

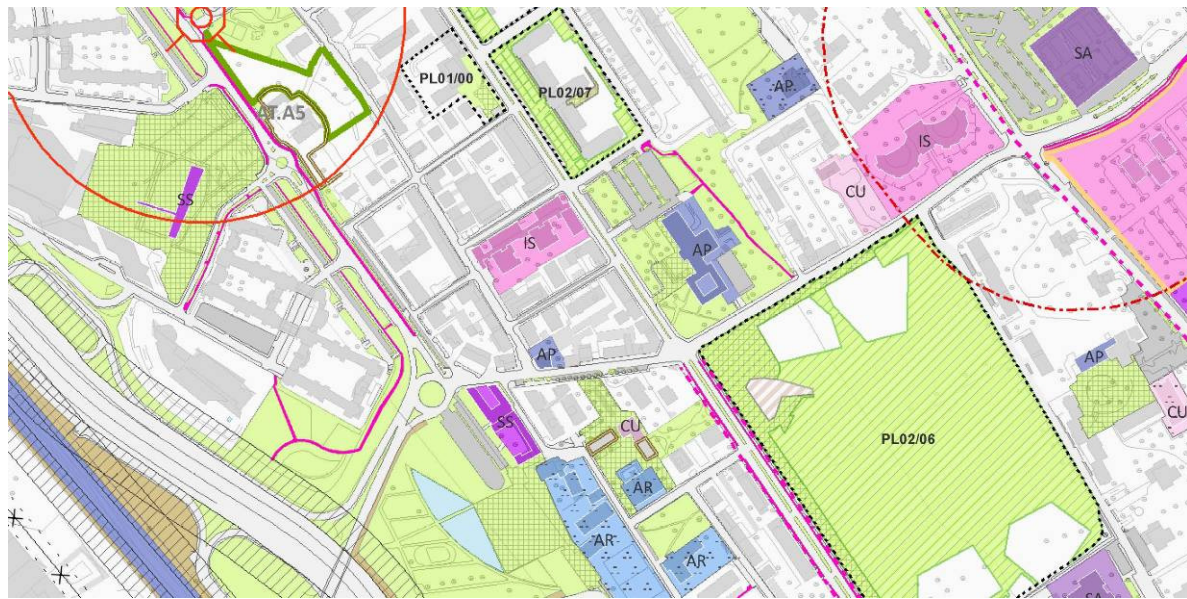


COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
Provincia di Milano

PGT 2010

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI



RELAZIONE

Adozione con delibera C.C. n.20 del 16 marzo 2011

Approvazione con delibera C.C. n.47 del 30 ottobre 2011



Il Sindaco

Mario Dompè

Comune di San Donato Milanese

arch. Alberto Schgör (Dirigente Area Territorio Ambiente e Attività Produttive)

arch. Rosanna Voce (Responsabile Servizio Urbanistica)

Per la componente geologica, idrogeologica e sismica:

dott. Tatiana Martignago (Responsabile Protezione civile, Ambiente e Manutenzioni)

gruppo di lavoro:

Pierluigi Albini, Carmen Autunno, Umberta Benini, Giorgio Bertolotti, Monica Caciorgna, Ivan Cavenaghi, Luisa Molon, Stefano Monico, Roberto Saronni, Tommaso Sorce, Valentina Spinelli, Pierangelo Tosi, Antonia Uggeri, Enrico Vailati, Mirella Vittoria, Monica Volpe

Consulenza legale:

studio legale "Amministrativisti Associati" - avv. Guido Bardelli, avv. Alessandra Bazzani

Consulenza per gli aspetti estimativi:

arch. **Vittorio Bensi**.

Consulenza per gli aspetti commerciali:

arch. **Iginio Rossi**.

con la collaborazione del **Centro Studi PIM**

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

gruppo di lavoro:

arch. Cristina Alinovi, arch. Pietro Lembi, arch. Piero Nobile;

consulenti esterni:

arch. Gabriele Calmanti, arch. Angela Cortini

stagista:

dott.ssa Francesca Artioli

Consulenza per la Valutazione Ambientale Strategica:

AMBIENTE ITALIA srl

Si ringrazio per il contributo riguardante il contratto di fiume Lambro

il prof. **Pier Federico Barnaba**

Sommario

Introduzione	5
Il piano dei servizi nel quadro della pianificazione comunale: finalità, contenuti e caratteristiche del Piano dei servizi ex l.r. 12/05	5
Costruzione e metodologia del Piano	7
1 Il sistema dei servizi di San Donato Milanese	9
1.1 Aspetti quantitativi e qualitativi	9
1.2 La costruzione dell'archivio informatizzato	9
1.3 I servizi della città	16
1.3.1 <i>Attrezzature civiche e collettive</i>	17
1.3.2 <i>Attrezzature religiose</i>	17
1.3.3 <i>Attrezzature scolastiche</i>	18
1.3.4 <i>I parcheggi</i>	22
1.3.5 <i>Il verde</i>	22
1.3.6 <i>Le attrezzature sportive</i>	24
1.3.7 <i>Attrezzature e impianti</i>	24
1.3.8 <i>L'edilizia residenziale sociale</i>	29
1.4 Territori di riferimento, accessibilità e fruibilità	32
1.4.1 <i>I servizi locali e i quartieri</i>	32
1.4.2 <i>Livelli di accessibilità</i>	34
1.4.3 <i>Fruizione delle attrezzature</i>	35
1.5 La programmazione in corso e le previsioni	37
1.6 Le aree a standard urbanistici di livello locale e urbano	43
1.7 Criticità e opportunità emerse	43
2 Prime conclusioni ed elementi di progetto	45
2.1 La sovracomunalità	45
3 Obiettivi e indicazioni del Piano dei Servizi.	49
3.1 Obiettivi principali del sistema insediativo	49
3.2 Obiettivi principali del sistema ambientale	52
3.3 Obiettivi principali del sistema infrastrutturale della mobilità.	55
4 Previsioni e priorità di intervento	57
4.1 Le quantità delle nuove previsioni del PGT e del Piano dei Servizi	58
4.2 Le aree a standard non attuate e non riconfermate	59
4.3 Sostenibilità economica degli interventi	60
5 Principali riferimenti bibliografici/Fonti	62

INTRODUZIONE



Introduzione

Il piano dei servizi nel quadro della pianificazione comunale: finalità, contenuti e caratteristiche del Piano dei servizi ex l.r. 12/05

All'interno del Piano di Governo del Territorio, il Piano dei Servizi, così come definito dalla legge regionale n. 12/2005, art. 9, ha l'obiettivo di assicurare al territorio comunale:

- una *adeguata dotazione* di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, incluse le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le aree a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;
- una razionale distribuzione delle stesse aree, a supporto delle funzioni insediate e previste.

La legge regionale non indica quali funzioni di servizio assicurare all'interno delle previsioni di Piano, ma demanda alle amministrazioni comunali la definizione della propria programmazione in funzione delle caratteristiche specifiche dei singoli territori e, in particolare, in base:

- alla popolazione stabilmente residente nel comune e gravitante sulle tipologie di servizi presenti, anche in base alla loro distribuzione territoriale;
- alla popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- alla popolazione gravitante nel territorio (occupati nel comune, studenti, utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, ecc.).

Spetta dunque all'Amministrazione comunale definire la propria programmazione, e dunque, i contenuti del Piano dei Servizi. In tale impegno si è tenendo conto innanzitutto dello stato dell'offerta dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, sia dal punto di vista quantitativo (dimensioni, aree di pertinenza, ecc.) che qualitativo (utenze, ambito territoriale di riferimento, stato di conservazione, ecc.) e valutando altresì le relative caratteristiche di fruibilità e accessibilità. Un altro aspetto fondamentale della valutazione afferisce ai fabbisogni espressi dai cittadini residenti all'interno del territorio e dai cd. *city user* (addetti, fruitori di servizi a carattere sovra locale, ecc). Infine, è stata valutata la sostenibilità dei costi di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature, in relazione alla concreta disponibilità di risorse pubbliche e di quelle previste nonché alle possibilità del diretto intervento da parte dei privati all'interno di proposte di trasformazione di propria iniziativa.

Il Piano dei Servizi, si caratterizza dunque per almeno tre elementi principali. Si tratta di uno strumento ricognitivo, flessibile e aggiornabile da parte dell'amministrazione comunale. Esso comprende un complesso archivio di dati con informazioni sulla qualità e quantità dei diversi servizi, opera una georeferenziazione delle informazioni (localizzazione sul territorio) e si relaziona con il Sistema Informativo Territoriale per la gestione, l'aggiornamento e la condivisione dei dati. Si tratta poi di uno strumento di lavoro per sua natura intersettoriale, poiché coinvolge diversi settori dell'amministrazione pubblica (assistenza sociale, istruzione, cultura, ecc.) oltre a soggetti esterni e che affronta anche aspetti qualitativi come la fruibilità delle attrezzature e le caratteristiche dei servizi offerti (grado di utilizzo, costi di manutenzione, accessibilità, ecc.).

Da ultimo, lo strumento è correlato ad altri studi e strumenti di programmazione ovvero di rilevazione dei fabbisogni. Tra questi, il principale è sicuramente il Piano Triennale delle opere pubbliche, rispetto al quale la stessa legge sottolinea la necessità del coordinamento delle relative previsioni.

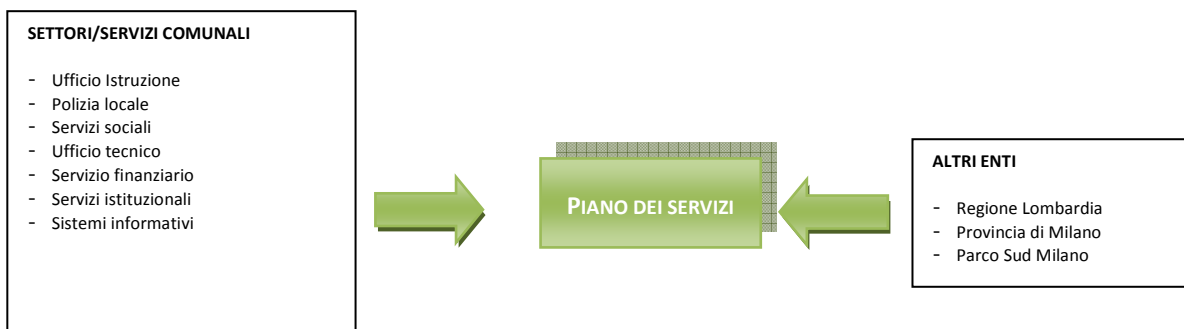


Figura 1_ Intersettorialità del Piano dei servizi

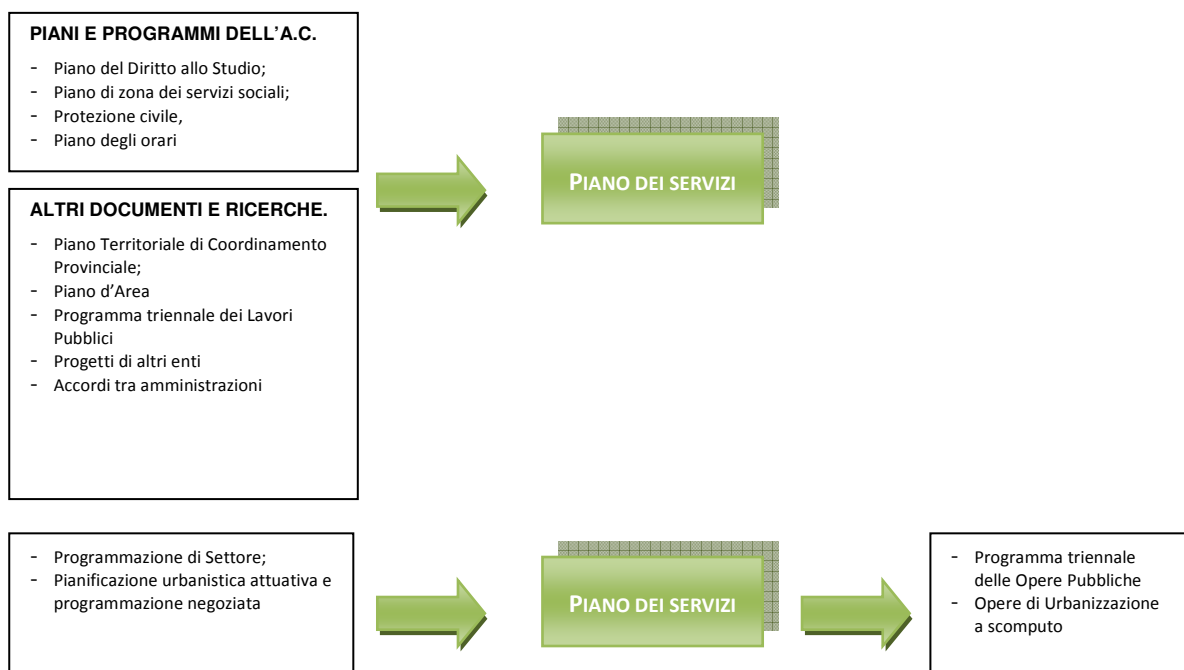


Figura 2_ Il rapporto tra il Piano dei servizi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione

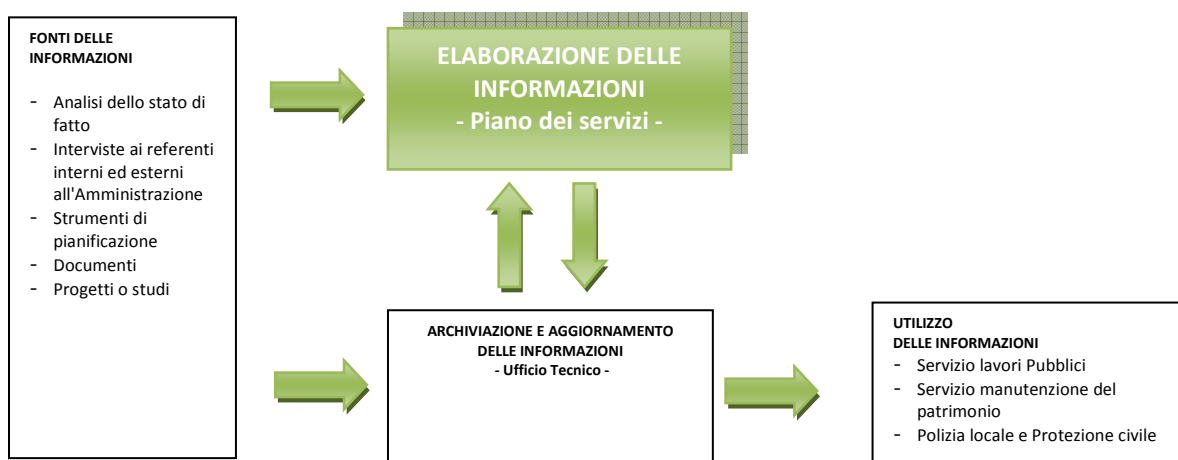


Figura 3_ La gestione delle informazioni nel Piano dei servizi



Costruzione e metodologia del Piano

La metodologia di redazione del Piano si è basata sull'analisi dello stato di fatto dei servizi e delle attrezzature esistenti, sulla raccolta delle informazioni relative e sulla successiva organizzazione delle stesse all'interno di una banca dati periodicamente aggiornabile, che costituisce quindi lo strumento di riferimento per la lettura dell'offerta di servizi della città e consente di avere una conoscenza diretta del loro stato, anche al fine del monitoraggio e l'eventuale riprogrammazione dei servizi.

La fase conoscitiva dei servizi della città avviene attraverso i seguenti passaggi:

- lettura delle caratteristiche del sistema insediativo del territorio comunale e sovracomunale in relazione alla situazione attuale dell'offerta di servizi e attrezzature, con la loro classificazione e analisi, attraverso la costruzione di un apposito *Inventario* definito per ambiti territoriali di riferimento e con l'individuazione delle relative condizioni di accessibilità e fruibilità;
- ricognizione della programmazione in corso, a livello comunale e sovra comunale, e di tipo intersettoriale;
- individuazione dei principali fabbisogni e/o criticità del sistema dei servizi mediante l'organizzazione di incontri pubblici con la cittadinanza e la predisposizione di interviste mirate con i referenti della Amministrazione comunale. Le interviste riguardano lo stato di fatto dei servizi, nei suoi aspetti quantitativi ma soprattutto qualitativi, nonché i caratteri principali dei fabbisogni rilevati e della nuova programmazione. In tale fase, si è fatto altresì riferimento alle elaborazioni e agli studi svolti in occasione della *partecipazione* a suo tempo condotta dal Politecnico di Milano.

IL QUADRO CONOSCITIVO



1 Il sistema dei servizi di San Donato Milanese.

1.1 Aspetti quantitativi e qualitativi

L'insieme dei servizi della città è stata oggetto di una ricognizione volta a identificare da un lato, il sistema attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale dislocate sul territorio le quali sono di supporto alla vita urbana e alle funzioni insediate, dall'altro a individuare i nuovi fabbisogni emergenti e quelli connessi alle nuove previsioni del PGT. Contribuiscono infine ad integrare il sistema complessivo dei servizi anche le attrezzature private, in un'ottica di sussidiarietà.

1.2 La costruzione dell'archivio informatizzato

La fase di ricognizione dei servizi esistenti e la loro messa a punto dettagliata e sistematizzata ha portato alla definizione di un database informativo e all'organizzazione e restituzione delle fonti raccolte¹; si tratta di uno strumento in grado di gestire dati alfanumerici organizzati in diverse modalità attraverso le quali è possibile eseguire interrogazioni e ricavare specificità utili all'analisi.

L'*Inventario* consente quindi di ricavare sia dati specifici sul singolo servizio preso in esame, sia in relazione al suo contesto territoriale e in base alla sua fruibilità. In sintesi al dato georiferito il sistema associa una "scheda" riportante informazioni quantitative e qualitative, consentendo così di disporre di un ampio quadro analitico e di valutazione. Il database svolge, dunque, un ruolo importante nella lettura della dotazione di servizi presenti e distribuiti nel territorio, permettendo la più agevole rilevazione dei punti di forza e l'evidenziazione delle eventuali criticità e conseguentemente una più mirata programmazione.

Presupposto della georeferenziazione aggiornata dei servizi e delle attrezzature è stata l'analisi sul campo², parallelamente alla lettura e all'interpretazione della documentazione, cartacea e digitale, relativa a studi tecnico-analitici e di settore, disponibile presso l'Ufficio Tecnico comunale.

Alla georeferenziazione segue l'attribuzione di dati alfanumerici concernenti il servizio stesso all'interno di tabelle nelle quali i servizi sono suddivisi in "MacroTipologie" (es. AP – Aree e Attrezzature Pubbliche), "Tipologia" (es. Sicurezza e protezione civile) e, infine "Denominazione" (es. Carabinieri, Polizia di Stato, ecc.).

Nella pagina che segue è riportata la "matrice tipo" adoperata per l'attribuzione dei dati di partenza.

¹ Cfr. anche *Relazione del Documento di Piano (PARTE II, §2.2.5)*.

² *Rilievo settembre 2009 quadro conoscitivo, per il progetto ultimo aggiornamento marzo 2010.*

**Matrice Tipo³**

MACROTIPOLOGIA		TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	
AP	AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE	01 Sicurezza e Protezione Civile	Carabinieri	
			Polizia di Stato	
			Guardia di Finanza	
			Polizia Locale	
			Vigili del Fuoco	
		Protezione Civile	02 Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici
		Poste		
		Uffici comunali		
		Centri polivalenti di quartiere		
		Centri polifunzionali		
Motorizzazione				
AR	AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE	01 Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese cattoliche	
			Luoghi per il culto e centri di confessioni religiose	
		02 Enti religiosi	Oratori e opere parrocchiali	
			Istituti, opere e fondazioni religiose	
AS	AREE E ATTREZZATURE SPORTIVE	01 Centri Polivalenti	Opere assistenziali	
			02 Impianti sportivi	
			03 Piscine	
			04 Sport e spettacolo	
			05 Palestre	
			06 Impianti parrocchiali	
CU	AREE E ATTREZZATURE CULTURALI	01 Biblioteche	Comunale	
			02 Auditorium	
			03 Cinema	
			04 Sedi espositive	
			05 Sedi di associazioni socio-culturali, sindacali e di categoria	

³ Nella matrice sono elencati i servizi insediabili per ciascuna tipologia, benché non presenti alla data dell'analisi urbanistica propedeutica alla redazione del Piano.



MACRO"TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	
CO	COMMERCIO	01 Esercizi di vicinato e attività commerciali comunali	edicole, alimentari, non alimentari, misto, officina, tintoria, calzolai
		02 Pubblici esercizi	bar/gelaterie, ristoranti/pizzerie, circoli privati, mense
		03 pubblica utilità	banca
		04 Mercati di quartiere	
		05 Punti vendita media struttura	Media struttura di vendita
		06 Punti vendita grande struttura	Grande struttura di vendita Commercio ingrosso Commercio consegna differita
ER	EDILIZIA RESIDENZIALE	01 Residenza convenzionata	
		02 Residenza temporanea	
IS	AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE	01 Scuole materne	
		02 Scuole elementari	
		03 Scuole medie	
		04 Scuole superiori	Istituti tecnici Istituti professionali di Stato Licei
		05 Servizi formativi	Centri di Formazione
		06 Scuole di formazione professionale	
		07 Plessi scolastici	
		08 Centro ricerche	
IT	AREE E ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	01 Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate
		02 Smaltimento e trattamento acque luride	Depuratori
		03 Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche Linee elettriche
		04 Distribuzione del gas metano	Cabine e impianti Cogeneratori
		05 Postelegrafonici, telefonici e audiotelevisivi	07 Impianti e trasmettitori radio 08 Impianti e trasmettitori per la telefonia
		06 Smaltimento e trattamento rifiuti	09 Depositi e autorimesse 10 Impianti di raccolta e smaltimento
		07 Attrezzature comunali	11 Magazzini e depositi 12 Canile



MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE
MT	MOBILITÀ E TRASPORTI	01 Rete trasporto collettivo urbano e interurbano
		02 Depositi autolinee
		03 Linee ferroviarie
		04 Stazioni ferroviarie
		05 Distributori di carburante
		06 Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)
		07 Rete ciclopedonale
P	PARCHEGGIO PUBBLICO	01 Parcheggi pubblici di interscambio
		02 Parcheggi pubblici per i grandi servizi
		03 Altri parcheggi pubblici esterni alla carreggiata stradale
		04 Parcheggi pertinenziali
PP	PARCHEGGIO PUBBLICO AD USO PRIVATO	01 Parcheggi pubblici di interscambio
		02 Parcheggi pubblici per i grandi servizi
		03 Altri parcheggi pubblici esterni alla carreggiata stradale
		04 Parcheggi pertinenziali
RR	ATTIVITA' RICETTIVE / RISTORO	01 Strutture ricettive
		02 Attività turistico ricettive
SA	AREE E ATTREZZATURE SANITARIE	01 Struttura ospedaliera
		02 Strutture di ricovero e cura
		03 Strutture ambulatoriali
		04 Servizi di medicina di laboratorio
		05 Strutture psichiatriche
		06 Farmacie
		07 Pronto soccorso e pronto intervento
		08 Cimiteri
		09 Veterinari
		10 Asili nido
		11 SedeASL-Distretti socio-sanitari



MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	
SS	AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI SOCIALI	01 Servizi sociali per anziani	
		02 Servizi sociali per minori	
		03 Servizi sociali per adulti	
		04 Servizi sociali per disabili	
		05 Ludoteca e Spazio Gioco	
		06 Centri sociali, socio-ricreativo	
V	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI	01 Parchi territoriali	
		02 Parchi urbani	
		03 Verde di quartiere attrezzato	Verde d'arredo complementare ad altre strutture Verde d'arredo e rispetto infrastrutturale Verde sport all'aperto
		04 Verde di quartiere non attrezzato	
		05 Filtri Verdi	Siepi
			Filari
			Forestazione urbana e naturale verde di filtro boscato
		06 Incolto	
		07 Orti Urbani	
		08 Verde Stradale	
		09 Piazze e Spazi pubblici attrezzati	
VP	AREE A VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO	01 Parchi territoriali	
		02 Parchi urbani	
		03 Verde di quartiere attrezzato	Verde d'arredo complementare ad altre strutture Verde d'arredo e rispetto infrastrutturale Verde sport all'aperto
		04 Verde di quartiere non attrezzato	
		05 Filtri Verdi	Siepi
			Filari
			Forestazione urbana e naturale verde di filtro boscato
		06 Incolto	
		07 Orti Urbani	
		08 Verde Stradale	
		09 Piazze e Spazi pubblici attrezzati	



La classificazione sopra riportata viene utilizzata nel caso in cui il servizio rilevato sia di tipo areale, in quanto caratterizza l'uso di una determinata area, ovvero di tipo puntuale, e dunque non necessariamente caratterizzante la destinazione d'uso dell'area sulla quale il servizio si svolge (es. mercato di quartiere, ecc.).

I servizi sono altresì suddivisi a seconda che la relativa funzione sia svolta all'interno o meno di apposite strutture. In tal caso la banca dati riporta anche le informazioni relative agli immobili.

Tipologie	Usi Piano Terra/Prevalente	Stato	Stato utilizzo	N° piani	Isolato o quartiere	Elementi di pregio	Epoca di costruzione
V Villa	R Residenza	RD Rudere	NU Non Utilizzato			vedi foglio 2	1865
VM Villa modulare	R/BOX Residenza/box	DS Degradato strutturale	PU Parzialmente utilizzato				1888
VS Villa storica	R/C Residenza/commercio	DM Degradato materico	CNU Commercio non utilizzato				1936
S Schiera	R/T Residenza/terziario	OC Opere in corso					1964
SM Schiera modulare	R/I Residenza/industria	RI Ristrutturato					1972
BF Bifamiliare	C Commerciale						1981
B Blocco	C/R Commerciale/Residenza						1994
BM Blocco Modulare	C/S Commerciale/Servizi						2008
C Civile Tradizionale	C/I Commerciale/industriale						
L Linea	C/T Commerciale/Terziario						
LM Linea modulare	I Industria						
T Torre	ART Artigianale						
CU Corte urbana	T Terziario						
CA Corte agricola	S Servizi						
ES Edificio speciale	ACC Accessori						
EC Edificio complesso	DEP Deposito						
CP Campata produttiva	BOX Box						
CPM Campata produttiva multipla	BENZ Benzinaio						
CC Campata commerciale	RU Rurale						
ACC Accessori	F Fienile						
F Fienile	ALL Allevamento						
CG Capannone agricolo	A Androne						
RU Rustico	P Pilotis						
PS Palazzo storico	DEP deposito						
PC Piastra commerciale							

In sintesi, il rilievo dei servizi esistenti è organizzato in areale o puntuale e a seconda che, per l'espletamento della funzione, necessiti o meno di edifici.

In questo modo i valori della "MacroTipologia" sono raggruppati come segue:

Per i servizi di tipo **areale**:

- con presenza di edificato

- **AP** AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE
- **AR** AREE E ATTREZZATURE SPORTIVE
- **AS** AREE E ATTREZZATURE SPORTIVE
- **CU** AREE E ATTREZZATURE CULTURALI
- **IS** AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE
- **SA** AREE E ATTREZZATURE SANITARIE
- **SS** AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI SOCIALI

- con assenza di edificato

- **IT** AREE E ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI
- **MT** MOBILITÀ E TRASPORTI
- **P** PARCHEGGIO PUBBLICO
- **PP** PARCHEGGIO PUBBLICO AD USO PRIVATO
- **V** AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI
- **VP** AREE A VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO

Per i servizi di tipo **puntuale**:

- con presenza di edificato

- **AP** AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE
- **AR** AR AS AREE E ATTREZZATURE SPORTIVE
- **AS** AREE E ATTREZZATURE SPORTIVE
- **CU** AREE E ATTREZZATURE CULTURALI
- **IS** AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE



- **MT** MOBILITÀ E TRASPORTI
 - **RR** ATTIVITÀ RICETTIVE / RISTORO
 - **SA** AREE E ATTREZZATURE SANITARIE
 - **SS** AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI SOCIALI
- con assenza di edificato
- **IT** AREE E ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI
 - **MT** MOBILITÀ E TRASPORTI
 - **P** PARCHEGGIO PUBBLICO
 - **PP** PARCHEGGIO PUBBLICO AD USO PRIVATO
 - **V** AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI
 - **VP** AREE A VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO

Nel documento *"Catalogazione puntuale delle aree e attrezzature di interesse generale pubbliche e di uso pubblico e della rete commerciale"* vengono riportati i relativi estratti mappa in scala 1:2.000; tale elaborato cartografico individua i servizi esistenti con apposita simbologia associandoli al codice alfanumerico. Il codice alfanumerico è composto *"dall'etichetta"* corrispondente alla *"Macrotipologia"* preceduta da un numero progressivo. In questo modo ogni servizio con relativo codice univoco è associabile ad una riga (record) tabellare che è possibile consultare unitamente alle mappe per la lettura delle informazioni di dettaglio.

Il catalogo riporta al suo interno anche le informazioni della banca dati in forma tabellare⁴, allo scopo di poter incrociare le informazioni cartografiche a quelle numeriche e testuali.

Per quanto attiene particolari categorie di servizi quali, ad esempio, le **attività commerciali**, l'**associazionismo**, l'**edilizia convenzionata/residenza sociale**, che per caratteristiche e dinamiche intrinseche di presenza territoriale mutevole e capillare, il rilevamento ha comportato un'elaborazione più approfondita e dettagliata.

Per dare un'informazione più dettagliata, la *"MacroTipologia"* *"CO - Commercio"* è, dunque, stata articolata in sei differenti valori del campo *"Tipologia"*.

Viceversa all'interno della *"MacroTipologia"* *"CU - Attrezzature culturali"* sono state genericamente inserite le associazioni, utilizzando il campo *"Tipologia"*.

Da ultimo, all'interno della *"Macro Tipologia"* *"ER - Edilizia Residenziale"* è stata genericamente inserita l'*edilizia convenzionata/residenza sociale* tra i valori della *"Tipologia"*, ma per la restituzione cartografica, è stata indicata la distribuzione del numero di alloggi sul territorio attraverso un simbolo proporzionale.

Riassumendo, nel **Catalogo** ogni servizio, inserito in un'apposita *"stringa"* contrassegnata da un codice, è descritto attraverso dati di carattere localizzativo (indirizzo, proprietà, gestione) e dati di tipo quantitativo (superficie fondiaria Sf, superficie coperta Sc, superficie lorda di pavimento Slp, ecc.). Il codice è riportato nel relativo estratto mappa in tal modo è garantita la corrispondenza tra la stringa, il codice e l'individuazione cartografica.

Ai fini della gestione del Piano dei Servizi è stato poi predisposto un secondo documento, organizzato per ciascun quartiere, che servirà come registro/scheda di controllo dei servizi e delle trasformazioni che saranno realizzate nel tempo in attuazione delle previsioni di PGT. Tali previsioni derivano dalle priorità e dagli obiettivi emersi nella redazione del Piano dei Servizi.

⁴ Il catalogo riporta nella seconda parte le seguenti Tabelle: *Tabella_1_SERVIZI PUNTUALI E AREALI CON EDIFICATO*; *Tabella_2_SERVIZI PUNTUALI E AREALI SENZA EDIFICATO*; *Tabella_3_COMMERCIO*; *Tabella_4_ASSOCIAZIONI*; *Tabella_5_EDILIZIA CONVENZIONATA*.



1.3 I servizi della città

Verificata la dotazione quantitativa di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nonché il loro stato di fatto e la relativa localizzazione all'interno del territorio comunale⁵, sono stati definiti i nuovi fabbisogni nell'ottica della programmazione dei *servizi*, come risulta dal rinnovato quadro legislativo⁶ e, dunque, con riferimento alla necessità di impostare politiche per la città pubblica che superano l'impostazione esclusivamente quantitativa: dallo *standard* al servizio qualitativo. E' ormai noto che occorre dare risposte a bisogni, anche diversi in relazione alle esigenze della popolazione e alle dotazioni esistenti nei diversi quartieri, occorre altresì porre attenzione alla qualità dei servizi e alla possibilità della loro concreta realizzazione con riferimento alle risorse pubbliche disponibili o, anche, prevedendo la diretta partecipazione dei privati. Si pensi poi al ruolo assunto dai servizi privati e alla loro capacità di dare comunque risposte al fabbisogno di servizi, come pure al ruolo di determinate funzioni a supporto delle attività insediate quali gli esercizi di vicinato, gli impianti tecnologici, le attività artigianali a servizio della persona.

Complessivamente, dalla lettura dell'offerta esistente di servizi emerge una situazione molto soddisfacente da un punto di vista quantitativo. Il dato è positivo anche analizzando le dotazioni dei singoli quartieri.

Infatti, a fronte di una popolazione residente di **32.594** abitanti al 31.12.2008⁷, sono state conteggiate aree per servizi riconducibili a *standard urbanistici* (servizi di interesse generale locale pubblici e privati di uso pubblico) per complessivi **1.776.739** mq che determinano un parametro di **55** mq/ab e, dunque, una dotazione quantitativa totale nettamente superiore anche al previgente minimo di legge (26,5 mq/ab). Il valore minimo di legge è sempre superato anche tenendo conto degli abitanti equivalenti complessivi, includendo cioè nel calcolo anche la popolazione gravitante, in tale caso il dato è di **32** mq/ab circa. Anche conteggiando le sole aree di proprietà pubblica, la dotazione per abitante risulta sempre sensibilmente superiore al vigente minimo di legge (poco più di **42** mq/ab).

Di seguito, viene sviluppata l'analisi della dotazione pro capite di servizi di proprietà comunale per ciascuna categoria.

La quantità di aree destinate ad attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie e socio assistenziali e sportive - nella tabella che segue tutte complessivamente accorpate sotto la definizione di *civiche e collettive* - e ad attrezzature religiose ammonta complessivamente a **230.573** mq, per una dotazione pro capite di **7,07** mq/ab.

Riportando in sintesi i dati dimensionali, elaborati nella ricognizione dell'offerta esistente di servizi di proprietà pubblica⁸, emerge una buona dotazione di aree e attrezzature civiche e collettive pari al 17% dei servizi totali, all'interno delle quali si evidenzia una significativa presenza di attrezzature sportive, una buona dotazione di servizi amministrativi e di attrezzature sanitarie, oltre alla presenza più che soddisfacente dei servizi appartenenti ai servizi socio assistenziali, alla cultura e alle attrezzature religiose.

Anche per quanto riguarda le attrezzature scolastiche emerge un dato nettamente superiore al previgente minimo della LR 51/75 di 3 mq/ab (7% del totale dei servizi).

Si evidenzia anche una buona presenza di spazi per la sosta di proprietà pubblica, anche in questo caso la dotazione supera il previgente minimo della LR 51/75 (9% del totale dei servizi).

Alle dotazioni descritte vanno aggiunte le aree a verde, il che delinea, nel complesso, un soddisfacente quadro della qualità dell'abitare a San Donato Milanese.

⁵ Cfr. Tavola 2.5 dp "Sistema territoriale insediativo: Aree e attrezzature di interesse generale pubbliche o di uso pubblico: offerta esistente", scala 1:7.000.

⁶ Il DM 1444/68 definiva la dotazione minima procapite in 18 mq/ab, reintrodotta in Lombardia dalla LR 12/2005. La previgente dotazione minima era di 26,5 mq/ab.

⁷ Data di avvio della redazione del PGT. Alla data di adozione del PGT gli abitanti residenti risultano essere 32.702 (dato al 31.12.2010) e la dotazione pro capite rimane pressoché invariata con 42 mq/ab.

⁸ E' opportuno ricordare che la realizzazione dei piani attuativi in corso al momento della stesura del presente documento potrebbe comportare una variazione dei dati riportati.



La verifica del requisito di proprietà mostra che sulla somma totale dei servizi (pubblici, privati d'uso pubblico e privati) il 68% circa è di proprietà comunale, il 22% è privato asservito all'uso pubblico (prevalentemente aree a verde e per la sosta), mentre solo il 10% è di proprietà privata, considerando anche gli enti religiosi.

Di seguito vengono descritti i servizi e le attrezzature esistenti sul territorio comunale, suddivisi per macro tipologia. Per gli immobili di proprietà comunale vengono altresì indicati gli interventi edilizi necessari, in relazione allo stato di fatto.

1.3.1 *Attrezzature civiche e collettive*

Il sistema delle attrezzature civiche e collettive (AP, CU, SS) si sviluppa principalmente lungo via Martiri di Cefalonia, una delle direttrici viarie storiche di collegamento fra i due nuclei rurali più consistenti di San Donato Milanese e Bolgiano, collocati ai suoi estremi.

Le **principali attrezzature** civiche e collettive che concorrono a costruire quest'asse sono rappresentate da:

- Sede municipale ubicata nel quartiere Concentrico;
- Cascina Roma, all'interno della quale trovano spazio, la galleria d'arte contemporanea e il Centro culturale – polifunzionale;
- Sede dell'Associazione per Anziani, con relative abitazioni;
- Sede parrocchiale;
- Cascina Ospedaletto, sede della biblioteca centrale alla quale fanno anche riferimento le altre due biblioteche di quartiere dislocate sul territorio comunale;
- Sede delle Associazioni in Bolgiano;
- Sede della Protezione Civile e della Croce Rossa.

Va sottolineato il decentramento degli uffici dell'anagrafe, delle poste e delle biblioteche, nella frazione di Poasco e nel quartiere Di Vittorio, al fine di garantire l'omogenea presenza delle più importanti funzioni pubbliche e, conseguentemente, l'accessibilità a detti servizi e funzioni anche da parte di giovani e anziani.

Sono presenti nel territorio comunale anche la sede dei Carabinieri in via Maritano e la sede della Polizia Stradale in prossimità del Rondò delle Autostrade.

Gli edifici di proprietà comunale, rientranti in tale macrotipologia, presentano problematiche di tipo manutentivo, direttamente connesse all'età dei manufatti, oltre che ai materiali e alle tecniche costruttive diffusi all'epoca di costruzione. A tale proposito si fa riferimento alla Sede Municipale, per la cui riqualificazione sono previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche per le tre annualità 2011 2012 e 2013 interventi di rimozione della lana di roccia. Altre problematiche sono connesse alla necessità di mettere a norma l'archivio presente al piano seminterrato e la necessità di ottenere il Certificati di Prevenzione Incendi (C.P.I.) per l'intero edificio oltre che per l'autorimessa. Vi sono inoltre altri problemi legati alla vetustà dell'edificio.

Quanto a Cascina Roma, per la quale il PGT avanza la richiesta di verifica dell'interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si segnala la necessità di programmare i lavori per l'ottenimento dei Certificati di Prevenzione Incendi (C.P.I.).

Analogamente, anche l'altro bene di interesse storico-documentale per il territorio, Cascina Ospedaletto, sede della Biblioteca, il PGT avanza la richiesta di verifica dell'interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L'immobile necessita, tra l'altro, di interventi di adeguamento al fine dell'ottenimento del C.P.I. dei Vigili del Fuoco.

1.3.2 *Attrezzature religiose*

Le Attrezzature religiose (AR) presenti sul territorio sono organizzate in 6 parrocchie, una per ogni quartiere. Nello specifico:

- quartiere *Metanopoli* - chiesa di Santa Barbara e oratorio in via Commodoro Rivadavia (fra la scuola media di viale De Gasperi e il complesso scolastico privato delle suore di Maria Ausiliatrice);



- quartiere *Concentrico* - parrocchia di San Donato Vescovo e Martire con oratorio;
- quartiere di *Bolgiano-Melco* - parrocchia di Sant'Enrico in via Morandi e chiesa di Santa Scolastica nel borgo di Bolgiano;
- quartiere *Certosa* - parrocchia dell'Incarnazione in piazza Madre Teresa di Calcutta e oratorio;
- quartiere Di *Vittorio* - complesso parrocchiale di Maria Ausiliatrice e oratorio;
- frazione di *Poasco* – parrocchia di Santa Maria Assunta con oratorio.

Da quanto sopra non si rilevano carenze rispetto all'omogenea distribuzione delle strutture religiose sul territorio, semmai vi sono problemi inerenti alla gestione delle strutture e, in alcuni casi, di manutenzione e adeguamenti tecnici, cui, a richiesta, viene erogata ai sensi di legge, una percentuale degli oneri di urbanizzazione secondaria, obbligatoriamente accantonata. Si ravvisa l'opportunità nel Piano di mettere a sistema tali attrezzature, anche attraverso l'individuazione di una rete di percorsi ciclopedonali di connessione.

1.3.3 Attrezzature scolastiche

Le Attrezzature scolastiche (IS) ricomprendono le scuole di proprietà comunale a partire dagli asili⁹ nido fino alle scuole primarie di primo grado. La superficie occupata è complessivamente pari a **95.850** mq circa, conseguentemente, la dotazione pro capite risulta di poco inferiore a **3 mq** e copre una domanda che, dal 2006 al 2010, risulta leggermente in crescita essendo stato registrato un incremento medio pari a +0,89% (per gli asili nido, +1,28%)¹⁰.

Va detto altresì, che sono presenti sul territorio comunale anche istituti privati, che contribuiscono a completare la dotazione di strutture per l'istruzione. E' presente sul territorio inoltre anche un istituto per l'istruzione superiore, di cui si dirà più avanti.

L'offerta scolastica è, dunque, costituita da 3 asili nido comunali, di cui si dirà al successivo paragrafo; 6 scuole dell'infanzia comunali e 1 privata, 6 scuole primarie comunali e 1 privata, 2 scuole primarie di II grado e 1 privata. La loro collocazione risulta omogenea per quanto riguarda la scuola dell'infanzia e la scuola primaria di I grado, riuscendo a coprire con tale offerta la domanda espressa da ciascun quartiere. Viceversa risulta non omogenea l'offerta relativa alla scuola primaria di II grado, ne sono, infatti, sprovviste la frazione di Poasco e il quartiere di via Di Vittorio, per ovviare a tale carenza l'Amministrazione comunale ha, a tal fine, apprestato un servizio di scuolabus.

Nel dettaglio, la dislocazione delle attrezzature pubbliche per quartiere si articola nel modo seguente:

- quartiere *Metanopoli* - una scuola per l'infanzia ("Rodari" in via Moro), una scuola primaria ("G. Mazzini" in via Kennedy), una scuola secondaria di I grado ("A. De Gasperi" in via Agadir);
- quartiere *Concentrico* - un asilo nido ("il Girasole", in via Europa bis), una scuola primaria ("G. Matteotti", in via della Libertà), una scuola secondaria di I grado ("G. Galilei", in via Croce Rossa);
- quartiere di *Bolgiano-Melco* - una scuola per l'infanzia ("Le Pagode", in via Martiri di Cefalonia con altra sede distaccata composta da due sezioni in via Unica Bolgiano) e una scuola primaria ("S. D'Acquisto", in via Europa);
- quartiere *Certosa* – una scuola per l'infanzia ("M. Greppi", in via M. Greppi), una scuola primaria ("M. Greppi" in via M. Greppi);
- quartiere Di *Vittorio* - un asilo nido ("Le Coccinelle", in via Di Vittorio), una scuola per l'infanzia ("Di Vittorio" in via di Vittorio), una scuola primaria ("M. L. King" in via di Vittorio);
- frazione di *Poasco* – un asilo nido ("Pulcini", in via Unica Poasco), una scuola dell'infanzia e una scuola primaria nel plesso scolastico ("I. Calvino", in via Unica Poasco).

⁹ Rientrando gli asili nido tra le Attrezzature sanitarie, si rinvia per il dettaglio al successivo paragrafo.

¹⁰ Piano Finanziario Diritto allo Studio – anno scolastico 2009/2010; Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2010-2012; Relazione Previsionale e Programmatica per il periodo 2009-2011.



Quanto agli istituti privati, si annovera innanzitutto il complesso scolastico privato parificato "Maria Ausiliatrice", sito nel quartiere di Metanopoli, che copre l'offerta scolastica dall'asilo nido fino alla scuola secondaria di I grado.

Va detto che gli edifici scolastici presenti sul territorio presentano problematiche di tipo manutentivo, direttamente connesse all'età e all'epoca di costruzione. Conseguentemente, ogni anno parte della programmazione finanziaria è destinata a coprire i costi relativi alla messa a norma delle strutture e ai necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In particolare, gli interventi da programmare tengono conto di diversi livelli di priorità legati in primo luogo all'adeguamento normativo volto a garantire la sicurezza degli utenti delle scuole. Ciò con particolare riferimento a) alla necessità di adeguare le strutture ai progetti approvati dai Vigili del Fuoco per l'ottenimento dei Certificati di Prevenzione Incendi (C.P.I.) – Decreto 26/08/1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"; b) all'obbligo di adeguare le strutture alla legge 13/1989, per il superamento delle barriere architettoniche e c) ad otemperare a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008 per la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

In secondo luogo, occorre provvedere a risolvere le problematiche legate allo stato di degrado in cui versano alcune strutture (servizi igienici, facciate, recinzioni esterne, ecc.).

Da ultimo, devono essere recepite le richieste dei Dirigenti scolastici per creare maggiore funzionalità all'interno degli edifici.

Per le problematiche, succintamente sopra esposte sono di seguito indicati gli interventi necessari, per ogni edificio scolastico.

1. Scuola primaria Matteotti via della Libertà (anno di costruzione 1962)¹¹

Interventi necessari per:

- a) ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992:
 - compartimentazione dei locali cucina, archivio e della casa del custode (art. 2.4);
 - integrazione dell'illuminazione di emergenza esterna (art. 7.1);
 - formazione di spazio calmo per disabili al piano primo;
 - formazione di uscita di sicurezza dedicata al refettorio (art. 5.6).
- b) superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e legge 81/2008:
 - sistemazione del giardino;
 - posizionamento n. 2 piattaforme elevatrici.
- c) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura della palestra.

2. Scuola primaria Mazzini via Kennedy (anno di costruzione 1970)¹²

Interventi necessari per:

- a) ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992:
 - formazione di lucernario a prova di fumo (art. 4.1);
 - integrazione dell'impianto di estinzione incendi (art. 9.1).
- b) superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e legge 81/2008:
 - messa a norma dell'accesso alla biblioteca (art. 4.1);
 - installazione servoscala o piattaforma elevatrice presso l'ingresso della biblioteca.
- c) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - rifacimento dei serramenti interni ed esterni legge 81/2008;
 - rifacimento facciate esterne tramite facciata ventilata;
 - sistemazione del giardino e dei percorsi.

¹¹ Gli interventi elencati alle lett. a) e b) sono inseriti nel Programma Triennale delle opere pubbliche, annualità 2011. Gli interventi di cui alla lett. c), sono stati finanziati con avanzo di bilancio 2010 e verranno pertanto eseguiti nel corso del 2011.

¹² Gli interventi previsti alle lett. b) e c) sono inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2011. Sono finanziati con risorse fuori triennale, in quanto opere di piccolo conto, gli interventi di cui alla lett. a), mentre non sono inseriti nella programmazione gli interventi di cui alla lett. c).



3. Scuola dell'infanzia Rodari via Moro (anno di costruzione 1980)¹³

Interventi necessari per:

- a) ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992:
 - compartimentazione del locale cucina (art. 2.4);
 - protezione dei soffitti/controsoffitti in ferro (art. 3.1).
- b) superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e legge 81/2008:
 - formazione del servizio igienico per i disabili.
- c) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - sistemazione del giardino e dei percorsi;
 - rifacimento copertura.

4. Scuola primaria S. d'Acquisto via Europa (anno di costruzione 1972)¹⁴

Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Interventi necessari per:

- a) adeguamento alla legge 81/2008:
 - rifacimento dei serramenti interni ed esterni
 - fornitura e posa di copricoloriferi e parasigoli (intervento in parte già eseguito nell'estate 2007).
- b) È inoltre necessaria la pitturazione della recinzione.

5. Scuola dell'infanzia pagoda Rossa e Gialla via Martiri di Cefalonia (anno di costruzione 1976)¹⁵

Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Interventi necessari per:

- a) il superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e legge 81/2008:
 - sistemazioni esterne;
 - formazione di servizio igienico per disabili.
- b) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - rifacimento della recinzione esterna ed interna;
 - rifacimento facciata.

6. Scuola dell'infanzia Bolgiano via Unica Bolgiano (anno di costruzione 1976)¹⁶

La scuola dell'infanzia le Pagode di via Martiri di Cefalonia negli ultimi anni, si è reso necessario reperire alcuni spazi per accogliere i piccoli utenti.

La scuola dell'infanzia di Bolgiano "nasce" quindi come sede distaccata provvisoria della scuola dell'infanzia "Le Pagode" di via Martiri di Cefalonia, non riuscendo questa a far fronte alle richieste di iscrizione delle famiglie residenti nel territorio (problematica connessa anche alla costruzione delle case ex L.167/62 in via Dossetti). Essa è stata, pertanto, ricavata all'interno del Polifunzionale di Bolgiano (originariamente scuola elementare) in quello che era allora il refettorio, conseguentemente non idoneo né dal punto di vista normativo che da quello didattico e pedagogico. Oggi la scuola è stata riconosciuta come tale dal Provveditorato agli Studi.

¹³ L'intervento previsto alla lett. a), benché già inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2010, non è stato realizzato per mancati introiti, conseguentemente sarà reinserito nella programmazione, mentre non sono inseriti nella programmazione gli interventi di cui alla lett. b) e c) ad eccezione del rifacimento della copertura (annualità 2011).

¹⁴ Gli interventi previsti alla lett. a), relativi al rifacimento dei serramenti, sono inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2012, trovano invece copertura in un residuo 2008 i restanti interventi, mentre non è inserito nella programmazione l'intervento di cui alla lett. b).

¹⁵ L'intervento relativo alle sistemazioni esterne, benché già inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2010, non è stato realizzato per mancati introiti, conseguentemente sarà reinserito nella programmazione, mentre non sono inseriti nella programmazione tutti gli altri interventi

¹⁶ Tutti gli interventi sono inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2011, ad eccezione del rifacimento del giardino e della copertura.



Per i motivi sinteticamente riportati, i locali necessitano di una totale ristrutturazione e messa a norma.

Secondo quanto prescritto dal D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica" è necessario:

- rifacimento dei servizi igienici dei bambini, formazione del bagno disabili e dello spogliatoio per le educatrici e per il personale;
- redistribuzione degli spazi interni;
- sostituzione dei serramenti della palestra.
- sistemazione del giardino;
- rifacimento copertura.

7. Scuola primaria e dell'infanzia Mario Greppi via Mario Greppi (anno di costruzione 1963)¹⁷

Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Interventi necessari per:

- a) superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e legge 81/2008:
 - sistemazione del giardino, delle aree gioco dei bambini e dei camminamenti perimetrali.
- b) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - rifacimento di tutti i servizi igienici e dello spogliatoio della palestra;
 - sostituzione dei serramenti esterni (intervento in parte già eseguito);
 - rifacimento linea di allontanamento delle acque piovane in corrispondenza della sala polifunzionale, posta al piano seminterrato.

8. Scuola dell'infanzia di Vittorio via di Vittorio (anno di costruzione 1978)¹⁸

Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Intervento necessario per superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e legge 81/2008:

- sistemazione del giardino, delle aree gioco dei bambini e dei camminamenti perimetrali.

9. Scuola primaria Martin Luther King via di Vittorio (anno di costruzione 1970)¹⁹

Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Interventi necessari per:

- a) superamento delle barriere architettoniche - legge 13 del 09/01/1989 e D.lgs. 81/2008:
 - rifacimento dei serramenti interni ed esterni;
 - rifacimento facciate esterne tramite facciata ventilata.
- b) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - sistemazione del giardino e dei percorsi;
 - il rifacimento di un tratto della recinzione e la pitturazione della restante parte.

10. Scuola primaria e dell'infanzia di Poasco via Unica Poasco (anno di costruzione 1989)²⁰

La scuola è già provvista di Certificato Prevenzione Incendi.

L'unico intervento necessario, in adeguamento al D.lgs. 81/2008, è la sistemazione del giardino, delle aree gioco dei bambini, dei camminamenti perimetrali.

Si rende altresì necessario il rifacimento di una porzione di copertura.

11. Scuola secondaria Alcide de Gasperi via Agadir (anno di costruzione 1973)²¹

¹⁷ Nessuno degli interventi è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ad eccezione del rifacimento degli spogliatoi della palestra in programma per l'anno 2011.

¹⁸ L'intervento non è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche

¹⁹ Gli interventi previsti alla lett. a) sono inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2012, mentre non sono inseriti nella programmazione gli interventi di cui alla lett. b).

²⁰ L'intervento non è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.



Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Interventi necessari per:

- a) l'adeguamento al D.lgs. 81/2008:
 - ristrutturazione degli spazi esterni;
 - rifacimento recinzione esterna.
- b) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - impianto di video sorveglianza;
 - pitturazione della recinzione esterna;
 - rifacimento delle facciate;
 - rifacimento dei servizi igienici.

12. Scuola secondaria Galileo Galilei via Croce Rossa (anno di costruzione 1965)²²

Gli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi Decreto 26/08/1992 sono stati eseguiti.

Interventi necessari per:

- a) adeguamento al D.lgs. 81/2008:
 - sostituzione dei serramenti esterni;
- b) Sono necessari inoltre i seguenti interventi:
 - pitturazione della recinzione esterna;
 - rifacimento servizi igienici insegnanti;
 - messa a norma impianto elettrico.

1.3.4 I parcheggi

Le aree per parcheggi (P/PP), sia pubblici che asserviti all'uso pubblico, ammontano complessivamente a **260.294** mq, di cui 120.486 mq pubblici, per una dotazione procapite di **7,99** mq/ab²³.

In linea generale la distribuzione delle aree per la sosta nei differenti quartieri è omogenea e sufficiente. Tuttavia non può sottacersi la criticità della dotazione di parcheggi in particolari aree e precisamente quelle a ridosso di funzioni definite "poli attrattori di presenze". Si tratta precisamente di funzioni di rango sovra locale quali Il Policlinico "San Donato" IRCCS, l'attuale capolinea della M3, che interessa le vie Caviaga e Fermi, gli ambulatori medici Monte Tabor in via Fermi. Analoghe problematiche si registrano in corrispondenza di taluni altri servizi di quartiere quali la scuola di Via Agadir e la piscina di via Di Vittorio.

Le problematiche connesse all'infrastrutturazione dei servizi di rilievo sovra comunale e comunale prima citati sono stati analizzati nell'ambito della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), allegato al PGT, che individua le proposte progettuali utili alla loro risoluzione e a cui si rinvia.

Per l'analisi dello stato di fatto, si rinvia al Documento di Piano Tav. 2.5dp "Aree e attrezzature di interesse generale pubbliche e d'uso pubblico: offerta esistente".

1.3.5 Il verde

Costituiscono le aree "a verde" (V, VP) le aree verdi attrezzate per il gioco all'aperto, le piazze e gli spazi pubblici, le aree piantumate, anche in funzione ecologica, e gli orti urbani.

La superficie complessiva delle aree sopra descritte risulta pari a circa **1.189.023** mq corrispondente a una dotazione minima per abitante pari a **36,48** mq e, dunque, nettamente superiore al previgente riferimento di 15 mq per abitante.

²¹ L'intervento relativo alle sistemazioni esterne, benchè già inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2010, non è stato realizzato per mancati introiti, conseguentemente sarà reinserito nella programmazione, mentre non sono inseriti nella programmazione tutti gli altri interventi

²² Nessuno degli interventi è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ad eccezione del rifacimento dei servizi igienici degli insegnanti e della messa a norma dell'impianto elettrico, i quali sono inseriti nell'annualità 2011.

²³ La quantità è superiore a quella prescritta dalla legislazione previgente (3 mq/ab).



Va detto che di tale quantità complessiva, le aree per il verde attrezzato per il gioco hanno una consistenza pari a **429.214** mq, di queste 372.617 mq sono di proprietà pubblica. Ammontano invece a **655.864** mq le aree a verde non attrezzato, di cui circa 481.771 mq sono pubbliche.

Gli spazi urbani attrezzati pubblici o asserviti all'uso pubblico occupano una superficie di **54.170** mq, mentre gli orti urbani pubblici hanno un'estensione pari a **30.206** mq²⁴.

All'interno delle aree verdi, un posto non marginale occupano le aree agricole incluse nel Parco Agricolo Sud Milano che tutela complessivamente una superficie comunale pari a circa 170 ha. Di tali aree, benché non considerate nel computo di cui al precedente periodo, una parte è destinata a Parco della Fruizione, si tratta di ambiti che, per caratteristiche e localizzazione, si prestano ad essere attrezzati a verde di fruizione e ad attività per il gioco, il tempo libero e la vita all'aria aperta²⁵.

I quartieri di Metanopoli e Bolgiano sono caratterizzati da un'immagine urbana di "città verde", ciò è dovuto non tanto alla presenza di aree verdi pubbliche attrezzate pure presenti (tra queste il Parco Tre palle) quanto alla configurazione propria del tessuto urbano prevalentemente "aperto", derivante dalla scelta progettuale originaria, e valorizzato da una grande dotazione di verde privato permeabile, continuo e attraversabile.

La dotazione comunale di aree a verde è poi integrata dalla presenza di aree con funzione ecologico-ambientale, in parte di proprietà pubblica, situate oltre la strada Paullese che fanno parte dell'ambito fluviale del Lambro. Si fa riferimento, in particolare, all'area naturalistica recentemente realizzata in collaborazione con il Parco Agricolo Sud Milano e la Lipu in occasione della cui riqualificazione è stato anche ripristinato il fontanile Pennsylvania.

Un contributo importante all'insieme degli spazi pubblici è dato, infine, dalle piazze e dagli spazi attrezzati non esattamente riconducibili alla definizione di "verde", ma altrettanto indispensabili allo svolgersi delle attività urbane e del vivere comune. Si tratta di ambiti urbani, in taluni casi, di grande qualità architettonica, ne sono esempi significativi le piazze Santa Barbara, della Pieve e Bobbio.

Occorre sottolineare che la manutenzione delle aree sopra descritte comporta, a carico del Comune, la regolare programmazione di interventi manutentivi e, in taluni casi, di messa a norma, in considerazione del fatto che l'uso, il trascorrere del tempo e l'azione degli agenti atmosferici, inevitabilmente comportano fenomeni di degrado e ammaloramento di strutture, elementi di arredo e alberature.

Conseguentemente, ogni anno parte della programmazione finanziaria è destinata a coprire i costi relativi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessari a garantirne il mantenimento in buono stato o il loro ripristino.

In particolare, per quanto attiene alle aree attrezzate per il gioco, si rende necessario, in considerazione dello stato di fatto di ciascuna, la messa a norma delle aree o degli arredi e delle attrezzature ludiche installate, al fine di migliorarne la fruibilità in sicurezza da parte dell'utenza.

Se per gli anni 2010 sono stati conclusi o avviati i lavori di riqualificazione dei parchi gioco di via Libertà, via Moro, via Morandi e Via Don Milani a Poasco, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche prevede per l'annualità 2011 lo stanziamento della somma necessaria alla riqualificazione del parco giochi sito in via Di Vittorio, in prossimità dell'asilo nido, mentre sono in previsione interventi a rotazione su tutti i parchi gioco presenti sul territorio al fine di garantire il progressivo e complessivo miglioramento dell'intera dotazione.

Relativamente alle piazze pubbliche, richiamato l'intervento già effettuato nel corso del 2010 che ha riguardato la piazza Santa Barbara e che ha comportato il rifacimento dell'intera

²⁴ Non si può sottacere la tendenza all'utilizzazione a orto di aree agricole non presidiate o di aree marginali, si tratta di una superficie di mq 9.568 mq.

²⁵ Secondo l'azzonamento del Piano Territoriale di Coordinamento del parco agricolo Sud Milano. Si tratta degli ambiti territoriali classificati dal Documento di Piano come AC.A. - Ambiti di Compatibilità Ambientale nel comparto della fruizione "I".



pavimentazione anche al fine di renderla idonea all'uso per il quale è stata destinata²⁶, per l'anno 2011 il Programma Triennale delle Opere Pubbliche prevede lo stanziamento della somma necessaria alla riqualificazione della Piazza della Pieve, quale primo degli interventi necessari alla valorizzazione dei luoghi simbolici e di riferimento per la cittadinanza al fine della costituzione di un "centro riconosciuto".

La funzione assunta nel tempo dalla piazza della Pieve, passata da semplice luogo di aggregazione e di incontro della cittadinanza a sede di manifestazioni e spettacoli, ha posto infatti in evidenza la necessità di creare spazi flessibili adatti a ospitare differenti funzioni (palco per i concerti estivi, pista di pattinaggio sul ghiaccio, giostre per feste e mercatini).

L'intervento programmato tiene conto della necessità di flessibilità e di qualità dello spazio pubblico, anche attraverso un'accurata scelta dei materiali in riferimento alle esigenze connessi ai diversi usi. Le due grandi vasche, pur mantenendo la medesima configurazione spaziale, verranno "riempite" di terra e piantumate con essenze differenti al fine di creare vere e proprie macchie di colore durante le diverse stagioni dell'anno²⁷.

1.3.6 *Le attrezzature sportive*

Le attrezzature sportive (AS) sono quantificabili in una superficie di **213.141** mq, le maggiori delle quali sono concentrate nel quartiere di Metanopoli (ex Parco Snam, dotato di piscine e di strutture utilizzate per il basket, il tennis, la palla a volo, il calcio ed altre attività-97658 mq), nel quartiere di Bolgiano-Melco lungo la via Maritano (Bocciofila, Campo Squeri, quest'ultimo che ospita sia campi da calcio che da tennis) e in via di Vittorio dove è presente la piscina comunale con due vasche una coperta e una estiva. E' poi da ricordare l'impianto sportivo comunale realizzato in via XXV Aprile dotato anch'esso di campi da calcio e da tennis. Sono invece in fase di avvio i lavori per l'esecuzione del centro sportivo di Poasco lungo via delle Cascine, la cui realizzazione è prevista nell'ambito della convenzione del Piano di Recupero di Cascina Sorigherio.

Dalla consistenza del patrimonio di aree e attrezzature per lo sport sopra descritte, si può affermare la loro omogenea distribuzione sul territorio comunale, la quale è comunque implementata di attrezzature sportive di minor livello (campi da calcio dotati di spogliatoi). A supporto della pratica di tutti gli sport, il comune mette altresì a disposizione le palestre delle scuole.

Completano l'offerta di servizi per l'attività sportiva, gli impianti privati (campo di calcio di Bolgiano e le diverse palestre).

Le strutture sportive presentano problematiche di tipo manutentivo, connesse all'età dei manufatti oltre che alle tecniche costruttive e alle tipologie edilizie utilizzate all'epoca della loro costruzione. Tra le priorità, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche prevede interventi di messa a norma e di riqualificazione del Centro Sportivo di via Caviaga, per la parte non coperta dagli interventi previsti nel Programma Integrato di Intervento relativo all'area denominata De Gasperi Est.

Per quanto detto si rende necessario programmare negli anni interventi di manutenzione straordinaria, in modo da riportare progressivamente ad un buon livello di conservazione le strutture esistenti.

1.3.7 *Attrezzature e impianti tecnologici*

Esistono sul territorio comunale attrezzature di interesse generale (IT), tra queste la Stazione sperimentale combustibili, l'impianto di cogenerazione che serve quasi tutto il territorio comunale, la piazzola ecologica e il "Dispacciamento", che per la delicatezza delle mansioni di controllo e di esercizio delle reti gasdotti ha rilievo nazionale.

²⁶ Sulla Piazza si svolge il mercato settimanale di quartiere.

²⁷ L'intervento si rende necessario al fine di risolvere le problematiche di forte degrado in cui versa oggi l'area.



Quanto alle reti tecnologiche, che integrano il sistema dei servizi essendo opere di urbanizzazione primaria, si rinvia al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo, allegato al presente Piano dei Servizi, che opera la loro ricognizione e ne disciplina l'esecuzione nelle realizzazioni future.

1.3.8 Attrezzature sanitarie

Tra le attrezzature sanitarie e socio-assistenziali (SA) si citano, innanzitutto, le strutture che rivestono, per il grado di specializzazione, interesse sovra locale e sovra regionale. Si fa riferimento, in particolare, al Policlinico "San Donato" IRCCS, già recentemente ampliato e per il quale la proprietà intende procedere ad ulteriori interventi, agli ambulatori del Monte Tabor (Ospedale San Raffaele), al Centro Socio Sanitario, sede dell'Assemi (Azienda Sociale Sud-Est Milano, ente capofila Distretto Sociale Sud-Est Milano). Va poi sottolineata l'attività svolta dalle diverse associazioni del terzo settore e private o private convenzionate che offrono servizi per l'assistenza sanitaria e il sostegno ai diversamente abili e alle loro famiglie, alcuni dei quali ubicati all'interno di immobili di proprietà comunale²⁸.

Rientrano tra le strutture sanitarie gli asili nido. Sono presenti sul territorio, in particolare, 3 strutture di proprietà comunale oltre che 5 asili privati i quali, col servizio di "asilo nido in casa", costituiscono l'offerta complessiva²⁹.

La loro collocazione risulta omogenea su tutto il territorio comunale³⁰.

Analogamente alle attrezzature scolastiche, gli asili nido presentano problematiche di tipo manutentivo, direttamente connesse all'età e all'epoca di costruzione. Di seguito vengono indicati gli interventi necessari per ogni edificio.

1. Asilo nido Coccinelle via di Vittorio (anno di costruzione 1975)³¹

Secondo quanto prescritto dal Decreto 26/08/1992 gli asili nido (scuole con numero di presenze contemporanee nell'edificio inferiore a 100 - art. 1.2) non necessitano del Certificato di Prevenzione Incendi (fatta salva la necessità di rispettare alcune prescrizioni).

Interventi necessari per l'adeguamento al D.lgs. 81/2008:

- sostituzione serramenti esterni ed interni;
- pitturazione della recinzione esterna;
- rifacimento delle facciate;
- sistemazione spazi esterni.

2. Asilo nido Girasole via Europa bis (anno di costruzione 1980)³²

Secondo quanto prescritto dal Decreto 26/08/1992 gli asili nido (scuole con numero di presenze contemporanee nell'edificio inferiore a 100 - art. 1.2) non necessitano del Certificato di Prevenzione Incendi (fatta salva la necessità di rispettare alcune prescrizioni).

Interventi necessari per l'adeguamento al D.lgs. 81/2008:

- sostituzione serramenti esterni;
- pitturazione della recinzione esterna;
- rifacimento delle facciate;
- sistemazione spazi esterni;
- rifacimento copertura.

3. Asilo nido Pulcini via Unica Poasco (anno di costruzione 1989)³³

²⁸ Si fa riferimento alle associazioni Don Gnocchi e Don Chino presenti nel quartiere Concentrico, a Yabboq nel quartiere Melco, ad Agape operante nel quartiere di Bolgiano, ad Aias in via Di Vittorio, solo per citarne alcuni.

²⁹ Asili nido privati si trovano inoltre nei quartieri Certosa ("Nido e Sorrido", in via Brenta), Concentrico ("Per Amore", in via Strasburgo), Bolgiano ("Baby Paradise", in via Unica Bolgiano), Metanopoli (Asilo aziendale Eni, in via Sanguinetti, convenzionato).

³⁰ Si veda il paragrafo relativo alle attrezzature scolastiche.

³¹ Il Documento di Piano ne prevede la ristrutturazione edilizia in quanto servizio compensativo (Cfr. schede-norma ambiti di trasformazione AT.T. "Via Civesio" e AT.A1 "Parco della Campagnetta").

³² Nessuno degli interventi è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.



Secondo quanto prescritto dal Decreto 26/08/1992 gli asili nido (scuole con numero di presenze contemporanee nell'edificio inferiore a 100 - art. 1.2) non necessitano del Certificato di Prevenzione Incendi (fatta salva la necessità di rispettare alcune prescrizioni).

Interventi necessari per l'adeguamento al D.lgs. 81/2008:

- pitturazione della recinzione esterna;
- rifacimento delle facciate;
- sistemazione spazi esterni;
- rifacimento copertura.

Rientrano altresì tra le attrezzature sanitarie i cimiteri, i quali sono omogeneamente distribuiti sul territorio e la cui gestione è stata affidata attraverso Project Financing. Per il dettaglio si rinvia alla relazione dell'allegato Piano Cimiteriale.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche prevede interventi di manutenzione straordinaria dei cimiteri, così come convenzionalmente stabilito.

³³ Nessuno degli interventi è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche,



Servizi di interesse generale esistenti e in attuazione

Standard residenziali locali	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	cantieri PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
attrezzature	mq	mq	mq	mq
AP-CU-SA-SS-AS: attrezzature collettive comunali e pubbliche	181.132	0	0	0
AR - attrezzature religiose	49.441	0	0	0
totale	230.573	0	0	0
dotazione esistente	7,07 mq/ab		17% % sul totale	
IS - attrezzature scolastiche dell'obbligo (MA materna - EL elementari - ME media)	96.850	0		0
totale	96.850	0	0	0
dotazione esistente	2,97 mq/ab		7% % sul totale	
P - parcheggi pubblici	120.486		2.000	
totale	120.486		2.000	
dotazione esistente	3,70 mq/ab		9% % sul totale	
verde	mq	mq	mq	mq
VE - aree a verde attrezzato pubblico (TIPOLOGIA 2-3)	372.617	0	18.944	0
VE - aree a verde non attrezzato pubblico (TIPOLOGIA 4)	148.934	0		0
VE - filtri verdi (TIPOLOGIA 5)	332.837			
VE-orti urbani comunali (TIPOLOGIA 7)	49.236	0		0
VE - piazze e spazi pubblici attrezzati pubblici (TIPOLOGIA 9)	30.203	0	0	0
totale	933.826	0	18.944	0
dotazione esistente	28,65 mq/ab		68% % sul totale	
totale standard locali residenziali	1.381.734	0	32.974	0
TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV	1.381.734		32.974	
dotazione esistente standard locali residenziali	42 mq/ab			

Tabella 4_Dati quantitativi sui servizi della città di proprietà pubblica

Servizi di livello urbano e sovracomunale	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq	mq	mq
IS: Plessi scolastici e di ricerca	88.912			0
SA: sede Asl e Medici sportiva	1.129			
AS: Campo sportivo -SNAM	97.658			
TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV	187.699			0
dotazione esistente	5,76 mq/ab			

Parco Agricolo Sud Milano	5.705.184
---------------------------	-----------

Standard extraresidenziali	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq		mq
Pe - parcheggi extraresidenziali di uso pubblico	0	0		
Vp - aree a verde in zone produttive e commerciali	0	0		

Altre aree e attrezzature di livello locale	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq		mq
MT- piste ciclabili	52.495	0	0	0
MT- percorsi ciclopedonali	17.772	0	0	0
verde di arredo e rispetto infrastrutturale	15.167	0	0	0

Altre aree e attrezzature di livello urbano	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq		mq
SA- attrezzature cimiteriali (TIPOLOGIA 8)	34.320	0		0
IT - Servizi e impianti tecnologici	5.486	0		0

AS- VP: Aree e attrezzature per lo sport private	30.272
IS: Plesso scolastico privato	29.877
SA: Centro Ospedaliero privato	24.426
TOTALE	84.575



Servizi di interesse generale esistenti e in attuazione

Standard residenziali locali	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	cantieri PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
attrezzature	mq	mq	mq	mq
AP-CU-SA-SS-AS: attrezzature collettive comunali e pubbliche	181.132	0	0	0
AR - attrezzature religiose	49.441	0	0	0
totale	230.573	0		
dotazione esistente	7,07 mq/ab		13% % sul totale	
IS - attrezzature scolastiche dell'obbligo (MA materna - EL elementari - ME media)	96.850	0		0
totale	96.850	0		
dotazione esistente	2,97 mq/ab		5% % sul totale	
P/PP - parcheggi pubblici e privati uso pubblico	260.294		2.000	
totale	260.294		2.000	
dotazione esistente	7,99 mq/ab		15% % sul totale	
verde	mq	mq	mq	mq
VVP - aree a verde attrezzato pubblico e privata di uso pubblico(TIPOLOGIA 2-3)	429.214	0	18.944	0
VVP - aree a verde non attrezzato pubblico e privata di uso pubblico (TIPOLOGIA 4)	306.587	0		0
V/VP - filtri verdi pubblici e e privata di uso pubblico(TIPOLOGIA 5)	349.277			
V/VP-orti urbani comunali (TIPOLOGIA 7)	49.236	0		0
V/VP - piazze e spazi pubblici attrezzati pubblici e privata di uso pubblico(TIPOLOGIA 9)	54.710	0	0	0
totale	1.189.023		18.944	
dotazione esistente	36,48 mq/ab		67% % sul totale	
totale standard locali residenziali	1.776.739	0	32.974	0
TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV	1.776.739		32.974	
dotazione esistente standard locali residenziali	55 mq/ab			

Tabella 2_Dati quantitativi sui servizi della città di proprietà pubblica e privata di uso pubblico

Servizi di livello urbano e sovracomunale	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq	mq	mq
IS: Plessi scolastici e di ricerca	88.912			0
SA: sede Asl e Medici sportiva	1.129			
AS: Campo sportivo -SNAM	97.658			
TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV	187.699			0
dotazione esistente	5,76 mq/ab			

Parco Agricolo Sud Milano	5.705.184
---------------------------	-----------

Standard extraresidenziali	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq		mq
Pe - parcheggi extraresidenziali di uso pubblico	0	0		
Vp - aree a verde in zone produttive e commerciali	0	0		

Altre aree e attrezzature di livello locale	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq		mq
MT- piste ciclabili	52.495	0	0	0
MT- percorsi ciclopedonali	17.772	0	0	0
verde di arredo e rispetto infrastrutturale	15.167	0	0	0

Altre aree e attrezzature di livello urbano	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	ceduti e da realizzare nei PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV
	mq	mq		mq
SA- attrezzature cimiteriali (TIPOLOGIA 8)	34.320	0		0
IT - Servizi e impianti tecnologici	5.486	0		0

AS- VP: Aree e attrezzature per lo sport private	30.272
IS: Plesso scolastico privato	29.877
SA: Centro Ospedaliero privato	24.426
TOTALE	84.575



1.3.8. L'edilizia residenziale sociale

Nell'affrontare il tema dell'edilizia sociale, va sottolineata innanzitutto la complessità della materia e come in questa definizione rientri un articolato sistema di risposte destinate alle diverse fasce di bisogno.

Il tema della casa, poi, nel contesto attuale e in un ambito territoriale complesso quale è quello della provincia di Milano, richiede una considerazione ad una scala intercomunale, al fine di agire in modo coordinato per rispondere al bisogno della casa di natura sociale, che interessa settori sempre più vasti di cittadini

Di fronte ad un rinnovato quadro normativo e ad una prassi mutata, è indispensabile considerare il tema dell'edilizia sociale a scala locale, senza tuttavia trascurare quelle esperienze che hanno saputo fornire una risposta al bisogno di edilizia pubblica a scala metropolitana, come ad esempio il Piano di Zona Consortile.

E' quindi opportuno fare cenno al quadro normativo vigente a scala nazionale e regionale per provare ad identificare quali siano le principali tipologie di intervento contenute nel termine di edilizia sociale, all'interno del quale è compresa l'Edilizia Residenziale Pubblica.

In primo luogo va ricordata la definizione di "Alloggio Sociale" stabilita dal DM 22/04/08 (G.U. n.146 24/06/08), la quale, nell'indicare prioritariamente gli alloggi offerti in locazione, non esclude quelli "destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà". Inoltre va ricordato come lo stesso DM stabilisce che l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base delle normative regionali".

A scala regionale la LR 27/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" individua le seguenti tipologie di canone, che appartengono alla categoria dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP):

- Canone sociale: relativo all'edilizia sovvenzionata, realizzata con finanziamenti pubblici (Stato-Regioni-Enti locali), ed attuata direttamente dal Comune o dall'ALER (Azienda Lombarda Edilizia Residenziale) su aree pubbliche.
- Canone moderato: determinato dal soggetto attuatore sulla base del piano economico-finanziario, con un valore inferiore a quello di mercato e non superiore al 5% del costo di costruzione al mq (cfr. art.40 LR 27/09).
- Canone convenzionato: relativo ad interventi promossi da soggetti pubblici o privati attuatori; è rivolto a favorire l'accesso alla casa a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere canoni di mercato e che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo (cfr. art.42 LR 27/09).
- Locazione temporanea per studenti: riguarda interventi promossi da università, cooperative, fondazioni o altri soggetti selezionati a seguito di bando regionale; è rivolta a studenti universitari e iscritti a corsi post laurea, che rientrano entro un definito parametro di reddito ISEE (cfr. art.41 LR 27/09).

Si considera inoltre che siano parte dell'edilizia sociale:

- Canone concordato (L.431/1998), pattuito in base ad alcuni criteri stabiliti in accordi stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari.
- Edilizia in affitto, con patto di futura vendita, o in vendita a prezzo convenzionato (cfr. DM 22/04/08 G.U. n.146 24/06/08 e art.9 LR 12/05).

Va infine citata la L. 244/2007, comma 258 che in rapporto al fabbisogno locale prevede la cessione gratuita di aree negli ambiti di trasformazione da destinare ad edilizia residenziale sociale.

Quanto alla consistenza del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica a San Donato Milanese, va considerato che sono poco meno di cinquecento (al 2004) gli alloggi che compongono il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di San Donato Milanese, una quota che rappresenta circa il 3%, rispetto al totale degli alloggi presenti (15.545 alloggi accatastati al 2008). Accanto a



questa quota di patrimonio pubblico si possono poi considerare le quantità di residenza convenzionata realizzata nell'ambito di Piani di Zona Consortile (ex L. 167/62) (265.000 mc attuati - 62.500 mc attuati/in attuazione) che è possibile considerare nella definizione di "alloggio sociale".

Riguardo alla consistenza della domanda abitativa di carattere sociale un dato di riferimento indicativo è fornito dall'"Osservatorio Metropolitano Casa" della Provincia di Milano (2007), che valuta la domanda sociale in poco meno di quattrocento abitazioni, pari a circa il 50% della domanda abitativa totale stimata dallo studio curato dal Cresme per la Provincia di Milano per il Comune di San Donato Milanese, (domanda totale 2007-2016 valore stimato in circa 736 abitazioni). La stima della domanda di edilizia sociale si manifesta attraverso due dati "pesati" relativi alle domande che le famiglie residenti presentano ai comuni per accedere al Fondo Sostegno Affitti o per ottenere un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale o a canone moderato.

I dati qui riportati debbono essere assunti come elementi indicativi cui non significa debba corrispondere una risposta in termini quantitativi di nuovi interventi. I valori piuttosto debbono essere considerati in relazione all'applicazione di un articolato menù di politiche coordinate, che consentano, da un lato, di utilizzare al meglio il patrimonio edilizio esistente, dall'altro, di avvalersi delle nuove modalità e tipologie di intervento.

A seguito del 9° bando ERP del 2008 indetto dal Comune, si evidenzia che il totale delle domande presenti nella graduatoria comunale 2009 sono un numero di 252. Dalla loro analisi, emerge che ormai poco più del 40% delle domande presentate sono fatte da cittadini stranieri, e che quasi il 28% da è composto da persone sole e una cifra simile da persone che dichiarano di avere un affitto oneroso. Le considerazioni che sono emerse dall'Ufficio comunale, a tale riguardo, evidenziano che è sempre maggiore la richiesta di alloggi di dimensioni ridotte (monolocali), che le domande presentate dagli stranieri sono in aumento e che il Comune riesce a soddisfare annualmente solo il 4% delle domande.



Figura 4



1.4 Territori di riferimento, accessibilità e fruibilità

L'indagine sull'offerta e sul fabbisogno di servizi a San Donato Milanese, oltre che tener conto, in termini quantitativi, della popolazione e delle attività esistenti ed insediabili, ha come obiettivo quello di verificare l'effettiva fruibilità dei servizi della città; ciò in relazione prevalentemente alle caratteristiche delle attrezzature presenti (le localizzazioni, le relazioni e integrazioni esistenti e possibili, ecc.).

A partire dalla ricognizione dei servizi presenti e dalle analisi delle caratteristiche (fisiche, socio-economiche, ecc.) del territorio di San Donato Milanese, è possibile compiere una serie di valutazioni che permettono di verificare lo stato e le relazioni di domanda-offerta di servizi pubblici e di interesse generale. Tali valutazioni sono svolte sulla base:

- dello studio dei territori (località, quartieri, ambiti di scala più vasta) che rappresentano il bacino di utenza dei diversi servizi;
- dei caratteri di effettiva (in quanto reale e diffusa) accessibilità e fruibilità delle attrezzature;
- del loro livello di utilizzo e di fabbisogno espresso dai cittadini e, più in generale, dagli utenti dei servizi.

1.4.1. I servizi locali e i quartieri

I quartieri possono essere considerati come ambiti di riferimento per la lettura e la valutazione del fabbisogno e della reale dotazione di servizi di livello locale, al fine di orientare e dimensionare la nuova programmazione complessiva di servizi a San Donato Milanese.

La lettura delle dotazioni presenti nei diversi quartieri ha, inoltre, l'obiettivo di garantire un'accessibilità di tipo ciclo-pedonale ai servizi stessi, ovvero di facilitarla e nel contempo di migliorare la qualità e le relazioni all'interno dei tessuti urbani.

Dalle indagini effettuate emerge che, in termini di estensione territoriale delle aree destinate a servizi (comprese le aree a verde e i parcheggi), il Comune dispone di un patrimonio concentrato nel capoluogo, mentre la frazione di Poasco gode comunque di taluni servizi essenziali.

Le superfici maggiori si ritrovano nel quartiere di Metanopoli (vi è presenza di aree verdi, anche nei quartieri di Bolgiano e Poasco). In termini di articolazione, le differenti tipologie di offerta sono presenti con una discreta varietà in tutti i quartieri. Alcune tipologie di servizi presentano profili quantitativi piuttosto simili: si pensi, ad esempio, alla dotazione di attrezzature religiose, scolastiche e per la mobilità ed il trasporto pubblico. Alcune eccezioni si riscontrano, a titolo esemplificativo, nella presenza di infrastrutture; nella dotazione di servizi sportivi a Bolgiano; nella presenza di spazi di aggregazione nel quartiere Concentrico; nella dotazione di aree a verde a Metanopoli e Poasco, data la presenza diffusa di giardini di quartieri, attrezzati e non, ma anche dal parco urbano "Tre palle".

Se si considerano i dati riferiti al rapporto mq/abitanti, essi vanno dai 43 mq/ab presenti nel quartiere di Metanopoli, ai 19 mq/ab presenti nel quartiere di Concentrico: entità più che discrete dal punto di vista quantitativo, a partire dalle quali il Comune definisce la nuova programmazione e gli interventi sul sistema dei servizi.



		Concentrico		Metanopoli-Triulzo		Bolgiano -Melco		Certosa-Di Vittorio		Poasco	
		mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
AP	Aree e Attrezzature Pubbliche	6.953	0,9	0	0,0	10.708	1,4	13.957	1,9	0	0,0
SA	Aree e Attrezzature Sanitarie	4.838	0,6	0	0,0	33.186	4,4	5.169	0,7	1.134	0,4
SS	Aree e Attrezzature per Servizi Sociali	7.610	1,0	1.049	0,1	14.885	2,0	0	0,0	0	0,0
CU	Aree e Attrezzature Culturali	386	0,1	0	0,0	2.742	0,4	386	0,1	0	0,0
AS	Aree e Attrezzature Sportive	7.942	1,1	0	0,0	75.741	10,1	29.152	3,9	2.648	1,0
	TOTALE	27.729	3,7	1.049	0,1	137.262	18,3	48.664	6,5	3.781	1,4
AR	Aree e Attrezzature Religiose	12.427	1,7	7.887	1,1	12.884	1,7	11.290	1,5	4.953	1,8
AP+SA+SS+CU+AR+AR	TOTALE	40.156	5,4	8.936	1,2	150.146	20,0	59.954	8,0	8.734	3,3
IS	Aree e Attrezzature per l'Istruzione e Ricerca	14.725	2,0	25.300	3,4	20.065	2,7	24.848	3,3	8.242	3,1
P	Parcheggi Pubblici	18.707	2,5	27.101	3,6	38.724	5,2	25.656	3,4	10.298	3,8
VE	Aree a Verde e spazi pubblici	67.962	9,1	248.434	33,3	96.600	12,9	44.357	5,9	64.198	23,9
	TOTALE	141.550	19	309.771	42	305.535	41	154.815	21	91.472	34
MT	Mobilità e Trasporti	16.463	2,2	15.398	2,1	18.397	2,5	5.627	0,7	14.382	5,4
IT	Aree e attrezzature Tecnologiche	0	0,0	0	0,0	5.486	0,7	0	0,0	0	0,0
SA	Aree cimiteriali	0	0,0	0	0,0	33.186	4,4	0	0,0	1.134	0,4
	Piazze e spazi pubblici attrezzati	12.119	1,6	3.265	0,4	10.560	1,4	3.566	0,5	692	0,3
	Edilizia residenziale (n. Alloggi)	49		13		58		20		11	

Tabella 3_Dotazione dei servizi pubblici articolata per quartieri.



1.4.2. Livelli di accessibilità

L'accessibilità è uno dei requisiti principali che contribuiscono a definire la qualità dell'offerta di servizi alle diverse scale territoriale, locale, comunale e sovracomunale.

San Donato Milanese è un territorio dotato di un'ottima accessibilità (di carattere sovracomunale e poi di quartiere e locale) data sia dalla rete di trasporto pubblico (il trasporto su gomma, ferro e metropolitana), sia dalla rete di viabilità.

I caratteri specifici di accessibilità dei servizi presenti sul territorio comunale possono inoltre essere valutati rispetto ai tracciati della rete di trasporto pubblico e della rete ciclopedonale. In particolare, nella Tavola 2.9dp "Accessibilità delle attrezzature di interesse generale esistenti e fruibilità urbana delle aree a verde e dei servizi per l'istruzione" sono evidenziati i servizi accessibili:

- dal trasporto privato;
- dalla rete del trasporto pubblico;
- dalla rete ciclabile esistente e di progetto.

La tavola evidenzia inoltre:

- l'accessibilità dei servizi di interesse generale;
- gli ambiti di influenza delle attrezzature scolastiche e delle aree a verde³⁴.

Rispetto al tema dell'accessibilità sono state sviluppate due diverse interpretazioni: in un caso vengono indicate le parti del territorio che risultano maggiormente accessibili rispetto alle componenti del sistema della mobilità (trasporto pubblico e privato), nell'altro il grado di accessibilità dei singoli servizi esistenti, in relazione alla distanza del servizio stesso dalle fermate del trasporto pubblico su gomma e dai parcheggi. Più precisamente, sono stati considerati schematicamente tre gradi di accessibilità (100, 200 e 300 metri) misurati a partire dai parcheggi e dalle fermate del trasporto pubblico. La sovrapposizione dei *buffer* evidenzia il diverso grado di accessibilità delle singole parti del territorio.

Dall'analisi effettuata emergono alcune considerazioni: per quanto riguarda il trasporto privato il grado di accessibilità risulta generalmente molto elevato per la quasi totalità del territorio urbanizzato; rispetto al trasporto pubblico, pur essendo l'accessibilità garantita in ambito urbano e extraurbano grazie alle numerose linee di trasporto su gomma e alla linea ferroviaria, queste raggiungono più che sufficientemente il territorio urbanizzato, anche se in alcuni ambiti periferici a ovest della tangenziale, la zona produttiva di via Buoizzi, e il margine urbano a nord est lungo via XXV Aprile, risultano meno coperti.

Il grado di accessibilità delle singole attrezzature deriva invece da una valutazione parametrizzata della prossimità del servizio all'insieme delle fermate del trasporto pubblico e ai parcheggi compresi entrambi in un raggio di 300 metri.

Per quanto detto, si può affermare che godono di una migliore accessibilità i servizi localizzati lungo la via Martiri di Cefalonia, nel quartiere di Metanopoli, in via Kennedy e nella frazione di Poasco lungo la via Unica per Poasco, mentre risultano meno accessibili le attrezzature collocate negli ambiti periferici a sud (Cimitero) e a sud ovest dell'Autostrada.

L'ultima analisi proposta riguarda il tema della fruibilità, trattato rispetto alle due categorie del verde attrezzato e delle scuole, in particolare la fruibilità viene espressa in termini di copertura di tali servizi del territorio urbanizzato, a partire dai rispettivi ambiti di influenza pedonale.³⁵

Per quanto riguarda le scuole, il riferimento è dato dal DM 18/12/75, che fornisce precise indicazioni in merito alle distanze massime percorribili a piedi in relazione al livello di istruzione, mentre per le aree a verde attrezzato sono stati individuati tre diversi ambiti di plausibile percorribilità pedonale, commisurati alla dimensione dell'area; ne deriva un'articolazione del territorio in distinti ambiti urbani, differenziati in base alle possibilità di accesso pedonale alle categorie di attrezzature considerate.

³⁴ Vedi anche Fig. 5.



Da questa lettura, rispetto al tema delle scuole viene proposta una distinzione in relazione ai diversi livelli di istruzione, considerando a parte le scuole medie, il cui bacino di influenza copre la quasi totalità del territorio urbanizzato, tranne il nucleo storico di Bolgiano. L'ambito di influenza delle scuole materne ed elementari copre abbastanza omogeneamente i differenti quartieri, ad eccezione delle zone periferiche a nord-ovest e a sud-est del territorio urbanizzato che però, va detto, sono aree interessate pressoché esclusivamente da insediamenti di tipo terziario e produttivo.

Per quanto riguarda la fruibilità delle aree verdi non si evidenziano problemi legati all'accessibilità e copertura del comune.

1.4.3. Fruizione delle attrezzature

A partire dall'informazione relativa all'attuale offerta di servizi, in termini localizzativi e quantitativi, è possibile anche individuare in maniera sintetica i caratteri che riguardano più propriamente gli aspetti relativi alla fruizione delle attrezzature presenti a San Donato Milanese e che concorrono a definirne un profilo qualitativo.

A questo proposito, vale la pena di ribadire come il Comune sia sede di un ricco e articolato sistema di servizi di interesse pubblico, che, oltre a rispondere a fabbisogni tangibili ed immediati, contribuisce alla vita "collettiva" in città, tutti già descritti nel testo.

Si ribadisce, dunque, il ruolo svolto dai centri socio-aggregativi: essi sono convenzionati con associazioni locali di volontariato e sono spesso percepiti più come spazi di aggregazione che come servizi sociali veri e propri. Oppure, si pensi alle strutture scolastiche che oggi offrono un'offerta che va oltre l'istruzione dell'obbligo, in quanto ospitano anche servizi culturali e formativi (ad esempio, corsi di formazione di lingue straniere, ecc.), nonché al polo socio-assistenziale, che integra la presenza del "centro ricreativo" per anziani e gli alloggi per anziani con servizi di assistenza, afferenti alla sfera delle politiche sociali e familiari, fra i quali assistenza domiciliare, pasti caldi a domicilio, telesoccorso, centro Alzheimer.

Per rispondere al fabbisogno di posti negli asili nido è stato integrato il servizio con la formula "asilo nido in casa".

Si pensi anche alla presenza di servizi di natura territoriale come l'istituto Omnicomprensivo, il Policlinico "San Donato" IRCCS oppure il centro sportivo SNAM.

Per quanto riguarda le attrezzature per lo sport, esse oggi sono presenti in maniera significativa nel Comune e nella frazione con il nuovo campo sportivo in realizzazione. Vale la pena segnalare la funzione svolta anche per il tempo libero, ad esempio, dal polo di via Maritano, con la presenza del bocciodromo.

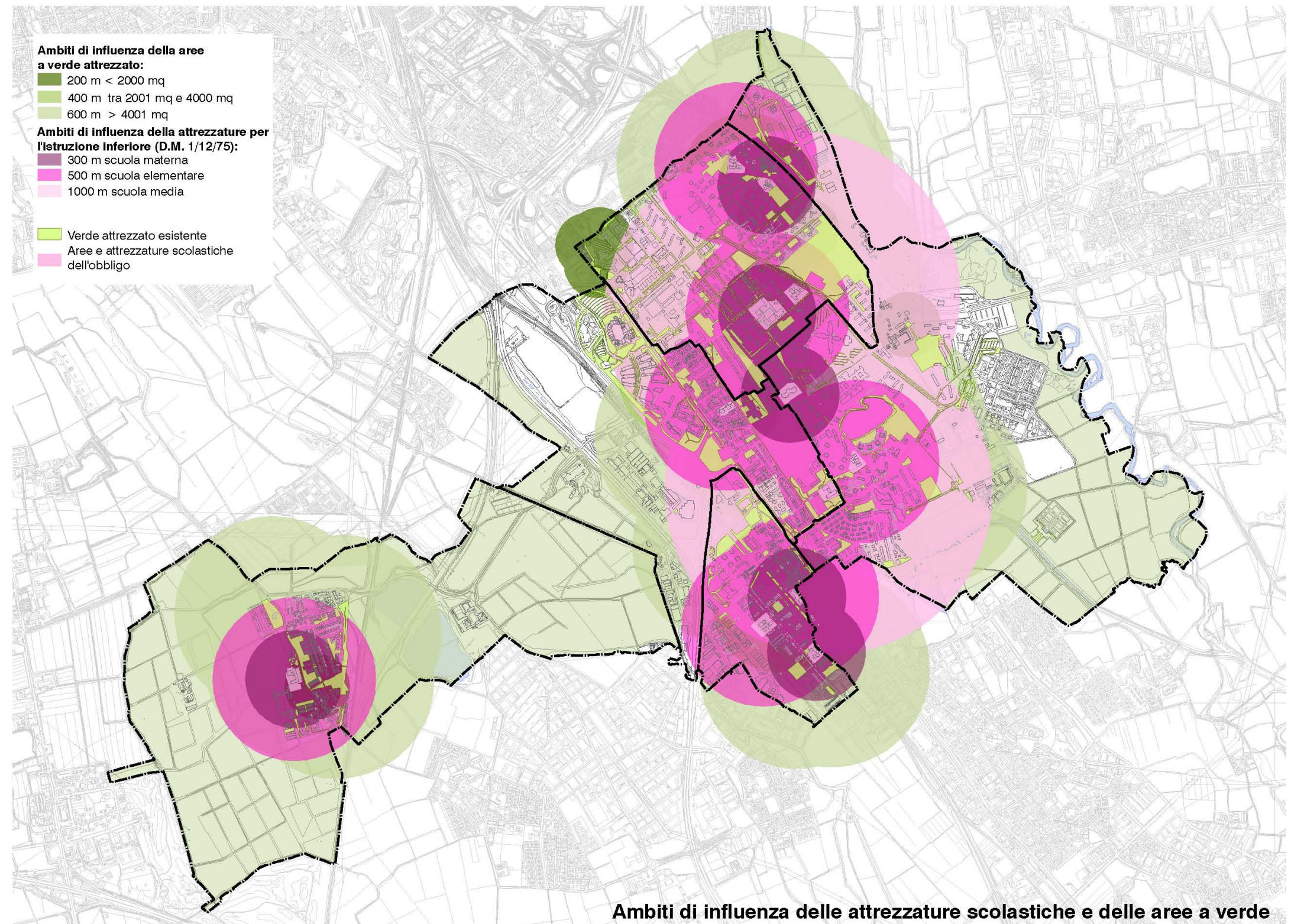


Figura 5



1.5 La programmazione in corso e le previsioni

La ricognizione della programmazione dei servizi fa riferimento a:

- le previsioni di strumenti sovraordinati o settoriali;
- le previsioni contenute nello strumento urbanistico comunale³⁶, ovvero dall'individuazione delle aree per servizi e infrastrutture, in corso di realizzazione o ancora da attuare;
- la programmazione in corso, finanziata dall'amministrazione all'interno del Programma triennale delle opere pubbliche e compresa nelle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Tra le previsioni di natura sovraordinata che, pur competendo ad altri enti o aziende ricadono nel territorio di San Donato Milanese, si segnalano quelle relative alle importanti infrastrutture della mobilità. Si citano, in particolare:

- il progetto di riqualificazione della strada provinciale SP n.415 Paultese;
- il prolungamento della linea metropolitana M3 verso Paullo, con una nuova stazione nel Comune;
- il potenziamento del sistema ferroviario regionale.

Stando a quanto previsto all'interno del "Programma triennale degli investimenti relativo al triennio 2011 – 2013"³⁷ e nel "Programma degli investimenti e bilancio di previsione 2010-2013", la programmazione del sistema dei servizi comprende, in sintesi, nuove realizzazioni e interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio comunale. Tra gli interventi più rilevanti viene previsto il rifacimento della Piazza della Pieve, mentre risultano riconfermati la realizzazione del percorso ciclopedonale del progetto MIBici e la compartecipazione alla costruzione della bretella di collegamento fra la via Emilia – SP n.415 Paultese. Si tratta di interventi di nuova e costruzione e manutenzione straordinaria che comportano un impegno di spesa complessivo pari a circa € 6.330.000,00. Interventi che considerati alla fine del triennio rivestono il 28% del Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Si richiama altresì il progetto per il sistema di stoccaggio automatizzati delle biciclette già previsto nel precedente Programma e in fase di appalto.

Altri investimenti sono riferiti ad opere di manutenzione straordinaria per edilizia scolastica, opere stradali, parchi gioco, impianti sportivi e strutture cimiteriali, per complessivi € 15.899.600. Una delle voci principali di questa categoria di intervento è la manutenzione straordinaria dell'edilizia scolastica con un importo a fine triennio di € 6.721.000, seguita dalla manutenzione stradale e degli edifici amministrativi.

					Anno 2011	Anno 2012	Anno 2013	
Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Descrizione dell'intervento	Importo	Importo totale opera	Importo	Importo totale opera
29	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	NC	Nuova Viabilità di collegamento Paultese - via Emilia - 1° Lotto			2.000.000,00	2.000.000,00
30	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	NC	Pista ciclabile San Giuliano Milanese / M3			1.130.000,00	1.130.000,00
								3.130.000,00

³⁶ Al momento della stesura del Programma, PRG vigente e proposta di PGT.

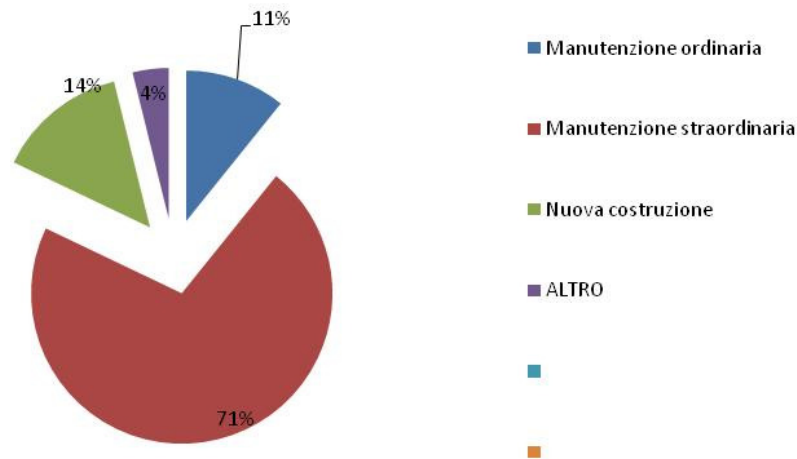
³⁷ Rispetto al PTOP relativo al triennio 2010/2012, gli investimenti risultano diversamente articolati. Al momento della sua adozione, la presente relazione riporta il PTOP allegato al bilancio di previsione per l'anno 2011 e relativo al triennio 2011/2013.



Tabella 4_Somme per investimenti, rientranti nelle nuove costruzioni, ripartite rispettivamente nei tre anni.

Descrizione categoria	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale in %
Manutenzione ordinaria	MO	2.400.000,00	11%
Manutenzione straordinaria	MS	15.899.600,00	71%
Nuova costruzione	NC	3.130.000,00	14%
ALTRO	AL	860.000,00	4%
		22.289.600,00	100%

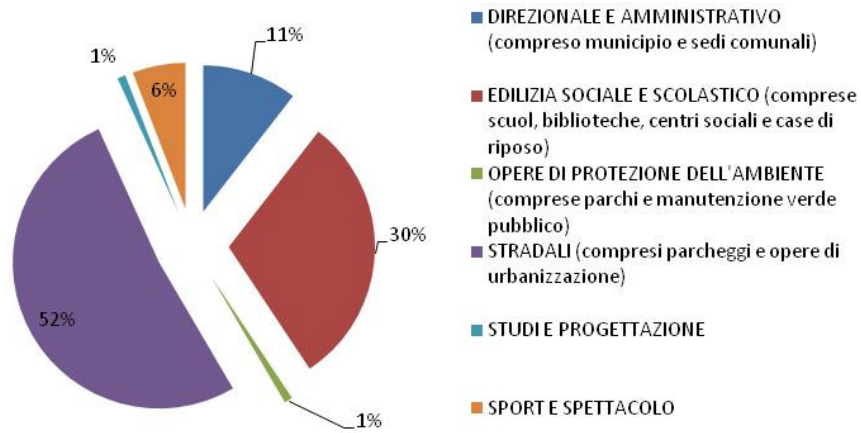
Tabella 5_Importo totale per categorie di intervento al 2012 .



Grafico_1 Percentuali di incidenza sul totale suddivise per categorie di intervento al 2012

Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Importo totale opera	Importo totale in %
DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	2.342.000,00	11%
ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	6.721.000,00	30%
OPA	OPERE DI PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (comprese parchi e manutenzione verde pubblico)	200.000,00	1%
S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	11.516.600,00	52%
SP	STUDI E PROGETTAZIONE	200.000,00	1%
SS	SPORT E SPETTACOLO	1.310.000,00	6%
		22.289.600,00	100%

Tabella 6_Importo totale per tipologie di intervento al 2012 .



Grafico_2_ Importo in percentuale sul totale ripartiti per tipologie di intervento al 2012



Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale opera
1	DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	MS	742.000,00	742.000,00
6	DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	MS	100.000,00	100.000,00
13	DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	MS	1.500.000,00	1.500.000,00
				2.342.000,00	2.342.000,00
Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale opera
3	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	150.000,00	150.000,00
4	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	1.400.000,00	1.400.000,00
5	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	550.000,00	550.000,00
11	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	176.000,00	176.000,00
17	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	135.000,00	135.000,00
20	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	1.300.000,00	1.300.000,00
25	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	900.000,00	900.000,00
26	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	400.000,00	400.000,00
9	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	310.000,00	310.000,00
16	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MO	900.000,00	900.000,00
18	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	100.000,00	100.000,00
23	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	400.000,00	400.000,00
				6.721.000,00	1.710.000,00

Tabella 7_ Importo totale per tipologie di intervento al 2012 articolati anche per categoria di intervento .



Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale opera
2	OPA	OPERE DI PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (comprese parchi e manutenzione verde pubblico)	MS	200.000,00	200.000,00
				200.000,00	200.000,00
Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale opera
7	SS	SPORT E SPETTACOLO	ALTRO	660.000,00	660.000,00
21	SS	SPORT E SPETTACOLO	MS	650.000,00	650.000,00
				1.310.000,00	1.310.000,00
Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale opera
8	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	3.200.000,00	3.200.000,00
10	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	1.450.000,00	1.450.000,00
12	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	736.600,00	736.600,00
14	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MO	1.050.000,00	1.050.000,00
15	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MO	450.000,00	450.000,00
22	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	300.000,00	300.000,00
24	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	500.000,00	500.000,00
27	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	300.000,00	300.000,00
28	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	400.000,00	400.000,00
29	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	NC	2.000.000,00	2.000.000,00
30	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	NC	1.130.000,00	1.130.000,00
				8.386.600,00	8.386.600,00
Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Importo totale opera	Importo totale opera
19	SP	STUDI E PROGETTAZIONE	ALTRO	200.000,00	200.000,00
				200.000,00	200.000,00

Tabella 8_ Importo totale per tipologie di intervento al 2012 articolati anche per categoria di intervento .



Num. Progr.	Sigla tipologia	Tipologia di intervento	Categoria di intervento	Descrizione dell'intervento	Anno 2011	Anno 2012	Anno 2013	Importo totale opera
					Importo	Importo	Importo	
1	DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	MS	Adeguamento Digs.81/08: interventi per la sicurezza negli edifici di proprietà	242.000,00	200.000,00	300.000,00	742.000,00
2	OPA	OPERE DI PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (comprese parchi e manutenzione verde pubblico)	MS	Riqualificazione urbanistica parchi giochi e aree verdi - via di Vittorio	100.000,00		100.000,00	200.000,00
3	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Edilizia pubblica, sociale e scolastica: interventi di manutenzione	150.000,00			150.000,00
4	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Scuola elementare via Kennedy - Ristrutturazione facciate serramenti	1.400.000,00			1.400.000,00
5	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Scuola dell'infanzia e tempo per le famiglie di Bolgiano - messa a	550.000,00			550.000,00
6	DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	MS	Poliunzionale di Bolgiano - manutenzione	100.000,00			100.000,00
7	SS	SPORT E SPETTACOLO	ALTRO	Progetto di realizzazio	660.000,00			660.000,00
8	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Piazza della Pieve - progetto di riqualificazione e	3.200.000,00			3.200.000,00
9	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Strutture cimiteriali - cimitero di Monticello manutenzione	310.000,00			310.000,00
10	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Interventi di manutenzione straordinaria strade	650.000,00	400.000,00	400.000,00	1.450.000,00
11	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Cabina Enel progetto di riqualificazione	176.000,00			176.000,00
12	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Interventi di manutenzione straordinaria	736.600,00			736.600,00
13	DA	DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali)	MS	Opere di manutenzione straordinaria	700.000,00	400.000,00	400.000,00	1.500.000,00
14	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MO	Strade: interventi di manutenzione ordinaria - Spesa	350.000,00	350.000,00	350.000,00	1.050.000,00
15	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MO	Segnaletica stradale: Interventi di manutenzione	150.000,00	150.000,00	150.000,00	450.000,00
16	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MO	Edilizia varia: manutenzione ordinaria in global service - contratto di	300.000,00	300.000,00	300.000,00	900.000,00
17	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Scuola materna Cefalonia sistemazioni esterne 2° Lotto	135.000,00			135.000,00
18	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Strutture cimiteriali - cimitero Concentrico e Poasco		100.000,00		100.000,00
19	SP	STUDI E PROGETTAZIONE	ALTRO	Realizzazione di studi e		100.000,00	100.000,00	200.000,00
20	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Scuola Elementare Via Di Vittorio: rifacimento serramenti		1.300.000,00		1.300.000,00
21	SS	SPORT E SPETTACOLO	MS	Centro sportivo via Caviaga:		650.000,00		650.000,00
22	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Interventi di manutenzione straordinaria		300.000,00		300.000,00
23	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuola, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Strutture cimiteriali - cimitero Monticello manutenzione straordinaria percorsi			400.000,00	400.000,00
24	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Rondò San Martino: ristrutturazione urbanistica			500.000,00	500.000,00
25	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Scuola media Gramsci: rifacimento serramenti			900.000,00	900.000,00
26	ESS	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICO (comprese scuol, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	MS	Scuola Elementare Via Europa: rifacimento serramenti		400.000,00		400.000,00
27	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Interventi di manutenzione straordinaria			300.000,00	300.000,00
28	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MS	Viale De Gasperi: ristrutturazione urbanistica - 1° lotto		400.000,00		400.000,00
29	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	NC	Nuova Viabilità di collegamento Paullese - via Emilia			2.000.000,00	2.000.000,00
30	S	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	NC	Pista ciclabile San Giuliano Milanese / M3			1.130.000,00	1.130.000,00
TOTALI					9.909.600,00	5.050.000,00	7.330.000,00	22.289.600,00

Tabella 9_ Programma triennale delle opere pubbliche (parte prima).



1.6 Le aree a standard urbanistici di livello locale e urbano

Il dato relativo alla quantità di aree a standard fino ad oggi cedute nell'ambito di interventi soggetti, a norma del previgente strumento urbanistico comunale, a previa pianificazione attuativa è di poco inferiore a 271.000 mq. Tra gli standard residenziali attuati nei Piani Attuativi 14,75 ha sono ancora in corso di realizzazione o da realizzarsi sulla base di convenzioni già stipulate, e di questi circa 13,5 ha sono ceduti mentre il rimanente è asservito all'uso pubblico.

Nel PRG sono previste ed attuate aree a standard al servizio delle attività produttive di espansione per 13.649 mq, tra le quali 6.672 mq derivano dall'attuazione di Piani Attuativi tuttora vigenti o per i quali sono iniziati o si sono appena conclusi i relativi lavori. Parallelamente le aree monetizzate ammontano a 16.590 mq.

Le aree a standard terziario/commerciale previste e attuate all'interno di Piani Attuativi tuttora vigenti o per i quali sono iniziati o sono appena conclusi i relativi lavori, ammontano complessivamente a mq 1.627.

Di seguito si riporta, lo stato di attuazione delle aree a standard suddiviso tra zone AP e zone F.

Lo stesso viene evidenziato nella Tavola 2.8dp "Sistema territoriale insediativo. Aree e attrezzature di interesse generale pubbliche e di uso pubblico, nella pianificazione attuativa e standard residui di PRG" all'interno della quale si riportano le previsioni del PRG in merito alle aree a standard.

- **Standard AP:** nello stato di diritto vigente sono previsti più di 254,7 ha di aree a standard, di cui la quota non attuata localizzata ed esterna ai Piani Attuativi è pari a circa 52,6 ha. Tale somma sale a 58,7 ha se si includono i piani attuativi non attuati. Tra queste superfici, sono comprese l'area dell'ex canale navigabile e, nella frazione di Poasco, l'area situata a est tra il margine dell'abitato e il tracciato ferroviario dismesso. Nel complesso le concentrazioni più significative di aree previste a standard non attuate sono localizzate lungo il margine urbano a est nei pressi di Bolgiano, a sud-est, intorno al Policlinico "San Donato" e vicino alla cascina Monticello; a ovest al di là del tracciato autostradale nei pressi della cascina Bagnolo.
- **Zone F:** la previsione complessiva di PRG è pari a 269 ha. Sono esistenti e appartengono a tale categoria l'Istituto Omnicomprensivo, il Policlinico "San Donato", le aree del Laghetto e alcune altre attrezzature come la Stazione sperimentale per i combustibili e i Laboratori medici Monte Tabor.

La quota di aree a standard già previste e non attuate è pari a circa 210,3 ha, ed è costituita quasi esclusivamente da aree extraurbane ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Le infrastrutture

Come già evidenziato precedentemente, si sottolineano le previsioni infrastrutturali attuate tra la metà e la fine degli anni '90 che costituiscono ancora oggi l'ossatura portante del sistema territoriale del comune (attestazione del capolinea della MM3, nuovo tracciato autostradale, riqualificazione a viale urbano della via Emilia). Tra le infrastrutture previste e non realizzate, si ricorda la bretella di collegamento con la via Emilia: a tale proposito occorre richiamare l'interesse mostrato dalla Provincia e dalle singole amministrazioni comunali, nell'ambito del progetto per la desemaforizzazione della Pausellese. Sulla scorta di tale interesse il PTG ha fatto propria l'ipotesi di un tracciato in parte più interno (contiguo alle aree urbanizzate e urbanizzabili del comune, al fine di preservare l'integrità delle aree agricole). Per gli approfondimenti sull'argomento si rinvia alla Relazione del Documento di Piano e al PGTU allegato al PGT.

Non realizzate sono pure le previsioni viabilistiche della nuova via per Poasco e il by-pass di Civesio oltre agli svincoli di collegamento dell'area S. Francesco.

1.7 Criticità e opportunità emerse

La ricognizione effettuata sul territorio, nonché le indagini compiute attraverso incontri e interviste sia con cittadini delle diverse frazioni, sia con le rappresentanze politiche e tecniche dell'amministrazione comunale, hanno fatto emergere diverse questioni di interesse e che



costituiscono dei temi alla base del lavoro di previsione e programmazione del sistema dei servizi a San Donato Milanese.

Lo schema che segue riporta in sintesi i temi, fino ad oggi raccolti, che possono essere considerati nel contempo degli elementi di criticità e di fabbisogno riconosciuto, ovvero opportunità di intervento. Laddove possibile, se ne indica anche la localizzazione, in riferimento alla frazione più direttamente interessata.

	criticità	potenzialità
La città	Mancanza di una centralità non solo di quartiere, ma a livello cittadino	
	Mancanza di connessioni fra le diverse parti di città, anche attraverso percorsi ciclopedonali	
	Sistema degli spazi aperti lungo il fiume Lambro	
	Accessibilità al Capolinea della M3	
	Reitero dello standard decaduto	
	Il traffico di attraversamento	
		Il sistema del verde urbano e la qualità urbana di Metanopoli
		La buona dotazione di servizi pubblici nel territorio
		Il trasporto pubblico su gomma, metropolitana e ferrovia
		Presenza di servizi di natura sovralocale
Quartiere Concentrico	Mancanza di una centralità non solo di quartiere, ma a livello cittadino	
	Mancanza di connessioni fra le diverse parti di città, anche attraverso percorsi ciclopedonali	
	Scuola primaria da riqualificare	
		Il Pratone
		Parte iniziale dell'asse dei servizi di M. di Cefalonia
		Il sistema degli spazi urbani intorno a C. Roma
	Via Libertà	
	Milanese	
Quartiere Metanopoli - Triulzo	Accessibilità al capolinea della MM3	
	Via Caviaga per traffico per capolinea	
	Scarsità di parcheggi per Ambulatori Monte Tabor	
	Manutenzione straordinaria scuole	
	Spazi e via commerciale	
		Il sistema del verde e il Parco Tre Palle
	Capolinea M3	
	Servizi di natura sovralocale	
Quartiere Bolgiano - Melco	Cascina Monticello per questioni ambientali	
	Ambito fluviale per questioni di sicurezza idraulica e ambientale	
	Accessibilità e sosta dell'Ospedale	
		Ospedale
	In ambito urbano lo spazio aperto che giunge fino a via Maritano	
	Connessioni fra parti di città e spazi pubblici urbani con il verde	
Quartiere Di Vittorio-Certosa	Quartiere di Vittorio organizzato lungo una via a fondo cieco	
		Area incolta dell'excanale navigabile
		Fermata ferroviaria di Borgo Lombardo in San Giuliano Milanese
Quartiere Poasco	Isolamento e separatezza dalla città di San Donato Milanese	
		Linea ferroviaria dismessa
		Cava
	Spazio agricolo che circonda la frazione	

Tabella 10_Tabella riassuntiva delle criticità e opportunità



2 Prime conclusioni ed elementi di progetto

La rappresentazione del comune, attraverso la sua dotazione di servizi (tavola 2.5 dp), mostra una buona consistenza di attrezzature pubbliche e di interesse generale, qualificabili in servizi costruiti e spazi a verde fruibili per la popolazione residente. Una prima valutazione sugli aspetti quantitativi e qualitativi dell'offerta di servizi, fa così riconoscere una prassi consolidata da parte dell'Amministrazione comunale, in continuità con quanto fatto dall'ENI, nel promuovere e gestire la 'cosa' pubblica.

La lettura sulle potenzialità e criticità determinate dall'attuale offerta di servizi fanno emergere tuttavia alcuni aspetti legati ai sistemi insediativo, ambientale e della mobilità:

SISTEMA INSEDIATIVO:

- mantenimento dell'attuale livello di **infrastrutture di servizio** di scala locale e sovra comunale presenti nella città (Obiettivo O8 del DdP)
- **risposta al fabbisogno abitativo espresso dalle giovani coppie e dai ceti sociali più fragili** (Obiettivo O3 del DdP)
- **realizzazione di uno spazio collettivo riconosciuto**, per compensare la mancanza di una centralità urbana riconoscibile (Obiettivo O5 del DdP)
- **Ampliamento del Policlinico "San Donato" unitamente alla ricerca universitaria.**

SISTEMA AMBIENTALE

- necessità di **estendere la qualità ambientale** propria del cuore della città dell'ENI, Metanopoli, alle altre parti di città (Obiettivo O7 del DdP)
- definizione di un sistema di interventi coerenti con le caratteristiche ambientali dell'**ambito fluviale del Lambro** (Obiettivo O6 del DdP).

SISTEMA MOBILITA'

- traffico di attraversamento e di accessibilità al trasporto pubblico (Obiettivo O9 del DdP).

Questi aspetti si traducono in temi e in obiettivi del Piano dei Servizi che ne tiene conto nella definizione della nuova risposta di servizi ai bisogni derivanti dalle previsioni del Piano di Governo del Territorio. In particolare, il Piano dei Servizi, contiene pertanto, oltre all'offerta attuale dei servizi, anche le aree e le attrezzature oggetto della programmazione in corso e di nuova previsione. Queste ultime, da un lato, confermeranno alcune previsioni già contenute nel PRG vigente, dall'altro, introdurranno le nuove risorse territoriali e finanziarie attivabili con le trasformazioni previste dal PGT.

Rispetto all'attuale stato di fatto il Piano dei Servizi, si propone il potenziamento e/o la creazione di forti elementi di connessione tra le strutture. Ciò va nella direzione di:

- Creare un nuovo asse ciclopedonale nord-sud che possa mettere in collegamento il capolinea della M3 e il Policlinico "San Donato" per poi continuare, nel Parco Agricolo Sud Milano, verso il Parco Nord di San Giuliano Milanese.
- Migliorare la fruibilità e la percorribilità dei (e tra i) diversi spazi aperti e i nuclei urbani, al fine di operare, anche attraverso piccoli interventi, sugli elementi strutturanti il paesaggio "pubblico", sull'utilizzo degli spazi e dei luoghi "caratterizzanti" le rogge, i complessi cascinali, i punti di ritrovo e l'insieme dei servizi presenti;
- Utilizzare più razionalmente le stesse attrezzature, con la possibilità di sviluppare la fruibilità e l'accessibilità delle strutture esistenti e/o riconvertirne alcune per migliorare l'offerta.

2.1 La sovracomunalità

La presenza di servizi di livello sovra locale è strettamente legata alla scala gerarchica dei comuni dell'area Sud Est Milanese, considerati sotto il profilo della dimensione demografica. In tale ottica, San Donato Milanese vede il maggior numero di attrezzature insediate sul proprio territorio, seguono poi, con numeri pressoché identici, San Giuliano Milanese, Peschiera Borromeo e Melegnano, mentre i rimanenti comuni sono molto più distanziati quanto alla presenza di strutture di servizio.



La geografia della distribuzione dei servizi sul territorio trae origine dai caratteri storici del sistema insediativo del Sud Est Milano: innanzitutto gli assi infrastrutturali dell'Emilia, dove spiccano San Donato Milanese e San Giuliano Milanese, e della Paullese, con Peschiera Borromeo, dove tanto il modello di urbanizzazione quanto il modello di sviluppo economico sono più simili a quelli del nucleo centrale dell'area metropolitana; cui si contrappone l'altra parte del territorio del Sud Est che con Melegnano, principale centro urbano e fornitore di servizi di livello sovracomunale si è storicamente identificata con pratiche sociali ed economiche derivanti dal mondo agricolo.

Sul versante del livello di qualità dei servizi presenti, secondo quanto rilevato in una recente indagine condotta dal Centro Studi PIM per la Provincia di Milano, se si considerano le principali categorie di classificazione dei servizi, si evidenziano le polarità di Melegnano e di San Donato Milanese nel settore dell'istruzione superiore, con quest'ultimo che è anche sede di strutture che operano nel campo della Ricerca.

Minore offerta di servizio sembra invece riscontrarsi in questa area per quanto concerne un'attrattività di scala metropolitana relativa al settore dell'intrattenimento culturale.³⁸

Il Piano dei servizi si propone di rafforzare il ruolo di San Donato Milanese come polarità di offerta in ambito sovracomunale, soprattutto in riferimento al Comune come luogo di eccellenza per i servizi legati all'attrezzature sanitarie.

Tra i servizi per l'istruzione a carattere sovracomunale presenti sul territorio si cita in particolare l'Istituto Omnicomprensivo (di proprietà della Provincia di Milano), in via Martiri di Cefalonia, che soddisfa il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione secondaria di secondo grado. L'istituto comprende i licei scientifico, scientifico-tecnico, classico e linguistico (sede distaccata in comune di San Giuliano M.se), oltre agli istituti tecnico industriale (ITIS) e commerciale (ITC), agli istituti tecnico per geometri, per ragionieri e ragionieri informatici.

Inoltre all'interno del complesso polifunzionale di via Parri ha sede l'Agenzia per la formazione, l'orientamento e il lavoro - Sud Milano.

³⁸ Si veda anche il Documento di Piano-PARTE I, §1.5

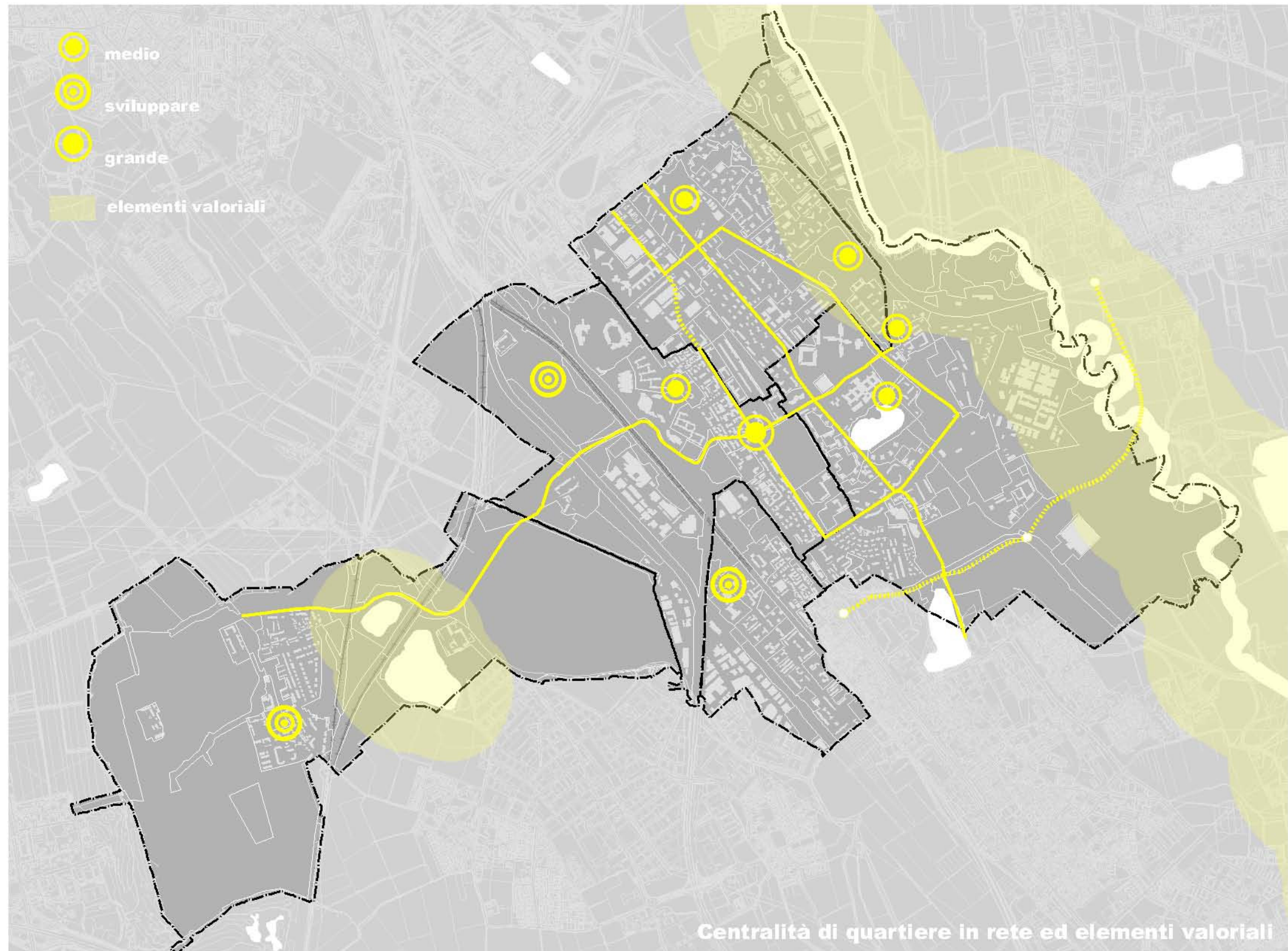


Figura 6

IL PROGETTO



3 Obiettivi e indicazioni del Piano dei Servizi.

Così come emerso dalla ricognizione sullo stato dei servizi della città, le potenzialità e le criticità determinate dall'attuale offerta di servizi hanno fatto emergere alcuni aspetti di carattere progettuale che sono stati evidenziati nei paragrafi precedenti e costituiscono gli elementi di partenza per la definizione dei temi e degli obiettivi del progetto del Piano dei Servizi.

Come già anticipato, il Piano dei Servizi contiene le aree e le attrezzature oggetto di nuova previsione e le opere derivanti dalla programmazione in corso, oltre all'offerta attuale dei servizi.

Va anche detto, che tutti gli atti costituenti il PGT, e dunque anche il presente Piano dei Servizi, partecipano alla realizzazione degli obiettivi generali di piano (di seguito vengono descritte le azioni del presente Piano con riferimento agli obiettivi di PGT relativi al sistema dei servizi).

Ne deriva che il Documento di Piano e il Piano delle Regole concorrono, con le loro previsioni, al conseguimento degli obiettivi specifici per la città pubblica. Per questo motivo all'offerta di servizi e di attrezzature previste dal presente Piano dei Servizi e riportata nelle tavole 1.1 ps e 1.2 ps "Previsioni di Piano", si devono aggiungere i servizi e le attrezzature, compresi i servizi compensativi, previsti dal Documento di Piano per i diversi Ambiti di Trasformazione.

Riconosciuta poi la stretta correlazione tra i temi della mobilità e quelli relativi al governo del territorio, le scelte contenute nel PGTU partecipano anch'esse al completamento dell'offerta di servizi e infrastrutture, con particolare riferimento al sistema della mobilità.

3.1 Obiettivi principali del sistema insediativo

Obiettivo (O3):

- offrire una risposta al fabbisogno abitativo espresso dalle giovani coppie

Azioni:

- rispondere al principale fabbisogno di alloggi per le classi sociali più deboli;
- interventi di risanamento del patrimonio edilizio comunale esistente;
- individuare quote di edilizia residenziale sociale negli Ambiti di Trasformazione.

Si tratta di prestare attenzione, oltre che alle situazioni di grave disagio, cui sono e vanno rivolti specifici interventi, anche a quei segmenti sociali, "invisibili" ai tradizionali settori dell'assistenza, che si trovano in condizioni di rischio per quanto concerne il bisogno temporaneo di supporto pubblico per superare momenti di emergenza (il riferimento riguarda in particolare gli anziani soli, le famiglie con malati gravi, le famiglie numerose, ecc.).

A questo specifico fabbisogno il Piano dei Servizi risponde recependo la proposta del progetto di Centro Polivalente Territoriale, che valorizza e potenzia un servizio attualmente già svolto e gestito dalla Cooperativa Sociale Yabboq. Per tale progetto il Comune ha ottenuto un apposito finanziamento da parte della Provincia.

Il Centro risponde ai problemi di residenzialità dei disabili e di tutte le fasce più deboli della popolazione attraverso la promozione di iniziative sociali, culturali e assistenziali, basate sul principio della integrazione, della socializzazione e della partecipazione.

Il Centro Polivalente Territoriale qualifica i servizi offerti anche dalle altre Imprese Sociali operanti sul territorio, in quanto ne favorisce la partecipazione e il coinvolgimento sul piano ideativo e realizzativo che vede il suo punto di partenza "nell'abitare" considerato come momento centrale della vita di una persona. Il Centro consente altresì una reale opportunità di integrazione nel contesto sociale locale degli ospiti, sia in termini di partecipazione alle diverse iniziative, sia in qualità di promotori delle attività stesse, in modo diretto o indiretto per tramite delle loro agenzie sociali di riferimento.

In sintesi, il Centro si concretizza nei seguenti servizi: una comunità socio sanitaria (CSS), in grado di offrire ospitalità a persone con disabilità - minialloggi per una o due persone (anziani e disabili, ecc.), minialloggi da riservare a giovani coppie, camere da destinare temporaneamente a studenti, tirocinanti, lavoratori, camere da destinare ai familiari dei ricoverati in ospedale un



centro diurno (CDD) – oltre ad attività riabilitative, occupazionali, sociali, che vadano ad arricchire e potenziare quelle esistenti.

In continuazione con la politica che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso fino ad oggi, e in attuazione degli indirizzi contenuti nel Piano Sociale Abitativo, approvato dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 18.07.2006, il PGT, assumendo "la casa" come bene primario irrinunciabile, destina poi a iniziative di **edilizia residenziale convenzionata o in locazione a canone moderato**³⁹ una quota percentuale per edilizia residenziale da reperire all'interno degli Ambiti di Trasformazione Ambientale e di riqualificazione urbana (AT.Ri)⁴⁰ e negli interventi disciplinati dal Piano delle Regole da realizzarsi nel tessuto consolidato, all'interno delle aree subordinate a piano attuativo o, anche, negli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato a carattere residenziale.

Un intervento di calmierazione dei prezzi di vendita degli alloggi, al fine di permettere l'accesso alla casa anche da parte dei giovani, è invece previsto nell'ambito del progetto di recupero di Cascina Monticello, anche attraverso il ricorso alle disposizioni legislative vigenti in materia e richiamate al precedente § 1.3.8⁴¹.

Obiettivo (O5):

- realizzare uno spazio collettivo riconosciuto
- promuovere la riconoscibilità ed identità dei luoghi, valorizzando le presenze storiche, artistiche e ambientali

Azioni:

- ricucire le diverse parti di città;
- favorire la riqualificazione dell'asse commerciale di via Libertà insieme al sistema delle aree e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto per creare un sistema centrale di spazi urbani riconoscibili come luogo simbolico di centralità.

La realizzazione di uno spazio collettivo riconosciuto evidenzia la necessità di connotare lo spazio pubblico e gli edifici destinati ad accogliere i servizi collettivi con forme tali da valorizzare il loro carattere simbolico. Com'è noto, il progetto per le aree centrali ha tentato di rispondere a tale istanza, ma al momento esso non è stato ancora attuato. Pertanto, pur confermando le ipotesi quantitative già approvate, in accordo con la proprietà potranno essere sviluppate eventuali nuove idee anche modificative di quelle già definite per assetto planivolumetrico e funzioni insediabili nelle previste attrezzature per servizi.

Nel territorio comunale sono presenti diversi servizi che nello svolgimento della loro funzione diventano anche luoghi di incontro e di aggregazione sociale. Essi sono di varia natura: le aree a verde attrezzate e fruibili, le attrezzature sportive, i centri polivalenti, le attrezzature dell'istruzione e quelle religiose, ecc.

Tali luoghi e attrezzature, connessi tra loro, possono costituire elementi di continuità o di "sistema" nella fruizione degli spazi pubblici. In particolare, questo tipo di offerta può essere valorizzata attraverso la messa in rete rispetto ai percorsi e agli spazi pubblici (piazze e aree pedonali, percorsi ciclopedonali, ecc.) nonché attraverso la razionalizzazione del loro utilizzo anche nelle diverse fasce orarie della giornata. Si pensi all'asse commerciale di via Libertà e il sistema delle attrezzature pubbliche esistenti e previste nei "grandi progetti" convenzionati o in cantiere, che sebbene rilevanti, risultano poco percepibili e, ad oggi, ancora poco legati al resto della città.

³⁹ Il periodo è stato così modificato a seguito dell'approvazione, in sede di adozione del PGT, dell'emendamento n. 5 (prot. com. n. 6480 del 3 marzo 2011) in sostituzione delle parole "a canone sociale"

⁴⁰ Cfr. Ad esempio, le previsioni del Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione AT.A2, AT.A3, AT.A4, AT.A5, AT.Ri1 e AT.Ri2.

⁴¹ Paragrafo così modificato dall'emendamento n. 29, prot. n. 29603/2011 in sede di definitiva approvazione.



Anche lo studio di settore sul commercio e il Piano Urbano Generale del Traffico Urbano (PGTU), hanno evidenziato la possibilità di creare tale sistema di spazi urbani pubblici – anche mettendo a sistema le previsioni dei progetti già approvati quali il Pratone e i cantieri in corso su via Battisti – proprio a partire dalla riqualificazione dell’asse commerciale esistente di via Libertà e attraverso l’ammodernamento delle scuole comunali, la valorizzazione della Cascina Roma e la riqualificazione della Piazza della Pieve. A completamento di tale obiettivo di complessiva riqualificazione del centro cittadino, il PGT prevede l’Ambito di Trasformazione Ambientale (AT.A5) lungo la via Emilia nell’area della “Cascina Osterietta”, che ha, tra gli altri, la finalità di completare il Parco del Labirinto, reperire parcheggi per l’asse commerciale e, allo stesso tempo, di garantire il raccordo ciclopedonale tra la nuova piazza Bobbio e il sistema di via Libertà.

Il disegno del nuovo centro andrebbe in tal modo a compimento correlando non un singolo e grande progetto ma mettendo a sistema anche interventi più minuti. Dette previsioni garantirebbero la continuità tra i due estremi rappresentati dalla piazza storica della Pieve con quella “moderna”, piazza Bobbio.

Obiettivo (O8):

- **Operare per garantire l'attuale livello di dotazione e di efficienza delle infrastrutture di servizio locale e sovralocale**

Azioni:

- mantenere i servizi di carattere sovralocale presenti nel territorio comunale; rispondere ai principali fabbisogni di servizi locali rilevati;
- migliorare l’accessibilità dei servizi;
- favorire l’integrazione e continuità spaziale tra le diverse attrezzature e il sistema del verde.

L’obiettivo di mantenere e completare in modo omogeneo la diffusione dei servizi di livello locale all’interno dei diversi nuclei che costituiscono il comune di San Donato Milanese, ha come sostegno l’attuale rete di servizi, da integrare tenendo conto delle esigenze attuali e di quelle insorgenti con i nuovi interventi.

Nonostante, dalla ricognizione dell’offerta esistente, non siano emerse gravi mancanze, si tratta di garantire all’interno di ogni quartiere un’omogenea dotazione di attrezzature (servizi costruiti e verde), in particolare per le fasce più deboli di popolazione (infanzia e anziani), la cui mobilità è soprattutto di natura pedonale.

Come si dirà nel prosieguo, San Donato Milanese accoglie una serie di servizi di scala territoriale che ne fanno una polarità sovralocale per il Sud Est Milanese. Di conseguenza, uno degli obiettivi del Piano è quello di mantenere la presenza di tali strutture nel territorio andando ad individuare azioni che ne migliorino l’accessibilità. Si fa riferimento in questo caso al Policlinico “San Donato” la cui accessibilità sarebbe migliorata dalla realizzazione della bretella di collegamento con la via Emilia, anche limitata al primo tratto, oltre che dal potenziamento della dotazione di parcheggi e al centro poliambulatoriale di viale De Gasperi.

Quelli appena richiamati costituiscono alcuni esempi di “servizi qualitativi” e che il PGT individua, grazie al meccanismo dei diversi livelli negoziali. Alcuni di essi hanno ricadute positive nella concorsualità di gestione e nel mantenimento.

San Donato Milanese gode altresì di una dotazione rilevante di attrezzature destinate ad uso pubblico, come si rileva dall’analisi di cui ai precedenti paragrafi (ulteriormente implementate dalle realizzazioni in corso o già programmate).



Il Piano prevede di mantenere la stessa dotazione di servizi di interesse generale e di acquisire tra le aree a standard⁴² non attuate quelle ritenute strategiche, per la riconferma della loro capacità di rispondere alla domanda di servizi e attrezzature. La modalità prescelta, per la più volte richiamata difficoltà connessa alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, è quella della perequazione da applicarsi negli Ambiti di Trasformazione Ambientale (AT.A) e della compensazione da utilizzarsi nel caso degli Ambiti di compatibilità ambientale nel comparto della fruizione "i", interni al Parco Agricolo Sud Milano.

Grazie a questo strumento il Piano prevede, ad esempio, che gli ambiti di compatibilità ambientale potranno servire sia alla realizzazione del Parco della Fruizione, sia a preservare il sedime della bretella di collegamento con la via Emilia, senza oneri di acquisizione per il comune.

Le risorse economiche non impegnate nell'acquisizione delle aree possono essere rese disponibili per la realizzazione delle attrezzature (parcheggi di attestamento, piste ciclopedonali, illuminazione, arredo, ecc.) e dell'adeguato equipaggiamento arboreo dell'area.

La prospettiva di realizzare un grande parco nell'ambito compreso tra la via Emilia e la valle del Lambro appare percorribile connettendo un ampio sistema di aree di valenza naturalistica e bassa fruizione con aree attrezzate e destinate ad un utilizzo più intensivo. Le aree prossime ai quartieri della città (Parco della Fruizione) potranno essere attrezzate e destinate alla fruizione, anche accogliendo servizi che oggi non godono di attrezzature e spazi adeguati. Le ulteriori aree che conservano la loro destinazione agricola potranno essere gestite in funzione della qualità paesaggistica ed ambientale del parco potenziando gli elementi di continuità ecologica (siepi e filari, macchie boscate) e favorendo la percorribilità delle strade poderali da San Donato a San Giuliano e Peschiera Borromeo.

La modalità sopra descritta è applicata, con le differenze connesse alle diverse categorie di aree, per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dei parchi urbani della Campagnetta, di Poasco, di via Parri, ecc.

Per quanto riguarda i servizi per l'istruzione dell'obbligo, la verifica della dotazione è stata effettuata rispetto alla capacità di risposta ai bisogni attuali e a quelli derivanti dalle previsioni di sviluppo demografico di PGT. L'analisi ha tenuto anche conto dello stato di conservazione delle strutture stesse. A tale riguardo, oltre alla programmazione degli interventi di tipo manutentivo del Programma Triennale delle Opere pubbliche 2011-2013 (PTOP), il PGT ha previsto "opere compensative" nei diversi ambiti di trasformazione del Documento di Piano, che potranno subire variazioni in relazione ai fabbisogni eventualmente diversi registrati al momento dell'attuazione di tali ambiti.

Per far fronte alle esigenze del quartiere di Poasco si prevede di individuare nelle aree a standard generate dai piani attuativi la collocazione di nuovi spazi per servizi (anagrafe decentrata, spazi ambulatoriali, ecc) funzionali all'interesse della collettività locale.⁴³

3.2 Obiettivi principali del sistema ambientale

Obiettivo (O6):

- Definire un sistema di interventi coerenti con le caratteristiche ambientali dell'ambito fluviale del Lambro;

Azioni:

- tutelare il sistema irriguo;
- mantenere la rete ecologica esistente;
- continuare nel processo di costruzione di una nuova qualità ambientale;
- sostenere e valorizzare la fruizione del paesaggio agricolo.

⁴² Si intendono sia le aree classificate dal vigente strumento urbanistico a zona F, sia le aree a standard.

⁴³ Il periodo è stato così integrato a seguito dell'approvazione, in sede di adozione del PGT, dell'emendamento n. 10 (prot. com. n. 6678 del 4 marzo 2011).



- creazione di nuovi parchi;
- creazione di connessioni verdi;
- creazione di fasce verdi di mitigazione ambientale e paesistica lungo le infrastrutture previste.

La definizione di un sistema di interventi coerenti con le caratteristiche ambientali dell'ambito fluviale del Lambro non può prescindere da interventi coordinati con altri Enti, con i comuni rivieraschi del Lambro e con i soggetti che esprimono un interesse qualificato per la tutela del Fiume. Nella definizione delle politiche comunali per la tutela dell'ambito vallivo del Lambro vanno altresì richiamate le previsioni, tutte già recepite nel Piano delle Regole, della Rete Ecologica Regionale (RER), del PTCP della Provincia di Milano, in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, e del PTC del Parco Agricolo Sud Milano. Occorre, poi, fare anche riferimento ai Contratti di Fiume⁴⁴.

A tale ultimo proposito si richiama la possibilità di un accordo congiunto tra i Comuni di San Donato, San Giuliano e Melegnano per la sottoscrizione del Contratto di Fiume Lambro, previsto entro la prima metà del 2011. L'adesione al CdF Lambro garantisce le risorse in favore della riqualificazione del fiume, e quindi della conseguente riduzione del rischio idraulico. Tra gli interventi attuabili si ricordano qui quelli di riqualificazione degli argini del corso d'acqua e paesistico-ambientale delle aree prossime al corso fluviale, oltre alla realizzazione di un sistema di monitoraggio con allertamento nel caso di rischio di esondazione e di organizzazione di eventi di tipo divulgativo e culturale su argomenti attinenti il Lambro e i rapporti di questo con il territorio sandonatese.

Nel presente Piano dei Servizi, dunque, la riqualificazione della valle del Lambro è operata innanzitutto a partire dalla delocalizzazione dei manufatti esistenti e del trasferimento delle attività non compatibili, e, conseguentemente, dalla valorizzazione delle iniziative che possano avviare, in concreto, la progressiva riqualificazione ambientale dell'ambito fluviale, anche in sinergia con le iniziative promosse dal Parco Agricolo Sud Milano e nell'ambito dei già richiamati Contratti di Fiume. Si fa riferimento, in particolare, al Progetto di "Realizzazione di un corridoio biologico lungo il Lambro: ripristino dell'area del Gattile e dei Boschi degli ex Pioppeti", proposto alla Regione Lombardia dal WWF in collaborazione con la locale sezione di San Donato. Il progetto ha come obiettivi principali il ripristino di ambienti virtualmente scomparsi, l'incremento della biodiversità, la creazione di un corridoio biologico lungo il fiume Lambro la definizione di programmi di educazione ambientale e di fruizione per due aree situate lungo il fiume stesso.

Il progetto interessa un'area di proprietà comunale e due aree a bosco di proprietà privata. Per la prima, situata tra l'ex deposito tubi e i laboratori ENI, che offre notevoli potenzialità per l'osservazione della microfauna, dell'avifauna e della entomofauna e nella quale il fiume conserva interessanti caratteristiche morfologiche tipiche di un corso d'acqua con corrente lenta, vengono previsti interventi di rimboschimento, di realizzazione di sentieri e accessi per la fruizione, rinaturalizzazione della Roggia Cavenaga oltre a interventi finalizzati all'educazione ambientale per i cittadini e le scuole. Per le aree a bosco, in origine pioppeti a scopo dell'utilizzo industriale del legno, che a seguito dell'abbandono hanno sviluppato le caratteristiche proprie di boschi planiziali, possono essere previsti, interventi per la realizzazione di un ambito di transizione tra la terraferma e l'ambiente acquatico, quali il rimboschimento con essenze pregiate, la realizzazione di sentieri e accessi ciclabili per la fruizione, ecc.

Per il recupero dell'ambito fluviale sono poi stati definiti nel Documento di Piano, per taluni ambiti di trasformazione, e nel Piano delle Regole, per gli interventi interessanti aree di rilevanza paesistica o manufatti di rilevanza storico-architettonica, appositi criteri e modalità di attuazione

⁴⁴ Per l'approfondimento delle previsioni della strumentazione sovraordinata, si rinvia al Documento di Piano, Relazione Generale, Parte I.



degli interventi previsti, per la stretta interrelazione esistente tra gli ambiti oggetto di intervento e l'ambito vallivo⁴⁵.

Le previsioni del Piano dei servizi mirano altresì a garantire un sistema di connessioni fra il territorio del Parco Agricolo Sud Milano e il sistema del verde urbano, che, attraverso una sorta di anello verde interno, unisce i quartieri della città e li raccorda con lo spazio aperto esterno.

Anche la previsione infrastrutturale contenuta nel PGT che recepisce il tracciato della bretella Pallese - via Emilia, contenuto nello Studio di fattibilità, rappresenta un'ulteriore occasione per azioni di rimboschimento e rinaturalizzazione dell'ambito vallivo del Lambro, in quanto nella progettazione dell'opera dovranno essere obbligatoriamente previste compensazioni ambientali da realizzarsi nelle aree ricadenti all'interno del Parco e poste lungo le sponde del fiume.

Si richiama, da ultimo, a completamento del quadro propositivo contenuto nel PGT per le aree dell'ambito vallivo del Lambro, la previsione contenuta nel Documento di Piano per l'ambito di trasformazione AT.I che, se realizzato al terzo livello, permetterà il suo equipaggiamento a bosco e la cessione al patrimonio comunale, dal momento che la relativa capacità edificatoria potrà essere trasferita all'interno dell'ambito di trasformazione AT.SS..

Obiettivo (O7):

- Estendere la qualità ambientale

Azioni:

- Promuovere regole ed interventi che prestino attenzione all'innalzamento della qualità urbana

Alla necessità di estendere la qualità ambientale, propria del cuore della città dell'ENI, alle altre parti di città può essere data risposta promuovendo iniziative, anche private, che prestino attenzione all'innalzamento della qualità urbana, anche attraverso la promozione della pratica dei concorsi di architettura. Ciò può consentire di rappresentare le trasformazioni operate nel comune quale modello per uno sviluppo metropolitano compatibile e di riferimento per le altre realtà del contesto territoriale.

Nel Piano dei Servizi viene dunque affrontato il tema di estendere, mantenere e gestire il patrimonio di spazi e attrezzature di interesse generale, poiché la visione più frequente nell'immaginario collettivo di San Donato Milanese è quella di una città verde, data la disponibilità, la ricchezza e la varietà degli spazi verdi esistenti, per quanto non omogeneamente distribuiti nei singoli quartieri.

Del mantenimento dell'attuale offerta di servizi e della realizzazione di nuovi spazi destinati a verde attrezzato e localizzati negli ambiti e nei quartieri maggiormente sofferenti da questo punto di vista, nonché dell'utilizzo di meccanismi urbanistici, quali la perequazione, si è già detto nel precedente paragrafo. Si vuole qui ribadire l'obiettivo del piano di promuovere la valorizzazione dell'offerta di servizi esistente mediante interventi che permettano una maggiore fruibilità anche grazie alla formazione di nuove connessioni verdi, nell'ottica di completamento di un disegno organico del sistema ambientale e dei servizi.

Non secondario è il tema rappresentato dal vincolo paesaggistico (DLgs. 42/04, art. 136) apposto sulle aree di Metanopoli. In considerazione dei criteri di applicazione del vincolo stesso e delle modalità del loro recepimento nelle norme di attuazione del PdR, è risultato necessario approfondire le ricadute della disciplina dettata dal decreto di vincolo sulle aree pubbliche. A tale proposito è infatti utile rilevare che le difficoltà gestionali del Centro sportivo⁴⁶, negli anni, hanno

⁴⁵ Si pensi agli ambiti e al complesso cascinale in località Monticello.

⁴⁶ Con atto n. 73/2000 il consiglio comunale ha deliberato l'acquisizione al patrimonio comunale, tra gli altri, del Centro Sportivo Snam, a conclusione del lungo processo di governo delle trasformazioni che ha interessato le aree già di proprietà dell'ENI. Nel 2006 il Centro Sportivo è stato concesso mediante ricorso allo strumento del Project Financing per la gestione e la riqualificazione, anche attraverso la realizzazione di un sistema di opere e interventi.



evidenziato le pesanti ricadute in termini di oneri economici da impegnare nella gestione. Anche in questo caso il piano guarda alla partecipazione degli operatori privati per il reperimento delle necessarie risorse. Si fa riferimento, ancora una volta, ai servizi compensativi obbligatoriamente da soddisfare nell'attuazione degli ambiti di trasformazione, di cui la riqualificazione del centro sportivo ne è un esempio.

3.3 Obiettivi principali del sistema infrastrutturale della mobilità.

Obiettivo (O9):

- Il miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare di scala sovra locale e la protezione della città dal traffico di attraversamento.
- La valorizzazione delle linee di forza del trasporto pubblico presenti e previste sul territorio.
- Il potenziamento dell'offerta infrastrutturale per la mobilità dolce (ciclisti e pedoni).

Azioni:

- realizzare progetti infrastrutturali viabilistici, primo fra tutti il nuovo itinerario SP415-via Emilia;
- realizzare infrastrutture di servizio di ausilio al trasporto pubblico, primo capolinea M3 e stazione ferroviaria;
- realizzare nuovi percorsi di mobilità lenta.

Rientrano nella dotazione di servizi e attrezzature le aree e le infrastrutture della mobilità.

Il Piano dei Servizi riporta i progetti e gli interventi di riqualificazione delle infrastrutture della mobilità locale per le differenti componenti.

Tra le opere della viabilità, particolare importanza assume la realizzazione della bretella di collegamento Strada Paullese SP 415 – Via Emilia nella tratto dalla via Emilia alla Via Monticello⁴⁷, che risponde al duplice obiettivo di assorbire una parte significativa dei flussi di traffico di attraversamento che oggi utilizzano impropriamente la rete della viabilità urbana locale, e di rendere maggiormente accessibile dall'esterno il settore sud-orientale della città ed, in particolare, i già più volte richiamati servizi di interesse sovra comunale.

Alla sua realizzazione concorrono le previsioni per l'Ambito di Trasformazione AT.S, nella cui attuazione è prevista la cessione delle aree corrispondenti al sedime della maggior parte del relativo tracciato, mentre è soggetta a vincolo preordinato all'esproprio la parte residua. Il costo dell'opera è previsto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche (2011-2013).

Il PGT prevede la realizzazione di infrastrutture relative alla mobilità (viabilità, percorsi ciclabili e spazi per la sosta) all'interno degli Ambiti di Trasformazione e negli interventi disciplinati dal Piano delle Regole da realizzarsi nel tessuto consolidato, all'interno delle aree subordinate a piano attuativo o, anche, negli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato a carattere residenziale. Rientrano tra tali previsioni infrastrutturali il completamento di alcuni tracciati della viabilità, la riqualificazione di nodi critici e la razionalizzazione dei punti di accesso rispetto al sistema viabilistico sovralocale previsto *e delle arterie di collegamento tra le frazioni della città, in particolare eliminando l'ex-sottopasso ferroviario, ormai inutile a seguito dello spostamento della linea ferroviaria Milano-Genova*⁴⁸. Essendo dovuta la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria in tali interventi, la previsione degli stessi non comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

⁴⁷ Per l'approfondimento del tema, si faccia riferimento oltre che al Documento di Piano, Relazione Generale, al Piano Generale del Traffico Urbano.

⁴⁸ Il periodo è stato così integrato a seguito dell'approvazione, in sede di adozione del PGT, dell'emendamento n. 13 (prot. com. n. 6678 del 4 marzo 2011)



Tra gli interventi a cui si è sopra fatto riferimento, rientrano la previsione del completamento dell'asse di via Battisti, con un riallineamento del tracciato e del nodo su via De Gasperi coerente con la riorganizzazione del sistema viabilistico intorno al capolinea della M3 e quello dell'apertura dell'attuale stazione di San Donato verso l'ambito di trasformazione strategica sovralocale (AT.SS.) San Francesco previsto ai fini del miglioramento dell'accessibilità al servizio ferroviario suburbano con l'individuazione di un'area per parcheggi in struttura funzionale a migliorare l'interscambio ferro-gomma.

La stazione di Borgo Lombardo è interessata da una previsione di riqualificazione degli spazi di accesso e di riorganizzazione degli spazi della sosta, da sviluppare a livello intercomunale insieme all'Amministrazione di San Giuliano.

Il piano affronta il tema dell'incentivazione della **mobilità dolce** e della protezione delle utenze deboli, riprendendo i progetti già previsti da Mibici, individuando nuovi percorsi ed integrandoli in una rete costituita in ambito urbano da una nuova dorsale principale, rappresentata dall'asse di via Caviaga (capolinea M3)-Europa (Policlinico San Donato). A tale proposito occorre precisare che l'attuazione dell'intervento, il quale deriva dalle indicazioni del PGTU ed è riportato, oltre che nel Documento di Piano Tav. 3.1 dp "Strategie di Piano", negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi, necessita dell'accordo su base volontaria con alcune delle proprietà attraversate, da svilupparsi anche successivamente all'adozione del PGT.

Il tema degli accordi ricorre, peraltro, anche nel caso della ricerca di soluzioni condivise con i comuni contermini rispetto a problematiche relative ad aree conurbate: si pensi alla possibilità di destinare a parcheggio a servizio della stazione ferroviaria di Borgolombardo un'area ricadente nel territorio del Comune di San Giuliano Milanese, o della realizzazione di importanti infrastrutture della mobilità su aree di confine, a questo proposito si consideri il caso della riqualificazione del rondò San Martino e dell'area della M3 che necessitano del previo raggiungimento di un'intesa, anche nella forma di un accordo ex art. 15, L. 241/90, tra le amministrazioni di San Donato Milanese e Milano.



4 Previsioni e priorità di intervento.

Il Piano dei servizi, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni delineati, individua le previsioni di più breve periodo, ossia quelle di cui il PGT è complessivamente in grado di garantire la fattibilità e su cui i contenuti del piano hanno effetti vincolanti sul regime di uso dei suoli.

Tali previsioni tengono conto sia dei fabbisogni attualmente rilevati, sia della nuova domanda di servizi generata dalle previsioni del Piano di governo del territorio.

Oltre a recepire i contenuti del PTO 2011-2013, le nuove previsioni, da un lato, confermano alcuni contenuti del PRG, dall'altro, introdurranno nuove risorse territoriali e finanziarie attivabili con le trasformazioni previste dal PGT.

Le tavole 1.1.ps, 1.2.ps "Previsioni di Piano" individuano cartograficamente i servizi e le attrezzature complessivamente previste dal piano, suddivise in base all'ambito di interesse: il sistema di accessibilità, le attrezzature di servizio, il sistema del verde.

Va precisato che risultano puntualmente individuati nelle tavole citate, in alcuni casi, anche i servizi e le attrezzature funzionali alla realizzazione delle trasformazioni previste nel Piano delle Regole, mentre i servizi e le attrezzature connesse agli ambiti di trasformazione, che pure completeranno l'offerta complessiva, sono riportati nelle relative schede norma.

interventi pubblici prioritari per rispondere a fabbisogni pregressi	
<i>mobilità e accessibilità</i>	Primo tratto della bretella di collegamento Paultese – via Emilia Percorsi ciclopedonali verso San Giuliano Milanese (MI-Bici) Riqualificazioni di alcuni tratti della rete ciclopedonale <i>Eliminazione ex sottopasso ferroviario a Poasco⁴⁹</i>
<i>attrezzature di servizio</i>	Mantenimento in efficienza dei servizi esistenti Messa a norma del centro sportivo Snam Manutenzione straordinaria sede comunale Interventi di riqualificazioni su edifici comunali
<i>verde</i>	Manutenzione e riqualificazione parchi <i>gioco per bambini⁵⁰</i>
aree e attrezzature pubbliche prioritarie negli Ambiti di Trasformazione	
<i>servizi di interesse generale</i>	Acquisizione gratuita e realizzazione servizi negli ambiti AT.A e AT.V.

⁴⁹ Il periodo è stato così integrato a seguito dell'approvazione, in sede di adozione del PGT, dell'emendamento n. 14 (prot. com. n. 6678 del 4 marzo 2011)

⁵⁰ Il periodo è stato così integrato a seguito dell'approvazione, in sede di adozione del PGT, dell'emendamento n. 15 (prot. com. n. 6678 del 4 marzo 2011)



4.1 Le quantità delle nuove previsioni del PGT e del Piano dei Servizi

Il PGT, in base all'articolazione del suo Documento di Piano in tre diversi livelli negoziali che danno luogo ad altrettanti scenari dimensionali e tenuto conto degli abitanti insediabili derivanti dalla pianificazione attuativa vigente e in corso di attuazione, prevede una capacità insediativa compresa tra un **minimo** di **4.100** e un massimo di **5.000** abitanti teorici circa. In particolare gli abitanti derivanti dalla vigente pianificazione attuativa costituiscono rispettivamente l'85% e il 60% della previsioni di minimo e di massimo sviluppo.

L'incremento degli addetti, rispetto alle previsioni contenute nel precedente strumento urbanistico, è compreso tra un minimo di **960** addetti insediabili e un massimo di **2.060** (nel caso, siripete, dell'attuazione massima delle previsioni di Documento di Piano). Dalle stime deriva che, rispetto ai 22.900 addetti al 2006⁵¹, il PGT comporti un incremento massimo del 9% degli addetti rispetto alle precedenti previsioni di PRG.

Si precisa che, per ragioni di omogeneità del contesto economico-territoriale con il capoluogo, gli addetti del terziario sono stati calcolati secondo il parametro adottato dal Comune di Milano di 30 mq di Slp a destinazione terziaria per ogni addetto. Per il produttivo è stato invece utilizzato il parametro di 125 mq/ad.

I servizi di interesse generale, rappresentati dalle cessioni interne ed extracomparto degli Ambiti di Trasformazione, ammontano complessivamente, a poco più di 363.000 mq circa, nel caso in cui tutti gli ambiti di Trasformazione vengano attuati al primo livello di negoziazione e a poco più di 683.000 mq circa nel caso dell'attuazione delle previsioni al massimo Livello.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO

	Abitanti residenti al 31/12/2008			32.594
Piano Regolatore vigente	Abitanti teorici dai Piani Attuativi Vigenti		ab*	
		in realizzazione o appena ultimati	1.300	
		non realizzati	1.812	
	TOT.	3.112	35.706	
PGT	PIANO DELLE REGOLE: abitanti teorici in zone di completamento		470	
	TOT.	470	36.176	
DOCUMENTO DI PIANO: stima abitanti teorici in ambiti di trasformazione (PA ordinari o PII)			ab**	
	Livello 1		537	
	Livello 2		1.436	
	Livello 3		866	
	TOTALE MASSIMO	1.436	37.612	
*abitanti teorici calcolati con il parametro di 50 mq/ab				
**abitanti teorici calcolati con il parametro di 50 mq/ab				
	TOTALE CARICO INSEDIATIVO TEORICO	Totale		37.612

n. addetti

Addetti gravitanti calcolati sui dati ASIA 2006 (95% degli addetti totali) 22.000

Piano Regolatore Vigente residuo	equivalente	Livello 1 DdP	6.377	
Documento di Piano		TOT.	6.377	6.377
addetti insediabili		Livello 2 DdP	964	
addetti insediabili		Livello 3 DdP	2.064	
		TOTALE MASSIMO	2.064	30.441

⁵¹ Secondo il Registro statistico delle imprese "ASIA" dell'ISTAT



DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE					
	sup. mq.	totale	dotazione servizi per abitante		
			mq/ab*	mq/ab**	
SERVIZI ESISTENTE					
aree e attrezzature pubbliche	1.381.734		42	25	
aree a verde attrezzato e sportivo privato di uso pubblico	231.909				
parcheggi privati di uso pubblico	139.808				
		1.753.451	54	32	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI: aree e attrezzature cedute	46.652				
PIANI ATTUATIVI VIGENTI: aree e attrezzature asservite	33.546		***	***	
		1.833.649	54	33	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI DA REALIZZARE: aree a servizi da cedere	115.669				
PIANI ATTUATIVI VIGENTI DA REALIZZARE: aree a servizi da asservire	9.170		***	***	
TOTALE SERVIZI ESISTENTI		1.958.488	55	34	
SERVIZI DI PROGETTO					
aree e attrezzature per servizi di interesse generale nelle zone di completamento (PDR)	47.600	2.006.088	55	31	
scenari negoziali	aree e attrezzature per servizi di interesse generale negli Ambiti di Trasformazione (DDP-PA ordinario o PII)				
	LIVELLO 1	364.371	2.370.459	65	36
	LIVELLO 2	600.418	2.606.506	69	39
	LIVELLO 3	683.763	2.689.851	73	40
note					
* abitanti residenti al 31/12/2008					
** Addetti gravitanti calcolati sui dati ASIA 2006 (95% degli addetti totali non è residente nel Comune di San Donato Milanese) + addetti insediabili articolati per livelli diversi					
*** Abitanti teorici da Pianificazione Attuativa calcolati con 50 mq/ab					

4.2 Le aree a standard non attuate e non riconfermate

Si è già detto che le difficoltà connesse alla reiterazione dei vincoli decaduti e, al contempo, il perdurare dell'interesse all'acquisizione di determinate aree già destinate a standard, in relazione al riconoscimento della loro utilità a soddisfare bisogni di servizi e attrezzature, ha informato il PGT, che a tal fine ha introdotto modalità perequative sia infra-comparto che extracomparto: nel primo caso l'attribuzione dell'indice perequato comporta la concentrazione dello stesso in una limitata porzione dell'area e la cessione a titolo gratuito della restante parte, nell'altro l'indice perequato è utilizzabile su un'area diversa. Ciò in relazione alle diversa destinazione urbanistica previgente: aree destinate a standard e aree destinate a Zone F (queste ultime ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e destinate a Parco della Fruizione, ai sensi dell'art. 27 delle relative Norme di Attuazione).

Diversamente, laddove detto interesse è stato considerato non più attuale, per motivazioni quali la localizzazione stessa delle aree, la sopravvenuta vincolistica ecc., la loro previgente destinazione urbanistica è stata modificata e tali aree sono disciplinate dal Piano delle Regole. Esse vengono elencate di seguito.

Arete site a sud della Cascina Bagnolo

Si tratta di due aree esterne al tessuto urbano consolidato, comprese tra il canale Vettabbia ad ovest e il tracciato autostradale ad est, ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e adibite ad uso agricolo.



Le aree vengono riclassificate nel Piano delle Regole come aree agricole, coerentemente alla destinazione stabilita dal PTC del parco Agricolo Sud Milano.

Poasco - ambiti esterni al cimitero

Si tratta di un'area boscata limitrofa al cimitero di Poasco e quindi interessata per la maggior parte dalla relativa fascia di rispetto. Per la presenza del bosco l'area è inclusa all'interno del Piano di Indirizzo Forestale.

L'area viene riclassificata nel Piano delle Regole come aree agricola, coerentemente alla destinazione stabilita dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano. Per le sue caratteristiche e la contiguità con i territori del Parco Agricolo Sud Milano, il PGT ne propone l'inclusione all'interno del Parco.

Quartiere Certosa - Di Vittorio: copertura della ferrovia

La copertura in cemento armato della linea ferroviaria (nel PRG destinata ad attrezzature pubbliche) viene riclassificata nel Piano delle Regole come ambito ferroviario in quanto considerata parte integrante del sedime ferroviario.

Aree dalle dimensioni poco significative da intendersi come aree reliquiali

Si tratta di refusi cartografici dovuti principalmente alla sostituzione della base cartografica comunale esistente e al suo aggiornamento. Per tali lotti si è proceduto alla loro riclassificazione nel Piano delle Regole, dopo la verifica sul campo dello stato di attuazione della relativa zona.

Bolgiano aree sotto il vincolo aeroportuale

Si tratta di aree boscate limitrofe alla strada provinciale Paullese.

Vista la loro collocazione e, conseguentemente, la scarsa possibilità di fruizione, dette aree sono riclassificate nel Piano delle Regole come verde privato. In considerazione del loro valore ecologico, la nuova classificazione è volta al mantenimento della qualità ambientale di Metanopoli, anche alle aree limitrofe ad essa.

Ambito fluviale a sud della Paullese a confine con il Comune di Peschiera Borromeo

L'area è riclassificata nel Piano delle Regole come area agricola di valore ambientale in coerenza con la destinazione fissata dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano e del fatto che essa ricade all'interno della fascia A del Pai.

Riconosciuta l'importanza della sua acquisizione per la formazione del Parco Naturale, così come indicato anche nel PTC del PASM. Nel Documento di Piano, è stata considerata come area di compensazione dell'Ambito di Trasformazione AT.C., nel secondo livello.

4.3 Sostenibilità economica degli interventi

In base a quanto stabilito alla LR 12/2005, il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni, in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Nell'ottica di previsioni per la città pubblica concretamente attuabili, il PGT mira alla sinergia tra le azioni previste nei suoi diversi atti per il miglioramento dell'offerta di servizi e attrezzature e coordina le risorse pubbliche e private su progetti concertati e sostenibili. L'individuazione ex ante del quadro degli obiettivi, delle esigenze e delle priorità d'azione per la città pubblica o per specifiche parti di città, facilita il confronto tra Amministrazione e operatori oltre che la valutazione delle proposte.

Rispetto all'obiettivo di sostenibilità economico-finanziaria complessiva, le nuove previsioni indicate dal Piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (l'amministrazione, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

In particolare, le attrezzature e i servizi di interesse generale previsti saranno attuati:



- direttamente dall'Amministrazione, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere, attraverso l'impiego degli oneri di urbanizzazione e del corrispettivo di monetizzazione;
- dai promotori degli interventi di trasformazione urbanistica e di nuova edificazione, attraverso la cessione delle aree necessarie e la diretta realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti;
- direttamente dai proprietari delle aree destinate a servizi e attrezzature, tramite convenzionamento, accreditamento o di vincolo funzionale;
- dai privati attraverso l'applicazione dei previsti meccanismi perequativi (cessione di aree) e di tipo compensativo e di incentivazione previsti dal Documento di Piano (servizi compensativi).

Occorre ancora una volta ribadire che, ai fini della fattibilità delle previsioni del Piano dei Servizi:

- gli Ambiti di Trasformazione, previsti dal Documento di Piano, si auto sostengono economicamente, dal momento che prevedono l'acquisizione delle aree e/o la realizzazione dei servizi e delle attrezzature;
- gli interventi da realizzarsi nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC-r, TUC-t, TUC-m), definiti dal Piano delle Regole, mediante pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato, partecipano al miglioramento della dotazione esistente, attraverso la cessione delle aree necessarie e la diretta realizzazione dei servizi e delle attrezzature individuate dalla Tav. 1.1 pr e 1.3 pr "Previsioni di Piano", come funzionali agli interventi stessi, o nella quantità stabilita dal Piano dei Servizi.



5 Principali riferimenti bibliografici/Fonti.

Inquadramento socio economico)

- Annuario Statistico Regionale Lombardia: www.ring.lombardia.it
- Centro Studi PIM, *Linee strategiche per Milano, Profilo socio-economico e nuove geografie dello sviluppo*, PGT-Documento di Piano, Comune di Milano, 2008
- Centro Studi PIM, Provincia di Milano, *Verso un progetto territoriale condiviso. Materiali per l'adeguamento del PTCP*, Sud-est Milano, 2006
- Comune di San Donato: www.comune.sandonatomilanese.mi.it
- CRESME, Rapporto sul fabbisogno abitativo, 2007
- Distretto Sociale Sud-Est Milano, *Piano sociale di zona*, 2009-2011
- Eni, Muoversi, *Indagine di Mobilità: ENI, Sedi di San Donato e Roma, Allegato tecnico, luglio 2009*
- Eniservizi, *Piano spostamenti casa-lavoro, Esito Indagine Mobilità Sedi San Donato M.se – Roma – Pianificazione attività 2009-2011*

- Istat, Consultazione del 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni: www.istat.it

- Mappa Imprese, Camera di Commercio di Milano: www.mappaimprese.it
- OSMI, Borsa Immobiliare di Milano: www.borsaimmobiliare.net
- Osservatorio del Commercio, Regione Lombardia: www.osscom.regione.lombardia.it
- Osservatorio per le Politiche Sociali della Provincia di Milano, *Prendersi cura: prima relazione sociale della Provincia di Milano*, Provincia di Milano, IRS, CER GAS, 2008.

- Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Pianificazione, *Studi e Ricerche per il Piano di Governo del Territorio di San Donato Milanese*, marzo 2007

- Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Pianificazione, *I laboratori di quartiere*, settembre 2005
- Ranci Costanzo, d'Ovidio Marianna, Mastripietri Lara, Manfredini Fabio, Torri Rossana, *I limiti sociali della crescita: Milano e le città d'Europa, tra competitività e disuguaglianza*, Secondo Rapporto su Milano Sociale, Laboratorio Politiche Sociali, Politecnico di Milano, 2008.
- Eduardo Caceres, Paolo Chicco, Federica Corrado, Luigi Falco, Manuel Saravia Madrigal, *Servizi pubblici e privati*, Officina Edizioni, 2003.
- a cura di Francesco Karrer e Manuela Ricci, *Città e nuovo Welfare*, Officina Edizioni, 2003.
- Mauro Cavicchini, Guido A. Inzaghi, Edoardo Marini, "La legge per il governo del territorio della Lombardia", Maggioli Editore, 2005.

- Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2011-2013.