato sussidi e produzione.

### **1.2.1. Determinazione del numero di utenti dei servizi**

Il Piano dei Servizi, in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta, contiene la determinazione del numero degli utenti dei servizi medesimi. A questo proposito si fa riferimento:

- alla popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del comune;
- alla popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi indica inoltre i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie e produttive: la normativa non fornisce alcun tipo di riferimento per la valutazione quantitativa e qualitativa di tali servizi, che deve essere, pertanto, oggetto di specifica determinazione, caso per caso, con riferimento alla tipologia dei singoli interventi, all'utenza indotta ed alla localizzazione territoriale, nel rispetto delle eventuali normative di settore.

### **1.2.2. Programmazione economica, operatività e flessibilità**

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmatica ed esplicita la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso.

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

Il Piano dei Servizi rappresenta, in quest'ottica, il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione ed alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, *no profit*, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

Il Piano dei Servizi pone adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che il l'Amministrazione Comunale 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 la pubblica amministrazione, dopo aver identificato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, sceglie:

- a quali bisogni rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo - compensativi e di incentivazione;
- a quali tipologie di servizi consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.

Si abbandona l'obsoleta convinzione che alla crescita della domanda di servizi si debba far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, e si abbraccia la politica che il potenziamento dell'offerta possa 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).

Di conseguenza gli interventi prioritari riguardano, in prevalenza, la manutenzione, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate.

Ad una prima identificazione delle criticità presenti e dei requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto segue una valutazione del rapporto tra servizi ed organizzazione urbana, dai quali dipende un corretto inquadramento urbanistico delle problematiche evidenziate.

Il Piano dei Servizi è da intendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare (e quindi alla domanda), sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi alle risorse necessarie e disponibili).

E' necessario quindi integrare le diverse fonti possibili in una previsione "mappata", almeno per quanto riguarda i servizi localizzabili e le reti individuabili sul territorio e nell'individuare i diversi scenari temporali di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare.

La dimensione programmatoria e dinamica del Piano dei Servizi facilita comunque il rinvio a specifici piani di settore di approfondimento di molteplici aspetti quali: la mobilità, l'uso del sottosuolo, l'edilizia residenziale pubblica, l'edilizia scolastica, ecc..

### **1.2.3. La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi**

La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano vengono rappresentate a scala 1:2.000 e 1.5000 e con riferimento all'intero territorio comunale. In particolare vengono evidenziati:

- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- le dotazioni a verde;
- i corridoi ecologici;
- il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

Le rappresentazioni risultano congruenti con le planimetrie del Piano delle Regole e con la Sintesi delle previsioni di Piano. Le previsioni del Piano dei Servizi sono accompagnate da una specifica normativa di disciplina attuativa.

### **1.2.4. Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi contribuisce all'attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, incidendo sulla costruzione del sistema del verde di connessione tra città e territorio rurale, sulla costruzione di corridoi ecologici, sulla definizione formale e funzionale di spazi ed edifici pubblici.

La spiccata natura programmatoria del piano può incidere sulla tutela e la qualificazione paesaggistica del territorio, sia in riferimento al diretto controllo dei processi progettuali da parte delle amministrazioni, sia in riferimento alle verifiche di fattibilità economica e temporale degli interventi.

In particolare, la valorizzazione degli aspetti paesaggistici passa, nel Piano dei Servizi, attraverso la definizione dello schema di Rete Ecologica Comunale.

Il riferimento cui ci si attiene sono i disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali" e nelle successive integrazioni contenute nella DGR 30 dicembre 2009 n. VIII/10962 "Rete ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi".

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto

a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;

- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica.

### 1.3. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

La fase analitica del Piano dei Servizi è proceduta parallelamente a quella del Documento di Piano, concorrendo in questo modo alla formazione del quadro conoscitivo che sta alla base della redazione del PGT, integrando il quadro di indagini complessivo con informazioni specifiche relative alle caratteristiche della città pubblica.

In particolare, il Piano dei Servizi si occupa di sviluppare in maniera puntuale un'indagine sul sistema delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico a servizio della popolazione: non si procede ad una mera compilazione delle caratteristiche dello stato di fatto, ma si inseriscono alcune valutazioni critiche che contengono *in nuce* elementi proiettati verso scelte progettuali, soprattutto per quanto riguarda la valutazione:

- dello stato qualitativo dei servizi;
- dell'inserimento degli interventi ad essi relativi nel quadro di programmazione economica comunale;
- delle valenze ambientali dell'area urbanizzata all'interno del più ampio contesto territoriale.

Il Piano dei Servizi è strutturato nei sotto riportati elaborati grafici, nella presente Relazione – suddivisa in quattro sezioni (metodologia di riferimento, analisi territoriale, inventario dei servizi, previsioni di progetto) – e nelle Norme Tecniche di Attuazione, specificamente dedicate al Piano dei Servizi, ad integrazione di quelle relative al Piano delle Regole ed al Documento di Piano.

L'elenco degli elaborati prodotti è il seguente:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
PS.01	Mappa dei servizi comunali	1:2.000
PS.02	Rete ecologica comunale	1:5.000
PS.03	PUGSS - Rete acquedotto	1:5.000
PS.04	PUGSS - Rete fognatura	1:5.000
PS.05	PUGSS - Rete Enel	1:5.000
PS.06	PUGSS - Rete gas	1:5.000

*Tabella 1: Elenco degli elaborati del Piano dei Servizi*

## ***SEZIONE SECONDA*** **ANALISI TERRITORIALE**



## 2.0. SERVIZI ESISTENTI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

L'analisi dei servizi che interessano il territorio e la popolazione del Comune di Torre d'Arese non può prescindere da una valutazione a livello territoriale dei servizi esistenti. Infatti, considerate le esigue dimensioni demografiche e territoriali del comune, appare evidente che alcuni servizi, caratterizzati da elevati bacini di utenza, non possano trovare ubicazione nel territorio comunale, ma di solito sono localizzati nei centri che costituiscono i poli di attrazione per il territorio circostante.

In primo luogo risulta opportuno integrare le considerazioni relative al sistema infrastrutturale della mobilità, svolte nella relazione del Documento di Piano (v. sezione seconda, cap. 2.4), ricordando ancora una volta come l'infrastrutturazione di giacitura nord-sud colleghi i centri minori della pianura pavese, tra cui il comune di Torre d'Arese, con i poli attrattori principali (Milano, Pavia, Sant'Angelo Lodigiano, Lodi).

Il comune di Torre d'Arese non è attraversato da collegamenti autostradali e ferroviari; infatti i caselli autostradali più vicini sono ubicati lungo il tracciato della A1 "Autostrada del Sole" a Lodi ad una distanza di circa 20 km in linea d'aria. A circa 20 km è sito anche il casello di Bereguardo – Pavia nord posto lungo l'autostrada A7 "Milano – Genova". Per quanto riguarda invece la rete della mobilità su ferro, la linea ferroviaria esistente Pavia – Casalpusterlengo, con stazioni più prossime al comparto in oggetto, ubicate in Albuzzano (11 Km), Belgioioso (17 Km), Corteolona (20 Km), S. Cristina e Bissone (22 Km), costituisce un sistema di collegamento con il territorio a breve ed a medio raggio, in quanto questa tratta è dotata di numerose stazioni nei centri minori e permette il collegamento con i nodi di interscambio di Pavia e Codogno, da dove è possibile raggiungere mete di scala nazionale. La stazione ferroviaria di Pavia è inoltre raggiungibile in auto con un percorso di circa 20 Km con possibilità di collegamenti con le città di Milano, Tortona, Genova.

L'unica strada provinciale che segna il comune di Torre d'Arese risultano essere la SP 9 "Torre de' Negri - Bascapè": il tracciato, che attraversa il comune in studio in prossimità del confine orientale, è di tipo extraurbano secondario, a carreggiata unica, con una corsia per senso di marcia e senza banchina. Essa è il canale di transito che consente di raggiungere in maniera diretta infrastrutture di rango superiore, in quanto essa converge a sud sulla SP ex SS 234 "Codognese" (collegamento Pavia – Cremona) e la SP ex SS 235 "di Orzinuovi" (collegamento Pavia – Lodi), mentre a nord SP ex SS 412 "Val Tidone" (Milano – Pavese orientale).

Per quanto concerne l'individuazione delle strutture di servizio esistenti a livello territoriale potenzialmente utilizzabili dai residenti di Torre d'Arese si segnalano:

- Le scuole materne di Bornasco, Vidigulfo, Lardirago, Marzano, Torrevecchia Pia, oltre a quella sita in Torre d'Arese;
- Le scuole elementari di Bornasco, Lardirago, Vidigulfo, Marzano, Cura Carpignano e Torrevecchia Pia;
- Le scuole medie di Lardirago, Vidigulfo, Torrevecchia Pia, Sant'Angelo Lodigiano e Pavia;
- Le residenze sanitario-assistenziali di Belgioioso, Linarolo, Terme di Miradolo;
- Il presidio ospedaliero ubicato a Sant'Angelo Lodigiano e quello di rango regionale di Pavia;
- Le scuole medie superiori site in Pavia, Sant'Angelo Lodigiano e Sizzano;
- Gli istituti universitari di Pavia e Piacenza;
- Importanti uffici pubblici di natura sovralocale ubicati a Pavia (sede I.N.P.S., Motorizzazione, Questura, Prefettura, Amministrazione Provinciale, uffici decentrati della Regione Lombardia)
- Gli impianti natatori al coperto presenti nei Comuni di Corteolona, Belgioioso, Sant'Angelo Lodigiano, Pavia oltre a quello presente in Torre d'Arese.

## 2.1. MAPPA DEI SERVIZI COMUNALI

### Aspetti metodologici e risultati attesi

La *Tavola PS.01 – Mappa dei servizi comunali – scala 1:2.000* fornisce una lettura a livello locale, censendo tutti i servizi presenti, in fase di realizzazione e in progetto all'interno del Comune di Torre d'Arese. L'elaborato grafico riporta la perimetrazione delle aree, ciascuna delle quali risulta essere numerata e classificata in relazione alla categoria di appartenenza del servizio.

Gli elementi presi in considerazione sono stati:

- ▶ Sistema insediativo
  - attrezzature civiche
  - attrezzature per il verde pubblico
  - attrezzature per lo sport
  - attrezzature per l'istruzione
  - attrezzature tecnologiche
  - attrezzature per la mobilità
  - aree cimiteriali

Alla tavola corrisponde un allegato, relativo alle attrezzature esistenti, nel quale vengono raccolte specifiche schede tecniche dedicate ognuna ad un'unità di servizio, classificata come sopra, compilate mediante accurato rilievo *in loco*.

Le schede tecniche contengono, oltre alla descrizione dettagliata del servizio, informazioni relative alla localizzazione, all'epoca di costruzione ed allo stato di manutenzione, ai principali parametri dimensionali e di qualità, alla presenza di dotazioni e di attrezzature specifiche, al grado di accessibilità e di fruibilità, alla presenza o meno di dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche; vengono altresì indicati gli eventuali servizi correlati, per affinità o ubicazione, a quello in esame, in modo tale da fornire un'informazione completa sulle caratteristiche e sulla reale qualità dello stesso; il rilievo è completato dalla documentazione fotografica esplicativa dello stato attuale.

Ciascuna scheda tecnica riporta altresì la tipologia di intervento che si rende eventualmente necessaria per una razionalizzazione del servizio, unitamente all'esplicitazione dell'impegno di spesa previsto, comprensivo dei tempi di attuazione, da parte del Comune di Torre d'Arese.

A conclusione del rilievo si è proceduto alla redazione di tabelle di sintesi con le quantificazioni relative ad ogni tipologia di servizio.

La raccolta delle schede viene riportata nella *Sezione Terza. Inventario dei servizi*, della presente Relazione.

La tavola *PS.01* permette di:

- ▶ Conoscere e analizzare le strutture di servizio: la valutazione si è concentrata oltre che sulla determinazione dei parametri localizzativi e quantitativi, anche su quelli qualitativi di accessibilità e di fruibilità, nonché di dotazione impiantistica e stato di manutenzione; viene inoltre espresso un giudizio tecnico di massima, che orienta, nella fase progettuale, la valutazione degli interventi da attuare.

- Individuare, sulla base delle carenze e delle criticità rilevate in merito alla dotazione esistente, le aree destinate all'insediamento di nuovi servizi dei quali si tratterà in maniera più approfondita nella *Sezione Quarta. Le previsioni di Piano.*

#### Letture analitica

Nello spirito della legge e delle successive modalità di attuazione, vengono considerati come servizi tutti gli spazi, le attrezzature, gli impianti, le dotazioni che concorrono a migliorare la qualità della vita della comunità locale e che, potenzialmente, sono qualificabili come dotazioni di interesse pubblico e generale.

La valutazione dei servizi che interessano il territorio e la popolazione del Comune di Torre d'Arese è stata condotta ad ampio raggio, in modo esauriente, secondo lo schema di seguito sinteticamente riassunto:

- analisi dei servizi a gestione pubblica;
- analisi dei servizi correlati ad attività sociali, assistenziali, culturali e ricreative;
- analisi dei servizi di trasporto pubblico e mobilità.

Alcune di queste informazioni non sono direttamente cartografabili e pertanto valgono le considerazioni contenute di seguito nella presente relazione.

#### Analisi dei servizi esistenti a gestione pubblica

Nel territorio comunale del Comune di Torre d'Arese sono state censite n. 24 attrezzature qualificabili come servizi a gestione pubblica e di interesse generale a servizio della residenza esistenti; esse risultano così suddivise:

<b>Tipologia</b>	<b>Q.t à</b>	<b>Superficie totale (m<sup>2</sup>)</b>
Attrezzature civiche	2	1.384
Attrezzature religiose	1	1.535
Attrezzature per il verde urbano	1	2.450
Attrezzature per la mobilità	11	2.033
Attrezzature per lo sport	1	1.950
Attrezzature scolastiche	1	500
Attrezzature tecnologiche	5	752
Aree cimiteriali	2	2.530

*Tabella 2: Attrezzature a servizio della residenza*

Non sono presenti nel territorio comunale attrezzature a servizio delle attività produttive, le quali occupano un ambito ridotto all'interno del territorio comunale.

Risultano assenti inoltre attrezzature al servizio delle attività commerciali in quanto non sono stati individuati all'interno del territorio comunale Tessuti urbani consolidati prevalentemente commerciali

L'elenco dettagliato dei servizi presenti sul territorio comunale è contenuto nelle tabelle riportate nelle pagine seguenti, alle quali fa riferimento la numerazione delle schede dei servizi raccolti nella *Sezione III.*

SERVIZI ESISTENTI							
Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	S.U. (m²)	S.f (m²)	TOTALI
Attrezzature civiche	1	Municipio	Piazza Roma	Torre d'arese	509	1250	
Attrezzature civiche	2	Deposito mezzi comunali	via San Martino	Torre d'arese	134	134	
						<b>Totale parziale</b>	1384
Attrezzature religiose	3	Chiesa	Piazza Roma	Torre d'arese	590	1535	
						<b>Totale parziale</b>	1535
Attrezzature scolastiche	4	Scuola materna	Piazza Roma	Torre d'arese	350	500	
						<b>Totale parziale</b>	500
Attrezzature per lo sport	5	Verde attrezzato sportivo	Piazza Roma	Torre d'arese		1950	
						<b>Totale parziale</b>	1950
Attrezzature per il verde urbano	6	Verde nat. attr. Campo giochi	Piazza Roma	Torre d'arese		2450	
						<b>Totale parziale</b>	2450
Attrezzature per la mobilità	7	Parcheggio piazza Roma	Piazza Roma	Torre d'arese		120	
Attrezzature per la mobilità	8	Parcheggio via Morivione	via Morivione	Torre d'arese		160	
Attrezzature per la mobilità	9	Parcheggio via Morivione	via Morivione	Torre d'arese		300	
Attrezzature per la mobilità	10	Parcheggio via Lambro	via Lambro	Torre d'arese		170	
Attrezzature per la mobilità	11	Parcheggio via Lambro	via Lambro	Torre d'arese		280	
Attrezzature per la mobilità	12	Parcheggio via San Martino	via San Martino	Torre d'arese		140	
Attrezzature per la mobilità	13	Parcheggio via San Martino	via San Martino	Torre d'arese		270	
Attrezzature per la mobilità	14	Parcheggio via San Martino	via San Martino	Torre d'arese		150	
Attrezzature per la mobilità	15	Parcheggio Torre sopra	Torre sopra	Torre d'arese		66	
Attrezzature per la mobilità	16	Parcheggio Torre sopra	Torre sopra	Torre d'arese		77	
Attrezzature per la mobilità	17	Parcheggio via Marzano	via Marzano	Torre d'arese		300	
						<b>Totale parziale</b>	2033
Attrezzature tecnologiche	18	Acquedotto	via Morivione	Torre d'arese		400	
Attrezzature tecnologiche	19	Casa dell'acqua	via Lambro	Torre d'arese		52	
Attrezzature tecnologiche	20	Fossa Imhoff	Torre sopra	Torre d'arese		300	
Attrezzature tecnologiche	21	Fossa Imhoff	Morivione	Torre d'arese			
Attrezzature tecnologiche	22	Fossa Imhoff	C.na Maggiore	Torre d'arese			
						<b>Totale parziale</b>	752
Aree cimiteriali	23	Cimitero	via Morivione	Torre d'arese		1530	
Aree cimiteriali	24	Ampliamento Cimitero	via Morivione	Torre d'arese		1000	
						<b>Totale parziale</b>	2530
						<b>Totale complessivo</b>	13134

*Tabella 3: Riepilogo dei servizi residenziali esistenti*

### Analisi dei servizi in progetto

L'amministrazione comunale prevede in forma prioritaria interventi di mantenimento e miglioramento della qualità dei servizi esistenti, ma intende comunque individuare nuove aree di progetto da destinare ad attrezzature di interesse generale.

In merito alla definizione degli interventi di mantenimento, miglioramento ed implementazione dei servizi esistenti, previsti dal bilancio comunale annuale, si rimanda alla lettura della *Sezione Quarta. Le previsioni di Piano*.

### Attività sociali, assistenziali, culturali e ricreative

Sul comune di Torre d'Arese esiste una struttura bibliotecaria, dotata di proprio statuto comunale, approvato con DCC n. 2 del 19 febbraio 2010; particolarmente attiva risulta essere l'Associazione Sportiva Dilettantistica ASD Junior K2. Le attività sportive, appoggiate all'oratorio della Parrocchia, mirano ad avviare alla pratica sportiva del calcio e del volley i ragazzi, con particolare attenzione alle fasce di età under 10, under 12, under 14 ed under 16.

Il comune offre servizio scuolabus gratuito, che porta i bambini all'asilo ed alle scuole elementari di Marzano ed alla scuola media di Lardirago.

### Trasporti pubblici e mobilità

Nei comuni di pianura decentrati e scarsamente dotati di servizi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

- La linea 173, gestita dalla SILA SpA, tratta "Pavia – Melegnano – Vizzolo Predabissi": essa collega Pavia con l'ospedale di Vizzolo, nei pressi di Melegnano, da dove è possibile fare coincidenza con mezzi verso Milano e San Donato Milanese. Poche le corse che coprono l'intero percorso nei giorni feriali. Da Pavia dalle 5.45 alle 19.00, festivo alle 12.30 e 18.00 limitata a Marzano; da Vizzolo/Marzano dalle 6.00 alle 19.50 nei feriali, alle 13.15 e 18.45 da Marzano per Pavia nei festivi. Tempo di percorrenza totale circa 90 minuti. I capolinea si trovano a Pavia presso la stazione autolinee ed a Vizzolo Predabissi presso l'ospedale. Le fermate intermedie sono Cura Carpignano v. Roma 135, Barona p. Partigiani, Calignano v. Matteotti 4, Roncaro municipio, Vistarino Vivente, Vistarino v. Molino 1, Maghero v. Roma 79, Torre d'Arese p. Roma, Marzano v. Roma 10, Spirago v. Bergamaschi 4, Marzano casc. Bianca, Zibido al L. p. S. Pietro e Paolo, Torrevecchia Pia v. Roma, Vigonzone p. chiesa, Bascapè p. Repubblica, Pairana, Carpiano v. 25 Aprile e Melegnano v. Frisi. Le corse che collegano Torre d'Arese a Pavia sono 11 in andata e altrettante al ritorno; mentre in direzione Vizzolo, Torre d'Arese è collegata con 4 corse in andata e 3 al ritorno. Altre 5 corse in andata ed altrettante al ritorno sono limitate a Landriano.
- La linea 155, gestita dalla SILA SpA, tratta "Milano – S. Zenone al Po": essa si attesta principalmente a Belgioioso, solo una corsa ha origine da S. Zenone Po: verso Milano dalle 5.00 alle 17.00 feriale, dalle 6.44 alle 17.00 festivo; viceversa da Milano dalle 6.15 alle 19.20 feriale, dalle 8.10 alle 18.30 festivo. I capolinea si trovano a S. Zenone al Po in Via Garibaldi ed a Milano in Corso Lodi. Le fermate intermedie sono: S. Zenone Po bv. Zerbo, Costa de' Nobili v. Clerici, Corteolona v. Cavallotti 5, Zagonara, Belgioioso p. V. Veneto, Filighera v. Cairoli, Copiano v. Giovanni XXIII, Vistarino p. Comunale, Maghero v. Roma 71, Torre d'Arese p. Roma, Marzano v. Roma 10, Spirago v. Bergamaschi 4, Cascina Bianca (T. Pia) N. 2, Zibido al Lambro p. S. Pietro e Paolo, Torrevecchia Pia v. Milano 2, Landriano cimitero, Landriano v. Milano 32, Gnignano bv. s.s. n. 412, Locate Triulzi v. Piave, Opera v. Cavour e Noverasco v. Ripamonti.

Le corse che collegano Torre d'Arese a Milano sono 15 in andata e 17 al ritorno; mentre in direzione S. Zenone al Po Torre d'Arese è collegata con 1 corsa in andata e 1 al ritorno, essendo la maggior parte delle corse (17 in andata e 14 al ritorno) limitate a Belgioioso.

## Obiettivi raggiunti

Gli esiti, in relazione agli obiettivi principali, sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con questa tavola si integra in particolare la *Tavola DP.05 – Uso del suolo urbano ed extraurbano*, elaborato quest'ultimo nel quale si era già accennato al tema della dotazione di servizi, anche se solo in termini di occupazione di suolo.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici non rientrano in questo tipo di analisi, se non in maniera indiretta, per quanto riguarda gli aspetti meramente localizzativi delle strutture di verde pubblico.
- ▶ **Aspetti progettuali:** la *Tavola PS.01 – Mappa dei servizi comunali – scala 1:2.000* ha messo in evidenza il legame fra le aree destinate ad attrezzature esistenti e la collocazione dei servizi in progetto, fornendo un quadro generale sulla dotazione complessiva che il PGT intende garantire alla popolazione residente e insediabile secondo le previsioni di piano.

## 2.2. RETE ECOLOGICA COMUNALE

### Aspetti metodologici e risultati attesi

La Tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* mira a porre in evidenza a livello locale e sovralocale quali siano gli elementi di connessione tra il verde extraurbano, rurale e non, e quello urbano, al fine di mettere in luce quali siano gli elementi di maggiore rilievo nella rete così individuata e ad identificarne una gerarchia.

In particolare, l'obiettivo del piano è quello di elevare il grado di connettività tra ambiente urbano ed extraurbano, al fine di aumentare la qualità degli insediamenti e del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista fruitivo.

Un corridoio ecologico è un elemento lineare che collega tra loro aree verdi a sviluppo estensivo e che consente di mantenere una continuità visiva ed ecologica tra queste aree, permettendo alla fauna di piccola e media taglia di spostarsi in assenza di barriere, aumentando la qualità ambientale urbana e permettendo di creare un microclima uniforme sul territorio. In questo caso bisogna distinguere tra piccoli comuni, strutturati in numerose frazioni e con abitati sparsi sul territorio e realtà urbane di estensione maggiore, caratterizzate da tessuti edificati di impatto significativo. Nel primo caso il concetto di corridoio ecologico è legato all'assetto dell'ambiente naturale, piuttosto che a quello urbano e quindi gli elementi connettivi lineari sono principalmente i corsi d'acqua, spesso aventi una fascia di vegetazione ripariale, che collega le aree agricole e boscate. L'influenza delle ridotte aree urbanizzate sulle possibilità di collegamento tra aree ambientali differenti e sul microclima urbano risulta essere estremamente scarsa.

Al contrario, nel caso di comuni con aree urbanizzate importanti, la presenza di aree verdi all'interno dell'ambito urbano (verde pubblico, verde privato di uso pubblico, viali alberati, aiuole) permette di realizzare la connessione tra suolo intra ed extraurbano e di giungere alla definizione di corridoi verdi intesi come elementi lineari incidenti sulla qualità dell'ambiente urbano.

Il Comune di Torre d'Arese rientra nella prima categoria, essendo costituito un urbanizzato compatto, di ridotte dimensioni, anche se in forte espansione, ed alcuni nuclei cascinali di pregio.

La tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* mira a costituire lo schema della Rete Ecologica Comunale (REC) ai sensi della DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008 e delle successive integrazioni contenute nella DGR 30 dicembre 2009 n. VIII/10962 "Rete ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi", recependo in primo luogo le disposizioni della Rete Ecologica Regionale (RER), contenute nel PTR, nella DGR 8515 e s.m.i., e quelle della Rete Ecologica Provinciale (REP), contenute nel PTCP.

Più nello specifico la tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* si articola su due livelli:

- una fase analitica, in cui vengono recepite e cartografate gli elementi della rete ecologica sovralocale;
- una fase progettuale in cui si individuano a livello locale gli elementi di pregio ambientale e paesaggistico nonché le aree di supporto funzionali al mantenimento della continuità e della connettività con la rete ecologica di livello superiore.

Come già descritto nell'*Allegato DP 01. Relazione tecnico-illustrativa* al par. 4.3.7. *Individuazione della rete ecologica fondamentale*, la definizione della Rete Ecologica Comunale, ai sensi della DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008 e s.m.i., prevede:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala locale;

- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) i quali vengono sottoposti a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la loro conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

La lettura della tavola pone in risalto le seguenti questioni:

- ▶ Evidenziazione del ruolo di connessione della rete della mobilità: qualora i viali stradali e le aree a parcheggio siano alberati o abbiano aiuole verdi spartitraffico, anche questi elementi giocano un ruolo importante nella definizione di eventuali corridoi verdi.
- ▶ Evidenziazione del sistema ambientale urbano ed extraurbano: le informazioni di maggiore interesse per questa tavola ricadono entro l'analisi di questo sistema: si estrapolano dati utili dalle tavole precedentemente illustrate (*Tavola DP.01. Quadro programmatico di riferimento per la pianificazione comunale. Vincoli e prescrizioni sovraordinati, Tavola DP.05 – Uso del suolo urbano ed extraurbano, Tavola PS.01. Mappa dei servizi comunali*) e le si sovrappone per ottenerne una lettura integrata.
- ▶ Evidenziazione del sistema insediativo ed infrastrutturale come portatore di elementi di criticità: assi e aree che spezzano la continuità dei corridoi ecologici e riducono il grado di connettività ambientale.
- ▶ Individuazione a livello locale degli elementi della Rete Ecologica da salvaguardare e/o da riqualificare al fine di garantire un buon grado di connettività tra ambiente urbano ed extraurbano e con la Rete Ecologica di livello superiore e di assicurare una apprezzabile qualità agli insediamenti e del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista fruitivo.

### **Letture analitica e criteri generali di piano**

Il territorio comunale ha carattere in buona parte agricolo, con prevalenza di seminativi semplici e risaie, le quali connotano il tipico paesaggio della pianura irrigua. Di pregio paesaggistico ed ambientale risulta inoltre essere la porzione sud-occidentale del comune, la quale risulta lambita dal fiume Lambro Meridionale che costituisce elemento delle Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale.

Il comune di Torre d'Arese risulta inoltre caratterizzato da un urbanizzato compatto, articolato nel capoluogo che ha visto negli ultimi decenni una forte espansione, ed in alcuni piccoli nuclei frazionali di carattere rurale che hanno mantenuto nel tempo inalterate le loro caratteristiche (Località Morivione, Località Lambrino e Cascina Maggiore).

L'edificato del capoluogo si è pertanto sviluppato per aggregazione progressiva, con predilezione di tipologie edilizie a bassa densità abitativa, quali villette a schiera ed edifici pluripiano con ampi spazi verdi pertinenziali: questa particolare struttura ha definito un centro abitato con bassa incidenza sulle caratteristiche ambientali alla scala comunale e con un basso grado di impermeabilizzazione.

Anche i nuclei sparsi presentano un contenuto impatto sul territorio e sono caratterizzati da corti formate per aggregazione, di ridotte dimensioni, che presentano al loro interno alcuni edifici dotati di valenza storica e architettonica.

Per le caratteristiche sopra illustrate, non esistono, all'interno del comune di Torre d'Arese, particolari elementi di criticità ambientale, che interrompano la continuità di corridoi ecologici, costituiti prevalentemente dagli elementi idrografici superficiali e dai tipici filari, caratterizzanti la morfologia ed il paesaggio di pianura. Unica eccezione è costituita dal varco insediativo a rischio posto lungo il fiume Lambro Meridionale a nord del capoluogo, ove i fabbricati più periferici si trovano in immediata prossimità delle sponde del corso d'acqua, a ridosso di un'area riconosciuta come formazione vegetale di carattere boschivo. Un ulteriore elemento di attenzione ambientale risulta essere l'allevamento suinicolo posto in fregio alla SP 9, all'esterno del centro abitato.

La tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* mira a individuare precipuamente gli Elementi della Rete Ecologica sia a livello sovralocale sia a livello locale.

Per quanto riguarda l'individuazione degli Elementi della Rete Ecologica Sovracomunale vengono recepiti a livello regionale i disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale", così come definitivamente approvata ed integrata dalla DGR VIII/10962, oltre alle disposizioni del PTR.

Nello specifico il comune di Torre d'Arese ospita l'elemento di primo livello del Fiume Lambro Meridionale, facente parte dell'Area Prioritaria per la Biodiversità AP29 "Fiume Lambro Meridionale", classificata come area importante per Flora e Vegetazione (FV12 "Fiume Lambro Meridionale") e come area importante per Cenosi acquatiche e Pesci (CP29 "Lambro Meridionale") e caratterizzata dalla presenza di aree di supporto, che si estendono per tutto il tratto fluviale, anche oltre i confini comunali. La porzione più ad est, a confine con il comune di Maghero, ricade in parte in un'area di supporto di un elemento di secondo livello.

L'Area Prioritaria per la biodiversità viene così descritta all'interno dell'elaborato "Aree Prioritarie per la Biodiversità nella Pianura Padana Lombarda" allegato alla DGR 10962 viene descritta come segue: "Il fiume Olona, che nasce nelle Prealpi varesine, raggiunge e attraversa in sotterranea Milano e dà origine al Colatore Lambro Meridionale che funge anche da scaricatore per il Naviglio Grande. Quest'ultimo deriva le sue acque dal Ticino, nei pressi di Tornavento, e confluisce in città nella darsena di Porta Ticinese. Nonostante la particolare origine, testimonianza di un'idrografia superficiale estremamente trasformata dall'azione dell'uomo nei secoli, il Lambro Meridionale è il principale affluente del Lambro settentrionale, nel quale confluisce in corrispondenza di Sant'Angelo Lodigiano. Il territorio attraversato è prevalentemente agricolo, caratterizzato dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano, e il fiume vi scorre lievemente infossato tra vaste estensioni di coltivi ed è caratterizzato da piccole zone perifluviali con aree boscate, lanche e canneti. Si tratta di piccoli ambienti relitti perifluviali, in parte riscoperti in questi ultimi anni dalle Amministrazioni locali. È il caso del "bus de ratt" a Landriano o del "Lamberin" a Opera. L'area ospita, oltre agli elementi focali, 2 specie o sottospecie endemiche e un habitat prioritario secondo la Direttiva Habitat."

A livello provinciale vengono recepiti gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP il quale individua all'interno del comune di Torre d'Arese:

- Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici
- Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi

La rete ecologica comunale risulta prevalentemente costituita dai corsi d'acqua e dalle rogge le cui sponde risultano caratterizzate da formazioni ripariali e filari alberati. Più nel dettaglio gli elementi della REC di Torre d'Arese sono i seguenti:

- La connessione ecologica di primo livello del fiume Lambro Meridionale
- Le connessioni ecologiche di secondo livello dei restanti corsi d'acqua e rogge e relative formazioni ripariali
- I principali filari alberati
- Le aree a verde privato e/o di mitigazione ambientale

Sono inoltre individuati i tracciati della viabilità ciclopedonale quali importanti elementi per la fruizione delle aree ambientali e paesaggistiche di pregio:

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi poderali di interesse paesaggistico

Ai fini della individuazione della Rete Ecologica Comunale si applicano i seguenti principi/criteri generali:

- viene promossa la continuità della Rete Ecologica Regionale (punto 1.5.1 Doc. Piano PTR);
- nel caso di attuazione di Piani Attuativi Residenziali e/o Produttivi che sottraggono consistenti superfici effettivamente adibite ad uso agricolo nello stato di fatto dei luoghi, il comune di Torre d'Arese intende istituire, con specifico atto deliberativo, una sorta di contributo di indennizzo del consumo di ambiente naturale, inteso come maggiorazione degli oneri di urbanizzazione da corrispondere. In questo caso, il maggior introito pervenuto nelle casse del comune in studio potrà essere destinato alla realizzazione di interventi di rilevanza ecologica ed ambientale (art. 43, LR 12/2005)
- si definiscono regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di REC

## Obiettivi raggiunti

Gli esiti, in relazione agli obiettivi principali, sono stati i seguenti:

- **Formazione del quadro conoscitivo:** si individuano i corridoi ed ambiti di pregio da tutelare ed i punti critici all'interno delle aree urbanizzate; ciò permetterà di valutare come intervenire in fase di progetto.
- **Aspetti paesaggistici:** in questa tavola domina il concetto di paesaggio urbano, nei suoi aspetti ambientali. Questa tavola rientra negli elaborati relativi al Piano dei Servizi, in quanto, sulla base dello stato di fatto, vengono individuate le aree verdi urbane di progetto a cui viene affidato il ruolo non solo di soddisfare uno standard urbanistico, ma anche di connettere ambiti territoriali differenti, trasformandone appunto la valenza fruitivo-paesaggistica e conferendo un più elevato grado di qualità all'ambiente urbano.
- **L'individuazione della REC** fornisce indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali e per l'individuazione di aree su cui risulta necessario realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale

## 2.3. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS). STATO DI FATTO

### Aspetti metodologici e risultati attesi

In ultima battuta la LR 12/05 prevede l'integrazione del Piano dei Servizi con i contenuti del PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo), sulla base dei disposti di cui all'art. 38 della LR 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".

Il PUGSS mira a definire un sistema di regole attraverso cui vengono fissate modalità, tecnologie ed esigenze di esecuzione degli interventi nel sottosuolo, con particolare riferimento alla posa e alla manutenzione delle infrastrutture a rete e dei relativi impianti, inserendosi in tal modo nell'ambito di un processo ampio e articolato di gestione complessiva del sottosuolo.

Esso definisce i criteri di intervento, che dipendono dai vincoli esistenti, oltre che dalle specifiche esigenze, inquadrato in un processo gestionale che interessa tutto il territorio di riferimento in maniera integrata: il PUGSS permette quindi di porre in essere il coordinamento degli interventi, definendo le modalità di partecipazione al processo dei soggetti coinvolti.

Il PUGSS si articola su due livelli:

- una fase di indagine, in cui viene censita e cartografata la situazione esistente, come fornita dagli enti gestori dei sottoservizi o dal Comune di Torre d'Arese;
- una fase programmatica, in cui si definisce il regolamento di attuazione del Piano, il quale, oltre a definire modalità di partecipazione alle fasi di pianificazione, progettazione ed attuazione degli interventi da parte dei soggetti coinvolti, specifica tempi e scadenze per le fasi, nonché sancisce l'obbligo di intervenire in maniera coordinata e congiunta ove opportuno.

Le indagini relative ai sistemi a rete del sottosuolo, che costituiscono opere di urbanizzazione primaria indispensabili per l'esistenza degli insediamenti residenziali e produttivi all'interno del territorio intercomunale, sono state articolate secondo la seguente classificazione:

#### ► Sistema insediativo

- rete fognaria
- rete elettrica
- rete gas
- rete acquedotto
- confini amministrativi

Le informazioni sono state cartografate in quattro distinti elaborati, contenenti i dati in forma sintetica ma completa:

- *Tavola PS.03 – PUGSS - Rete acquedotto – scala 1:5.000*: dati forniti dalla società AmiaAcque srl di Milano. La tavola riporta la rete dell'acquedotto principale e i tratti in progetto.
- *Tavola PS.04 – PUGSS - Rete fognatura – scala 1:5.000*: dati forniti dalla società AmiaAcque srl di Milano. La tavola riporta i collettori comunali.
- *Tavola PS.05 – PUGSS - Rete Enel – scala 1:5.000*: dati forniti dalla società Enel Distribuzione S.p.A. La tavola riporta la rete elettrica a media e bassa tensione.
- *Tavola PS.06 – PUGSS - Rete gas – scala 1:5.000*: dati forniti dalla società Enel Gas. S.p.A. La tavola riporta la rete del gas a media ed a bassa pressione.

La lettura delle succitate tavole pone in risalto le seguenti questioni:

- Evidenziazione del ruolo delle opere di urbanizzazione all'interno dell'abitato alla scala locale e verifica della sua interconnessione con la rete di livello sovralocale: la tavola permette di analizzare quale sia il grado di connessione infrastrutturale del Comune di Torre d'Arese rispetto ad un bacino territoriale di ampio respiro ed allo stesso tempo consente di valutare quanto e come sia urbanizzato il territorio in esame.

### **Lettura analitica**

La rete di acquedotto è gestita dalla società AmiaAcque srl di Milano; essa serve il 98,6% delle abitazioni (215 su 218 - dato al 2001; delle restanti abitazioni 3 attingono da pozzo privato). La rete principale serve in modo puntuale il capoluogo raggiungendo i nuclei frazionali principali.

La rete fognaria serve in modo completo il capoluogo, convogliando i reflui verso le fosse Imhoff site in prossimità del fiume Lambro Meridionale, nel quale esse scaricano le acque così depurate. Tuttavia la maggior parte dei reflui viene direttamente convogliata nel fiume, senza alcun trattamento a monte.

La frazione località Morivione è servita da un tratto con a valle Fossa Imhoff; analogo discorso per Cascina Maggiore, i cui reflui sono scaricati in Roggia Colombana previo trattamento in fossa Imhoff; solo le più recenti edificazioni a carattere residenziale scaricano nella Roggia Comina senza alcun trattamento. Infine, completamente sprovvista di impianto fognario è Località Lambrino.

Il servizio di distribuzione del gas è gestito dalla Enel Gas S.p.A. La rete di distribuzione è assicurata da una linea a bassa pressione che garantisce il servizio a tutto il capoluogo. Si evidenzia una diramazione principale in media pressione che prosegue in territorio di Marzano.

Il servizio di energia elettrica è gestito dalla Enel Distribuzione S.p.A. La rete è caratterizzata da alcuni tratti di media tensione e dalla rete di bassa tensione che raggiunge in modo capillare tutti gli ambiti urbanizzati, sia il capoluogo, sia le frazioni ed i nuclei sparsi.

### **Obiettivi raggiunti**

Gli esiti, in relazione agli obiettivi principali, sono stati i seguenti:

- Formazione del quadro conoscitivo: lo scopo è stato quello di conoscere il livello di servizio presente nelle diverse porzioni di territorio del Comune di Torre d'Arese. L'insieme delle quattro tavole deve essere valutato nel suo complesso per sovrapposizione, in quanto ciascun strato informativo costituisce parte analitica del PUGSS.
- Aspetti paesaggistici: questo elaborato non si occupa degli aspetti paesaggistici.

# ***SEZIONE TERZA***

## **INVENTARIO DEI SERVIZI**



**1****MUNICIPIO DI TORRE D'ARESE**

Ubicazione: TORRE D'ARESE - Piazza Roma

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1930
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1250 mq
Superficie coperta	372 mq
Superficie lorda di pavimento	509,3 mq
Altezza	8,30 m
Numero di piani	2

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS	Cantina - Centrale Termica	48,00	2
PT	Municipio - Armadio Farmaceutico	362,00	6
1°P	Abitazione	147,30	4
1°P			
TOTALI		557,30	10

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	A norma	
Presenza di segnaletica	Buono	
Parcheggi	Discreto	
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Discreto	-
Finiture esterne	Mediocre	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Discreto	-
Dotazione impiantistica	Discreto	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>	Discreto	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Ristrutturazione facciate e sistemazione copertura

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**2****DEPOSITO MEZZI COMUNALI**

Ubicazione: Via San Martino

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	2005
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	134 mq
Superficie coperta	134 mq
Superficie lorda di pavimento	134 mq
Altezza	
Numero di piani	1

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Deposito mezzi comunali		
1°P			
1°P			
TOTALI			

**Parametri di accessibilità e di fruibilità**

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	Buono	
Presenza di segnaletica	Buono	
Parcheggi	Buono	
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Parametri di qualità**

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:****Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**3****CHIESA DI TORRE D'ARESE**Ubicazione: *Piazza Roma*

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	1600
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	1535 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS			
PT			
1°P			
1°P			
TOTALI			

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	Buono	
Presenza di segnaletica	Buono	
Parcheggi	Discreto	
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Di competenza della proprietà

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Di non competenza comunale	
Tempi di attuazione	Di non competenza comunale	
Soggetto attuatore	Curia	

**4****SCUOLA MATERNA DI TORRE D'ARESE**Ubicazione: *Piazza Roma*

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	1950
Stato di manutenzione	Buono

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	500,00
Superficie coperta	183 mq
Superficie lorda di pavimento	350 mq
Altezza	7,50 m
Numero di piani	2

Note:

**Suddivisione per piani**

<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS	Cantina	128,00	1
PT	Ambulatorio medico - Micronido	175,00	6
1°P	Scuola Materna	175,00	3
1°P			
TOTALI		478,00	10

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**5****VERDE ATT. SPORTIVO**

Ubicazione: Piazza Roma

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	
Stato di manutenzione	Discreto

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	1950 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

**Note:**

Calcetto

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT			-
PT			-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**6****VERDE NAT. ATT. - CAMPO GIOCHI****Ubicazione:** Piazza Roma**Servizi correlati :****Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	2450 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

**Note:**

Campo giochi

**Suddivisione per piani**

<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS			
PT			-
<b>TOTALI</b>			<b>0</b>

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:****Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**7****PARCHEGGIO PIAZZA ROMA**

Ubicazione: Piazza Roma

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	120 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinentziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**8****PARCHEGGIO DI VIA MORIVIONE**

Ubicazione: Via Morivione

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	160 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

9

## PARCHEGGIO DI VIA MORIVIONE

Ubicazione: Via Morivione

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	300 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**10****PARCHEGGIO DI VIA LAMBRO**Ubicazione: *Via Lambro*

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	170 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

11

## PARCHEGGIO DI VIA LAMBRO

Ubicazione: Via Lambro

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	280 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

12

## PARCHEGGIO DI VIA SAN MARTINO

Ubicazione: Via San Martino

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	140 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**13****PARCHEGGIO DI VIA SAN MARTINO**Ubicazione: *Via San Martino*

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	270 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

Ubicazione: Via San Martino

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	150 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:  
Manutenzione ordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

15

## PARCHEGGIO TORRE SOPRA

Ubicazione: Torre sopra

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	66 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

16

## PARCHEGGIO TORRE SOPRA

Ubicazione: Torre sopra

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	77 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

17

## PARCHEGGIO DI VIA MARZANO

Ubicazione: Via Marzano

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	300 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico		-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

**18****ACQUEDOTTO**

Ubicazione: Via Morivione

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	1990
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	400 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT			-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheeggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Di non competenza comunale	
Tempi di attuazione	Di non competenza comunale	
Soggetto attuatore	Ente gestore	

19

## ACQUEDOTTO

Ubicazione: Via Lambro

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	2009
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	52 mq
Superficie coperta	52 mq
Superficie lorda di pavimento	52 mq
Altezza	
Numero di piani	1

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT			-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	buono	-
Finiture esterne	buono	-
Condizioni statiche	buono	-
Condizioni igieniche	buono	-
Dotazione impiantistica	buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Di non competenza comunale	
Tempi di attuazione	Di non competenza comunale	
Soggetto attuatore	Ente Gestore	

20	21
22	

**FOSSA IMHOFF**

**Ubicazione:** Torre sopra,  
Morivione, Cascina  
Magiore

**Servizi correlati :**

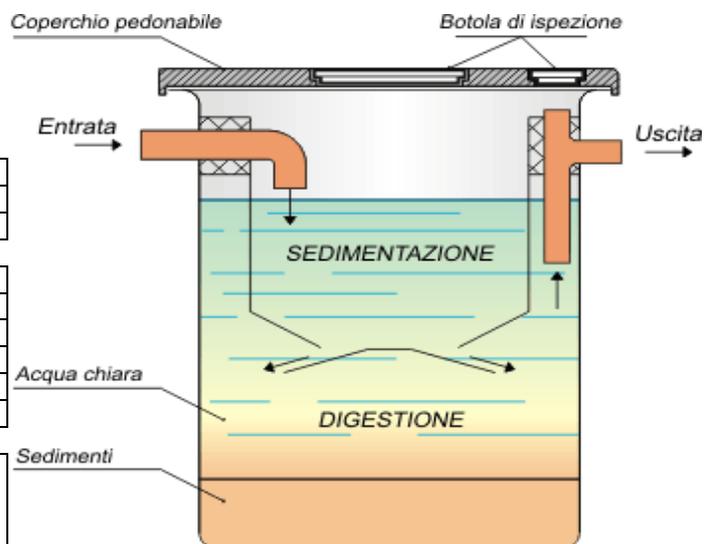
**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	varia
Stato di manutenzione	

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	300
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	1

**Note:**



**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT			-
TOTALI			0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso		
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica		-
Parcheggi		-
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	buono	-
Finiture esterne	buono	-
Condizioni statiche	buono	-
Condizioni igieniche	buono	-
Dotazione impiantistica	buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	ente pubblico	

23

## CIMITERO DI TORRE D'ARESE

Ubicazione: Via Morivione

Servizi correlati :

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	1800
Stato di manutenzione	Discreto

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	1530 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT			
1°P			
1°P			
TOTALI			

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Discreto	
Localizzazione urbana	Discreto	All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	Insufficiente	Di pertinenza
<b>Giudizio complessivo</b>		Discreto

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione Straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	ente pubblico	

24

## AMPLIAMENTO CIMITERO DI TORRE D'ARESE

Ubicazione: Via Morivione

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2005
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1000 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT			
1°P			
1°P			
TOTALI			

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Discreto	
Localizzazione urbana	Discreto	All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche		-
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parceggi	Insufficiente	Di pertinenza
<b>Giudizio complessivo</b>		Discreto

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		-
Finiture esterne		-
Condizioni statiche		-
Condizioni igieniche		-
Dotazione impiantistica		-
Valenza ambientale spazi pertinenziali		
<b>Giudizio complessivo</b>		

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:  
Manutenzione ordinaria

## Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	Bilancio ordinario del comune	
Tempi di attuazione	Periodo di validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Ente pubblico	

# ***SEZIONE QUARTA***

## **LE PREVISIONI DI PIANO**



#### 4.1 GIUDIZIO QUALITATIVO, BACINO D'UTENZA E RAGGI D'INFLUENZA DEI SERVIZI ESISTENTI

Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento autonomo, seppur correlato agli indirizzi espressi dal Documento di Piano, per quanto riguarda l'analisi, la valutazione e la previsione della dotazione di strutture di servizio all'interno del Piano di Governo del Territorio.

Sulla base di quanto disposto dall'art. 10 bis della L.R. 12/05, il Comune di Torre d'Arese non è tenuto al rispetto di alcun standard quantitativo minimo, che la medesima legge fissa, per i comuni con popolazione superiore a 2.000 ab, nella misura di 18 mq per abitante: nonostante tale esenzione, l'Ente Locale intende mantenere elevata la dotazione quantitativa pro-capite, tenuto conto in particolar modo dell'attuale dotazione di servizi ad uso della popolazione insediata.

Tuttavia si ricorda come il concetto di quantità si affianchi a quello di qualità; ciò comporta una diversa interpretazione del concetto di standard, in cui si tende a privilegiare una buona gestione ed eventualmente un'implementazione delle unità di servizio esistenti, piuttosto che una loro moltiplicazione a scapito della qualità finale del servizio reso agli utenti.

I parametri quantitativi e qualitativi per la valutazione dei servizi non sono tuttavia indicati dalla legge, ma sono oggetto di valutazioni da effettuarsi caso per caso, in funzione dell'assetto territoriale, dell'utenza e della tipologia di interventi.

In particolare la lettura incrociata dei parametri di qualità, di accessibilità e di fruibilità contenuta nelle schede di rilevazione dei servizi di cui alla precedente *Sezione II* genera l'identificazione di un coefficiente correttivo ai fini della quantificazione degli standard.

Risulta inoltre opportuno sottolineare come ai fini del calcolo parametrico della dotazione pro - capite di aree per servizi, l'Amministrazione Comunale ritenga di non quantificare la dotazione di aree per servizi tecnologici e per servizi privati di uso pubblico (ad eccezione della Chiesa che, pur risultando della Curia, costituisce effettivamente elemento di interesse generale) alle quali viene applicato un coefficiente pari a 0. Ne consegue quindi che, per tali attrezzature, viene indicato un coefficiente pari a 0 il quale non risulta indicativo della qualità del servizio ma della sua totale esclusione ai fini del calcolo della dotazione procapite, in quanto non direttamente e incondizionatamente fruibili dalla popolazione residente.

##### ***4.1.1 Servizi residenziali esistenti ed in fase di realizzazione***

Essi comprendono le attrezzature pubbliche a stretto servizio dei residenti e necessarie al funzionamento complessivo dell'organismo urbano. Trattasi dei cosiddetti servizi di base, che garantiscono un adeguato livello di vivibilità dell'insediamento.

Le categorie analizzate sono le seguenti:

- Attrezzature per il verde e per lo sport
- Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)
- Attrezzature civiche, religiose, scolastiche

A tali servizi, ai fini della valutazione di corretto giudizio di tipo qualitativo, si applicano i seguenti parametri correttivi.

##### Attrezzature per il verde e per lo sport

- *Parametro 1:* area ed attrezzatura caratterizzata dalla presenza di edifici e/o attrezzature idonee all'uso, da adeguata fruibilità ed accessibilità, da un buono stato di conservazione e manutenzione.

- *Parametro 0,9*: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: carenza di attrezzature ed impianti (illuminazione, sedute, giochi, ecc.), necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.
- *Parametro 0,8*: servizio con carenze molto evidenti, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di attrezzature ed impianti.

Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)

- *Parametro 1*: area caratterizzata dalla presenza di attrezzature idonee (definizione degli stalli, illuminazione, ecc.), adeguata fruibilità ed accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9*: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.
- *Parametro 0,8*: servizio con carenze molto evidenti tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di segnaletica orizzontale e verticale, assenza di impianti.

Attrezzature civiche, religiose, scolastiche

- *Parametro 1*: area ed edificio caratterizzati dalla presenza di attrezzature idonee (locali, servizi igienici, attrezzature varie), adeguata fruibilità ed accessibilità del servizio agli utenti portatori di handicap, buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9*: servizio idoneo, ma con carenze di carattere prestazionale, come ridotta accessibilità agli utenti portatori di handicap, carenze nella manutenzione, carenza di attrezzature necessarie per la funzione connessa all'edificio.
- *Parametro 0,8*: servizio con carenze molto evidenti di natura statica e/o igienica, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino; locali inadeguati alla funzione demandata al servizio.
- *Parametro 0,5*: servizio in discrete condizioni strutturali e sovrastrutturali, attualmente in disuso nella sua funzione pubblica e destinato ad un utilizzo differente.

Le seguenti tabelle riportano la quantificazione dei servizi residenziali di livello comunale esistenti e in fase di realizzazione:

SERVIZI ESISTENTI								
Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	Param.	S.U. (m²)	S.f (m²)	TOTAL I
Attrezzature civiche	1	Municipio	Piazza Roma	Torre d'arese	1	509	1250	
Attrezzature civiche	2	Deposito mezzi comunali	via San Martino	Torre d'arese	1	134	134	
							<b>Totale parziale</b>	1384
Attrezzature religiose	3	Chiesa	Piazza Roma	Torre d'arese	1	590	1535	
							<b>Totale parziale</b>	1535
Attrezzature scolastiche	4	Scuola materna	Piazza Roma	Torre d'arese	1	350	500	
							<b>Totale parziale</b>	500
Attrezzature per lo sport	5	Verde attrezzato sportivo	Piazza Roma	Torre d'arese	1		1950	
							<b>Totale parziale</b>	1950
Attrezzature per il verde urbano	6	Verde nat. attr. Campo giochi	Piazza Roma	Torre d'arese	1		2450	

SERVIZI ESISTENTI							Totale parziale	2450
Attrezzature per la mobilità	7	Parcheeggio piazza Roma	Piazza Roma	Torre d'arese	1		120	
Attrezzature per la mobilità	8	Parcheeggio via Morivione	via Morivione	Torre d'arese	1		160	
Attrezzature per la mobilità	9	Parcheeggio via Morivione	via Morivione	Torre d'arese	1		300	
Attrezzature per la mobilità	10	Parcheeggio via Lambro	via Lambro	Torre d'arese	1		170	
Attrezzature per la mobilità	11	Parcheeggio via Lambro	via Lambro	Torre d'arese	1		280	
Attrezzature per la mobilità	12	Parcheeggio via San Martino	via San Martino	Torre d'arese	1		140	
Attrezzature per la mobilità	13	Parcheeggio via San Martino	via San Martino	Torre d'arese	1		270	
Attrezzature per la mobilità	14	Parcheeggio via San Martino	via San Martino	Torre d'arese	1		150	
Attrezzature per la mobilità	15	Parcheeggio Torre sopra	Torre sopra	Torre d'arese	1		66	
Attrezzature per la mobilità	16	Parcheeggio Torre sopra	Torre sopra	Torre d'arese	1		77	
Attrezzature per la mobilità	17	Parcheeggio via Marzano	via Marzano	Torre d'arese	1		300	
							<b>Totale parziale</b>	<b>2033</b>
Attrezzature tecnologiche	18	Acquedotto	via Morivione	Torre d'arese	0		400	
Attrezzature tecnologiche	19	Casa dell'acqua	via Lambro	Torre d'arese	0		52	
Attrezzature tecnologiche	20	Fossa Imhoff	Torre sopra	Torre d'arese	0		300	
Attrezzature tecnologiche	21	Fossa Imhoff	Morivione	Torre d'arese	0			
Attrezzature tecnologiche	22	Fossa Imhoff	C.na Maggiore	Torre d'arese	0			
							<b>Totale parziale</b>	<b>752</b>
Aree cimiteriali	23	Cimitero	via Morivione	Torre d'arese	0		1530	
Aree cimiteriali	24	Ampliamento Cimitero	via Morivione	Torre d'arese	0		1000	
							<b>Totale parziale</b>	<b>2530</b>
							<b>Totale complessivo</b>	<b>13134</b>

*Tabella 4: Dotazione qualitativa delle aree per servizi residenziali esistenti di livello comunale*

Complessivamente i residenti del comune di Torre d'Arese, pari a 964 unità al 31.12.2009, utilizzano una dotazione reale complessiva di servizi di quartiere pari a 13.134 mq, corrispondente ad una dotazione parametrata "qualitativa" di **9.852 mq**

Alla luce di tali dati la dotazione pro-capite di servizi di quartiere viene così determinata:

dotazione →  $9.852 \text{ mq} / 964 \text{ ab} = 10,22 \text{ mq / ab}$ ;

#### **4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti**

Il Comune di Torre d'Arese intende quantificare e classificare come standard i servizi urbani a gestione pubblica tradizionalmente inseriti nel computo delle attrezzature pubbliche: in pratica si tratta delle dotazioni esistenti, già riconosciute ed individuate dal vigente PRG come zone per servizi residenziali.

Pertanto occorre sottolineare come, a seguito della puntuale ricognizione dei servizi esistenti, il Comune di Torre d'Arese sia attualmente in grado di offrire ai propri residenti la dotazione pro-capite di servizi connessi alla residenza di circa 10,22 mq. Il dato è in linea con le caratteristiche di comune periferico di pianura presentate da

Torre d'Arese e pertanto la dotazione di aree per servizi è commisurata alle reali necessità espresse dalla popolazione, nel pieno rispetto della vigente normativa, che non prevede alcuno standard minimo per i comuni con popolazione inferiore ai 2.000 ab. Comunque giova sottolineare come il dato rilevato si riferisca ad un conteggio qualitativo dei servizi, modalità di calcolo che ne ha ridotto l'effettiva superficie.

#### ***4.1.3 Dotazione complessiva dei servizi produttivi esistenti***

Il comune di Torre d'Arese non è dotato di attrezzature a servizio delle attività produttive le quali si inseriscono in tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi di dimensione esigua in rapporto all'estensione complessiva dei tessuti consolidati.

#### 4.2 QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

L'attuazione della parte propositiva del Piano dei Servizi deve essere preliminarmente sottoposta alla valutazione di una corretta quantificazione del numero degli utenti dei servizi, che tiene conto dei seguenti parametri:

- A. popolazione stabilmente residente nel Comune di Torre d'Arese;
- B. popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- C. popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole;

Sulla base di quanto appena enunciato, le differenti componenti che concorrono al calcolo del numero di utenti le cui esigenze devono essere soddisfatte con i servizi all'interno del territorio in esame, sono quindi articolate come di seguito:

- |   |        |
|---|--------|
| - Popolazione anagraficamente residente al 31.12.2009 | 964 ab |
| - Popolazione insediabile da Documento di Piano       | 32 ab  |
| - Popolazione insediabile da Piano delle Regole       | 274 ab |

### 4.3 POLITICA PER IL SETTORE DEI SERVIZI

Le fasi precedenti costituiscono un elemento d'imprescindibile importanza per la valutazione della dotazione dei servizi presenti nel territorio intercomunale.

Il capitolo 4.1.1 ha evidenziato come i residenti del Comune di Torre d'Arese possano fruire di un'elevata dotazione pro-capite di servizi pubblici esistenti.

Proprio da queste considerazioni si procede alla elaborazione della parte più propriamente programmatoria del piano e, a partire dal riconoscimento di tale soddisfacente parametro, l'Ente Locale intende intraprendere una concreta politica gestionale e di sviluppo del settore dei servizi che, in estrema sintesi, può essere riconducibile al perseguimento dei seguenti, complementari, obiettivi:

- il mantenimento e l'implementazione dei servizi esistenti;
- non viene prevista la realizzazione di nuovi servizi di rilevante impatto urbano, di tipo strategico, da insediare in nuove aree in quanto l'attuale dotazione risulta elevata e coerente con le effettive esigenze della popolazione.

Tale politica ricalca gli indirizzi pianificatori di settore elaborati in fase di stesura del Documento di Piano; appare inoltre doveroso ribadire come, nel rispetto delle politiche urbanistiche determinate dall'Ente Locale attraverso la stesura dei precedenti strumenti pianificatori di governo del territorio, il presente Piano dei Servizi intenda mantenere e riproporre le scelte in materia di servizi che ancora oggi rispondono alle esigenze espresse dalla popolazione.

#### ***4.3.1. Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti***

In generale, le varie attrezzature pubbliche presenti nel tessuto edilizio sono complessivamente caratterizzate da una buona qualità, sotto il profilo sia del servizio erogato sia del contenitore architettonico che le ospita. Per tutti questi servizi, appare quindi lecito programmare, per i prossimi anni, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, tali da assicurare ai cittadini un costante ed adeguato livello di fruibilità. Viene perciò prevista l'istituzione di un costante monitoraggio della loro situazione, al fine di intervenire tempestivamente in caso di improvvise cadute di qualità nell'erogazione del servizio stesso.

In particolare:

- *Attrezzature sportive*: l'attuale centro sportivo sito in via Magherno si compone di un campo di calcetto in erba. Per l'immediato futuro vengono pertanto previsti e garantiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione tali da mantenere l'impianto in perfetta efficienza. Tuttavia, al fine di valorizzare il polo sportivo, che attrae utenti anche dai comuni limitrofi, si prevede inoltre la realizzazione di un'ampia area attrezzata per lo sport, di proprietà comunale, sita tra la SP 9 e Via Marzano.
- *Attrezzature per la mobilità*: la stragrande maggioranza degli spazi a parcheggio pubblico presenti nel territorio intercomunale sono inglobati nel tessuto residenziale esistente, mentre solo una parte resta al servizio del cimitero comunale. La quantificazione e distribuzione complessive appaiono adeguate alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio i parcheggi esistenti, promovendone una costante manutenzione del manto e della pavimentazione; si prevede inoltre di realizzare un'area a parcheggio a servizio del futuro polo sportivo.
- *Attrezzature per il Verde*: l'unica area a verde attrezzata presente nel territorio comunale è sita nei pressi del municipio e della scuola, nel nucleo centrale del capoluogo ed a ridosso del centro storico. Si tratta di un'area verde attrezzata con panchine, dotata di idonee aree pavimentate, di zone trattate a tappeto erboso e di essenze arboree. La quantificazione appare adeguata alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio le aree esistenti, promovendone una costante manutenzione del manto e della pavimentazione.

- *Attrezzature scolastiche:* il Comune di Torre d'Arese è dotato di una scuola materna, ubicata nei pressi del municipio, per la quale si prevede la regolare manutenzione per il mantenimento dell'elevato standard qualitativo che caratterizza la struttura.
- *Attrezzature civiche:* per quanto attiene alle attrezzature quali il municipio ed il deposito dei mezzi comunali, l'Amministrazione Comunale, giudica ampiamente sufficienti le dotazioni pubbliche comprese in questa categoria che risultano di recente realizzazione e pertanto intende promuovere per esse solamente mirati interventi di accurata manutenzione ordinaria e straordinaria.
- *Attrezzature religiose:* la struttura esistente serve adeguatamente la popolazione del comune e risulta in buono stato di conservazione. Si prevede pertanto il mantenimento in termini di accurata manutenzione.
- *Attrezzature tecnologiche:* il Comune intende mantenere e potenziare *in loco* i servizi tecnologici esistenti, in modo da perseguire costantemente la già avviata politica di rispetto delle risorse naturali esistenti nel territorio comunale; valutati sia l'esiguo numero dei residenti che le reali potenzialità di sviluppo urbanistico del tessuto edificato, non si rileva la necessità di individuare nuove aree per l'inserimento di ulteriori attrezzature tecnologiche.

La copertura finanziaria dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti per la gestione del patrimonio dei servizi esistenti viene garantita dal bilancio del Comune di Torre d'Arese per l'anno 2010.

#### 4.3.2. Realizzazione di nuovi servizi

Per l'immediato futuro l'ente locale ha stabilito di intraprendere una politica dei servizi rivolta essenzialmente all'insediamento di strutture pubbliche di qualità. Il Comune di Torre d'Arese non è dotato di Programma Triennale dei Lavori Pubblici non avendo in previsione, nell'immediato futuro, opere di importo superiore ai € 100.000,00. Risulta importante specificare che il comune di Torre d'Arese prevede l'inserimento di nuove aree destinate a servizi pubblici, ma in particolar modo intende intervenire sul sedime delle attuali aree per servizi mediante la realizzazione di ulteriori attrezzature o ampliamenti.

Come anticipato al precedente paragrafo si prevedono i seguenti interventi:

- *Attrezzature sportive:* si prevede, con finalità di miglioramento e incremento di servizio, la costruzione di un centro sportivo tra Via Marzano e la Strada Provinciale 9.
- *Attrezzature per la mobilità:* si prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio del campo sportivo ed un altro nei pressi dell'edificato centrale del capoluogo, quest'ultimo da realizzarsi in regime di convenzionamento con il privato.

SERVIZI IN PROGETTO							
Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	S.U. (m²)	S.f (m²)	TOTALI
Attrezzature per la mobilità	25	Parcheggio via San Martino	via San Martino	Torre d'Arese		1871	
Attrezzature per la mobilità	26	Parcheggio via Marzano	via Marzano	Torre d'Arese		3484	
					Totale parziale		5355
Attrezzature per lo sport	27	Verde att. Sport. Via Marzano	via Marzano	Torre d'Arese		16029	
					Totale parziale		16029
					Totale complessivo		21384

*Tabella 5: Dotazione di aree per servizi in progetto*

Oltre ai suddetti ambiti direttamente individuati nell'ambito Piano dei Servizi, la dotazione complessiva di nuove attrezzature pubbliche residenziali di quartiere è prevalentemente garantita dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano. In particolare in essi viene prescritto il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbana grazie al reperimento di adeguati spazi pubblici attrezzati calibrati sulla nuova capacità insediativa, spetta al soggetto privato l'esecuzione delle opere pubbliche e la conseguente cessione all'Amministrazione Comunale.

La tabella seguente sintetizza il quantitativo di aree per servizi pubblici reperibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziali, come normati nelle schede tecniche contenute nel Documento di Piano.

COMPARTI	LOCALIZZAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
ATR 1	Via Morivione	32	35 mq/ab	1.120 mq	Parcheggi
<b>TOTALE</b>	-	<b>32</b>	<b>35 mq/ab</b>	<b>1.1.20 mq</b>	

*Tabella 6: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziali*

Le previsioni del Piano dei Servizi, unitamente alle determinazioni effettuate in sede di stesura del Documento di Piano, consentono un incremento dei cosiddetti servizi urbani di quartiere per una superficie complessiva di **1.120 mq**.

#### **4.3.3. Manutenimento e implementazione dei servizi produttivi esistenti**

Come già indicato in precedenza, risultano assenti servizi specificatamente funzionali agli insediamenti produttivi.

#### **4.3.4 Realizzazione di nuovi servizi produttivi**

L'implementazione della dotazione complessiva delle attrezzature pubbliche è garantita dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, nei quali viene prescritto il raggiungimento di un buono standard di qualità urbana affidando al privato l'esecuzione delle opere pubbliche (con conseguente cessione all'ente pubblico).

La tabella seguente sintetizza il quantitativo di aree per servizi pubblici reperibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione Produttivi, come normati nelle schede tecniche contenute nel Documento di Piano.

COMPARTI	LOCALIZZAZIONE	SLP INSEDIABILE	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
ATP 1	Via Marzano	9.450 mq	0,40 mq/mq	3.780 mq	Parcheggi e verde pubblico
<b>TOTALE</b>	-	<b>9.450 mq</b>	-	<b>3.780 mq</b>	

*Tabella 7: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Produttivi*

Le previsioni del Piano dei Servizi consentono quindi un incremento dei cosiddetti servizi produttivi per una superficie complessiva di **3.780 mq**, in parte da monetizzare.

#### **4.3.5. Gli assi viabilistici di progetto**

Il Documento di Piano ha individuato quali interventi viari strategici di previsione all'interno del sistema della mobilità locale:

- La realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la SP 9 e Via Marzano, anche in attuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttiva ATP1

- La sopra citata previsione va ad inserirsi nell'ambito del progetto di variante alla SP 9 previsto del PTVE ed individuato come "intervento di costruzione – variante o tangenziale" avente priorità 2 e che prevede il by-pass dell'abitato di Marzano.

#### ***4.3.6. Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici***

Il Comune di Torre d'Arese non è dotato di Programma Triennale dei lavori Pubblici.

#### 4.4. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS). INDICAZIONI PROGETTUALI

L'obiettivo principale del Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo consiste nell'ottimizzazione dell'utilizzo del suolo e del sottosuolo pubblico, riducendo, nella misura massima, la manomissione degli stessi attraverso scelte progettuali e metodologie di collocazione delle reti dirette ad ottimizzare la qualità dei servizi.

La manomissione e/o l'occupazione del suolo o del sottosuolo pubblico funzionale all'esecuzione di lavori relativi alla posa di impianti e di canalizzazioni ascrivibili alle opere di urbanizzazione primaria deve essere autorizzata dal Comune; tale autorizzazione è in ogni caso subordinata al contestuale rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico.

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Regolamento Regionale n. 3 del 28 febbraio 2005, la succitata procedura viene applicata ai fini della realizzazione di:

- condotte fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e reflue;
- reti di acquedotti;
- condotte per la distribuzione del gas.
- elettrodotti in cavo;
- reti di trasporto e di distribuzione per le telecomunicazioni e i cablaggi.

Vengono altresì ricomprese le correlate opere superficiali di connessione.

Sono escluse dal campo di applicazione, come previsto dalla normativa vigente, le reti adduttrici / alimentatrici primarie delle reti idriche, i collettori primari delle fognature, le condotte primarie per il trasporto del gas e dei liquidi infiammabili, le linee elettriche in alta tensione, nonché le strutture destinate alla concentrazione di diversi servizi, quali centrali telefoniche, cabine elettriche e similari, tutti appartenenti a un unico insediamento produttivo.

L'Amministrazione Comunale intende istituire l'Ufficio per il Sottosuolo, cui vengono demandate le funzioni inerenti alla pianificazione, programmazione e controllo del sottosuolo. Esso provvede a costruire, in collaborazione con gli enti gestori dei servizi, adeguate banche dati informatizzate relative alle caratteristiche ed ai tracciati dei sistemi di reti infrastrutturali esistenti.

L'Ufficio per il Sottosuolo, con apposito regolamento la cui approvazione è di competenza della Giunta Comunale, disciplina:

- le modalità di presentazione della domanda di autorizzazione;
- i tempi e le modalità per la conclusione delle opere e del procedimento autorizzativo e per la presentazione delle garanzie finanziarie volte ad assicurare la regolare esecuzione delle opere e degli interventi di ripristino;
- i casi in cui il decorso del termine per la conclusione del procedimento, senza che l'amministrazione abbia provveduto, equivale a rilascio dell'autorizzazione.

L'Ente Locale prescrive, nell'ambito delle nuove urbanizzazioni e/o per le ricostruzioni di impianti con sviluppo lineare maggiore di metri 50, la presentazione di adeguati progetti esecutivi e la preventiva verifica di eventuali interventi programmati dagli enti pubblici.

In generale, oltre alle caratteristiche relative al tipo di impianto, all'ubicazione, alla profondità ed alla distanza da punti di riferimento, i progetti esecutivi devono contenere i seguenti elementi base:

- Gasdotti ed acquedotti → specifica della condotta, materiale, dimensione, pressione di esercizio;
- Elettrodotti → tensione nominale, materiali;
- Telecomunicazioni → tipologia di canalizzazioni (tubi affiancati, cavi in trincea, ecc.);
- Condotture fognarie → specifiche della condotta, materiali, dimensioni, modalità di posa.

Le caratteristiche orografiche dell'insediamento urbano e geo-morfologiche del sottosuolo, unitamente alla rimarchevole estensione dei sottoservizi esistenti, consigliano la posa delle polifore al sotto dei marciapiedi esistenti o comunque nelle fasce di pertinenza stradale (banchine); in tal caso deve essere ridotto al minimo il disagio alla circolazione stradale e deve essere permesso un più agevole ingresso delle infrastrutture negli edifici. Particolare attenzione deve porsi nel caso di interramento dei servizi nei marciapiedi sui quali si affacciano aree commerciali e produttive; in tal caso devono essere limitati i disagi, fissando i tempi massimi per l'esecuzione delle opere.

Tale procedura determina sia un notevole abbattimento degli oneri di realizzazione delle opere infrastrutturali sia una sensibile riduzione dei disagi alla popolazione in quanto:

- si procede alla costruzione di polifore contestualmente alla posa delle opere di urbanizzazione, quali la rete dell'acquedotto, del gas metano e della fognatura nella porzione di sottosuolo non interessato direttamente dalla viabilità veicolare,
- si procede alla predisposizione, ove ritenuto possibile e programmabile, delle derivazioni di utenza degli allacciamenti agli immobili produttivi, residenziali, commerciali.

Oltre al di sotto dei marciapiedi, le polifore possono essere posizionate negli ambiti pertinenziali delle aree per servizi pubblici non coperti.

Vengono privilegiate quali tipologie di posa delle reti:

- le polifore (manufatti predisposti nel sottosuolo per l'infilaggio di impianti);
- le trincee (posa direttamente interrata o un tubazioni);
- le strutture polifunzionali (cunicoli, gallerie pluriservizi percorribili).

L'Amministrazione comunale indica quale prioritario sistema di finanziamento per l'esecuzione di tali impianti la voce di bilancio relativa agli introiti derivanti dagli oneri di urbanizzazione, con eventuali contributi degli enti gestori dei servizi del sottosuolo.

I soggetti gestori dei sottoservizi sono vincolati a realizzare i nuovi impianti, oppure a trasferire gli impianti esistenti, all'interno dei manufatti eventualmente realizzati dalla pubblica amministrazione e/o da soggetti autorizzati; l'Amministrazione comunale determina, attraverso la stesura di un apposito regolamento, il pagamento di un canone per l'uso del sottosuolo pubblico che dovrà essere erogato dagli enti gestori dei sottoservizi.

I manufatti presenti nel sottosuolo atti a raccogliere le reti restano di proprietà, di manutenzione e di sorveglianza a carico dell'Amministrazione comunale e/o del soggetto delegato dalla stessa; permangono a carico dei gestori dei sottoservizi la responsabilità, il controllo e la manutenzione dei singoli impianti allocati.

L'Amministrazione comunale provvede all'informatizzazione della documentazione cartacea; il nuovo supporto informativo viene messo a disposizione di chiunque ne abbia titolo. Ai fini dell'ottimizzazione di tale servizio:

- gli enti gestori dei sottoservizi restano obbligati a fornire all'ente pubblico la cartografia delle proprie reti su supporto magnetico compatibile;
- i gestori dei sottoservizi, a lavori ultimati e per i quali sia stato redatto il progetto esecutivo, dovranno fornire all'Ente pubblico su supporto magnetico il rilievo georeferenziato delle infrastrutture e dei manufatti posati.
- deve essere creato un apposito servizio informazioni con accesso remoto tramite reti telematiche.

### Programmazione

Spetta all'Amministrazione comunale, tramite l'istituendo Ufficio per il Sottosuolo, il ruolo di coordinamento in materia di realizzazione delle opere relative alle reti dei servizi esistenti nel proprio territorio. A tal fine viene redatto il Piano Urbano di Gestione dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), il quale non deve essere considerato

come un documento di carattere statico ma come un atto in continuo aggiornamento caratterizzato dai seguenti momenti:

1. fase di analisi:
  - costruzione "in progress" dello stato di fatto dei sottoservizi;
  - implementazione di un Sistema Informativo Geografico (GIS) dedicato;
2. fase di attuazione e di pianificazione:
  - costante aggiornamento del PUGSS rispetto allo stato di fatto rilevato a seguito dell'attuazione degli interventi;
  - rifinitura del Regolamento in fase di esercizio;
3. fase di aggiornamento continuo:
  - monitoraggio dei sottoservizi,

L'Amministrazione comunale deve altresì stabilire, nell'ambito della programmazione triennale dei lavori pubblici, gli interventi da realizzare e, a tale proposito, dovrà confrontarsi con gli enti gestori dei sottoservizi, recependo le informazioni relative alla necessità di ricostruzione o ampliamento degli impianti; gli interventi inseriti nella propria programmazione vengono presentati ai gestori in apposite conferenze di servizi, da convocarsi entro la data di approvazione del bilancio comunale.

Sulla base della soprariportata sintetica descrizione, l'Amministrazione comunale stabilisce un apposito Regolamento Generale in cui vengono stabilite le procedure e le norme tecniche destinate a disciplinare gli interventi che hanno luogo nel sottosuolo del territorio intercomunale.

## 4.5. VERIFICHE CONCLUSIVE

### 4.5.1. Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale

Come indicato dalla normativa vigente (art. 9 comma 3 della L.R. n. 12/05) per i comuni al di sotto dei 2.000 ab non occorre procedere alla verifica di alcuna dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni di piano.

Sulla base delle valutazioni espresse nei precedenti capitoli, le seguenti tabelle riassumono i dati relativi alla quantificazione della popolazione residente/insediabile ed alla dotazione di servizi esistenti/in progetto di livello locale.

SERVIZI LOCALI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	9.852	Stabilmente residente al 31.12.2008	964	(A : B)  24,95 mq / ab
Di progetto di quartiere (da PS)	21.384	Insedibile da Documento di Piano	32	
Di progetto di quartiere (da DP)	1.120	Insedibile da Piano delle Regole	296	
<b>TOTALE SERVIZI LOCALI (A)</b>	<b>32.256</b>	<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)</b>	<b>1.292</b>	

*Tabella 9: Dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici residenziali per la popolazione "stabilmente residente e da insediare"*

### 4.5.2. Dotazione complessiva dei servizi da reperire negli Ambiti di Trasformazione

#### Piani Attuativi prevalentemente residenziali

La dotazione di aree per servizi, richiesta all'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziali identificati dal Documento di Piano, viene puntualmente quantificata nelle schede tecniche che indirizzano l'attuazione di ciascun comparto.

In generale viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 35 mq per ciascun nuovo abitante insediabile, in linea con la dotazione esistente di aree pubbliche pro capite; viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di aree pubbliche all'interno del singolo Ambito di Trasformazione nella misura quantificata nelle schede tecniche.

#### Piani Attuativi prevalentemente produttivi

La dotazione di aree per servizi, richiesta all'interno degli Ambiti di Trasformazione Produttivi identificati dal Documento di Piano, viene puntualmente quantificata nelle schede tecniche che indirizzano l'attuazione di ciascun comparto.

In generale viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di superfici lorda di pavimento – slp -. Viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di servizi all'interno del singolo Ambito di Trasformazione nella misura quantificata nelle schede tecniche.