



**Comune di Senago**  
**Provincia di Milano**

Via XXIV Maggio 1  
20030 - Senago (MI)

# Piano di Governo del Territorio - PGT

## PIANO DEI SERVIZI\_relazione generale

Il Sindaco Lucio Fois

Il Responsabile di Procedimento Dott. Arch. Cristina Borghini

Adottato con delibera C.C. n°      del

Pubblicato il

Approvato dal C.C. con delibera n°      del

Pubblicato sul Burl n°      del

studio  
favole

via Casentino 8  
20159 Milano  
tel. 02/66803318 - fax 02/6688337  
e-mail: favolep@tiscali.it

**I progettisti**

Dott. Arch. Paolo Favole

**Collaboratori**

Dott. Pianificatore Territoriale Vittorio Tarantini

## Sommario

SEZIONE A .....	5
Introduzione al concetto ed alla portata del Piano dei Servizi.....	5
1. CHE COS'E' IL PIANO DEI SERVIZI.....	6
1.1. Premessa.....	6
1.2. Il piano dei servizi secondo la 1/01.....	6
1.3. Standard versus servizio.....	6
1.4. Servizio pubblico e di interesse pubblico o generale.....	7
1.5. Il ruolo del piano dei servizi.....	7
1.6. Il piano dei servizi secondo la 12/05.....	8
1.7. Flessibilità funzionale .....	9
1.8. Programma di fattibilità e di gestione dei servizi.....	9
2. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI ANTECEDENTI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001.....	10
2.1. Il concetto di "standard urbanistico".....	10
2.2. Il problema della quantità: la dimensione nazionale.....	10
2.2.1. La capacità insediativa di piano in base alla legislazione nazionale .....	10
2.2.2. Il dimensionamento delle aree a standard nella legislazione nazionale.....	11
2.2.3. I servizi nella riforma urbanistica nazionale .....	11
2.3. Il problema dei tempi di vicolo e dell'equo ristoro: la dimensione nazionale.....	12
2.3.1. Danni e vantaggi ai cittadini con l'apposizione di vincoli urbanistici per servizi pubblici.....	12
2.3.2. L'atemporalità del vincolo per servizi pubblici .....	12
2.3.3. La remunerazione dei suoli e la questione dell'esproprio.....	13
2.4. Il problema delle quantità e della realizzazione dei servizi: la dimensione lombarda.....	13
3. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI SUCCESSIVI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001.....	14
3.1. Il problema delle quantità: l'art. 6 della ex L.r. 1/2001 e le nuove modalità di calcolo della capacità insediativa.....	14
4. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI DETTATI DALLA NUOVA LEGGE SUL GOVERNO DEL TERRITORIO IN LOMBARDIA (11 MARZO 2005, N°12).....	15
4.1. Il problema delle quantità: il dimensionamento della capacità teorica secondo la nuova normativa.....	15
4.2. La certezza dei servizi .....	16
SEZIONE B.....	17
Dinamiche comunali.....	17
5. LA POPOLAZIONE COME TARGET DELLA POLITICA DEI SERVIZI.....	18
5.1. Premessa.....	18
5.2. Struttura della popolazione.....	18
SEZIONE C.....	24
Analisi dell'offerta di servizi.....	24
6. I SERVIZI ESISTENTI.....	25
6.1. Premessa.....	25
6.2. Istruzione.....	25
6.3. Cultura .....	28

6.4.	Sanità.....	34
6.5.	Assistenza.....	36
6.6.	Culto.....	38
6.7.	Sicurezza.....	39
6.8.	Altri servizi.....	41
6.9.	Impianti tecnologici.....	42
6.10.	Mobilità.....	44
6.11.	Verde pubblico e sport.....	46
6.12.	Aree acquisite prive di servizio.....	49
6.13.	Aree a servizi in piani attuativi in itinere.....	50
6.14.	Aree a standard del PRG previgente non ancora attuate.....	51
	SEZIONE D.....	52
	Il Bilancio urbanistico.....	52
7.	QUANTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	53
	SEZIONE E.....	55
	Progetto.....	55
8.	OBIETTIVI PROGETTUALI.....	56
8.1.	Premessa.....	56
8.2.	Il disegno strategico della città pubblica.....	56
8.2.1.	Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015.....	57
8.2.2.	Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana.....	60
8.2.3.	Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione (ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano;.....	61
8.2.4.	Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione dei Piani Attuativi – PA, individuati nel Piano delle Regole.....	63
8.3.	Fattibilità economica del Piano dei Servizi.....	65
8.3.1.	Le risorse finanziarie da disporre per la piena attuazione del PGT.....	65
8.3.2.	Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni del PGT.....	73
8.3.2.1.1.	Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano.....	73
8.3.2.1.2.	Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi – PA regolati dal Piano delle Regole.....	75
8.3.2.1.3.	Altri introiti derivanti dall'attuazione del PGT.....	76
8.3.2.1.4.	Sintesi introiti totali derivanti dall'attuazione del PGT.....	77
8.3.2.1.5.	Sintesi finale della Stima Economica delle Previsioni del Piano dei Servizi.....	77
8.4.	Un nuovo bilancio dei servizi.....	78

## SEZIONE A

Introduzione al concetto ed alla portata del Piano dei Servizi

## 1. CHE COS'È IL PIANO DEI SERVIZI

### 1.1. Premessa

La distribuzione degli insediamenti nel territorio provinciale mostra un "gradiente" fortemente influenzato dall'area metropolitana, per cui l'intensità dei fenomeni urbani varia in funzione della distanza dal centro della metropoli milanese, oltre che, seppur in misura minore, da quella dei principali poli urbani provinciali. La stessa dinamica insediativa avutasi nell'ultimo quindicennio ha rinforzato questo assetto territoriale ed è andata ad interessare le aree contigue ai centri edificati e le fasce adiacenti agli assi stradali principali.

### 1.2. Il piano dei servizi secondo la 1/01

Con la L.R. 1/2001 la Regione Lombardia ha introdotto il cosiddetto "Piano dei servizi". Nato come strumento urbanistico complementare del Piano Regolatore Generale e finalizzato ad attuarne alcune previsioni, mirava ad attuare una concreta politica dei servizi, intesi come quelle strutture o quelle prestazioni di interesse pubblico offerte sul territorio comunale. Si configura come uno strumento programmatico, attraverso il quale l'Amministrazione Comunale ha piena autonomia nel valutare il grado di efficienza e sufficienza dei servizi offerti alla collettività locale; prevede eventualmente nuove strutture e la valorizzazione di quelle esistenti; incentiva forme di collaborazione sia pubblico-privato, garantendo a tutti i cittadini la fruibilità di particolari servizi.

Due sono le principali innovazioni teoriche:

1. la rielaborazione del concetto di standard.
2. l'introduzione del concetto di servizio di interesse pubblico o generale;

### 1.3. Standard versus servizio

La nozione di servizio non coincide automaticamente con quella di standard urbanistico: compito del piano dei servizi, oltre a quello di costituire atto di programmazione generale per la totalità delle attività e strutture costituenti servizio, è altresì quello di selezionare, nell'ambito dei servizi programmati, quelli che l'Amministrazione Comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e delle scelte politiche strategiche, identifica come standard urbanistici.

La definizione di standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazioni tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico generale), dall'altro resta salvaguardata nella propria essenza: sono, e continueranno ad esserlo, standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per un'equilibrata strutturazione del territorio.

Per interesse generale deve intendersi l'assetto che, in base alle condizioni, anche temporali, del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità. Innanzitutto la L.R. 1/2001 elimina categorie predefinite di standard.

Valutando le esigenze locali e gli obiettivi stabiliti, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di scelta in merito a quali servizi debbano essere considerati nel calcolo degli standard urbanistici. Tuttavia, non è standard ciò che, essendo minimamente indispensabile alla stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in termini qualitativi (la viabilità, le urbanizzazioni primarie,...).

Va evidenziato come la nozione di standard non sia più obbligatoriamente legata alla dotazione fisica di aree o strutture edilizie, potendosi infatti estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono a realizzare un'autentica qualità della vita.

Non si applica più solo una categoria definita a priori o una regola matematica ( $X \text{ mq/ab}$ ), ma si compie un'operazione di interpretazione e selezione.

Lo standard non è più un mezzo di attuazione astratta per garantire a tutti i cittadini servizi uguali e nelle medesime quantità, ma strumento diretto a fornire una soluzione alle esigenze di qualità e indirizzato, dunque, a rispondere puntualmente a bisogni differenziati. La popolazione è composta in maniera eterogenea e pertanto la domanda di servizi è variegata e composita: popolazioni diverse necessitano di servizi e strutture diverse, difficilmente riconducibili ad un parametro matematico prestabilito.

Si passa da un concetto di standard quantitativo ad uno di standard prestazionale, per valutare il quale diventano importanti anche gli aspetti localizzativi, qualitativi, attuativi e gestionali.

Il piano dei servizi si inserisce così nel dibattito della concorrenza dei territori, che ha il suo logico sbocco nella necessità di mettere a punto strumenti appropriati (dotazione di infrastrutture, servizi e qualità complessiva dell'ambiente costruito) per rendere da una parte più competitivo il territorio, dall'altra per migliorarne la qualità della vita.

#### **1.4. Servizio pubblico e di interesse pubblico o generale**

L'interesse pubblico è nozione che, nell'ambito dell'ampio concetto di interesse generale, identifica quelle attività e iniziative che, all'esito del processo di valutazione e sintesi, vengono riconosciute come necessariamente pertinenti all'azione di un ente pubblico quale condizione per il loro svolgimento con caratteristiche coerenti all'obiettivo assegnato a tali attività. L'evoluzione normativa che introduce la legge a livello metodologico e pratico è la seguente: un servizio, per essere di interesse pubblico, non deve necessariamente essere prodotto dalla mano pubblica ma può, come dimostra l'esperienza empirica, essere prodotto da un soggetto privato che, perseguendo un interesse personale o privatistico, concorre comunque a soddisfare un'esigenza espressa dalla comunità locale. Restano salde alcune prerogative della mano pubblica, sia per questioni etiche sia funzionali: un'Amministrazione che rinunci ad un patrimonio di aree pubbliche quali parchi urbani e giardini si trova costretta a "richiedere l'aiuto" dei privati, attivando un meccanismo che, in assenza di determinati requisiti, può trasformarsi in un circolo vizioso di favoritismi e clientelismi che poco hanno a che fare con l'amministrazione del bene pubblico. A distanza di alcuni anni dalle prime elaborazioni di Piani dei Servizi è comunque possibile affermare che l'ingresso del privato nella produzione di servizi pubblici è circoscrivibile ad alcuni settori e comunque richiede requisiti locali non sempre disponibili: strutture ospedaliere o assistenziali, attività ricreative o parcheggi, è questo lo spettro delle funzioni che più comunemente trovano nel soggetto privato un attore disponibile ed interessato. Senza dimenticare che queste offerte presuppongono convenzioni pubblico-privato che purtroppo in alcuni casi non garantiscono un vero vantaggio pubblico.

#### **1.5. Il ruolo del piano dei servizi**

Oggetto del Piano dei servizi non sono quindi solo gli standard, ma tutte quelle attrezzature ed infrastrutture urbane che incidono positivamente sulla qualità degli spazi urbani, compresi:

- i servizi a gestione diffusa sul territorio (servizi sociali e di assistenza, strutture per l'infanzia, centri culturali e ricreativi);
- le urbanizzazioni (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi primari quali acqua, gas, elettricità, trasporti,...).

Non solo, ai fini del calcolo dei servizi/standard non vengono fatte distinzioni circa la proprietà. Possono essere considerati infatti:

- i servizi e le attrezzature realizzate per iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione nell'ambito di piani attuativi;

- i servizi e le attrezzature, anche private, di utilizzo pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso.

Nello specifico, il Piano dei Servizi:

- rileva lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti;
- valuta la necessità esistente e futura (in relazione alla durata del Piano) di servizi, ponendo attenzione al fatto che la domanda è fortemente segmentata;
- precisa le attrezzature da garantire per soddisfare la domanda, distinguendo tra servizi per usi residenziali permanenti, servizi per usi residenziali non permanenti, servizi per usi non residenziali;
- dimostra l'idoneità dei siti individuati in relazione alla destinazione prevista;

La L.R. 1/2001 ha rappresentato dunque una forte innovazione nel panorama legislativo regionale e nazionale, riconoscendo a livello giuridico pratiche già esistenti e dando nuovo impulso a una concezione maggiormente programmatica del governo del territorio.

### 1.6. Il piano dei servizi secondo la 12/05

La nuova legge urbanistica regionale n.12 del 16 febbraio 2005 delinea come obbligatorio all'Art.9, per tutti i comuni, l'elaborazione del piano dei servizi come strumento per l'attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico. La nuova legge regionale all'Art.104 comma ff, abroga la legge regionale del 15 febbraio n°1/2001, di sopra analizzata. I contenuti della L.R. 1/01 vengono ripresi e ridefiniti nella nuova legge urbanistica con la differenza che il piano dei servizi diventa parte integrante e fondamentale nel processo di redazione del piano. Il nuovo Piano di Governo del Territorio è articolato in tre documenti distinti per forma e funzione:

1. il Documento di Piano;
2. **il Piano dei Servizi;**
3. il Piano delle Regole.

In sintesi dunque il Piano dei Servizi, in una concezione programmatica del territorio:

1. Punta a rendere più realistica la base di calcolo degli standard, modificando le modalità di computo della capacità insediativa di piano;
2. Riconosce ai Comuni autonomia di valutazione della propria realtà insediativa e del grado di sufficienza ed efficienza dei servizi offerti alla collettività locale, obbligandoli a documentare l'idoneità dei siti prescelti in rapporto alla localizzazione di ogni servizio, esistente o previsto (secondo il principio di sussidiarietà).
3. Valorizza ed incentiva le forme di concorso e coordinamento tra Comuni (aventi popolazione inferiore ai 20 000 ab) ed Enti per la realizzazione e la gestione delle strutture dei servizi;
4. Incentiva nuove forme di collaborazione pubblico-privato, idonee a garantire l'effettiva fruibilità dei servizi, con determinati livelli di qualità, prescrivendo per i servizi erogati da privati (in concessione, convenzione, o comunque abilitati) che la rispondenza ad una funzione pubblica venga assicurata dalle amministrazioni comunali, in via diretta, nell'esercizio dei propri poteri di direzione, ma soprattutto di controllo e vigilanza;
5. Orienta ad una progettazione che valorizzi la funzione ambientale ed ecologica del verde;
6. Indica nei parcheggi un fondamentale strumento di governo della mobilità;

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



Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre vincolante. Per questo motivo si rende necessario un approccio strategico attraverso:

- la definizione delle priorità di intervento;
- la dimostrazione della fattibilità, economica e gestionale, degli interventi;
- la descrizione delle iniziative in concorso con altre Amministrazioni o che coinvolgono l'iniziativa privata.

### **1.7. Flessibilità funzionale**

Sebbene i servizi per le attività produttive siano in generale funzionalmente diversi da quelli per la residenza, alcune tipologie di servizi e spazi di uso pubblico possono rispondere a criteri di funzionalità reciproca. Alcuni esempi sono:

- asilo nido nell'ambito dei luoghi di lavoro, accessibili anche a lavoratori esterni;
- impianti di depurazione e impianti di smaltimento dei rifiuti, che potrebbero soddisfare necessità di interesse pubblico di ambiti locali circostanti;
- spazi da dedicare a musei ed esposizioni, reperiti in strutture produttive da conservare in quanto elementi di archeologia industriale;
- aree a verde;
- mense aziendali aperte anche all'utenza esterna;
- spazi dedicati alla mobilità ed alla sosta dei mezzi privati;
- funzioni complementari e/o temporaneamente esclusive (spazi ed ambienti per il tempo libero che si svolgono durante la sera/notte e nei week-end).

### **1.8. Programma di fattibilità e di gestione dei servizi**

Con la L.R. n.1/2001 si trasla dalla nozione di interesse pubblico a quello di interesse generale; si passa dall'applicazione di norme alla definizione di politiche urbane integrate di welfare.

La predisposizione del Piano dei servizi diviene quindi occasione per gestire al meglio gli strumenti di programmazione negoziata (in primo luogo i programmi integrati di intervento) e per trovare un coordinamento con gli altri strumenti settoriali, a livello comunale, provinciale e regionale. Il piano dei servizi apre inoltre nuovi spazi alla collaborazione tra enti locali e con i privati. Quest'ultimo aspetto appare particolarmente interessante: si parte infatti dal presupposto che anche i soggetti privati possano realizzare servizi e/o gestire attività di interesse pubblico, nel rispetto delle regole definite dall'Amministrazione. I servizi realizzati e/o gestiti da soggetti privati devono infatti avere le stesse caratteristiche qualitative dei servizi pubblici, cioè rispettare i medesimi parametri qualitativi.

Dovranno quindi essere definite le modalità attraverso le quali garantire la permanenza nel tempo del servizio, la qualità prestazionale, l'accessibilità economica,...

Non più solo il soggetto pubblico, ma anche l'attore privato, attraverso la mediazione del primo, concorre alla realizzazione di beni pubblici e collettivi. In questa visione, idealmente le istituzioni pubbliche potrebbero gradualmente non farsi più carico della produzione dei servizi per dedicarsi esclusivamente alla loro programmazione, lasciandone la gestione e la produzione a soggetti privati ed associazioni del terzo settore, secondo i principi di sussidiarietà, coesione sociale e sostenibilità ambientale contenuti nelle direttive dell'Unione Europea.

## 2. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI ANTECEDENTI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001

### 2.1. Il concetto di "standard urbanistico"

Il concetto di "standard urbanistico" ha subito nel tempo una continua evoluzione passando da una dimensione esclusivamente quantitativa ad una più qualitativa. In urbanistica, l'espressione standard, viene usata come riferimento prescrittivo unificato per la misurazione quantitativa delle attrezzature, sia in atto che in previsione, che devono garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi.

### 2.2. Il problema della quantità: la dimensione nazionale

Lo standard urbanistico trova avvio con la legge 6 agosto 1967 n°765, la quale introduce valori massimi di densità e altezze insediative con standard a efficacia immediata e differita. Questi ultimi vengono poi definiti dal Dim 1444/1968 ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della legge sopra citata. Tale decreto introduce il concetto di zona omogenea, definisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici e collettivi in misura tale da assicurare a ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di 18 mq. Esclusi gli spazi destinati alla viabilità, tale dotazione minima di 18 mq era così ripartita:

- 4,5 mq/ab. di aree per l'istruzione;
- 2 mq/ab. di aree per attrezzature d'interesse comune;
- 9 mq/ab. di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- 2,5 mq/ab. di aree per parcheggi.

Nel corso degli anni, la letteratura urbanistica ha evidenziato i problemi di tale legislazione che possono essere ricondotti in forme di piano fortemente meccanicistiche e un'attenzione incentrata solo sugli aspetti quantitativi dei servizi piuttosto che anche su quelli qualitativi. Da ciò traspare un'impostazione normativa che, pur generando da un lato un miglioramento delle condizioni di vita urbana introducendo l'idea irrinunciabile che ciascun cittadino ha diritto di disporre di un'equa quota di servizi pubblici urbani, ha imbalsamato la sperimentazione sui servizi.

#### 2.2.1. La capacità insediativa di piano in base alla legislazione nazionale

La legislazione urbanistica nazionale fornisce degli indirizzi piuttosto scarsi riguardo al dimensionamento degli strumenti urbanistici e da cui avrebbe dovuto dipendere il corrispondente dimensionamento degli standard. La legge 7 agosto 1942 n°1150 non si esprimeva nel merito lasciando libero e irrisolto il problema del dimensionamento residenziale di un piano che ha trovato risoluzione nel tempo attraverso le analisi del Fabbt2, inteso come fabbisogno di progetto.

Quest'ultimo è stato ricondotto all'espressione:  $Fabbt2 = f (St1, Vt2, Pt2)$  dove:

St1 = rappresenta un'analisi dello stato di fatto al tempo t1;

Vt2 = concerne un'assunzione di valore relativa allo standard abitativo che si vuole conseguire nel tempo t2;

Pt2 = riguarda la previsione da raggiungersi in tutto l'arco temporale della vigenza del piano, fino alla sua ennesima revisione.

Una volta identificata la domanda abitativa, ha quindi luogo la predisposizione dell'offerta di spazi per le nuove funzioni urbane ma quasi sempre si è assistito al sovradimensionamento dei piani e ai noti guasti urbani e territoriali. Tale processo nel corso della storia urbanistica contemporanea si è notevolmente amplificato e ha generato una concezione espansionistica dell'uso del suolo oggi non più accettabile. Occorre dunque mirare al riuso urbano e alla riqualificazione, avvalendosi di

servizi che non corrispondano solo a standard e vincoli meccanici e che facciano sempre maggior ricorso alla sussidiarietà dell'intervento privato.

### **2.2.2. Il dimensionamento delle aree a standard nella legislazione nazionale**

Molti sono stati i contributi al riguardo al punto che ormai si concorda nel ritenere che il dimensionamento di piano sia rappresentato dalla definizione della capacità teorica insediativa congruente rispetto ai fabbisogni.

Il dimensionamento delle aree a standard è stato formalizzato dall'art. 3 del Dim. 2 giugno 1968 n°1444 nel quale viene precisato che ad ogni abitante insediato o da insediare debbano corrispondere mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile.

La letteratura urbanistica concorda sul fatto che il calcolo del dimensionamento delle aree a standard debba basarsi su tre momenti analitici:

La stima della domanda insorgente;

La stima dell'offerta;

La valutazione dello stato d'attuazione.

La stima della domanda insorgente si ottiene calcolando la Popteor (popolazione teorica) corrispondente a:

$$\text{Popteor} = (\text{suped} * \text{If}) / 100 \text{ mc/ab.}, \text{ dove}$$

suped = superficie libera da destinare a trasformazione;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Successivamente al calcolo della popolazione teorica sulla base degli If, il calcolo del fabbisogno insorgente di standard avrà allora luogo mediante:

$$\text{Dimensionamento} = \text{Popteor} * 18 \text{ mq/ab.}$$

Un maggior grado di dettaglio è ottenibile correlando la popolazione teorica a ogni singola tipologia di servizio e identificando in tal modo il dimensionamento per ogni tipo di standard. Alla domanda insorgente occorrerà aggiungere la stima della domanda arretrata derivante dal fabbisogno generato da precedenti interventi edilizi espansivi i cui standard non sono stati ceduti preferendosi la monetizzazione, o dalle necessità del patrimonio edilizio esistente, o da omissioni negli strumenti urbanistici previgenti.

La stima dell'offerta permette di considerare le attrezzature disponibili non solo per le strutture identificate dal Dim. 1444/1968, ampliato nella sostanza dalle leggi regionali, ma anche per tutte quelle funzioni private generate dal soddisfacimento di un fabbisogno sempre più diversificato.

La valutazione dello stato d'attuazione, infine, verifica se l'offerta erogata soddisfa la domanda.

### **2.2.3. I servizi nella riforma urbanistica nazionale**

Il 28 giugno 2005 è stato approvato dalla Camera dei Deputati il disegno di legge nazionale recante "Principi in materia di governo del territorio" denominato comunemente "Legge Lupi".

I servizi d'interesse collettivo vengono trattati all'interno dell'art.7 "Dotazioni territoriali" il quale prevede che "nei piani urbanistici deve essere garantita la dotazione necessaria di attrezzature e servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale anche attraverso la prestazione concreta del servizio non connessa ad aree o immobili". E' con questo disegno legge che si materializza anche a livello nazionale lo standard qualitativo introdotto dalla ex L.r. 1/2001 che prevedeva la possibilità di computare a servizi anche quelle prestazioni non necessariamente connesse a specifici ambiti spaziali. Con la "Legge Lupi" "l'entità dell'offerta di servizi è misurata in base a criteri prestazionali, con l'obiettivo di garantire comunque un livello minimo anche con il concorso dei soggetti privati". La qualità del servizio, inoltre, viene ora caratterizzata da elementi di fruibilità, accessibilità, stato di conservazione ecc., in grado di modificare le stime puramente quantitative che, alla dimensione lombarda, erano già state ridimensionate dalla ex L.r. 1/2001.

### **2.3. Il problema dei tempi di vicolo e dell'equo ristoro: la dimensione nazionale**

Un aspetto importante da considerare è quello dei vincoli imposti dal piano per la realizzazione della città pubblica, oltre alla loro durata e alla possibilità di reiterarli in caso di decadenza. Il problema si lega alle questioni del regime dei suoli, del rapporto tra esproprio e proprietà privata e dell'indennizzo da corrispondere al privato.

#### **2.3.1. Danni e vantaggi ai cittadini con l'apposizione di vincoli urbanistici per servizi pubblici**

Nella redazione degli strumenti di pianificazione comunale vengono individuate le aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria o secondaria. I suoli coinvolti da tali vincoli preordinati all'espropriazione divengono così difficilmente commerciabili e, in ogni caso, assumono un limitato valore. Dunque, anche se l'espropriazione non ha luogo, si concreta invece appieno il danno alla proprietà poiché il mercato deprezza immediatamente il bene appena il vincolo preordinato all'espropriazione viene apposto. Nell'ambito del piano urbanistico, quindi, alcuni proprietari vedono i loro beni sviliti dal vincolo che li ha colpiti, e di contro altri indirettamente beneficiano della circostanza che gli standard urbanistici sono stati reperiti altrove, lasciando intatta la loro proprietà: in altri termini i suoli di taluni, destinati all'edificazione, vengono a fruire della presenza delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie reperite a carico di altri. Riguardo tale problema, alcuni concetti di qualche interesse come quello della perequazione, non hanno trovato ricezione in legge generale. Quindi continua a non potersi offrire risposta compiuta a quelle situazioni in cui l'edificabilità offre vantaggi ad alcuni proprietari e lesioni ad altri. Logica risposta sarebbe l'"equo ristoro", ossia remunerando l'espropriazione a prezzi di mercato, ma ciò contrasta con la stretta finanziaria della mano pubblica e, dunque, l'unica ricetta sembra insistere nella "parsimonia del vincolo espropriativo" nel senso di vincolare soltanto là dove è effettivamente necessario e dove insiste la sicurezza di una rapida acquisizione remunerata, oltre che nella "concertazione dei congiunti interessi" in cui il privato interviene cedendo quote maggiorative di servizi e il pubblico accetta l'intervento vincolato alla maggior cessione.

#### **2.3.2. L'atemporalità del vincolo per servizi pubblici**

Configurandosi il PRG come strumento senza limiti temporali, per lungo tempo anche la durata del vincolo risultava illimitata e, oltretutto, senza pagamento del corrispondente indennizzo. Ciò è rimasto fino alla notissima sentenza n°55 del 29 maggio 1968 della Corte Costituzionale, che censurò i vincoli d'inedificabilità assoluta apposti a tempo indeterminato pur senza conferimento di alcun indennizzo. Tale sentenza fu poi materializzata nella legge 1187 del 19 novembre 1968 la quale conferiva durata quinquennale ai vincoli d'inedificabilità apposti. Con gli anni sorgono sostanziali interrogativi circa l'ammissibilità della reiterazione dei vincoli divenuti inefficaci per

decorso quinquennale e solo con la sentenza della Corte Costituzionale 179/1999 si ribadisce l'obbligo d'indennizzare i vincoli urbanistici ablativi e d'inedificabilità oggetto di reiterazione. Questa sentenza può determinare pericolosi risvolti alla gestione urbanistica, soprattutto per il pagamento dei vincoli reiterati. Infatti molti comuni, che già non riescono a soddisfare i fabbisogni finanziari dei servizi esistenti, non potrebbero reggere il peso di nuovi oneri e la prospettiva, eccezion fatta per quei pochi comuni che hanno fatto ricorso a sistemi perequativi, non pare esaltante.

### **2.3.3. La remunerazione dei suoli e la questione dell'esproprio**

L'esproprio è un istituto giuridico di diritto pubblico che si concreta nell'emanazione, da parte di un'autorità amministrativa, di un provvedimento con cui uno o più soggetti vengono privati del diritto di proprietà al fine di soddisfare un pubblico interesse.

In data 8 giugno 2001, con l'emanazione del Dpr. N. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" è stata segata una svolta riorganizzando integralmente la materia sotto il profilo legislativo e regolamentare. Esso costituisce l'unico corpus di riferimento in materia di espropriazione per pubblica utilità. Una novità sostanziale introdotta all'art.3 del T.U. riguarda un glossario relativo ai soggetti che entrano nel procedimento espropriativo, oltre alle seguenti fasi del procedimento espropriativo:

Previsione dell'opera nello strumento urbanistico o atto equivalente;

Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Operazioni planimetriche e preparatorie;

Dichiarazione di pubblica utilità;

Cessione volontaria;

Determinazione dell'indennità;

Emanazione del decreto d'esproprio.

Rispetto al vecchio regime, il procedimento espropriativo risulta sostanzialmente più snello e sicuramente più trasparente, poiché viene abolita la forma generica di pubblicità con pubblicazione sul Bur, Fal. ecc., in quanto i diretti interessati, risultanti dai registri catastali, vengono direttamente avvisati sin dall'avvio del procedimento.

Il T.U. conferma l'art.2 della L.1187/1968, mantenendo la durata quinquennale al vincolo espropriativo e sottolineando inoltre che, dopo la sua decadenza, può essere reiterato salva la previsione di indennizzo a favore del proprietario. Dunque l'obbligo di indennizzo è previsto all'atto della riapposizione del vincolo.

E' noto che l'osservanza di standard minimi nei piani urbanistici generali presenti difficoltà per la più parte dei comuni nell'acquisizione delle aree. Difficoltà sia dal punto di vista finanziario ma anche procedurale. Si tratta di aree scelte di solito tra i lotti ineditati, interclusi o marginali. Va tenuto presente che molte tipologie di standard urbanistici riguardano attrezzature di tipo diffuso i cui raggi d'influenza debbono essere necessariamente limitati, e tale esigenza localizzativa non si può disattendere a pena della sottoutilizzazione dell'attrezzatura. Si tratta quindi di funzioni a localizzazione vincolata che, in presenza di difficoltà nell'acquisizione dei terreni corrispondenti, necessitano di soluzioni alternative. Un'ipotesi già praticata in alcune regioni italiane è rappresentata dalle tecniche perequative.

### **2.4. Il problema delle quantità e della realizzazione dei servizi: la dimensione lombarda**

La Regione Lombardia ha prodotto nel 1975 la sua prima legge urbanistica fondamentale n. 51 che, al livello della pianificazione comunale, disciplinava espressamente il rapporto tra servizi pubblici,

capacità insediativa residenziale teorica (c. 3, art. 22) e superficie standard per abitante; in merito a quest'ultimo punto, il legislatore regionale innalzò i limiti di legge imposti dal D.M. 1444/1968 elevando da 18 a 26,5 mq/ab. la dotazione minima, mentre le attrezzature per insediamenti produttivi (parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie) coinvolgevano il 20% della St (c. 6, art. 22) e quelle per gli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie) interessavano il 100% della Slp, di cui almeno 1/2 a parcheggio (c. 7, art. 22). In tale panorama apparentemente irrigidito, la Regione Lombardia è riuscita ad avviare negli ultimi anni intensi ripensamenti per sostituire – agli ormai decrepiti standard quantitativi del decreto ministeriale – più flessibili ed efficienti standard qualitativi, riuscendo infine a promulgare la Lr. 15 gennaio 2001, n. 1 riguardante – tra l'altro – il riassetto disciplinare dei servizi pubblici e collettivi e il nuovo strumento obbligatorio da accompagnare al piano regolatore, rappresentato dal piano dei servizi.

### **3. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI SUCCESSIVI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 1/2001**

L'art. 7 della L.r. 1/2001 sostituisce l'obsoleto art. 22 della ex L.r. 51/1975 in cui si identificavano le superfici da destinare a standard in rapporto alla popolazione teorica. Con l'art. 7 della L.r. 1/2001 si intendeva ridare certezza agli standard in termini non solo quali/quantitativi, ma anche di realizzabilità e gestione, e con questo articolo entrò nel palcoscenico legislativo lombardo il "Piano dei Servizi", obbligatorio quale allegato alla relazione dello strumento urbanistico generale, con carattere esclusivamente programmatico e tale, a partire dalla ricognizione dei servizi presenti e della loro funzionalità, da orientare le scelte di pianificazione. L'introdotta Piano dei Servizi permetteva dunque la transizione dello standard quantitativo a quello prestazionale. La particolare innovazione proposta era rappresentata dalla possibilità delle attrezzature private di partecipare al computo degli standard minimi, tuttavia previa apposita convenzione. Infatti l'art. 7, c. 7, lett. b) ammetteva che "ai fini dell'adempimento delle dotazioni minime, possono essere conteggiati: i) i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione in ambito di piani attuativi; ii) 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 comunale dei servizi"; inoltre, erano computabili a standard anche le superfici lorde di pavimento delle singole attrezzature, come ammetteva l'art. 7, c. 7, lett. c): "i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni minime stabilite ai commi 5 e 6 in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali".

#### **3.1. Il problema delle quantità: l'art. 6 della ex L.r. 1/2001 e le nuove modalità di calcolo della capacità insediativa**

Il Titolo III dell'ex Lr. 1/2001 trattava delle "norme per la determinazione della capacità insediativa e per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico", e il computo della capacità insediativa aveva luogo ripartendo lo spazio comunale nei due ambiti:

delle aree edificate: "per le aree edificate, si assume come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal Comune al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del piano o sua variante" ex art. 6, c. 1, lett. a);

delle aree d'espansione e libere: "per le aree d'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 150 mc/ab." ex art.

6, c. 1, lett. b), oltre agli abitanti insediabili in base ad ampliamenti di superficie e volumetrici consentiti.

Attraverso l'assunzione di una differente entità - da 100 a 150 mc - del volume da attribuire a ogni abitante virtuale si modificavano anche le quantità di standard unitari, che venivano diminuiti di un terzo per effetto di questo nuovo calcolo, nel senso di:

$$\text{Pop teor} = (\text{suped} * \text{If}) / 150 \text{ mc/ab.}, \text{ dove}$$

suped = superficie libera da destinare a trasformazione;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Poi, successivamente al calcolo della popolazione teorica sulla base degli If di tutte le aree di espansione (zo-ne C) e dei lotti liberi nelle aree di completamento (zone B), il calcolo del fabbisogno insorgente di standard risultava da calcolarsi come segue:

$$\text{Dimensionamento} = \text{Pop teor} * 26,5 \text{ mq/ab.}$$

non essendo stata variata dall'ex Lr. 1/2001 l'entità degli standard comunali ex Lr. 51/1975.

#### **4. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI DETTATI DALLA NUOVA LEGGE SUL GOVERNO DEL TERRITORIO IN LOMBARDIA (11 MARZO 2005, N°12)**

Come abbiamo visto prima, già l'art. 7 della Lr. 1/2001 (ancor prima dell'art. 9 della Lr. 12/2005) introduceva nel palcoscenico legislativo lombardo un nuovo strumento di governo del territorio, il "Piano dei servizi", trasformando in modo radicale il tradizionale modello di standard urbanistico esclusivamente quantitativo in direzione dei servizi di stampo qualitativo/prestazionale, in aderenza al principio di "amministrare per risultati e pianificare per obiettivi"; verso tale direzione è andata dirigendosi la Lr. 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), assumendo che rappresenti servizio tutto ciò che i cittadini intendono come tale, avviando in tal modo ampie aperture all'operatività del volontariato e del terzo settore ("i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale"), garantendo pertanto ai soggetti privati "la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo" e facendo ritenere servizi "le aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato", oltre all'integrazione "con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo".

##### **4.1. Il problema delle quantità: il dimensionamento della capacità teorica secondo la nuova normativa**

Il computo dei servizi occorrenti deve riferirsi alla popolazione sia esistente, sia futura, sia "gravitante nel territorio" (c. 2 art. 9), e deve necessariamente considerare elementi di qualità, fruibilità e accessibilità (c. 3 art. 9). Qualora la dotazione di servizi in atto non basti a garantire le quantità minime di legge, il Piano dei Servizi dovrà stimare i più opportuni interventi di rafforzamento valutandone i costi e le modalità.

A partire dall'entrata in vigore della L.r. 11 marzo 2005 n°12 vengono ridimensionate le quantità minime di aree occorrenti: dai 26,5 mq/ab ai previgenti 18 mq/ab del Dim 1444/1968.

Conseguentemente, la stima della popolazione teorica (Popteor) riguardo alla quale stimare il dimensionamento dei servizi corrispondenti potrà risultare come:

$Popteor = (suptrasf * If) / (mc/ab. = \text{volume per abitante identificato discrezionalmente})$ , dove

Suptrasf = superficie ineditata da destinare all'insediabilità;

If = indice di edificabilità fondiaria delle aree destinate alla trasformazione.

Procedendo poi al dimensionamento comunale delle aree occorrenti, che equivarrà a  $(Popteor * 18,0 \text{ mq/ab.})$ .

Per i servizi sovracomunali, infine, la nuova disciplina richiama la previa individuazione – nel Piano territoriale di coordinamento provinciale – dei comuni rappresentativi di "polo attrattore" di flussi per lavoro, studio, fruizione di servizi, rilevanti presenze turistiche; in tali casi occorrerà sia stimare " i fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante" e contemplare "la previsione di servizi pubblici aggiuntivi" sia prevedere " i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione".

#### **4.2. La certezza dei servizi**

La L.r. 12/2005 evidenzia come l'attivazione dei servizi debba venire assecondata dalla "sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi" (c.4 art. 9): l'apposizione di un vincolo a servizi deve essere quindi subordinata, in prima battuta, alla disponibilità economica e finanziaria di ogni Amministrazione locale e, in secondo luogo, al suo inserimento nel Programma triennale delle opere pubbliche; in tal maniera non si correranno i rischi derivati dalla decadenza quinquennale dei vincoli.

Il Piano dei Servizi non è più quindi, con la L.r. 12/2005, un semplice allegato alla relazione del Piano Regolatore generale (come si configurava nella L.r. 1/2001), a diviene a tutti gli effetti uno strumento atemporale ineludibile nel governo del territorio, e può essere assoggettato a variante ogni qualvolta le condizioni e i bisogni sociali e ambientali lo rendano necessario.



## SEZIONE B

### Dinamiche comunali

## 5. LA POPOLAZIONE COME TARGET DELLA POLITICA DEI SERVIZI

### 5.1. Premessa

La popolazione rappresenta il principale target delle politiche dei servizi, dal momento che quasi sempre il concetto di servizio è associato ad una prestazione, di vario genere, indirizzata a soddisfare un'esigenza espressa da un singolo individuo o da più individui accomunati dalla medesima richiesta (famiglie, associazioni di categoria, lavoratori,...). Per questo motivo il presente Piano dei Servizi si occuperà in primo luogo ed in maniera approfondita della componente sociale che domanda servizi, riservando comunque una sezione alla parte economica e produttiva che, sempre di più, domanda anch'essa adeguate strutture e politiche comunali di sostegno destinate ad affrontare la competizione localizzativa delle unità produttive.

### 5.2. Struttura della popolazione

La struttura della popolazione è stata analizzata ed argomentata in dettaglio nella sezione C del Documento di Piano, alle cui riflessioni si rimanda per un quadro conoscitivo maggiormente dettagliato. Di seguito verranno brevemente richiamati i dati contenuti in quella sezione, riepilogando le principali caratteristiche riscontrate per la popolazione di Senago. Di seguito vengono rielencati brevemente gli indicatori presi in esame.

Indice di crescita demografica: mostra la differenza tra il quantitativo di popolazione presente in due soglie temporali differenti, valutando se si è in una fase di crescita della popolazione o di riduzione del numero di abitanti.

Indice di Vecchiaia: è il rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e popolazione più giovane (compresa tra 0-14 anni). Indice che rappresenta il ricambio generazionale: quanti anziani ogni cento giovanissimi.

Tasso di Vecchiaia: percentuale della popolazione oltre il 65% sul totale.

Indice di dipendenza totale: misura il carico demografico che grava sulla popolazione in età attiva; ovvero il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora, bambini ed anziani (in età non attiva), e quella potenzialmente attiva (compresa tra 15-64 anni).

Indice di dipendenza giovanile: misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora giovane (compresa tra 0-14anni) e quella potenzialmente attiva (compresa tra i 15-64 anni).

Indice di dipendenza senile: misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora perché anziana (di età superiore ai 65 anni) e quella potenzialmente attiva (compresa tra 15-64 anni).

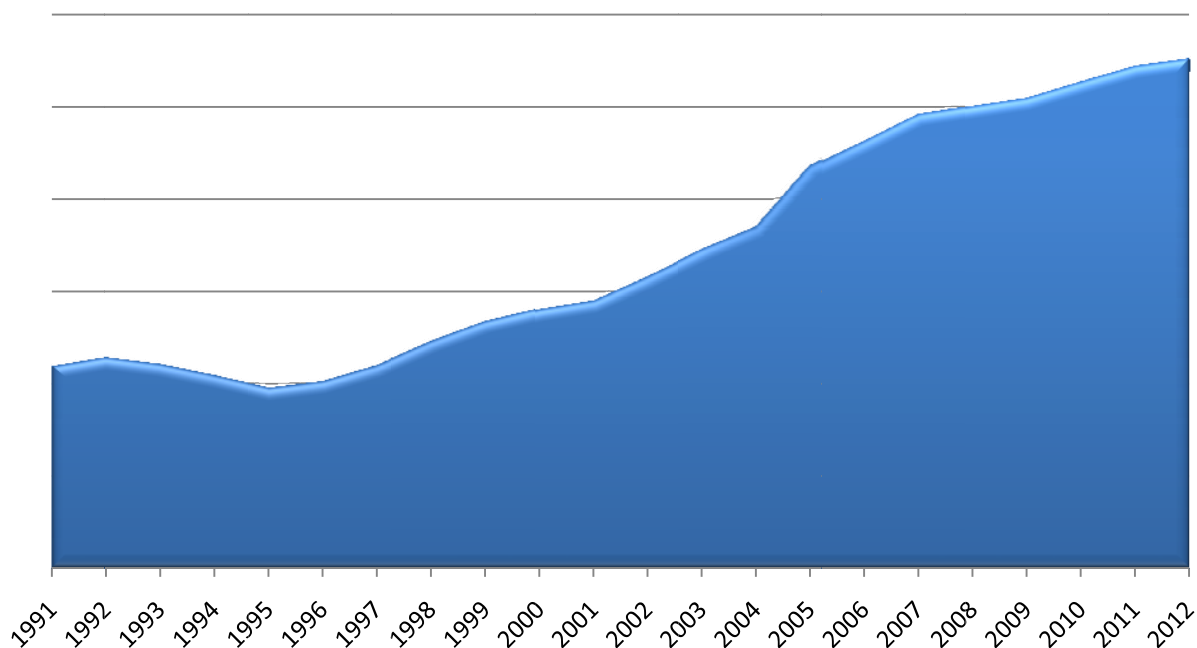
Indice di struttura della popolazione attiva: rappresenta il rapporto di composizione tra la popolazione in età compresa tra 40-64 anni e la popolazione in età compresa tra 15-39 anni.

Indice di ricambio: rappresenta il rapporto tra la consistenza della popolazione in età compresa tra 60-64 anni e la popolazione in età compresa tra 15-19 anni.

A Senago si assiste ad una continua crescita demografica, che ha portato il numero attuale degli abitanti a 21.527 unità (dati Istat al 31-03-2012). È piuttosto significativo l'aumento di circa 2628 unità intercorso tra il 2001, anno dell'ultimo censimento nazionale, e gli ultimi dati Istat 2012.

Il grafico seguente riporta i valori registrati al 31/12 dal 1991 al 2011 e al 31/03/2012.

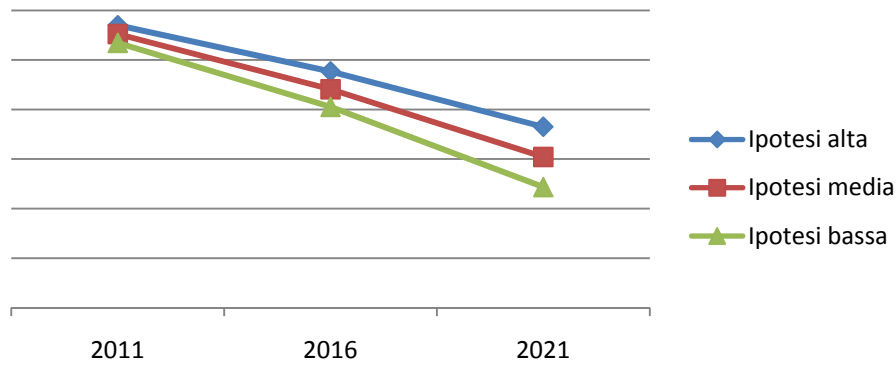
### Popolazione residente dal 1991 al 2012 (al 31/12)



#### Popolazione residente: andamento 1991 – 2012 (al 31/12)

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
18.186	18.282	18.208	18.088	17.951	18.023	18.195	18.453	18.666
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
18.805	18.899	19.160	19.447	19.689	20.351	20.629	20.918	21.008
2009	2010	2011	2012 (al 31/03)					
21.096	21.273	21.446	21.527					

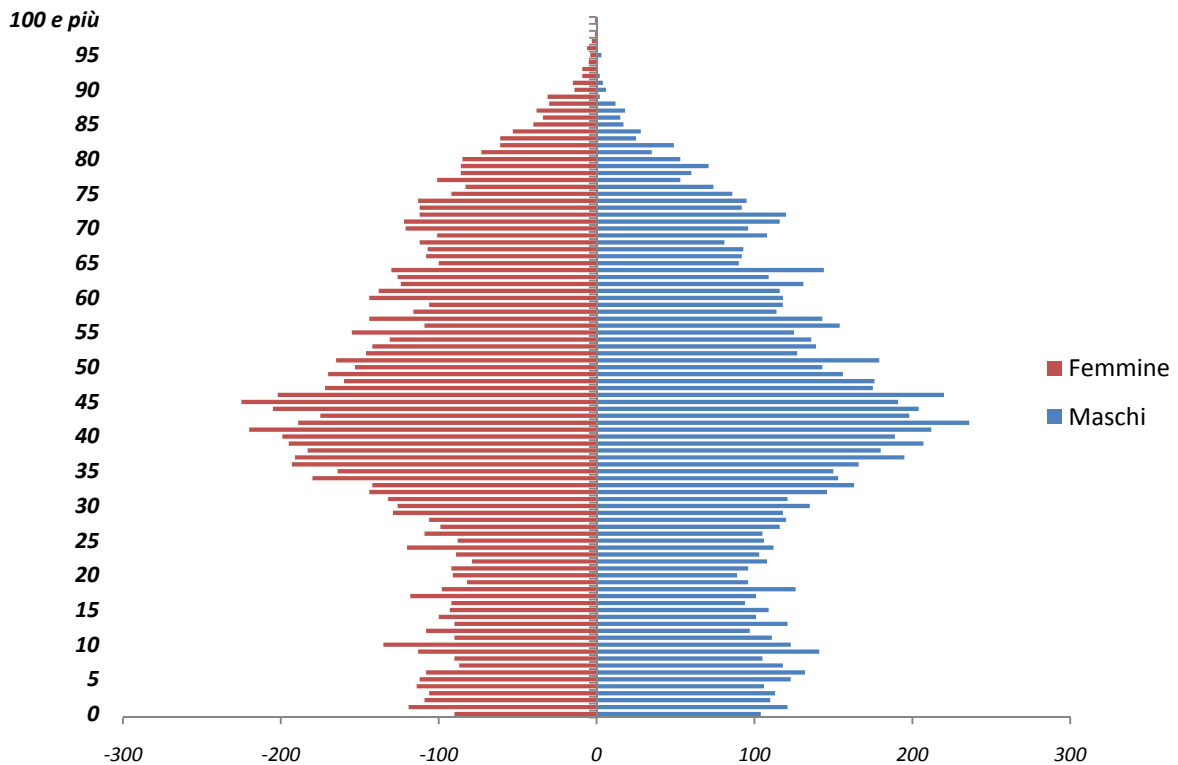
L'andamento registrato si pone in netto contrasto con le previsioni dell'Annuario Statistico Regionale, che prevedono per i prossimi anni un numero di abitanti in riduzione. Tuttavia le previsioni del Ring Lombardia non considerano fattori esogeni alle dinamiche demografiche come la messa a disposizione di nuove aree edificabili e nuove abitazioni, che generano un saldo migratorio nettamente superiore alla somma di quello naturale ed emigratorio. Nella tabella successiva vengono riportati i dati relativi previsti dall'Annuario Statistico Regionale secondo 3 diverse ipotesi (media, alta e bassa).



	2011	2016	2021
Ipotesi alta	18.851	18.385	17.826
Ipotesi media	18.763	18.206	17.522
Ipotesi bassa	18.674	18.027	17.218

La struttura della popolazione è ben espressa dal grafico della piramide dell'età, di seguito riportata. La piramide dell'età ci mostra come nelle fasce più giovanili della popolazione (da 0 a 30 anni) sia presente un numero leggermente superiore di individui maschi (3460 unità maschili rispetto a 3182 unità femminili), che si riducono con l'aumentare dell'età e vengono sorpassati numericamente dalla popolazione femminile intorno ai 70 anni. Oltre i 75 anni vi è una netta prevalenza della popolazione femminile su quella maschile. A livello generale, la maggior parte della popolazione si concentra nella fascia di età compresa tra i 30 e i 60 anni.

Piramide d'età - Ottenuta da Dati Istat 01/01/2011



Anche il comune di Senago negli anni ha vissuto il fenomeno dell'immigrazione di cittadini provenienti da paesi stranieri. Al 01/01/2011 a Senago si registrano 1362 cittadini stranieri pari allo 0,64% della popolazione totale (pari a 21.273 unità) riferita sempre al 01/01/2011 (Fonte: Demostat), di cui il 43,3% ha meno di 30 anni (590 unità).

Classi di età									
0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-60	61-65	66 e +	Totale
116	86	82	82	92	132	735	13	24	1362

La popolazione immigrata di età superiore ai 60 è rappresentata da soli 37 individui (2,7%) e, per quanto indicativo, dimostra a livello locale una tendenza di carattere generale e cioè, che la composizione della popolazione immigrata è prevalentemente giovanile o comunque in età lavorativa, costituendo in questo modo un risorsa per il mercato del lavoro e per la società e contribuendo a rallentare il continuo invecchiamento di quella italiana. L'analisi del fenomeno migratorio risulta di fondamentale importanza, dal momento che riguarda:

- la composizione della popolazione in generale;
- l'emergere di particolari esigenze e particolari servizi;
- l'influenza sulla domanda di abitazioni;
- l'influenza la popolazione sia nella composizione razziale, sia e soprattutto nel tamponamento del crollo delle nascite e quindi nel decremento numerico degli abitanti. Trattandosi per lo più di giovani, contribuisce inoltre all'abbassamento dell'età media della popolazione.

Ma gli immigrati generano anche un certo tipo di servizi, soprattutto di tipo socio-assistenziali, di integrazione e legati al problema della casa. Quest'ultimo aspetto incide sul mercato immobiliare, dal momento che molte abitazioni "vecchie", non più in grado di soddisfare gli standard abitativi richiesti dalla popolazione italiana, passano agli immigrati, che richiedono standard qualitativi e prestazionali inferiori. Le previsioni mostrano come il numero della popolazione straniera sia destinata nei prossimi anni ad aumentare per la concomitanza di due fattori differenti:

1. in una fase di forte riduzione delle nascite e di lieve decremento del numero di abitanti, la stabilità dei movimenti migratori attorno ai livelli positivi attuali (confermati a scala sovracomunale, provinciale e regionale);
2. l'alta natalità, che caratterizza la cultura e la società dei paesi di provenienza, che contribuisce quindi ad incrementarne la consistenza.

Il livello di istruzione della popolazione è un altro fattore fondamentale per una corretta e mirata politica dei servizi. Esso concorre a determinare quali politiche per l'istruzione, ma soprattutto per le attività ricreative e per il tempo libero sono maggiormente adatte alla popolazione oggetto di studio. Non solo. La variazione del livello di istruzione modifica anche la struttura del lavoro e la ripartizione degli occupati, modificando l'attitudine alla tipologia di impiego: l'aumento dell'istruzione porta ad una disponibilità verso il terziario invece che per il secondario. Viene presa in considerazione la fascia di popolazione con età superiore ai 5 anni e si considera, disaggregandoli, i diversi step formativi (ad esempio, il soggetto in possesso della laurea non viene conteggiato nelle voci precedenti).

Grado di istruzione - Dati Istat Censimento 2001								
Laurea	Diploma di scuola media superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio		Analfabeti		Totale
				Totale	Di cui in età > 65 anni	Totale	Di cui in età > 65 anni	
568	4312	6344	4857	1478	404	141	93	17700

Maggiormente significativo il dato relativo all'indice di possesso del diploma di scuola media superiore; i dati vengono confrontati con la media regionale.

Comune	Indice di possesso del Diploma di scuola media superiore - Dati Istat Censimento 2001		
	19 anni e più	19-34 anni	35-44 anni
Bollate	29,65	50,3	39,3
Cesate	29,06	47,99	36,45
Garbagnate Milanese	32,02	53,71	39,2
Limbate	21,81	41,14	27,16
Paderno Dugnano	29,56	52,89	39,4
<b>Senago</b>	<b>24,78</b>	<b>44,55</b>	<b>33,86</b>
<i>Totale Lombardia</i>	<i>33,02</i>	<i>53,97</i>	<i>40,79</i>

Come mostrano i dati riportati, l'indice di possesso del diploma di scuola media superiore presenta valori, nelle diverse classi d'età considerate, nella media dei comuni considerati e, valori inferiori alla media regionale. Non è da sottovalutare anche il dato relativo all'indice di possesso della licenza di scuola elementare che si attesta al 25,7 % della popolazione (dati riferiti sempre al censimento Istat 2001).

Infine, la lettura dei dati relativi agli spostamenti della popolazione ha permesso di mettere in luce quali sono le caratteristiche della mobilità connessa alla popolazione di Senago, evidenziandone le criticità connesse. Il censimento del 2001 fornisce i dati relativi agli spostamenti dei residenti di Senago. Viene fornita la distinzione per sesso, così come vengono riportati nella tabella seguente.

Comune	Femmine			Maschi			Totale		
	Luogo di destinazione			Luogo di destinazione			Luogo di destinazione		
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Bollate	4.851	7.433	12.284	5.065	9.359	14.424	9.916	16.792	26.708
Cesate	922	2.394	3.316	1.050	2.898	3.948	1.972	5.292	7.264
Garbagnate Milanese	2.908	4.402	7.310	3.157	5.469	8.626	6.065	9.871	15.936
Limbate	3.121	4.533	7.654	3.350	6.156	9.506	6.471	10.689	17.160
Paderno Dugnano	4.895	6.878	11.773	5.273	8.600	13.873	10.168	15.478	25.646
<b>Senago</b>	<b>1.776</b>	<b>3.045</b>	<b>4.821</b>	<b>2.145</b>	<b>3.566</b>	<b>5.711</b>	<b>3.921</b>	<b>6.611</b>	<b>10.532</b>

I dati forniti da Regione Lombardia (dati censimento istat 2001) mostrano che circa il 55,7% della popolazione residente a Senago si sposta per recarsi sul posto di lavoro; di questi, circa il 62,7% lo fa al di fuori del Comune, mentre il 37,3% rimane all'interno del Comune. Da ciò emerge come una buona fetta degli spostamenti effettuati per recarsi sul posto di lavoro non richieda tragitti superiori ai 5 Km e, quindi, facilmente orientabili su modalità sostenibili come la bicicletta.

## SEZIONE C

### Analisi dell'offerta di servizi



## 6. I SERVIZI ESISTENTI

### 6.1. Premessa

La popolazione di Senago usufruisce di servizi pubblici e privati di uso pubblico offerti sia sul territorio comunale sia al di fuori di esso. Nella fase di analisi dei servizi esistenti verranno prese in considerazione entrambe le tipologie, con l'obiettivo di offrire un quadro analitico quanto più corretto ed esaustivo, ben tenendo in considerazione che a livello programmatico e progettuale potranno essere espressi orientamenti ed obiettivi solo per i servizi e le attrezzature di carattere comunale.

In accordo sostanziale con la letteratura in argomento, riguardo il Comune di Senago, si individuano le seguenti categorie di servizi presenti:

- Istruzione;
- Cultura;
- Sanità;
- Assistenza;
- Culto;
- Sicurezza;
- Altri servizi;
- Impianti tecnologici;
- Mobilità;
- Verde pubblico e sport.

Seguirà un'attenta analisi dei servizi presenti nel Comune di Senago facendo riferimento alle categorie individuate sopra.

### 6.2. Istruzione

Il servizio scolastico rappresenta un elemento guida fondamentale dell'organizzazione urbana, sia perché costituisce un servizio essenziale nella società moderna, sia perché ai diversi livelli del servizio corrispondono diversi livelli di organizzazione urbana. Il sistema educativo d'istruzione è suddiviso nei seguenti ordini:

- Scuola dell'infanzia;
- Scuola primaria;
- Scuola secondaria di 1° grado;
- Scuola secondaria di 2° grado;
- Università.

I primi tre ordini sono per lo più pianificati a livello comunale, il quarto a livello provinciale, il quinto a livello regionale / nazionale.

A Senago sono presenti strutture per l'istruzione sia pubbliche che paritarie così come elencate di seguito:

Strutture per l'Istruzione pubbliche (strutturate in Istituti Comprensivi):

- ISTITUTO COMPRENSIVO MARCO POLO
  - Scuola dell'Infanzia "C. Collodi" (Via Monza 16);
  - Scuola dell'Infanzia "G. Rodari" (Via Neruda 6);

- Scuola Primaria "Alessandro Manzoni" (Via della Liberazione 23);
- Scuola Primaria "Caduti e Dispersi Senaghesi" (Via Repubblica 6);
- Scuola Secondaria di 1° "Giovanni XXIII" (Via Monza 18);
- ISTITUTO COMPRENSIVO LEONARDO DA VINCI
  - Scuola dell'Infanzia "Ferrante Aporti" (Via della Liberazione 4);
  - Scuola dell'Infanzia "Maria Montessori" (Via Sandro Pertini 12);
  - Scuola dell'Infanzia "Hans Christian Andersen" (Via Padova 25);
  - Scuola Primaria "Guglielmo Marconi" (Via Padova 27);
  - Scuola Primaria "Madre Teresa di Calcutta" (Via G. Di Vittorio);
  - Scuola Secondaria di 1° "S. Allende" (Via Risorgimento 45)

Strutture per l'Istruzione paritaria:

- Scuola dell'Infanzia paritaria "Le Coccinelle" (Via Risorgimento 16);
- Scuola dell'Infanzia paritaria "G.V. Argenti" (Via Padova 23);
- Scuola Primaria Paritaria "S. Maria di Loreto" (Via Padova 23);

A Senago non sono presenti istituti scolastici superiori e, per questo motivo, gli studenti si recano negli istituti presenti in altri comuni (vedi AFOL NORD OVEST MILANO a Limbiate). La maggior parte degli studenti si reca a scuola con il servizio di trasporto pubblico locale.

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
Scuola dell'Infanzia "C.Collodi" e Scuola Secondaria di 1° "Giovanni XXIII" (Via Monza 16-18)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola dell'Infanzia "Ferrante Aporti" (Via della Liberazione 4);	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola Primaria "Alessandro Manzoni" (Via della Liberazione 23)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola dell'Infanzia Paritaria "G.V. Argenti" e Scuola Primaria Paritaria "S. Maria di Loreto" (Via Padova 23)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola dell'Infanzia "Hans Christian Andersen" e Scuola Primaria "Guglielmo Marconi" (Via Padova 25-27)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola dell'Infanzia "G. Rodari" (Via Neruda 6)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola dell'Infanzia Paritaria "Le Coccinelle" (Via Risorgimento 16)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola Secondaria di 1° "S. Allende" (Via Risorgimento 45)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola dell'Infanzia "Maria Montessori" (Via Sandro Pertini 12);	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola Primaria "Madre Teresa di Calcutta" (Via G. Di Vittorio);	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Scuola Primaria "Caduti e Dispersi Senaghesi" (Via Repubblica 6);	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒

Il livello qualitativo e quantitativo dei servizi per l'istruzione in Senago è buono. La dislocazione degli istituti scolastici tiene conto, a grandi linee, dei bacini e dei raggi di influenza. L'accessibilità alle strutture scolastiche è ottimale, così come la dotazione di parcheggi nelle zone strettamente circostanti agli edifici stessi. La presenza delle scuole private copre una quota marginale di utenza locale sia nel settore della prima infanzia che in quello dell'istruzione primaria.

<b>SUPERFICIE TOTALE MQ</b>	<b>ABITANTI AL 31-03-2012</b>	<b>DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.</b>
<b>77.630 mq</b>	<b>21.527</b>	<b>3,6 mq/ab.</b>

<b>SERVIZIO</b>	<b>MQ</b>
Scuola dell'Infanzia "C. Collodi" e Scuola Secondaria di 1° "Giovanni XXIII" <i>(Via Monza 16-18)</i>	9.671 mq
Scuola dell'Infanzia "Ferrante Aporti" <i>(Via della Liberazione 4);</i>	3.676 mq
Scuola Primaria "Alessandro Manzoni" <i>(Via della Liberazione 23)</i>	10.203 mq
Scuola dell'Infanzia Paritaria "G.V. Argenti" e Scuola Primaria Paritaria "S. Maria di Loreto" <i>(Via Padova 23)</i>	8.145 mq
Scuola dell'Infanzia "Hans Christian Andersen" e Scuola Primaria "Guglielmo Marconi" <i>(Via Padova 25-27)</i>	6.650 mq
Scuola dell'Infanzia "G. Rodari" <i>(Via Neruda 6)</i>	3.857 mq
Scuola dell'Infanzia Paritaria "Le Coccinelle" <i>(Via Risorgimento 16)</i>	1.049 mq
Scuola Secondaria di 1° "S. Allende" <i>(Via Risorgimento 45)</i>	14.329 mq
Scuola dell'Infanzia "Maria Montessori" <i>(Via Sandro Pertini 12);</i>	7.639 mq
Scuola Primaria "Madre Teresa di Calcutta" <i>(Via G. Di Vittorio);</i>	5.970 mq
Scuola Primaria "Caduti e Dispersi Senaghesi" <i>(Via Repubblica 6);</i>	6.441 mq

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Istruzione" sul territorio:



### 6.3. Cultura

Il ruolo principale per l'assolvimento di queste funzioni è svolto oggi dall'Istituzione Biblioteca Comunale Italo Calvino, che ha sede in Villa Monzini, edificio che ospita la Biblioteca Comunale inserita in un parco che si caratterizza come centro di attrazione culturale per le numerose manifestazioni che ospita e per gli spazi accessori organizzati per il relax e il divertimento.

Senago si caratterizza per la presenza di numerose testimonianze di valore storico-artistico che, diventano teatro di iniziative, manifestazioni, incontri culturali organizzati e promossi dalle associazioni, dall'Amministrazione Comunale e/o dal Consorzio Parco delle Groane, consentono di promuovere la vocazione turistica del territorio valorizzando gli aspetti storici e ambientali.

La richiesta di spazi da destinare a sedi di associazioni è garantita dalla presenza della Casa delle Associazioni che dispone di adeguata potenzialità ricettiva. Essa è ubicata all'interno della Scuola Secondaria di I° "S. Allende" in Via Risorgimento: è una struttura dove le associazioni iscritte all'Albo comunale possono trovare un'adeguata sede alla loro attività di segreteria, nonché due sale per incontri e conferenze.

Sul territorio esiste, inoltre, una struttura dedicata allo spettacolo, la "Sala della Comunità", che fa parte del complesso parrocchiale di proprietà della Parrocchia B.V. di Fatima e S. Rita.

Strutture private come "Villa San Carlo", gli oratori e le associazioni presenti sul territorio assolvono a funzioni culturali e/o ricreative nella misura in cui negli spazi di proprietà vengono organizzati spettacoli, manifestazioni, convegni ed eventi di vario genere.

Tra gli ulteriori servizi riconducibili alla categoria cultura ritroviamo:

- Centro civico in Via Neruda: ospita l'Associazione Socio-Culturale Mascagni e l'Università del Tempo Libero. Quest'ultima ha lo scopo di contribuire alla formazione culturale e favorire

l'aggregazione sociale dei cittadini. Le sue iniziative si concretizzano in attività quali: corsi periodici in diverse discipline, corsi serali, conferenze e dibattiti, visite guidate a musei e gallerie d'arte, gite culturali e/o a scopo didattico.

- Accademia Villa Lobos in Via Monte Grappa: la mission dell'Accademia è quella di diventare un polo di attrazione per quanti amano la musica e la vogliono sperimentare. Negli anni l'Accademia è diventata un importante centro di formazione e cultura musicale e ha rivolto la sua attività nella formazione musicale, nell'organizzazione di eventi e nella progettazione didattica per le scuole.
- Centro Giovani "Erbamatta l'ab" in via Risorgimento (sede invernale) e chiosco situato nel parco di Villa Monzini (sede estiva): è un progetto del Comune di Senago realizzato in collaborazione con l'Ass.ne Alberio Onlus di Paderno Dugnano: per promuovere il protagonismo e la partecipazione dei giovani; per progettare risposte ai bisogni e ai desideri dei giovani; per educare alla cittadinanza, alla solidarietà e al volontariato; per favorire la comunicazione fra generazioni; per promuovere iniziative di aggregazione per i giovani e per l'intera comunità; per offrire spazi come luogo di incontro per giovani e non; per organizzare eventi ludici, culturali, musicali.
- Villa Sioli: l'edificio è dotato di magnifiche sale per conferenze ed esposizioni artistiche;
- Tensostruttura G.S. Mascagni: ospita al proprio interno periodici eventi/manifestazioni di interesse pubblico;
- Mulino: è presente un mulino storico di proprietà comunale nelle adiacenze di Via Belfiore
- Centri sociali Anziani in Via Levi (centro sociale anziani di Castelletto), Via Montegrappa/Liberazione, Via dell'Alpino (centro sociale anziani F. Leva) in fase di trasferimento.

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
Biblioteca Comunale Italo Calvino (all'interno di Villa Monzini)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Villa Sioli (Via San Bernardo)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Centro Civico (all'interno Università del Tempo Libero) - (Via Neruda)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Casa delle Associazioni (Via Risorgimento)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
La Sala della Comunità (all'interno della Parrocchia B.V. di Fatima e S. Rita)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Centro Giovani Erbamatta l'ab (via Risorgimento)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Accademia Villa Lobos (via Monte Grappa)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Tensostruttura G.S. Mascagni (Via Benedetto Croce)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Centri sociali anziani	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Mulino (Adiacenze Via Belfiore)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒

<b>SUPERFICIE TOTALE MQ</b>	<b>ABITANTI AL 31-03-2012</b>	<b>DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.</b>
<b>16.382 mq</b>	<b>21.527</b>	<b>0,8 mq/ab.</b>

<b>SERVIZIO</b>	<b>MQ</b>
<b>Biblioteca Comunale Italo Calvino</b> <i>(all'interno di Villa Monzini)</i>	1.364 mq
<b>Villa Sioli</b> <i>(Via San Bernardo)</i>	2.065 mq
<b>Centro Civico</b> <i>(all'interno Università del Tempo Libero) – (Via Neruda)</i>	3.706 mq
<b>Casa delle Associazioni</b> <i>(Via Risorgimento)</i>	1.005 mq
<b>La Sala della Comunità</b> <i>(all'interno della Parrocchia B.V. di Fatima e S. Rita)</i>	<i>(calcolata all'interno della categoria Culto)</i>
<b>Centro Giovani Erbamatta l'ab</b> <i>(via Risorgimento)</i>	1.844 mq
<b>Accademia Villa Lobos</b> <i>(via Monte Grappa)</i>	41 mq
<b>Tensostruttura G.S. Mascagni</b> <i>(Via Benedetto Croce)</i>	2.636 mq
<b>Centri sociali anziani</b>	3.310 mq
<b>Mulino</b> <i>(Adiacenze Via Belfiore)</i>	411 mq

Di seguito viene presentato l'elenco completo delle associazioni culturali e sociali esistenti:

<b>Denominazione</b>	<b>Ambito</b>	<b>Attività</b>
Favole a merenda	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>raccontare favole ai bambini presso biblioteca, scuola dell'infanzia, Osp. Salvini;</li> <li>laboratori sulla favola</li> </ul>
Il Ponte	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>prevenzione disagio minorile e dispersione scolastica;</li> <li>primo intervento culturale e sociale per stranieri</li> </ul>
Oratorio S. Luigi e S. Caterina	Vario	<ul style="list-style-type: none"> <li>educazione cristiana;</li> <li>aggregazione e animazione ragazzi;</li> </ul>
Comitato genitori "S. Allende"	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>organizzazione concerti scolastici;</li> <li>organizzazione gare sportive;</li> <li>sostegno economico alunni;</li> </ul>
Comitato Genitori 1° circolo	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>aggiornare e informare i genitori su attività scolastiche;</li> <li>promuovere iniziative;</li> <li>stimolare organismi pubblici a problemi scuola;</li> </ul>
Comitato genitori	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>aggiornare e informare i genitori su attività scolastiche;</li> </ul>

2° circolo		<ul style="list-style-type: none"> <li>• promuovere iniziative;</li> <li>• stimolare organismi pubblici a problemi scuola;</li> </ul>
Comitato genitori Scuola Secondaria di 1° Giovanni XXIII	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informare genitori su attività scolastiche;</li> <li>• sovvenzione laboratori ragazzi;</li> <li>• iniziative benefiche;</li> </ul>
<i>E' in corso di costituzione una Associazione Genitori che raggruppa i comitati genitori di cui sopra.</i>		
Spettacolo	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attività musicali varie, inclusa sala prove;</li> </ul>
Porte sempre aperte	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• istituire una rete di rapporti per dare sostegno, fornire informazioni, proporre percorsi formativi a familiari di malati psichici;</li> </ul>
Il Tralcio	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• area disabili: attività ricreative;</li> </ul>
La goccia Onlus	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promozione sociale e progetti di solidarietà nazionale e internazionale</li> </ul>
Ass. Promozione Sociale	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizzazione attività ricreative;</li> <li>• Organizzazione corsi di ballo;</li> </ul>
Sindacato Lavoratori Poste - CISL	Vario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• problematiche sul luogo del lavoro; ferie, malattie, compilazione delle pratiche;</li> <li>• difesa dei diritti del lavoratore;</li> </ul>
FNP - CISL	Vario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assistenza fiscale ai lavoratori e ai pensionati;</li> </ul>
Gruppo terza età	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività socio-culturale di aggregazione per anziani</li> </ul>
Associazione anziani senaghesi "F. Leva"	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività socio-culturali di aggregazione per anziani;</li> </ul>
Centro sociale anziani	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività socio-culturali di aggregazione per anziani;</li> </ul>
S.P.I. - C.G.I.L.	vario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sindacato pensionati, assistenza pratiche, turismo sociale per anziani;</li> <li>• assistenza per anziani;</li> </ul>
Coro Alpino Lombardo	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prove dei canti corali</li> </ul>
Corpo musicale senaghesi	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attività di insegnamento e spettacoli musicali per bande;</li> </ul>
AGESCI	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attività socio-ricreativa e di avvicinamento alla natura;</li> </ul>

Associazione "Aiuta i randagi" - Onlus	Volontariato	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione e adozione cani e gatti randagi</li> </ul>
Associazione beato Papa Giovanni XXIII	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione di attività culturali e religiose;</li> </ul>
Dorvan	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• concerti, mostre e promozione attività culturali;</li> </ul>
Associazione socio - culturale Mascagni	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concerti, mostre e promozione attività culturali;</li> </ul>
Associazione Caduti e dispersi senaghesi	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prestare aiuto morale ai soci;</li> <li>• assistenza agli ammalati;</li> <li>• manifestazioni in memoria dei caduti della II Guerra Mondiale;</li> </ul>
Associazione nazionale Combattenti e Reduci	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• manifestazione di commemorazione conflitti mondiali;</li> </ul>
ANPI sezione di Senago	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• manifestazione di commemorazione conflitti mondiali;</li> </ul>
Raggruppamento Brigate del Popolo	Sociale, memoria della resistenza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pellegrinaggio presso le tombe dei sacerdoti;</li> <li>• riunioni con cadenza casuale;</li> <li>• raccontare la resistenza;</li> </ul>
Ass. Amici di Don Bosco	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• attenzione per oratorio Senago e Parrocchia;</li> <li>• manutenzione annuale di alcuni siti;</li> </ul>
Comitato Senaghese per la salute, sanità e ambiente	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• discussione di problematiche in ambito socio-sanitario;</li> <li>• volantinaggio;</li> <li>• volontariato per la partecipazione all'organizzazione dell'associazione;</li> </ul>
Il Futuro	Promozione sociale, sportiva, culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• corsi di ballo;</li> <li>• concerti ed eventi a scopo di beneficenza;</li> <li>• mostre;</li> <li>• giornalino;</li> </ul>
Corpo Corale Estote Fortes	Culturale, religioso	<ul style="list-style-type: none"> <li>• concerti e manifestazioni di carattere religioso e lirico;</li> <li>• servizio presso le parrocchie;</li> </ul>
Pro Loco Senago	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• organizzazione manifestazioni locali di piazza;</li> <li>• mostre e esposizioni varie;</li> </ul>



Associazione Anno Zero	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione culturale</li> </ul>
Ass. Briantea per la cremazione	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione pratiche cremazione</li> </ul>
Radioclub CB AVIS Senago	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• protezione civile in ambito comunale;</li> <li>• supporto vigilanza in diverse occasioni;</li> </ul>
Ass. Mondo Equo	Culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vendita e promozione prodotti commercio equo e solidale;</li> <li>• sostegno progetti per paesi poveri;</li> </ul>
Erba Matta	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gestione spazi di aggregazione;</li> <li>• organizzazione eventi culturali e sportivi sul territorio;</li> <li>• raccolte di solidarietà;</li> </ul>

Ulteriori associazioni di volontariato e di integrazione sociale:

- Anziani di Castelletto;
- Il Colibrì e il Gattaccio;
- Avo;
- Circolo ACLI Senago;
- AGAVE – Il Comitato del Quartiere “Villaggio Piazza Papa Giovanni XXIII”;
- Associazione Ali D’Aquila Onlus;
- ANMIL Onlus;
- Ass. Millennio;
- Associazione Alberio;
- ANMIC.

Ulteriori associazioni di carattere vario:

- Movimento “Insieme per Senago”;
- Movimento “Democratici per Senago”;
- Partito della Rifondazione Comunista;
- Allenza per Senago;
- Lega Nord per l’Indipendenza della Padania;
- Unione dei Democratici Cristiani e Democratici di Centro;
- La Farfalla;
- Partito Democratico;
- Italia dei Valori – Lista Di Pietro;
- Il Popolo delle Libertà.

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Cultura" sul territorio:



#### 6.4. Sanità

L'offerta di strutture per l'assistenza sanitaria è limitata ai servizi forniti dall'ASL M1, dall'Azienda Ospedaliera G. Salvini e dalla Clinica San Carlo (struttura privata accreditata). Tali strutture però sono localizzate rispettivamente nei comuni di Garbagnate Milanese e Paderno Dugnano. Le strutture sanitarie esistenti sul territorio comunale, oltre ai diversi ambulatori medici diffusi sul territorio, sono le seguenti:

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
<b>Casa della Salute</b> (Via Cavour)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Ufficio ASL</b> (Via Montegrappa)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Farmacia Comunale 1</b> (Piazza del Tricolore)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Farmacia Comunale 2</b> (Piazza C. Marx)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Farmacia Centrale</b> (via Garibaldi)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Farmacia Gaggiolo</b> (Via Fratelli Rosselli)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Comunità Psichiatrica Protetta</b> (Via Cilea)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Poliambulatorio San Carlo</b> (Piazzetta XXV aprile)	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒☒☒

Centro Medicina Sportiva (via Foscolo)	☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒
Centro Prelievi Azienda Ospedaliera G. Salvini (via Montegrappa)	☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
2.432 mq	21.527	0,1 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Casa della Salute (Via Cavour)	1.117 mq
Ufficio ASL (Via Montegrappa)	68 mq
Farmacia Comunale 1 (Piazza del Tricolore)	220 mq
Farmacia Comunale 2 (Piazza C. Marx)	100 mq
Farmacia Centrale (via Garibaldi)	87 mq
Farmacia Gaggiolo (Via Fratelli Rosselli)	120 mq
Comunità Psichiatrica Protetta (Via Cilea)	490 mq
Poliambulatorio San Carlo (Piazzetta XXV aprile)	60 mq
Centro Medicina Sportiva (via Foscolo)	90 mq
Centro Prelievi Azienda Ospedaliera G. Salvini (via Montegrappa)	80 mq

Le associazioni che si occupano di servizi socio assistenziali sono:

Denominazione	Ambito	Attività
Ass. Italiana Mucopolisaccaridosi (AIMPS) ONLUS	Promozione sociale	• assistenza e sostegno malati di mucopolisaccaridosi e famiglie
AVIS	Promozione sociale	• propaganda e gestione donazioni di sangue
Salute donna	Volontariato	• attività legate alla prevenzione delle malattie
Presenza amica	Volontariato	• attività legate alla prevenzione delle malattie
Croce Rossa Italiana	Volontariato	• assistenza agli ammalati con particolare attenzione ai degenti; • attività di pronto soccorso sanitario
Pubblica assistenza a	Volontariato	• attività di pronto soccorso sanitario;

Comitato senaghese per la salute, sanità e ambiente	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• discussione di problematiche in ambito socio-sanitario;</li> <li>• volantinaggio;</li> <li>• volontariato per la partecipazione all'organizzazione dell'associazione;</li> </ul>
Gruppo ADMO	Promozione Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informazione su donazione midollo osseo;</li> <li>• ritiro adesione e tipizzazione eventuali donatori;</li> </ul>
Il Tralcio	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aree disabili: centro diurno, attività ricreative</li> </ul>
UNITALSI	Promozione sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aiuto/sostegno disabili</li> </ul>
L'anello mancante	Sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elaborazione del lutto e dell'abbandono</li> </ul>

### 6.5. Assistenza

I servizi riconducibili a tale Categoria sono esclusivamente i tre asili nido presenti e l'Edilizia Residenziale Pubblica presente sul territorio comunale e il centro socio-educativo "L'albero del sorriso". E' di proprietà comunale anche un appartamento confiscato alla mafia, situato in via Pacinotti n. 3/d, attualmente in locazione all'Azienda consortile Comuninsieme e utilizzato per il progetto di accompagnamento adolescenziale. Un ulteriore villa confiscata alla mafia è ubicata in Via Pacinotti n°11: il PGT (vedi Progetto del PdS successivamente) destina tale immobile al trasferimento del Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso".

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
Asilo nido Arcobaleno (Via S. Pellico/Longo)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Asilo nido Le Coccinelle (Via Risorgimento)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Asilo nido Primi Passi (via Risorgimento 20)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso" (via Volta 182)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Edilizia residenziale pubblica	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
9.454 mq	21.527	0,4 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Asilo nido Arcobaleno (Via S. Pellico/Longo)	4.122 mq
Asilo nido Le Coccinelle (Via Risorgimento)	(calcolata all'interno della categoria Istruzione)

Asilo nido Primi Passi <i>(via Risorgimento 20)</i>	826 mq
Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso" <i>(via Volta 182)</i>	<i>(calcolata all'interno della categoria Cultura)</i>
Edilizia residenziale pubblica	4.506 mq

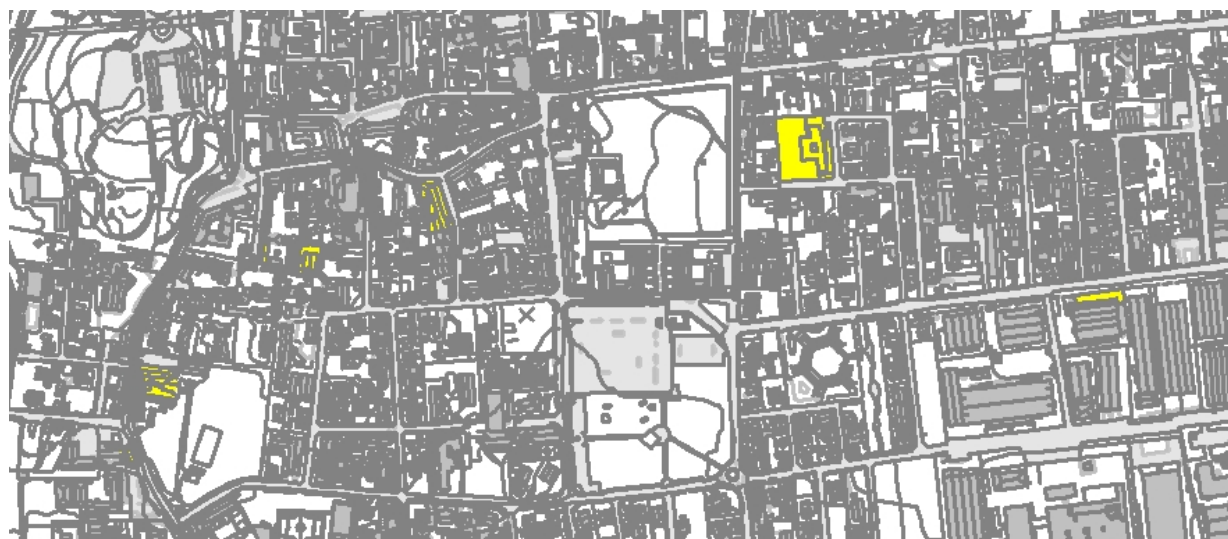
Circa l'Edilizia Residenziale Pubblica si specifica quanto segue:

<b>ALLOGGI COMUNALI A CANONE SOCIALE</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	<b>N. ALLOGGI</b>
Via Don Rocca	24 + 3 con accesso da via Repubblica 1
Via Martiri di Belfiore	5
Via Repubblica	15
Via VIII Maggio	12
Via IV Novembre	11
Via Mantica	15
Via De Gasperi	15+4

<b>ALLOGGI A.L.E.R. A CANONE SOCIALE:</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	<b>N. ALLOGGI</b>
Via U. La Malfa	30
Via Fosse Ardeatine n. 2/4	20
Via Tolstoi	10

<b>ALLOGGI A.L.E.R. A CANONE MODERATO:</b>	
<b>UBICAZIONE</b>	<b>N. ALLOGGI</b>
Via Fosse Ardeatine n. 40	11

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Assistenza" sul territorio:



## 6.6. Culto

A Senago sono presenti i seguenti servizi riconducibili alla categoria Culto:

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
<b>Chiesa S.Maria Nascente</b> (Via Santa Maria Nova)	☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒
<b>Chiesa B.V. di Fatima e Santa Rita</b> (Piazza Tricolore)	☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒
<b>Chiesa di S. Bernardo</b> (Via S. Bernardo)	☒☒☒☒☒☒☐	☒☒☒☒☒☒☐
<b>Oratorio San Luigi e Santa Caterina</b> (Via Marzorati)	☒☒☒☒☒☒☐	☒☒☒☒☒☒☐
<b>Chiesa Evangelica</b> (Via Luigi Cadorna)	☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒
<b>Chiesa Santa Maria Assunta</b> (Via Don Giovanni Minzoni – Via alla Chiesa)	☒☒☒☒☒☒☐	☒☒☒☒☒☒☐
<b>Cappella San Pancrazio</b> (Via Varese)	☒☒☒☐☐☐☐	☒☒☒☐☐☐☐
<b>Chiesa Cascina Traversagna</b> (via De Gasperi)	☒☒☒☐☐☐☐	☒☒☒☐☐☐☐

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
25.763 mq	21.527	1,2 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
<b>Chiesa S. Maria Nascente</b> (Via Santa Maria Nova)	6.096 mq
<b>Chiesa B.V. di Fatima e Santa Rita</b> (Piazza Tricolore)	5.229 mq
<b>Chiesa di S. Bernardo</b> (Via S. Bernardo)	1.387 mq
<b>Oratorio San Luigi e Santa Caterina</b> (Via Marzorati)	9.087 mq
<b>Chiesa Evangelica</b> (Via Luigi Cadorna)	2.655 mq
<b>Chiesa Santa Maria Assunta</b> (Via Don Giovanni Minzoni – Via alla Chiesa)	763 mq
<b>Cappella San Pancrazio</b> (Via Varese)	461 mq
<b>Chiesa Cascina Traversagna</b> (via De Gasperi)	85 mq

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Culto" sul territorio:



### 6.7. Sicurezza

A Senago sono presenti i seguenti servizi riconducibili alla categoria Sicurezza:

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
Polizia locale (Villa Sioli)	☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒
Caserma dei carabinieri (Via Martiri di Cefalonia)	☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒

La Polizia Locale ha competenza territoriale limitata alla superficie del comune (o all'area di più comuni se si tratta di una serie di enti locali consorziati). Le mansioni dei corpi locali sono:

- servizi di polizia stradale e viabilità in caso di manifestazioni o avvenimenti particolari;
- servizi di pronto intervento;
- servizi di controllo annonario (esercizi commerciali, abusivismo commerciale, fiere e mercati)
- accertamenti anagrafici;
- accertamenti in materia edilizia
- vigilanza ambientale.

Gli agenti di Polizia Locale ricoprono anche la figura di Agenti di Polizia Giudiziaria e di Pubblica Sicurezza.

In ragione della sua peculiare connotazione di forza di polizia a ordinamento militare e competenza generale, alla Caserma dei Carabinieri di Senago sono affidati, generalmente, i seguenti compiti:

- esercizio delle funzioni di polizia giudiziaria e di sicurezza pubblica;
- mantenimento dell'ordine pubblico e della sicurezza;

- quale struttura operativa di protezione civile, assicurazione della continuità del servizio di istituto nelle aree colpite dalle pubbliche calamità;

A questi due servizi bisogna menzionare l'apporto continuo dato dal "Corpo dei Volontari di Protezione Civile di Senago - CB Avis" con sede in Via Don Rocca. Tale servizio dimostra particolare sensibilità ai problemi dell'emergenza al fine di costituire un gruppo omogeneo che collabora, se richiesto, anche con le autorità competenti per la pubblica utilità, in caso di calamità naturali, per lo sport e la cultura.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
3.059 mq	21.527	0,1 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Polizia locale (Villa Sioli)	<i>(calcolata all'interno della categoria Altri Servizi)</i>
Caserma dei carabinieri (Via Martiri di Cefalonia)	3.061 mq

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Sicurezza" sul territorio:





### 6.8. Altri servizi

La dotazione di tale categoria di servizi a Senago è di livello sufficiente. I principali, sono concentrati nelle due sedi del Municipio e della vicina Villa Sioli. Tali servizi hanno una buona dislocazione e presentano, dal punto di vista della fruibilità, una agevole possibilità di accesso e una discreta dotazione di posti auto.

Di seguito la totalità dei servizi ricadenti nella categoria "Altri servizi":

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
<b>Municipio</b> (Via XXIV Maggio)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Sede distaccata del Municipio</b> (Villa Sioli - via San Bernardo 7)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Poste Italiane</b> (Via Volta - L.go Formentano)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Magazzino Comunale</b> (Via Olona)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Cimitero</b> (Via Togliatti)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Centro Cottura</b> (Via Cavour)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
31.333 mq	21.527	1,4 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
<b>Municipio</b> (Via XXIV Maggio)	2.799 mq
<b>Sede distaccata del Municipio</b> (Villa Sioli - via San Bernardo 7)	1.128 mq
<b>Poste Italiane</b> (Via Volta - L.go Formentano)	246 mq
<b>Magazzino Comunale</b> (Via Olona)	1.913 mq
<b>Cimitero</b> (Via Togliatti)	23.938 mq
<b>Centro Cottura</b> (Via Cavour)	1.309 mq

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Altri servizi" sul territorio:



### 6.9. Impianti tecnologici

Di seguito la totalità dei servizi ricadenti nella categoria "Impianti tecnologici":

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
<b>Piattaforma ecologica</b> (Via de Gasperi)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Centrale telefonia fissa</b> (Via Carlo Tenca)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
<b>Pozzi rete idrica</b> (Via Repubblica, Via Verdi, Via Croce, via Olona)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Impianti tecnologici" sul territorio:



SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
7.596 mq	21.527	0,3 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
<b>Piattaforma ecologica</b> (Via de Gasperi)	4.598 mq
<b>Centrale telefonia fissa</b> (Via Carlo Tenca)	992 mq
<b>Pozzi rete idrica</b> (Via Repubblica, Via Verdi, Via Croce, via Olona)	2.006 mq

## 6.10. Mobilità

Il sistema della mobilità di Senago è costituito da quattro sottoinsiemi e più specificatamente:

- sistema della mobilità su rotaia: è scarsamente influenzato dall'uso della rotaia, la linea tramviaria esistente è decisamente non funzionale per collegamenti, orari e tempi di percorrenza (è tuttavia in fase di definizione progettuale la riqualificazione dell'intera linea che potrà consentire maggiore velocità nei collegamenti) e ciò sposta le preferenze dell'utenza sulle linee ferroviarie che passano per i comuni confinanti di Paderno Dugnano, Garbagnate Milanese e Bollate, dove peraltro è prevista la realizzazione di un parcheggio multipiano;
- sistema della mobilità su ruota: il territorio di Senago presenta un sistema della mobilità che vede sovrapporsi la viabilità di attraversamento e di transito del Comune, con quella della viabilità interna. Si generano così pesanti interferenze tra traffico locale e traffico sovra-comunale. Le tre strade principali che attraversano est-ovest Senago ricoprono un ruolo viabilistico importante in quanto fungono da reti principali di collegamento tra la Comasina e la Varesina, mentre l'asse nord-sud si trova costretto a supportare un forte traffico di attraversamento, con strutture carenti e inadeguate, generando grosse problematiche in alcune posizioni specifiche quali Via Don Rocca e Via Repubblica. Per risolvere tale annoso problema, così come già presentato nel Documento di Piano, è indispensabile procedere con la realizzazione del nuovo tratto provinciale previsto dalla Provincia;
- sistema dei parcheggi: puntiforme sul territorio, tra i servizi connessi alla mobilità vengono qui descritte le aree destinate alla sosta degli autoveicoli; vengono considerate le aree di sosta regolamentate e non i parcheggi filo strada, dal momento che la localizzazione ed il numero di questi ultimi può variare in tempi brevi a seguito di eventuali risezionamenti stradali, realizzazione di piste ciclabili o altro. A Senago i parcheggi sono presenti per un totale di 136.177 mq (compresi quelli interrati in Via Martinelli pari a 975 mq), di cui 26.580 mq per il produttivo.

SUPERFICIE TOTALE MOBILITA'	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
136.177 mq	21.527	6,3 mq/ab.

- sistema delle piste ciclabili: si rinvia alla tavola del Piano dei Servizi PS1 per la loro individuazione;

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Mobilità" sul territorio:



### 6.11. Verde pubblico e sport

Le aree destinate al verde pubblico urbano meritano sempre grande attenzione nell'essere trattate in quanto l'estensione da loro occupata è sempre più consistente se rapportata a quelle delle altre categorie di servizi. Per affinità funzionale, ma anche per una auspicata continuità spaziale, viene qui affrontata contestualmente anche la questione delle strutture destinate alla pratica sportiva.

Il verde pubblico non costituisce solo una mera questione tecnica, bensì una struttura funzionale dell'organismo urbano che svolge molteplici funzioni di carattere sociale, assicurando alla popolazione gli spazi necessari per una appropriata attività ricreativa e rigenerativa del fisico e di carattere ecologico che comprendono la depurazione chimico - fisica e batteriologica dell'aria, la regolazione termica dell'ambiente nei periodi più caldi, l'attenuazione dei rumori. Oltre all'aspetto quantitativo, naturalmente è importante valutare anche la qualità delle aree e delle strutture disponibili.

Relativamente a Senago, in termini sistematici si possono distinguere i seguenti tipi di verde:

- il verde regolato (ad. es. parchi e giardini pubblici);
- il verde non regolato;
- piazze e camminamenti;
- il verde per la pratica sportiva;
- orti urbani.

La superficie complessiva occupata dal verde pubblico è così computata:

SERVIZIO	ACCESSIBILITÀ	LIV. PRESTAZIONALE
Verde regolato	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Verde non regolato	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Piazze e camminamenti	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Verde per la pratica sportiva	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒
Orti urbani Via Treves/Isolino (n. 14) Via Cadorna (n. 20)	☒☒☒☒☒☒☒☒	☒☒☒☒☒☒☒☒

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 31-03-2012	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
399.436 mq	21.527	18,5 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Verde regolato	144.315 mq
Verde non regolato	120.328 mq
Piazze e camminamenti	18.667 mq
Verde per la pratica sportiva	111.433 mq
Orti urbani	4.693 mq

Dalla ricognizione di queste aree emerge che la dotazione del patrimonio pubblico è, dal punto di vista quantitativo, decisamente buona. Queste però sono distribuite sul territorio senza continuità. La qualità della progettazione degli arredi urbani si potrebbe definire "superata" perché risalgono a sistemazioni eseguite negli anni settanta/ottanta, manutenzionate ma mai ammodernate. La situazione del verde a Senago deve essere, dunque, migliorata soprattutto nel profilo quantitativo. E' importante che le aree verdi diventino fruibili e sempre più connesse sia tra loro che con le altre strutture pubbliche (centri sportivi, scuole, asili, ecc.). dovranno diventare tessuto di collegamento, punto di aggregazione e di socializzazione, elemento rivitalizzante per la città. A tal proposito, è molto forte sul territorio la presenza del Parco delle Groane che, anche se non rientra nel "verde pubblico" propriamente detto, deve essere tenuto in debita considerazione per le numerose opportunità di fruibilità e di svago che offre ai suoi abitanti e a quelli dei comuni circostanti (percorsi e piste ciclopedonali, aree libere boscate). Occorre superare la visione del verde pubblico quale dotazione tesa a soddisfare esclusivamente esigenze locali o legate ad alcune destinazioni d'uso, per questo il sistema del verde deve prevedere importanti rapporti con le analoghe aree dei comuni confinanti creando collegamenti con i parchi sovra comunali oltre che con quelli locali (vedi Progetto Dorsale Verde della Provincia di Milano). E' importante che il sistema del verde diventi tale anche nelle zone con destinazione prevalentemente produttiva.

Circa le strutture per lo sport, il "Centro sportivo Comunale" (Via Di Vittorio), raggruppa al suo interno strutture dedicate a diverse discipline sia indoor che outdoor (campi da calcio 1 e 2, palazzotto, piscina, campi calcetto/tennis coperti, pista atletica). Grazie alla sua dislocazione, alla qualità delle offerte sportive ed alle contenute tariffe, ha un bacino di utenza che non si limita agli utenti di Senago. La criticità di tale Centro consiste nella necessità di incrementare gli spazi in modo da creare una fruibilità migliore dell'area disponibile nel complesso. I campi sportivi pubblici e privati hanno invece un impiego più locale. Tra questi troviamo in particolare il Campo da Calcio a Mascagni e il Campo da Baseball all'interno del Parco delle Groane.

Circa le palestre in concessione a società sportive, troviamo quelle relative alla Scuola:

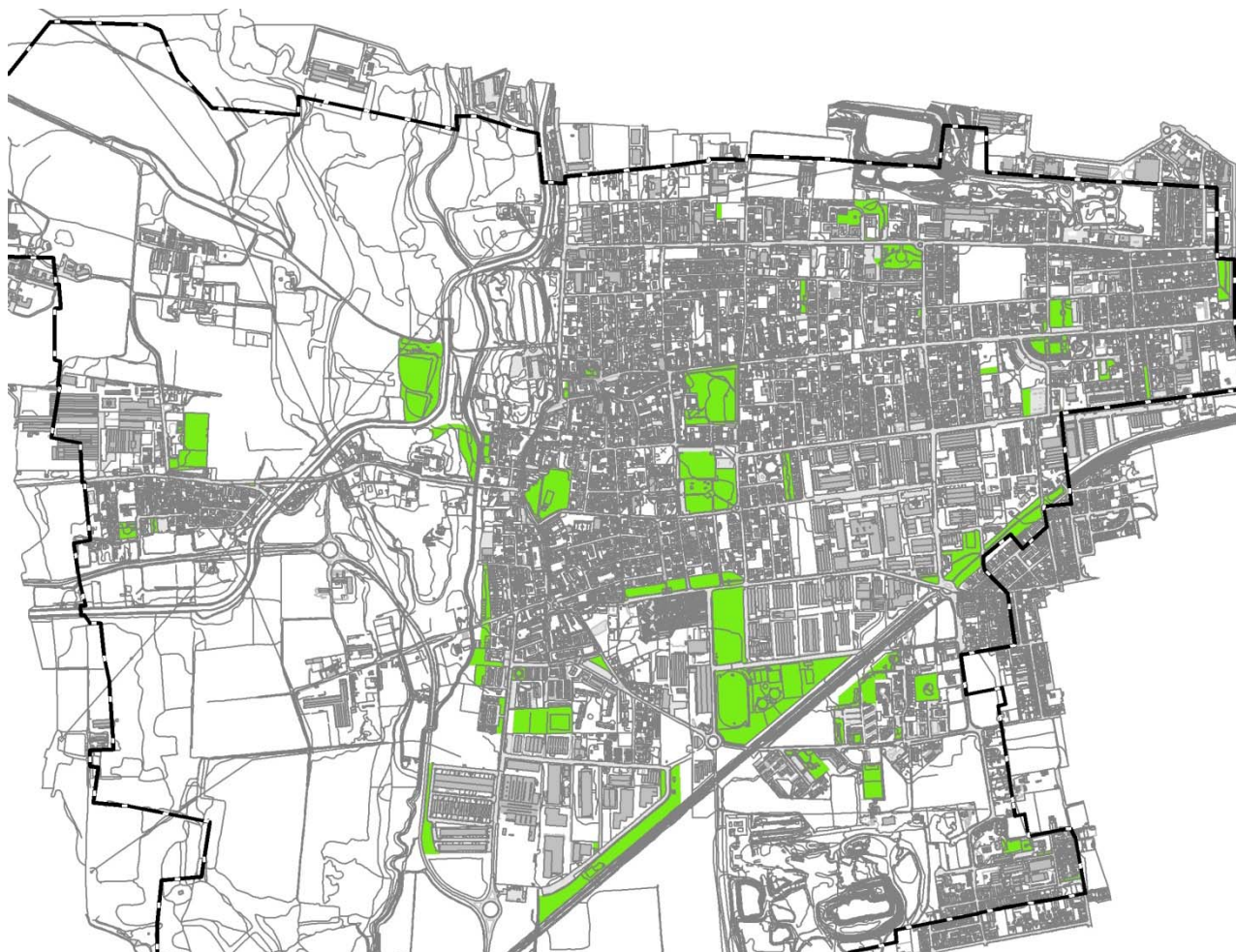
- primaria via Repubblica;
- primaria via Liberazione;
- primaria via Padova;
- secondaria primo grado via Monza;
- secondaria primo grado via Risorgimento.

Completano l'offerta dei servizi per la categoria "Verde pubblico e sport" le numerose associazioni sportive presenti sul territorio:

- Pedale a.s. senaghese
- A.s.d.senago calcio
- Polisportiva giovanile senago pallavolo
- Associazione sportiva dilettantistica atletica virtus senago
- Senago nuoto
- Moto club mas senago
- A.s.d.p. senago
- G.s. mascagni
- A.s.d. ciclamanti
- A.s. olimpia senago
- A.s.d. senago milano united

- Odb castelletto associazione sportiva dilettantistica
- Associazione sportiva dilettantistica shoen
- A.s.d. stella del sud
- Karate ninjitsu senago
- A.s.d. polis senago
- A.s.d. universal dance
- Centro karate shotokan a.s.d.

L'immagine seguente mostra la localizzazione della categoria "Verde pubblico e sport" sul territorio:





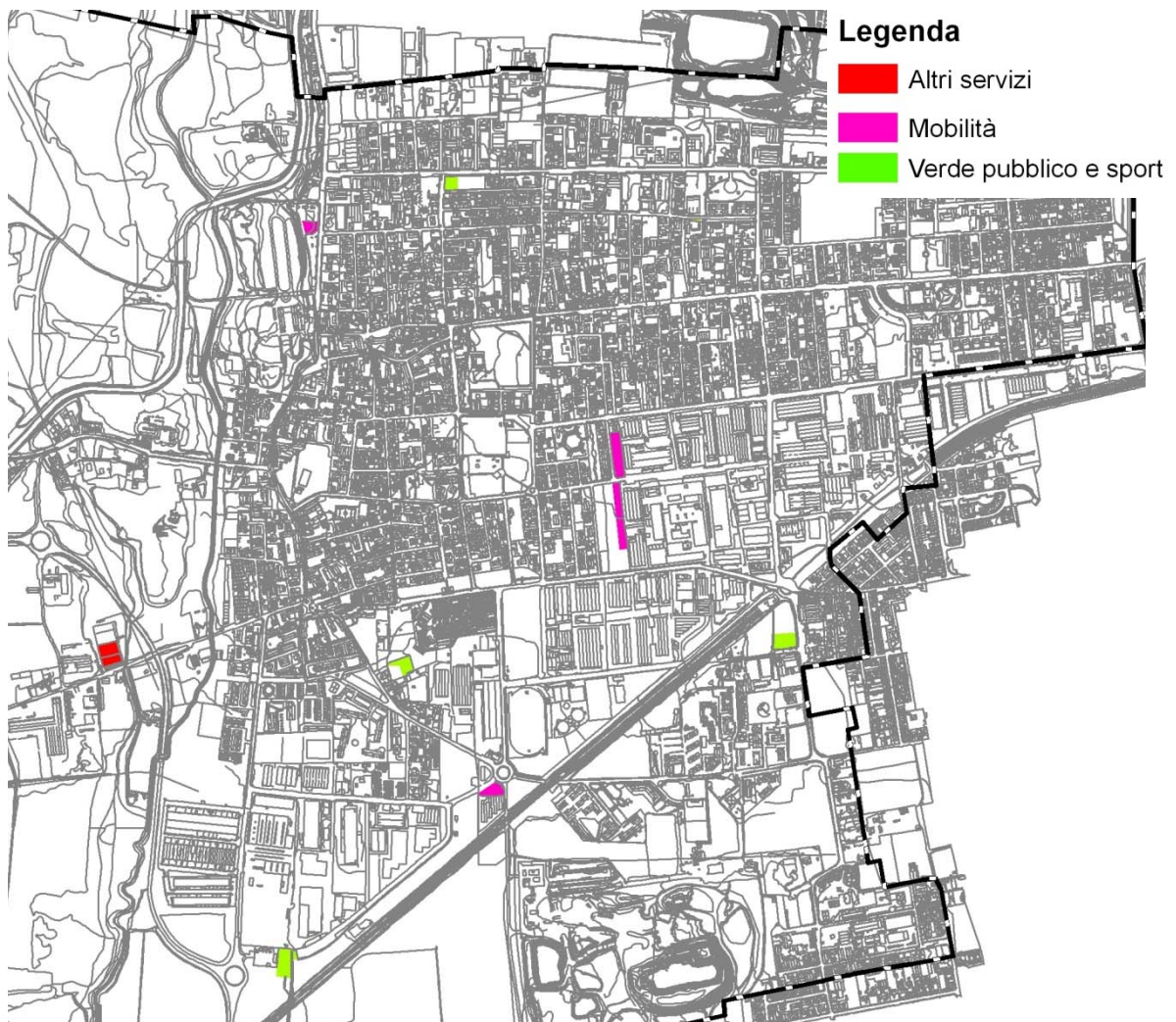
### 6.12. Aree acquisite prive di servizio

Un'ulteriore categoria di aree pubbliche individuata è quella che raggruppa aree già di proprietà comunale, o recentemente acquisite, su cui però non si sono ad oggi realizzate le previsioni di "produzione" di un servizio pubblico. Le aree ammontano a complessivi 21.446 mq, così suddivise per Categorie:

- Verde pubblico e sport: 8.854 mq;
- Mobilità: 9.283 mq;
- Altri servizi: 3.309 mq.

Per definizione, queste aree sono connotate da uno scarso livello prestazionale se misurato in relazione alla tipologia di servizio offerto, proprio perché inesistente. Tuttavia rappresentano un consistente "serbatoio" di aree pubbliche su cui l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di programmare differenti tipologie di servizi, perseguendo in questo modo obiettivi di lungo periodo commisurati alle risorse economiche effettivamente disponibili.

L'immagine seguente mostra la loro localizzazione sul territorio:







### 6.13. Aree a servizi in piani attuativi in itinere

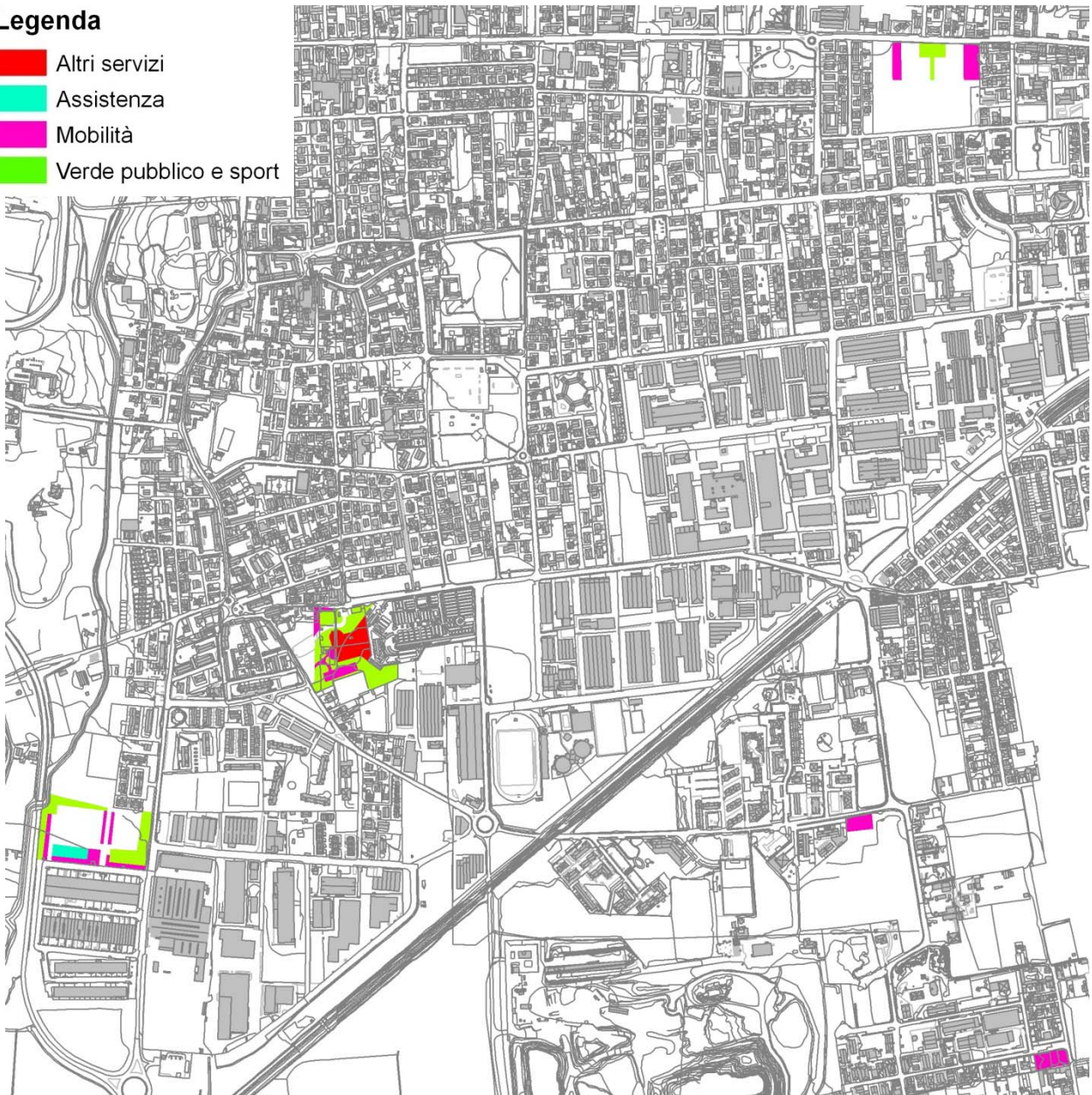
Un'ulteriore categoria di aree pubbliche individuata è quella che raggruppa aree su cui si stanno realizzando le previsioni di "produzione" di un servizio pubblico. Le aree ammontano a complessivi 36.998 mq, così suddivisi per Categorie:

- Altri servizi: 4.383 mq;
- Assistenza: 1.546 mq;
- Mobilità: 13.399 mq
- Verde pubblico e sport: 17.670 mq.

L'immagine seguente mostra la loro localizzazione sul territorio:

#### Legenda

-  Altri servizi
-  Assistenza
-  Mobilità
-  Verde pubblico e sport



#### 6.14. Aree a standard del PRG previgente non ancora attuate

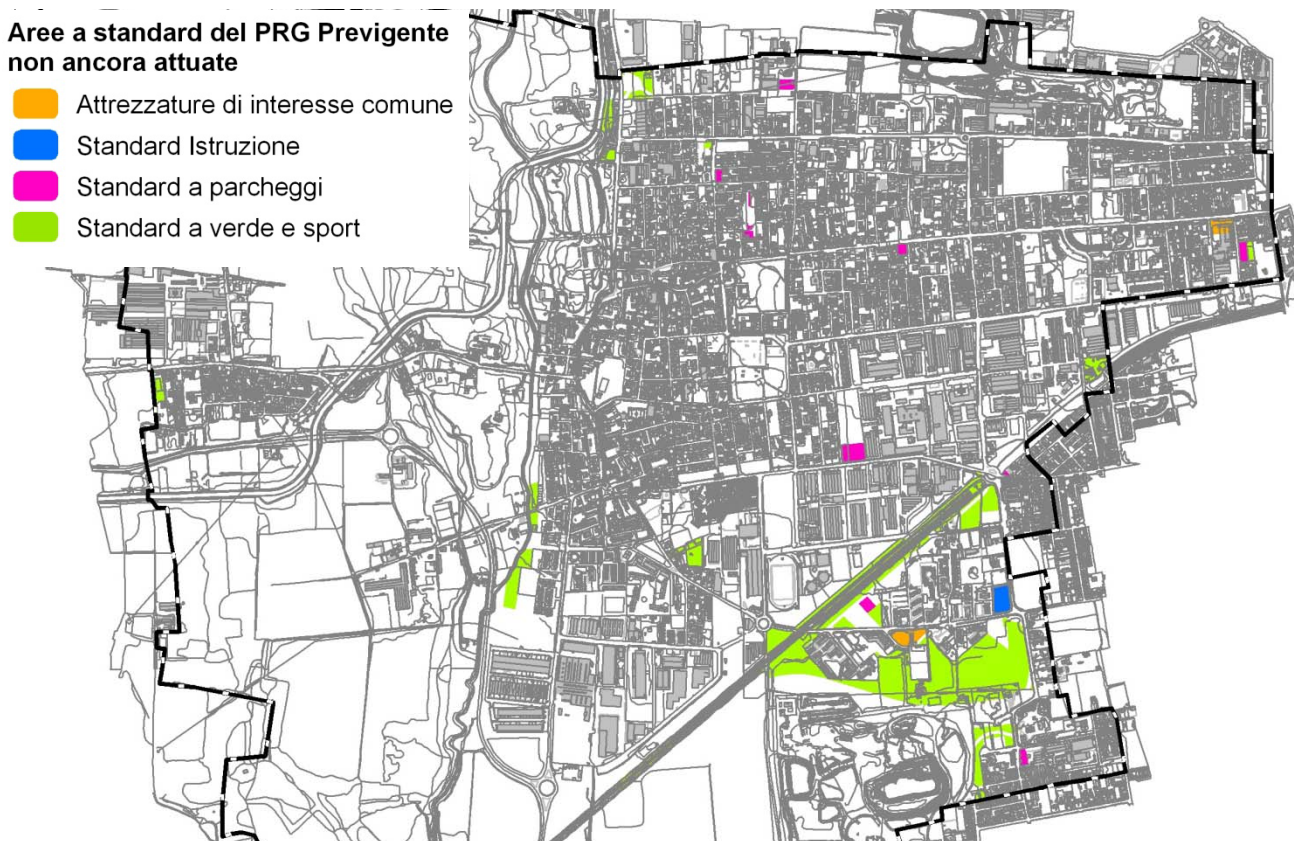
Appartengono a tale categoria tutte quelle aree che, alla data di adozione del presente PGT, non hanno trovato attuazione. Queste appartengono alla seguenti categorie:

- S2 Attrezzature di interesse comune: 7.988 mq;
- S2 Standard a Verde e sport: 210.033 mq
- S2 Standard a parcheggi: 10.195 mq;
- S2 Standard Istruzione: 5.156 mq;

per un totale di 233.372 mq di aree a servizio non ancora attuate.

Anche queste aree, come per quelle appartenenti alla categoria "Acquisite prive di servizio" rappresentano un consistente "serbatoio" di aree su cui l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di programmare differenti tipologie di strategie (così come evidenziato nel documento di Piano circa la definizione degli Ambiti di Trasformazione), perseguendo in questo modo obiettivi di lungo periodo commisurati alle risorse economiche effettivamente disponibili.

L'immagine seguente mostra la loro localizzazione sul territorio:



## SEZIONE D

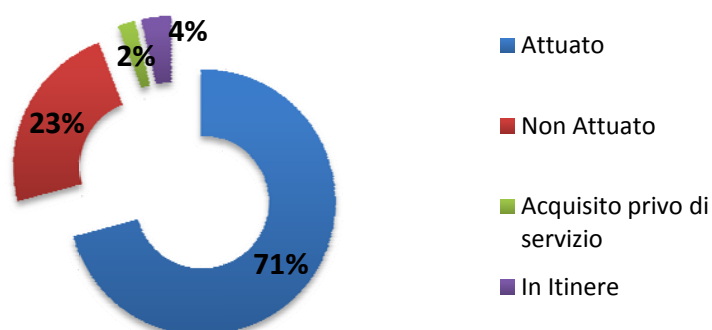
### Il Bilancio urbanistico

## 7. QUANTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Al fine di assicurare una razionale ed equilibrata distribuzione dei servizi pubblici viene di seguito calcolata la dotazione minima di standard in rapporto ai residenti nel Comune al 31/03/2012. Verrà mantenuta l'articolazione presentata nella precedente sezione.

	ATTUATO MQ	NON ATTUATO MQ	ACQUISITO PRIVO DI SERVIZIO MQ	IN ITINERE MQ	TOTALE MQ
TOTALE SERVIZI	708.198 mq	233.372 mq	21.446 mq	36.998 mq	1.000.014 mq
<b>Dotazione pro-capite: 32,8 MQ/AB.</b>					

### Quantificazione dello stato di fatto



	Aree per l'istruzione	Aree per attrezzature di interesse generale	Aree per parcheggi	Aree a verde e sport	Totale
Dotazione aree a standard attuali (pop. 31/03/2012)	3,6 mq/ab.	4,4 mq/ab.	6,3 mq/ab.	18,5 mq/ab.	32,8 mq/ab. *
Standard minimi Dim 1444/1968	4,5 mq/ab.	2 mq/ab.	2,5 mq/ab.	9 mq/ab.	18 mq/ab.
Standard minimi L.r 12/2005	18 mq/ab.				
Δ standard attuali - D.M. 1444/1968	-0,9 mq/ab.	+2,4 mq/ab.	+3,8 mq/ab.	9,5 mq/ab.	+14,8 mq/ab.
Δ standard attuali - L.r. 12/2005	+14,8 mq/ab.				

Da un punto di vista quantitativo, dunque, è possibile affermare che a Senago le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico soddisfano pienamente i parametri quantitativi di legge, con un valore pari a 32,8 mq/ab., di gran lunga superiore al valore di riferimento di legge dei 18 mq/ab. Un valore comunque superiore anche a quello di legge si sarebbe avuto anche nel caso si fosse fatto riferimento ai precedenti testi normativi, ed in particolare modo alla L.R. 1/2001

che introdusse il Piano dei Servizi. Valori al di sotto delle prescrizioni di legge del D.M. 1444/68 si trovano solo nella voce "Istruzione". Di fatto va specificato che le strutture scolastiche oggi a Senago soddisfano pienamente le richieste dell'utenza ed un valore negativo è attribuibile esclusivamente al fatto che la gran parte delle strutture scolastiche si sviluppa entro superfici fondiarie ridotte rispetto al reale sviluppo della superficie lorda di pavimento;

Per quanto riguarda le aree a parcheggio si ricorda ancora una volta che non sono state conteggiate nel bilancio quantitativo i posti auto disponibili filo strada, dal momento che si è scelto di considerare le sole aree per la sosta regolamentata. Ciò nonostante un incremento di parcheggi pubblici è sempre ipotizzabile prevederlo in prossimità delle attrezzature di maggior rilievo localizzate sul territorio (municipio, scuole, campi sportivi, ecc..)

E' indispensabile chiarire che i dati riguardanti tali analisi:

- possono presentare margine di errore dovuti all'utilizzo di basi cartografiche differenti tra loro ottenute e utilizzate sia in ambiente CAD che in ambiente GIS;
- si è deciso di trattare separatamente le aree destinate a standard acquisite dal Comune ma su cui non insiste alcun tipo di servizio (si tratta di una tipologia ibrida perché nei fatti sono uno standard non attuato, ma da un punto di vista giuridico, essendo aree di proprietà comunale, rappresentano una dotazione di standard a tutti gli effetti).

## SEZIONE E

### Progetto

## 8. OBIETTIVI PROGETTUALI

### 8.1. Premessa

Gli obiettivi del Piano dei Servizi discendono direttamente dal progetto generale dell'armatura pubblica della città posto alla base del Documento di Piano. In quella sede vengono infatti fissati gli obiettivi da perseguire attraverso l'azione di piano, alcuni dei quali sono direttamente correlati alle politiche di qualificazione ed estensione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici.

Il progetto della città pubblica, o almeno dei suoi elementi principali, come delineato dal Documento di piano, rappresenta il contenuto specifico del Piano dei Servizi. In tal modo il piano privilegia il compito di disegnare strategie di qualificazione urbana di lungo periodo affiancandosi alla programmazione degli interventi pubblici di breve periodo inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Conseguenza diretta dell'impostazione sopra delineata è la precisa articolazione delle scelte funzionali e localizzative delle nuove attrezzature alla quale fa riscontro una grande flessibilità nella definizione delle caratteristiche delle attrezzature stesse. Viene infatti lasciato alla fase attuativa il compito di precisare i caratteri distributivi, i programmi funzionali e gestionali ed anche il dimensionamento complessivo delle nuove strutture. Questi saranno necessariamente stabiliti in base alle condizioni del momento ed in particolare alle modalità attuative degli interventi privati ai quali il PGT assegna il compito di suscitare le risorse necessarie alla realizzazione dei nuovi spazi e servizi pubblici.

Inoltre la legge attribuisce esclusivamente al Piano dei Servizi la facoltà di individuare e vincolare le aree necessarie all'integrazione del sistema delle infrastrutture, dei servizi e degli spazi pubblici, premessa necessaria, anche se non sufficiente, per la costruzione di un quadro strategico della città pubblica (la città dei servizi) da perseguire operativamente con il Programma delle opere pubbliche. L'individuazione e la precisa delimitazione di tali aree, più oltre descritte, è pertanto uno dei contenuti propri del Piano.

### 8.2. Il disegno strategico della città pubblica

Sulla base delle considerazioni precedenti e in base agli obiettivi enunciati nel Documento di Piano, sono delineati gli interventi che l'Amministrazione Comunale deve perseguire al fine di garantire un'adeguata offerta di servizi, con l'intento di portare ad un livello qualitativamente elevato quei servizi e quelle strutture che possono presentare alcune mancanze. Gli obiettivi progettuali fanno riferimento a:

- Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015;
- Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana;
- Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione (ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano;
- Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione dei Piani Attuativi - PA, individuati nel Piano delle Regole.



## 8.2.1. Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015

### SCHEDA 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SENAGO QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Importo Totale
	2013	2014	2015	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri)	300	350	300	950
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo				
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati				
Trasferimento di immobili art. 53, commi 6 e 7, Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163				
Stanzamenti di bilancio				
Altro (finanziamenti e/o cofinanziamenti Statali e/o Regionali e/o Provinciali)				
Altro (cessione immobili e/o diritti reali)	150	100	100	350
<b>TOTALE</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>400</b>	<b>1.300</b>

	Importo
Accantonamento di cui all'art. 12, comma 1, D.P.R. 05.10.2010 n. 207 riferito al primo anno	13,5

### SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SENAGO ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr.	Cod. int. Amm.ne	CODICE ISTAT			CODICE NJTS	Tipologia	Categoria	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cessione Immobili	Apporto di capitale privato		
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno		S/N	Importo	Tipologia
										2013	2014	2015				
1		003	015	005		06	A05 08	ADEGUAMENTO NORMATIVO VV.FF. SCUOLA DELL'INFANZIA, CENTRO SOCIALE, EX DISTRETTO VIA LIBERAZIONE-MONTEGRAPPA	1	300			N			
2		003	015	005		06	A01 01	MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI	2	150			N			
3		003	015	005		01	A05 31	AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE (1° LOTTO)	1		300		N			
4		003	015	005		06	A01 01	MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI	2		150		N			
5		003	015	005		01	A05 31	AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE (2° LOTTO)	1			250	N			
6		003	015	005		06	A01 01	MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI	2			150	N			
<b>TOTALE</b>										<b>450</b>	<b>450</b>	<b>400</b>				

**SCHEDA 2B: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2014 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SENAGO**  
**ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE articolo 53, commi 6 e 7, del Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163**

Elenco degli immobili da trasferire articolo 53, commi 6 e 7, del Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163				Arco temporale di validità del programma Valore Stimato		
Riferimento intervento	Descrizione immobile	Solo diritto di superficie	Piena proprietà	Primo Anno	Secondo Anno	Terzo anno
				<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>TOTALE</b>						

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SENAGO**  
**ELENCO ANNUALE 2013**

Cod. inl. Amm.ne	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI	CUP	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA'	Conformità		Priorità	STATO PROGETTAZIONE approvata	Stima tempi di esecuzione	
					Cognome	Nome				Urb (S/N)	Verifica vincoli ambientali Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
1	035 194 80150 2012 01		ADEGUAMENTO NORMATIVO VV.FF. SCUOLA DELL'INFANZIA, CENTRO SOCIALE, EX DISTRETTO VIA LIBERAZIONE-MONTEGRAPPA		DONADONIBUS	Maurizio	300	300	ADN	S	S	1		1/2013	4/2013
2	035 194 80150 2012 02		MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI		DONADONIBUS	Maurizio	150	150	URB	S	S	2		2/2013	3/2013
<b>TOTALE</b>							<b>450</b>	<b>450</b>							

Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015 è stato adottato con Delibera di G.C. n° 58 del 11/10/2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 128 del D.Lgs n°163 del 12 Aprile 2006 e s.m.i., dell'art. 13 c.3 del DPR 5 Ottobre 2010 n°207 e s.m.i. e dell'art. 1 c.1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 11 Novembre 2011 recante "Procedura e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale, dei suoi aggiornamenti annuali e dell'elenco annuale dei lavori pubblici e per la redazione e la pubblicazione del programma annuale per l'acquisizione di beni e servizi ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs 12 Aprile 2006 n°163 e s.m.i. e degli articoli 13 e 271 del DPR 5 Ottobre n°207 e s.m.i."

Lo schema di Programma Triennale 2013/2015 è costituito dall'insieme delle schede seguenti ministeriali, debitamente compilate per ciascuna opera prevista, secondo le modalità di cui al citato Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 11 Novembre 2011 e s.m.i.:

- Scheda 1: Quadro delle risorse disponibili;
- Scheda 2: Articolazione della copertura finanziaria;
- Scheda 2B: Elenco degli immobili da trasferire (art. 53, commi 6 e 7, D.Lgs. n°163/2006);
- Scheda 3: Elenco annuale 2013;

Vengono assunti i criteri di priorità, indicati nella scheda 3 (come da stralcio di cui sopra) come segue:

- Priorità 1: lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati (articolo 128 - comma 3 - D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.);
- Priorità 2: tutte le opere previste per il criterio 1 ma per i quali la loro esecuzione può essere eseguita avvalendosi di modalità di finanziamento alternativa tra le quali finanziamenti specifici promossi nel corso dell'anno da Enti Pubblici ovvero, mediante cancellazione dal Programma Triennale l'eventuale attribuzione a soggetti terzi con scomputo oneri;
- Priorità 3: opere che oltre i criteri 1 e 2, pur essendo indispensabili, i tempi di esecuzione possono essere differiti.

## 8.2.2. Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana.

### Obiettivo di funzionalità urbana 1: Creazione di uno più strutturato sistema complessivo della città pubblica

Il presente Piano di Servizi, come presentato sulle Tavole PS1 e PS2 allegate al PGT:

- riconferma le seguenti aree a standard del precedente PRG non ancora attuate (così come individuate nella Tavola PS1) e in particolare:
  - 314 mq a destinazione parcheggio, localizzato presso la rotonda di Via Togliatti/Leonardo Da Vinci/Martiri di Marzabotto specificatamente su Via Mario Greppi;
  - 4.595 mq a destinazione piazza nel quartiere di Papa Giovanni XXII;
  - 1.192 mq a parcheggio, localizzato presso Via Ungaretti;
- recepisce dalla totalità di aree a servizi in itinere così come già evidenziato ai paragrafi precedenti, (ammontanti a complessivi 36.998 mq), le seguenti aree così suddivise per Categorie:
  - Altri servizi: 4.383 mq;
  - Assistenza: 1.546 mq;
  - Mobilità: 11.958 mq
  - Verde pubblico e sport: 17670 mq;
  - TOTALE: 35.557 mq (i restanti 1.441 ricadono in ambiti agricoli strategici così come individuati dal PTCP di Milano e pertanto vengono recepiti come tali);

In particolare la categoria "Altri Servizi" individua 4.383 mq di aree a servizi in itinere. Trattasi delle aree, all'interno del PII Senaghino (già in itinere), destinate all'ampliamento del Cimitero esistente. L'ampliamento del Cimitero dovrà essere eseguito previo Piano Cimiteriale per valutarne esattamente le dimensioni, salvaguardando la parte di interesse storico-monumentale. E' intenzione dell'Amministrazione Comunale ricorrere al Project Financing ai fini della realizzazione dell'ampliamento stesso.

- recepisce della totalità di aree a servizi acquisite dal Comune di Senago ma ancora prive di servizio (ammontanti a complessivi 21.446 mq), le seguenti aree così suddivise per Categorie:
  - Verde pubblico e sport: 6430 mq;
  - Mobilità: 9.283 mq;
  - Altri servizi: 3.309 mq;
  - TOTALE: 19.022 mq (i restanti 2.424 mq ricadono in ambiti agricoli strategici così come individuati dal PTCP di Milano e pertanto vengono recepiti come tali)
- prevede ulteriori aree con destinazione "Altri servizi di interesse comunale" per un totale di mq 611, lungo Via Stati Uniti di America;
- prevede il trasferimento del Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso" presso la villa confiscata alla mafia ubicata in Via Pacinotti n°11 per un totale di mq 435;

L'obiettivo di funzionalità urbana 1 è ritenuto fondamentale in quanto, il suo pieno conseguimento, è indispensabile ai fini di uno più strutturato sistema complessivo della città pubblica.

La localizzazione cartografica fa riferimento alle analisi effettuate sullo stato di attuazione del PRG previgente. Va considerato inoltre che gli ex standard non attuati del PRG previgente (e non riconfermati) sono ricompresi:

- taluni nei perimetri degli Ambiti di Trasformazione AT del Documento di Piano;
- taluni nei perimetri dei PA del Piano delle Regole;
- taluni nel tessuto residenziale consolidato, come semplici ambiti di completamento;
- taluni nelle aree agricole/di valenza paesaggistico ambientale.

### **Obiettivo di funzionalità urbana 2: Riorganizzazione del sistema scolastico comunale**

Il presente Piano dei Servizi prevede la riorganizzazione del sistema scolastico comunale al fine di implementare, soprattutto qualitativamente, tale Categoria di Servizio. In particolare è previsto:

- il trasferimento della Scuola dell'Infanzia "Hans Cristian Andersen" e Scuola Primaria "Guglielmo Marconi" (Via Padova) + Scuola dell'Infanzia "Ferrante Aporti" (Via Liberazione/Montegrappa) all'interno delle aree a cessione di cui all'AT2\_A così come previsto nel DdP e ai paragrafi successivi.

Conseguentemente a tali previsioni, il Piano dei Servizi prevede inoltre:

- l'ampliamento dell'attuale Centro Anziani sito all'interno dell'area ospitante la Scuola dell'Infanzia "Ferrante Aporti";
- la predisposizione di un PA-R9 con previsione Housing Sociale (normato dal Piano delle Regole e di cui ai successivi paragrafi) laddove è attualmente presente la Scuola dell'Infanzia "Hans Cristian Andersen" e la Scuola Primaria "Guglielmo Marconi" (Via Padova), previa alienazione degli stessi Istituti scolastici di Via Padova;

### **Obiettivo di funzionalità urbana 3: Nuova sede municipale**

Il Piano dei Servizi prevede una nuova sede del Comune di Senago presso la attuale Villa Sioli (2.065 mq). Di conseguenza è previsto:

- l'alienazione dell'attuale sede. Tale voce sarà presente, ai fini della Fattibilità Economica del PGT, al successivo paragrafo "Altri introiti derivanti dall'attuazione del PGT"
- la conseguente predisposizione di PA-R10 con previsione di insediamento prevalentemente residenziale rispettando la volumetria attualmente presente.

### **8.2.3. Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione (ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano;**

Il Piano dei Servizi individua nella "Tav PS2 Progetto" le aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano. In particolare:

#### **AT2\_A**

- Aree a Cessione Gratuita: 13.411 mq, destinati a Servizi di Interesse Comunale (Istruzione);
- Previsione di Cessione al Comune del Centro Sportivo Mascagni;
- Cessione e Monetizzazione di aree a servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica:
  - Cessione di 18 mq/ab., pari a 1.638 mq (10 mq/ab. per aree verdi pari a 910 mq; 8 mq/ab. per parcheggi pari a 728 mq);
  - Monetizzazione da applicare sulla differenza tra la nuova dotazione di mq/ab. raggiunta con la piena attuazione del PGT pari a 35,7 mq/ab. e i 18 mq/ab. ceduti: 1610,7 mq (pari a 17,7 mq/ab.)
- Edilizia convenzionata/Housing Sociale: 1.139,3 mq di SIp;
- Abitanti max insediabili: 91 ab. teorici insediabili.

#### **AT2\_B**

- Aree a Cessione Gratuita: 3.137 mq, destinati a Parcheggio;
- Previsione di Cessione al Comune del Centro Sportivo Mascagni;

- Cessione e Monetizzazione di aree a servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica:
  - Cessione di 18 mq/ab., pari a 540 mq (10 mq/ab. per aree verdi pari a 300; 8 mq/ab. per parcheggi pari a 240 mq);
  - Monetizzazione da applicare sulla differenza tra la nuova dotazione di mq/ab. raggiunta con la piena attuazione del PGT pari a 35,7 mq/ab. e i 18 mq/ab. ceduti: 531 mq (pari a 17,7 mq/ab.)
- Edilizia convenzionata/Housing Sociale: 382,35 mq di SIp;
- Abitanti max insediabili: 30 ab. teorici insediabili.

#### AT2\_C

- Aree a Cessione Gratuita: 8.011 mq, di cui
  - 3.276 mq destinati a parcheggio pubblico utilizzabile come interscambio con la metro tramvia;
  - 4.735 mq destinati a Servizi di Interesse generale;
- Cessione e Monetizzazione di aree a servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica:
  - Cessione di 18 mq/ab., pari a 1.026 mq (10 mq/ab. per aree verdi pari a 570 mq; 8 mq/ab. per parcheggi 456 mq);
  - Monetizzazione da applicare sulla differenza tra la nuova dotazione di mq/ab. raggiunta con la piena attuazione del PGT pari a 35,7 mq/ab. e i 18 mq/ab. ceduti: 1008,9 mq (pari a 17,7 mq/ab.)
- Edilizia convenzionata/Housing Sociale: 710,6 mq di SIp;
- Abitanti max insediabili: 57 ab. teorici insediabili.

#### 8.2.4. Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione dei Piani Attuativi – PA, individuati nel Piano delle Regole

##### Premessa:

Il PGT prevede tre tipologie di Piani Attuativi – PA perequativi:

- PA-R (piani attuativi con destinazione prevalentemente residenziale);
- PA-P (piani attuativi con destinazione prevalentemente artigianale/produttiva);
- PA-RSA (piano attuativo con destinazione prettamente a Residenza Sanitaria Assistenziali).

Il Piano dei Servizi:

- circa i PA-R, prescrive, tramite le proprie Norme Tecniche di Attuazione, la cessione di aree a servizi per 35,7 mq/ab. riprendendo la nuova dotazione di aree a servizi da raggiungere con la piena attuazione del PGT. Inoltre, ritenendo già elevata la dotazione di servizi residenziali attuale, il Piano dei Servizi prevede la cessione in loco di 18 mq/ab. (10 mq/ab. per aree verdi, 8 mq/ab. per parcheggi) consentendo il resto alla monetizzazione. Ciò con lo scopo di utilizzare le risorse per il finanziamento delle previsioni del PGT circa la "Città Pubblica". Laddove la cessione in loco supera la dotazione di 35,7 mq/ab. non è prevista ovviamente la monetizzazione. Il superamento del predetto limite è vincolante nei specifici casi illustrati successivamente di cui ai PA-R1/2. Obiettivo strategico e trasversale previsto dal Piano dei Servizi per le aree destinate a Piano Attuativo PA-R è soprattutto il reperimento di aree per la realizzazione di un sistema diffuso di servizi pubblici all'interno del centro abitato.
- circa i PA-P prescrive, tramite le proprie Norme Tecniche di Attuazione, la seguente cessione di aree a servizi: 1 mq/10 mq di SIp (60% parcheggio, 40% verde pubblico). Non sono previste monetizzazioni.
- circa il PA-RSA il PGT rimanda alle NTA del Piano dei Servizi e Piano delle Regole la definizione delle norme e dei parametri urbanistici da prescrivere. In questa sede, l'ambito nella sua totalità, viene conteggiato ai fini del nuovo dimensionamento dei Servizi, di cui ai successivi paragrafi della presente relazione.
- prevede riguardo la destinazione commerciale/terziario la cessione di aree a servizi pari a 1 mq/mq di SIp, composto da 0,6 mq/mq di parcheggi e 0,4 mq/mq di aree a verde pubblico.

##### Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-R1

Il PA-R1 ha un'estensione totale di 9.791 mq e presenta (vedi anche le NTA del Piano delle Regole) un indice territoriale perequativo It pari a 0,2 mc/mq. Il volume max ammissibile è dunque pari a 1.958,2 mc (13 abitanti teorici insediabili). Il PGT prevede per tale PA-R1 la cessione di aree a servizi pari a 6.821 mq, che avranno principalmente la funzione di:

- implementare le aree a verde/parcheggi adiacenti alla nuova espansione cimiteriale di previsione in continuum con l'attuazione (già in itinere) del "PIL Senaghino/Via de Gasperi" (per un totale di 4.626 mq, di cui 2.313 mq a parcheggio e 2.313 mq a verde pubblico);
- permettere, tramite la cessione di nuova strada + parcheggi (per un totale di 1.160 mq), di ultimare il nuovo collegamento tra Via Piemonte e Via Togliatti già iniziato con l'attuazione (già in itinere) del Piano attuativo adiacente del previgente PRG;
- implementare le aree a verde pubblico (per un totale di 1.035 mq) in Via Volta;

Considerati i 35,7 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT, per tale PA-R1 non è prevista la monetizzazione di ulteriori mq di aree a servizi, in quanto le quantità di aree in previsione di cessione superano già la dotazione di 35,7 mq/ab. di cui sopra.

### **Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-R2**

Il PA-R2 ha un'estensione totale di 2.409 mq e presenta (vedi anche le NTA del Piano delle Regole) un indice territoriale perequativo It pari a 0,2 mc/mq. Il volume max ammissibile è dunque pari a 481,8 mc (3 abitanti teorici insediabili). Il PGT prevede per tale PA-R2 la cessione di aree a servizi pari a 1.575 mq, che avranno principalmente la funzione di implementare le aree a parcheggio lungo Via Varese.

Considerati i 35,7 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT, per tale PA-R2 non è prevista la monetizzazione di ulteriori mq di aree a servizi, in quanto le quantità di aree in previsione di cessione superano già la dotazione di 35,7 mq/ab. di cui sopra.

### **Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-R5/6/7/8**

Il calcolo delle aree in cessione per servizi dei Piani Attuativi PA-R5/6/7/8, a differenza dei PA-R1/2, è possibile presentarlo contemporaneamente nella loro totalità, in quanto, presentando (vedi NTA del Piano delle Regole) lo stesso indice territoriale perequativo It pari a 0,8 mc/mq e non applicando (a differenza dei PA-R1/2) la "perequazione a distanza" ma "in contiguità" (all'interno dello stesso ambito di PA-R), presentano tutti, al loro interno, la cessione in loco di 18 mq/ab., monetizzando sulla differenza dei 40,5 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT.

Fatta tale doverosa premessa, la St totale dei PA-R5/6/7/8 è pari a 14.648 mq con un Volume max previsto di 11.718,4 mc (78 abitanti teorici insediabili). La totalità dei PA-R5/6/7/8 cede in loco (rispettando i 18 mq/ab) 1.404 mq, di cui 780 mq per aree a verde pubblico e 624 mq destinati a parcheggio.

Considerati i 35,7 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT, per tali PA-R5/6/7/8 è prevista la monetizzazione di ulteriori 1.380,6 mq di aree a servizi.

### **Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-R9**

Avendo il PA-R9 come destinazione funzionale la previsione di Housing Sociale con indice It 2,5 mc/mq (considerata anch'essa servizio), la totalità delle aree a servizio di tale PA-R9 corrisponde all'intero ambito in questione (pari a tot. 6.650 mq). In particolare, trovano localizzazione all'interno di tale ambito:

- 5.541 mq di SIp da destinare ad Housing Sociale (111 ab. max insediabili);
- 18 mq/ab di aree a servizio pari a 1.998 mq totali, con destinazione parcheggio (888 mq) e verde pubblico (1.110 mq);

Considerati i 35,7 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT, per tale PA-R9 è prevista la monetizzazione di ulteriori 1.964,7 mq di aree a servizi.

### **Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-R10**

Il PA-R10 ha un'estensione totale di 3.980 mq. E' prevista una SIp max pari a quella esistente (3.311,63 mq - vedi anche le NTA del Piano delle Regole) pari ad un volume max ammissibile di 9.934,89 mc (66 abitanti teorici). Il PGT prevede per tale PA-R10 la cessione di aree a servizi in loco pari a 1.188 mq (18 mq/ab), destinati a parcheggio (528 mq) e verde pubblico (660 mq).

Considerati i 35,7 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT, per tale PA-R10 è prevista la monetizzazione di ulteriori 1.168,2 mq di aree a servizi.



### Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-R11

Il PA-R11 ha un'estensione totale di 6.635 mq. E' previsto un Volume pari a 2.000 mc (vedi anche le NTA del Piano delle Regole) pari ad una Slp max ammissibile di 666,66 mq (13 abitanti teorici). Il PGT prevede per tale PA-R11 la cessione di aree a servizi in loco pari a 234 mq (18 mq/ab), destinati a parcheggio (104 mq) e verde pubblico (130 mq).

Considerati i 35,7 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione del PGT, per tale PA-R11 è prevista la monetizzazione di ulteriori 230,1 mq di aree a servizi.

### Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-P2/3/5

Anche il calcolo delle aree in cessione per servizi dei Piani Attuativi dal PA-P2/3/5, è possibile presentarlo contemporaneamente nella loro totalità, in quanto presentano (vedi NTA del Piano delle Regole) lo stesso indice di utilizzazione territoriale perequativo Ut pari a 0,61 mq/mq, applicando la "perequazione in contiguità" (all'interno dello stesso ambito di PA-P) e dunque rispettano tutti, al loro interno, la cessione in loco di 1 mq / 10 mq di Slp. Per tali PA-P2/3/5 non è prevista la monetizzazione.

Fatta tale doverosa premessa, la St totale dei PA-P2/3/5 è pari a 20.802 mq con una Slp totale prevista di 12.689,2 mq. Ciò implica che la totalità dei PA-P2/3/5 cede in loco (rispettando il rapporto 1mq/10mq di Slp) 1.268,92 mq di aree a servizi, di cui 761,35 mq a parcheggio e 507,57 mq per aree a verde pubblico.

### Aree per attrezzature pubbliche derivanti da PA-RSA

L'intero ambito destinato a PA-RSA, pari a 11.681 mq, viene considerato come aree a servizio privato convenzionato con il Comune di Senago.

## **8.3. Fattibilità economica del Piano dei Servizi**

### **8.3.1. Le risorse finanziarie da disporre per la piena attuazione del PGT**

Il Piano dei Servizi non ha scadenze e termini temporali ma rimane comunque sempre modificabile ed aggiornabile, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05.

In questo paragrafo viene presentato un quadro totale dell'esborso economico totale a carico del Comune in base alle previsioni del Piano dei Servizi. Quest'ultime, come già detto, fanno riferimento a:

- Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015;
- Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana;
- Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione (ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano;
- Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione dei Piani Attuativi - PA, individuati nel Piano delle Regole;

E' necessario chiarire, sin da subito, che:

- dal quadro totale dell'esborso economico a carico del Comune sono esclusi i "Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2013-2015 in quanto la disponibilità di spesa è stata già preventivata.
- Laddove sia necessario, vengono presentate le stime economiche sia dell'acquisizione dell'area da destinare a servizio che la realizzazione dello stesso. Qualora invece la cessione dell'area

da destinare a servizio viene ceduta gratuitamente (come nei casi delle AT e dei PA) viene calcolata solo la stima di spesa per la realizzazione del servizio in questione.

Tale stima e quantificazione, a livello comunque indicativo, diventa un'operazione fondamentale per l'Amministrazione Comunale, dal momento che consente di individuare le priorità di intervento e la loro collocazione temporale.

Le seguenti valutazioni hanno l'esclusiva finalità di constatare la coerenza delle scelte pianificatorie in materia di insediamenti e servizi, a partire da dati la cui validità è da intendersi entro le seguenti condizioni:

- trattasi di verifiche di massima finalizzate alla determinazione dell'ordine di grandezza dei fattori oggetto di valutazione;
- l'attendibilità dei dati puntuali non inficia la validità dell'ordine di grandezza dei dati complessivi soggetti a valutazione;
- le valutazioni economiche si intendono indicative, fondate su parametri di larga massima, la cui validità è limitata alla sola verifica di coerenza tra gli oneri derivanti dagli insediamenti e il costo dei servizi;
- le stime economiche prescindono da ogni ipotesi di gestione nel bilancio comunale degli introiti e dei costi;
- il soddisfacimento del requisito di compatibilità tra introiti e spesa rappresenta uno tra i possibili indicatori di sostenibilità economica del piano, e non corrisponde a impegnativa di completa realizzazione delle previsioni del piano;
- le valutazioni economiche prescindono da qualsiasi considerazione circa la propensione all'intervento dei diversi soggetti coinvolti nel processo di attuazione del piano.

Ai fini della valutazione economica delle previsioni del Piano dei Servizi si assumono i seguenti dati generali di base:

- Aree e servizi per il tempo libero: 25,00 €/mq
- Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli: 50,00 €/mq (variabile)
- Piste ciclabili bidirezionali in sede propria: 50,00 €/mq
- Acquisizione di area pubblica: 45,00 €/mq
- Realizzazione Edifici scolastici: 80.000 € per Classe, comprensivo delle strutture confacenti l'istituto.

Stima dei Costi previsione di "Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana"

OBIETTIVO FUNZIONALITÀ 1	<u>SUPERFICIE/SLP</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
<b>Riconferma aree standard del PRG previgente non ancora attuate</b>	<b>6.101 mq</b>	<b>190.175 €</b>
<i>Mobilità (Aree a parcheggio)</i>	<i>1.506 mq</i>	<i>75.300 €</i>
<i>Verde pubblico e sport (Piazze e camminamenti)</i>	<i>4.595 mq</i>	<i>114.875 €</i>
<b>Recepimento delle aree a servizi in itinere</b>	<b>35.557 mq</b>	<b>Già a bilancio comunale</b>
<i>Altri servizi (ampliamento cimiteriale)</i>	<i>4.383 mq</i>	<i>Da quantificare previo Piano cimiteriale</i>
<i>Assistenza (residenza sociale all'interno di piani in itinere)</i>	<i>1.546 mq</i>	<i>Già a bilancio comunale</i>
<i>Mobilità (aree a parcheggio)</i>	<i>11.958 mq</i>	<i>Già a bilancio comunale</i>
<i>Verde pubblico e sport</i>	<i>17.670 mq</i>	<i>Già a bilancio comunale</i>
<b>Recepimento delle aree a servizi acquisite ma ancora prive di servizio</b>	<b>19.022 mq</b>	<b>707.625 €</b>
<i>Altri servizi</i>	<i>3.309 mq</i>	<i>82.725 €</i>
<i>Mobilità (aree a parcheggio)</i>	<i>9.283 mq</i>	<i>464.150 €</i>
<i>Verde pubblico e sport</i>	<i>6.430 mq</i>	<i>160.750 €</i>
<b>Previsione di ulteriori aree con destinazione "Altri servizi di interesse comunale"</b>	<b>611 mq</b>	<b>Già a bilancio comunale</b>
<b>Trasferimento del Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso"</b>	<b>435 mq</b>	<b>Già a bilancio comunale</b>
<b>TOTALE SERVIZI DERIVANTI DA OBIETTIVO FUNZIONALITA' 1</b>	<b>61.726 mq</b>	<b>897.800 €</b>
<i>Altri servizi</i>	<i>7.692 mq</i>	<i>82.725 €</i>
<i>Assistenza</i>	<i>1.546 mq</i>	<i>A carico dell'operatore</i>
<i>Mobilità (Aree a parcheggio)</i>	<i>22.747 mq</i>	<i>539.450 €</i>
<i>Verde pubblico e sport + Piazze e Camminamenti</i>	<i>28.695 mq</i>	<i>275.625 €</i>
<i>Previsione Altri servizi di interesse comunale</i>	<i>611 mq</i>	<i>Già a bilancio comunale</i>
<i>Trasferimento Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso"</i>	<i>435 mq</i>	<i>Già a bilancio comunale</i>

<b>OBIETTIVO FUNZIONALITÀ 2</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a servizi derivanti dallo spostamento dell'attuale Scuola dell'Infanzia "Hans Cristian Andersen" e la Scuola Primaria "Guglielmo Marconi" (Via Padova) + Scuola dell'Infanzia "Ferrante Aperti" (Via Liberazione/Montegrappa)	6.650 mq	72.150 €
<i>Housing Sociale</i>	4.652 mq (5.541 mq di Slp)	A carico dell'operatore
<i>Mobilità (Aree a parcheggio)</i>	888 mq	44.400 €
<i>Verde pubblico e sport</i>	1.110 mq	27.750 €
<b>OBIETTIVO FUNZIONALITÀ 3</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a servizi derivanti dallo spostamento in Villa Sioli dell'attuale Sede Municipale	1.188 mq	42.900 €
<i>Mobilità (Aree a parcheggio)</i>	528 mq	26.400 €
<i>Verde pubblico e sport</i>	660 mq	16.500 €
<b>TOTALE SERVIZI DERIVANTI DA OBIETTIVI DI FUNZIONALITA' URBANA</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>69.564 mq</b>	<b>1.012.850 €</b>
<i>Housing Sociale</i>	4.652 mq	A carico dell'operatore
<i>Mobilità (Aree a parcheggio)</i>	24.163 mq	610.250 €
<i>Aree a Verde pubblico</i>	30.465 mq	319.875 €
<i>Altri servizi</i>	7.692 mq	82.725 €
<i>Assistenza</i>	1.546 mq	A carico dell'operatore
<i>Previsione Altri servizi di interesse comunale</i>	611 mq	Già a bilancio comunale
<i>Trasferimento Centro Socio Educativo "L'albero del sorriso"</i>	435 mq	Già a bilancio comunale

Stima dei Costi previsione di "Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano"

AT2_A	<u>SUPERFICIE/SLP</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
<b>Aree a cessione gratuita</b>	13.411 mq	4.800.000 €
<i>Istruzione (10 Sezioni per Infanzia + 10 Sezioni per Primaria)</i>	13.411 mq	4.800.000 €
<b>Servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica (18 mq/ab)</b>	1.638 mq	59.150 €
<i>Verde regolato</i>	910 mq	22.750 €
<i>Aree a parcheggio</i>	728 mq	36.400 €
<b>Edilizia convenzionata/Housing sociale</b>	1.139,3 mq di Slp	A carico dell'operatore
<b>TOTALE AT2_A</b>	15.049 mq (+1.139,3 mq per Edilizia convenzionata/Housing Sociale)	4.859.150 €
<i>E' prevista inoltre la cessione al Comune del Centro Sportivo Mascagni, già inserito all'interno dello Stato di Fatto dei Servizi.</i>		
AT2_B	<u>SUPERFICIE/SLP</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
<b>Aree a cessione gratuita</b>	3.137 mq	156.850 €
<i>Aree a parcheggio</i>	3.137 mq	156.850 €
<b>Servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica (18 mq/ab)</b>	540 mq	19.500 €
<i>Verde regolato</i>	300 mq	7.500 €
<i>Aree a parcheggio</i>	240 mq	12.000 €
<b>Edilizia convenzionata/Housing sociale</b>	382,35 mq di Slp	A carico dell'operatore
<b>TOTALE AT2_B</b>	3.677 mq (+382,35 mq di Slp per Edilizia convenzionata/Housing sociale)	176.350 €
AT2_C	<u>SUPERFICIE/SLP</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>

<b>Aree a cessione gratuita</b>	<b>8.011 mq</b>	<b>282.175 €</b>
<i>Aree a Parcheggio</i>	<i>3.276 mq</i>	<i>163.800 €</i>
<i>Aree a Servizi di Interesse Generale</i>	<i>4.735 mq</i>	<i>118.375 €</i>
<b>Servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica (18 mq/ab)</b>		
<i>Verde Regolato</i>	<i>570 mq</i>	<i>14.250 €</i>
<i>Aree a parcheggio</i>	<i>456 mq</i>	<i>22.800 €</i>
<b>Edilizia convenzionata/Housing sociale</b>	<b>710,6 mq di Slp</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
<b>TOTALE AT2_C</b>	<b>9.037 mq (+710,6 mq di Slp per Edilizia convenzionata/Housing Sociale)</b>	<b>319.225 €</b>
<b>TOTALE SERVIZI DERIVANTI DA AT</b>		
	<u>SUPERFICIE/SLP</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
	<b>27.763 mq</b>	
	<b>(+2.232,25 mq di Slp di Edilizia convenzionata/Housing sociale)</b>	<b>5.354.725,00 €</b>
<i>Di cui Servizi per la residenza</i>	<i>27.763 mq (+2.232,25 mq di Slp di Edilizia convenzionata/Housing sociale)</i>	<i>5.354.725,00 €</i>

Stima dei Costi previsione di "Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione dei Piani Attuativi - PA, individuati nel Piano delle Regole"		
<b>PA-R1</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a cessione all'interno del PA-R1	6.821 mq	257.350 €
<i>Verde regolato</i>	3.348 mq	83.700 €
<i>Aree a parcheggio</i>	3.473 mq	173.650 €
<b>TOTALE PA-R1</b>	<b>6.821 mq</b>	<b>257.350 €</b>
<b>PA-R2</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a cessione all'interno del PA-R2	1.575 mq	78.750 €
<i>Aree a parcheggio</i>	1.575 mq	78.750 €
<b>TOTALE PA-R2</b>	<b>1.575 mq</b>	<b>78.750 €</b>
<b>PA-R5/6/7/8</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a cessione all'interno del PA-R5/6/7/8	1.404 mq	50.700 €
<i>Aree a parcheggio</i>	624 mq	31.200 €
<i>Verde regolato</i>	780 mq	19.500 €
<b>TOTALE PA-R5/6/7/8</b>	<b>1.404 mq</b>	<b>50.700 €</b>
<b>PA-R11</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a cessione all'interno del PA-R11	234 mq	8.450 €
<i>Aree a parcheggio</i>	104 mq	5.200 €
<i>Verde regolato</i>	130 mq	3.250 €
<b>TOTALE PA-R11</b>	<b>234 mq</b>	<b>8.450 €</b>
<b>TOTALE PA-R</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>10.034 mq</b>	<b>395.250 €</b>
<i>di cui Servizi per il residenziale</i>	10.034 mq	395.250 €
La stima dei costi dei servizi derivanti dai PA-R9/10 sono calcolati nella sezione precedente "Obiettivi di funzionalità urbana 2/3"		

PA-P2/3/5	<u>SUPERFICIE</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
Aree a cessione all'interno del PA-P2/3/5	1.268,92 mq	50.756,75 €
<i>Aree a parcheggio</i>	<i>761,35 mq</i>	<i>38.067,5 €</i>
<i>Verde regolato</i>	<i>507,57 mq</i>	<i>12.689,25 €</i>
<b>TOTALE PA-P2/3/5</b>	<b>1.268,92 mq</b>	<b>50.756,75 €</b>
<i>Di cui Servizi per il produttivo</i>	<i>1.268,92 mq</i>	<i>50.756,75 €</i>

PA-RSA	<u>SUPERFICIE</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
L'intero ambito destinato a PA-RSA, viene considerato come aree a servizio privato convenzionato con il Comune di Senago	11.681 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE PA-RSA</b>	<b>11.681 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>TOTALE SERVIZI DERIVANTI DA PA</b>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
	<b>22.983,92 mq</b>	<b>446.006,75 €</b>
<i>Di cui Servizi per il Residenziale</i>	<i>21.715 mq</i>	<i>395.250 €</i>
<i>Di cui Servizi per il Produttivo</i>	<i>1.268,92 mq</i>	<i>50.756,75 €</i>

Stima dei Costi previsione di <b>SERVIZI IN PROGETTO TOTALI</b>	
<u>Servizio</u>	<u>Costo previsto</u>
"Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana"	1.012.850 €
"Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione di cui agli Ambiti di Trasformazione residenziale AT individuate nel Documento di Piano"	5.354.725€
"Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione dei Piani Attuativi - PA, individuati nel Piano delle Regole"	446.006,75 €
<b>TOTALE</b>	<b>6.813.581,75 €</b>



### 8.3.2. Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni del PGT

Dall'effettiva attuazione e realizzazione delle previsioni di Piano l'Amministrazione Comunale introiterà risorse economiche che dovranno avere come principale destinazione la realizzazione delle opere e dei servizi pubblici previsti al paragrafo precedente.

#### Premessa

Nel calcolare gli introiti complessivi attivati dall'attuazione del PGT sono stati presi in considerazione i seguenti parametri che, si ricorda, dovranno essere rideterminati a seguito dell'entrata in vigore del Piano:

- 12,05 €/mc per oneri di urbanizzazione primaria - residenziale;
- 22,88 €/mc per oneri di urbanizzazione secondaria - residenziale;
- 9,50 €/mc per oneri di urbanizzazione primaria - Edilizia convenzionata/Housing Sociale;
- 10,10 €/mc per oneri di urbanizzazione secondaria - Edilizia convenzionata/Housing Sociale;
- 17,67 €/mq di slp per oneri di urbanizzazione primaria - industria/artigianato;
- 20,37 €/mq di slp per oneri di urbanizzazione secondaria - industria/artigianato;
- 5,66 €/mq di slp per smaltimento rifiuti - industria/artigianato;
- 382,6 €/mq per costo di costruzione;
- 153 €/mq di monetizzazione di aree a servizi non cedute in loco.

#### 8.3.2.1.1. Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano.

#### **AT2\_A**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile minimo di 10.253,7 mc con indice perequativo min. It 0,45 mc/mq;
- un volume per edilizia convenzionata/housing sociale pari a 3.417,9 mc con indice It 0,15 mc/mq;
- una monetizzazione di 1.610,7 mq;

si stima:

- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 123.557,085 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 234.604,656 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 32.470,05 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 34.520,79 €;
- Incasso da Costo di Costruzione (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing sociale): 10% di 382,6 €/mq = 130.768,854 €;
- Incasso da monetizzazione: 246.437,1 €

**TOTALE INCASSO da AT2\_A: 802.358,535 €**

## **AT2\_B**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile minimo di 3.441,5 mc con indice perequativo min. It 0,45 mc/mq;
- un volume per edilizia convenzionata/housing sociale pari a 1.146,7 mc con indice It 0,15 mc/mq;
- una monetizzazione di 531 mq;

si stima:

- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 41.470,075 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 78.741,52 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 10.893,65 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 11.581,67 €;
- Incasso da Costo di Costruzione (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing sociale): 10% di 382,6 €/mq = 43.890,6 €;
- Incasso da monetizzazione: 81.243 €

**TOTALE INCASSO da AT2\_B: 267.820,515 €**

## **AT2\_C**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile minimo di 6.395,4 mc con indice perequativo min. It 0,45 mc/mq;
- un volume per edilizia convenzionata/housing sociale pari a 2.131,8 mc con indice It 0,15 mc/mq;
- una monetizzazione di 1.008,9 mq;

si stima:

- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 77.064,57 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 146.326,75 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 20.252,1 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 21.531,18 €;
- Incasso da Costo di Costruzione (esclusa la Slp destinata a Edilizia convenzionata/Housing sociale): 10% di 382,6 €/mq = 81.562,67 €;
- Incasso da monetizzazione: 154.361,7 €

**TOTALE INCASSO da AT2\_C: 501.098,97 €**

### 8.3.2.1.2. Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi – PA regolati dal Piano delle Regole

#### PA-R1

Considerato

- un volume residenziale realizzabile max di 1958,2 mc con indice territoriale perequativo It pari a 0,2 mc/mq;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria: 23.596,3 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria 44.803,6 €;
- Incasso da Costo di Costruzione: 10% di 382,6 € = 24.973,5 €
- **TOTALE INCASSO da PA-R1: 93.373,4 €**

#### PA-R2

Considerato

- un volume residenziale realizzabile max di 481,8 mc con indice territoriale perequativo It pari a 0,2 mc/mq;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria: 5.805,7 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria: 11.023,5 €;
- Incasso da Costo di Costruzione: 10% di 382,6 € = 6.144,5 €
- **TOTALE INCASSO da PA-R2: 22.973,7 €**

#### PA-R5/6/7/8

Considerato

- un volume residenziale realizzabile max di 11.718,4 mc con indice territoriale perequativo 0,8 mc/mq;
- una monetizzazione di 1.380,6 mq;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria: 141.206,72 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria 268.117,0 €;
- Incasso da Costo di Costruzione: 10% di 382,6 € = 149.448,66 €
- Incasso da monetizzazione: 211.231,8 €
- **TOTALE INCASSO da PA-R5/6/7/8: 770.004,18 €**

#### PA-R9

Considerato:

- un volume per edilizia convenzionata/housing sociale pari a 16.623 mc con indice It 2,5 mc/mq;
- una monetizzazione di 1.964,7 mq;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 157.918,5 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria (esclusivamente da Edilizia convenzionata/Housing Sociale): 167.892,3 €;
- Incasso da monetizzazione: 300.599,1 €
- **TOTALE INCASSO da PA-R9: 626.409,9 €**

## PA-R10

Considerato

- un volume residenziale realizzabile max di 9.934,89 mc (pari alla Slp già esistenti di 3.311,63 mq);
- una monetizzazione di 1.168,2 mq;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria: 119.715,4 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria 227.310,3 €;
- Incasso da Costo di Costruzione: 10% di 382,6 € = 126.703 €
- Incasso da monetizzazione: 178.734,6 €
- **TOTALE INCASSO da PA-R10: 652.463,3 €**

## PA-R11

Considerato

- un volume residenziale realizzabile max di 2.000 mc (pari ad una Slp di 666,66 mq);
- una monetizzazione di 230,1 mq;
- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria: 24.100 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria 45.760 €;
- Incasso da Costo di Costruzione: 10% di 382,6 € = 25.506,4 €
- Incasso da monetizzazione: 35.190 €
- **TOTALE INCASSO da PA-R11: 130.556,4 €**

## PA-P2/3/5

Considerato una slp produttiva max di 12.689,2 mq di Slp con indice di utilizzazione territoriale perequativo 0,61 mq/mq;

- Incasso da oneri di urbanizzazione primaria: 224.218,16 €;
- Incasso da oneri di urbanizzazione secondaria 258.479 €;
- Incasso da Smaltimento rifiuti industria/artigianato: 71.820,87 €
- **TOTALE INCASSO da PA-P2/3/5: 554.518 €**

## PA-RSA

Circa il PA-RSA il PGT rimanda alle NTA del Piano dei Servizi e Piano delle Regole la definizione delle norme e dei parametri urbanistici da prescrivere. In questa sede, l'ambito nella sua totalità, viene conteggiato solo ai fini del nuovo dimensionamento dei Servizi.

### 8.3.2.1.3. Altri introiti derivanti dall'attuazione del PGT

Tra le voci "Altri introiti derivanti dall'attuazione del PGT" fondamentali risultano, ai fini della Fattibilità Economica del Piano dei Servizi, quelle relative:

- Vendita area scuola, pari ad una stima di 2.500.000 euro. Tale stima è scaturita assumendo come valore 150 €/mc (considerando i 16910 mc impegnati nell'area con il PA-R9)
- Vendita area municipio, pari ad una stima di 2.000.000 euro. Tale stima è scaturita assumendo come valore 200 €/mc (considerando i 9934,89 mc impegnati nell'area con il PA-R10)

#### 8.3.2.1.4. Sintesi introiti totali derivanti dall'attuazione del PGT

Stima di Introiti previsione di "SERVIZI IN PROGETTO TOTALI"	
	<u>Introiti previsti</u>
Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT individuati nel Documento di Piano.	1.571.278,02 €
Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi – PA regolati dal Piano delle Regole	2.850.298,88 €
Altri introiti	5.085.900 €
<b>TOTALE</b>	<b>9.507.476,9€</b>

#### 8.3.2.1.5. Sintesi finale della Stima Economica delle Previsioni del Piano dei Servizi

Sintesi finale della Stima Economica delle Previsioni del Piano dei Servizi"		
	<u>Costo previsto</u>	<u>Introiti previsto</u>
Risorse finanziarie da disporre per la Piena attuazione del PGT	6.813.581,75 €	
Risorse finanziarie attivate dalle previsioni del PGT		9.507.476,9€
<b>Δ = +2.693.895,15 €</b>		

Considerato che:

- il totale del gettito stimato è sostanzialmente congruo rispetto ai costi di acquisizione e attuazione dei servizi, in caso di totale attuazione delle iniziative private ammesse dal PGT,
- che l'importo degli oneri di urbanizzazione potrà essere rideterminato a seguito dell'entrata in vigore del piano,

è possibile concludere che **la capacità di investimento del Comune di Senago e il costo complessivo di attuazione dei servizi previsti risultano compatibili e che, per effetto della completa attuazione delle iniziative private ammesse dal piano, risulterebbero disponibili risorse finanziarie per l'attuazione di tutte le previsioni del PGT.**

#### 8.4. Un nuovo bilancio dei servizi

La definizione e programmazione degli obiettivi di carattere specifico sopra esposti presuppone la quantificazione del loro apporto rispetto alla dotazione esistente di servizi. Per questo motivo si rende necessario un bilancio quantitativo in grado di evidenziare e valutare quanto previsto.

<b>"Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana"</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Superficie/Slp</b>
Obiettivo di funzionalità urbana 1:	61.726 Mq
Obiettivo di funzionalità urbana 2:	6.650 Mq
Obiettivo di funzionalità urbana 3:	1.188 Mq
<b>TOTALE</b>	<b>69.564 Mq</b>

<b>Previsione "Aree per attrezzature pubbliche derivanti da meccanismi di perequazione e compensazione di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano"</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Superficie/Slp</b>
Previsione di Servizi per il Residenziale	Mq 27.763
Previsione di Edilizia convenzionata/Housing Sociale	2.232,25 mq di Slp
<b>TOTALE</b>	<b>Mq 27.763 (+2.232,25 mq di Slp per Edilizia convenzionata/Housing sociale definibile in fase di attuazione)</b>

<b>Previsione "Aree per attrezzature pubbliche derivanti dai Piani Attuativi - PA regolati dal Piano delle Regole"</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Superficie/Slp</b>
Previsione di Servizi per il Residenziale	Mq 10.034
Previsione di Servizi per il Produttivo	Mq 1.268,92
Previsione di RSA (servizi per il residenziale)	Mq 11.681
<b>TOTALE</b>	<b>Mq 22.983,92</b>

*La previsione di aree a servizi dei PA-R9/10 è inserita nella sezione "Obiettivi di funzionalità urbana 2 e 3" di cui alla tabella precedente.*

TOTALE Previsione di "Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall'attuazione del PGT"

<u>Superficie Mq</u>	<u>Abitanti teorici dopo completa attuazione PGT</u>
– 119.042 mq di nuovi servizi per la Residenza;	1.038 nuovi abitanti insediabili, di cui:
– 1.268,92 mq di nuovi servizi per il Produttivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 576 ab. dai PA in itinere; (vedi Cap.8 del 2° fascicolo del DdP)</li> <li>• 178 ab. dalla piena attuazione delle AT;</li> <li>• 284 ab. dalla piena attuazione dei PA-R</li> </ul>

TOTALE Previsione di "Aree per attrezzature pubbliche Residenziali dopo la piena attuazione del PGT"

<u>Superficie Mq</u>	<u>Abitanti teorici dopo completa attuazione PGT</u>
– <b>805.269 mq totali di aree a servizi per la residenza dopo la piena attuazione del PGT, di cui:</b>	Considerata una popolazione di 21.527 abitanti al 31/03/2012 (dato utilizzato per la quantificazione dello Stato di Fatto del Piano dei Servizi), visti i 1.038 nuovi abitanti teorici insediabili dopo la piena attuazione del PGT (compresi i 576 ab. dai PA in itinere), si prevede una nuova popolazione teorica di 22.565 abitanti dunque con <b>una nuova dotazione di servizi residenziali pari a 35,7 mq/ab.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 119.042 mq con la piena attuazione del PGT;</li> <li>○ 686.227 mq di aree a servizio già allo stato di fatto (sottratte le aree ricadenti in PA/Aree agricole strategiche di cui al PTCP di Milano)</li> </ul>	

Andando nel dettaglio, le aree a servizio sottratte allo stato di fatto e ricadenti in PA/Aree agricole strategiche di cui al PTCP di Milano previsti dal PGT sono in totale 21.971 mq rispetto ai 708.198 mq dello stato di fatto di cui ai paragrafi precedenti e nel dettaglio:

- 11.341 mq ricadenti negli Ambiti agricoli strategici così come individuati dal PTCP di Milano da recepire e in particolare 4.488 mq ricadenti in Categoria "Mobilità" e 6.853 mq ricadenti in Categoria "Verde Pubblico e Sport" – Campo sportivo del Quartiere Papa Giovanni XXIII
- 3980 mq ricadenti in PA-R10 riguardanti le aree ricadenti nelle Categorie "Altri Servizi", "Mobilità" – aree presso Sede Municipale attuale;
- 6650 mq ricadenti in PA-R9 riguardanti le aree ricadenti nella Categoria "Istruzione" – Via Padova;