

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MILANO

COMUNE DI TREZZANO ROSA



B PIANO DEI SERVIZI

ADOTTATO CON DELIBERA N° _____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA N° _____ DEL _____

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

DOTT. ARCH. SERGIO VISCARDI

DOTT. ING. GIOVANNI VIGANO

COLLABORATORI DOTT. ARCH. GIULIA GALDINI



N



DATA _____ AGOSTO 2009

**RELAZIONE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

| | |
|--|-----------|
| PRIMA FASE : DESCRIZIONE FONDATIVA DELLO STATO DI FATTO | 4 |
| 1- LA NUOVA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO | 5 |
| 1.1 – IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE PROPOSTO CON IL P.G.T..... | 5 |
| 1.2 – LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI | 6 |
| 1.3 – GLI ELABORATI DEL PIANO | 7 |
| 2 - NORMATIVA E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI | 9 |
| 2.1 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO | 9 |
| 2.2 – LE OPPORTUNITA' E L'IMPOSTAZIONE DEL PIANO | 14 |
| 2.3 – IL RUOLO DEL COMUNE..... | 15 |
| 3 – IL QUADRO TERRITORIALE..... | 16 |
| 3.1 – L'INTESA INTERCOMUNALE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI | 16 |
| 3.2 – IL SISTEMA DEI SERVIZI SOVRACOMUNALI..... | 16 |
| 4 – IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI..... | 19 |
| 4.1 – PREMessa E DEFINIZIONI | 19 |
| 4.2 – IL RILIEVO E LA METODOLOGIA | 21 |
| 4.3 – IL SISTEMA DEI SERVIZI PER L'ISTRUZIONE..... | 22 |
| 4.4 – IL SISTEMA DEI SERVIZI SOCIALI, COLLETTIVI E AMMINISTRATIVI..... | 25 |
| 4.5 – IL SISTEMA DEI SERVIZI RELIGIOSI..... | 31 |
| 4.6 – IL SISTEMA DEI SERVIZI SPORTIVI..... | 33 |
| 4.7 – IL SISTEMA DEL VERDE..... | 35 |
| 4.8 – IL SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO | 37 |
| 4.9 – IL SISTEMA DEI SERVIZI ALLE IMPRESE | 38 |
| 4.10 – LE ATTREZZATURE CIMITERIALI..... | 39 |
| 4.11 – I SERVIZI TECNOLOGICI..... | 39 |
| 4.12 – L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E D' INTERESSE SOCIALE | 40 |
| 4.13 – LE PISTE CICLO PEDONALI E I MEZZI PUBBLICI..... | 41 |
| 4.14 – LE STRUTTURE COMMERCIALI RICETTIVE E CREDITIZIE..... | 42 |
| 4.15 – LE AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA E GLI STANDARDS DEL PRG VIGENTE..... | 42 |
| 5 – CONCLUSIONI | 44 |
| 5.1 – LA DOTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI..... | 44 |
| 5.2 – I SUGGERIMENTI PER MIGLIORARE I SERVIZI | 51 |

| | |
|---|-----------|
| SECONDA FASE : LA PROGRAMMAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI | 53 |
| 6 – SVILUPPO ED INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI..... | 54 |
| 6.1 – PREMESSA..... | 54 |
| 6.2 – DIRETTIVE ED INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI..... | 54 |
| 6.3 – IL QUADRO GENERALE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI..... | 60 |
| 6.4 – IL QUADRO COMPLESSIVO DELLA DOTAZIONE DEI SERVIZI..... | 63 |
| 6.5 – DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI..... | 70 |
| 7 – VALUTAZIONE ECONOMICA E STIMA DEI COSTI..... | 72 |
| 7.1 – RICHIAMI DAL DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ECONOMICA | 72 |
| 8 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE..... | 74 |
| Art. 1 – PREMESSA | 74 |
| Art. 2 – DEFINIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE..... | 74 |
| Art. 3 – ATTUAZIONE – PROGRAMMAZIONE – VINCOLI DEL PIANO DEI SERVIZI | 74 |
| Art. 4 – REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE DA PARTE DI PRIVATI | 75 |
| Art. 5 – CONTENUTI DEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PIANO DEI SERVIZI..... | 75 |
| Art. 6 – USO DELLE AREE DEL PIANO DEI SERVIZI | 76 |
| Art. 7 – LIMITI DI EDIFICABILITA' DA ADOTTARE PER AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI..... | 78 |
| Art. 8 – DOTAZIONE DI SERVIZI DI COMPETENZA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE..... | 78 |
| Art. 9 – DOTAZIONE DI SERVIZI DI COMPETENZA DEGLI INSEDIAMENTI DI PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIA..... | 79 |
| Art. 10 – DOTAZIONE DI SERVIZI DI COMPETENZA DEGLI INSEDIAMENTI DI PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA..... | 79 |
| Art. 11 – VERDE URBANO – CRITERI DI GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE | 80 |
| Art. 12 – VERDE URBANO – NUOVE EDIFICAZIONI | 80 |
| Art. 13 – VERDE AGRICOLO DI RISPETTO DELL'ABITATO – CORRIDOI ECOLOGICI E DIRETTRICI DI CONNETTIVITA' AMBIENTALE..... | 80 |
| Art. 14 – AMBITI PER ATTREZZATURE CIMITERIALI..... | 81 |
| Art. 15 – AMBITI PER SERVIZI TECNOLOGICI..... | 82 |
| Art. 16 – PARCO URBANO | 82 |
| Art. 17 – AMBITO SOGGETTO A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ECOLOGICA..... | 82 |
| Art. 18 – ITINERARI PEDONALI E CICLABILI | 82 |
| ALLEGATO - A : LE SCHEDE DEI SERVIZI ESISTENTI..... | 84 |

COMUNE DI TREZZANO ROSA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE GENERALE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PRIMA FASE

DESCRIZIONE FONDATIVA DELLO STATO DI FATTO

1– LA NUOVA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1.1 – IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE PROPOSTO CON IL P.G.T.

L'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale proposta dalla nuova legge regionale lombarda, tende verso la formulazione di una nuova separazione di carattere strumentale, con l'obiettivo di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle problematiche urbane.

Ovvie necessità e opportunità di disporre di strumenti agili, di celere elaborazione e attuazione, con elevati livelli di operatività per far fronte a problematiche di carattere specifico e settoriale, devono essere coniugate rispetto all'obiettivo di un'azione amministrativa che nel suo complesso deve, per essere efficace, muoversi in modo armonico, efficace, sincronico. Queste motivazioni costituiscono la premessa per una articolazione operativa che, nonostante debba assicurare autonomia di gestione e previsione a ciascuno degli strumenti, li mantiene nell'ambito di un solo processo di pianificazione.

L'impostazione del P.G.T. si articola su una ripartizione che utilizza uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico (Documento di Piano) quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani.

Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita sono affidati ad uno strumento autonomo (Il Piano delle Regole), mentre l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi viene affidata al Piano dei Servizi.

I due strumenti che, per semplificare possono essere definiti di tipo "operativo", pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano.

Il presente piano dei servizi è steso in attuazione della L.R. 2 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" (BURL, 1° supplemento straordinario al n° 30 del 25 luglio 2006) e della successiva L.R. 14 marzo 2008, n. 4 "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)" (BURL, 1° supplemento ordinario al n° 12 del 17 marzo 2008).

La legge regionale fondamentale introduce un concetto innovativo di interpretazione e individuazione degli standards urbanistici, già introdotto dalla precedente L.R. 15 gennaio 2001, n.1, personalizzando e aggiornando il calcolo e la pianificazione dello spazio pubblico già determinato nel D.M. 2 aprile '68 prima e nella L.R. 51 del '75, poi.

Con il piano dei servizi, lo standard urbanistico del Comune diventa un atto di programmazione diretta a fornire una soluzione razionale e risolutiva alle esigenze di qualità.

Questo piano dei servizi tende inoltre a costituire delle risposte ai bisogni differenziati della comunità di Trezzano Rosa.

La concezione di standard urbanistico viene modificata e personalizzata per ogni territorio comunale rispondendo specificatamente alle esigenze del paese che tengono soprattutto conto:

- della situazione locale
- dell'evoluzione sociale e demografica
- delle forme dello sviluppo urbano

- delle tipologie e modalità di gestione dei servizi.

I risultati che si ottengono si propongono quindi di rispondere sia ai bisogni della collettività, sia agli obiettivi programmatori prefissati dall'Amministrazione Comunale.

1.2 – LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

La recente riforma della legislazione urbanistica lombarda ha ridefinito il ruolo del piano dei servizi nel quadro pianificazione urbanistica, che diventa uno dei tre strumenti che compongono il Piano di Governo del Territorio.

Nella nuova compagine legislativa, il piano dei servizi diviene lo strumento cardine dei comuni per individuare la domanda effettiva di servizi pubblici, di uso pubblico e interesse generale espressa dalle comunità locali, e per intercettarla mettendo in campo le capacità realizzative e gestionali e le risorse economiche disponibili sul territorio.

La qualità diventa l'elemento innovativo e fondamentale e la sua ricerca viene "normata" dalla possibilità di realizzare sul territorio servizi *anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, (...) nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita* (art. 9 comma 10).

La struttura del documento segue uno schema previsto dall'art. 9 della citata legge regionale; i capitoli così strutturati sono svolti attraverso paragrafi sulla base del contesto socio-economico e territoriale del comune di Trezzano Rosa:

1. Premessa

I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative previste.

2. Normativa e contenuti del piano dei servizi

Si riporta integralmente il testo dell'art. 9 della L.R. 2 marzo 2005, n. 12 aggiornato e corretto con le integrazioni proposte dalla L.R. 14 marzo 2008, n. 4, ripercorrendo brevemente i riferimenti normativi scaturiti dalla normativa di riferimento.

3. Il quadro territoriale e socio-economico

Si riferisce al territorio dell'Adda-Martesana cui Trezzano Rosa appartiene, ed alle dinamiche e tendenze in atto, rispetto ad alcuni aspetti di interesse del Piano dei Servizi e ad una prima individuazione della domanda di servizi alla persona ed alle imprese alla scala comunale.

4. Il sistema dei servizi esistenti

Il Piano dei Servizi (...) Per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza (...) valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

5. Conclusioni

Viene quantificata la dotazione effettiva di aree per servizi.

6. Le politiche di intervento del piano

Si richiamano gli indirizzi e le direttive che il Documento di Piano detta per il Piano dei Servizi.

7. Sviluppo e integrazione dei servizi esistenti

Il Piano dei Servizi prevede *“in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature”..... “ il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Inoltre indica “con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all’articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.”*

8. Il dimensionamento del piano

“I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell’intero territorio, secondo i seguenti criteri:

a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.”

“In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all’interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall’articolo 46, comma 1, lettera a).”

Inoltre, “Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all’articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l’attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.”

9. Quantificazione e sostenibilità dei costi

“Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell’ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.”

1.3 – GLI ELABORATI DEL PIANO

Il Piano dei servizi è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Norme tecniche di attuazione

- Tavole

| | | scala operativa | scala di stampa |
|-------|--|-----------------|-----------------|
| B 1.1 | Stato di fatto: il sistema dei servizi esistenti | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 1.2 | Stato di fatto: il sistema dei servizi esistenti | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 2.1 | Stato di fatto: mobilità e parcheggi | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 2.2 | Stato di fatto: mobilità e parcheggi | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 3 | Stato di fatto: servizi tecnologici | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 4.1 | Stato di fatto: il verde e gli spazi aperti | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 4.2 | Stato di fatto: il verde e gli spazi aperti | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 5 | Proprietà comunali e standards non attuati | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 6 | Il sistema dei servizi sovracomunali | 1:25.000 | 1:25.000 |
| B 7.1 | Il nuovo sistema dei servizi | 1:2.000 | 1:2.000 |
| B 7.2 | Il nuovo sistema dei servizi | 1:2.000 | 1:2.000 |

2 - NORMATIVA E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

2.1 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il piano regolatore generale, che nel vecchio regime normativo – derivante dalla Legge Regionale 15 aprile 1975, n. 51 – rappresentava il cardine della pianificazione urbanistica comunale, è stato sostituito dal Piano di Governo del Territorio (introdotto con l'approvazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12) strumento più dinamico e flessibile, composto da tre atti distinti e strettamente interrelati, e cioè dal documento di piano, dal piano dei servizi e dal piano delle regole.

Il piano dei servizi, dunque, appartiene a questa triade di atti urbanistici e svolge il ruolo specifico di programmare, nell'orizzonte temporale individuato dalle amministrazioni comunali, l'offerta di servizi sul territorio in relazione ai bisogni espressi dalla comunità locale e dal sistema economico e produttivo della città. Tutto ciò considerato il quadro delle opportunità offerte e delle risorse messe a disposizione dai soggetti coinvolti nella programmazione ed erogazione dei servizi locali, cioè i comuni, gli altri enti pubblici ed anche le associazioni non profit e gli altri soggetti privati disposti a realizzare e/o a gestire in regime convenzionato attrezzature e spazi di interesse pubblico o generale.

Il piano dei servizi tiene conto, altresì, del piano territoriale di coordinamento provinciale e degli altri strumenti di pianificazione di area vasta in ordine ai fabbisogni e alle previsioni localizzative di scala sovracomunale e alle loro ricadute dirette o indirette sul territorio comunale e sulla comunità locale.

Il piano dei servizi è stato istituito dalla Legge Regionale n. 1/2001, con intenzione di superare il vecchio concetto di standard urbanistico, di tipo meramente "quantitativo" – basato cioè su una sola verifica contabile delle aree destinate a servizi – per dare spazio ad una più attenta determinazione e classificazione del fabbisogno e delle possibilità concrete di fronteggiarlo mediante la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse pubblico o generale.

Nell'accogliere questa nuova concezione "qualitativa" degli standard urbanistici, il piano dei servizi si configura già nella legge regionale n° 1/2001 come uno strumento di programmazione "*che coordina e orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi di sviluppo predeterminati*". In tal senso esso è chiamato a definire "il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano (anche) i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a servizi e fra questi e le aree urbane consolidate (da mantenere o da trasformare) o da urbanizzare (aree di espansione)".

La natura programmatica e la rilevanza urbanistica del piano dei servizi, vengono maggiormente sottolineate dalla Legge Regionale n. 12/2005, che lo individua come un autonomo atto di pianificazione e il luogo dove viene individuata l'offerta dei servizi in relazione alla domanda pregressa e insorgente ed alle opportunità presenti sul territorio.

Ulteriori specifiche ed integrazioni alla sopra citata legge sono state apportate dalla L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

Per maggior chiarezza si riporta integralmente il testo dell'art. 9 della L.R. 2 marzo 2005, n. 12 aggiornato e corretto con le integrazioni proposte dalla L.R. 14 marzo 2008, n. 4:

1. I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabili-

stiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative previste. L'individuazione per le aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsioni di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.

1 bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti nelle aree unicamente a tal fine individuate dal documento di piano al senso dell' art. 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovra comunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 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).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione interviene il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

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

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

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

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata dal consiglio comunale.

Dopo questa esposizione proviamo ora ad analizzarne i contenuti e le finalità.

Nel piano dei servizi, dunque, trovano collocazione oltre agli standard urbanistici tradizionalmente intesi, anche gli interventi per l'edilizia residenziale pubblica - originariamente previsti nei piani di zona ex lege 167 - e gli interventi volti alla creazione di spazi verdi con funzione di collegamento ecologico e di mediazione tra l'abitato e la campagna circostante.

In base al secondo comma dell'articolo, la popolazione di riferimento per il piano dei servizi è quella stabilmente residente nel comune, quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, infine quella gravitante sul territorio comunale, da stimare in base ai lavoratori occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale presenti nella città. Impostato su questi dati, il piano deve dare conto di una complessa ed eterogenea domanda di servizi, che fa capo al fabbisogno attuale e a quello insorgente, determinati in funzione della popolazione stabile e degli "utenti" della città (lavoratori, studenti, fruitori dei servizi di interesse sovracomunale insediati nel tessuto cittadino).

Il terzo comma dell'articolo individua le priorità nella soddisfazione della domanda di servizi ponendo l'attenzione, inizialmente, sulla capacità di risposta delle attrezzature e spazi pubblici presenti sul territorio. A riguardo, la norma richiede un'analisi complessa, da impostare sia in base ad elementi quantitativi, utili a definire l'eventuale insufficienza delle strutture esistenti, sia in base ad elementi qualitativi, utili invece a determinare la loro eventuale inadeguatezza. Il risultato di un'analisi così compiuta consente di definire in modo diretto e consequenziale gli interventi da attivare mediante il piano dei servizi, siano essi diretti alla manutenzione, all'adeguamento o al potenziamento delle strutture esistenti, siano invece diretti alla realizzazione di nuove attrezzature e spazi pubblici, di uso pubblico o interesse generale.

Nel testo della norma è evidente il carattere programmatico del piano dei servizi, che si manifesta principalmente attraverso una diretta correlazione tra il fabbisogno e l'offerta di attrezzature e spazi pubblici, una quantificazione dei costi degli interventi di adeguamento e potenziamento dell'offerta, infine una precisa individuazione delle modalità operative con cui gli interventi possono essere messi in atto.

Da quanto espresso dai commi 4 e 10 si vede una significativa apertura ai soggetti privati nella realizzazione (e gestione) di servizi collettivi, già di fatto contemplata nella recente legislazione lombarda (L.R. n. 1/2001) che ha consentito di classificare come standards urbanistici dei piani regolatori sia le attrezzature pubbliche, sia quelle private asservite ad uso pubblico tramite specifico atto o regolamento d'uso.

La norma fornisce un'ampia definizione di servizi pubblici, di interesse pubblico o generale basata sul principio della loro rispondenza ad esigenze collettive non altrimenti soddisfatte dalle ordinarie attività economiche. Sono quindi identificati come servizi le strutture pubbliche, realizzate dagli enti o cedute ai comuni nell'ambito di piani attuativi, e le strutture private, regolate da atti di asservimento, da regolamenti d'uso o da atti di accreditamento degli organismi competenti, nella misura in cui si rivolgono al soddisfacimento dei fabbisogni espressi dalla popolazione.

Questa definizione offre ampi margini di libertà ai comuni di individuare in concreto il quadro dei bisogni delle proprie comunità locali e le forme più opportune di risposta. Il piano dei servizi rappresenta la sede naturale di queste scelte e assume la valenza di un autonomo strumento urbanistico, efficace a tempo indeterminato e dotato di effetti cogenti sulla proprietà dei suoli come espresso dall'undicesimo e dal dodicesimo comma dell'articolo 9.

Il piano dei servizi diventa, dunque, lo strumento per apporre vincoli espropriativi finalizzati all'esecuzione di opere pubbliche; vincoli con cui i comuni riservano i suoli ad un intervento esclusivo delle pubbliche amministrazioni e impediscono conseguentemente ai proprietari di operare direttamente per la loro trasformazione urbanistica.

La scelta di apporre tali vincoli deve essere attentamente ponderata dai comuni anche in relazione al sacrificio imposto ai proprietari dei terreni ma, una volta assunta, non è da intendere in senso non ultimativo: anche a fronte di un vincolo espropriativo vigente, il proprietario dell'area interessata alla realizzazione di attrezzature pubbliche può comunque procedere alla realizzazione e gestione convenzionata di queste attrezzature a condizione che la giunta comunale lo consenta o, diversamente, su sua istanza non si esprima in senso contrario esplicitando le motivazioni ostative.

Le recenti leggi urbanistiche regionali (cogliendo alcune note positive della sentenza 179/1999 della Corte Costituzionale) hanno fatto salvi dall'ipotesi di decadenza quinquennale, quei vincoli preordinati alla realizzazione di attrezzature pubbliche che lasciano spazio ai proprietari delle aree di agire direttamente per la costruzione e gestione in regime economico convenzionato delle attrezzature previste.

Il tredicesimo comma dell'art. 9 alla legge regionale n° 12/2005 coglie questa opportunità. In altre parole, il comma dà la possibilità ai comuni di individuare nel piano dei servizi vincoli urbanistici non soggetti a decadenza, che salvaguardino le previsioni pubblicistiche del piano stesso a tempo indeterminato e diano nel contempo ai proprietari dei suoli la possibilità di intervenire direttamente nell'offerta dei servizi.

Se da un lato, l'art. 9 della legge regionale n° 12/2005 consente ai comuni di apporre, con il piano dei servizi, vincoli pubblicistici non soggetti a decadenza quinquennale – cioè vincoli per i quali non si manifesta l'esigenza di una futura reiterazione – dall'altro lato lascia insoluto il problema della reiterazione di vincoli preesistenti.

La questione è delicata se si considera che la riproposizione di un vincolo pubblicistico su un'area già assoggettata ad un regime espropriativo per effetto di strumenti urbanistici vigenti può esporre

le amministrazioni comunali all'obbligo di indennizzo. Per evitare l'insorgenza di quest'obbligo e garantire il contenuto patrimoniale della proprietà fondiaria pur a fronte della riproposizione di vincoli pubblicistici, l'art. 11 della legge regionale n. 12/2005 codifica l'istituto della perequazione urbanistica, già da tempo discusso nel dibattito disciplinare e adottato in via sperimentale in diversi piani regolatori e strumenti attuativi.

Il primo comma dell'art. 11 disciplina la "*perequazione di comparto*"; in tal modo, con la formazione del comparto edificatorio e la conseguente attribuzione di un indice di edificabilità territoriale diffuso, le aree già soggette a vincoli espropriativi, anche se vengono confermate con una destinazione di pubblico servizio, partecipano alla capacità edificatoria complessiva del comparto stesso e i loro proprietari ne ricevono un'adeguata remunerazione.

I contenuti innovativi dell'art. 11 in merito di perequazione urbanistica riguardano, invece, l'istituto della "*perequazione diffusa*".

L'istituto della "*perequazione diffusa*" determina radicali cambiamenti nel regime dei suoli. A seguito della sua applicazione, tutte le aree di una medesima zona beneficiano di uno stesso indice di edificabilità territoriale, indipendentemente dalla loro specifica vocazione urbanistica. Per le aree destinate all'edificazione privata, i diritti edificatori derivanti dall'indice territoriale possono essere direttamente impegnati in loco, nella realizzazione di edifici o complessi edilizi privati, invece, per le aree destinate ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale i diritti edificatori devono essere trasferiti a suoli del primo gruppo.

Per effetto della "*perequazione diffusa*" si genera, pertanto, un'offerta di diritti edificatori da parte dei proprietari dei suoli destinati ad attrezzature pubbliche, di uso pubblico o interesse generale, cui consegue una speculare domanda di diritti edificatori da parte proprietari dei suoli destinati, invece, all'edificazione privata. Anche questi ultimi, pur potendo materialmente edificare sulle loro aree, non sono del tutto autosufficienti: l'indice territoriale loro assegnato è, infatti, inferiore a quello minimo richiesto per dare corso ad interventi edilizi. Di qui, l'esigenza di acquisire diritti edificatori di altre aree che consentano di raggiungere l'indice minimo necessario per attivare il processo edificatorio.

Il modello delineato è ben equilibrato sotto il profilo teorico, ma richiede in fase di attuazione opportuni accorgimenti che evitino il manifestarsi di pericolosi effetti distorsivi.

In primo luogo, è necessario assumere misure che garantiscano trasparenza e controllo del mercato immobiliare e diano certezze riguardo alla provenienza e alla destinazione dei diritti edificatori. Tra queste, l'istituzione di un registro delle aree edificabili che fornisca informazioni certe sulle disponibilità volumetriche delle aree anche in una prospettiva dinamica, legata a trasferimenti parziali e successivi di volumetria. E' anche necessario individuare parametri che regolino le densità fondiarie massime delle aree edificabili per evitare fenomeni di congestione e squilibrio.

Oltre che per questi profili, la "*perequazione diffusa*" deve essere opportunamente disciplinata sotto l'aspetto programmatico. Il trasferimento (totale) di diritti volumetrici dai suoli riservati ad attrezzature pubbliche a quelli destinati all'edificazione privata è accompagnato dalla cessione gratuita ai comuni dei primi suoli, appunto per la realizzazione delle attrezzature previste.

Con queste acquisizioni, i comuni costituiscono un patrimonio di aree, che gli perviene senza alcun esborso in denaro, con grande vantaggio per le finanze degli enti. I tempi del processo acquisitivo, però, di norma non vengono decisi dalle amministrazioni comunali ma si determinano spontaneamente, a seguito della libera iniziativa dei proprietari dei suoli che collocano sul mercato o trasferiscono ad altre aree i loro diritti edificatori.

E' di tutta evidenza che i tempi del processo acquisitivo debbano essere adeguatamente governati, contemperando la libera iniziativa privata con le priorità delle amministrazioni pubbliche nella realizzazione di servizi collettivi. E' quindi necessaria una stretta connessione tra il piano delle re-

gole, che disciplina la “perequazione diffusa” qualora i comuni decidano di applicarla – e il piano dei servizi, il cui compito, invece, è di individuare le attrezzature e spazi pubblici, di uso pubblico e interesse generale necessari alle comunità locali e prevederne la realizzazione con modalità e tempi coordinati con la programmazione settoriale delle pubbliche amministrazioni, e in particolare con il programma triennale dei lavori pubblici e i suoi aggiornamenti annuali.

Di fronte alle esigenze ora enunciate, il modello della “perequazione diffusa” appare molto impegnativo per le amministrazioni comunali. Costituisce, infatti, una difficile sperimentazione – considerato che non si registrano precedenti significativi nell’area metropolitana milanese – e richiede un buon grado di maturità del mercato immobiliare, che attualmente è difficile presupporre.

2.2 – LE OPPORTUNITA’ E L’IMPOSTAZIONE DEL PIANO

Il piano dei servizi deve disciplinare una delicata componente dello sviluppo del territorio, quella appunto riferita alla dotazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e interesse generale.

Avvalendosi delle indagini e valutazioni svolte il piano dei servizi è in grado di indirizzare le politiche comunali dei servizi individuando la domanda espressa dalla popolazione residente e favorendo l’adeguamento dell’offerta mediante un’adeguata programmazione degli interventi che sappia garantire il concorso e l’integrazione di risorse, interventi e attori pubblici e privati.

Il piano deve mantenere intatti i poteri dell’amministrazione comunale di indirizzare, agire e vigilare sul sistema dei servizi della città, ma al contempo deve promuovere la compartecipazione di soggetti privati nella realizzazione o nella gestione di attrezzature di uso e interesse pubblico o di interesse generale in regime economico convenzionato con il comune.

Da tali forme partecipative rimangono esclusi i servizi che vengono erogati dai comuni o da altri enti pubblici, e i servizi che difficilmente possono essere gestiti in regime economico convenzionato (attività di vigilanza e controllo sul traffico e l’ordine pubblico, servizi civici e cimiteriali, alcune forme di presidio sanitario e ambientale, ecc...). Per le altre tipologie di servizi il comune può valutare l’offerta quantitativa e, soprattutto, qualitativa aprendo lo scenario a positive iniziative che dovessero manifestarsi nel mondo imprenditoriale e associazionistico cittadino.

Questo non pregiudica il ruolo delle pubbliche amministrazioni nell’erogazione dei servizi d’interesse collettivo. Al contrario, lo esalta e lo completa se il piano dei servizi circoscrive, a seconda dei casi, spazi adeguati di indirizzo, intervento diretto e controllo a beneficio degli enti titolari di pubbliche funzioni.

In tal modo si configura un sistema ordinato e integrato, in cui le pubbliche amministrazioni dettano le linee di orientamento e svolgono le attività di sorveglianza sui soggetti privati erogatori di servizi e si affiancano ad essi, in alcuni casi con un ruolo centrale e determinante nella gestione diretta di attrezzature e spazi di interesse collettivo, generando così un regime di concorrenza che garantisce maggiori possibilità di scelta e di soddisfazione per l’utenza.

La flessibilità è un tema che non deve essere sottovalutato in nel piano dei servizi: è necessario infatti che il comune possa cogliere nuove opportunità e sia, eventualmente, in grado di fronteggiare situazioni impreviste in grado di pregiudicare i sistemi economico, sociale e ambientale.

Oltre alla domanda della popolazione, il sistema dei servizi deve rispondere alle istanze del mondo imprenditoriale. Deve creare, cioè, situazioni favorevoli all’operatività delle aziende in modo da potenziare ulteriormente e qualificare il tessuto economico e produttivo della città. Le linee di azione su questo fronte puntano a completare e migliorare il sistema di infrastrutture e spazi pubblici, quindi la rete stradale, i parcheggi e i sottoservizi tecnologici.

Un ulteriore tema del piano dei servizi è la programmazione dell'edilizia residenziale pubblica. In questo campo il piano deve valutare attentamente la domanda di alloggi a prezzo calmierato e a carattere sociale, fornendo una risposta articolata che sappia intercettare le singole componenti del fabbisogno e soddisfarle attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati nel sostegno ad un'offerta residenziale vasta e diversificata in termini tipologici, funzionali e gestionali.

2.3 – IL RUOLO DEL COMUNE

Essendo il comune attore principale nella gestione dei servizi alla persona, diventano necessarie alcune premesse.

In primo luogo, il dato quantitativo è anch'esso espressione di qualità. In particolare nel momento in cui si traduce, ad esempio, in spazi a verde piuttosto che pertinenze scolastiche, dove ai fattori ricreativo e sportivo si coniuga una visione sistemica del verde urbano interconnesso con il verde rurale.

Il dato quantitativo di 26,5 m² per abitante residente o insediabile, imposto dalla precedente normativa, ha garantito nei decenni un certo equilibrio, su gran parte del territorio regionale, tra gli insediamenti e le aree a servizi (e/o non urbanizzate).

Nel caso di Trezzano Rosa non solo il limite legislativo attuale di 18 m² per abitante teorico, ma anche quello di 26,5 m² per abitante sono parametri che non trovano alcuna difficoltà ad essere raggiunti e anche superati.

Il Piano dei Servizi, adeguandosi alla normativa vigente, sul tema del contenimento delle superfici abitative in ragione del costante aumento del prezzo degli immobili con una conseguente riduzione della superficie residenziale per abitante (tendenza registrata dall'ultimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, in particolare nell'ultimo decennio), vuole porre all'azione delle amministrazioni comunali un impegno qualitativo alto e costante nel raggiungimento di standard elevati e pertanto la verifica dello standard generale viene effettuata assumendo come parametro quello dei 150 mc/abitante, (superando i precedenti 100 mc/abitante) intendendo questo come un ulteriore impegno volto a qualificare maggiormente il territorio.

Compito del Piano dei Servizi è quello di orientare l'azione dei comuni, per garantire, a tutti i suoi cittadini l'efficienza e l'adeguatezza dimensionale dei servizi pubblici indispensabile (e/o obbligatori); l'offerta di servizi idonei atti a rispondere alle nuove esigenze, sia percepite che segnalate, per assicurare migliore qualità di vita cittadina; un adeguato sistema del verde pubblico.

In questa logica, sulla base delle limitate risorse pubbliche e sulla capacità dei singoli comuni di individuare altre forme di finanziamento (private convenzionate), il comune deve programmare gli interventi pubblici mediante un ordine di priorità, secondo la più corretta possibile gestione delle risorse economiche.

Il Piano dei Servizi del comune di Trezzano Rosa, come parte del Piano di Governo del Territorio intende proporre un sistema che metta in primo piano l'equilibrio ambientale e socioeconomico dell'assetto territoriale. In questo modo si procede individuando le quantità edificabili massime che si ritiene possano essere sopportate dal sistema ambientale, urbano e sociale e, ricavate da queste le entrate pubbliche e collettive stimabili, si operano le scelte di investimento nei servizi attraverso un preciso schema di priorità.

3 – IL QUADRO TERRITORIALE

3.1 – L'INTESA INTERCOMUNALE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI

E' di rilevanza fondamentale la recente avvenuta sottoscrizione del "Protocollo d'intesa per la realizzazione del progetto strategico dei comuni dell'Adda" che vede partecipe anche il comune di Trezzano Rosa.

L'intendimento di collaborazione tra i comuni avrà come obiettivo lo sviluppo di tematiche comuni relative a molteplici settori tra i quali elenchiamo i principali:

- l'ambiente
- la qualità insediativa
- i servizi sociali e socio-sanitari
- la mobilità
- l'istruzione
- il lavoro

La collaborazione tenderà essenzialmente a tracciare gli indirizzi e le linee programmatiche guida necessari, ognuno al proprio ambito, a determinare normative di sviluppo organico nell'ambito intercomunale.

Risulterà quindi indispensabile promuovere un istituto di coordinamento istituzionale e tecnico al fine di attivare le strutture gestionali finalizzate al raggiungimento di proposte e soluzioni delle problematiche comuni.

3.2 – IL SISTEMA DEI SERVIZI SOVRACOMUNALI

La Tavola B 6 rappresenta per l'intero territorio dell'est milanese l'offerta complessiva di strutture ed attrezzature di interesse pubblico per ciò che riguarda:

- sistema delle infrastrutture;
- sistema dei trasporti pubblici comprendente linea ferroviaria e relative stazioni, linea metropolitana e relative fermate, linee di trasporto pubblico su gomma e relative fermate;
- sistema delle strutture e dei servizi di interesse pubblico comprendente i servizi amministrativi, della sicurezza e della giustizia, gli ospedali e i servizi sociali, l'istruzione, l'università, la ricerca e la cultura, i centri sportivi e le attività ricreative, l'edilizia pubblica, i servizi alle imprese e, infine, le grandi strutture commerciali ed i centri commerciali.

Dall'analisi della tavola si evince che i servizi più importanti (di natura sia pubblica che privata di interesse generale) si concentrano nei comuni di Trezzo sull'Adda e di Cassano d'Adda. I comuni più piccoli gravitano su questi per l'accesso ai servizi tipicamente consortili, e non solo.

Ad ulteriore chiarimento e come bagaglio conoscitivo alleghiamo la tabella che segue, elaborata da uno studio effettuato dalla Provincia di Milano (Provincia di Milano, Centro Studi PIM, "Sistema dei servizi di livello sovracomunale", Milano, 2006) ove sono elencati i servizi e le funzioni di livello sovracomunale dei comuni con maggiore capacità attrattiva e dei poli di secondo livello o potenziali quali: Cernusco sul Naviglio, Gorgonzola, Segrate, Vimodrone, Pioltello, Cassina de' Pecchi, Melzo, Trezzo sull'Adda e Cassano d'Adda.

| MACROTIPOLOGIE | amministrativo | cultura | giustizia | Mobilità e trasporto pubblico | istruzione | sanità | Servizi alle imprese e al lavoro | Servizi sociali | Sicurezza e protezione civile | sport | Turismo esposizioni e fiere | Università e ricerca | TOTALE COM- PLESSIVO |
|---------------------------------|----------------|------------|-----------|-------------------------------|------------|------------|----------------------------------|-----------------|-------------------------------|------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Basiano | | | | | | | 1 | | | | 1 | | 2 |
| Bellinzago Lombardo | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Bussero | | | | 1 | | | 1 | 1 | | | | | 3 |
| Caponago | | 1 | | | | | 1 | 1 | | | 1 | | 4 |
| Carugate | | 1 | | | | | 1 | 1 | | 1 | 1 | | 5 |
| Cassano d'Adda | 1 | 2 | 1 | 4 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | | 18 |
| Cassina de' Pecchi | | 1 | | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | 8 |
| Cernusco sul naviglio | 4 | 2 | | 3 | 3 | 2 | 5 | 4 | 1 | 2 | 1 | | 27 |
| Gessate | | 1 | | 2 | | | | | | 1 | | | 4 |
| Gorgonzola | 9 | 2 | | 4 | 2 | 3 | 4 | 2 | 4 | | | 1 | 31 |
| Grezzago | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Inzago | | 1 | | | 2 | | 1 | 1 | | 1 | | | 6 |
| Masate | | | | | | | 1 | | | | | | 1 |
| Melzo | 8 | 1 | | 4 | 3 | 2 | 4 | | 1 | 1 | 2 | | 26 |
| Pessano con Bornago | | | | | | | 1 | 1 | | 1 | | | 3 |
| Pioltello | 3 | 2 | | 5 | 4 | 1 | 4 | | 1 | | 1 | | 21 |
| Pozzo d'Adda | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Pozzuolo Martesana | | | | 2 | | | 1 | | | | | | 3 |
| Rodano | | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| Segrate | 3 | 3 | | 2 | | 1 | 2 | 1 | 3 | 4 | 5 | 3 | 27 |
| Settala | | | | | | | | | | | 1 | | 1 |
| Trezzano Rosa | | | | | | | 1 | | | | 1 | | 2 |
| Trezzo sull'Adda | 3 | 1 | | | 2 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 | 2 | | 16 |
| Trucazzano | | | | | | | 1 | 1 | | | | | 2 |
| Vaprio d'Adda | 1 | 1 | | | | 1 | 2 | | 1 | | 2 | | 8 |
| Vignate | | 1 | | 1 | | | 1 | | | 1 | | | 4 |
| Vimodrone | | 1 | | 2 | | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | 8 |
| Martesana-Adda | 32 | 22 | 1 | 32 | 19 | 14 | 40 | 17 | 16 | 14 | 20 | 4 | 231 |
| Provincia escluso Milano | 301 | 196 | 7 | 148 | 170 | 95 | 274 | 166 | 135 | 178 | 150 | 23 | 1843 |
| Milano | 495 | 337 | 14 | 119 | 280 | 41 | 44 | 79 | 92 | 153 | 228 | 236 | 2118 |
| Tot. provincia di Milano | 796 | 533 | 21 | 267 | 450 | 136 | 318 | 245 | 227 | 331 | 378 | 259 | 3961 |

Tabella 1 - Dotazione di servizi nei comuni dell'Adda/Martesana (fonte: Centro studi PIM, 2006)

Più in generale, per quanto riguarda le politiche dei servizi, il Piano d'area suggerisce alcuni specifici temi che l'agenda politica dovrà affrontare nei prossimi anni:

- un maggior coordinamento fra le diverse amministrazioni e fra queste e la Provincia;
- il potenziamento e la gestione "comune" di alcuni servizi di livello sovracomunale esistenti o da migliorare (istruzione superiore, poli sanitari, impianti sportivi, ecc.);
- l'insediamento di funzioni e attività di rango metropolitano e strategiche in alcuni nodi/località particolarmente accessibili e la promozione di progetti integrati per la realizzazione di nuove centralità.

Per quanto riguarda il settore commerciale, risulta evidente che la grande e media distribuzione tende a localizzare le proprie strutture lungo le infrastrutture viabilistiche di collegamento intercomunale.

L'analisi del territorio dimostra un'organica e, si può dire, razionale distribuzione dei centricommerciali anche se emergono alcune concentrazioni lungo alcuni itinerari preferenziali di viabilità storiche e più "battute" (Padana Superiore, cassanese, Rivoltana, Tangenziale est, Cerca, ecc...).

Nei centri urbani ormai sono localizzate piccole reti di commercio al dettaglio aventi funzione di piccola distribuzione che risolve le necessità dell'immediato. Questa attività, con la sua importante funzione socializzativa, purtroppo tende progressivamente a diminuire, nonostante le diverse politiche ed azioni di supporto intraprese dalle amministrazioni comunali.

4 – IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI

4.1 – PREMESSA E DEFINIZIONI

Abbiamo visto come le prime disposizioni legislative in materia di servizi introducevano elementi di controllo per lo sviluppo equilibrato del territorio, senza una specifica analisi qualitativa dei “servizi” e senza valutazioni di sostenibilità ambientali o altro; gli “standard urbanistici” erano indici e misure finalizzate a stabilire dei minimi di attrezzature pubbliche e dei massimi di densità edilizia in un momento in cui l’obiettivo era il controllo dello sviluppo del territorio urbano.

In questa fase progettuale trovandoci in prima applicazione delle recenti disposizioni legislative, dobbiamo affrontare il passaggio terminologico e concettuale da “standard” a “servizio”, anche se le nuove definizioni delle categorie e tipologie dei servizi non si discostano molto da quelle della normativa precedente e dalle sue evoluzioni.

Quelle amministrazioni comunali, come nel caso di Trezzano Rosa, hanno ottemperato nella pratica alle disposizioni cosiddette quantitative, oggi si trovano delle risorse tali da essere avvantaggiate per affrontare gli obiettivi posti dalle vigenti disposizioni legislative e con un nuovo approccio culturale al tema dei servizi.

Essendo i servizi attrezzature aventi interesse collettivo, gli stessi possono variare col variare dei bisogni della società e, quindi, essere integrati da nuovi servizi corrispondenti a nuove domande. Pertanto ne consegue che l’elenco di tipologie delle attrezzature, contenute nel Piano dei Servizi, deve considerarsi dinamico in funzione dell’evolversi della struttura sociale e della domanda percepibile.

La L.R. n. 12/05, sancisce che tra i servizi di interesse pubblico e generale ci sia anche l’edilizia residenziale pubblica. Anche le aree destinate a tale servizio concorrono, quindi, alla dotazione globale sul territorio di aree per le suddette attrezzature.

Per disciplinare la compatibilità di tale attrezzature nell’ambito del progetto del Piano dei Servizi è indispensabile fare alcune precisazioni necessarie, anche in funzione delle diverse articolazioni che il “servizio” edilizia residenziale pubblica ha assunto nel corso degli anni.

Sono considerate aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale, quindi computabili al fine del calcolo della dotazione, le seguenti aree:

- quelle destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica, la cui attuazione e/o gestione siano competenza del comune o di altro Ente e/o Azienda pubblica;
- quelle destinate ad interventi realizzati da privati e/o cooperative quando finalizzati ad una residenza in affitto, disciplinata da apposita convenzione, avente carattere sociale. L’edilizia realizzata a tale scopo potrà essere generata anche da pianificazione negoziata come l’attuazione di Programmi Integrati di Intervento;
- quelle destinate ad interventi correlati ad eventuali finanziamenti statali per la realizzazione di edilizia residenziale rivolta a particolari categorie sociali.

I servizi realizzati e gestiti dai privati sono equiparati alle attrezzature pubbliche quando, per gli stessi, si creano le condizioni giuridiche di asservimento all’uso pubblico o vengono regolamentati nell’uso medesimo. Non necessitano di tali condizioni di asservimento o regolamento d’uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, agli Enti gestori, a tutte le Amministrazioni pubbliche, ecc.

Il principio prevalente riferibile a qualsiasi intervento nelle scelte di governo del territorio è il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed economica. Da questi principi si possono conseguire gli obiettivi per una seria risposta ai bisogni pregressi e futuri, concorrendo a migliorare la qualità della vita dei cittadini.

Nell'ambito della stima degli utenti potenziali, il Piano dei Servizi identifica e suddivide le attrezzature, al servizio delle funzioni insediate sul territorio, per categorie e tipologie come sintetizzato nella tabella sottostante.

| CATEGORIA | TIPOLOGIA |
|--|---|
| Istruzione | Scuole materne |
| | Scuole elementari (primarie) |
| | Scuole medie (secondarie inferiori) |
| | Scuole superiori (secondarie superiori) |
| | Scuole di formazione professionali |
| | Servizi formativi |
| Servizi sociali (assistenziali, ricreativi, culturali) | Asili nido |
| | Servizi per anziani |
| | Servizi per minori |
| | Servizi per adulti e collettività in genere |
| | Residenza pubblica e/o di interesse sociale |
| Amministrativo pubblico | Direzionali e amministrativi comunali |
| Attrezzature religiose | Chiese ed altri luoghi di culto |
| | Oratori e centri sportivi aggregati |
| | Centri religiosi, uffici ecclesiastici e servizi connessi |
| Sport | Centri polivalenti |
| | Impianti sportivi |
| Verde | Verde di quartiere |
| | Verde non attrezzato |
| | Parchi urbani |
| | Verde connettivo/naturalistico |
| | Parchi territoriali |
| | Piazze e aree pedonali |
| Sicurezza e protezione civile | Carabinieri |
| | Polizia locale |
| | Protezione civile |
| Poste e telecomunicazioni | Poste |
| Infrastrutture per la mobilità | Depositi ed attrezzature varie |
| | Parcheggi |
| Servizi tecnologici | Distribuzione acqua potabile |
| | Smaltimento e trattamento acque |
| | Distribuzione energia elettrica |
| | Distribuzione gas metano |
| | Raccolta e smaltimento rifiuti |
| | Attrezzature comunali |

4.2 – IL RILIEVO E LA METODOLOGIA

Per poter procedere alla fase progettuale del Piano dei Servizi è stata fondamentale l'analisi e la valutazione dello stato di fatto, la quale si è svolta tenendo conto dei seguenti fini:

- documentare lo stato dei servizi pubblici o di interesse pubblico presenti sul territorio;
- valutare l'effettiva offerta dei servizi;
- verificare l'attuazione del PRG vigente e delle relative varianti per ciò che concerne la definizione e la collocazione degli standard individuati;
- costruire una base cartografica relativa ai servizi, utile sia per la valutazione dell'accessibilità, della fruibilità e dei bacini di utenza ad essi collegati, che per la gestione integrata dei dati raccolti.

L'attenta valutazione dei servizi presenti sul territorio è stata fatta, in prima fase, individuando cartograficamente aree e edifici adibiti a servizi, realizzando quindi le carte dello stato di fatto; in seguito sono state redatte e compilate le schede di rilievo volte alla valutazione qualitativa dei servizi individuati in precedenza.

Le carte dello stato di fatto dei servizi sono state elaborate secondo i seguenti passi:

- la costruzione degli oggetti geometrici identificativi delle aree e degli edifici legati ai servizi;
- la definizione delle categorie;
- l'assegnazione di codici identificativi univoci e la creazione delle tabelle dei dati.

Le categorie sono state individuate in modo tale da poter ricondurre facilmente i dati raccolti e le loro elaborazioni alle direttive della Provincia di Milano per l'informatizzazione dei dati utile allo sviluppo dei Sistemi Informativi Territoriali.

Una precisazione risulta necessaria in merito alle superfici utilizzate nei conteggi: sono state utilizzate, infatti, quelle risultanti dal calcolo con lo strumento informatico al fine di ottimizzare la rapidità e la precisione del conteggio, riducendo al minimo la possibilità di errore. Le superfici conteggiate sono sempre quelle relative alla superficie del lotto su cui si trovano i vari servizi.

Le schede di rilievo dei servizi, riportate nell'allegato A, sono lo strumento fondamentale per la valutazione qualitativa degli stessi: attraverso una compilazione esauriente delle varie voci che compongono le schede, si è potuto effettuare un'adeguata analisi dei servizi, avvalendosi anche delle informazioni ottenute intervistando le persone responsabili dei vari servizi.

Le schede sono costituite e composte da informazioni che sommariamente si possono così riassumere:

- tipologia dell'attrezzatura, caratteristiche dimensionali, stato di consistenza, stato di conservazione, elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, ecc.), modalità di fruizione, grado di integrazione col contesto urbano diretto e indiretto, compatibilità con le funzioni al contorno;
- proprietà dell'area (o disponibilità, per i servizi di nuova previsione);
- proprietà dell'edificio (o disponibilità, per i servizi di nuova previsione);
- se servizio pubblico o se servizio erogato da privati; e, in questo caso, se in concessione, in convenzione, in accreditamento o altro (specificando);
- grado di fruibilità e di accessibilità;
- grado di fattibilità (per i servizi di nuova previsione);
- bacino di utenza (raggio di azione);

- strumenti d'attuazione (programmazione negoziata, accordi di programma, PII, ecc...);
- previsioni di riqualificazione (manutenzione ordinaria, o straordinaria, adeguamento, ristrutturazione, ecc.) dei servizi esistenti e riferimenti al relativo programma di fattibilità e gestione.

La popolazione residente al 31 dicembre 2007 è di 4.488 abitanti; considerando gli abitanti che si stanno insediando negli interventi realizzati con gli ultimo PII e PA e ipotizzando la saturazione dei lotti che si trovano attualmente in zone B del vigente Prg non ancora edificati o ampiamente sottoutilizzati, si può affermare che la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa sia di 5.081 abitanti.

Questo dato è quello utilizzato per la verifica della dotazione dei vari servizi esistenti m²/abitante, verifica che andrà fatta anche in base alla nuova popolazione da insediare come previsto dal Documento di Piano.

La verifica m²/abitante è stata fatta per tutte le categorie dei servizi e confrontata, solo a titolo esemplificativo, con le direttive dell'Art. 3 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, che indicava la dotazione minima di standards di 18 m²/abitante (come l'attuale legge) così ripartita:

- a) m² 4,5 di aree per l'istruzione
- b) m² 2 di aree per attrezzature di interesse comune
- c) m² 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- d) m² 2,5 di aree per parcheggi

4.3 – IL SISTEMA DEI SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Nel comune di Trezzano Rosa i servizi scolastici comprendono le seguenti strutture: la scuola materna di via Rodari, la scuola elementare di via Colombo e la scuola media di via Brambati.

Riportiamo di seguito una breve descrizione delle tre scuole comunali.



Scuola materna - I1

La struttura che ospita la scuola materna è composta da un unico piano fuori terra, è priva di barriere architettoniche e risulta facilmente accessibile.

La scuola è composta da sei classi con relativi servizi igienici, un ampio salone centrale adibito a spazio multifunzionale che permette la compresenza di tutti i bambini, un locale mensa con annessa la cucina, una piccola aula docenti, servizi igienici per i docenti, uno spazio per i bidelli. Tutto l'edificio è circondato da un ampio giardino, accessibile direttamente da ogni aula. Il locale cucina, costruito due anni fa, prepara i cibi anche per la scuola elementare di via Cristoforo Colombo e per la scuola media.

Il numero di alunni per classe è di 27/28 e la struttura risulta sufficiente per soddisfare le richieste provenienti dai residenti. Attualmente non è possibile accettare richieste provenienti dai comuni limitrofi.

Il personale è composto da 12 docenti, un insegnante di religione ed un'educatrice comunale di sostegno per un utente disabile. Il personale non docente è composto da quattro persone.

La struttura è aperta al pubblico dalle 8,00 alle 16,00. Esiste un servizio di pre-scuola (gestito dal comune) dalle 7,30 alle 8,00 ed uno di post-scuola dalle 16,00 alle 17,15 attivo dal 2001 e gestito dall'Istituto Comprensivo. E' previsto inoltre un servizio di scuolabus gestito sempre dal comune. Sia il servizio mensa che quello di scuolabus prevedono il pagamento di una tariffa periodica, con agevolazioni correlate al reddito e alla composizione del nucleo familiare.

Per tutto il mese di luglio il comune organizza, all'interno di questo plesso scolastico, un centro estivo rivolto anche ai ragazzi della scuola elementare. Questo servizio, svolto in collaborazione con la cooperativa sociale Aeris, è attivo dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 16,00 e prevede il pagamento di una retta settimanale di euro 55,00 (95,00 per i non residenti) oppure mensile di euro 260,00 (450,00 per i non residenti). La quota comprende anche il servizio di refezione e merenda ed esiste la possibilità di pre-centro (dalle 7,30 alle 9,00) e post-centro (dalle 16,00 alle 18,00) con quota settimanale aggiuntiva di 5,50 euro.

La struttura di via Rodari è di recente costruzione e nel complesso risulta in uno stato di conservazione molto buono. Tuttavia, visto anche i ritorni della recente normativa in materia pre scolastica che ha portato a una crescita degli utenti e quindi della domanda, nell'intento di migliorare il servizio ci sembra corretto prevedere in via prioritaria un aumento del numero delle classi e di conseguenza, rispondendo alle segnalazioni presentate ove fosse possibile, l'individuazione di nuovi spazi legati alla fruizione comune sia scolastica che extrascolastica.

Non sono state rilevate incompatibilità con le funzioni al contorno.

Scuola elementare - I2

L'edificio situato in via C. Colombo che ospita la scuola elementare, si sviluppa su tre piani fuori terra, risulta facilmente accessibile ed è privo di barriere architettoniche. Al piano terra attualmente si trovano le aule destinate ad ospitare i laboratori di educazione artistica e di musica, la mensa, e gli spazi ristrutturati e occupati dall'asilo nido provvisoriamente qui collocato in attesa che venga ultimato il progetto di costruzione del nuovo nido previsto.

Al primo piano si trovano otto classi, mentre al secondo, altre quattro classi, un'aula docenti e due laboratori di informatica che attualmente non vengono utilizzati, in quanto l'impianto elettrico non risulta essere a norma. Sono inoltre disponibili tre aule libere, che attualmente vengono utilizzate come aule per il sostegno oppure come ulteriori laboratori. Al primo piano un piccolo bagno viene utilizzato come deposito per le attrezzature e come spogliatoio per il personale. Per le attività di educazione fisica viene utilizzata la palestra comunale adiacente, collegata all'edificio tramite un percorso coperto

L'edificio risulta essere privo di ascensore: l'accesso ai piani superiori avviene attraverso una scala

comune, dotata di servo scala per gli utenti disabili.

Tutto intorno alla struttura troviamo il giardino di pertinenza. Il numero totale delle classi è di dodici con una media di ventiquattro alunni per classe. La maggior parte degli utenti (246 iscritti per l'anno scolastico 2007-2008), sono residenti del comune di Trezzano Rosa, solo 6 studenti provengono dai comuni limitrofi e attualmente, la scuola non presenta particolari criticità in rapporto alla attuale e futura utenza. Il numero di personale impiegato è di trentaquattro docenti, oltre a cinque addetti non docenti impiegati come personale A.T.A. (ausiliario tecnico amministrativo). All'interno della struttura non esistono spazi o strutture apposite per utenti disabili, non è presente un bagno per disabili, mentre sono presenti alcuni docenti di sostegno ed un educatore comunale.

La scuola è aperta dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 16,30 per gli studenti e fino alle 18,30 per il personale. E' attivo un servizio comunale a pagamento di pre scuola dalle 7,30 alle 8,30, mentre è stato interrotto il servizio di post scuola a causa dello scarso interesse riscontrato negli ultimi anni scolastici.

Il centro estivo, attivo da metà giugno a fine luglio, dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 16,30, si svolge presso la struttura scolastica di via Rodari, ed è accessibile previo pagamento di una quota settimanale di euro 55,00 per i residenti (euro 85,00 per i non residenti) oppure di euro 330,00 (euro 550 per i non residenti) per tutto il periodo del servizio.

E' previsto inoltre un servizio di scuolabus gestito sempre dal comune. I pasti della mensa vengono preparati nella cucina della scuola materna. Sia il servizio mensa che quello di scuolabus prevedono il pagamento di una tariffa periodica, con agevolazioni correlate al reddito e alla composizione del nucleo familiare.

Lo stato di conservazione dell'edificio è considerato discreto, di recente sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria sulle coperture in modo da risolvere le problematiche legate alle infiltrazioni d'acqua che talvolta si presentavano durante i giorni di pioggia.

Non si riscontrano incompatibilità con le funzioni al contorno.

Scuola media – I3

La struttura scolastica di via Brambati è stata inaugurata nell'ottobre del 2007 in concomitanza con l'inizio dell'anno scolastico e serve sia il comune di Trezzano Rosa che quello di Grezzago.

L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un piano semi interrato destinato ad ospitare l'archivio.

Il piano terra è composto da un ampio ingresso con postazione e piccolo locale spogliatoio per i bidelli, un piccolo ufficio per la presidenza, uno per la vice presidenza, uno per la segreteria, sei aule, un blocco servizi per gli studenti (diviso in maschi e femmine e un servizio igienico per disabili), servizi igienici per i docenti, locale mensa ed una piccola palestra. Al primo piano si trovano invece altre tre classi, un'aula per il sostegno, quattro laboratori per le attività di educazione artistica, informatica, musica e scienze ed un piccolo locale destinato al personale A.T.A. (ausiliario tecnico amministrativo).

Il personale, considerato in numero sufficiente, è composto da ventisei docenti e sedici impiegati non docenti tra cui preside, vicepreside, segretaria, due docenti distaccati e sei collaboratori. Sono inoltre impiegati nella struttura, due "facilitatori" L2 che si occupano delle attività dei laboratori L2 (laboratori per studenti stranieri, suddivisi in primo e secondo livello) effettuate in orario scolastico pomeridiano. Queste due figure sono finanziate, una dal comune di Trezzano Rosa e l'altra dal comune di Grezzago.

L'orario di apertura della scuola è dalle 8,00 alle 16,00 e non è previsto alcun servizio di scuolabus.

Gli studenti (190 iscritti nell'anno scolastico 2007-2008), provengono dal comune di Trezzano Rosa e da quello limitrofo di Grezzago (60 studenti): la scuola media è infatti unica per i due comuni.

La struttura scolastica inizialmente progettata per la sola utenza Trezzanese, visto il successivo evolversi della situazione ha dovuto farsi carico anche dei ragazzi del vicino comune di Grezzago. Il fatto, di non indifferente peso, grava sulla corretta funzionalità della struttura che suo malgrado ha dovuto riconfigurarsi al suo interno per poter dare una efficiente risposta alla nuova domanda concretizzatasi. Da qui l'esigenza di creazione di nuovi spazi che permettano una migliore funzionalità sia dell'intero complesso che delle singole parti dello stesso finalizzate a funzioni specifiche. Visto che l'A.C. si è già dotata in precedenza delle aree necessarie ad un futuro ampliamento del plesso scolastico ci sembra corretto prevederne la conseguente futura realizzazione. Tale ampliamento dovrà necessariamente prevedere la creazione di un'ulteriore completa sezione, comprensiva di tutti quei servizi e spazi qualificati necessari al corretto svolgimento dell'attività didattica e gestionale dell'intero complesso scolastico. Considerando le richieste presentateci dalla cittadinanza, in merito alla realizzazione di un auditorium correlato alla scuola, ci sembra opportuno prendere in considerazione tale proposta. La scuola si trova in un'area ai margini dei confini comunali ma facilmente raggiungibile, non presenta barriere architettoniche e non vengono segnalate attività di disturbo al contorno.

Le superfici conteggiate dei servizi scolastici esistenti sono le seguenti:

| | | |
|---------------|--------------------------------------|------------------|
| I1 | Scuola materna_____m ² | 6.366,26 |
| I2 | Scuola elementare_____m ² | 4.837,62 |
| I3 | Scuola media_____m ² | 9.723,31 |
| Totale | m² | 20.927,19 |

La dotazione complessiva per la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa risulta di 4,12 m²/abitante (m² 20.927,19/5.081 abitanti), leggermente inferiore ai 4,5 m²/abitante indicati dall'Art. 3 D.M. 1444/1968.

4.4 – IL SISTEMA DEI SERVIZI SOCIALI, COLLETTIVI E AMMINISTRATIVI

Nel comune di Trezzano Rosa i servizi sociali e collettivi comprendono le seguenti strutture: gli appartamenti per anziani della Corte Merli, il centro culturale e biblioteca di Villa Ida (contenente anche la sala consigliare), la comunità alloggio per disabili gestita dalla Cooperativa Castello, il centro anziani attualmente in costruzione, l'edificio di via ai Campi contenente il Centro Giovani, il Centro lavoro Est Milano, il bar "Al Parco" e l'ambulatorio infermieristico, l'Avis (all'interno del palazzo municipale), l'asilo nido in fase di realizzazione e la farmacia.

I servizi amministrativi comprendono il municipio, la protezione civile e l'ufficio postale.

Riportiamo di seguito una breve descrizione dei servizi appena elencati (ad esclusione della farmacia comunale, del bar e dell'Avis).

Appartamenti per anziani in Corte Merli – C1

L'edificio denominato "Corte Merli" consiste in n° 12 alloggi convenzionati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica). Si tratta di alloggi che hanno una superficie di circa 30/40 mq. destinati ad anziani autosufficienti o bisognosi del Servizio di Assistenza Domiciliare offerto dal comune.

L'edificio, ristrutturato nel 1993 con finanziamenti erogati dalla Regione Lombardia, si sviluppa su due piani fuori terra ed è composto da tre accessi, ognuno dei quali serve quattro appartamenti.

Gli alloggi vengono assegnati sulla base di graduatorie secondo criteri stabiliti dalla Regione Lombardia, tra cui la residenza nel comune di Trezzano Rosa o nella Regione Lombardia. Sono ammessi altresì in graduatoria, coloro che hanno un'attività lavorativa all'interno del comune.

Gli inquilini sono tenuti al pagamento di un affitto proporzionato alla superficie dell'alloggio ed al proprio reddito, così come stabilito dalla legislazione vigente in materia.

Al momento l'edificio è in buono stato conservativo e il numero degli alloggi è ritenuto sufficiente rispetto alla domanda.

Non vengono segnalate particolari incompatibilità con le funzioni al contorno.

Centro culturale e biblioteca di Villa Ida - C2

L'edificio denominato Villa Ida consiste in una villa storica ristrutturata, ubicata di fronte al municipio comunale e circondata da un piccolo parco. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra: al piano terra si trova la sala consigliare, mentre il primo piano è destinato ad accogliere la biblioteca comunale.

LA SALA CONSIGLIARE ospita i consigli comunali, oltre ad iniziative culturali sia private che pubbliche ed è utilizzata anche per la celebrazione dei matrimoni civili e saltuariamente, per piccoli concerti e corsi di musica.

I consigli comunali si svolgono generalmente al mattino o alla sera, i corsi di musica al pomeriggio, mentre le iniziative culturali vengono tendenzialmente programmate in orari serali.

L'utilizzo della sala consigliare per iniziative private, come assemblee o eventi culturali non patrocinati, è soggetto al pagamento di circa 30 euro per due ore. Sono previsti rimborsi per i cittadini residenti che frequentano e terminano i corsi di musica, e contributi agli utenti minori o studenti, nella misura del 30%. I corsi sono tenuti in convenzione con l'associazione "E' Musica Nuova".

La BIBLIOTECA COMUNALE è aperta il lunedì, il martedì ed il giovedì' dalle 15,00 alle 18,30, il mercoledì dalle 15,00 alle 22,00 ed il venerdì e i giorni festivi è chiusa.

Il servizio fa parte del Sistema Bibliotecario del Vimeratese, un progetto che coinvolge 32 biblioteche di 30 Comuni e che consente liberamente l'accesso al prestito dei volumi di tutte le biblioteche consorziate, attraverso un catalogo consultabile on line.

L'iscrizione alla biblioteca, così come il prestito, sono gratuiti.

L'utenza è costituita in prevalenza da studenti e da anziani.

Lo spazio, di circa 70 mq, è costituito da un'unica sala suddivisa, attraverso scaffali mobili, in zona consultazione e lettura, una piccola area per i bambini, una videoteca con dvd e videocassette ed una postazione internet utilizzabile dall'utenza sotto pagamento tariffario a ora.

La gestione della biblioteca è concessa in appalto ad una cooperativa che si avvale di due dipendenti part-time. Il numero del personale è giudicato appena sufficiente.

L'edificio risulta in buono stato conservativo ma inadeguato per quanto riguarda lo spazio destinato alla biblioteca comunale. Il materiale conservato è difatti in continua crescita e non trova più spazio nelle scaffalature disponibili. Anche gli spazi di lettura risultano inadeguati. E' auspicabile, ma non in previsione, lo spostamento, o il dislocamento di parte del servizio, in altra sede.

Non sono segnalate incompatibilità con le funzioni al contorno.

Comunità alloggio per disabili – C3

La comunità alloggio per disabili è una struttura privata destinata a fornire un servizio residenziale per persone disabili psico-fisici di grado medio (dal medio lieve al medio grave) prive di adeguato sostegno familiare (assenza del nucleo familiare, genitori anziani o malati o comunque non più in grado di assisterle adeguatamente), che necessitano di soluzioni abitative protette a completamento della frequenza di servizi socio assistenziali diurni.

Il servizio è garantito per l'intera settimana e per tutto l'anno dalle 16,30 alle 9,00 del mattino dopo.

Di norma, durante le ore diurne (dalle 9,00 alle 16,30), gli ospiti della C.A. frequentano strutture diurne del territorio (Centri Socio Educativi, Centri Diurni per disabili - SFA -) oppure vengono impiegati in attività diverse, finalizzate all'inserimento lavorativo. Queste attività si traducono in servizi offerti alle imprese, ai comuni o ai cittadini privati e consistono in laboratori per il confezionamento, l'assemblaggio e la cernita per conto terzi (rivolto alle imprese), gestione della piattaforma ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti (per la quale è stata stipulata una specifica Convenzione con il Comune di Trezzo sull'Adda), gestione parcheggio e noleggio biciclette ad uso turistico all'interno del Parco Adda Nord, manutenzione del verde sia pubblico che privato. Per le persone eventualmente non inserite in servizi diurni, la comunità s'impegna ad organizzare attività anche negli orari diurni. In funzione di ciò viene utilizzato il salone polifunzionale della struttura per attività socio-educative, espressive, ergoterapiche e ludico creative sia per gli ospiti della C.A., che per soggetti portatori di handicap provenienti da altri centri. Altre attività vengono svolte all'esterno della comunità come il nuoto (nelle piscine di Cassano o Inzago) o l'equitazione (presso il maneggio di Trezzo).

Nella struttura è inoltre prevista l'eventualità di riservare posti per interventi temporanei di emergenza: questa possibilità mira ad assicurare (in attesa di soluzioni definitive), il soddisfacimento temporaneo di alloggio, vitto e tutela, in situazioni determinate da circostanze o eventualità imprevedute, che richiedono interventi eccezionali, ma di breve durata (massimo due mesi).

La struttura è predisposta per ospitare 10 persone ed attualmente tutti i posti risultano assegnati ad utenti di età compresa tra i 18 e i 65 anni. Generalmente viene data la priorità ai residenti nella regione Lombardia secondo un criterio di raggio di distanza dal comune di Trezzano Rosa. Attualmente l'utenza proviene da diversi comuni: Biassono, Varese, Basiglio, Limbiate, Nova Milanese, Lissone, Veduggio al Lambro, S. Giuliano Milanese, Monza e Muggiò. Per accedere al servizio la comunità sottopone ai singoli comuni, o all'ente inviante, una retta che varia dagli 86 euro (+ iva 4%) ai 96 euro (+ iva 4%).

Al momento risultano impiegate nella struttura 8 persone oltre ad una coordinatrice che, a turno, coprono tutte le fasce d'orario del servizio. Le funzioni sono a prevalente contenuto psico-sociale ed assistenziale, di supporto alle capacità di autonomia e di socializzazione degli utenti. Non viene invece impiegato personale con funzioni prettamente sanitarie: per questi servizi la comunità si rivolge alle strutture presenti sul territorio come ad esempio l'ospedale di Vaprio d'Adda per il c.p.s. (centro psico-sociale) o in caso di bisogno di medici specialistici per problemi specifici; al comune di Trezzano Rosa per l'assistenza domiciliare infermieristica; all'a.s.l. territoriale per la fisioterapia; a privati come il medico di base, unico per tutti gli utenti.

Il numero di addetti attualmente impiegati nella struttura, peraltro previsto dagli standard, è considerato congruo e sufficiente.

Il servizio è stato attivato nel 2001, in seguito al completamento della ristrutturazione dell'edificio. L'edificio, di proprietà della curia che lo ha ceduto in comodato d'uso per un periodo di trent'anni, ospitava precedentemente la scuola materna (asilo parrocchiale già dal 1908) ed è attualmente in buono stato di conservazione. Non esiste una reale necessità di nuovi spazi (eventualmente uno spazio da adibire a magazzino).

Questa struttura è stata presa in esame come servizio presente sul territorio comunale ma non è stata conteggiata ai fini del conteggio degli standards, non avendo nessun tipo di convenzione con l'amministrazione comunale.

Centro anziani - C4

L'edificio in questione è attualmente in fase di realizzazione.

La parte residenziale, che occupa tre lati della corte in progetto, dispone di 12 alloggi, di cui 10 bilocali di 49 m² e 2 monolocali di 36 m². Nel "quarto lato" trovano posto le parti comuni oltre che

diverse sale ed un ampio seminterrato che rimangono a disposizione dell'amministrazione comunale.

L'intero fabbricato ed i relativi spazi di pertinenza rispettano le vigenti normative igienico-sanitarie, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, rispondono ai requisiti richiesti dai V.V.F. e dalle nuove normative sull'abbattimento dei consumi energetici.

Edificio di via ai Campi (Centro Giovani, Centro lavoro Est Milano, bar "Al Parco" e ambulatorio infermieristico) - C5 e C6

L'edificio in questione è costituito da due piani fuori terra.

Al piano terra ospita, il mercoledì mattina, lo sportello lavoro Emil s.c.r.l. (Sportello Unico Est Milano Impresa e Lavoro), un consorzio di 30 comuni avente lo scopo di favorire l'incontro tra domanda e offerta di lavoro. Il servizio funziona con un solo operatore presente.

Il lunedì pomeriggio vengono ospitate le attività del sindacato S.P.I. C.G.I.L., i quali forniscono a titolo gratuito, assistenza ai pensionati. Generalmente il servizio è tenuto da uno o due addetti.

Al primo piano l'edificio ospita le attività del C.A.G. (Centro di Aggregazione Giovanile), gestito in appalto da una cooperativa due volte alla settimana (il martedì e il giovedì dalle 15,00 alle 19,00). Il servizio gestito da 2 educatori, si rivolge ad adolescenti e pre adolescenti di età compresa tra gli undici e i diciotto anni. Sullo stesso piano si trovano inoltre, una sala prova insonorizzata per suonare e due aule più piccole dove si tengono dei corsi di musica.

Il servizio di C.A.G. è utilizzato per circa il 70% da ragazzi residenti a per il restante 30% da ragazzi provenienti dai comuni limitrofi.

Lo Sportello Lavoro è aperto ai residenti di tutti i comuni vicini, mentre il servizio di patronato C.G.I.L. viene utilizzato esclusivamente dai residenti.

Il numero degli addetti impiegati in tali servizi è considerato sufficiente.

Le condizioni di conservazione del fabbricato sono nel complesso discrete, anche se la scala d'accesso al primo piano risulta buia ed angusta.

Le compatibilità con le funzioni al contorno sono reputate buone, anche se si lamenta un po' di rumore per le aule destinate ai corsi di musica.

La parte dell'edificio adibita ad ambulatorio infermieristico è composto da due piccoli locali utilizzati come studi ambulatoriali e da una sala d'attesa.

Il servizio offre assistenza infermieristica (misurazione pressione arteriosa, iniezioni intramuscolari, ecc...) ed è attivo dal lunedì al venerdì dalle 10,30 alle 11,00. E' inoltre attivo un servizio per prelievi del sangue ogni mercoledì dalle 7,00 alle 7,30, previa consegna dell'impegnativa entro la settimana precedente. Il servizio è pensato per quei cittadini residenti, soprattutto anziani, che hanno difficoltà a recarsi presso l'ospedale di riferimento di Vaprio d'Adda.

Viene inoltre messo a disposizione un servizio di S.A.D. (Servizio Assistenza Domiciliare).

I locali dell'ambulatorio vengono inoltre dati in locazione a medici del Servizio Sanitario Nazionale, che li utilizzano come studi d'appoggio sul territorio. Questa convenzione prevede il pagamento di un compenso simbolico da parte dei medici richiedenti.

Il servizio di assistenza infermieristica è dato in appalto ad una cooperativa che impiega, per l'espletamento delle diverse funzioni, un'infermiera. Il numero di addetti è ritenuto al momento, sufficiente.

Tutti i servizi danno la priorità ai cittadini residenti ed in particolare a quelli più anziani. Tutti i servizi destinati ai residenti sono gratuiti, in particolare il servizio prelievi è estensibile, a fronte di pagamento della compartecipazione alla spesa stabilita dalla Giunta Comunale, a soggetti non residenti ma inseriti anche temporaneamente in un nucleo familiare residente.

Generalmente non ci sono richieste di erogazione del servizio da parte di residenti dei comuni limitrofi e non sussistono carenze tali da dover indirizzare i cittadini verso altri comuni.

Non vengono segnalate incompatibilità con le funzioni al contorno rispetto alle attività svolte.

I principali problemi rilevati riguardano la presenza di un solo servizio igienico nella sala di attesa, la necessità di un impianto di condizionamento per il raffrescamento durante i mesi più caldi e qualche disagio durante i picchi d'utenza nella sala d'attesa, a causa delle sue dimensioni ridotte.

Lo stato di conservazione dell'immobile viene definito discreto.

Il comune prevede lo spostamento dell'ambulatorio all'interno del nuovo centro anziani di Trezzano Rosa attualmente in costruzione, la cui ultimazione è prevista per il 2009.

Asilo nido - C8

La ricettività prevista per l'edificio attualmente in fase di realizzazione è di 36 bambini di cui 28 di-vezzi e 8 lattanti.

L'edificio sarà composto da un piano fuori terra e da un piano interrato. Al piano terra si trovano, oltre ai locali adibiti alle attività da svolgere con i bambini, i servizi igienici ed un locale scaldavi-vande. Al piano interrato verrà realizzato un magazzino/deposito di circa 262 m², aerato attraverso bocche di lupo, al quale si accederà da una scala interna.

Esternamente verrà realizzato un tappeto erboso ed una pavimentazione in masselli di calcestruz-zo vibro compresso.

Il PII nell'ambito del quale si sta realizzando l'asilo, prevede un'area verde collocata sul retro dell'edificio in oggetto che verrà lasciata libera per poterne usufruire in un secondo tempo se do-vesse verificarsi la necessità di un ampliamento dell'asilo.

Palazzo municipale e protezione civile - A1

Gli uffici comunali (segreteria, ufficio anagrafe e stato civile, ufficio tecnico, ragioneria e tributi) so-no aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30 e il sabato dalle 9,00 alle 12,00. Il segretario comunale riceve ogni martedì mattina e giovedì pomeriggio, mentre l'ufficio commercio, che si avvale di una consulenza esterna, è aperto il mercoledì dalle 9,00 alle 11,00.

Non esiste invece una struttura vera e propria deputata ad ospitare il servizio di Protezione Civile. Attualmente viene utilizzato, in condivisione, un ufficio della Polizia Locale ed una sala all'interno del Municipio, al secondo piano. Il responsabile unico del servizio è il sindaco del comune, affian-cato da un referente organizzativo comunale (r.o.c.) che si occupa degli aspetti tecnici ed organiz-zativi. Esiste un gruppo comunale composto da volontari (una decina di persone), finanziato dal comune. Il servizio di protezione civile è ovviamente attivo 24 ore su 24, ed in particolare il gruppo di volontari si riunisce (nella sala all'interno del Municipio), tutti i primi mercoledì del mese dalla ore 21,00 in poi.

Il servizio è attivo su tutto il territorio comunale. Il gruppo di volontariato è inoltre riconosciuto dalla Provincia di Milano e dalla Regione Lombardia ed è in attesa del riconoscimento nazionale. Que-sto significa che, in caso di emergenza, i volontari potrebbero essere chiamati ad intervenire su tutto il territorio lombardo e prossimamente, quello nazionale.

Attualmente il numero dei volontari della Protezione Civile è considerato appena sufficiente: viene considerato opportuno l'aumento di altre 4 o 5 unità. E' allo studio la possibilità di assegnare una struttura appositamente dedicata al servizio, che presumibilmente sarà ricavata all'interno degli spazi previsti nel nuovo Centro Anziani.

Nel complesso la sede municipale si può considerare in buono stato di conservazione, in una zo-na centrale del territorio comunale e facilmente raggiungibile.

Ufficio postale - P1

Il servizio è attivo dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 14,00 ed il sabato dalle 8,30 alle 12,30. Il per-sonale è composto da tre impiegati ed è ritenuto in numero insufficiente per soddisfare le richieste

della clientela.

L'edificio si trova in via Rodari, in prossimità del centro commerciale Unes e della strada provinciale n° 179 che unisce diversi comuni limitrofi. Data la sua particolare ubicazione, il servizio postale si rivolge ad un'ampia clientela "di passaggio" proveniente da diverse località.

La struttura, che ospita il servizio dal 1998, è di recente costruzione, non presenta barriere architettoniche ed è in buono stato di conservazione.

Questa struttura è stata presa in esame come servizio presente sul territorio comunale ma non è stata conteggiata ai fini del conteggio degli standards, non essendo un servizio comunale.



Le superfici conteggiate dei servizi sociali e collettivi esistenti sono le seguenti:

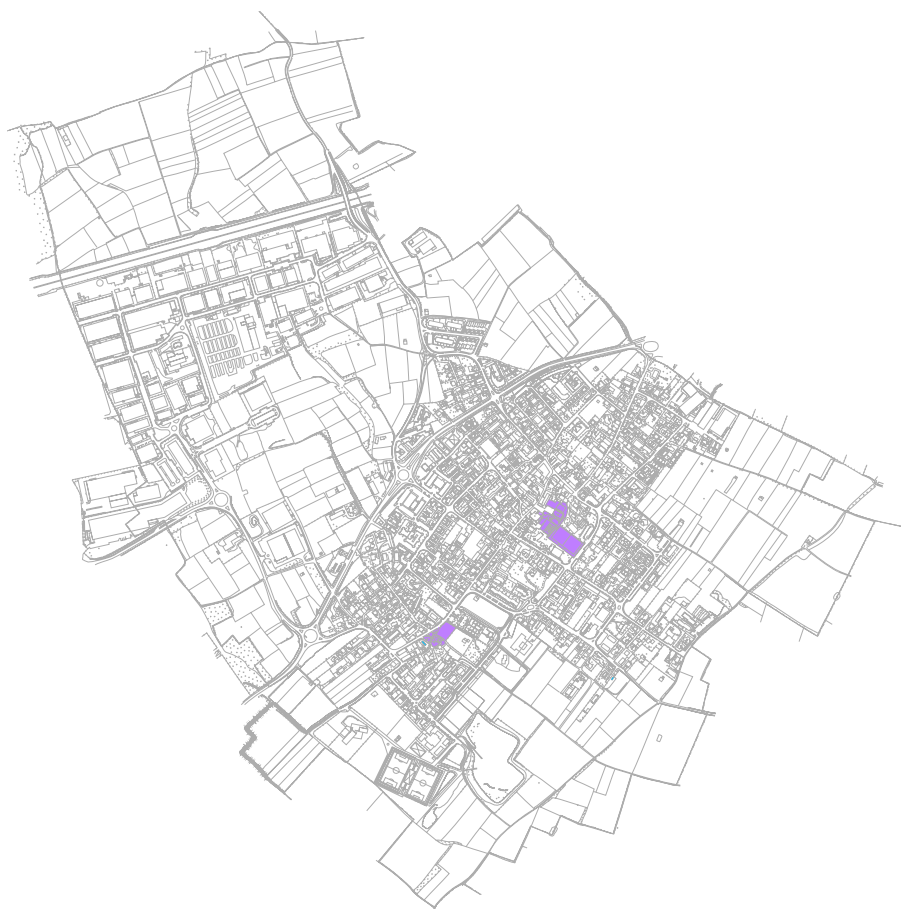
| | | | |
|---------|--|--------------------|----------|
| C1 | Appartamenti per anziani in Corte Merli | m ² | 709,18 |
| C2 | Villa Ida | m ² | 1.696,86 |
| C3 | Comunità alloggio per disabili | non conteggiata | |
| C4 | Centro Anziani | m ² | 7.985,5 |
| C5 - C6 | Centro giovani, centro lavoro est Milano, ambulatorio, ecc | m ² | 624,28 |
| C7 | Avis | conteggiato con A1 | |
| C8 | Asilo nido | m ² | 1530,55 |
| C9 | Farmacia | non conteggiata | |
| A1 | Palazzo municipale | m ² | 767,53 |
| P1 | Ufficio postale | non conteggiata | |

Totale**m² 13.313,90**

La dotazione complessiva per la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa risulta di 2,62 m²/abitante (m² 13.313,90/5.081 abitanti). Per confrontare il dato con le "attrezzature di interesse comune" del D.M. 1968, si devono aggiungere i m² 14.765,85 dei servizi religiosi (vedi paragrafo successivo) per un totale di 5,53 m²/abitante (m² 28.079,75/5.081 abitanti), dato ampiamente superiore ai 2 m²/abitante indicati dall'Art. 3 D.M. 1444/1968.

4.5 – IL SISTEMA DEI SERVIZI RELIGIOSI

Nel comune di Trezzano Rosa i servizi religiosi comprendono le seguenti strutture: la Chiesa Parrocchiale di S. Gottardo con l'oratorio e la casa parrocchiale ed il Santuario della Madonna. Riportiamo di seguito una breve descrizione dei servizi religiosi.



Chiesa Parrocchiale di S. Gottardo - R1, R2 e R3

La chiesa parrocchiale di S. Gottardo è la chiesa centrale e principale di Trezzano Rosa, la sua costruzione risale tra il 1834 e il 1837, anche se venne ultimata solo a inizio novecento, mentre la sua consecrazione avvenne nel 1911. L'attuale campanile in cemento armato risale invece al 1958, anno in cui venne demolito quello storico a causa di problemi strutturali. Negli ultimi vent'anni la chiesa è stata sottoposta a diversi restauri, come ad esempio il rifacimento della pavimentazione o il restauro dell'altare (attualmente in fase di completamento), anche in vista delle celebrazioni per il centenario della consecrazione nel 2011.

Qui si svolgono tutte le principali funzioni liturgiche ed in particolare le celebrazioni settimanali del

sabato (alle 8,30 e alle 18,00) e della domenica (alle 8,00 e alle 10,30). La chiesa rimane comunque aperta tutti i giorni dalle 7,30 alle 12,00 e dalle 13,00 alle 19,00, eccetto il mercoledì che apre alle 8,30.

La parrocchia organizza inoltre alcune attività rivolte alla comunità tra cui le feste di S. Gottardo e di S. Agata.

L'utenza è prevalentemente comunale: nonostante ciò si segnala un problema relativo alla mancanza di posti auto, soprattutto durante le funzioni principali del sabato e della domenica. Per ovviare a questo disagio viene aperta l'area adiacente destinata a campo di pallavolo per l'oratorio e qui, consentito il parcheggio.

Alla parrocchia fanno capo alcune attività di volontariato come la Caritas e qualche donna del paese che svolge piccoli servizi domiciliari presso gli anziani.

Vengono inoltre svolte, saltuariamente, alcune attività in collegamento con la vicina Comunità Castello (comunità per persone disabili).

Non si rilevano particolari attività di disturbo nelle vicinanze.

Adiacente alla chiesa di S. Gottardo si trovano gli spazi destinati all'oratorio che comprendono, inoltre, un campo da pallavolo e un campo da tennis per le attività sportive organizzate dalla parrocchia.

Altre iniziative sono le settimane di vacanza estive, week end sportivi, tornei, feste, escursioni nei fine settimana, una ludoteca per i bambini fino ai tre anni, gestita dalle mamme. L'utenza è prevalentemente comunale ad eccezione di qualche bambino proveniente da altri comuni, soprattutto nel periodo estivo durante la chiusura delle scuole.

L'edificio che ospita l'oratorio è stato costruito intorno al 1993, attualmente è in buono stato di conservazione e non richiede particolari interventi di manutenzione. E' in progetto la creazione di un circolo-bar all'interno dell'adiacente edificio, ora in disuso, che ospitava la vecchia casa parrocchiale, previa ristrutturazione dello stesso.

Attualmente la casa parrocchiale è stata trasferita nell'adiacente edificio a corte, sempre in piazza S. Gottardo. Si sviluppa su due piani così distribuiti: al piano terra si trova un piccolo ingresso con la scala che porta al primo piano e un locale adibito a studio e segreteria; al secondo si trovano una camera, un bagno, una sala, una cucina ed una seconda camera con bagno, per gli ospiti.

Il vecchio fabbricato, risalente al XIX secolo, è da tempo inagibile, degradato e in pessimo stato di conservazione. E' prevista da diverso tempo la sua riqualificazione (i progetti sono già stati presentati alla curia) e la sua funzione sarà quella di ospitare, oltre alla nuova casa parrocchiale, un circolo-bar legato alle attività dell'oratorio.

Santuario della Madonna – R4

Il santuario della Madonna si trova nella zona sud-ovest del territorio comunale, nei pressi del cimitero. Qui si celebra la messa il mercoledì e la domenica alle 18,00 e alle 20,30.

L'edificio, risalente al XVI secolo circa, è attualmente in buono stato di conservazione anche grazie alle opere di ristrutturazione avvenute una ventina di anni fa in seguito ad un incendio. Durante le funzioni si segnala un problema di parcheggi, attualmente risolto permettendo alle auto di sostare all'interno di un'area privata adiacente alla chiesa.

Le superfici conteggiate dei servizi religiosi esistenti sono le seguenti:

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| R1 - R2 - R3 | Chiesa S. Gottardo, oratorio e casa parrocchiale _____m ² | 11.041,00 |
| R4 | Santuario della Madonna _____m ² | 3.559,67 |

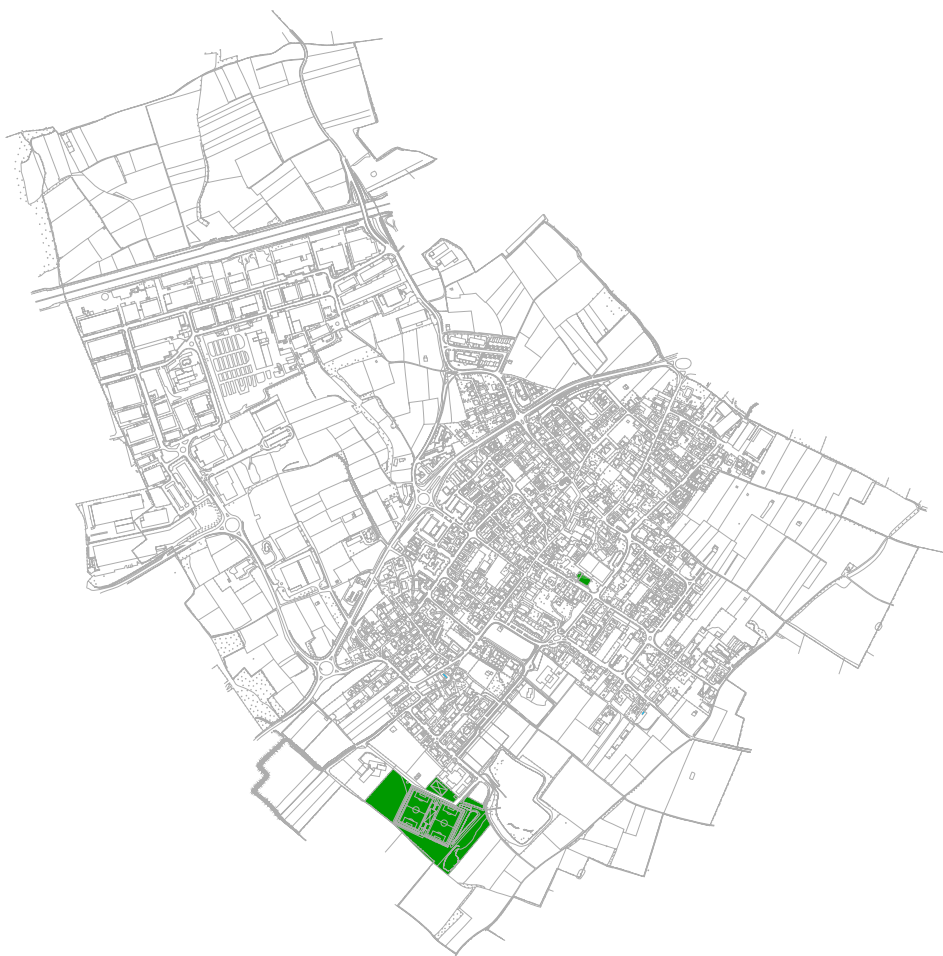
Totale**m² 14.600,67**

La dotazione complessiva per la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa risulta di 2,9 m²/abitante (m² 14.600,67/5.081 abitanti).

4.6 – IL SISTEMA DEI SERVIZI SPORTIVI

Nel comune di Trezzano Rosa i servizi sportivi comprendono le seguenti strutture: la palestra comunale ed il centro sportivo.

Riportiamo di seguito una breve descrizione dei servizi sportivi.



Palestra comunale – S1

L'edificio, di proprietà comunale, si trova in via Cristoforo Colombo ed è adiacente alla scuola elementare, alla quale è collegato tramite un percorso coperto. Nonostante ciò è da considerarsi indipendente dalla struttura scolastica, sia perché dotato di un suo accesso autonomo, sia per quanto riguarda gli orari d'apertura.

La struttura ospita un unico campo sintetico coperto che, a seconda delle necessità, viene adibito a campo di pallacanestro o di pallavolo; lungo uno dei lati maggiori del campo di gioco, sono sistemate le tribune per il pubblico. Sono inoltre presenti due spogliatoi più grandi con servizi igienici, uno spogliatoio più piccolo per gli arbitri, ed un locale adibito ad infermeria. Fino a poco tempo fa esisteva una piccola area di ristoro attrezzata con macchinette per la distribuzione di snack e bevande, ma è stata smantellata a causa dei continui furti.

Attualmente la palestra viene utilizzata sia dalla scuola per le attività di educazione fisica (al mattino e al pomeriggio fino alle 16,30), sia da società sportive per le attività di pallavolo e pallacanestro. Le società sportive si chiamano "Rosa Basket" e "Rosa Volley" e fanno capo ad un unico responsabile che di fatto gestisce il servizio.

Le attività sportive principalmente svolte sono quelle di pallacanestro e pallavolo e sono rivolte sia ai bambini dai 6 anni in poi (mini-basket e mini-volley), sia ai ragazzi più grandi fino agli under 21. Qui si tengono sia i corsi, che gli allenamenti, che le partite vere e proprie: sia le squadre di basket che di volley, partecipano ai rispettivi campionati, regionali e provinciali a seconda delle categorie, organizzati dalla FIPAV (Federazione Italiana Pallavolo) e dalla FIP (Federazione Italiana Pallacanestro).

All'interno della struttura si svolge, inoltre, un corso di ginnastica per gli anziani che si svolge il lunedì e il giovedì dalle 9,30 alle 11,30. Il corso è tenuto da un'insegnante-fisioterapista specializzata.

Le attività di pallavolo e pallacanestro (corsi ed allenamenti), si tengono il lunedì ed il giovedì (dalle 16,30 alle 23,00), il martedì (dalle 16,30 alle 19,30), il venerdì (dalle 16,30 alle 22,30). Le partite si svolgono generalmente il mercoledì sera, oppure il sabato o la domenica dalle (9,30 alle 12,00).

Sia gli iscritti alle diverse squadre, che gli utenti del servizio di ginnastica per anziani, pagano una retta periodica. Una convenzione lega invece il comune alla società Rosa Basket e Rosa Volley, che paga una cifra simbolica per l'utilizzo della struttura comunale.

L'edificio, completato nel 1985, è facilmente raggiungibile, non presenta barriere architettoniche ed è attualmente in ottimo stato di conservazione.

Gli utenti del servizio provengono sia dal comune, che dai comuni limitrofi.

Alcune attività sportive non possono essere proposte per mancanza di spazi o per problemi strutturali: ad esempio l'attività di calcetto attualmente non può essere praticata a causa delle dimensioni ridotte del campo.

E' comunque in fase di completamento la realizzazione di una nuova tenso-struttura nei pressi del centro sportivo, dove verranno organizzate altre attività sportive come la ginnastica artistica, il judo ed il calcetto.

Centro sportivo comunale – S2

La struttura ospita due campi da calcio regolamentari di dimensioni 100x60 m, di cui uno in erba e uno sintetico, oltre a sei spogliatoi, due infermerie (una per gli atleti e l'altra, collocata sotto le tribune, per il pubblico), un locale magazzino, un bar (gestito dalla stessa società sportiva ed in funzione solo in concomitanza con le manifestazioni sportive), oltre alle tribune che possono ospitare fino a 500 persone. Attualmente è in fase di ultimazione una nuova tenso-struttura che ospiterà un campo per la pallavolo, il basket ed il calcetto.

La società che gestisce il servizio si chiama "Olimpic Trezzanese" ed è sorta nel 2006 dall'unione della società "Olimpic" di Pozzo d'Adda con la società "Trezzanese" di Trezzano Rosa. Attualmente le squadre che utilizzano i campi da gioco sono dodici e si allenano, a turno, tre giorni alla settimana dalle ore 18,00 alle 22,00 e due giorni dalle 18,00 alle 20,00. Le manifestazioni sportive si svolgono invece tutti i sabati dalle 14,00 alle 18,30 e ogni due domeniche dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 13,00 alle 18,00.

L'utenza proviene soprattutto dai comuni di Trezzano Rosa e Pozzo d'Adda ma anche dai comuni limitrofi. I ragazzi fino ai 16 anni d'età pagano una quota annuale per l'acquisto del materiale (divise, palloni, trasferte, ecc...), mentre il costo dell'ingresso per le manifestazioni sportive è di 5 euro. La società sportiva organizza saltuariamente delle attività con le scuole comunali come, ad esempio, i tornei di calcio per i bambini.

Il complesso, completato nel 2006, è facilmente raggiungibile, non presenta barriere architettoniche.

che ed è attualmente in ottimo stato di conservazione.

La struttura risulta completamente utilizzata, tanto che le diverse richieste di affitto per il campo sintetico, non possono essere soddisfatte.

Non si evidenziano incompatibilità con le funzioni al contorno.

Le superfici conteggiate dei servizi sportivi esistenti sono le seguenti:

| | | | |
|---------------|------------------------|----------------------|------------------|
| S1 | Palestra comunale_____ | m ² | 972,38 |
| S2 | Centro sportivo_____ | m ² | 55.599,00 |
| Totale | | m² | 56.571,38 |

La dotazione complessiva per la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa risulta di 11,13 m²/abitante (m² 56.571,38/5.081 abitanti). Per confrontare il dato con le "attrezzature di interesse comune" del D.M. 1444/1968, si dovrebbero aggiungere le aree pubbliche attrezzate a parco (vedi paragrafo successivo) ma anche senza queste il dato risulta ben superiore ai 9 m²/abitante indicati dal decreto.

4.7 – IL SISTEMA DEL VERDE

Riguardo il sistema del verde del comune di Trezzano Rosa occorre fare alcune precisazioni.

La dotazione complessiva di verde pubblico è di 39.456,38 m²: nell'analizzare tutte le aree che compongono questo dato è risultato necessario dividerle in tre sottocategorie e più precisamente:

- Aree a verde pubblico attrezzato, per un totale di 16.133,62 m²: quelle aree fruibili della popolazione per la presenza di attrezzature quali panchine, giochi per bambini, cestini, illuminazione, ecc... e per il discreto stato di manutenzione.
- Aree a verde pubblico non attrezzato, per un totale di 9.959,19 m²: quelle aree che fanno parte del patrimonio pubblico ma che non risultano attrezzate e quindi non utilizzate e/o utilizzabili dalla popolazione.
- Aiuole, per un totale di 13.363,57 m²: quelle aree, collocate principalmente lungo le strade comunali, anche di dimensioni considerevoli e ben tenute che svolgono un'importante funzione di abbellimento e di "arredo verde" del territorio comunale.

Un' ulteriore suddivisione è stata fatta in base al fatto che le aree fossero di servizio alla residenza o di servizio all'industria.

Le superfici conteggiate per il sistema del verde esistente sono le seguenti:

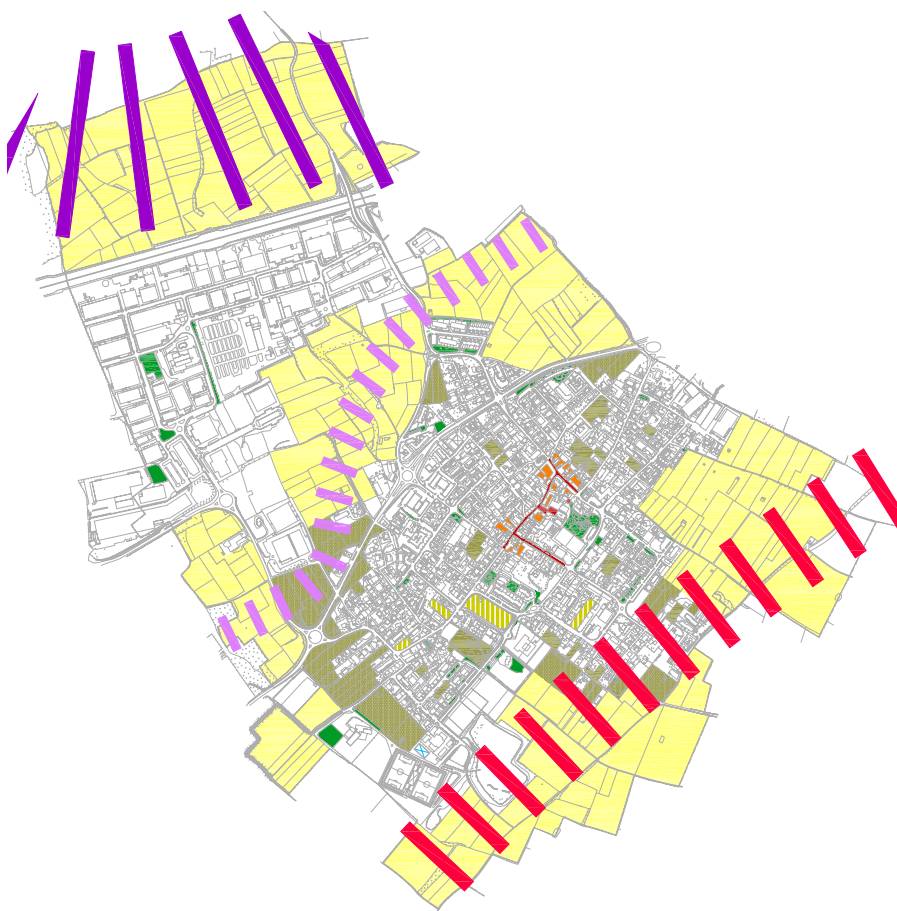
| | | | |
|---------------------------|--|----------------------|------------------|
| V1 / V5 | Verde pubblico attrezzato (residenza)_____ | m ² | 12.824,44 |
| V7 / V20 | Aiuole (residenza)_____ | m ² | 11.424,57 |
| V22 / V24 | Verde pubblico non attrezzato (residenza)_____ | m ² | 5.809,34 |
| Totale (residenza) | | m² | 30.058,35 |
| V6 | Verde pubblico attrezzato (industria)_____ | m ² | 3.309,18 |
| V21 | Aiuole (industria)_____ | m ² | 1.939,00 |
| V25 / V27 | Verde pubblico non attrezzato (industria)_____ | m ² | 4.149,85 |

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Totale (industria) | m² 9.398,03 |
|---------------------------|-------------------------------|

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Totale | m² 39.456,38 |
|---------------|--------------------------------|

La dotazione complessiva (calcolata considerando le sole aree di servizio alla residenza) per la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa risulta di 5,92 m²/abitante (m² 30.058,35/5.081 abitanti). Per confrontare il dato con le "attrezzature di interesse comune" del D.M. 1968, si devono aggiungere le aree per il gioco e lo sport descritte nel paragrafo precedente arrivando così ad una dotazione complessiva di 17,05 m²/abitante, dato ben superiore ai 9 m²/abitante indicati dall'Art. 3 D.M. 1444/1968.

Nonostante la quantità di tali aree quello che si è rilevato è una certa carenza di parchi di quartiere, infatti l'unico effettivamente attrezzato con giochi per bambini è il parco comunale di via ai campi e via Cervi.



La tavola B4 riporta anche una serie di aree che, pur non facendo attualmente parte del patrimonio del verde pubblico e quindi non conteggiate come standards, potrebbero avere un ruolo significativo per migliorare complessivamente la presenza e la funzione ambientale e paesaggistica delle aree a verde, anche se non necessariamente di proprietà pubblica.

Queste aree sono state divise in due categorie:

- Aree libere intercluse e verde privato: è una significativa risorsa del territorio comunale di Trezzano Rosa, costituita da una serie di aree private, alcune di consistenti dimensioni, dislocate all'interno del tessuto edificato che possono svolgere la "funzione pubblica" di mitigazione ambientale pur non essendo fruibili dalla collettività e rimanendo di proprietà pubblica.

- Verde di connessione tra territorio rurale ed urbanizzato e infrastrutture: sono quelle aree verdi, attualmente agricole, collocate lungo alcune infrastrutture viarie e lungo le frange urbane che, opportunamente ripensate e riprogettate possono recuperare una continuità di ruolo e di funzione incidendo sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.

Sulla tavola è stato riportato anche il verde agricolo per evidenziare la sua fondamentale funzione di mantenimento dei corridoi ecologici che mantengono e garantiscono la separazione del tessuto edificato sia con i comuni limitrofi a nord (comune di Roncello) e a sud (comune di Pozzo d'Adda), sia all'interno dello stesso territorio comunale di Trezzano Rosa, separando nettamente la zona industriale da quella residenziale..

Un ultimo accenno al fatto che la tavola B4 è stata intitolata "Stato di fatto: il verde e gli spazi aperti"; Oltre al sistema del verde appena descritto, infatti, è stato analizzato il sistema degli spazi aperti del centro storico che, strutturati e progettati in un sistema organico insieme alle aree verdi, potrebbero costituire il "sistema degli spazi di relazione". Tali ambiti sono stati divisi in spazio pubblico (strade e piazze), sul quale è più semplice ipotizzare un intervento diretto dell'amministrazione comunale, e spazio semi-pubblico (le corti) sul quale bisognerà studiare un sistema di normativa che, anche indirettamente, incentivi il recupero ed il ripristino di questi spazi che strutturano ed articolano i nostri centri storici.

Le modalità di intervento su questi ambiti verrà trattato dal Piano delle Regole; la scelta di inserirli in questa tavola è motivata dal fatto di volerne evidenziare le relazioni e le caratteristiche di "sistema integrato e collegato" che possono e devono avere con il sistema del verde.

4.8 – IL SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

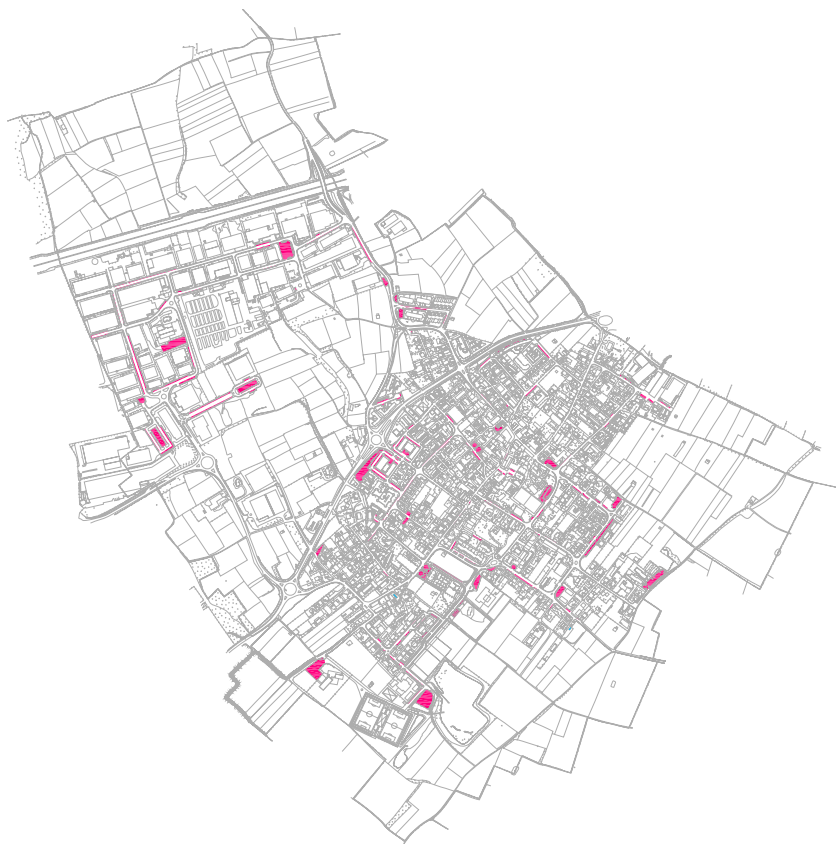
La dotazione complessiva di parcheggi per la popolazione stabilmente residente nel comune di Trezzano Rosa risulta di 10,36 m²/abitante (m² 52.672,06/5.081 abitanti); se si considera che circa il 36% di questi parcheggi (18.935,95 m²) si trovano nella zona industriale, si può affermare che la sola dotazione residenziale risulta di 6,6 m²/abitante (m² 33.736/5.081 abitanti), dato ben superiore ai 2,5 m²/abitante indicati dall'Art. 3 D.M. 1444/1968.

| | | |
|------------------|--|--------------------------------|
| P1 / P66 | Parcheeggi a servizio della residenza_____m ² | 33.736,00 |
| P67 / P87 | Parcheeggi a servizio degli insediamenti produttivi_____m ² | 18.935,95 |
| Totale | | m² 52.672,06 |

Nonostante l'abbondanza di parcheggi se ne lamenta la carenza soprattutto nel centro storico e in occasione di alcuni momenti come le funzioni religiose della domenica, in occasione delle quali viene aperta l'area adiacente destinata a campo di pallavolo per l'oratorio consentendo la sosta delle vetture in quest'area. Anche per le funzioni che si svolgono presso il Santuario della Madonna si segnala un problema di carenza di parcheggi, attualmente risolto permettendo alle auto di sostare all'interno di un'area privata adiacente alla chiesa.

Un ulteriore problema riguarda invece la possibilità di reperire posti auto per quelle unità immobiliari del centro storico che vorrebbero ristrutturare ma si trovano impossibilitate nel farlo proprio per l'impossibilità di reperire il posto auto. Il Piano dei servizi, insieme al Piano delle Regole, è lo stru-

mento deputato a reperire aree sulle quali poter intervenire per ovviare a questo problema, innescando così un processo di incentivazione al recupero del patrimonio edilizio del centro storico, che andrà comunque attentamente gestito e pilotato dall'amministrazione comunale tramite gli strumenti forniti dal presente Piano di governo del Territorio e dal Regolamento edilizio.



4.9 – IL SISTEMA DEI SERVIZI ALLE IMPRESE

L'area industriale del comune di Trezzano Rosa si sviluppa lungo l'arteria autostradale e risulta, come già detto, nettamente separata dalla parte residenziale del territorio comunale da un'ampia area di verde agricolo. Al suo interno risulta ben strutturata dal punto di vista viabilistico e della dotazione di servizi. Per quanto riguarda i parcheggi il 33% circa (16.786 m²) della dotazione comunale descritta al paragrafo precedente trova collocazione nella zona industriale ed è omogeneamente distribuito in parte lungo la rete stradale ed in parte concentrato in quattro ampi parcheggi. Le aree verdi sono invece concentrate principalmente nella parte ovest della zona industriale per un totale di 8.153,73 m². La dotazione totale di verde e parcheggi risulta di 24.939,73 m².

Nella zona industriale è inoltre presente una mensa aziendale collocata nell'edificio che ospita l'hotel l° maggio, di cui si riporta una breve descrizione.

Mensa aziendale

L'edificio che ospita la mensa denominata "Tavola Amica" si trova all'interno della zona industriale di Trezzano Rosa a circa 2.5 km dal centro del comune. La società "Camst coop. a.r.l." che gestisce l'attività dal 1998, propone due tipologie di servizi: quello di consegna dei pasti caldi e/o freddi alle aziende sul territorio (sia comunali che extracomunali nel raggio di circa 6 km) e quello di ristorazione in loco all'interno del locale. I cibi vengono preparati e confezionati all'interno della strut-

tura e consegnati dal personale stesso, per una media di circa 500 coperti al giorno. Il servizio fornisce anche un asilo comunale ad Inzago ed un asilo privato sempre ad Inzago.

Il servizio è aperto al pubblico tutti i giorni lavorativi dalle ore 12,00 alle 14,00, mentre l'orario lavorativo per i dodici dipendenti è dalle ore 6,00 alle ore 16,30.

Il costo di un pasto può variare, in media, dai 5,50 euro ai 10 euro.

L'edificio è in buono stato di conservazione, il problema che viene avvertito maggiormente, sia dai dipendenti che dagli utenti, consiste nella mancanza totale di mezzi pubblici a servizio della zona.

L'unico mezzo pubblico disponibile ferma sulla statale a circa un km di distanza dall'edificio.

Non si rilevano incompatibilità con le funzioni al contorno.

D1 Mensa aziendale _____ non conteggiata

4.10 – LE ATTREZZATURE CIMITERIALI

Nel comune di Trezzano Rosa è presente un unico cimitero, collocato lungo la via Dante, non lontano dal centro del paese e dalla chiesa parrocchiale.

Il cimitero è aperto tutti i giorni dalle 9,00 alle 18,00 da aprile a settembre e dalle 9,00 alle 17,00 da ottobre a marzo: chiuso tutti i martedì esclusi quelli festivi.

Il cimitero offre circa 1.400 posti, suddivisi in 440 tombe, 664 colombari, 300 ossari, 6 tombe di famiglia; oltre ad una camera mortuaria e servizi igienici.

Il servizio è offerto ai residenti con opzione per i parenti dei cittadini residenti o alle persone nate ma non residenti a Trezzano.

Le tariffe sono così suddivise: i loculi costano dai 1.350 euro ai 1.600 euro, a seconda della loro collocazione; un posto nel campo comune 500 euro (costo dello scavo); gli ossari 200 euro; le tombe individuali e quelle doppie affiancate, rispettivamente 400 e 800 euro (la tariffa si riferisce al solo costo dell'area). Le cappelle familiari hanno una tariffa pari a 600 euro al mq. oltre a 250 euro per ogni loculo interno; le tombe di famiglia 350 euro al mq. oltre a 200 euro per ogni loculo interno.

Il complesso cimiteriale, risalente al 1928, si trova attualmente in buono stato di conservazione: è stato recentemente ampliato nel 2001 (primo lotto) e nel 2003 (secondo lotto).

Il programma triennale per le opere pubbliche prevede la costruzione di nuove strutture all'interno del cimitero per il 2009.

L'area attualmente occupata dal cimitero è di 5.578,1 m² ma non viene conteggiata come standard.

4.11 – I SERVIZI TECNOLOGICI

I servizi tecnologici comprendono una vasta gamma di attrezzature che forniscono servizi ai cittadini.

Sono presenti quattro vasche volano di cui una in fase di realizzazione al confine con i comuni di Grezzago e Pozzo d'Adda, quattro punti di captazione dell'acqua dei pozzi pubblici, l'isola ecologica collocata nella zona industriale, una cabina della Telecom ed una del gas metano.

Ci limitiamo di seguito ad elencarli con le rispettive superfici, precisando che in alcuni casi non sono state conteggiate non avendo una sede vera e propria ma trovandosi, ad esempio, sotto il manto stradale, come nel caso di una vasca volano.

T1 Vasca volano _____ m² 42.815,46

| | | | |
|---------------|---|----------------------|------------------|
| T2 | Vasca volano_____ | m ² | non conteggiata |
| T2.1 | Vasca volano_____ | m ² | non conteggiata |
| T3 | Vasca volano_____ | m ² | 19.926,03 |
| T4 | Punto di captazione dei pozzi pubblici, via Roma_____ | m ² | 637,77 |
| T5 | Punto di captazione dei pozzi pubblici, via Verdi_____ | m ² | 614,56 |
| T6 | Punto di captazione dei pozzi pubblici, via Ancona_____ | m ² | non conteggiata |
| T7 | Punto di captazione dei pozzi pubblici, via primo maggio_____ | m ² | 178,15 |
| T8 | Isola ecologica_____ | m ² | 2.689,27 |
| T9 | Cabina Telecom_____ | m ² | 1.131,96 |
| T10 | Cabina gas metano_____ | m ² | 338,75 |
| Totale | | m² | 68.331,95 |

4.12 – L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E D' INTERESSE SOCIALE

In questa fase di analisi del Piano dei servizi è stata presa in esame anche l'edilizia pubblica in conformità con quanto previsto dalla Legge Regionale che la contempla come servizio di interesse pubblico.

Le superfici dei comparti di edilizia convenzionata esistenti sono di seguito riassunti:

| | | | |
|---------------|--------------------------|----------------------|------------------|
| EC1 | via Milano_____ | m ² | 1.979,00 |
| EC2 | via Dante Alighieri_____ | m ² | 1.077,87 |
| EC3 | via Aldo Moro_____ | m ² | 7.196,68 |
| EC4 | via Cosmi_____ | m ² | 3.861,06 |
| EC5 | via Diaz_____ | m ² | 5.649,44 |
| EC6/9 | via Mascagni_____ | m ² | 10.039,37 |
| EC10 | Corte Barzaghi_____ | m ² | 156,53 |
| EC11 | via Deledda_____ | m ² | 3.133,92 |
| EC12 | via IV novembre_____ | m ² | 4.242,06 |
| Totale | | m² | 33.093,87 |

Ripetiamo lo schema precedente indicando il numero di alloggi per ogni comparto:

| | | |
|---------------|--------------------------|------------|
| EC1 | via Milano_____ | 8 |
| EC2 | via Dante Alighieri_____ | 9 |
| EC3 | via Aldo Moro_____ | 30 |
| EC4 | via Cosmi_____ | 20 |
| EC5 | via Diaz_____ | 16 |
| EC6/9 | via Mascagni_____ | 56 |
| EC10 | Corte Barzaghi_____ | 2 |
| EC11 | via Deledda_____ | 27 |
| EC12 | via IV novembre_____ | 5 |
| Totale | | 173 |

Le superfici di questi comparti di edilizia convenzionata sono state prese in esame come dotazione di servizi di pubblica utilità ma non sono state conteggiate nella dotazione globale di standards,

in quanto, con le delibere di C.C n.46 del 25/11/2004, n.18 del 28/06/2005 e n.36 del 25/09/2006, l'amministrazione comunale ha dato la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, demandando agli uffici preposti il calcolo del corrispettivo da comunicare ai singoli intestatari del diritto di godimento del diritto di superficie. La quantificazione del corrispettivo sopra detto è stata realizzata sulla base delle indicazioni e procedure previste dalla legislazione vigente in materia. Questo provvedimento riguarda i comparti di via IV novembre, via Aldo Moro, via Cosmi, via Diaz e via Mascagni. Restano esclusi la Corte Barzagli, costituita da soli due alloggi, i comparti di via Milano e via Dante realizzati dallo IACP negli anni '70 e l'intervento in fase di realizzazione di via Deledda i cui alloggi saranno venduti a prezzi convenzionati e diventeranno subito di proprietà dei singoli acquirenti.

4.13 – LE PISTE CICLO PEDONALI E I MEZZI PUBBLICI

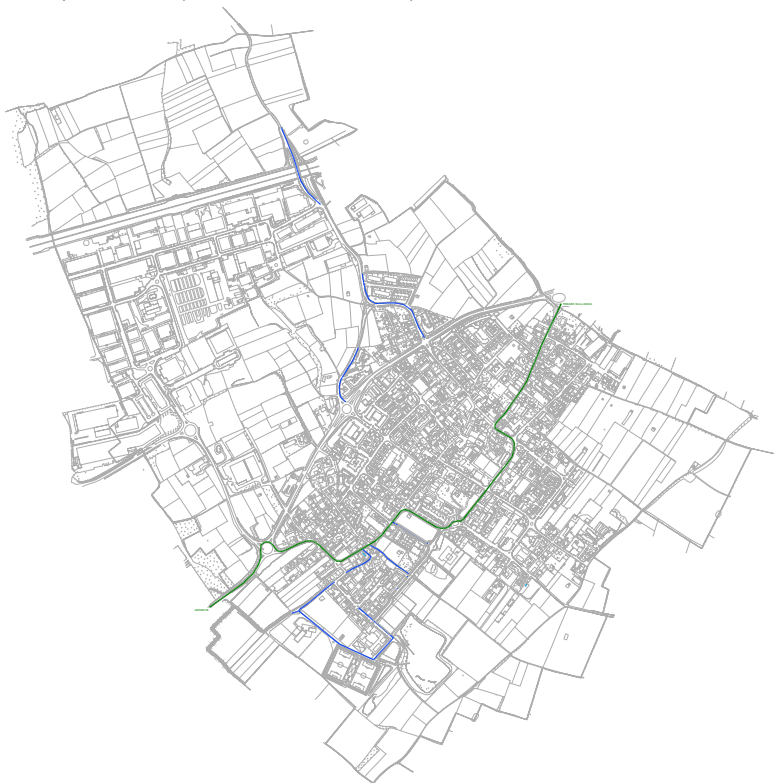
Il comune di Trezzano Rosa è dotato di alcuni tratti di pista ciclopedonali già realizzati o in fase di realizzazione per un totale di circa 3,2 km.

Una prima parte di queste piste costituisce una sorta di anello quasi completo che collega il nuovo centro anziani, l'asilo nido, il centro sportivo, la scuola media, il santuario della madonna ed il cimitero.

Una seconda parte segue la via primo maggio collegando la via Verdi con il comune di Roncello. Sarà compito del PGT studiare una rete di percorsi ciclopedonali che completino quelli già esistenti collegandoli con il resto del territorio comunale e con i comuni limitrofi.

Per quanto riguarda i mezzi pubblici, il territorio di Trezzano Rosa è attraversato da un'unica linea di autobus interurbani, di proprietà della Azienda Trasporti Milanese (ATM).

L'autobus n. 920 ha una frequenza di circa 20 minuti e collega i comuni di Gessate, Basiano, Masate, Trezzano rosa, Grezzago e Trezzo sull'Adda. Il collegamento con la stazione della metropolitana più vicina (comune di Gessate) avviene in circa 15 minuti.



4.14 – LE STRUTTURE COMMERCIALI RICETTIVE E CREDITIZIE

Nel quadro generale dei servizi offerti ai cittadini di Trezzano Rosa citiamo anche le attività commerciali ed i pubblici esercizi.

C'è da precisare che la maggior parte delle attività commerciali sono collocate all'interno del centro commerciale Tre Rose, le rimanenti sono, quasi tutte, lungo le vie principali del centro storico.

Le attività rilevate sono le seguenti:

Centro commerciale Tre Rose: un supermercato Unes, un negozio di ferramenta-giardinaggio-colorificio, una gelateria, un panificio, un'erboristeria, l'ufficio postale, tre negozi di abbigliamento, un banco oro, un ambulatorio, un negozio di articoli per animali, un parrucchiere, una tavola fredda e bar, due agenzie immobiliari, una lavanderia, un'agenzia viaggi, una videoteca, un negozio di intimo, uno sportello bancario, un giornalaio-tabaccaio, un negozio di informatica, un negozio di arredamento, un ottico, un centro estetico, una palestra, un negozio di giocattoli, ed un fotografo.

All'esterno del Centro commerciale Tre Rose: un bar e trattoria, un bar, due agenzie immobiliari, un panificio, una tintoria, un parrucchiere, una pizzeria (anche da asporto), uno sportello bancario, un bar-tabacchi, un'edicola, un negozio di informatica, un negozio di serramenti ed un idraulico e rivenditore di caldaie.

Nei comuni vicini è presente, inoltre, una rete equilibrata di medie e grandi strutture di vendita: i centri commerciali di Busnago e Bellinzago Lombardo, il supermercato Esselunga di Gessate, e la coop di Trezzo sull'Adda e di Vaprio d'Adda sono solo i principali; a questi si aggiungono una serie di medie strutture di vendita non alimentari e discount, generalmente collocati lungo le principali arterie di comunicazione.

4.15 – LE AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA E GLI STANDARDS DEL PRG VIGENTE

Nella tavola B5 sono state analizzate le aree di proprietà comunale e gli standards previsti dal PRG vigente non attuati.

Le proprietà pubbliche sono state evidenziate per verificare l'eventuale disponibilità di aree nel caso in cui si riscontrasse la necessità di dover reperire nuove aree per servizi. Dato lo scopo sono stati evidenziati solo i terreni e gli edifici di proprietà, tralasciando, ad esempio, i parcheggi dislocati lungo la viabilità comunale e le strade stesse.

Quello che si evince da questa analisi è che il Comune di Trezzano Rosa non dispone di ulteriori aree oltre a quelle su cui insistono i servizi esistenti precedentemente descritti.

Per quanto riguarda gli standards previsti dal PRG vigente ci sono una serie di aree che non sono state acquisite e, di conseguenza, le relative previsioni mai attuate.

Le due aree di dimensioni maggiore sarebbero dovute diventare dei parchi urbani e sono localizzate a ridosso del centro edificato, una alle spalle dell'edificato di via Cosmi e di via F.lli Cervi (circa 21.240 m²) e l'altra all'interno della fascia verde che separa la zona industriale da quella residenziale (circa 43.280 m²).

Altre aree sono di dimensioni più ridotte ma in posizione "strategica", come quella collocata a ridosso del centro storico, tra via Risorgimento e via Diaz (circa 5.625 m²) e quelle intorno al cimitero e lungo la via Aldo Moro.

Sarà compito del presente Piano dei Servizi valutare la necessità di confermare la destinazione ad attrezzatura di servizio per tutte o solo alcune di queste aree, indicando, in caso affermativo le modalità di acquisizione e di attuazione di tali servizi.



5 – CONCLUSIONI

5.1 – LA DOTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

La dotazione complessiva di servizi del comune di Trezzano Rosa è sintetizzata dalle tabelle che seguono.

La tabella 1 riporta tutti i servizi presenti sul territorio comunale; per ogni struttura sono riportati i seguenti dati:

- Codice del servizio, riportato anche nelle tavole cartografiche
- Tipologia e denominazione del servizio
- Superficie del lotto in m²
- Superficie coperta in m²
- Numero di piani fuori terra
- Proprietà
- Superficie di servizio alla residenza conteggiata in m²
- Superficie di servizio alla industria conteggiata in m²

Si ricorda, come già detto al paragrafo 4.2 che le superfici utilizzate sono quelle risultanti dal calcolo con lo strumento informatico al fine di ottimizzare la rapidità e la precisione del conteggio, riducendo al minimo la possibilità di errore. Le superfici conteggiate sono sempre quelle relative alla superficie del lotto su cui si trovano i vari servizi.

Tabella 1 – quadro riassuntivo della dotazione complessiva di servizi

| SERVIZIO | | Superficie lotto (m ²) | Superficie coperta (m ²) | n. piani | proprietà | Superficie di servizio alla residenza conteggiata (m ²) | Superficie di servizio all'industria conteggiata (m ²) |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------|-----------|---|--|
| Strutture scolastiche | | | | | | | |
| I1 | Scuola materna | 6.366,26 | 2.157,71 | 1 | comunale | 6.366,26 | |
| I2 | Scuola elementare | 4.837,62 | 1.125,98 | 3 | comunale | 4.837,62 | |
| I3 | Scuola media | 9.723,31 | 1.739,04 | 2 | comunale | 9.723,31 | |
| totale | | | | | | 20.927,19 | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|----------|---|----------|------------------|--|
| Servizi sociali e collettivi | | | | | | | |
| C1 | Corte Merli, appartamenti per anziani | 709,18 | 424,56 | 2 | comunale | 709,18 | |
| C2 | Villa Ida (centro culturale, sala consiglio, ecc) | 1.696,86 | 195,00 | 2 | comunale | 1.696,86 | |
| C3 | Comunità alloggio per disabili | 1.770,40 | 427,60 | 2 | privata | - | |
| C4 | Centro anziani | 7.985,50 | 1.857,20 | 1 | comunale | 7.985,50 | |
| C5 | Centro giovani, Centro lavoro est Milano, bar | 624,28 | 318,00 | 2 | comunale | 624,28 | |
| C6 | Ambulatorio infermieristico | | | | comunale | | |
| C7 | Avis | vedi A1 | | | comunale | | |
| C8 | Asilo nido | 1.530,55 | 300,46 | | comunale | 1.530,55 | |
| C9 | Farmacia comunale | dati non pervenuti | | | comunale | - | |
| totale | | | | | | 12.546,37 | |

| Strutture amministrative | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------|--------|---|----------|---------------|--|
| A1 | Municipio e protezione civile | 767,53 | 234,58 | 3 | comunale | 767,53 | |
| totale | | | | | | 767,53 | |

| Poste e telecomunicazione | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------|--|--|---------|---|--|
| P1 | Ufficio postale | dati non pervenuti | | | privata | - | |
| totale | | | | | | | |

| Strutture religiose | | | | | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------|--------|---|-------|------------------|--|
| R1 | Chiesa parrocchiale | 11.041,00 | 718,00 | | curia | 11.041,00 | |
| R2 | Oratorio | | 334,25 | | curia | | |
| R3 | Casa parrocchiale | | 419,26 | 2 | curia | | |
| R4 | Santuario della Madonna | 3.559,67 | 349,46 | | curia | 3.559,67 | |
| totale | | | | | | 14.600,67 | |

| Strutture sportive | | | | | | | |
|--------------------|-------------------|-----------|----------|---|----------|------------------|--|
| S1 | Palestra comunale | 972,38 | 972,38 | 1 | comunale | 972,38 | |
| S2 | Centro sportivo | 55.599,00 | 2.086,05 | | comunale | 55.599,00 | |
| totale | | | | | | 56.571,38 | |

| Servizi alle imprese | | | | | | | |
|----------------------|-----------------|--------------------|--|--|----------|--|---|
| D1 | Mensa aziendale | dati non pervenuti | | | comunale | | |
| totale | | | | | | | - |

| Verde pubblico | | | | | | | |
|---------------------------|---|----------|--|--|----------|------------------|-----------------|
| verde pubblico attrezzato | | | | | | | |
| V1 | Parco pubblico via ai Campi, via Cervi | 5.596,44 | | | comunale | 5.596,44 | |
| V2 | Giardino comunale | 923,62 | | | comunale | 923,62 | |
| V3 | Giardino comunale, via Dante | 1.349,00 | | | comunale | 1.349,00 | |
| V4 | Giardino comunale, via 1°Maggio, via Mascagni | 3.857,81 | | | comunale | 3.857,81 | |
| V5 | Giardino comunale, via Deledda | 1.097,57 | | | comunale | 1.097,57 | |
| V6 | Giardino comunale, via Ancona, via Perugia | 3.309,18 | | | comunale | | 3.309,18 |
| | | | | | | 12.824,44 | 3.309,18 |

| aiuole | | | | | | | |
|--------|--------------------------------|----------|--|--|----------|----------|--|
| V7 | via Fratelli Cervi | 969,16 | | | comunale | 969,16 | |
| V8 | via Cosmi | 2.660,72 | | | comunale | 2.660,72 | |
| V9 | via Cosmi | 132,70 | | | comunale | 132,70 | |
| V10 | via Fratelli Cervi | 96,54 | | | comunale | 96,54 | |
| V11 | via Filippo Turati | 340,93 | | | comunale | 340,93 | |
| V12 | via Verdi, via deledda | 1.720,39 | | | comunale | 1.720,39 | |
| V13 | via Pavese | 254,00 | | | comunale | 254,00 | |
| V14 | via di Vittorio, via Garibaldi | 929,26 | | | comunale | 929,26 | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|----------|--|--|----------|------------------|-----------------|
| V15 | via Rodari | 260,72 | | | comunale | 260,72 | |
| V16 | via Garibaldi | 527,40 | | | comunale | 527,40 | |
| V17 | via Aldo Moro | 916,89 | | | comunale | 916,89 | |
| V18 | PII in fase di realizzazione | 74,90 | | | comunale | 74,90 | |
| V19 | PII in fase di realizzazione | 1.703,06 | | | comunale | 1.703,06 | |
| V20 | | 837,90 | | | comunale | 837,90 | |
| V21 | | 1.939,00 | | | comunale | | 1.939,00 |
| | | | | | | 11.424,57 | 1.939,00 |
| verde pubblico non attrezzato | | | | | | | |
| V22 | | 3.134,36 | | | comunale | 3.134,36 | |
| V23 | PII in fase di realizzazione | 1.284,15 | | | comunale | 1.284,15 | |
| V24 | | 1.390,83 | | | comunale | 1.390,83 | |
| V25 * | via I maggio | 454,17 | | | comunale | | 454,17 |
| V26 * | via Ancona, via Trieste | 1.273,26 | | | comunale | | 1.273,26 |
| V27 * | | 2.422,42 | | | comunale | | 2.422,42 |
| | | | | | | 5.809,34 | 4.149,85 |
| totale | | | | | | 30.058,35 | 9.398,03 |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|----------|--|--|----------|---|--|
| Attrezzature cimiteriali | | | | | | | |
| Ci1 | cimitero | 5.578,10 | | | comunale | - | |

| | | | | | | | |
|----------------------------|--|-----------------|--|--|----------|------------------|----------|
| Servizi tecnologici | | | | | | | |
| T1 | vasca volano | 42.815,46 | | | comunale | - | |
| T2 | vasca volano | non conteggiata | | | comunale | - | |
| T3 | vasca volano | 19.926,03 | | | comunale | - | |
| T4 | punto di captazione dei pozzi pubblici | 637,77 | | | comunale | - | |
| T5 | punto di captazione dei pozzi pubblici | 614,56 | | | comunale | - | |
| T6 | punto di captazione dei pozzi pubblici | non conteggiata | | | comunale | - | |
| T7 | punto di captazione dei pozzi pubblici | 178,15 | | | comunale | - | |
| T8 | isola ecologica | 2.689,27 | | | comunale | - | |
| T9 | cabina Telecom | non conteggiata | | | privata | - | |
| T10 | cabina gas metano | 338,75 | | | comunale | - | |
| totale | | | | | | 67.199,99 | - |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|----------|--|--|----------|---|--|
| Edilizia convenzionata | | | | | | | |
| EC1 | edilizia convenzionata | 1.979,00 | | | comunale | - | |
| EC2 | edilizia convenzionata | 1.077,87 | | | comunale | - | |
| EC3 | edilizia convenzionata | 7.196,68 | | | comunale | - | |
| EC4 | edilizia convenzionata | 3.861,06 | | | comunale | - | |
| EC5 | edilizia convenzionata | 5.649,44 | | | comunale | - | |
| EC6 | edilizia convenzionata | 2.205,69 | | | comunale | - | |

| | | | | | | | |
|--------|------------------------|-----------|--|--|----------|---|--|
| EC7 | edilizia convenzionata | 3.734,95 | | | comunale | - | |
| EC8 | edilizia convenzionata | 2.358,25 | | | comunale | - | |
| EC9 | edilizia convenzionata | 1.740,48 | | | comunale | - | |
| EC10 | edilizia convenzionata | 156,53 | | | comunale | - | |
| EC11 | edilizia convenzionata | 3.133,92 | | | comunale | - | |
| EC12 | edilizia convenzionata | 4.242,06 | | | comunale | - | |
| totale | | 33.093,87 | | | | - | |

La tabella 2 riporta tutte le aree a parcheggio, riportando il codice identificativo (in alcuni casi un unico codice può raggruppare più aree vicine, dislocate lungo la medesima via, come indicato sulla tavola B2), la via lungo la quale sono collocati e la superficie conteggiata in m². I parcheggi sono inoltre suddivisi in parcheggi di servizio alla residenza e parcheggi di servizio alle attività produttive.

Tabella 2 - quadro riassuntivo della dotazione complessiva dei parcheggi pubblici e di uso pubblico

| PARCHEGGI | | Superficie conteggiata (m ²) |
|----------------------------|----------------------------------|--|
| di servizio alla residenza | | |
| P1 | via ai Campi | 1.064,00 |
| P2 | via fratelli Cervi | 1.565,00 |
| P3 | via fratelli Cervi | 250,00 |
| P4 | via Cosmi | 571,46 |
| P5 | via Cosmi | 681,60 |
| P6 | via Cosmi | 1.211,68 |
| P7 | via Cosmi | 130,47 |
| P8 | via Colombo | 109,67 |
| P9 | via Don Miglietti, via Aldo Moro | 694,33 |
| P10 | via Buoizzi | 70,57 |
| P11 | via Aldo Moro | 117,92 |
| P12 | via della Castellana | 1.999,06 |
| P13 | via Aldo Moro | 504,82 |
| P14 | via Aldo Moro | 240,35 |
| P15 | via Aldo Moro | 272,71 |
| P16 | via Aldo Moro | 173,13 |
| P17 | via Aldo Moro | 153,45 |
| P18 | | 160,93 |
| P19 | via Dante Aighieri | 1.408,18 |
| P20 | via Pascoli | 85,55 |
| P21 | via de' Gasperi | 394,32 |

| | | |
|-----|-------------------------------------|----------|
| P22 | | 147,33 |
| P23 | | 502,30 |
| P24 | | 424,46 |
| P25 | | 110,68 |
| P26 | | 733,47 |
| P27 | | 104,99 |
| P28 | via de' Gasperi | 596,31 |
| P29 | centro sportivo | 2.272,47 |
| P30 | centro sportivo | 162,18 |
| P31 | via Brambati | 2.470,43 |
| P32 | via Gandina | 508,00 |
| P33 | via Garibaldi | 122,30 |
| P34 | via Garibaldi | 157,50 |
| P35 | via Garibaldi | 477,23 |
| P36 | via IV novembre | 229,11 |
| P37 | via IV novembre | 318,33 |
| P38 | via Rodari | 242,60 |
| P39 | via Rodari, via Michelangelo Merisi | 4.176,46 |
| P40 | via Mantegna, via Raffaello | 1.101,57 |
| P41 | via Raffaello | 114,14 |
| P42 | via Garibaldi | 364,55 |
| P43 | via Gramsci | 190,32 |
| P44 | via Gramsci | 836,06 |
| P45 | via Gramsci | 284,92 |
| P46 | via Dante Aighieri | 151,66 |
| P47 | cvia Colombo | 395,88 |
| P48 | piazza San Gottardo | 290,32 |
| P49 | via Dante Aighieri | 55,50 |
| P50 | via Pavese | 385,97 |
| P51 | via Verga | 59,40 |
| P52 | via Roma | 73,09 |
| P53 | via Diaz | 242,02 |
| P54 | via Matteotti | 298,26 |
| P55 | via Deledda | 468,18 |
| P56 | via Deledda | 190,90 |
| P57 | via Turati | 167,79 |
| P58 | via Turati | 365,75 |
| P59 | via Turati | 163,47 |
| P60 | via fratelli Cervi | 300,81 |
| P61 | | 423,26 |

| | | |
|-----|--------------|--------|
| P62 | via I maggio | 42,00 |
| P63 | via Mascagni | 79,80 |
| P64 | via I maggio | 473,27 |
| P65 | via Mascagni | 350,27 |
| P66 | via I maggio | 251,60 |
| | | 33.736 |

| di servizio agli insediamenti produttivi | | |
|--|--------------------------|-----------|
| P67 | via I maggio | 396,40 |
| P68 | via I maggio | 659,45 |
| P69 | via Venezia | 376,44 |
| P70 | via Bologna | 44,12 |
| P71 | via Bologna | 79,90 |
| P72 | via Firenze | 460,88 |
| P73 | via Bologna, via Firenze | 2.441,34 |
| P74 | via Bologna | 219,47 |
| P75 | via Firenze | 693,41 |
| P76 | via Genova | 285,07 |
| P77 | via Perugia | 194,94 |
| P78 | via Ancona | 1.451,82 |
| P79 | via Perugia | 350,23 |
| P80 | | 419,94 |
| P81 | via Trieste | 936,19 |
| P82 | via Bari | 2.126,14 |
| P83 | via Bari | 319,74 |
| P84 | | 1.155,91 |
| P85 | | 1.719,70 |
| P86 | | 2.454,72 |
| P87 | via Bari | 2.150,14 |
| | | 18.935,95 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| TOTALE PARCHEGGI | 52.672,06 |
|-------------------------|------------------|

La tabella 3 sintetizza i risultati ottenuti dividendoli in tre sezioni:

- I - aree di servizio alla residenza: sono quelle aree che devono garantire la dotazione dei 18 m²/abitante. Sono state divise in categorie confrontabili con i parametri indicati dal D.M. 1444/68.

* Le "aree per attrezzature di interesse comune" di questa tabella sono la somma dei servizi sociali e collettivi, delle strutture amministrative e delle strutture religiose riportate nella tabella 1.

** Le "aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" comprendono le strutture sportive ed il verde pubblico dettagliati nella tabella 1.

- II - aree di servizio agli insediamenti produttivi: sono quelle aree che non concorrono al soddisfacimento del parametro quantitativo di legge ma che si sommano alle aree della sezione I costituendo l'effettivo patrimonio di servizi del comune.
- III - aree di interesse pubblico o generale: sono quelle aree che pur facendo parte del patrimonio pubblico non vengono conteggiate come standards.

Tabella 3 - dotazione attuale di servizi e confronto con le dotazioni minime del D.M. 1444/1968

| I - AREE DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA | | m ² per abitanti (5081 abitanti) | D.M. 1444/68 |
|---|---------------------------------|--|----------------------------|
| aree per istruzione inferiore | 20.927,19 m ² | 4,12 m ² /ab | 4,5 m ² /ab |
| aree per attrezzature di interesse comune * | 27.914,57 m ² | 5,49 m ² /ab | 2 m ² /ab |
| aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport ** | 86.629,73 m ² | 17,05 m ² /ab | 9 m ² /ab |
| aree per parcheggi di uso pubblico | 33.736,11 m ² | 6,64 m ² /ab | 2,5 m ² /ab |
| TOTALE I | 169.207,60 m² | 33,30 m²/ab | 18 m²/ab |
| II - AREE DI SERVIZIO ALGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI | | | |
| aree a verde pubblico | 9.398,03 m ² | | |
| aree per parcheggi di uso pubblico | 18.935,95 m ² | | |
| TOTALE II | 28.333,98 m² | | |
| TOTALE I + II | 197.541,58 m² | | |
| III - AREE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE | | | |
| attrezzature cimiteriali | 5.578,10 m ² | | |
| servizi tecnologici | 67.199,99 m ² | | |
| edilizia residenziale pubblica | 33.093,87 m ² | | |
| TOTALE III | 105.871,96 m² | | |
| TOTALE I + II + III | 303.413,54 m² | | |

Come si può notare la dotazione quantitativa complessiva è ben superiore al minimo legislativo dei 18 m²/abitante e dall'analisi dei dati disaggregati risulta che tutte le dotazioni sono superiori a quelle minime previste dal D.M. 1444/68.

Queste dotazioni sia quantitative che qualitative andranno attentamente verificate e valutate in base alle previsioni di incremento demografico previsto dal Documento di Piano.

5.2 – I SUGGERIMENTI PER MIGLIORARE I SERVIZI

Come si è analizzato nei paragrafi precedenti il comune di Trezzano Rosa risulta “quantitativamente” ben dotato di servizi ed aree di interesse generale.

Nel seguente elenco procediamo a sintetizzare brevemente i suggerimenti che sono emersi dagli incontri avuti con i responsabili dei vari servizi sopra trattati e coi cittadini, al fine di migliorare ulteriormente i servizi le strutture e le infrastrutture fornite dall'amministrazione comunale.

1. Scuola materna (I1): visto i ritorni della recente normativa in materia pre-scolastica e della domanda corrente, che hanno portato a una crescita degli utenti e quindi della domanda stessa, nell'intento di migliorare il servizio è corretto prevedere in via prioritaria un aumento del numero delle classi e di conseguenza, ove fosse possibile, l'individuazione di nuovi spazi legati alla fruizione comune sia scolastica che extrascolastica.
2. Scuola elementare (I2): uno studio approfondito per una nuova rivisitazioni degli spazi interni ed esterni al plesso scolastico in modo da migliorarne la funzionalità e la fruibilità in considerazione delle opportunità venutesi a creare in concomitanza al trasferimento delle classi della scuola media nella nuova struttura.
3. Scuola media (I3): la struttura scolastica inizialmente progettata per la sola utenza Trezzanese, visto il successivo evolversi della situazione ha dovuto farsi carico anche dei ragazzi del vicino comune di Grezzago. Il fatto, di non indifferente peso, grava sulla corretta funzionalità della struttura che suo malgrado ha dovuto riconfigurarsi al suo interno per poter dare una efficiente risposta alla nuova domanda concretizzatasi. Da qui l'esigenza di creazione di nuovi spazi che permettano una migliore funzionalità sia dell'intero complesso che alle singole parti dello stesso finalizzate a funzioni specifiche.
Visto che l'A.C. si è già dotata in precedenza delle aree necessarie ad un futuro ampliamento del plesso scolastico ci sembra corretto prevederne la conseguente futura realizzazione. Tale ampliamento dovrà necessariamente prevedere la creazione di un'ulteriore completa sezione, comprensiva di tutti quei servizi e spazi qualificati necessari al corretto svolgimento dell'attività didattica e gestionale dell'intero complesso scolastico. A completamento del futuro ampliamento si richiede la realizzazione di un auditorium correlato alla scuola.
4. Centro culturale e biblioteca di Villa Ida (C2): L'edificio risulta in buono stato conservativo ma inadeguato per quanto riguarda lo spazio destinato alla biblioteca comunale. Il materiale conservato è difatti in continua crescita e non trova più spazio nelle scaffalature disponibili. Anche gli spazi di lettura risultano inadeguati. E' auspicabile lo spostamento, o il dislocamento di parte del servizio, in altra sede.
5. Ambulatorio infermieristico (C6): I principali problemi rilevati riguardano la presenza di un solo servizio igienico, la necessità di un impianto di condizionamento per il raffrescamento durante i mesi più caldi e qualche disagio durante i picchi d'utenza nella sala d'attesa, a causa delle sue dimensioni ridotte.
6. Verde pubblico: nonostante la quantità di aree e il rapporto con gli standard esistenti ampiamente positivo, quello che si è rilevato è la necessità di ampliare la dotazione di parchi di quartiere attrezzati, distribuendoli in modo armonico sul territorio.

7. Parcheggi pubblici o di uso pubblico: nonostante l'abbondanza di parcheggi se ne lamenta la carenza soprattutto nel centro storico e in occasione di alcuni momenti come le funzioni religiose della domenica.
8. Parcheggi privati: altro tema importante è quello del reperimento dei parcheggi pertinenziali, previsti per legge, legati alle ristrutturazioni edilizie all'interno del centro storico che di fatto ne impediscono la realizzazione. È un problema complesso che riguarda l'impossibilità di reperire posti auto per quelle unità immobiliari del centro storico che vorrebbero ristrutturare la propria abitazione ma non possono farlo proprio per l'impossibilità di reperire il posto auto. Tale situazione ostacola il naturale e corretto rinnovo del patrimonio edilizio del centro storico, contribuendo al suo progressivo decadimento. Altro tema è quello legato ai parcheggi privati legati alle nuove costruzioni. La legislazione vigente, di fatto, non riesce a dare una risposta concreta al fabbisogno di parcheggio legato all'ormai aumento parco macchine della famiglia tipo. Le quantità di parcheggi legate alle unità immobiliari, in cui vive la famiglia tipo citata, devono essere aumentate altrimenti le macchine continueranno ad essere parcheggiate negli spazi pubblici a discapito della qualità degli stessi.
9. mensa aziendale: il problema che viene avvertito maggiormente, sia dai dipendenti che dagli utenti, consiste nella mancanza totale di mezzi pubblici a servizio della zona.

SECONDA FASE

LA PROGRAMMAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI

6 – SVILUPPO ED INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

6.1 – PREMESSA

Secondo l'art. 7 della L.R. n.12/2005 *“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 fra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.”*

Avvalendosi delle indagini e valutazioni svolte per la redazione del Piano di Governo del Territorio, e con riferimento in particolare agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, il Piano dei Servizi di Trezzano Rosa indirizza e declina le politiche comunali dei servizi individuando la domanda espressa dalla popolazione residente e dal sistema economico cittadino, e favorendo l'adeguamento dell'offerta mediante la programmazione degli interventi che sappia garantire il concorso e l'integrazione di risorse, interventi e attori pubblici e privati.

L'efficienza dei risultati scaturirà anche dal fatto che il tradizionale concetto di standard quantitativo dovrà essere integrato con quello di tipo qualitativo. *“... la nuova legislazione risponde all'esigenza di adeguare alle mutate condizioni socio-economiche e di qualità della vita il computo degli standard; computo che dovrà tenere conto di modalità di vasto respiro, privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi”.*

6.2 – DIRETTIVE ED INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

Di seguito riprendiamo le Direttive e gli indirizzi che il Documento di Piano detta per il Piano dei Servizi.

Direttive:

Politiche per il sistema della mobilità:

- a) Contenimento del traffico privato nel centro storico;
- b) Potenziamento del trasporto pubblico;
- c) Organizzazione rete di mobilità ciclopedonale.

Politiche per il sistema insediativo:

- a) Favorire la possibilità di soddisfare in comune le esigenze di qualità della vita dei propri cittadini;
- b) Perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica;
- c) Creare luoghi con forti centralità di servizi in posizioni strategiche;
- d) Porre attenzione alle esigenze degli operatori e dei cittadini;
- e) Operare per la valorizzazione ed il rilancio del sistema commerciale di vicinato;
- f) Curare l'inserimento paesistico nelle trasformazioni;
- g) Attivarsi per il contenimento del suolo libero;
- h) Tutelare e valorizzare il patrimonio storico ed architettonico esistente.

Politiche per il sistema ambientale:

- a) Tutelare la qualità dei terreni e della falda;
- b) Attivarsi per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi ;
- c) Incrementare le superfici boscate;
- d) Valorizzare gli ambiti del reticolo idrico;
- e) Assumere il sistema del verde di qualità come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica ed urbanistica della comune di Trezzano Rosa;
- f) Tutelare, recuperare e valorizzare il complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico e paesistico del comune.

Iindirizzi:**Politiche per il sistema della mobilità:**

- a) Per il contenimento del traffico privato nel centro storico
 - Creazione di parcheggi posizionati strategicamente in posizione ottimale;
 - Realizzazione di parcheggi urbani interrati;
 - Realizzazione di percorsi ciclo pedonali capillarmente diffusi sul territorio comunale;
- b) Per il potenziamento del trasporto pubblico
 - Riorganizzazione in genere delle linee di trasporto pubblico (ottimizzazione percorsi, miglioramento coincidenze ed orari).
- c) Per l'organizzazione della rete di mobilità ciclopedonale
 - Organizzazione dei percorsi ciclo pedonali come rete di importanza primaria;
 - Creazione di percorsi che facilitino l'accesso e la fruizione delle aree verdi;
 - Sviluppo assi ciclabili lungo i percorsi di connessione del sistema dei servizi;

Politiche per il sistema insediativo:

- a) Per favorire la possibilità di soddisfare in città le esigenze di qualità della vita dei propri cittadini
 - Attenzione per le opportunità per infanzia ed adolescenza;
 - Realizzazione di un momento di centralità socialmente rilevante;
 - Verifica e integrazione tra servizi pubblici e privati esistenti;
- b) Per garantire una sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
 - Ottimizzazione del vasto patrimonio di aree e opere pubbliche;
 - Accessibilità ai servizi anche su scala ciclo-pedonale;
 - Utilizzazione delle aree disponibili e strategicamente rilevanti come occasione per la formazione di luoghi di centralità e come elementi di riferimento per innescare dinamiche di riqualificazione urbana;
- c) Per garantire l'attenzione alle esigenze degli operatori e dei cittadini
 - Verifica e definizione, con le associazioni di categoria delle misure necessarie al miglioramento ed al rilancio della qualità dei servizi offerti dai singoli operatori.

- d) Per la valorizzazione ed il rilancio del sistema commerciale di vicinato
- Migliorare la dotazione di servizi integrativi in modo eterogeneo (biblioteca, centro culturale , spettacoli, centri di istruzione, itinerari paesaggisti);
 - Riqualificazione in genere del centro urbano (edilizio – urbanistico – arredo urbano etc)
- e) Per l'inserimento paesistico delle trasformazioni
- Riferimento ai contenuti della Valutazione Ambientale Strategica;
- f) Per il contenimento del suolo libero
- Mantenimento delle aree agricole prescrittive;
 - Cura della qualità del verde e della sistemazione degli spazi aperti;
 - Formazione di una buona fascia verde periurbana, anche privato, tramite la piantumazione delle aree residuali;
 - Potenziamento di filari e boschi con finalità naturalistiche e paesaggistiche.
- g) Per la valorizzazione del patrimonio storico ed architettonico esistente
- centro storico come sistema da recuperare nel suo complesso.

Politiche per il sistema ambientale:

- a) Tutelare la qualità dei terreni e della falda
- Mantenimento della funzione di percolazione delle aree verdi in genere per la ricarica della falda;
 - Mantenimento della funzione di percolazione delle nuove superfici a parcheggio e a viabilità secondaria, anche private, con l'ausilio di reti specifiche di smaltimento e con l'ausilio di trattamenti disinquinanti preventivi alla loro immissione in falda.
- b) Per attivarsi per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
- Salvaguardare i varchi non edificati per acconsentire la realizzazione dei corridoi ecologici;
 - Formazione ed implementazione delle connessioni tra aree verdi interne all'abitato, anche private, e le aree facenti parte del sistema del verde pubblico;
- c) Per l'incremento delle superfici boscate
- Formazione di superfici boscate in parte delle aree urbane a servizio compatibile;
 - Formazione di superfici boscate in parte delle aree urbane oggetto di trasformazione, anche private;
- d) Per valorizzare gli ambiti del reticolo idrico come corridoi naturalistici

- Reintroduzione e riqualificazione delle aree verdi lungo il corso d'acqua del reticolo;
 - Formazione di connessioni, dove possibile, tra vegetazione riparia e aree boscate esistenti;
 - Privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone.
- e) Per assumere il sistema del verde di qualità come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica ed urbanistica della comune di Trezzano Rosa
- Valorizzare i corridoi ecologici evidenziati nel P.T.C.P.;
 - Connessione del centro storico con il sistema del verde pubblico ;
 - Formazione del verde privato di qualità in tutte le aree di trasformazione.
- f) Per tutelare, recuperare e valorizzare il complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico e paesistico del comune di Trezzano Rosa
- Piazza, giardini, arredo urbano e verde privato come sistema a verde organizzato nel contesto del comune ;
 - Il patrimonio storico, architettonico e paesistico nel suo insieme come sistema integrato di riferimento per i servizi e le funzioni socio culturali della comunità.

Direttive per il Piano dei Servizi

Direttive:

Politiche per il sistema della mobilità

| | |
|---|---|
| a) Contenimento del traffico privato nel centro storico | Piano dei Servizi - Realizzazione P.U.T.(piano urbano del traffico)- PII |
| b) Potenziamento del trasporto pubblico | Piano dei Servizi - Realizzazione P.U.T.(piano urbano del traffico) - PII |
| c) Organizzazione rete di mobilità ciclopedonale | Piano dei Servizi - Realizzazione P.U.T.(piano urbano del traffico)- PII |

Politiche per il sistema insediativo

| | |
|---|---|
| a) Favorire la possibilità di soddisfare in comune le esigenze di qualità della vita dei propri cittadini | N.T.A. - Piano dei Servizi - Piani attuativi - PII |
| b) Perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica | N.T.A. - Piano dei Servizi - Piani attuativi - PII |
| c) Creare luoghi con forti centralità di servizi in posizioni strategiche | Piano dei servizi |
| d) Porre attenzione alle esigenze degli operatori e dei cittadini | Piano dei Servizi - Piano del Commercio |
| e) Operare per la valorizzazione ed il rilancio del sistema commerciale di vicinato | Piano del Commercio - Piano dei servizi |
| f) Curare l'inserimento paesistico nelle trasformazioni | Regolamento Edilizio - Regolamento d'Igiene - N.T.A. - PII |
| g) Attivarsi per il contenimento del suolo libero | Piano dei Servizi - Regolamento Edilizio - N.T.A. - PII |
| h) Tutelare e valorizzare il patrimonio storico ed architettonico esistente | Regolamento Edilizio - N.T.A.- Sovrintendenza Beni Architettonici |

Politiche per il sistema ambientale

| | |
|--|--|
| a) Tutelare la qualità dei terreni e della falda | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| b) Attivarsi per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi | N.T.A. - Piano dei Servizi - Piani attuativi - PII |
| c) Incrementare le superfici boscate | N.T.A. - Piano dei Servizi - Piani attuativi - PII |
| d) Valorizzare gli ambiti del reticolo idrografico | N.T.A. - Documento paesistico - Piani attuativi |
| e) Assumere il sistema del verde di qualità come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica ed urbanistica del comune | N.T.A. - Piano dei Servizi - Piani attuativi - PII - Documento paesistico |
| f) Tutelare, recuperare e valorizzare il complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico e paesistico del comune | Piano dei Servizi - Piani attuativi - P.I.I. - Piano triennale delle opere pubbliche |

Indirizzi:**Politiche per il sistema della mobilità**

| | |
|--|---|
| a) Contenimento del traffico privato nel centro storico | |
| Creazione di parcheggi posizionati strategicamente in posizione ottimale | Piani attuativi - P.I.I. - N.T.A. - P.U.T.(piano urbano del traffico) - Piano dei servizi |
| Realizzazione di parcheggi urbani interrati | P.U.T.(piano urbano del traffico) - Piano dei servizi |
| Realizzazione di percorsi ciclo pedonali capillarmente diffusi sul territorio comunale | P.U.T.(piano urbano del traffico) - Piano dei servizi - P.I.I. |

b) Potenziamento del trasporto pubblico

| | |
|--|-----------------------------------|
| Riorganizzazione in genere delle linee di trasporto pubblico (ottimizzazione percorsi, miglioramento coincidenze ed orari) | P.U.T.(piano urbano del traffico) |
|--|-----------------------------------|

c) Organizzazione rete di mobilità ciclopedonale

| | |
|---|---|
| Organizzazione dei percorsi ciclo pedonali come rete di importanza primaria | Piano dei servizi - P.U.T.(piano urbano del traffico) - P.I.I. |
| Creazione di percorsi che facilitino l'accesso e la fruizione delle aree verdi | Piano dei Servizi - P.U.T. (piano urbano del traffico) - P.I.I. |
| Sviluppo assi ciclabili lungo i percorsi di connessione del sistema dei servizi | Piano dei Servizi - P.U.T. (piano urbano del traffico) - P.I.I. |

Politiche per il sistema insediativo

a) Favorire la possibilità di soddisfare in città le esigenze di qualità della vita dei propri cittadini

| | |
|--|--|
| Attenzione per le opportunità per infanzia ed adolescenza | Piano dei servizi |
| Realizzazione di un momento di centralità socialmente rilevante | Piano dei servizi – Piano delle regole - PII |
| Verifica e integrazione tra servizi pubblici e privati esistenti | Piano dei servizi |

b) Perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica

| | |
|--|--|
| Ottimizzazione del vasto patrimonio di aree e opere pubbliche | Piano dei servizi |
| Accessibilità ai servizi anche su scala ciclopedonale | Piano dei Servizi - Realizzazione P.U.T. (piano urbano del traffico) - PII |
| Utilizzazione delle aree disponibili e strategicamente rilevanti per la formazione di luoghi di centralità e come elementi di riferimento per innescare dinamiche di riqualificazione urbana | Piano dei Servizi - Regolamento Edilizio - Regolamento d'Igiene - PII |

c) Per garantire l'attenzione alle esigenze degli operatori e dei cittadini

| | |
|--|---|
| Verifica e definizione, con le associazioni di categoria delle misure necessarie al miglioramento ed al rilancio della qualità dei servizi offerti dai singoli operatori | Piano del Commercio - Piano dei servizi |
|--|---|

d) Operare per la valorizzazione ed il rilancio del sistema commerciale di vicinato

| | |
|---|---|
| Migliorare la dotazione di servizi integrando in modo eterogeneo (biblioteca, centro culturale, spettacoli, centri di istruzione, itinerari paesaggisti, ecc...). | Piano del Commercio - Piano dei servizi |
| Riqualificazione in genere del centro urbano (edilizia – urbanistica – arredo urbano etcc) | Regolamento Edilizio - N.T.A. |

e) Curare l'inserimento paesistico nelle trasformazioni

| | |
|--|-----------------------------|
| Riferimento ai contenuti della Valutazione Ambientale Strategica | Documento di piano – V.A.S. |
|--|-----------------------------|

f) Attivarsi per il contenimento del suolo libero

| | |
|---|--|
| Mantenimento delle aree agricole prescrittive | Documento di piano – Piano delle regole - N.T.A. |
| Cura della qualità del verde e della sistemazione degli spazi aperti | Regolamento Edilizio - N.T.A. |
| Formazione di una buona fascia verde periurbana, anche privata, tramite la piantumazione delle aree residuali | Piano delle regole - Regolamento Edilizio - N.T.A. |
| Potenziamento di filari e boschi con finalità naturalistiche e paesaggistiche | Regolamento Edilizio - Documento paesistico |

g) Tutelare e valorizzare il patrimonio storico ed architettonico esistente

| | |
|---|-------------------------------|
| Centro storico come sistema da recuperare nel suo complesso | Regolamento Edilizio - N.T.A. |
|---|-------------------------------|

Politiche per il sistema ambientale

a) Tutelare la qualità dei terreni e della falda

| | |
|---|-------------------------------|
| Mantenimento della funzione di percolazione delle aree verdi in genere - ricarica della falda | Regolamento Edilizio - N.T.A. |
| Mantenimento della funzione di percolazione delle nuove superfici a parcheggio e a viabilità secondaria, anche private, con l'ausilio di reti specifiche di smaltimento e con l'ausilio di trattamenti disinfettanti preventivi alla loro immissione in falda | Regolamento Edilizio - N.T.A. |

b) Attivarsi per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi

| | |
|---|--|
| Salvaguardare i varchi non edificati per consentire la realizzazione dei corridoi ecologici | P.T.C.P.- Documento di piano – Piano delle regole - N.T.A. |
| Formazione ed implementazione delle connessioni tra aree verdi interne all'abitato, anche private, e le aree facenti parte del sistema del verde pubblico | Documento paesistico – Piano delle regole |

c) Incrementare le superfici boscate

| | |
|---|---|
| Formazione di superfici boscate in parte delle aree urbane dimesse a servizio compatibile | Piano delle regole – Piano dei servizi- Regolamento Edilizio - N.T.A. |
|---|---|

| | |
|---|--|
| Formazione di superfici boscate in parte delle aree urbane oggetto di trasformazione, anche private | Documento paesistico – Piano delle regole – piano dei servizi- Regolamento Edilizio - N.T.A. |
|---|--|

d) Valorizzare gli ambiti del reticolo idrico come corridoi naturalistici

| | |
|---|-------------------------------|
| Reintroduzione e riqualificazione delle aree verdi lungo il corso d'acqua del reticolo idrico | Documento paesistico |
| Formazione di connessioni, dove possibile, tra vegetazione riparia e aree boscate esistenti | Documento paesistico |
| Privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone | Documento paesistico - N.T.A. |

e) Assumere il sistema del verde di qualità come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica ed urbanistica del comune

| | |
|--|--|
| Valorizzare i corridoi ecologici evidenziati dal PTCP | Documento di piano – Piano delle regole – Piano dei servizi |
| Connessione del centro storico con il sistema del verde pubblico | Documento di piano – Piano delle regole – Piano dei servizi - Realizzazione P.U.T. (piano urbano del traffico) |
| Formazione del verde privato di qualità in tutte le aree di trasformazione | Regolamento Edilizio - N.T.A. |

f) Tutelare, recuperare e valorizzare il complesso degli elementi che costituiscono il patrimonio storico, architettonico e paesistico del comune

| | |
|---|-------------------------------|
| Piazza, giardini, arredo urbano e verde privato come sistema a verde organizzato nel contesto del comune | N.T.A. - Regolamento Edilizio |
| Il patrimonio storico, architettonico e paesistico nel suo insieme come sistema integrato di riferimento per i servizi e le funzioni socio culturali della comunità | Regolamento Edilizio |

6.3 – IL QUADRO GENERALE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI

Come emerso dagli elaborati conoscitivi, la situazione complessiva dei servizi pubblici, di uso pubblico o generale di Trezzano Rosa, risulta soddisfacente sia sotto il profilo quantitativo sia sotto quello qualitativo.

Il PGT prevede sostanzialmente un miglioramento della dotazione dei servizi oltre alla previsione di alcune aree nuove.

Nel quadro degli obiettivi tracciati dal Documento di Piano è significativo ed importante, per quanto riguarda il sistema del verde, l'elevato livello di attenzione dato alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio e le previsioni strategiche coerentemente assunte. Trezzano Rosa si caratterizza per un'elevata presenza di aree verdi agricole di elevato valore ambientale e paesaggistico, che qualificano in modo significativo il paesaggio urbano. Una prospettiva interessante che il PGT intende percorrere è quella innanzitutto di incrementare in misura significativa e consistente il verde urbano con funzioni ambientali e paesaggistiche, ma soprattutto di mettere realmente a sistema le risorse ambientali presenti, connettendole, integrandole, rimodellandole e valorizzandole nell'ambito di tutto il territorio. Questa prospettiva non può però limitarsi all'esclusiva considerazione degli spazi verdi, ma deve mobilitare una molteplicità di risorse di diversa natura, al fine di inserirsi in un quadro progettuale più generale: quello dei percorsi ciclo pedonali e delle green way che hanno il compito di collegare le aree a verde urbano, i servizi esistenti, e le aree della campagna trezzanese in un sistema organico e vitale, caratterizzato da elevati valori di quali-

tà ambientale, che si pone come modello di sostenibilità ed espressione di un progetto di città confortevole e vivibile.

La finalità che si propone il P.G.T. è quella di tutelare la totalità delle aree verdi in genere, non solo del verde pubblico, facendo una distinzione tra le aree agricole ordinarie e quelle di rispetto dell'abitato. Queste ultime sono un fondamentale elemento di connessione tra territorio rurale ed edificato in quanto spazi aperti continui di territorio ineditato o destinato a verde agricolo la cui conservazione è condizione per il miglioramento della qualità ambientale dell'intero territorio comunale e per un positivo rapporto degli abitanti con gli spazi naturali e agricoli circostanti.

Le aree destinate a verde di connessione hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare.

Il P.G.T. inoltre conferma e definisce l'area individuata dal P.T.C.P. della provincia di Milano come "corridoio ecologico primario", perimetrandola e definendola in modo più dettagliato.

All'interno di essa anche gli indispensabili interventi infrastrutturali dovranno soggiacere ad una valutazione volta a ricercare le soluzioni tecniche di minore impatto, in grado di mantenere nel modo migliore la continuità fisica e funzionale degli spazi agricoli e naturali attraversati, con l'impiego di opportuni accorgimenti tecnici.

Il P.G.T. indica delle "diretrici di connettività ambientale" in punti del territorio che rappresentano situazioni territoriali e naturali di maggior criticità. Nelle aree o posizioni interessate da tali direttrici deve prevalere, anche in rapporto ad esigenze di realizzazione di manufatti di urbanizzazione primaria o tecnologici, un rigido criterio di salvaguardia della continuità degli spazi agricoli.

Per quanto riguarda il verde urbano la previsione più significativa del Piano dei Servizi è la realizzazione di un parco urbano attrezzato (VN5), collocato in posizione strategica per la sua posizione di "cerniera" tra le zone residenziali e i servizi collocati nella parte sud del territorio comunale (centro anziani, asilo nido, cimitero, Santuario, centro sportivo, ecc...) ed il centro storico, la cui via principale si attesta proprio sul parco in previsione.

Sono previste inoltre altre cinque aree verdi (VN1, VN2, VN3, VN4, ~~VN6~~), alcune a riconferma di standards indicati dal PRG vigente, altre di nuova previsione, che vanno a completare la già ricca dotazione di standards esistenti, proprio con questa funzione di ricucitura del tessuto esistente.

Il Piano dei servizi individua inoltre un'area corrispondente a quella interessata dalla vasca volano in fondo a via De Gasperi, per la quale si prevede la riqualificazione ambientale ed ecologica al fine di costituire un'area naturalistica per lo sviluppo della vegetazione autoctona ed il ripopolamento della fauna locale. Sarà un'area di importanza strategica e fondamentale per l'ecosistema e la qualità ambientale dell'intero territorio circostante. Precisiamo che quest'area non sarà conteggiata al fine del dimensionamento degli standards perché insistente su un'area adibita a servizio tecnologico.

Riassumiamo di seguito le nuove aree previste dal Piano dei servizi per il verde urbano:

| | | | |
|------------|---------------------------------|----------------|---------|
| VN1 | via Gramsci_____ | m ² | 813,0 |
| VN2 | via F.lli Cervi_____ | m ² | 635,0 |
| VN3 | lato nord-est del cimitero_____ | m ² | 466,3 |
| VN4 | via Milano, via Dante_____ | m ² | 471,7 |
| VN5 | parco urbano_____ | m ² | 8.442,0 |

| | | | |
|---------------|--|----------------------|---------------|
| Totale | | m² | 10.828 |
|---------------|--|----------------------|---------------|

Oltre alle aree verdi sopra descritte, le ulteriori nuove aree previste dal Piano dei servizi sono finalizzate alla realizzazione di parcheggi. Le aree denominate PN1 e PN5 sono finalizzate alla realizzazione di parcheggi di servizio al centro storico, mentre le aree PN2 e PN3 saranno di servizio al cimitero, al nuovo parco urbano ed al Santuario.

Riassumiamo di seguito le nuove aree previste dal Piano dei servizi per i parcheggi:

| | | | |
|---------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|
| PN1 | via Di Vittorio_____ | m ² | 1.250,0 |
| PN2 | via Papa Giovanni, via Dante_____ | m ² | 877,25 |
| PN3 | via Dante_____ | m ² | 926,0 |
| PN4 | via Gandina_____ | m ² | 361,4 |
| PN5 | via Diaz, via Risorgimento_____ | m ² | 228,87 |
| Totale | | m² | 3.643,52 |

Uno degli obiettivi fondamentali assunti dall'Amministrazione comunale nella redazione del P.G.T. è la creazione di una rete completa di percorsi ciclo pedonali sia a carattere urbano che extra urbano che permetta un transito sicuro e preferenziale all'interno del centro abitato e una più facile interconnessione con i paesi confinanti.

I tracciati interessati dagli itinerari pedonali e ciclabili saranno da ricavare sia lungo la viabilità principale che lungo la secondaria, compatibilmente con i calibri stradali esistenti creando un sistema di "rete" di questi percorsi, che consenta il più possibile di attraversare nella sua interezza il territorio comunale.

Le piste ciclo pedonali di norma, saranno ricavate ai bordi della carreggiata stradale, o, in mancanza di spazio, all'interno della stessa. Devono essere il più possibile autonome, indipendenti e protette da qualsiasi ulteriore interferenza viabilistica.

Le greenway sono corrispondenti ai sentieri vicinali lungo i percorsi agricoli o di campagna. La loro fruizione è principalmente pedonale e ciclabile ma sarà consentito anche il transito dei mezzi agricoli.

Compito del P.G.T. è quello di individuarne i tracciati, in modo che qualsiasi intervento edilizio che dovesse interessare le suddette viabilità dovrà tenerne conto e salvaguardarne il tracciato.

Le caratteristiche compositive sono demandate al Regolamento Edilizio o al Piano Urbano del Traffico.

Il P.G.T. prevede una dotazione di nuove piste ciclabili e green way per uno sviluppo di circa 9,3 km; se queste nuove piste si sommano a quelle di cui il comune è già dotato (circa 3,2 km) si arriverà ad un totale di 12,5 km che si dirama sull'intero territorio comunale.

Ulteriori necessità di cui il Piano dei servizi deve tenere conto riguardano l'edilizia scolastica.

Una prima criticità riguarda la scuola media la cui struttura è stata inizialmente progettata per la sola utenza Trezzanese; visto il successivo evolversi della situazione ha dovuto farsi carico anche dei ragazzi del vicino comune di Grezzago. Il fatto, di non indifferente peso, grava sulla corretta funzionalità della struttura che suo malgrado ha dovuto riconfigurarsi al suo interno per poter dare una efficiente risposta alla nuova domanda concretizzatasi. Da qui l'esigenza di creazione di nuovi spazi che permettano una migliore funzionalità sia dell'intero complesso che alle singole parti dello stesso finalizzate a funzioni specifiche. Tale ampliamento dovrà necessariamente prevedere la creazione di un'ulteriore completa sezione, comprensiva di tutti quei servizi e spazi qualificati ne-

cessari al corretto svolgimento dell'attività didattica e gestionale dell'intero complesso scolastico, oltre alla realizzazione di un auditorium.

Per quanto riguarda la scuola materna, visto i ritorni della recente normativa in materia prescolastica e della domanda corrente, che hanno portato a una crescita degli utenti e quindi della domanda stessa, si prevede in via prioritaria, nell'intento di migliorare il servizio, un aumento del numero delle classi e di conseguenza, ove fosse possibile, l'individuazione di nuovi spazi legati alla fruizione comune sia scolastica che extrascolastica.

Entrambi questi interventi saranno realizzate sulle aree già di pertinenza dei relativi edifici scolastici, pertanto non andranno ad incrementare quantitativamente la dotazione di standards ma contribuiranno a migliorarne sensibilmente la qualità e l'efficienza.

6.4 – IL QUADRO COMPLESSIVO DELLA DOTAZIONE DEI SERVIZI

La dotazione complessiva di servizi del comune di Trezzano Rosa è sintetizzata dalle tabelle che seguono.

La tabella 1 riporta tutti i servizi presenti sul territorio comunale, come già descritto al precedente paragrafo 5.1 e come indicati sulla tavola B7.1 e B7.2, integrata con le aree di nuova previsione di cui al paragrafo precedente (evidenziate in grigio).

Si ricorda che le superfici utilizzate sono quelle risultanti dal calcolo con lo strumento informatico al fine di ottimizzare la rapidità e la precisione del conteggio, riducendo al minimo la possibilità di errore. Le superfici conteggiate sono sempre quelle relative alla superficie del lotto su cui si trovano i vari servizi.

Tabella 1 – quadro riassuntivo della dotazione complessiva di servizi esistenti e previsti

| SERVIZIO | | Superficie lotto (m ²) | Superficie coperta (m ²) | Superficie di servizio alla residenza conteggiata (m ²) | Superficie di servizio all'industria conteggiata (m ²) |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| Strutture scolastiche | | | | | |
| I1 | Scuola materna | 6.366,26 | 2.157,71 | 6.366,26 | |
| I2 | Scuola elementare | 4.837,62 | 1.125,98 | 4.837,62 | |
| I3 | Scuola media | 9.723,31 | 1.739,04 | 9.723,31 | |
| totale | | | | 20.927,19 | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|----------|------------------|--|
| Servizi sociali e collettivi | | | | | |
| C1 | Corte Merli, appartamenti per anziani | 709,18 | 424,56 | 709,18 | |
| C2 | Villa Ida (centro culturale, sala consiglio, ecc) | 1.696,86 | 195,00 | 1.696,86 | |
| C3 | Comunità alloggio per disabili | 1.770,40 | 427,60 | - | |
| C4 | Centro anziani | 7.985,50 | 1.857,20 | 7.985,50 | |
| C5 | Centro giovani, Centro lavoro est Milano, bar | 624,28 | 318,00 | 624,28 | |
| C6 | Ambulatorio infermieristico | | | | |
| C7 | Avis | vedi A1 | | | |
| C8 | Asilo nido | 1.530,55 | 300,46 | 1.530,55 | |
| C9 | Farmacia comunale | dati non pervenuti | | - | |
| totale | | | | 12.546,37 | |

| Strutture amministrative | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------|--------|---------------|--|
| A1 | Municipio e protezione civile | 767,53 | 234,58 | 767,53 | |
| totale | | | | 767,53 | |

| Poste e telecomunicazione | | | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------|--|---|--|
| P1 | Ufficio postale | dati non pervenuti | | - | |
| totale | | | | | |

| Strutture religiose | | | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------|--------|------------------|--|
| R1 | Chiesa parrocchiale | 11.041,00 | 718,00 | 11.041,00 | |
| R2 | Oratorio | | 334,25 | | |
| R3 | Casa parrocchiale | | 419,26 | | |
| R4 | Santuario della Madonna | 3.559,67 | 349,46 | 3.559,67 | |
| totale | | | | 14.600,67 | |

| Strutture sportive | | | | | |
|--------------------|-------------------|-----------|----------|------------------|--|
| S1 | Palestra comunale | 972,38 | 972,38 | 972,38 | |
| S2 | Centro sportivo | 55.599,00 | 2.086,05 | 55.599,00 | |
| totale | | | | 56.571,38 | |

| Servizi alle imprese | | | | | |
|----------------------|-----------------|--------------------|--|--|---|
| D1 | Mensa aziendale | dati non pervenuti | | | |
| totale | | | | | - |

| Verde pubblico | | | | | |
|---------------------------|---|----------|--|------------------|-----------------|
| verde pubblico attrezzato | | | | | |
| V1 | Parco pubblico via ai Campi, via Cervi | 5.596,44 | | 5.596,44 | |
| V2 | Giardino comunale | 923,62 | | 923,62 | |
| V3 | Giardino comunale, via Dante | 1.349,00 | | 1.349,00 | |
| V4 | Giardino comunale, via 1°Maggio, via Mascagni | 3.857,81 | | 3.857,81 | |
| V5 | Giardino comunale, via Deledda | 1.097,57 | | 1.097,57 | |
| V6 | Giardino comunale, via Ancona, via Perugia | 3.309,18 | | | 3.309,18 |
| VN5 | Parco urbano | 8.442,00 | | 8.442,00 | |
| | | | | 21.266,44 | 3.309,18 |

| aiuole | | | | | |
|--------|------------------------|----------|--|----------|--|
| V7 | via Fratelli Cervi | 969,16 | | 969,16 | |
| V8 | via Cosmi | 2.660,72 | | 2.660,72 | |
| V9 | via Cosmi | 132,70 | | 132,70 | |
| V10 | via Fratelli Cervi | 96,54 | | 96,54 | |
| V11 | via Filippo Turati | 340,93 | | 340,93 | |
| V12 | via Verdi, via deledda | 1.720,39 | | 1.720,39 | |

| | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|----------|--|------------------|-----------------|
| V13 | via Pavese | 254,00 | | 254,00 | |
| V14 | via di Vittorio, via Garibaldi | 929,26 | | 929,26 | |
| V15 | via Rodari | 260,72 | | 260,72 | |
| V16 | via Garibaldi | 527,40 | | 527,40 | |
| V17 | via Aldo Moro | 916,89 | | 916,89 | |
| V18 | PII in fase di realizzazione | 74,90 | | 74,90 | |
| V19 | PII in fase di realizzazione | 1.703,06 | | 1.703,06 | |
| V20 | | 837,90 | | 837,90 | |
| V21 | | 1.939,00 | | | 1.939,00 |
| VN1 | via Gramsci | 8.442,00 | | 813,00 | |
| VN2 | via F.lli Cervi | 8.442,00 | | 635,00 | |
| VN3 | lato nord-est del cimitero | 8.442,00 | | 466,30 | |
| VN4 | via Milano, via Dante | 8.442,00 | | 471,70 | |
| | | | | 13.810,57 | 1.939,00 |
| verde pubblico non attrezzato | | | | | |
| V22 | | 3.134,36 | | 3.134,36 | |
| V23 | PII in fase di realizzazione | 1.284,15 | | 1.284,15 | |
| V24 | | 1.390,83 | | 1.390,83 | |
| V25 * | via I maggio | 454,17 | | | 454,17 |
| V26 * | via Ancona, via Trieste | 1.273,26 | | | 1.273,26 |
| V27 * | | 2.422,42 | | | 2.422,42 |
| | | | | 5.809,34 | 4.149,85 |
| totale | | | | 40.886,35 | 9.398,03 |

| Attrezzature cimiteriali | | | | | |
|--------------------------|----------|----------|--|---|--|
| Ci1 | cimitero | 5.578,10 | | - | |

| Servizi tecnologici | | | | | |
|---------------------|--|------------------|--|----------|--|
| T1 | vasca volano | 42.815,46 | | - | |
| T2 | vasca volano | non conteggiata | | - | |
| T3 | vasca volano | 19.926,03 | | - | |
| T4 | punto di captazione dei pozzi pubblici | 637,77 | | - | |
| T5 | punto di captazione dei pozzi pubblici | 614,56 | | - | |
| T6 | punto di captazione dei pozzi pubblici | non conteggiata | | - | |
| T7 | punto di captazione dei pozzi pubblici | 178,15 | | - | |
| T8 | isola ecologica | 2.689,27 | | - | |
| T9 | cabina Telecom | non conteggiata | | - | |
| T10 | cabina gas metano | 338,75 | | - | |
| totale | | 67.199,99 | | - | |

| Edilizia convenzionata | | | | | |
|------------------------|--|--|--|--|--|
|------------------------|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--------|------------------------|-----------|---|--|
| EC1 | edilizia convenzionata | 1.979,00 | - | |
| EC2 | edilizia convenzionata | 1.077,87 | - | |
| EC3 | edilizia convenzionata | 7.196,68 | - | |
| EC4 | edilizia convenzionata | 3.861,06 | - | |
| EC5 | edilizia convenzionata | 5.649,44 | - | |
| EC6 | edilizia convenzionata | 2.205,69 | - | |
| EC7 | edilizia convenzionata | 3.734,95 | - | |
| EC8 | edilizia convenzionata | 2.358,25 | - | |
| EC9 | edilizia convenzionata | 1.740,48 | - | |
| EC10 | edilizia convenzionata | 156,53 | - | |
| EC11 | edilizia convenzionata | 3.133,92 | - | |
| EC12 | edilizia convenzionata | 4.242,06 | - | |
| totale | | 33.093,87 | - | |

La tabella 2 riporta tutte le aree a parcheggio, riportando il codice identificativo che in alcuni casi può raggruppare più aree vicine dislocate lungo la medesima via (i codici dei parcheggi esistenti sono indicati sulle tavole B2.1 e B2.2), la via lungo la quale sono collocati e la superficie conteggiata in m². I parcheggi sono inoltre suddivisi in parcheggi di servizio alla residenza e parcheggi di servizio alle attività produttive.

Anche in questo caso quelli di nuova previsione sono evidenziati in grigio.

Tabella 2 - quadro riassuntivo della dotazione complessiva dei parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti e previsti

| PARCHEGGI | | Superficie conteggiata (m ²) |
|----------------------------|----------------------------------|--|
| di servizio alla residenza | | |
| P1 | via ai Campi | 1.064,00 |
| P2 | via fratelli Cervi | 1.565,00 |
| P3 | via fratelli Cervi | 250,00 |
| P4 | via Cosmi | 571,46 |
| P5 | via Cosmi | 681,60 |
| P6 | via Cosmi | 1.211,68 |
| P7 | via Cosmi | 130,47 |
| P8 | via Colombo | 109,67 |
| P9 | via Don Miglietti, via Aldo Moro | 694,33 |
| P10 | via Buoizzi | 70,57 |
| P11 | via Aldo Moro | 117,92 |
| P12 | via della Castellana | 1.999,06 |
| P13 | via Aldo Moro | 504,82 |
| P14 | via Aldo Moro | 240,35 |
| P15 | via Aldo Moro | 272,71 |

| | | |
|-----|-------------------------------------|----------|
| P16 | via Aldo Moro | 173,13 |
| P17 | via Aldo Moro | 153,45 |
| P18 | | 160,93 |
| P19 | via Dante Aighieri | 1.408,18 |
| P20 | via Pascoli | 85,55 |
| P21 | via de' Gasperi | 394,32 |
| P22 | | 147,33 |
| P23 | | 502,30 |
| P24 | | 424,46 |
| P25 | | 110,68 |
| P26 | | 733,47 |
| P27 | | 104,99 |
| P28 | via de' Gasperi | 596,31 |
| P29 | centro sportivo | 2.272,47 |
| P30 | centro sportivo | 162,18 |
| P31 | via Brambati | 2.470,43 |
| P32 | via Gandina | 508,00 |
| P33 | via Garibaldi | 122,30 |
| P34 | via Garibaldi | 157,50 |
| P35 | via Garibaldi | 477,23 |
| P36 | via IV novembre | 229,11 |
| P37 | via IV novembre | 318,33 |
| P38 | via Rodari | 242,60 |
| P39 | via Rodari, via Michelangelo Merisi | 4.176,46 |
| P40 | via Mantegna, via Raffaello | 1.101,57 |
| P41 | via Raffaello | 114,14 |
| P42 | via Garibaldi | 364,55 |
| P43 | via Gramsci | 190,32 |
| P44 | via Gramsci | 836,06 |
| P45 | via Gramsci | 284,92 |
| P46 | via Dante Aighieri | 151,66 |
| P47 | cvia Colombo | 395,88 |
| P48 | piazza San Gottardo | 290,32 |
| P49 | via Dante Aighieri | 55,50 |
| P50 | via Pavese | 385,97 |
| P51 | via Verga | 59,40 |
| P52 | via Roma | 73,09 |
| P53 | via Diaz | 242,02 |
| P54 | via Matteotti | 298,26 |
| P55 | via Deledda | 468,18 |

| | | |
|-----|------------------------------|----------|
| P56 | via Deledda | 190,90 |
| P57 | via Turati | 167,79 |
| P58 | via Turati | 365,75 |
| P59 | via Turati | 163,47 |
| P60 | via fratelli Cervi | 300,81 |
| P61 | | 423,26 |
| P62 | via I maggio | 42,00 |
| P63 | via Mascagni | 79,80 |
| P64 | via I maggio | 473,27 |
| P65 | via Mascagni | 350,27 |
| P66 | via I maggio | 251,60 |
| PN1 | via di Vittorio | 1.250,00 |
| PN2 | via Papa Giovanni, via Dante | 877,25 |
| PN3 | via Dante Aighieri | 926,00 |
| PN4 | via Gandina | 361,40 |
| PN5 | via Diaz, via Risorgimento | 228,87 |
| | | 37.338 |

| di servizio agli insediamenti produttivi | | |
|--|--------------------------|----------|
| P67 | via I maggio | 396,40 |
| P68 | via I maggio | 659,45 |
| P69 | via Venezia | 376,44 |
| P70 | via Bologna | 44,12 |
| P71 | via Bologna | 79,90 |
| P72 | via Firenze | 460,88 |
| P73 | via Bologna, via Firenze | 2.441,34 |
| P74 | via Bologna | 219,47 |
| P75 | via Firenze | 693,41 |
| P76 | via Genova | 285,07 |
| P77 | via Perugia | 194,94 |
| P78 | via Ancona | 1.451,82 |
| P79 | via Perugia | 350,23 |
| P80 | | 419,94 |
| P81 | via Trieste | 936,19 |
| P82 | via Bari | 2.126,14 |
| P83 | via Bari | 319,74 |
| P84 | | 1.155,91 |
| P85 | | 1.719,70 |
| P86 | | 2.454,72 |
| P87 | via Bari | 2.150,14 |

18.935,95

TOTALE PARCHEGGI 56.315,58

La tabella 3 sintetizza i risultati ottenuti dividendoli in tre sezioni:

- **I - aree di servizio alla residenza:** sono quelle aree che devono garantire la dotazione dei 18 m²/abitante. Sono state divise in categorie confrontabili con i parametri indicati dal D.M. 1444/68.
 - * Le "aree per attrezzature di interesse comune" di questa tabella sono la somma dei servizi sociali e collettivi, delle strutture amministrative e delle strutture religiose riportate nella tabella 1.
 - ** Le "aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" comprendono le strutture sportive ed il verde pubblico dettagliati nella tabella 1.
- **II - aree di servizio agli insediamenti produttivi:** sono quelle aree che non concorrono al soddisfacimento del parametro quantitativo di legge ma che si sommano alle aree della sezione I costituendo l'effettivo patrimonio di servizi del comune.
- **III - aree di interesse pubblico o generale:** sono quelle aree che pur facendo parte del patrimonio pubblico non vengono conteggiate come standards.

Tabella 3 - dotazione attuale di servizi e confronto con le dotazioni minime del D.M. 1444/1968 e della L.R. 15/75

| I - AREE DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA | | | m ² per abitanti (6113 abitanti) | D.M. 1444/68 | L.R. 15/75 |
|---|-------------------|----------------------|---|----------------------------|------------------------------|
| aree per istruzione inferiore | 20.927,19 | m ² | 3,42 m ² /ab | 4,5 m ² /ab | 4,5 m ² /ab |
| aree per attrezzature di interesse comune * | 27.914,57 | m ² | 4,57 m ² /ab | 2 m ² /ab | 4 m ² /ab |
| aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport ** | 97.457,73 | m ² | 15,94 m ² /ab | 9 m ² /ab | 15 m ² /ab |
| aree per parcheggi di uso pubblico | 37.379,63 | m ² | 6,11 m ² /ab | 2,5 m ² /ab | 3 m ² /ab |
| TOTALE I | 183.679,12 | m² | 30,05 m²/ab | 18 m²/ab | 26,5 m²/ab |
| II - AREE DI SERVIZIO AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI | | | | | |
| aree a verde pubblico | 9.398,03 | m ² | | | |
| aree per parcheggi di uso pubblico | 18.935,95 | m ² | | | |
| TOTALE II | 28.333,98 | m² | | | |
| TOTALE I + II | 217.025,23 | m² | 34,68 m²/ab | | |
| III - AREE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE | | | | | |
| attrezzature cimiteriali | 5.578,10 | m ² | | | |

| | | |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|
| servizi tecnologici | 67.199,99 | m ² |
| edilizia residenziale pubblica | 33.093,87 | m ² |
| TOTALE III | 105.871,96 | m² |
| TOTALE I + II + III | 317.885,06 | m² |

Come si può notare la dotazione quantitativa complessiva è ben superiore al minimo legislativo dei 18 m²/abitante (L.R. n° 12/05) e dall'analisi dei dati disaggregati risulta che tutte le dotazioni sono superiori a quelle minime previste sia dal D.M. 1444/68, che dalla successiva L.R. n° 15/75 che aveva innalzato lo standard a 26,5 m²/abitante; l'unico parametro che risulta leggermente inferiore ai riferimenti normativi di riferimento (anche se ormai superati) è quello delle aree per l'istruzione, per le quali è comunque previsto un incremento del servizio attraverso l'ampliamento degli edifici scolastici, come precedentemente descritto.

Precisiamo che la verifica della dotazione di aree per servizi riportata nella tabella 2 è stata fatta considerando 6.113 abitanti comprendenti quindi la popolazione residente, quella che si andrà ad insediare in base alle previsioni del Documento di piano e quella gravitante, così come dettagliatamente descritto nel successivo paragrafo.

6.5 – DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI

Il documento di Piano del P.G.T è lo strumento pilota che determina in massima parte il dimensionamento relativo alla popolazione che si insedierà nel territorio comunale.

Precisiamo che il conteggio del numero di abitanti è stato effettuato con i valori indicati dalla L.R. 1/2001, in quanto ritenuto un valido punto di riferimento laddove la L.R. 12/2005 non fornisce un parametro quantitativo da utilizzare per il conteggio. L'indicazione della L.R. 1/2001 a cui si è fatto riferimento è quella dell'Art.19 *“per le aree di espansione e per i lotti liberi si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di centocinquanta metri cubi per abitante ovvero di cinquanta metri quadrati di superficie utile per abitante”*.

Il conteggio della popolazione tiene conto di diverse componenti tra cui: la popolazione attualmente residente; la popolazione che si andrà ad insediare negli ambiti assoggettati alle nuove previsioni di piano; la popolazione che si insedierà e che si sta insediando nei vari piani attuativi in fase di realizzazione; la popolazione che si potrebbe insediare su lotti liberi all'interno degli ambiti residenziali ormai consolidati ma non edificati o che hanno volumetrie ampiamente sottoutilizzate.

Come dettagliatamente spiegato nella relazione del Documento di Piano, la popolazione totale che si insedierà nel territorio di Trezzano Rosa risulta quindi di 5.443 abitanti.

Al fine del dimensionamento degli standards l'Art. 9 comma 2 della L.R. 12/2005 prevede che si debba tenere conto, oltre che della popolazione residente, anche della *“popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici”*.

Nel caso specifico di Trezzano Rosa si è stimata una popolazione gravitante di 670 persone, di cui 70 studenti (è il numero degli studenti non residenti dello scorso anno scolastico), 300 occupati che lavorano sul territorio trezzanese ma abitano altrove e 300 persone gravitanti su vari servizi e strutture commerciali.

Alla popolazione residente deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 m² per abitante, mentre per la popolazione gravitante si è applicato un quantitativo pari a 16 m² per gli studenti (4,5 m² istruzione + 2,5 m² parcheggi + 9 m² aree verdi, secondo Art. 3 D.M. 2 aprile 1968), 11,5 m² per gli occupati pendolari (2,5 m² parcheggi + 9 m² aree verdi) e 2,5 m² per gli utilizzatori dei centri commerciali, ecc... (2,5 m² parcheggi).

Tenendo in considerazione tutte queste componenti si ricava la tabella seguente dalla quale si evidenziano i seguenti risultati:

| | | | | ABITANTI | STANDARDS APPLICATO | STANDARDS NECESSARI |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------|--|----------------|---------------------------|--------------------------------|
| A | Popolazione residente (31/12/2007) | | | 4.488,0 | 18 m ² x ab. | 80.784,0 m ² |
| B | Popolazione da insediare | B1 | da insediare | 363,0 | 18 m ² x ab. | 6.534,0 m ² |
| | | B2 | PII + PL realizzati* | 492,0 | 18 m ² x ab. | 8.856,0 m ² |
| | | B3 | zone B vigenti non ancora edificate ** | 100,0 | 18 m ² x ab. | 1.800,0 m ² |
| ABITANTI RESIDENTI PREVISTI | | | | 5.443,0 | | 97.974,0 m² |
| C | Popolazione gravitante | C1 | studenti | 70,0 | 16 m ² x ab. | 1.120,0 m ² |
| | | C2 | occupati | 300,0 | 11,5 m ² x ab. | 3.450,0 m ² |
| | | C3 | centri commerciali | 300,0 | 2,5 m ² x ab. | 750,0 m ² |
| | | | | 6.113,0 | | 103.294,0 m² |

Il conteggio degli standards urbanistici esistenti di solo servizio alla residenza, così come evidenziato dalle tabelle del precedente paragrafo, risulta pari a 183.679,12 m², mentre sommando anche quelli di servizio alle attività produttive si arriva ad un totale di 212.013,1 m², entrambi valori ben superiori 103.294,0 m² che risultano necessari in base alle precedenti considerazioni.

7 – VALUTAZIONE ECONOMICA E STIMA DEI COSTI

7.1 – RICHIAMI DAL DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ECONOMICA

La seguente nota riguarda l'analisi degli aspetti economici relativi all'attuazione delle previsioni contenute nel Documento di Piano (D.P.), con riferimento anche al Piano delle Regole (P.R.). L'altro atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), il Piano dei Servizi, (P.S.) ha invece in materia autonomia (ai sensi del 3° comma dell'Art. 9 della L.R. 12/2005).

La tabella seguente illustra la stima sommaria dei costi previsti dal P.G.T. e delle urbanizzazioni primarie e secondarie relative allo stesso ed i relativi tipi di finanziamento.

| URBANIZZAZIONI PREVISTE DAL P.G.T. | | | | |
|---|-------------------------|------------------------------------|---|--|
| | TIPO DI FINANZIAMENTO | | | |
| | oneri di urbanizzazione | mutui cassa Depositi e Prestiti | contributi in conto capitale della Regione | contributi in conto capitale di altri |
| Piste ciclabili | € - | € - | € - | € 300.000,00 |
| valorizzazione strade campestri (greenway) | € - | € - | € - | € 200.000,00 |
| parco urbano | € - | € - | € - | € 300.000,00 |
| riqualificazione ambientale vasca volano via De Gasperi | € - | € - | € - | € 80.000,00 |
| ampliamento scuola materna | € - | € - | € - | € 400.000,00 |
| ampliamento scuola secondaria di primo grado | € - | € - | € - | € 2.000.000,00 |
| riqualificazione piazza San Gottardo e via Dante | € - | € 1.500.000,00 | € - | € - |
| realizzazione viabilità di collegamento tra via Cosmi e via Turati | € - | € - | € - | a carico del PII 4 |
| TOTALE | € - | € 1.500.000,00 | € - | € 3.280.000,00 |
| ULTERIORI LAVORI PREVISTI (dati forniti dall'Amministrazione Comunale) | | | | |
| | TIPO DI FINANZIAMENTO | | | |
| | oneri di urbanizzazione | mutui cassa Depositi e Prestiti | contributi in conto capitale della Regione | contributi in conto capitale di altri |
| manutenzione straordinaria municipio | € 40.000,00 | € - | € - | € - |
| abbattimento barriere architettoniche strade e marciapiedi | € 500.000,00 | € - | € - | € - |
| manutenzione straordinaria strade comunali | € 300.000,00 | € - | € - | € - |
| ampliamento e completamento impianti di illuminazione pubblica | € 180.000,00 | € - | € - | € - |
| arredo urbano e verde pubblico | € - | € 400.000,00 | € - | € - |
| bonifica ex cava De Lucchi | € - | € - | € 2.000.000,00 | € - |
| completamento centro anziani | € 200.000,00 | € - | € - | € - |
| ristrutturazione cimitero - spostamento loculi | € - | € 40.000,00 | € - | € - |
| ampliamento cimitero quarto lotto | € - | € 100.000,00 | € - | € - |
| TOTALE | € 1.220.000,00 | € 540.000,00 | € 2.000.000,00 | € - |
| TOTALE | € 1.220.000,00 | € 2.040.000,00 | € 2.000.000,00 | € 3.280.000,00 |

dati forniti dall'Amministrazione Comunale

8 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – PREMESSA

Il Piano dei Servizi (PS) indica con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi dello sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche nell'ambito delle risorse comunali e di quelle proveniente dalla realizzazione dei privati.

Art. 2 – DEFINIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

- a) aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio delle residenze, ivi comprese le attrezzature religiose.
- b) Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi e delle attività terziarie e commerciali.
- c) Aree per il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato e per i corridoi ecologici.

Il presente P.G.T. non prevede aree specificatamente destinate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

Art. 3 – ATTUAZIONE – PROGRAMMAZIONE – VINCOLI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è strumento integrante del P.G.T. e deve essere attuato in stretta connessione sia con quanto indicato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole che con quanto definibile dalle dinamiche programmatiche socio economiche di sviluppo del territorio.

Il PS non ha termini di validità e può essere sempre modificato, indipendentemente dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.

Le previsioni contenute nel PS, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, hanno carattere prescrittivi e vincolanti. Il comune, in sede di bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti verifica lo stato di attuazione delle previsioni del PS e ne determina gli eventuali adeguamenti.

I vincoli relativi alle previsioni di opere la cui attuazione è esclusivamente a carico della Pubblica Amministrazione hanno la durata di cinque anni e la loro decadenza è regolata dalle disposizioni dell'art. 9, comma 12 della L.R. 12/2005.

L'acquisizione delle aree del PS da parte del Comune può avvenire tramite esproprio od acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita da parte dei privati in attuazio-

ne delle convenzioni per l'attuazione degli interventi di "trasformazione urbanistica" soggetti o meno alla procedura del Piano Attuativo o di Programmazione negoziata, nonché tramite semplice asservimento all'uso pubblico, in particolare nel caso in cui le attrezzature siano realizzate totalmente o parzialmente dai privati.

Le aree destinate a verde di connessione hanno valore di bene ambientale e non configurano un vincolo espropriativo, né sono soggette a decadenza: sono pertanto da tutelare e mantenere aperte alla fruizione pubblica, anche tramite appositi convenzioni con i proprietari.

Art. 4 – REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE DA PARTE DI PRIVATI

Le attrezzature previste dal PS, possono essere realizzate anche da privati, in concorso o meno con la Pubblica Amministrazione, solo previo consenso del Comune espresso tramite deliberazione della Giunta. La realizzazione comporta la costituzione di un atto di asservimento, o di un regolamento d'uso, e apposita convenzione, redatti in conformità alle indicazioni che emergeranno da uno specifico atto deliberativo del Consiglio Comunale i cui contenuti per sommi capi riguarderanno:

- modalità d'uso delle attrezzature da parte dei cittadini conformemente alle esigenze espresse dal comune, in rappresentanza di tutte le parti sociali interessate in merito agli orari ed ai regolamenti d'uso delle attrezzature e degli spazi;
- applicazione di tariffe per categorie di utenze (facilitazioni, riduzioni e convenzionamenti);
- oneri ed obblighi del privato in merito al mantenimento dell'attrezzatura in stato di perfetta efficienza ed in condizioni di sicurezza;

La realizzazione di attrezzature pubbliche o d'uso pubblico da parte di privati dovrà avvenire sulla base di un progetto definitivo predisposto interamente a cura della Pubblica Amministrazione e a spese dell'operatore, o sulla base di un progetto preliminare pubblico, con descrizione dettagliata dei caratteri funzionali e costruttivi dell'attrezzatura e di un successivo progetto definitivo-esecutivo predisposto dall'esecutore privato. L'Amministrazione Comunale dovrà comunque approvare il progetto definitivo-esecutivo, fatta salva la possibilità di richiedere le eventuali necessarie modifiche.

L'intervento dei privati può avvenire sia su aree vincolate dal PS di loro proprietà, o di proprietà del Comune, oppure su aree destinate ad altri usi, purché non agricole, che il Comune ritenga idonee al nuovo uso. Questa diversa previsione non costituisce variante del PS.

Per gli interventi riguardanti la realizzazione di attrezzature religiose, nessuna convenzione deve essere stipulata se dette attrezzature sono direttamente affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose, essendo in tal caso adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura stessa dell'ente gestore.

Art. 5 – CONTENUTI DEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Nelle tavole del Piano dei Servizi vengono individuate, mediante apposito retino grafico, le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

La destinazione specifica di dette aree è quella definita sulle tavole dall'apposita simbologia.

Il Comune ha comunque la facoltà di utilizzare le aree per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico diverse da quelle così definite. La modifica della destinazione specifica, quando l'indicazione di piano riguardi un intervento programmato, cioè un intervento di cui il P.G.T. prevede l'attuazione nel corso del quinquennio, richiede una variante motivata del Piano dei Servizi.

Quando invece si tratta di un'area il cui uso specifico non è previsto in sede di tale programmazione, l'utilizzo può avvenire tramite deliberazione della Giunta Municipale che definisca il nuovo tipo di attrezzatura previsto e il suo uso.

Fanno parte del piano dei servizi, oltre alle aree necessarie per realizzare i servizi alla persona, come specificato nei successivi articoli, oltre che nella lettura degli elaborati grafici e documentali costituenti il PS, anche le aree per la viabilità di accesso ai servizi e per le infrastrutture in sottosuolo (reti apparecchiature impiantistiche di interesse generale) individuate nelle tavole del PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo), o previste da progetti esecutivi approvati dalla Pubblica Amministrazione.

Le tavole grafiche del P.G.T. individuano in generale la localizzazione e la dimensione delle aree che, secondo il Piano dei Servizi, sono necessarie a conseguire gli obiettivi quantitativi e qualitativi definiti dal Piano (standards).

Tuttavia una quota di aree per attrezzature di interesse pubblico dovrà essere reperita, secondo le prescrizioni normative che si riferiscono alle diverse aree di trasformazione, all'interno delle aree stesse; in tal caso l'attuazione dovrà avvenire nel rispetto della quantità stabilita e della disposizione planimetrica eventualmente indicata nelle tavole del P.G.T., salvo scostamenti convenuti con l'Amministrazione Comunale.

Art. 6 – USO DELLE AREE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano individua, riguardo all'uso, due principali classi di aree:

- a) quelle destinate a servizi ed attrezzature a favore della popolazione residente, o servita.
- b) quelle il cui utilizzo si riferisce ad esigenze degli addetti alle attività produttive e delle aziende in cui lavorano, senza necessariamente escluderne l'uso da parte della popolazione locale.

Per quanto riguarda le aree destinate a servizi per la residenza si individuano le seguenti categorie e funzioni, eventualmente integrate da attività pertinenti e connesse:

| CATEGORIA | FUNZIONI |
|--|---|
| Istruzione | Scuole materne |
| | Scuole elementari (primarie) |
| | Scuole medie (secondarie inferiori) |
| | Scuole superiori (secondarie superiori) |
| | Scuole di formazione professionali |
| | Servizi formativi |
| Servizi sociali (assistenziali, ricreativi, culturali) | Asili nido |
| | Servizi per anziani |
| | Servizi per minori |
| | Servizi per adulti e collettività in genere |
| | Residenza pubblica e/o di interesse sociale |
| Amministrativo pubblico | Direzionali e amministrativi comunali |

| | |
|--------------------------------|---|
| | |
| Attrezzature religiose | Chiese ed altri luoghi di culto |
| | Oratori e centri sportivi aggregati |
| | Centri religiosi, uffici ecclesiastici e servizi connessi |
| | |
| Sport | Centri polivalenti |
| | Impianti sportivi |
| | |
| Verde | Verde di quartiere |
| | Verde non attrezzato |
| | Parchi urbani |
| | Verde connettivo/naturalistico |
| | Parchi territoriali |
| | Piazze e aree pedonali |
| | |
| Sicurezza e protezione civile | Carabinieri |
| | Polizia locale |
| | Protezione civile |
| | |
| Poste e telecomunicazioni | Poste |
| | |
| Infrastrutture per la mobilità | Depositi ed attrezzature varie |
| | Parcheggi |
| | |
| Servizi tecnologici | Distribuzione acqua potabile |
| | Smaltimento e trattamento acque |
| | Distribuzione energia elettrica |
| | Distribuzione gas metano |
| | Raccolta e smaltimento rifiuti |
| | Attrezzature comunali |

Altre attrezzature diverse da quelle sopra definite sono da classificare con criteri di analogia.

Per quanto riguarda le aree destinate ai servizi per gli addetti alle attività produttive e per le relative aziende si individuano le categorie e funzioni definite nel successivo prospetto; le attrezzature previste ed ammissibili sono comunque quelle che hanno lo scopo di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute agli addetti, e di migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza escluderne l'uso da parte della popolazione:

| CATEGORIA | FUNZIONI |
|------------------------------------|---|
| | |
| Parcheggi | Parcheggi pubblici esterni alle recinzioni delle aziende, connessi alla viabilità, in aggiunta a quelli pertinenziali |
| | |
| Attrezzature sociali | Luoghi per le associazioni dei lavoratori, sedi sindacali, servizi di assistenza medica e di sostegno per le famiglie |
| | |
| Attrezzature ricreative e sportive | Circoli e ritrovi con servizi di bar, ristorante, mense vere e proprie, campi e strutture coperte per lo svolgimento di attività sportive, palestre |
| | |

| | |
|--|--|
| Verde | Verde connesso alle attrezzature di cui sopra, verde decorativo o di protezione ambientale |
| Attrezzature di supporto alle attività di lavoro | Sportelli bancari e assicurativi, uffici postali, telegrafici, servizi di copisteria, telefonia mobile |

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA:

Qualora il PS non individui aree specificamente destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica, l'Amministrazione Comunale, in caso di necessità, tramite atto motivato, può anche procedere ad assegnare le aree definite dal Piano dei Servizi come aree pubbliche o d'interesse pubblico ad interventi di edilizia residenziale pubblica. Ove tali aree risultino dal PS già destinate ad altri specifici servizi, la deliberazione ha valore di variante.

Art. 7 – LIMITI DI EDIFICABILITA' DA ADOTTARE PER AREE DESTINATE A PUBBLICI SERVIZI

I limiti di edificabilità delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, un coerente equilibrio col contesto edilizio e ambientale circostante.

La realizzazione di attrezzature pubbliche o d'uso pubblico da parte di privati dovrà avvenire sulla base di un progetto definitivo predisposto interamente a cura della Pubblica Amministrazione e a spese del privato, ovvero sulla base di un progetto preliminare pubblico, con descrizione dettagliata dei caratteri funzionali e costruttivi dell'attrezzatura e di un successivo progetto definitivo-esecutivo predisposto dall'esecutore privato. L'Amministrazione Comunale dovrà comunque approvare il progetto definitivo-esecutivo, indicando le eventuali modifiche preliminarmente necessarie.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi in particolare per quanto riguarda la distanza dai confini e dalle costruzioni.

Art. 8 – DOTAZIONE DI SERVIZI DI COMPETENZA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ai nuovi interventi di trasformazione urbanistica soggetti a Piano Attuativo od a Programmazione Integrata di Intervento, comporta l'obbligo di reperire la quantità di aree per servizi disciplinata dalle relative Convenzioni e/o definita dal Documento di Piano o dal Piano delle Regole.

La monetizzazione è possibile solo se consentita dalle norme che regolano specificamente i singoli interventi di trasformazione.

La monetizzazione è generalmente non ammessa, salvo i casi (PA o PII) in cui questo è specificamente consentito dalle relative Convenzioni.

La monetizzazione è anche consentita, se ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale, nei seguenti casi:

- quando le aree globalmente da acquisire per la definizione del PA o PII siano di dimensioni esigue (meno di 500 mq.);
- l'Amministrazione Comunale ritenga la loro acquisizione non conveniente nel quadro della programmazione comunale.

La monetizzazione non potrà però riferirsi ai parcheggi pubblici eventualmente ritenuti necessari soprattutto in relazione alla presenza di esercizi commerciali o di servizi pubblici, tenendo altresì conto del contesto in cui l'edificio si situa e delle politiche di regolazione del traffico del comune.

Art. 9 – DOTAZIONE DI SERVIZI DI COMPETENZA DEGLI INSEDIAMENTI DI PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIA

Nel caso di interventi soggetti a Piano Attuativo o a Programma Integrato di Intervento nelle trasformazioni previsti dal Documento di Piano che comportano l'insediamento di attività commerciali nuove (incluse le attività ricettive) deve essere garantita la presenza di parcheggi pubblici nella misura stabilita dalle norme che regolano specificamente i singoli interventi e comunque nella misura definita dall'art. 2.3 delle NTA del Documento di piano e dall'art. 2.9 delle NTA del Piano delle regole.

Art. 10 – DOTAZIONE DI SERVIZI DI COMPETENZA DEGLI INSEDIAMENTI DI PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Nel caso di interventi soggetti a Piano Attuativo o a Programmazione Negoziata negli interventi di trasformazione previsti dal Documento di Piano che comportano l'insediamento di attività produttive di trasformazione, industriali ed artigianali, deve essere garantita la presenza di parcheggi pubblici nella misura stabilita dalle norme che regolano specificamente i singoli interventi.

S'intende che tali quantità di aree pubbliche devono essere calcolate con riferimento all'intera Slp ammessa anche se solo parzialmente utilizzata.

La disposizione di cui sopra vale anche per gli interventi riguardanti l'utilizzo e la trasformazione di edifici esistenti nel caso della ristrutturazione urbanistica o comunque di una ristrutturazione che riguardi il 50% o più della Slp esistente.

Quando sia dimostrata l'impossibilità di reperimento delle aree a standard, è ammessa la parziale monetizzazione, garantendo comunque il reperimento di aree idonee al parcheggio pubblico nella quantità prevista dall'art. 2.3 delle NTA del Documento di piano (in aggiunta ai parcheggi pertinenti) sul lotto di pertinenza, o su area adiacente o limitrofa.

Gli interventi per la realizzazione delle attrezzature consentite all'interno delle aree pubbliche, o di uso pubblico, di competenza degli interventi produttivi, terziari o commerciali potranno essere effettuati anche da soggetti privati (artigiani e loro associazioni, industriali e loro associazioni, enti vari, singole aziende private, ecc.) previo rilascio di idoneo titolo abilitativo conseguente ad approvazione da parte del Consiglio Comunale degli specifici progetti esecutivi.

L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è comunque condizionato alla preventiva stipula di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale sia costituita servitù di uso pubblico a carico delle aree interessate dall'intervento e siano definite le modalità d'uso delle attrezzature.

Art. 11 – VERDE URBANO – CRITERI DI GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE

La fondamentale funzione ecologica ambientale e sociale del verde presente, o da allestire nell'ambito edificato, o al suo contorno, implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione.

Sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel P.G.T. sono identificate come "verde privato". Formano il patrimonio vegetale urbano da tutelare gli alberi di alto fusto, singoli, in gruppo o in filare, nonché le siepi boscate, posti all'interno di proprietà pubbliche e di proprietà private, o nel libero paesaggio; non sono invece soggetti alle tutele prescritte della presente norma gli alberi da frutto, gli alberi coltivati nell'attività vivaistica e le siepi perimetrali dei parchi e dei giardini.

Per tutte le aree verdi facenti parte del patrimonio arboreo di cui al presente articolo, private e pubbliche, gli interventi di manutenzione necessari al mantenimento del patrimonio arboreo e arbustivo esistente non necessitano di nessuna procedura di comunicazione e si concretizzano in: potatura delle specie arboree e arbustive, concimazioni, taglio dei tappeti erbosi, irrigazioni ed innaffiature, potatura straordinaria di formazione, riforma e risanamento e trattamenti fitoiatrici.

Gli interventi che comportano l'eliminazione di parte del "patrimonio vegetale", come sopra definito, per una documentata esigenza di rinnovo del patrimonio, accompagnata da un disegno generale dell'impianto a verde, o per ragioni di sicurezza, o per consentire la realizzazione di opere edilizie, richiedono una comunicazione al Comune, accompagnata da una proposta di ripristino equivalente.

E' facoltà del Dirigente di settore prescrivere che il proprietario adotti determinati interventi per la cura, conservazione e manutenzione delle aree verdi, quando la cattiva conservazione pregiudichi il decoro e la sicurezza degli ambienti pubblici circostanti, o l'unitarietà dell'impianto arboreo storico.

Art. 12 – VERDE URBANO – NUOVE EDIFICAZIONI

I progetti di nuove attrezzature e di nuovi edifici pubblici e privati, anche di quelli da realizzare in sostituzione di attrezzature ed edifici esistenti, devono comprendere almeno un elaborato relativo alla sistemazione del verde e debbono risultare accompagnati da un atto di impegno a provvedere alla realizzazione del verde entro sei mesi dalla data di ultimazione delle opere edilizie.

Gli elaborati relativi all'indicata sistemazione devono contenere una puntuale indicazione delle aree di pertinenza delle attrezzature e degli edifici e delle aree che costituiscono la superficie permeabile e devono definire le diverse destinazioni a verde (prati, aiuole decorative, giardini) e le essenze arboree ed arbustive che costituiscono il "verde alberato" delle quali si prevede la piantumazione. Di norma deve trattarsi di essenze autoctone e di specie vegetali che, per tradizione locale, risultano di uso diffuso .

Art. 13 – VERDE AGRICOLO DI RISPETTO DELL'ABITATO – CORRIDOI ECOLOGICI E DIRETTRICI DI CONNETTIVITA' AMBIENTALE

Il PS individua con apposito simbolo grafico, nelle tavole B7.1 e B7.2, ai sensi dell'art. 9.1 della legge regionale 12/2005, i corridoi ecologici e gli elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, in quanto spazi aperti continui di territorio ineditato o destinato a verde agricolo la

cui conservazione è condizione per il miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e per un positivo rapporto degli abitanti con gli spazi naturali e agricoli circostanti.

Le aree destinate a verde agricolo di rispetto dell'abitato (ambiti E2), ancorché non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici con i privati proprietari. Sia che si tratti di aree pubbliche che di aree private, va conservata, qualificata e potenziata la presenza della vegetazione autoctona, incrementandola o sostituendola con una adeguata varietà di specie di diversa dimensione.

Gli interventi ammessi sono quelli indicati dall'Art. 3.9.2 delle NTA del Piano delle Regole.

Il comune predisporrà appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività, come anche degli interventi edilizi nei lotti adiacenti, e allo scopo di prevedere, dove possibile, una integrazione tra verde privato e pubblico e verde di connessione, percorsi ciclo pedonali.

Il Comune d'accordo con i privati proprietari, potrà intervenire con interventi di manutenzione e miglioramento.

Il P.G.T. conferma e definisce l'area individuata dal P.T.C.P. della Provincia di Milano come "corridoio ecologico primario".

All'interno di essa anche gli indispensabili interventi infrastrutturali devono soggiacere ad una valutazione volta a ricercare le soluzioni tecniche di minore impatto, in grado di mantenere nel modo migliore la continuità fisica e funzionale degli spazi agricoli e naturali attraversati, con l'impiego di opportuni accorgimenti tecnici (strade in viadotto sopraelevato, formazione di ampi passaggi fauna con idoneo equipaggiamento vegetazionale, formazione di barriere naturali di mitigazione disposte secondo la direzione del corridoio e delle infrastrutture, ecc.).

Sono da incentivare la formazione di opportuna fascia di mitigazione ambientale alberata lungo l'autostrada e la formazione di filari alberati con specie autoctone lungo le strade campestri ed interpoderali.

Il P.G.T. prevede delle Diretrici di connettività ambientale, indicate da appositi simboli grafici nelle tavole del PS, individuano direttrici lungo le quali deve prevalere, anche in rapporto ad esigenze di realizzazione di manufatti di urbanizzazione primaria o tecnologici, un rigido criterio di salvaguardia della continuità degli spazi agricoli. Negli ambiti così contrassegnati anche le eventuali nuove costruzioni agricole devono collocarsi in posizione la più decentrata possibile rispetto al segno del varco e collocarsi a ridosso di costruzioni esistenti.

Art. 14 – AMBITI PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

Questi ambiti sono destinati alle attrezzature cimiteriali.

Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, le quali sono indicate nelle tavole di PGT con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli (si veda art. 4.4 NTA Piano delle Regole).

In queste zone possono essere realizzate ed ampliate costruzioni per la sepoltura e l'onoranza dei defunti.

In queste zone sono consentite esclusivamente le attività commerciali di cui all'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Piano delle regole, Tipo A1 del settore non alimentare adibite alla vendita al dettaglio di fiori, piante e simili, integrate e convenzionate alle strutture pubbliche.

Ogni altra attività commerciale e similare definita dall'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Piano delle regole - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita; neppure è consentita l'applicazione dell'Art.38, 4° comma, del RR n.3/2000.

Art. 15 – AMBITI PER SERVIZI TECNOLOGICI

Tali zone sono destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico, quali rimesse di autoveicoli pubblici, centrali telefoniche, impianti dell'acquedotto, impianti per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica e del gas, depuratori etc..., nonché centri di lavoro per la manutenzione di tali attrezzature ed impianti.

In tali zone inoltre sono ammesse le attrezzature al servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.

In tali zone sono consentite le attività commerciali di cui all'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Piano delle regole, Tipo A1 e A2, solo se integrate alle strutture pubbliche e convenzionate, purché siano rispettate le norme igienico-sanitarie.

Ogni altra attività commerciale e similare definita dall'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Piano delle regole - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita; neppure è consentita l'applicazione dell'Art.38, 4° comma, del RR n.3/2000.

Art. 16 – PARCO URBANO

Trattasi di ambito soggetto a Programma integrato di intervento denominato PII4.2.

Il progetto e la realizzazione sarà a cura e a carico degli operatori, in accordo con l'Amministrazione Comunale e secondo quanto indicato nell'elaborato "Schede di indirizzo per gli ambiti di trasformazione". Tale progetto dovrà prevedere la sistemazione, l'alberatura con essenze autoctone, i percorsi interni, i luoghi per la sosta e le relative attrezzature di arredo urbano.

Art. 17 – AMBITO SOGGETTO A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ECOLOGICA

Trattasi di ambito ad uso vasca volano.

L'intero ambito sarà soggetto ad un preventivo progetto di riqualificazione ambientale che dovrà prevedere sistemazioni, percorsi usufruibili dal pubblico in sicurezza e piantumazioni con essenze autoctone al fine di permettere il ripopolamento della fauna selvatica.

Art. 18 – ITINERARI PEDONALI E CICLABILI

Sulle tavole B7.1 e B7.2 sono indicati i tracciati interessati dagli itinerari pedonali e ciclabili, alcuni dei quali già esistenti e completi, altri con sede già costituita, altri da individuare e ricavare sia lungo la viabilità principale che lungo la secondaria. Le piste ciclo pedonali di norma, saranno ricava-

te ai bordi della carreggiata stradale, o, in mancanza di spazio, all'interno della stessa. Deve essere il più possibile autonoma, indipendente e protetta da qualsiasi ulteriore interferenza viabilistica.

Le greenway sono corrispondenti ai sentieri vicinali lungo i percorsi agricoli o di campagna. La loro fruizione è principalmente pedonale e ciclabile ma è consentito l'utilizzo dei mezzi agricoli.

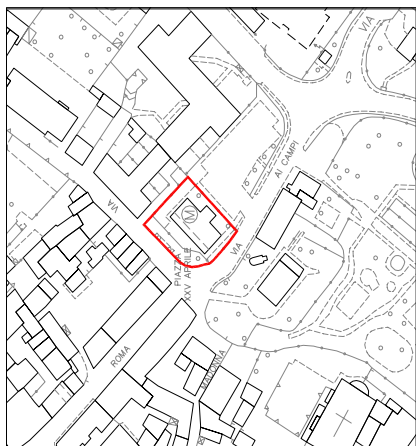
Le caratteristiche compositive sono demandate al Regolamento Edilizio o al Piano Urbano del Traffico.

Qualsiasi intervento edilizio che dovesse interessare le suddette viabilità dovrà tenere conto e salvaguardarne il tracciato.

ALLEGATO - A

LE SCHEDE DEI SERVIZI ESISTENTI

| | | | |
|---|--|---------------------------------|----------------|
| Denominazione | Palazzo municipale Protezione civile | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 A1 | | |
| Tipologia servizio | Amministrativo | | |
| Ubicazione | P. zza XXV Aprile | | |
| Anno di costruzione | 1908 | | |
| Successivi interventi rilevanti | 1995 ristrutturazione | | |
| Rif. catastale: | folgio n° mappale | 3 119 - 120 | |
| Proprietà area | comunale | | |
| Proprietà immobile | comunale | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | |
| Superficie coperta, Mq. | 234,58 | | |
| Area di pertinenza, Mq. | 767,53 | | |
| Piani fuori terra | 3 | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | E' presente anche la sede dell'AVIS | | |
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico |
| Gestione | pubblica | privata | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | |
| Gli uffici comunali sono aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30 e il sabato dalle 9,00 alle 12,00. Non esiste una struttura vera e propria deputata ad ospitare il servizio di Protezione Civile. Attualmente viene utilizzato, in condivisione, un ufficio della Polizia Locale ed una sala all'interno del Municipio, al secondo piano. Il servizio di protezione civile è attivo 24 ore su 24 ed in particolare il gruppo di volontari si riunisce tutti i primi mercoledì del mese dalla ore 21,00 in poi. Il servizio è attivo su tutto il territorio comunale, è riconosciuto dalla Provincia di Milano e dalla Regione Lombardia ed è in attesa del riconoscimento nazionale. Attualmente il numero dei volontari della Protezione Civile è considerato appena sufficiente. E' allo studio la possibilità di assegnare una struttura appositamente dedicata al servizio, probabilmente all'interno del nuovo centro anziani. Nel complesso la sede municipale si può considerare in buono stato di conservazione, in una zona centrale del territorio comunale e facilmente raggiungibile. | | | |



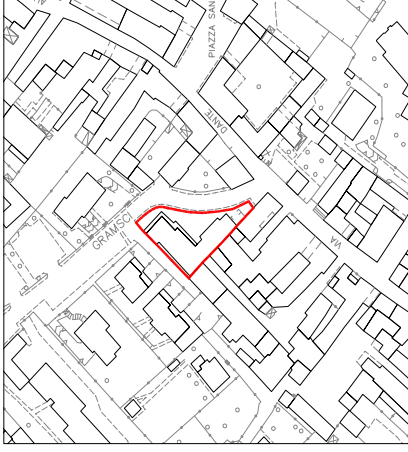
Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|---|------------------|-------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale mezzo privato mezzo pubblico | | | |
| Gestione | pubblica | | | |
| | privata | | | |
| | in concessione | | | |
| | in convenzione | | | |
| Bacino d'utenza | comunale | | | |
| | sovracomunale | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | ottimo | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | buono | | scarsa | |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

L'edificio denominato "Corte Merli" consiste in n° 12 alloggi convenzionati E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica). Si tratta di alloggi che hanno una superficie di circa 30/40 mq. destinati ad anziani autosufficienti o bisognosi del Servizio di Assistenza Domiciliare offerto dal comune. L'edificio, ristrutturato nel 1993 con finanziamenti erogati dalla Regione Lombardia, si sviluppa su due piani fuori terra ed è composto da tre accessi, ognuno dei quali serve quattro appartamenti. Gli alloggi vengono assegnati sulla base di graduatorie secondo criteri stabiliti dalla Regione Lombardia, tra cui la residenza nel comune di Trezzano Rosa o nella Regione Lombardia. Sono ammessi affreschi in graduatoria, coloro che hanno un'attività lavorativa all'interno del comune. Gli inquilini sono tenuti al pagamento di un affitto proporzionato ai mq. dell'alloggio e al reddito, come stabilito dalla legislazione vigente. Al momento l'edificio è in buono stato conservativo e il numero degli alloggi è ritenuto sufficiente rispetto alla domanda. Non vengono segnalate particolari incompatibilità con le funzioni al contorno.



Rilievo fotogrammetrico



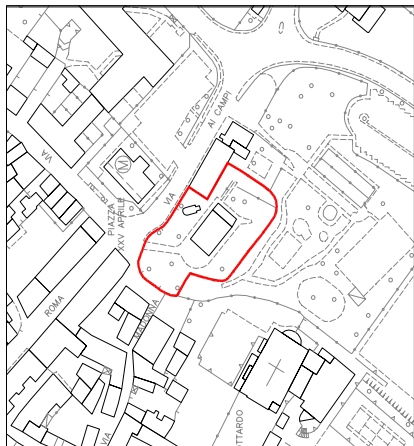
| | | |
|--|----------------------------------|-----------|
| Denominazione | Corte Merli | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C1 | |
| Tipologia servizio | Appartamenti per anziani | |
| Ubicazione | via Gramsci, 1 | |
| Anno di costruzione | | |
| Successivi interventi rilevanti | 1993 demolizione e ricostruzione | |
| Rif. catastale: | foglio n° | 3 |
| | mappale | 270 - 755 |
| Proprietà area | comunale | |
| Proprietà immobile | comunale | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no |
| | monumentale (L. 1089/39) | no |
| | Superficie coperta, Mq. | 424,56 |
| | Area di pertinenza, Mq. | 709,18 |
| | Piani fuori terra | 2 |
| Elementi integrativi della funzione principale | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------|-------|-------------------------|-------|---|----|-------|-----------------------|-------|--|
| Denominazione | Villa Ida | | | | | | | | | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C2 | | | | | | | | | | |
| Tipologia servizio | Centro culturale biblioteca Sala consiliare | | | | | | | | | | |
| Ubicazione | via ai Campi, 2 | | | | | | | | | | |
| Anno di costruzione | inizio 1900 | | | | | | | | | | |
| Successivi interventi rilevanti | 1998-99 - ristrutturazione | | | | | | | | | | |
| Rif. catastale: | <table border="1"> <tr> <td> foglio n°</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td> mappale</td> <td>_____</td> </tr> </table> | foglio n° | _____ | mappale | _____ | <table border="1"> <tr> <td>3</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>225 - 228 - 503 - 504</td> <td>_____</td> </tr> </table> | 3 | _____ | 225 - 228 - 503 - 504 | _____ | |
| foglio n° | _____ | | | | | | | | | | |
| mappale | _____ | | | | | | | | | | |
| 3 | _____ | | | | | | | | | | |
| 225 - 228 - 503 - 504 | _____ | | | | | | | | | | |
| Proprietà area | comunale | | | | | | | | | | |
| Proprietà immobile | comunale | | | | | | | | | | |
| Vincoli: | <table border="1"> <tr> <td>paesistico (L. 1497/39)</td> <td>no</td> </tr> <tr> <td>monumentale (L. 1089/39)</td> <td>no</td> </tr> </table> | | | paesistico (L. 1497/39) | no | monumentale (L. 1089/39) | no | | | | |
| paesistico (L. 1497/39) | no | | | | | | | | | | |
| monumentale (L. 1089/39) | no | | | | | | | | | | |
| Superficie coperta, Mq. | 195 | | | | | | | | | | |
| Area di pertinenza, Mq. | 1696,86 | | | | | | | | | | |
| Piani fuori terra | 2 | | | | | | | | | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|---|--|-------------------|----------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | privata | | |
| | | in concessione | | |
| | | in convenzione | | |
| | | in accreditamento | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

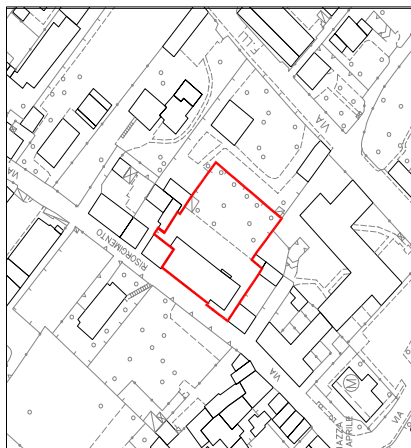
Il fabbricato è composto da due piani fuori terra: al piano terra si trova la sala consiliare, mentre il primo piano è destinato ad accogliere la biblioteca comunale. LA SALA CONSIGLIARE ospita i consigli comunali, oltre ad iniziative culturali sia private che pubbliche ed è utilizzata anche per la celebrazione dei matrimoni civili e saltuariamente, per piccoli concerti e corsi di musica. La BIBLIOTECA COMUNALE fa parte del Sistema Bibliotecario del Vimerchiese, un progetto che coinvolge 32 biblioteche di 30 Comuni e che consente liberamente l'accesso ai presiti dei volumi di tutte le biblioteche consorziate, attraverso un catalogo consultabile on line. L'iscrizione alla biblioteca, così come il prestito, sono gratuiti. Lo spazio, di circa 70 mq., è costituito da un'unica sala suddivisa, attraverso scaffali mobili, in zona consultazione e lettura, una piccola area per i bambini, una videoteca con dvd e videocassette ed una postazione internet. La gestione della biblioteca è concessa in appalto ad una cooperativa. L'edificio risulta in buono stato conservativo ma inadeguato per quanto riguarda lo spazio destinato alla biblioteca comunale.



Rilievo fotogrammetrico



| | | | |
|---|---|-------------------|----------------|
| Denominazione | Comunità alloggio per disabili - Cooperativa Sociale Castello | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C3 | | |
| Tipologia servizio | comunità alloggio per disabili | | |
| Ubicazione | via risorgimento, 12 | | |
| Anno di costruzione | 1908 circa | | |
| Successivi interventi rilevanti | 2000 ristrutturazione | | |
| Rif. catastale: | folgio n° | 3 | |
| | mappale | 60 - 426 | |
| Proprietà area | curia | | |
| Proprietà immobile | curia | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | |
| Superficie coperta, Mq. | 427,6 | | |
| Area di pertinenza, Mq. | 1770,4 | | |
| Piani fuori terra | 2 | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | | | |
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio |
| Accessibilità | ottimo | buono | medio |
| Fruibilità | ottimo | buono | medio |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico |
| Gestione | pubblica | privata | |
| | | in concessione | |
| | | in convenzione | |
| | | in accreditamento | |
| | | altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento |
| | | altro | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio |
| | | | scarsa |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | |
| <p>È una struttura privata destinata a fornire un servizio residenziale per persone disabili psico-fisici prive di adeguato sostegno familiare che necessitano di soluzioni alloggiative protette a completamento della frequenza di servizi socio assistenziali diurni. Il servizio è garantito per l'intera settimana e per tutto l'anno dalle 16,30 alle 9,00 del mattino dopo. Di norma, durante le ore diurne, gli ospiti della C.A. frequentano strutture diurne del territorio oppure vengono impiegati in attività diverse finalizzate all'inserimento lavorativo. La struttura è predisposta per ospitare 10 persone ed attualmente tutti i posti risultano assegnati. Al momento risultano impiegate nella struttura 8 persone oltre ad una coordinatrice. Le funzioni sono a prevalente contenuto psico-sociale ed assistenziale. Non viene invece impiegato personale con funzioni prettamente sanitarie. Il servizio è stato attivato nel 2001, in seguito al completamento della ristrutturazione. L'edificio, di proprietà della curia, è attualmente in buono stato di conservazione.</p> | | | |



Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|--|-------------------|----------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | privata | | |
| | | in concessione | | |
| | | in convenzione | | |
| | | in accreditamento | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| | | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | | | | |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

L'edificio in questione è attualmente in fase di realizzazione.
 La parte residenziale, che occupa tre lati della corte in progetto, dispone di 12 alloggi, di cui 10 bilocali di 49 m² e 2 monolocali di 36 m². Nel "quattro lato" trovano posto le parti comuni oltre che diverse sale ed un ampio seminterrato che rimangono a disposizione dell'amministrazione comunale.
 L'intero fabbricato ed i relativi spazi di pertinenza rispettano le vigenti normative igienico-sanitarie, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, rispondono ai requisiti richiesti dai V.V.F. e dalle nuove normative sull'abbattimento dei consumi energetici.
 All'interno il bar ed il laboratorio vengono dati dall'amministrazione comunale in locazione, mentre il Centro Giovani sarà in convenzione.

| | |
|--|--|
| Denominazione | Centro anziani |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C4 |
| Tipologia servizio | Appartamenti per anziani |
| Ubicazione | nuova viabilità |
| Anno di costruzione | 2008 |
| Successivi interventi rilevanti | |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale 5 120 - 121 - 555 |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) monumentale (L. 1089/39) no no |
| Superficie coperta, Mq. | 1857,2 |
| Area di pertinenza, Mq. | 7985,5 |
| Piani fuori terra | 1 |
| Elementi integrativi della funzione principale | sale ed un seminterrato a disposizione dell'amministrazione comunale |



Rilievo fotogrammetrico

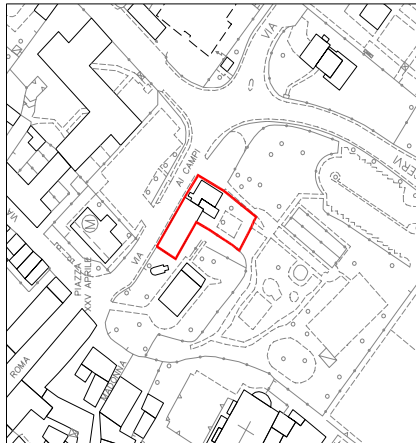


| | | | | |
|--|--|------------------|----------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | privata | | |
| | | in concessione | | |
| | | in convenzione | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovvracomunale | |
| | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| Previsioni di riqualificazione | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

"L'edificio è costituito da due piani fuori terra. Al piano terra ospita, il mercoledì mattina, lo sportello lavoro Emil s.c.r.l. Il lunedì pomeriggio vengono ospitate le attività del sindacato S.P.I. C.G.I.L., i quali forniscono a titolo gratuito, assistenza ai pensionati. Generalmente il servizio è tenuto da uno o due addetti. Al primo piano l'edificio ospita le attività del C.A.G. (Centro di Aggregazione Giovanile), gestito in appalto da una cooperativa due volte alla settimana (il martedì e il giovedì dalle 15,00 alle 19,00). Il servizio è gestito da 2 educatori. Sullo stesso piano si trovano due aule più piccole dove si tengono dei corsi di musica. Il servizio di C.A.G. è usufruito per circa il 70% da ragazzi residenti a per il restante 30% da ragazzi residenti nei comuni limitrofi. Lo Sportello Lavoro è aperto ai residenti di tutti i comuni vicini, mentre il servizio di patronato C.G.I.L. viene utilizzato esclusivamente dai residenti. Il numero degli addetti impiegati in tali servizi è considerato sufficiente. Le condizioni di conservazione del fabbricato sono nel complesso discrete.

| | |
|--|---|
| Denominazione | Centro giovani Centro lavoro est Milano |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C5 |
| Tipologia servizio | Centro aggregativo giovanile Sportello lavoro |
| Ubicazione | via ai Campi, 2 |
| Anno di costruzione | 1985 |
| Successivi interventi rilevanti | |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale |
| Proprietà area | 3 |
| Proprietà immobile | 226 (parte) comunale comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) monumentale (L. 1089/39) |
| Superficie coperta, Mq. | 318 (intero edificio) |
| Area di pertinenza, Mq. | 624,28 (intero edificio) |
| Volumetria, Mc. | 2 (intero edificio) |
| Elementi integrativi della funzione principale | |

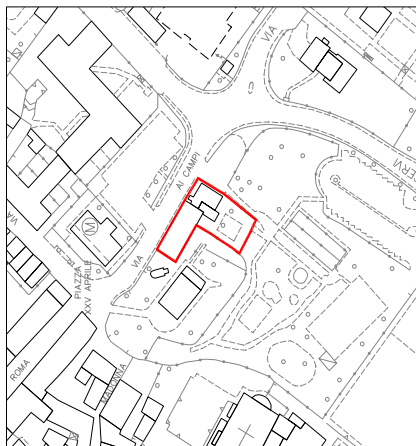


Filiervo fotogrammetrico



| | | | | |
|---|--|-------------------|----------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruttilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | privata | | |
| | | in concessione | | |
| | | in convenzione | | |
| | | in accreditamento | altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Affrontabilità dell'impegno | | | | |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | | |
| L'edificio è composto da due piccoli locali destinati ad altrettanti studi ambulatoriali ed una sala d'attesa. Il servizio offre assistenza infermieristica ed è attivo dal lunedì al venerdì dalle 10,30 alle 11,00. E' inoltre attivo un servizio per prelievi del sangue ogni mercoledì dalle 7,00 alle 7,30. I locali dell'ambulatorio vengono inoltre dati in locazione a medici del Servizio Sanitario Nazionale, che li utilizzano come studi d'appoggio sul territorio. Il servizio di assistenza infermieristica è dato in appalto ad una cooperativa che impiega, per l'espletamento delle diverse funzioni, un'infermiera. Tutti i servizi sono gratuiti e danno la priorità ai cittadini residenti. Non vengono segnalate incompatibilità con le funzioni al contorno. I principali problemi rilevati riguardano la presenza di un solo servizio igienico, la necessità di un impianto di condizionamento e qualche disagio durante i picchi d'utenza nella sala d'attesa, a causa delle sue dimensioni ridotte. Lo stato di conservazione dell'immobile è discreto. Il comune ne prevede lo spostamento all'interno del nuovo centro anziani entro il 2009 | | | | |

| | |
|---|---|
| Denominazione | Ambulatorio infermieristico |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C6 |
| Tipologia servizio | sanitario |
| Ubicazione | via ai Campi, 2 |
| Anno di costruzione | 1985 |
| Successivi interventi rilevanti | |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale |
| Proprietà area | 3 |
| Proprietà immobile | 226 (parte) comunale comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) monumentale (L. 1089/39) |
| Superficie coperta, Mq. | 318 (intero edificio) |
| Area di pertinenza, Mq. | 624,28 (intero edificio) |
| Volumetria, Mc. | 2 (intero edificio) |
| Elementi integrativi della funzione principale | |



Fotografia aerea



Fotografia del fabbricato

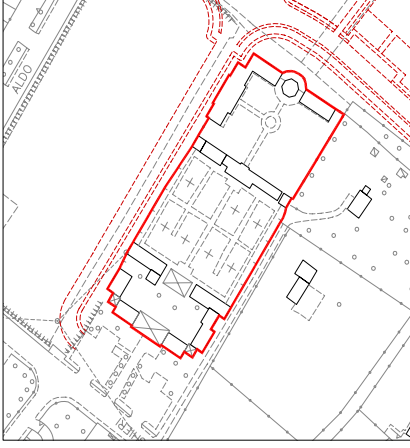
| | |
|---|---|
| Denominazione | Asilo nido |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 C8 |
| Tipologia servizio | Asilo nido |
| Ubicazione | nuova viabilità |
| Anno di costruzione | 2008 |
| Successivi interventi rilevanti | |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale 5 118 (da frazionare) |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) monumentale (L. 1089/39) no no |
| Superficie coperta, Mq. | 300,46 |
| Area di pertinenza, Mq. | 1530,55 |
| Piani fuori terra | 1 |
| Elementi integrativi della funzione principale | |

| | | | | |
|---|--|------------------|----------------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovvracomunale | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | | |
| <p>La ricettività prevista per l'edificio attualmente in fase di realizzazione è di 36 bambini di cui 28 divezzi e 8 lattanti.</p> <p>L'edificio sarà composto da un piano fuori terra e da un piano interrato. Al piano terra si trovano, oltre ai locali adibiti alle attività da svolgere con i bambini, i servizi igienici ed un locale scaldavi-vande. Al piano interrato verrà realizzato un magazzino/deposito di circa 262 m², aerato attraverso bocche di lupo, al quale si accederà da una scala interna.</p> <p>Esternamente verrà realizzato un tappeto erboso ed una pavimentazione in masselli di calcestruzzo vibro compresso.</p> <p>Il PII nell'ambito del quale si sta realizzando l'asilo, prevede un'area verde collocata sul retro dell'edificio in oggetto che verrà lasciata libera per poterne usufruire in un secondo tempo se dovesse verificarsi la necessità di un ampliamento dell'asilo.</p> | | | | |



Rilievo fotogrammetrico

| | | | |
|--|--|------------------|----------------------|
| Denominazione | Cimitero comunale | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 Ci1 | | |
| Tipologia servizio | cimiteriale | | |
| Ubicazione | via Dante Alighieri | | |
| Anno di costruzione | 1928 | | |
| Successivi interventi rilevanti | 2001 ampliamento 2003 ampliamento | | |
| Rif. catastale: | folgio n° mappale | 5 B-D-84 | |
| Proprietà area | comunale | | |
| Proprietà immobile | comunale | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | |
| Superficie coperta, Mq. | 1299,76 | | |
| Area di pertinenza, Mq. | 5578,10 | | |
| Piani fuori terra | | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | | | |
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio scarso |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio scarso |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio scarso |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio scarso |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico |
| Gestione | pubblica | | privata |
| | | | in concessione |
| | | | in convenzione |
| | | | in accreditamento |
| | | | altro |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio scarso |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | |
| <p>Il cimitero è aperto tutti i giorni dalle 9,00 alle 18,00 da aprile a settembre e dalle 9,00 alle 17,00 da ottobre a marzo: chiuso tutti i martedì esclusi quelli festivi.</p> <p>Il cimitero offre circa 1.400 posti, suddivisi in 440 tombe, 664 colombari, 300 ossari, 6 tombe di famiglia; oltre ad una camera mortuaria e servizi igienici.</p> <p>Il servizio è offerto ai residenti con opzione per i parenti dei cittadini residenti o alle persone nate ma non residenti a Trezzano.</p> <p>Il complesso cimiteriale, risalente al 1928, si trova attualmente in buono stato di conservazione: è stato recentemente ampliato nel 2001 (primo lotto) e nel 2003 (secondo lotto).</p> <p>Il programma triennale per le opere pubbliche prevede la costruzione di nuove strutture all'interno del cimitero per il 2009.</p> | | | |



Rilievo fotogrammetrico

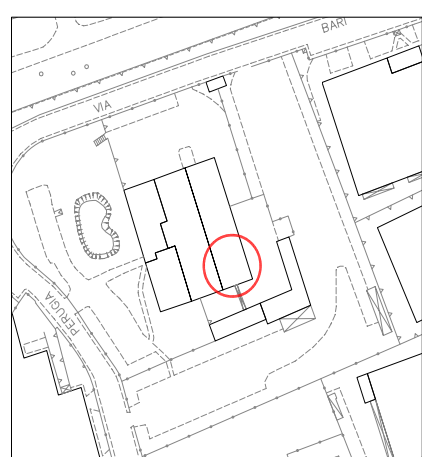


| | | | | |
|--|--|-------------------|----------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | | | | |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | | | | |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | privata | | |
| | | in concessione | | |
| | | in convenzione | | |
| | | in accreditamento | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| | | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

"L'edificio che ospita la mensa denominata "Tavola Amica" si trova all'interno della zona industriale di Trezzano Rosa a circa 2.5 km dal centro del comune. La società "Camst coop. a.r.l." che gestisce l'attività dal 1998, propone due tipologie di servizi: quello di consegna dei pasti caldi e/o freddi alle aziende sul territorio (sia comunali che extracomunali nel raggio di circa 6 km) e quello di ristorazione in loco all'interno del locale. I cibi vengono preparati e confezionati all'interno della struttura e consegnati dal personale stesso, per una media di circa 500 coperti al giorno. Il servizio rifornisce anche un asilo comunale ad Inzago ed un asilo privato sempre ad Inzago. Il servizio è aperto al pubblico tutti i giorni lavorativi dalle ore 12,00 alle 14,00. Il costo di un pasto può variare, in media, dai 5,50 euro ai 10 euro. L'edificio è in buono stato di conservazione, il problema che viene avvertito maggiormente, sia dai dipendenti che dagli utenti, consiste nella mancanza totale di mezzi pubblici a servizio della zona. L'unico mezzo pubblico disponibile ferma sulla statale a circa 1 km di distanza.

| | |
|--|---|
| Denominazione | Tavola Amica |
| Rif. cartografico Immobile | B1.2 D1 |
| Tipologia servizio | Mensa aziendale |
| Ubicazione | via Bari |
| Anno di costruzione | 1990 |
| Successivi interventi rilevanti | 1995 ristrutturazione |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) monumentale (L. 1089/39) |
| Superficie coperta, Mq. | |
| Area di pertinenza, Mq. | |
| Piani fuori terra | dati non pervenuti |
| Elementi integrativi della funzione principale | |

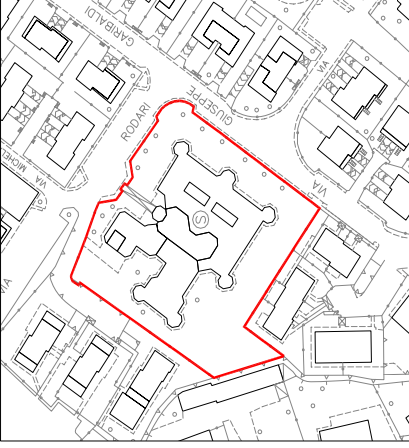


Rilievo fotogrammetrico



| | |
|---|---|
| Denominazione | Scuola materna |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 I1 |
| Scuola | Nido Materna Elementare Media inferiore Media superiore |
| Ubicazione | Via Rodari, 1 |
| Anno di costruzione | 1990 |
| Successivi interventi rilevanti | creazione locale cucina 2006 |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/99) monumentale (L. 1089/99) |
| Superficie coperta Mq. | 2157,71 |
| Area di pertinenza Mq. | 6366,26 |
| Piani fuori terra | 1 |
| Elementi integrativi della funzione principale | cucina e mensa |

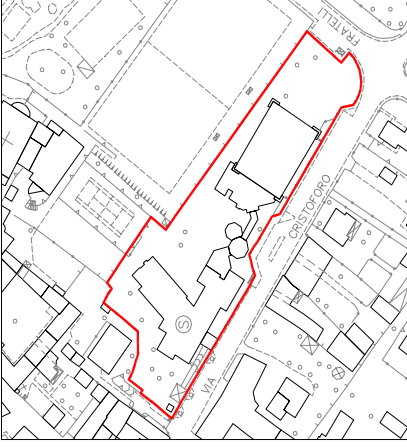
| | | | | |
|---|----------|---------------|--|--|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarso |
| Accessibilità Fruttilità | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarso |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarso |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| Bacino d'utenza | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| Previsioni di riqualificazione | | | altro | |
| | | | di quartiere | comunale |
| Affrontabilità dell'impegno | | | sovraccomunale | |
| | | | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione adeguamento altro |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | | |
| <p>La struttura che ospita la scuola materna è composto da un unico piano fuori terra, è priva di barriere architettoniche e risulta facilmente accessibile. La struttura risulta sufficiente per soddisfare le richieste provenienti dai residenti. Attualmente non è possibile accettare richieste provenienti dai comuni limitrofi. La scuola è aperta dalle 8,00 alle 16,00 con un servizio di pre-scuola (gestito dal comune) dalle 7,30 alle 8,00 ed uno di post scuola dalle 16,00 alle 17,15 attivo dal 2001 e gestito dall'istituto comprensivo. È previsto inoltre un servizio di scolaribus con una tariffa periodica dipendente dal reddito e dalla composizione del nucleo familiare. Durante il mese di luglio il comune organizza il centro estivo aperto anche ai bambini delle elementari.</p> <p>La struttura è di recente costruzione e nel complesso risulta in uno stato di conservazione buono. Tuttavia, visto anche i ritorni della recente normativa in materia pre scolastica che ha portato a una crescita degli utenti e quindi della domanda, nell'intento di migliorare il servizio ci sembra corretto prevedere in via prioritaria un aumento del numero delle classi e di conseguenza, rispondendo alle segnalazioni presentate ove fosse possibile, l'individuazione di nuovi spazi legati alla fruizione comune sia scolastica che extrascolastica. Non sono state segnalate incompatibilità con le funzioni al contorno.</p> | | | | |



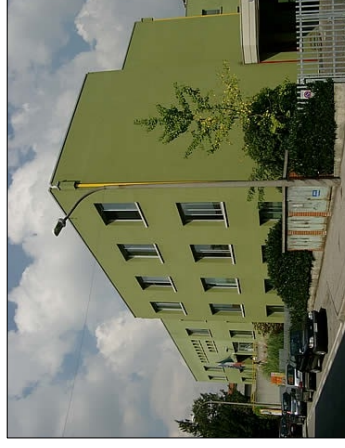
Rilievo fotogrammetrico



| | | | |
|--|---|------------------|----------------------|
| Denominazione | Scuola elementare | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 12 | | |
| Scuola | Nido Materna Elementare Media inferiore Media superiore | | |
| Ubicazione | Via C. Colombo, 9 | | |
| Anno di costruzione | 1970 | | |
| Successivi interventi rilevanti | | | |
| Rif. catastale: | foglio n° | | |
| | mappale | 3 534 - 550 | |
| Proprietà area | comunale | | |
| Proprietà immobile | comunale | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | |
| Superficie coperta Mq. | 1125,98 | | |
| Area di pertinenza Mq. | 4837,62 | | |
| Piano fuori terra | 3 | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | palestra comunale | | |
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio |
| Accessibilità Fruttilità | ottimo | buono | medio |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico |
| Gestione | pubblica | privata | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | |
| <p>L'edificio situato in via C. Colombo che ospita la scuola elementare, si sviluppa su tre piani fuori terra, risulta facilmente accessibile ed è privo di barriere architettoniche. L'edificio risulta essere privo di ascensore: l'accesso ai piani superiori avviene attraverso una scala comune, dotata di servo scala per gli utenti disabili.</p> <p>Il numero totale delle classi è di dodici con una media di ventiquattro alunni per classe. La maggior parte degli utenti sono residenti del comune di Trezzano Rosa, pochi provengono dai comuni limitrofi e attualmente, la scuola risulta essere al massimo della sua capienza. La scuola è aperta dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 16.30 per gli studenti e fino alle 18.30 per il personale. È attivo un servizio comunale a pagamento di pre scuola dalle 7.30 alle 8.30. Lo stato di conservazione dell'edificio è considerato buono. Non si riscontrano incompatibilità con le funzioni al contorno.</p> | | | |



Rilievo fotogrammetrico

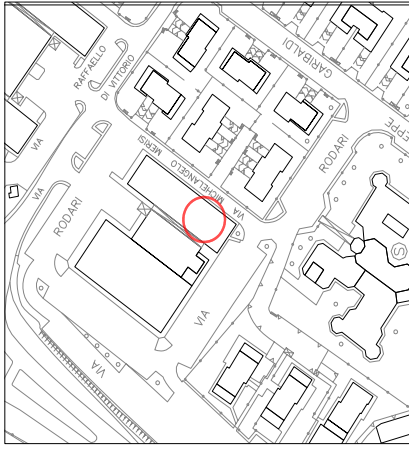


| | | | |
|---|---|---------------------------------|----------------|
| Denominazione | Scuola media | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 13 | | |
| Scuola | Nido Materna Elementare Media inferiore Media superiore | | |
| Ubicazione | Via Brambati | | |
| Anno di costruzione | 2007 | | |
| Successivi interventi rilevanti | | | |
| Rif. catastale: | foglio n° | | |
| | mappale | 5 674 | |
| Proprietà area | comunale | | |
| Proprietà immobile | comunale | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | |
| Superficie coperta Mq. | 1739.04 | | |
| Area di pertinenza Mq. | 9723.31 | | |
| Piani fuori terra | 2 | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | mensa, palestra | | |
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | scarso |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | scarso |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | scarso |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico |
| Gestione | pubblica | privata | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | scarso |
| COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | |
| <p>La struttura scolastica è stata inaugurata nell'ottobre del 2007. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad un piano semi interrato. L'orario di apertura della scuola è dalle 8,00 alle 16,00. Gli studenti provengono per la maggior parte dal comune di Trezzano Rosa e da quello limitrofo di Grezzago, oltre a qualcuno dai comuni di Pozzo d'Adda e Vaprio d'Adda. La struttura scolastica inizialmente progettata per la sola utenza Trezzanese, visto il successivo evolversi della situazione ha dovuto farsi carico anche dei ragazzi del comune di Grezzago. Il fatto, di non indifferente peso, gravava sulla corretta funzionalità della struttura che ha dovuto riconfigurarsi al suo interno per poter dare una efficiente risposta alla nuova domanda concretizzata. Da qui l'esigenza di creazione di nuovi spazi che permettano una migliore funzionalità sia dell'intero complesso che delle singole parti dello stesso finalizzate a funzioni specifiche. La scuola si trova in un'area ai margini dei confini comunali ma facilmente raggiungibile, non presenta barriere architettoniche e non vengono segnalate attività di disturbo</p> | | | |



Rilievo fotogrammetrico

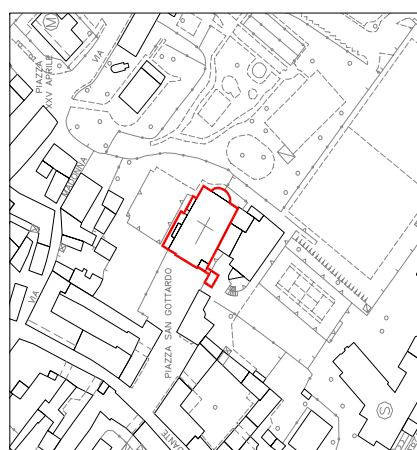




Rilievo fotogrammetrico

| | | | | |
|---|---|------------------|-------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale mezzo privato mezzo pubblico | | | |
| Gestione | pubblica | | | |
| | privata | | | |
| | in concessione | | | |
| | in convenzione | | | |
| Bacino d'utenza | comunale | | | |
| | sovracomunale | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | ottimo | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | | | |
| | buono | | | |
| <p>COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI</p> <p>Il servizio è attivo dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 14,00 ed il sabato dalle 8,30 alle 12,30. Il personale è composto da tre impiegati ed è ritenuto in numero insufficiente per soddisfare le richieste della clientela.</p> <p>L'edificio si trova in via Rodari, in prossimità del centro commerciale Unes e della strada provinciale n° 179 che unisce diversi comuni limitrofi. Data la sua particolare ubicazione, il servizio postale si rivolge ad un'ampia clientela "di passaggio" proveniente da diverse località. La struttura, che ospita il servizio dal 1998, è di recente costruzione, non presenta barriere architettoniche ed è in buono stato di conservazione.</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------|--|--|
| Denominazione | Ufficio postale | | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 P1 | | | |
| Tipologia servizio | Ufficio postale | | | |
| Ubicazione | via Rodari 14H | | | |
| Anno di costruzione | | | | |
| Successivi interventi rilevanti | | | | |
| Rif. catastale: | foglio n° | 3 | | |
| | mappale | 699 (parte) | | |
| Proprietà area | | | | |
| Proprietà immobile | | | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | | |
| Superficie coperta, Mq. | dati non pervenuti | | | |
| | Area di pertinenza, Mq. | dati non pervenuti | | |
| Piani fuori terra | 1 | | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | | | | |



Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|--|------------------|-------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

La chiesa parrocchiale di S. Gottardo è la chiesa centrale e principale di Trezzano Rosa, la sua costruzione risale tra il 1834 e il 1837, anche se venne ultimata solo a inizio novecento. L'attuale campanile in cemento armato risale invece al 1958. Negli ultimi vent'anni la chiesa è stata sottoposta a diversi restauri, come ad esempio quello dell'altare, attualmente in fase di completamento. Qui si svolgono tutte le principali funzioni liturgiche ed in particolare le celebrazioni settimanali del sabato e della domenica. La parrocchia organizza inoltre alcune attività rivolte alla comunità tra cui le feste di S. Gottardo e di S. Agata. L'utenza è prevalentemente comunale; nonostante ciò si segnala un problema relativo alla mancanza di posti auto, soprattutto durante le funzioni principali del sabato e della domenica. E' in previsione la riqualificazione della piazza antistante la chiesa.

| | |
|--|---|
| Denominazione | Chiesa parrocchiale San Gottardo |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 R1 |
| Tipologia servizio | Religioso |
| Ubicazione | P. zza san Gottardo |
| Anno di costruzione | 1834-1837 |
| Successivi interventi rilevanti | 1958 costruzione nuovo campanile Diversi restauri nel corso degli ultimi vent'anni |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale |
| Proprietà area | parrocchia |
| Proprietà immobile | parrocchia |
| Vincoli: | |
| paesistico (L. 1497/39) | no |
| monumentale (L. 1089/39) | no |
| Superficie coperta, Mq. | 718 |
| Area di pertinenza, Mq. | 718 |
| Piani fuori terra | 1 |
| Elementi integrativi della funzione principale | |



Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|---|-------|------------------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale mezzo privato mezzo pubblico | | | |
| Gestione | pubblica | | | |
| | privata | | | |
| | in concessione | | | |
| | in convenzione | | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | | | |
| | comunale | | | |
| | sovraccomunale | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | | ristrutturazione adeguamento | altro |
| | ottimo | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | buono | | medio | scarsa |

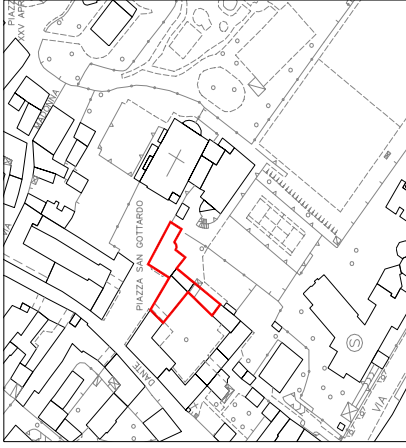
COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

La chiesa parrocchiale di S. Gottardo è la chiesa centrale e principale di Trezzano Rosa, la sua costruzione risale tra il 1834 e il 1837, anche se venne ultimata solo a inizio novecento. L'attuale campanile in cemento armato risale invece al 1958. Negli ultimi vent'anni la chiesa è stata sottoposta a diversi restauri, come ad esempio quello dell'altare, attualmente in fase di completamento. Qui si svolgono tutte le principali funzioni liturgiche ed in particolare le celebrazioni settimanali del sabato e della domenica. La parrocchia organizza inoltre alcune attività rivolte alla comunità tra cui le feste di S. Gottardo e di S. Agata. L'utenza è prevalentemente comunale; nonostante ciò si segnala un problema relativo alla mancanza di posti auto, soprattutto durante le funzioni principali del sabato e della domenica. E' in previsione la riqualificazione della piazza antistante la chiesa.

| | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| Denominazione | Oratorio San Gottardo | | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 R2 | | | |
| Tipologia servizio | Religioso | | | |
| Ubicazione | P. zza san Gottardo | | | |
| Anno di costruzione | 1993 | | | |
| Successivi interventi rilevanti | | | | |
| Rif. catastrale: | foglio n° | 3 | | |
| | mappale | 222-332-333-345-421-499-346 | | |
| Proprietà area | parrocchia | | | |
| Proprietà immobile | parrocchia | | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | | |
| | Superficie coperta, Mq. | 334,25 | | |
| Area di pertinenza, Mq. | 9903,74 | | | |
| Piani fuori terra | 1 | | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | Campo da pallavolo e campo da tennis | | | |

| | | | | |
|--|---|-------|-------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarso |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Modalità di fruizione | pedonale mezzo privato mezzo pubblico | | | |
| Gestione | pubblica | | | |
| | privata | | | |
| | in concessione | | | |
| | in convenzione | | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | | | |
| | comunale sovracomunale | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | | adeguamento | |
| | altro | | altro | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarso |
| | COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI | | | |

Attualmente la casa parrocchiale è stata trasferita nell'adiacente edificio a corte, sempre in piazza S. Gottardo. Si sviluppa su due piani così distribuiti: al piano terra si trova un piccolo ingresso con la scala che porta al primo piano e un locale adibito a studio e segreteria; al secondo si trovano una camera, un bagno, una sala, una cucina ed una seconda camera con bagno, per ospiti. Il vecchio fabbricato, risalente al XIX secolo, è da tempo inagibile, degradato e in pessimo stato di conservazione. È prevista da diverso tempo la sua riqualificazione (i progetti sono già stati presentati alla curia) e la sua destinazione ad ospitare, oltre alla nuova casa parrocchiale, un circolo-bar legato alle attività dell'oratorio.



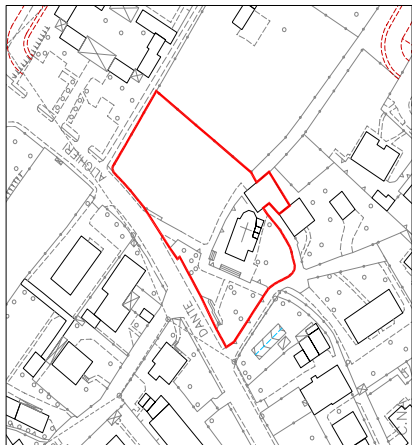
Rilievo fotogrammetrico



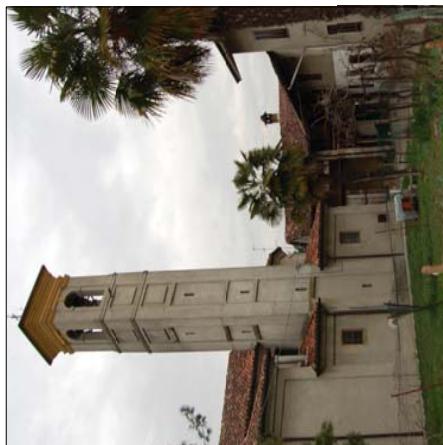
| | |
|--|---|
| Denominazione | Casa parrocchiale |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 R3 |
| Tipologia servizio | Religioso |
| Ubicazione | P. zza san Gottardo |
| Anno di costruzione | XIX secolo |
| Successivi interventi rilevanti | |
| Rif. catastale: | 3 foglio n° mappale 221-330(parte) |
| Proprietà area | parrocchia |
| Proprietà immobile | parrocchia |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) |
| | monumentale (L. 1089/39) |
| Superficie coperta, Mq. | no |
| | no |
| Area di pertinenza, Mq. | 419,26 |
| | 419,26 |
| Piani fuori terra | 2 |
| Elementi integrativi della funzione principale | Vecchia casa parrocchiale ora dismessa |

| | | | | |
|---|--|-------|--|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale mezzo privato mezzo pubblico | | | |
| Gestione | pubblica | | | |
| | privata | | | |
| | in concessione in convenzione in accreditamento altro | | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere comunale sovracomunale | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | | ristrutturazione adeguamento altro | |
| | ottimo | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

| | | | | |
|---|---|-------------------|--|--|
| Denominazione | Santuario della madonna | | | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 R4 | | | |
| Tipologia servizio | Religioso | | | |
| Ubicazione | via Dante Alighieri | | | |
| Anno di costruzione | XVI secolo | | | |
| Successivi interventi rilevanti | Ristrutturazione in seguito ad un incendio (circa vent'anni fa) | | | |
| Rif. catastale: | foglio n° | 5 | | |
| | mappale | C-110-111-241-410 | | |
| Proprietà area | parrocchia | | | |
| Proprietà immobile | parrocchia | | | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no | | |
| | monumentale (L. 1089/39) | no | | |
| Superficie coperta, Mq. | 349,46 | | | |
| Area di pertinenza, Mq. | 3724,85 | | | |
| Piani fuori terra | | | | |
| Elementi integrativi della funzione principale | Ex casa parrocchiale | | | |



Rilievo fotogrammetrico



COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

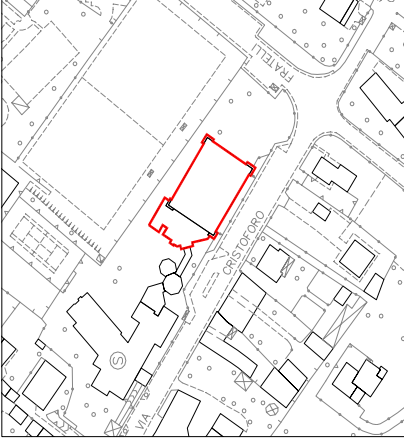
Il Santuario della Madonna si trova nella zona sud-ovest del territorio comunale, nei pressi del cimitero. Qui si celebra la messa il mercoledì e la domenica alle 18,00 e alle 20,30. L'edificio, risalente al XVI secolo circa, è attualmente in buono stato di conservazione anche grazie alle opere di ristrutturazione avvenute una ventina di anni fa in seguito ad un incendio. Durante le funzioni si segnala un problema di parcheggi, attualmente risolto permettendo alle auto di sostare all'interno di un'area privata adiacente alla chiesa.

| | | |
|---|--------------------------|----------|
| Denominazione | Palestra comunale | |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 S1 | |
| Tipologia servizio | Sportivo | |
| Ubicazione | via C. Colombo | |
| Anno di costruzione | 1985 | |
| Successivi interventi rilevanti | | |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale | 3 580 |
| Proprietà area | comunale | |
| Proprietà immobile | comunale | |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) | no |
| | monumentale (L. 1089/39) | no |
| Superficie coperta, Mq. | 972,38 | |
| Area di pertinenza, Mq. | 972,38 | |
| Piani fuori terra | 1 | |
| Elementi integrativi della funzione principale | | |

| | | | | |
|---|--|------------------|-------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruiibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale mezzo privato mezzo pubblico | | | |
| Gestione | pubblica | | | |
| | privata | | | |
| | in concessione | | | |
| | in convenzione in accreditamento altro | | | |
| Bacino d'utenza | di quartiere comunale sovracomunale | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | ottimo | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

L'edificio è adiacente alla scuola elementare, alla quale è collegato tramite un percorso coperto. Nonostante ciò è da considerarsi indipendente dalla struttura scolastica, sia perché dotato di un suo accesso autonomo, sia per quanto riguarda gli orari d'apertura. La struttura ospita un unico campo sintetico coperto che viene adibito sia a campo di pallacanestro che di pallavolo; lungo uno dei lati maggiori del campo di gioco, sono sistemate le tribune per il pubblico. Sono inoltre presenti due spogliatoi più grandi con servizi igienici, uno spogliatoio più piccolo per gli arbitri, ed un locale adibito ad infermeria. Attualmente la palestra viene utilizzata sia dalla scuola per le attività di educazione fisica (al mattino e al pomeriggio fino alle 16,30), sia da società sportive per le attività di pallavolo e pallacanestro. Le società sportive si chiamano "Rosa Basket" e "Rosa Volley" e fanno capo ad un unico responsabile che di fatto gestisce il servizio. All'interno della struttura si svolge, inoltre, un corso di ginnastica per gli anziani il lunedì e il giovedì dalle 9,30 alle 11,30. Gli utenti del servizio provengono sia dal comune, che dai comuni limitrofi.



Rilievo fotogrammetrico



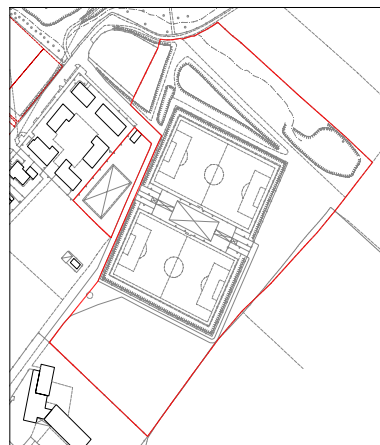
| | |
|---|---|
| Denominazione | Centro sportivo |
| Rif. cartografico Immobile | B1.1 S2 |
| Tipologia servizio | sportivo |
| Ubicazione | via de' Gasperi |
| Anno di costruzione | 2006 |
| Successivi interventi rilevanti | E' in fase di realizzazione una tensostruttura per il campo da calcetto e prossimamente si realizzerà una piscina |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale 5 675-249-250-251-191 |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Vincoli: | paesistico (L. 1497/39) monumentale (L. 1089/39) |
| Superficie coperta, Mq. | 2086,05 |
| Area di pertinenza, Mq. | 55599,00 |
| Piani fuori terra | 1 |
| Elementi integrativi della funzione principale | |

| | | | | |
|---|--|------------------|-------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruiibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | privata | | |
| | | in concessione | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| | | | altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

COMMENTO A SPIEGAZIONE DEI GIUDIZI PRECEDENTI

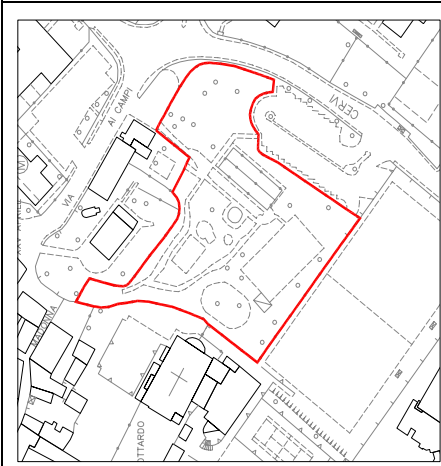
La struttura ospita due campi da calcio regolamentari di dimensioni 100x60 m, di cui uno in erba e uno sintetico, oltre a sei spogliatoi, due infermerie (una per gli atleti e l'altra, collocata sotto le tribune, per il pubblico), un locale magazzino, un bar (gestito dalla stessa società sportiva ed in funzione solo in concomitanza con le manifestazioni sportive), oltre alle tribune che possono ospitare fino a 500 persone. Attualmente è in fase di ultimazione una nuova tensostruttura che ospiterà un campo per la pallavolo, il basket ed il calcetto.

La società che gestisce il servizio si chiama "Olimpic Trezzanese" ed è sorta nel 2006 dall'unione della società "Olimpic" di Pozzo d'Adda con la società "Trezzanese" di Trezzano Rosa. Attualmente le squadre che utilizzano i campi da gioco sono dodici e si allenano, a turno, tre giorni alla settimana dalle ore 18,00 alle 22,00 e due giorni dalle 18,00 alle 20,00. Le manifestazioni sportive si svolgono invece tutti i sabati dalle 14,00 alle 18,30 e ogni due domeniche dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 13,00 alle 18,00. L'utenza proviene principalmente da Trezzano Rosa e Pozzo D'Adda, ma anche dai comuni limitrofi. Si organizzano saltuariamente delle attività con le scuole comunali come, ad esempio, i tornei di calcio. Alcune richieste di affitto per il campo sintetico, essendo numerose, non possono essere soddisfatte.



Rilievo fotogrammetrico





Rilievo fotogrammetrico

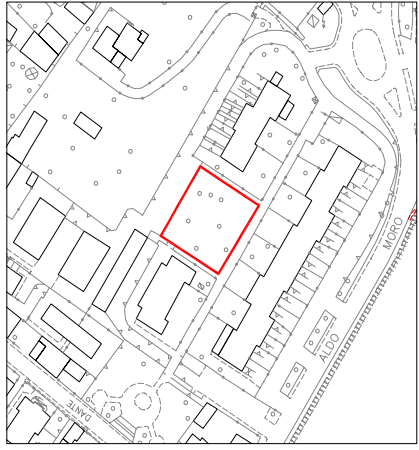


| | | | | |
|--|--|------------------|----------------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarso |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarso |
| | ottimo | buono | medio | scarso |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarso |

| | |
|----------------------------|--|
| Denominazione | Parco pubblico |
| Rif. cartografico Immobile | B4.1 V1 |
| Ubicazione | via ai Campi, via Cervi |
| Rif. catastale: | 3 foglio n° 4 mappale 229-502 61 (parte)-339 (parte) |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Superficie, Mc. | 5596.44 |
| Dotazioni presenti | Giochi bambini Campo da bocce Illuminazione Panchine Cestini |

| | | | | |
|--|--|------------------|-------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scasso |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scasso |
| | ottimo | buono | medio | scasso |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scasso |
| | ottimo | buono | medio | scasso |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scasso |
| | ottimo | buono | medio | scasso |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scasso |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Denominazione | Giardino comunale |
| Rif. cartografico Immobile | B4.1 V2 |
| Ubicazione | via Aldo Moro |
| Rif. catastale: | foglio n° mappale |
| Proprietà area | 5 |
| Proprietà immobile | 384 |
| Superficie, Mc. | comunale comunale |
| Dotazioni presenti | 923,62 |
| | Panchine cestini |

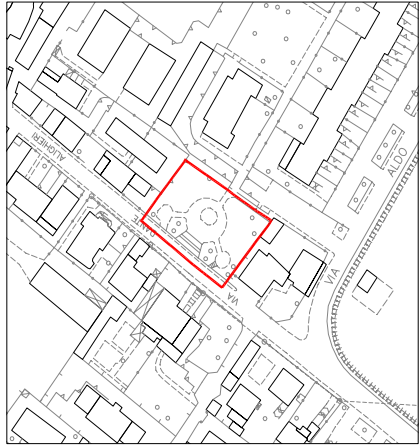


Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|--|------------------|-------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| | pubblica | privata | | |
| Gestione | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| | | | altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

| | |
|----------------------------|--|
| Denominazione | Giardino comunale |
| Rif. cartografico Immobile | B4.1 V3 |
| Ubicazione | via Dante Alighieri |
| Rif. catastale: | foglio n° _____ mappale _____ 5 A |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Superficie, Mc. | 1349,00 |
| Dotazioni presenti | cesimi monumento |

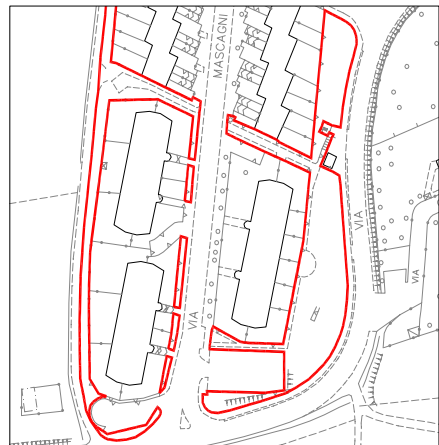


Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|--|------------------|-------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| | | | | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale | |
| | | | | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Denominazione | Giardino comunale |
| Rif. cartografico Immobile | B4.2 V4 |
| Ubicazione | via I maggio, via Mascagni |
| Rif. catastale: | 1 550-588-584-589 |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Superficie, Mcq. | 3857.81 |
| Dotazioni presenti | cesimi |



Rilievo fotogrammetrico

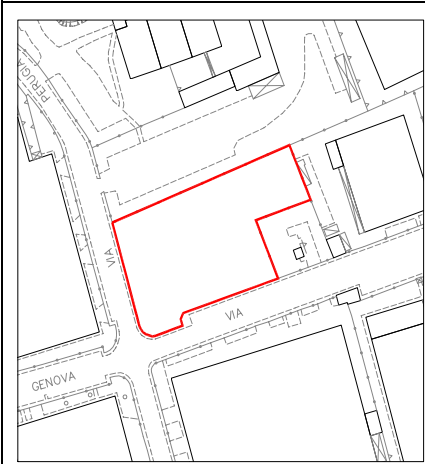




Rilievo fotogrammetrico

| | | | | |
|--|--|------------------|-------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovracomunale | |
| | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Denominazione | Giardino comunale |
| Rif. cartografico Immobile | B4.1 V5 |
| Ubicazione | via Deledda |
| Rif. catastale: foglio n° mappale | 2 512-275 |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Superficie, Mc. | 1097.57 |
| Dotazioni presenti | attualmente in fase di realizzazione |



Rilievo fotogrammetrico



| | | | | |
|--|--|------------------|----------------------------|--------|
| Stato di conservazione | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Accessibilità Fruibilità | ottimo | buono | medio | scarsa |
| | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Grado di integrazione con il contesto urbano | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Compatibilità con le funzioni al contorno | ottimo | buono | medio | scarsa |
| Modalità di fruizione | pedonale | mezzo privato | mezzo pubblico | |
| Gestione | pubblica | | privata | |
| | | | in concessione | |
| | | | in convenzione | |
| | | | in accreditamento altro | |
| Bacino d'utenza | di quartiere | comunale | sovraccomunale | |
| Previsioni di riqualificazione | manutenzione ordinaria o straordinaria | ristrutturazione | adeguamento | altro |
| | | | | |
| Affrontabilità dell'impegno | ottimo | buono | medio | scarsa |

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Denominazione | Giardino comunale |
| Rif. cartografico Immobile | B4.2 V6 |
| Ubicazione | via Ancona, via Perugia |
| Rif. catastale: | 2 19-405(part)-470(part) |
| Proprietà area | comunale |
| Proprietà immobile | comunale |
| Superficie, Mc. | 3309,18 |
| Dotazioni presenti | panchine cestini |