

# Comune di Carate Brianza

Provincia di Monza e Brianza



## VARIANTE GENERALE PGT Piano dei Servizi RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PdS – Volume I°

*Rettifica perimetro "AT1" e "PAR9" ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della LR 12/05*

**SINDACO**

Dott. Luca Veggian

**RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO**

Arch. Massimiliano Belletti

**GRUPPO DI LAVORO**

Comune di Carate Brianza – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

---

Approvato con Del. C.C.

N° 16 e N° 17 del 3 Marzo 2021

---

## Sommario

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

5.1. Premessa.....	14
5.2. Istruzione .....	15
5.3. Cultura e Spettacolo.....	19
5.4. Assistenza e Sanità .....	20
5.5. Servizi abitativi pubblici/sociali .....	23
5.6. Culto.....	24
5.7. Sicurezza ed Emergenza .....	25
5.8. Altri Servizi. ....	27
5.9. Impianti Tecnologici .....	28
5.10. Mobilità.....	28
5.11. Verde Pubblico e Sport.....	29
5.12. Aree destinate a Servizi di previsione dal PGT 2009 non ancora attuate .....	32
5.13. Aree di proprietà comunale non ancora realizzate.....	32
6. QUANTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	33
SEZIONE C .....	34
Progetto.....	34
7. OBIETTIVI PROGETTUALI .....	35
7.1. Premessa.....	35
7.2. Il disegno strategico della città pubblica .....	35
7.2.1. Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2019 .....	36
7.2.2. Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana .....	39
7.2.3. Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano; .....	42
7.2.4. Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Completamento PAC, individuati nel Piano delle Regole;.....	44
7.2.5. Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Recupero PAR, individuati nel Piano delle Regole.....	46
7.2.6. Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Demolizione PAD, individuati nel Piano delle Regole.....	49
7.2.7. Previsioni sul Sistema della Mobilità carrabile – ciclabile in rapporto all’implementazione dei Corridoi Verdi Urbani e Territoriali .....	50
7.3. Fattibilità economica della Variante PGT .....	52
7.3.1. Le risorse finanziarie da disporre per la piena attuazione della Variante PGT .....	52
7.3.2. Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni della Variante PGT .....	66
7.3.2.1. Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT individuati nel Documento di Piano.....	66

7.3.2.2. Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi di Completamento PAC individuati nel Piano delle Regole.....	68
7.3.2.3. Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi di Recupero PAR individuati nel Piano delle Regole.....	70
7.3.2.4. Sintesi introiti totali derivanti dall'attuazione della Variante PGT.....	74
7.3.3. Sintesi della Stima Economica delle Previsioni di attuazione della Variante PGT ..	74
7.4. Un Nuovo Bilancio dei Servizi destinati alla Residenza.....	75

## SEZIONE A

### Introduzione al concetto ed alla portata del Piano dei Servizi

## 1. CHE COS'E' IL PIANO DEI SERVIZI

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

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

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

### 1.2. Standard versus servizio

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

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

Per interesse generale deve intendersi l'assetto che, in base alle condizioni, anche temporali, del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità.

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

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

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

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

Si passa da un concetto di standard quantitativo ad uno di standard prestazionale, per valutare il quale diventano importanti anche gli aspetti localizzativi, qualitativi, attuativi e gestionali. Il piano dei servizi si inserisce così nel dibattito della concorrenza dei territori, che ha il suo logico sbocco nella necessità di mettere a punto strumenti appropriati (dotazione di infrastrutture, servizi e qualità complessiva dell'ambiente costruito) per rendere da una parte più competitivo il territorio, dall'altra per migliorarne la qualità della vita.

### 1.3. Servizio pubblico e di interesse pubblico o generale

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

### 1.4. Il ruolo del Piano dei Servizi

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

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

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

- i servizi e le attrezzature realizzate per iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione nell'ambito di piani attuativi;
- i servizi e le attrezzature, anche private, di utilizzo pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso.

Nello specifico, il Piano dei Servizi:

- rileva lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti;
- valuta la necessità esistente e futura (in relazione alla durata del Piano) di servizi, ponendo attenzione al fatto che la domanda è fortemente segmentata;

↘ precisa le attrezzature da garantire per soddisfare la domanda, distinguendo tra servizi per usi residenziali permanenti, servizi per usi residenziali non permanenti, servizi per usi non residenziali;

↘ dimostra l'idoneità dei siti individuati in relazione alla destinazione prevista;

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

### 1.5. Il Piano dei Servizi secondo la 12/05

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

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

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

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

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre vincolante. Per questo motivo si rende necessario un approccio strategico attraverso:

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



### 1.6. Flessibilità funzionale

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

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

### 1.7. Programma di fattibilità e di gestione dei servizi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La legislazione urbanistica nazionale fornisce degli indirizzi piuttosto scarsi riguardo al dimensionamento degli strumenti urbanistici e da cui avrebbe dovuto dipendere il corrispondente dimensionamento degli standard. La legge 7 agosto 1942 n°1150 non si esprimeva nel merito lasciando libero e irrisolto il problema del dimensionamento residenziale di un piano che ha trovato risoluzione nel tempo attraverso le analisi del  $Fabb_{t_2}$ , inteso come fabbisogno di progetto.

Quest'ultimo è stato ricondotto all'espressione:  $Fabb_{t_2} = f(S_{t_1}, V_{t_2}, P_{t_2})$  dove:

$S_{t_1}$  = rappresenta un'analisi dello stato di fatto al tempo  $t_1$ ;

$V_{t_2}$  = concerne un'assunzione di valore relativa allo standard abitativo che si vuole conseguire nel tempo  $t_2$ ;

$P_{t_2}$  = riguarda la previsione da raggiungersi in tutto l'arco temporale della vigenza del piano, fino alla sua ennesima revisione.

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

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

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

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

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

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

1. La stima della domanda insorgente;
2. La stima dell'offerta;
3. La valutazione dello stato d'attuazione.

La stima della domanda insorgente si ottiene calcolando la  $Pop_{teor}$  (popolazione teorica) corrispondente a:

$$Pop_{teor} = (sup_{ed} * If) / 100 mc/ab., \text{ dove}$$

$sup_{ed}$  = superficie libera da destinare a trasformazione;

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

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

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

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

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

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

### 2.2.3. I servizi nella riforma urbanistica nazionale

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

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

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

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

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

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

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

Configurandosi il PRG come strumento senza limiti temporali, per lungo tempo anche la durata del vincolo risultava illimitata e, oltretutto, senza pagamento del corrispondente indennizzo. Ciò è rimasto fino alla notissima sentenza n°55 del 29 maggio 1968 della Corte Costituzionale, che censurò i vincoli d'inedificabilità assoluta apposti a tempo indeterminato pur senza conferimento di alcun indennizzo. Tale sentenza fu poi materializzata nella legge 1187 del 19

novembre 1968 la quale conferiva durata quinquennale ai vincoli d'inedificabilità apposti. Con gli anni sorgono sostanziali interrogativi circa l'ammissibilità della reiterazione dei vincoli divenuti inefficaci per decorso quinquennale e solo con la sentenza della Corte Costituzionale 179/1999 si ribadisce l'obbligo d'indennizzare i vincoli urbanistici ablativi e d'inedificabilità oggetto di reiterazione. Questa sentenza può determinare pericolosi risvolti alla gestione urbanistica, soprattutto per il pagamento dei vincoli reiterati. Infatti molti comuni, che già non riescono a soddisfare i fabbisogni finanziari dei servizi esistenti, non potrebbero reggere il peso di nuovi oneri e la prospettiva, eccezion fatta per quei pochi comuni che hanno fatto ricorso a sistemi perequativi, non pare esaltante.

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

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

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

- Previsione dell'opera nello strumento urbanistico o atto equivalente;
- Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- Operazioni planimetriche e preparatorie;
- Dichiarazione di pubblica utilità;
- Cessione volontaria;
- Determinazione dell'indennità;
- Emanazione del decreto d'esproprio.

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

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

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

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

La Regione Lombardia ha prodotto nel 1975 la sua prima legge urbanistica fondamentale n. 51 che, al livello della pianificazione comunale, disciplinava espressamente il rapporto tra servizi pubblici, capacità insediativa residenziale teorica (c. 3, art. 22) e superficie standard per abitante; in merito a quest'ultimo punto, il legislatore regionale innalzò i limiti di legge imposti dal D.M. 1444/1968 elevando da 18 a 26,5 mq/ab. la dotazione minima, mentre le attrezzature per insediamenti produttivi (parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie) coinvolgevano il 20% della St (c. 6, art. 22) e quelle per gli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie) interessavano il 100% della Slp, di cui almeno 1/2 a parcheggio (c. 7, art. 22). In tale panorama apparentemente irrigidito, la Regione Lombardia è riuscita ad avviare negli ultimi anni intensi ripensamenti per sostituire – agli ormai decrepiti standard quantitativi del decreto ministeriale – più flessibili ed efficienti standard qualitativi, riuscendo infine a promulgare la Lr. 15 gennaio 2001, n. 1 riguardante – tra l'altro – il riassetto disciplinare dei servizi pubblici e collettivi e il nuovo strumento obbligatorio da accompagnare al piano regolatore, rappresentato dal Piano dei Servizi.

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

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

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

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

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



↳ delle aree d'espansione e libere: “per le aree d'espansione e per i lotti liberi, si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di 150 mc/ab.” ex. art. 6, c. 1, lett. b), oltre agli abitanti insediabili in base ad ampliamenti di superficie e volumetrici consentiti.

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

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

$\text{sup}_{\text{ed}}$  = superficie libera da destinare a trasformazione;

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

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

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

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

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

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

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

Il computo dei servizi occorrenti deve riferirsi alla popolazione sia esistente, sia futura, sia “gravitante nel territorio” (c. 2 art. 9), e deve necessariamente considerare elementi di qualità, fruibilità e accessibilità (c. 3 art. 9). Qualora la dotazione di servizi in atto non basti a garantire

le quantità minime di legge, il Piano dei Servizi dovrà stimare i più opportuni interventi di rafforzamento valutandone i costi e le modalità.

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

Conseguentemente, la stima della popolazione teorica ( $Pop_{teor}$ ) riguardo alla quale stimare il dimensionamento dei servizi corrispondenti potrà risultare come:

$Pop_{teor} = (sup_{trasf} * If) / (mc/ab. = \text{volume per abitante identificato discrezionalmente})$ , dove

$Sup_{trasf}$  = superficie ineditata da destinare all'insediabilità;

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

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

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

#### 4.2. La certezza dei servizi

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

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



## SEZIONE B

### Analisi dell'offerta e Bilancio Urbanistico dei Servizi Esistenti

## 5. I SERVIZI ESISTENTI

### 5.1. Premessa

I servizi insediativi si configurano come un fattore centrale della pianificazione urbanistica. Infatti, se è pur vero che, nei tessuti urbani, occupano (con la significativa eccezione del verde pubblico) una superficie percentualmente limitata, è vero anche che essi rappresentano uno dei principali parametri di misura della qualità della vita. Essendo realizzati e gestiti per la maggior parte dei casi dalla mano pubblica, costituiscono uno strumento tra i più efficaci a disposizione degli amministratori pubblici per orientare l'evoluzione del territorio.

Nella fase di analisi dei servizi esistenti verranno prese in considerazione le differenti tipologie/categorie di servizi esistenti all'interno del territorio comunale, con l'obiettivo di offrire un quadro analitico quanto più corretto ed esaustivo. Nel dare un giudizio qualitativo ai servizi presenti sul territorio comunale verranno prese in considerazione alcune variabili quali:

- ↘ la corretta rispondenza della prestazione offerta alle reali esigenze della popolazione (in termini quantitativi), da cui potrebbero emergere situazioni di sovraffollamento, di carenza d'organico, di limitata apertura al pubblico etc.;
- ↘ il livello di accessibilità, formulato in base alle diverse tipologie di mezzo impiegato per raggiungere la struttura;
- ↘ il livello di accessibilità, formulato in base al target di popolazione a cui è rivolto (ad esempio, un servizio destinato alla popolazione più anziana dovrà tenere in considerazione la ridotta mobilità, soprattutto col mezzo privato, dei fruitori);
- ↘ i programmi e le intenzioni già espresse ufficialmente dalla Pubblica Amministrazione;
- ↘ il giudizio che i cittadini stessi decretano alla prestazione offerta;

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

- Istruzione;
- Cultura e Spettacolo;
- Assistenza e Sanità;
- Servizi abitativi pubblici/sociali
- Culto;
- Sicurezza ed Emergenza;
- Altri servizi;
- Impianti tecnologici;
- Mobilità;
- Verde pubblico e sport.

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

## 5.2. Istruzione

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

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

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

A Carate Brianza la Categoria "Istruzione" è costituita da scuole sia pubbliche che private paritarie.

All'Istituto Comprensivo Statale "G.D. Romagnosi" fanno riferimento le seguenti scuole:

- ↘ Scuola Primaria "Romagnosi" - Via Mazzini;
- ↘ Scuola Primaria "Mario Lodi" - Via Moscatelli;
- ↘ Scuola Primaria "I. Taverna Borromeo" - Via Montello;
- ↘ Scuola Secondaria di Primo Grado "Dante Alighieri" - Via G. Cantore.

All'Istituto Comprensivo Paritario "Vescovi Valtorta e Colombo" fanno riferimento le seguenti scuole:

- ↘ Scuola Primaria "Vescovi Valtorta e Colombo" - Via Manzoni;
- ↘ Scuola Secondaria "Vescovi Valtorta e Colombo" Primo Grado - Via A. Colombo

Sono presenti le seguenti Scuole dell'Infanzia:

- ↘ Scuola dell'Infanzia Comunale "Maria Montessori" - Via Agazzi (comprensiva di micronido "Il Piccolo Nido");
- ↘ Scuola dell'Infanzia Comunale - Via Sciesa;
- ↘ Scuola dell'Infanzia "Santa Maria" - Via Sant'Ambrogio;
- ↘ Scuola dell'Infanzia "Don Luigi Primo Colombo" - Via Pascoli;
- ↘ Scuola dell'Infanzia "Marchesa Ida Stanga Busca" - Via Parini.

Completano l'offerta formativa le seguenti scuole private paritarie e istituti superiori:

- ↘ Scuola Secondaria di Secondo Grado "Leonardo da Vinci" - Via De Gasperi;
- ↘ Scuola Secondaria di Secondo Grado "Ex Scuola Elementare" (rif. parte utilizzata Don Carlo Gnocchi) - Via dei Gaggioli
- ↘ Scuola E.C.F.O.P. - Via Sant'Ambrogio
- ↘ Istituto Alberghiero Don Carlo Gnocchi - Piazza Risorgimento
- ↘ Scuola In Presa - Piazza Risorgimento

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi "Categoria - Istruzione", allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
55.317 (escluse le Scuole Sec. di 2° grado e Professionali)	17.860 abitanti	3,1 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Scuola dell'Infanzia Comunale "Maria Montessori" - Via Agazzi (compreso micronido "Il Piccolo Nido")	7.272 mq
Scuola dell'Infanzia Comunale - Via Sciesa	3.524 mq
Scuola dell'Infanzia "Santa Maria" - Via Sant'Ambrogio	3.867 mq
Scuola dell'Infanzia "Don Luigi Primo Colombo" - Via Pascoli	1.475 mq
Scuola dell'Infanzia "Marchesa Ida Stanga Busca" - Via Parini	2.856 mq
Scuola Primaria "Romagnosi" - Via Mazzini	12.194 mq
Scuola Primaria "Mario Lodi" - Via Moscatelli	8.956 mq
Scuola Primaria "I. Taverna Borromeo" - Via Montello	4.856 mq
Scuola Primaria "Vescovi Valtorta e Colombo" - Via Manzoni + Scuola E.C.F.O.P - Via Sant'Ambrogio	4.569 mq
Scuola Secondaria di Primo Grado "Dante Alighieri" - Via G. Cantore	4.265 mq
Scuola Secondaria "Vescovi Valtorta e Colombo" di Primo Grado - Via A. Colombo	1.483 mq
Scuola Secondario di Secondo Grado "Leonardo da Vinci"	10.832 mq
Scuola Secondaria di Secondo Grado "Ex Scuola Elementare" - Via dei Gaggioli"	12.560 mq
Istituto Alberghiero "Don Carlo Gnocchi" - Piazza Risorgimento	759 mq
Scuola "In Presa" - Piazza Risorgimento	2.012 mq

Il livello qualitativo e quantitativo del Servizio Istruzione a Carate Brianza risulta (per l'immediato) soddisfacente ed è dovuto fondamentalmente all'alto grado di integrazione tra strutture pubbliche e private paritarie. L'offerta privata permette di sopperire alle carenze dell'offerta pubblica in virtù di un radicato principio di sussidiarietà.

La dislocazione degli istituti scolastici primari tiene conto, a grandi linee, dei bacini di utenza e dei raggi di influenza, anche se la dotazione delle aree centrali è certamente superiore rispetto alle aree periferiche. L'accessibilità alle strutture scolastiche, posizionate nelle zone centrali non è ottimale, così come la dotazione di parcheggi ad uso esclusivo e nelle zone strettamente circostanti agli edifici stessi. Gli incontri partecipativi con i gestori del Servizio Istruzione hanno confermato la criticità del tema parcheggi, in particolare per il plesso Romagnosi e Mario Lodi. Tale criticità è accentuata dalla mancanza di percorsi pedonali e di iniziative "pedibus" (soprattutto nelle frazioni di Agliate e Costa Lambro)

Gli istituti scolastici secondari di primo grado occupano le aree centrali comunali e risultano prive di spazi aperti da destinare ad aree a parcheggio di pertinenza per una migliore accessibilità e fruibilità delle scuole stesse.

Le analisi effettuate dimostrano, inoltre, come le strutture scolastiche statali esistenti riescono, con interventi di ammodernamento e adeguamento, a soddisfare le richieste immediate: non traspare, dagli incontri partecipativi, la necessità di ulteriori ampliamenti delle attuali scuole statali, piuttosto una riorganizzazione funzionale dell'esistente sia per sopperire alla attuale mancanza di spazi di servizio, sia per poter "preparare la scuola del futuro" fatta di aule-

laboratorio adeguate dal punto di vista tecnologico e supportate (ovviamente) da una riorganizzazione della formazione degli stessi insegnanti.

Si segnala la palestra del plesso "Mario Lodi" che risulta di dimensioni non regolari e che necessita pertanto di adeguamento. Infine, le stesse analisi sui plessi statali hanno rilevato l'assenza di uno spazio destinato ad auditorium. Averlo a disposizione risulterebbe fondamentale per sopperire alla mancanza di tale servizio/spazio attualmente assente a livello comunale, se non di proprietà privata (vedi paragrafo relativo alla categoria di servizio "Cultura e Spettacolo").

Circa la situazione delle scuole secondarie di secondo grado, quest'ultime invece hanno necessità di ampliamento (sia riguardo ulteriori aule, sia circa nuovi spazi destinati alla pratica sportiva e laboratori) dovuta al recente aumento di richiesta di iscrizioni (si faccia ad. esempio riferimento al recente incremento delle domande di iscrizioni che hanno dovuto affrontare/affronteranno l'istituto Don Carlo Gnocchi e il Leonardo da Vinci).

Infine, circa i plessi scolastici destinati alle scuole dell'infanzia, l'analisi ha evidenziato un generale buono stato di conservazione degli immobili, con presenza di spazi ricreativi/spazi aperti pertinenziali e aule per attività integrative/laboratori. Il plesso che più degli altri risulta bisognoso di manutenzione/valorizzazione e potenziamento (anche dal punto di vista dell'accessibilità) risulta essere la Scuola dell'Infanzia "Don Luigi Primo Colombo" della frazione di Agliate. La criticità principale che accomuna tutti i plessi è l'assenza di parcheggi pertinenziali di uso esclusivo, sopperita talvolta da quelli presenti nelle vicinanze ma destinati fondamentalmente alla residenza. Si segnala inoltre l'aggravarsi dell'accessibilità per il plesso di Costa Lambro soprattutto durante la contemporaneità con gli eventi interessanti la struttura del campo sportivo adiacente.

Le immagini seguenti mostrano la localizzazione della categoria "Istruzione" sul territorio comunale unitamente al raggio d'azione pedonale di riferimento:

Localizzazione e Raggi d'azione pedonali – Servizio Istruzione

**LEGENDA**

- Scuole dell'Infanzia
- Scuole Primarie
- Scuole Secondarie di Primo Grado
- 1000 metri\_Scuole Secondarie Primo Grado
- 500 metri\_Scuole Primarie
- 300 metri\_Scuole dell'Infanzia



### 5.3. Cultura e Spettacolo

Tra i Servizi riconducibili a tale categoria troviamo:

- ↘ Teatro - Cinema "Agorà";
- ↘ Villa Cusani (comprensiva di Biblioteca Comunale);
- ↘ Sede Associazione Alpini;
- ↘ Museo dei Vigili del Fuoco (interno al Parco Cusani)

Il ruolo principale per l'assolvimento di tale servizio è svolto dalla Villa Cusani di proprietà comunale. La Villa Cusani ospita, in un'ala dell'edificio, la Biblioteca Comunale con spazi/sale adibite a incontri pubblici, mostre, convegni e che unitamente al Parco Cusani ha la potenzialità di assumere la dimensione di un vero polo culturale polifunzionale di notevole interesse. Attualmente l'unica struttura destinata allo spettacolo è il Cinema Agorà: fa parte del complesso oratoriale di proprietà della Parrocchia e di cui fa parte anche la Scuola Vescovi Valtorta e Colombo. Strutture private come "Villa Negri", la BCC e le associazioni presenti sul territorio assolvono a funzioni ricreative/culturali nella misura in cui negli spazi di proprietà vengono organizzati convegni ed eventi di vario genere. Tali strutture subiscono problemi di fruibilità in particolare legati alla carenza e all'accesso di adeguati parcheggi.

L'analisi di tale Categoria di Servizi evidenzia dunque una forte richiesta di spazi da destinare a sedi per attività culturali e/o di spettacolo e dovrà trovare risposta nel Progetto di PGT.

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi "Categoria – Cultura e Spettacolo", allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
3.137 mq	17.860 abitanti	0,2 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Teatro - Cinema "Agorà"	1.229 mq
Villa Cusani	946 mq
Sede Associazioni Alpini	962 mq
Sedi associazioni varie	Servizio puntuale
Museo dei Vigili del Fuoco	Servizio interno al Parco Cusani

Di seguito viene presentato l'elenco completo delle associazioni culturali e sociali esistenti, di volontariato e di integrazione sociale:

- ↘ A.R.P.A. - Attività Ricreativa Parrocchiale Agliate;
- ↘ BALLANDO SULL'ACQUA - Gruppo di Associazioni lavoro in rete;
- ↘ BRIANZA WINE CLUB;
- ↘ CASA MARIA IMMACOLATA Onlus;
- ↘ COMMISSIONE CULTURA ALTERNATIVA;
- ↘ CORPO MUSICALE SS Ambrogio e Simpliciano;
- ↘ CSE L'ATELIER Coop. Sociale Solaris Onlus;



- ↘ Ass. Genitori I.C. Romagnosi;
- ↘ GRUPPO TEATRO L'AGORA';
- ↘ IN-PRESA di Emilia Vergani Onlus
- ↘ Ass. PRESEPE VIVENTE di Agliate;
- ↘ PRO LOCO;
- ↘ Soc. di SAN VINCENZO DE PAOLI;
- ↘ VIVERE GIOVANI INSIEME;
- ↘ EB VOCAL STUDIO;
- ↘ GRUPPO ALPINI sez. Carate Brianza;
- ↘ AUTIERI D'ITALIA Ass. Nazionale;
- ↘ CARABINIERI IN CONGEDO Ass. Nazionale;
- ↘ COMBATTENTI REDUCI E SIMPATIZZANTI Ass. Nazionale;
- ↘ A.N.G.S. GRANATIERI DI SARDEGNA Ass. Nazionale;
- ↘ MARINAI D'ITALIA Ass. Nazionale;
- ↘ MUTILATI ED INVALIDI DI GUERRA E FONDAZIONE Ass. Nazionale;
- ↘ A.N.M.I.C. MUTILATI ED INVALIDI CIVILI Ass. Nazionale;
- ↘ Istituto del NASTRO AZZURRO fra combattenti decorati al valor militare;
- ↘ PARTIGIANI D'ITALIA Ass. Nazionale

#### 5.4. Assistenza e Sanità

Le strutture assistenziali e sanitarie esistenti sul territorio comunale, oltre ai diversi ambulatori medici diffusi sul territorio, sono le seguenti:

- ↘ Centro di Cura e Riabilitazione "La Nostra Famiglia";
- ↘ Centro Sociale Anziani "Pierino Aliverti";
- ↘ Casa di Riposo "La Residenza il Parco";
- ↘ Casa di Riposo "Villa La Rovella";
- ↘ Ospedale - Azienda Ospedaliera Desio-Vimercate, unità di Carate Brianza;
- ↘ Clinica Zucchi;
- ↘ Centro diurno di Psichiatria;
- ↘ Polidiagnostico Cusani S.r.l.;
- ↘ Ufficio Azienda Sanitaria Locale;
- ↘ Farmacie;
- ↘ Patronato Acli
- ↘ Sede Servizi di interesse pubblico - Sede Avis, Centro di Solidarietà, Cooperativa Solaris;

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria - Assistenza e Sanità”, allegare alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*



SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
4.788 mq (escluso Ospedale, Case di Riposo e Cliniche)	17.860 abitanti	0,3 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Centro di Cura e riabilitazione "La Nostra Famiglia"	1.551 mq
Centro Sociale Anziani "Pierino Aliverti"	241 mq
Casa di Riposo "Residenza il Parco"	96.712 mq
Casa di Riposo "Villa La Rovella"	20.887 mq
Ospedale - Azienda Ospedaliera Desio - Vimercate - Unità di Carate Brianza	86.313 mq
Clinica Zucchi	22.030 mq
Centro diurno di Psichiatria	1.477 mq
Polidiagnostico Cusani S.r.l.	1.016 mq
Ufficio Azienda Sanitaria	Servizio puntuale
Farmacie (n°3)	Servizio puntuale
Patronato Acli	Servizio puntuale
Sede Servizi di interesse pubblico	503 mq

La ricognizione di tali Servizi ha evidenziato il peso sovra-comunale di Carate Brianza, dovuto soprattutto per la presenza dell'Ospedale, delle due Case di Riposo e della Clinica Zucchi. In particolare:

- ✎ l'Ospedale ha una utenza sia locale che sovracomunale. E' servito dalla SP n°6 \_Monza – Carate Brianza in una posizione facilmente accessibile. Il complesso è dotato di numerosi parcheggi già attrezzati che soddisfano le attuali necessità, e da aree libere disponibili per eventuali e futuri ampliamenti;
- ✎ le Case di Riposo "La Residenza Il Parco" e "La Rovella" erogano ai propri ospiti i seguenti servizi: servizio sanitario, fornito dai medici della struttura; assistenza infermieristica, fornita da personale specializzato; assistenza diretta, fornita da ausiliari socio-assistenziali e da operatori socio-sanitari qualificati; servizio di terapia riabilitativa, fisioterapia; animazione ed attività occupazionali; servizi di ristorazione, di lavanderia; servizi di trasporto, e di portineria; assistenza religiosa di culto cattolico.

Vi è la presenza inoltre di differenti servizi comunali di assistenza alla persona:

- ✎ Assistenza Domiciliare: la finalità è quella di consentire la permanenza nel proprio ambiente di vita il più a lungo possibile per le persone fragili e di ridurre le esigenze di ricorso a strutture residenziali esterne, assicurando al contempo un'adeguata assistenza;
- ✎ Servizi socio educativi per i minori. L'obiettivo è di prevenire il disagio minorile e sostenere le famiglie in difficoltà o disgregate, promuovendo interventi di sostegno che mirano a rimuovere situazioni di disagio economico e sociale, nella dimensione familiare come in quella individuale. Vengono organizzati progetti per la promozione dell'agio nella scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado. La collaborazione pluriennale dell'Assessorato alla Pubblica Istruzione con le scuole del territorio, sia statali che private paritarie, ha portato all'attivazione di progetti in favore del benessere dei minori e di supporto al personale scolastico nell'affrontare problematiche comportamentali e relazionali tipiche dei ragazzi. Sono presenti inoltre specifici servizi per la prima infanzia (asili nido/micronido), servizi post scolastici per minori, centri estivi e affidi.

- ✚ Servizi per diversamente abili. Tra gli obiettivi prefissati a garanzia di una corretta erogazione di servizi socio assistenziali a questo gruppo di soggetti, il Comune punta al raggiungimento dell'autonomia e dell'integrazione nel contesto sociale, scolastico e lavorativo dei soggetti portatori di handicap. L'orientamento è quello di mantenere il più possibile la persona disabile nel proprio ambiente abitativo e sociale, mediante servizi e prestazioni idonee; nel caso di un nucleo familiare impossibilitato a garantire adeguati supporti al disabile si interviene con soluzioni residenziali. L'Assistenza Domiciliare viene offerta come sostegno a nuclei familiari con disabili gravi, al fine di evitare il ricorso a forme di istituzionalizzazione non strettamente necessarie.

L'analisi dei servizi assistenziali/sanitari ha evidenziato anche una tendenza/volontà alla re-distribuzione dei servizi sul territorio (a scala di quartiere e a scala cittadina) in funzione dei bacini residenziali, riducendo la criticità della concentrazione delle attrezzature urbane di carattere sovralocale: la presenza della futura nuova sede della "Casa Famiglia" (si rimanda al progetto di PGT circa la nuova destinazione dell'attuale area ospitante la sede), del Centro Diurno di Psichiatria, del Polidiagnostico/Centro Analisi vanno analizzate certamente in questa direzione. Questi però non risultano in una dislocazione ottimale per quanto riguarda l'accessibilità e la disponibilità di parcheggi.

Le associazioni che si occupano di servizi socio assistenziali e sanitarie sono:

- ✚ ABIO Ass. Bambini in Ospedale;
- ✚ ACAT Ass. dei club Alcologici Territoriali;
- ✚ CIRCOLO ACLI;
- ✚ Patronato ACLI;
- ✚ ACLI CAAF servizi fiscali;
- ✚ ACLI Cooperative Edilizie;
- ✚ AIDO Ass. Italiana Donatori Organi;
- ✚ AIUTO ALIMENTARE Indigenti Onlus;
- ✚ AUSER Arcobaleno Carate Brianza Onlus;
- ✚ AVIS Ass. Volontari Italiani del Sangue;
- ✚ AVO Ass. Volontari Ospedalieri;
- ✚ AVULSS Ass. di Volontariato delle Unità Locali Socio Sanitarie;
- ✚ CENTRO DI ASCOLTO Comunità Pastorale Spirito Santo;
- ✚ CENTRO DI SOLIDARIETA';
- ✚ SALUTE DONNA;
- ✚ UNITALSI Unione Italiana Trasporto Ammalati a Lourdes e ai Santuari Internazionali;

### 5.5. Servizi abitativi pubblici/sociali

Di seguito viene presentato l'elenco degli immobili di proprietà comunale destinati ad ERP:

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
6.044,64 mq di Sup. Utile (totale 105 alloggi)	17.860 abitanti	0,3 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Alloggi ERP - Via Foppe 5 e 7 (n° 23 alloggi)	1.269,3 mq di Sup. Utile - SF pari a 4.191 mq
Alloggi ERP - Via della Valle 3 (n° 23 alloggi)	1.366 mq di Sup. Utile - SF pari a 902 mq
Alloggi ERP - Via Borgo San Dazio 16 (n° 9 alloggi)	439,1 mq di Sup. Utile - SF pari a 413 mq
Alloggi ERP - Via Pietro Maroncelli 12 (n°3 alloggi)	154,6 mq di Sup. Utile - SF non identificabile
Alloggi ERP - Via E. Toti 2-10-16-22 (n°4 alloggi)	212,92 mq di Sup. Utile - SF non identificabile
Alloggi ERP - Via Nazario Sauro 26 (n° 22 alloggi)	1.438,71 mq di Sup. Utile - SF pari a 1.371 mq
Alloggi ERP - Via Milite Ignoto 11 bis (n° 3 alloggi)	124,01 mq di Sup. Utile - SF pari a 206 mq
Alloggi ERP - Via Milano 3 (n° 3 alloggi)	198 mq di Sup. Utile - SF non identificabile
Alloggi ERP - Via Lombardia (n°15 alloggi)	842 Mq di Sup Utile - SF pari a 1.243 mq

Oltre all'ERP di proprietà comunale il PdS individua gli immobili di proprietà e gestione Aler presenti sul territorio caratese:

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
11.580 mq di Sup. Utile (totale 193 alloggi)	17.860 abitanti	0,6 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Alloggi ERP Aler - Via Prati 2 (n° 1 alloggio)	60 mq di Sup. Utile - SF non identificabile
Alloggi ERP Aler - Via Sabotino 10-12 (n° 20 alloggi)	1.200 mq di Sup. Utile - SF pari a 5.146 mq
Alloggi ERP Aler - Via Foppe 9 (n° 3 alloggi)	180 mq di Sup. Utile - SF non identificabile
Alloggi ERP Aler - Via Solferino (n°3 alloggi)	180 mq di Sup. Utile - SF non identificabile

Alloggi ERP Aler - Via Usodimare Antoniotto 2 (n°1 alloggio)	60 mq di Sup. Utile - SF non identificabile
Alloggi ERP Aler - Via J.F.Kennedy (n° 64 alloggi)	3.840 mq di Sup. Utile - SF pari a 8.257 mq
Alloggi ERP Aler - Via M.L.King (n° 101 alloggi)	6.060 mq di Sup. Utile - SF pari a 11.195 mq

Per un totale, a livello comunale di:

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
17.624,64 mq di Sup. Utile (totale 298 alloggi)	17.860 abitanti	0,9 mq/ab.

Le ERP dislocate sul territorio comunale sono state realizzate/assegnate per rispondere alle diverse situazioni di emergenza abitativa e dare una prima risposta a chi è in difficoltà tramite l'assegnazione di una casa popolare, facendo fatica a permettersi una casa ai prezzi del libero mercato.

### 5.6. Culto

A Carate Brianza sono presenti i seguenti servizi riconducibili alla categoria Culto:

- ✚ Chiesa Prepositurale SS. Ambrogio e Simpliciano - Piazza IV Novembre;
- ✚ Oratorio maschile "Agorà" - Via Amedeo Colombo;
- ✚ Chiesa del Carmine - Via Alessandro Volta;
- ✚ Chiesa S. Bernardo - Via Giuseppe Mazzini;
- ✚ Cimitero - Viale Rimembranze (CARATE);
- ✚ Basilica SS. Pietro e Paolo - Via Cavour;
- ✚ Cimitero - Viale Rimembranze (AGLIATE);
- ✚ Parrocchia S. Martino Vescovo - Piazza San Martino;
- ✚ Cimitero - Viale Rimembranze (COSTA LAMBRO);
- ✚ Chiesa di Cristo Re - Piazza Mons. Colombo;
- ✚ Chiesa di Santa Maria Maddalena- Via Caprotti;
- ✚ Casa delle Associazioni parrocchiali "La Sorgente" - Via Caprotti;
- ✚ Cappella - Piazza della Madonnina;
- ✚ Chiesa di San Giuseppe - Via Cavour;
- ✚ Edicola votiva - Via Lazzaretto;
- ✚ Chiesa SS. Anna e Gioacchino - Via del Pozzone;
- ✚ Ex Oratorio femminile "Canossiane" - Via A. Manzoni;
- ✚ Edicola votiva - Piazza Risorgimento;
- ✚ Casa Canonica - Via Caprotti;
- ✚ Oratorio Casa Maria - Via Manzoni

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria - Culto”, allegata alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
75.193mq	17.860 abitanti	4,2 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Chiesa Prepositurale SS. Ambrogio e Simpliciano - Piazza IV Novembre	2.238 mq
Oratorio maschile "Agorà" - Via Amedeo Colombo	7.580 mq
Chiesa del Carmine - Via Alessandro Volta	2.119 mq
Chiesa S. Bernardo - Via Giuseppe Mazzini	365 mq
Cimitero - Viale Rimembranze (CARATE)	40.827 mq
Basilica SS. Pietro e Paolo - Via Cavour	4.163 mq
Cimitero - Viale Rimembranze (AGLIATE)	2.599 mq
Parrocchia S. Martino Vescovo - Piazza San Martino	7.210 mq
Cimitero - Viale Rimembranze (COSTA LAMBRO)	1.580 mq
Chiesa di Cristo Re - Piazza Mons. Colombo	2.022 mq
Chiesa di Santa Maria Maddalena - Via Caprotti	141 mq
Casa delle Associazioni parrocchiali "La Sorgente" - Via Caprotti	310 mq
Cappella - Piazza della Madonnina	86 mq
Chiesa di San Giuseppe - Via Cavour	392 mq
Edicola votiva - Via Lazzaretto	111 mq
Chiesa SS. Anna e Gioacchino - Via del Pozzone	194 mq
Ex Oratorio femminile "Canossiane" - Via A. Manzoni	2.097 mq
Edicola votiva - Piazza Risorgimento	146 mq
Casa Canonica - Via Caprotti	642 mq
Oratorio - Casa Maria - Via Manzoni	371 mq

L'analisi dei Servizi "Religiosi" attualmente presenti sul territorio comunale conferma il ruolo dei centri parrocchiali come poli di servizio di quartiere che integrano l'offerta comunale. Le parrocchie cittadine, infatti, offrono spazi educativi, aggregativi e sportivi sia nel nucleo residenziale più denso (Carate Centro) sia nelle zone periferiche e nelle frazioni di Agliate e Costa Lambro: in tutti questi casi i centri parrocchiali rappresentano il fulcro del quartiere o del nucleo, ed in alcuni il luogo attrezzato per eccellenza. Non sempre questi servizi riescono a rispondere alle esigenze di tutte le fasce di età, ma per i parroci e gli operatori che li gestiscono sono già abbastanza gravose per le loro possibilità economiche ed organizzative. Riconoscendo il ruolo di queste strutture, negli anni recenti, a livello comunale ci si è adoperati in varie maniere per agevolare il loro mantenimento ed in alcuni casi il loro potenziamento.

### 5.7. Sicurezza ed Emergenza

A Carate Brianza sono presenti i seguenti servizi riconducibili alla categoria Sicurezza ed Emergenza:

- ✚ Polizia Locale - Via Cusani;
- ✚ Caserma dei Carabinieri - Via Milano;
- ✚ Stazione Vigili del Fuoco - Via Solferino;
- ✚ Stazione Corpo Forestale dello Stato - Piazza Caduti della Libertà;
- ✚ Protezione Civile e Croce Bianca - Via Marengo

Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica.

Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Sicurezza ed Emergenza”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
13.579 mq	17.860 abitanti	0,7 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Polizia Locale - Via Cusani	502 mq
Caserma dei Carabinieri - Via Milano	1.288 mq
Stazione Vigili del Fuoco - Via Solferino	1.377 mq
Stazione Corpo Forestale dello Stato - Piazza Caduti della Libertà	134 mq
Protezione Civile e Croce Bianca - Via Marengo	10.278 mq

La sede del Comando di Polizia Locale consente l'espletamento di un servizio efficiente e di programmare una serie di iniziative che rispondono alla necessità dei cittadini di percepire maggiore sicurezza per una tranquillità consolidata. Le mansioni dei corpi locali sono: servizi di polizia stradale e viabilità in caso di manifestazioni o avvenimenti particolari; servizi di pronto intervento; servizi di controllo annonario (esercizi commerciali, abusivismo commerciale, fiere e mercati); accertamenti anagrafici; accertamenti in materia edilizia vigilanza ambientale.

In ragione della sua peculiare connotazione di forza di polizia a ordinamento militare e competenza generale, alla Caserma dei Carabinieri di Carate Brianza sono affidati, generalmente, i seguenti compiti: esercizio delle funzioni di polizia giudiziaria e di sicurezza pubblica; mantenimento dell'ordine pubblico e della sicurezza.

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

Contribuisce alla sicurezza della realtà comunale caratese anche la Caserma dei Vigili del Fuoco: vengono assicurati tutti gli interventi tecnici necessari al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e l'integrità dei beni, garantendo il soccorso non solo in occasione di incendi, ma anche di tutte quelle situazioni di emergenza quali ad esempio improvvisi o minaccianti crolli strutturali, frane, piene, alluvioni o di altra pubblica calamità. Tutti gli interventi sono caratterizzati dal requisito dell'immediatezza della prestazione, per i quali siano richieste professionalità tecniche anche ad alto contenuto specialistico ed idonee risorse strumentali.

All'interno del Parco Cusani è presente la sede del Corpo Forestale dello Stato. Trattasi di una forza di polizia ad ordinamento civile, specializzata nella tutela del patrimonio naturale e paesaggistico, nella prevenzione e repressione dei reati in materia prevalentemente ambientale.

### 5.8. Altri Servizi.

Di seguito la totalità dei servizi ricadenti nella categoria “Altri Servizi”:

- ↘ Uffici Comunali - Piazza Cesare Battisti;
- ↘ Ufficio Postale - Via Generale Cantore;
- ↘ Deposito Comunale - Via Massimo Caslini;
- ↘ Palestra - Via Alcide de Gasperi;
- ↘ Centro Sportivo Comunale - Via XXV Aprile;
- ↘ Centro Sportivo Comunale "Augusto Viganò"- Via Foppe/Via Volta;
- ↘ Centro Sportivo Parrocchiale - Via Buonarroti;

La dotazione di servizi pubblici di interesse generale sul territorio di Carate Brianza è a livello sufficiente: essi sono concentrati soprattutto nella zona centrale mentre è carente nelle frazioni di Agliate e Costa Lambro. Tale condizione è da ritenersi un aspetto da risolvere all'interno del progetto di PGT sia dal punto di vista delle loro carenze attuali riguardanti la fruibilità (accesso e scarsità di posti auto), sia dal punto di vista del completamento/potenziamento di specifici servizi minimi nelle frazioni (attualmente assenti).

Le strutture sportive presenti sul territorio sono di interesse sia locale che sovracomunale. In particolare il centro sportivo comunale di Via XXV Aprile raggruppa al suo interno strutture adatte a diverse discipline sia indoor che outdoor. Grazie alla sua dislocazione, al confine con Verano Brianza, ha un bacino di utenza che non si limita agli utenti di Carate Brianza. La criticità di tale centro consiste nella necessità di razionalizzare e incrementare gli spazi in modo da creare una continuità e una fruibilità migliore tra le parti della struttura sportiva. I centri sportivi di Via Buonarroti e di Via Foppe hanno invece una connotazione prettamente locale. Si segnala in particolare lo stato di conservazione/manutenzione insufficiente di quest'ultimo: il progetto di PGT dovrà necessariamente trovare una soluzione adeguata circa tale ambito.

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Altri Servizi”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
80.673 Mq	17.860 abitanti	4,6 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Uffici Comunali - Piazza Cesare Battisti	1.456 mq
Ufficio Postale - Via Generale Cantore	1.573 mq
Deposito Comunale - Via Massimo Caslini	735 mq
Palestra - Via Alcide de Gasperi;	1.762 mq
Centro Sportivo Comunale - Via XXV Aprile	53.863 mq
Centro Sportivo Comunale "Augusto Viganò" - Via Foppe/Via Volta;	16.345 mq
Centro Sportivo Parrocchiale - Via Buonarroti	4.921 mq

### 5.9. Impianti Tecnologici

Di seguito la totalità dei servizi ricadenti nella categoria “Impianti Tecnologici”:

- ↘ Antenne telefonia mobile;
- ↘ Piattaforma Ecologica - Via Tagliamento
- ↘ Torrino Piezometrico "Pellico"
- ↘ Pozzo Idrico – Via Piemonte

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi “Categoria – Impianti tecnologici”, allegate alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
2.739 Mq	17.860 abitanti	0,1 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Antenne Telefonia mobile	142 mq
Piattaforma Ecologica	1.805 mq
Torrino Piezometrico "Pellico"	120 mq
Pozzo Idrico – Via Piemonte	672 mq

### 5.10. Mobilità

Il sistema della mobilità di Carate Brianza è scarsamente influenzato dall'uso della rotaia: la stazione ferroviaria (superficie territoriale 1.071 mq) è difficilmente raggiungibile e ciò sposta le preferenze dell'utenza sulla linea ferroviaria che attraversa il Comune confinante di Seregno. Circa il sistema della mobilità su ruota, quest'ultimo vede intersecare la viabilità di attraversamento e di transito con quella della viabilità interna. Le arterie principali comunali che lambiscono il centro di Carate Brianza ricoprono un ruolo viabilistico fondamentale in quanto fungono da reti principali di collegamento tra la Valassina e la strada provinciale n°6 e consentono il collegamento con il territorio e i Comuni a Nord ed a Est del Fiume Lambro. La viabilità locale si trova costretta a supportare un forte traffico di attraversamento generando grosse problematiche in alcune posizioni specifiche quali: attraversamento di Agliate, lungo Viale Brianza, lungo la provinciale Carate – Monza, Via Cusani, Via Milano, gli svincoli di entrata/uscita dalla SS36.

Il PGT non individua cartograficamente i parcheggi filo strada in quanto si è consapevoli che la localizzazione ed il numero di questi ultimi può variare in tempi brevi a seguito di eventuali rizezionamenti stradali, realizzazione di piste ciclabili o altro. I parcheggi sono presenti per un totale di 119.302 mq (di cui 73.755 mq destinati prevalentemente alla residenza e 45.547 mq prevalentemente al settore secondario/terziario). La carenza di aree di sosta si avverte soprattutto nell'area centrale di Carate dove è concentrata la maggior parte dei servizi: sarà necessario, dunque, prevedere il recupero di aree a parcheggio in prossimità delle funzioni di richiamo (sport, cultura, spettacolo, istruzione, sanità). Carenza di aree di sosta si registra



anche nelle frazioni di Agliate e Costa Lambro. Negli insediamenti residenziali più periferici la dotazione di parcheggi risulta adeguata alla necessità; inoltre tali aree risultano integrate sufficientemente con le aree a verde.

Infine, i percorsi ciclo-pedonali esistenti fungono da sistema di comunicazione all'interno dell'abitato al fine di aumentare la permeabilità tra le varie zone del territorio e fare da sistema di collegamento tra abitato e il Parco della Valle del Lambro. Il Progetto di PGT promuoverà lo sviluppo/implementazione della rete ciclopedonale al fine di mettere a sistema quella già esistente con quella di previsione.

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica, comprensiva delle piste ciclabili esistenti*

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
74.826 Mq (esclusi i parcheggi destinati prevalentemente al settore secondario/terziario)	17.860 abitanti	4,2 mq/ab.

### 5.11. Verde Pubblico e Sport

Le aree destinate al verde pubblico urbano meritano sempre grande attenzione nell'essere trattate in quanto l'estensione da loro occupata è sempre più consistente se rapportata a quelle delle altre categorie di servizi. Per affinità funzionale, ma anche per una auspicata continuità spaziale, viene qui affrontata contestualmente anche la questione delle strutture destinate alla pratica sportiva. Il verde pubblico non costituisce solo una mera questione tecnica, bensì una struttura funzionale dell'organismo urbano che svolge molteplici funzioni di carattere sociale, assicurando alla popolazione gli spazi necessari per una appropriata attività ricreativa e rigenerativa del fisico e di carattere ecologico che comprendono la depurazione chimico – fisica e batteriologica dell'aria, la regolazione termica dell'ambiente nei periodi più caldi, l'attenuazione dei rumori. Oltre all'aspetto quantitativo, naturalmente è importante valutare anche la qualità delle aree e delle strutture disponibili. Relativamente a Carate Brianza, in termini sistematici si distinguono i seguenti tipi di verde:

- Verde pubblico con destinazione prevalentemente residenziale, ed in particolare:
  - ↳ il verde regolato (parchi e giardini pubblici);
  - ↳ piazze e camminamenti;
  - ↳ il verde per la pratica sportiva;
- Verde pubblico con destinazione prevalentemente produttiva/terziaria;
- Verde pubblico non regolato (aree verdi non ancora attrezzate con destinazione residenziale e verde primario prevalentemente di arredo stradale)

L'analisi del sistema del verde urbano evidenzia innanzitutto:

- ↳ la presenza di parchi urbani costituita dal Parco Cusani – Parco delle Fontanelle – Parco della Rovella, che hanno una valenza sovracomunale per il valore paesaggistico, ambientale e culturale che li caratterizza, valore che viene maggiormente riconosciuto anche in relazione al ruolo ad essi affidato dai Piani Sovralocali e nella Rete Ecologica Comunale;
- ↳ i giardini attrezzati di quartiere, utilizzati per il gioco libero o come campi sportivi informali o attrezzati per la sosta e le attività all'aperto, localizzati, generalmente, in posizione

baricentrica rispetto ad un ipotetico bacino di utenza, spesso anche affiancati dalle scuole di base o da altre attrezzature edificate a servizio del quartiere;

Dal punto di vista quantitativo emerge che la dotazione del patrimonio pubblico è altamente soddisfacente. Non tutte le aree risultano adeguate: una pianificazione della manutenzione e una migliore disponibilità di parcheggi pertinenziali ad uso esclusivo permetterebbe a tali aree una valutazione qualitativa superiore .

L'analisi e i rilievi sul campo hanno evidenziato le seguenti caratteristiche costitutive del sistema del verde comunale:

- ↘ i giardini pubblici sono distribuiti in modo regolare sul territorio, con una carenza nella parte sud-est;
- ↘ i giardini di quartiere, legati alle varie fasi di espansioni residenziali, anch'essi risultano essere meglio distribuiti nella zona occidentale del territorio comunale;
- ↘ le piazze sono presenti in numero ridotto e talvolta caratterizzate non proprio come veri luoghi di aggregazione;
- ↘ i viali alberati (ricadono in questa tipologia di verde soprattutto le direttrici principali come Viale Brianza, via Milano, Via Garibaldi, Via Mosè Bianchi, Via Donizetti, Via Cristoforo Colombo) risultano di primaria importanza nel definire le direttrici di penetrazione dell'abitato dal punto di vista della connessione tra città e campagna.

Il progetto di PGT dovrà occuparsi di migliorare il profilo qualitativo di tale categoria di servizio e renderlo più fruibile e sempre più connesso con le "strutture pubbliche" esistenti e di previsione. Inoltre, anche se non rientrante nel "Verde Pubblico", il Parco della Valle del Lambro verrà tenuto fortemente in considerazione per le numerose opportunità di fruibilità e di svago che offre, ma soprattutto per la possibilità di creazione/implementazione di collegamenti tra dotazione del verde pubblico comunale e ambiti sovra comunali.

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica.*

*Si rimanda alle Schede dei Servizi "Categoria – Verde Pubblico e Sport", allegata alla presente relazione, per le specifiche analisi quali/quantitative.*

La superficie complessiva occupata dal verde pubblico è così computata:

SUPERFICIE TOTALE MQ	ABITANTI AL 01/01/2017	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB.
287.469 (esclusivamente verde pubblico a destinazione residenziale)	17.860 abitanti	16,1 mq/ab.

SERVIZIO	MQ
Verde Pubblico a destinazione prevalentemente residenziale	287.469 mq
Verde Pubblico a destinazione prevalentemente produttiva/terziaria	87.806 mq
Verde Pubblico Non Regolato (aree verdi non ancora attrezzate con destinazione residenziale e verde primario prevalentemente di arredo stradale)	185.194 mq

Le associazioni che operano nel campo dello sport sono:

- ✚ Gruppo Sportivo AGLIATESE;
- ✚ ASDO G.S. AGORA';
- ✚ Studio Danza ARABESQUE;
- ✚ CAI Club Alpino Italiano;
- ✚ CIRCOLO TENNIS Ass. Sportiva Dilettantistica;
- ✚ ASDO GSO COSTALAMBRO;
- ✚ ASD DAINI;
- ✚ AD FREEVOLLEY;
- ✚ Unione Sportiva FOLGORE CARATESE;
- ✚ KAI MEN;
- ✚ ASD KEN TO ZAZEN;
- ✚ ISADORA DUNCAN (GSAgliatese);
- ✚ ASD QWNA KI DO VANG DAO DUONG;
- ✚ ASD MARCIACARATESI;
- ✚ MOTO CLUB ASD;
- ✚ NI-TEN RYU KARATE;
- ✚ PALLACANESTRO MASTERS ASD;
- ✚ A.S.D. Ginnastica PRO CARATE;
- ✚ SHOTOKAN DO;
- ✚ US VOLALTO ONLUS

### 5.12. Aree destinate a Servizi di previsione dal PGT 2009 non ancora attuate

Appartengono a tale categoria tutte quelle aree destinate a servizi di previsione dal PGT 2009 che, alla data di adozione della presente Variante PGT, non hanno trovato attuazione. Queste appartengono alle seguenti categorie:

- ↘ Parcheggi: 11.522 mq;
- ↘ Servizi per l'Istruzione: 5.680 mq;
- ↘ Servizi Pubblici Generali: 16.357 mq;
- ↘ Servizi Sanitari: 4.550 mq;
- ↘ Verde Pubblico: 79.140 mq;
- ↘ Servizi religiosi: 2.314 mq

per un Totale di 119.563 mq di aree a servizio non ancora attuate

Queste aree rappresentano un consistente “serbatoio” di aree su cui l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di programmare differenti tipologie di strategie, perseguendo in questo modo obiettivi di lungo periodo commisurati alle risorse economiche effettivamente disponibili.

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

### 5.13. Aree di proprietà comunale non ancora realizzate

Un'ulteriore categoria di aree pubbliche individuata è quella che raggruppa le aree già di proprietà comunale, o recentemente acquisite, su cui però non si sono ad oggi realizzate le previsioni previste. Le aree ammontano a complessivi 117.793 mq, così suddivise per Categorie:

- ↘ Verde pubblico in previsione: 32.965 mq;
- ↘ Ambiti soggetti a pianificazione attuativa: 25.446 mq;
- ↘ Servizi al cittadino SC in previsione: 26.529 mq
- ↘ Verde pubblico e Parcheggio in previsione: 28.515 mq;
- ↘ Parcheggio pubblico in previsione: 809 mq
- ↘ Servizi sanitari: 3.529 mq

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

*Si rimanda alla tavola del Piano dei Servizi – Servizi Esistenti per lo loro individuazione cartografica*

## 6. QUANTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Al fine di assicurare una razionale ed equilibrata distribuzione dei servizi pubblici viene di seguito calcolata la dotazione minima di standard in rapporto ai residenti nel Comune al 01/01/2017 pari a 17.860 abitanti. Verrà mantenuta l'articolazione presentata nella precedente sezione.

Servizi Esistenti destinati alla Residenza	
<b>TOTALE SERVIZI</b>	594.979 mq <i>(esclusi i servizi appartenenti alle Categorie "Istruzione" e "Assistenza e Sanità" di interesse Sovralocale; esclusi gli Impianti Tecnologici; )</i>
<b>Dotazione pro-capite: 33,4 MQ/AB.</b>	
SERVIZI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE "ISTRUZIONE" E "ASSISTENZA E SANITA' " DI INTERESSE SOVRACOMUNALE + IMPIANTI TECNOLOGICI:	
<b>254.844 mq = +14,2 mq/ab</b>	

	Aree per l'istruzione	Aree per attrezzature di interesse generale	Aree per parcheggi	Aree a verde e sport	Totale
Dotazione aree a standard attuali (pop. 31/12/2015)	55.317 mq (3,1 mq/ab)	177.367 mq (10,0 mq/ab.)	74.826 mq (4,2 mq/ab.)	287.469 mq (16,1 mq/ab.)	594.979 mq (33,4 mq/ab.)
Standard minimi Dim 1444/1968	4,5 mq/ab	2 mq/ab	2,5 mq/ab	9 mq/ab	18 mq/ab
Standard minimi L.r 12/2005	18 mq/ab.				
Δ standard attuali – D.M. 1444/1968	-1,4 mq/ab	+8,0 mq/ab.	+1,7 mq/ab.	+7,1 mq/ab.	+15,4 mq/ab.
Δ standard attuali – L.r. 12/2005	+15,4 mq/ab.				

Da un punto di vista quantitativo, dunque, è possibile affermare che a Carate Brianza le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico soddisfano pienamente i parametri quantitativi di legge, con un valore pari a 33,4 mq/ab., di gran lunga superiore al valore di riferimento di legge dei 18 mq/ab. Un valore comunque superiore anche a quello di legge si sarebbe avuto anche nel caso si fosse fatto riferimento ai precedenti testi normativi, ed in particolare modo alla L.R. 1/2001 che introdusse il Piano dei Servizi. Valori al di sotto delle prescrizioni di legge del D.M. 1444/68 si trovano nella voce "Istruzione". Di fatto va specificato che le strutture scolastiche oggi a Carate Brianza soddisfano, nel complesso, le richieste dell'utenza. Il valore negativo, qui espresso dal punto di vista quantitativo, è attribuibile al fatto che la gran parte delle strutture scolastiche si sviluppa entro superfici fondiarie ridotte rispetto al reale sviluppo della superficie lorda di pavimento.

## SEZIONE C

### Progetto

## 7. OBIETTIVI PROGETTUALI

### 7.1. Premessa

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

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

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

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

### 7.2. Il disegno strategico della città pubblica

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

- ✎ Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019;
- ✎ Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana;
- ✎ Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano;
- ✎ Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Completamento PAC, individuati nel Piano delle Regole;
- ✎ Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Recupero PAR, individuati nel Piano delle Regole;
- ✎ Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Demolizione PAD, individuati nel Piano delle Regole;

## 7.2.1. Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2019

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019  
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CARATE BRIANZA  
QUADRO RISORSE DISPONIBILI**

Tipologia Risorse Disponibili	Arco Temporale Di Validita' Del Programma			Importo Totale
	Disponibilita' Finanziaria Primo Anno 2017	Disponibilita' Finanziaria Secondo Anno 2018	Disponibilita' Finanziaria Terzo Anno 2019	
Entrate avente destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento immobili ex art. 53, c.6 e 7 Dlgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanzamenti di Bilancio	641.979,10	400.000,00	550.000,00	1.591.979,10
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>641.979,10</b>	<b>400.000,00</b>	<b>550.000,00</b>	<b>1.591.979,10</b>
	<b>IMPORTO (in euro)</b>			
Accantonamento di cui all'art. 12 comma 1, del d.P.R. n 207/2012 al primo anno	0,00			

**Note:** L' art. 12, comma 1, del d.P.R. n. 207/2010 è stato abrogato dal D.lgs. n. 50/2016.



## Scheda 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019

## DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CARATE BRIANZA

## ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

N. Progr.	Cod. Int. Amm.ne	Codice Istat			Codice Nuts	Tipologia	Categoria	Descrizione Intervento	Prio rità'	Stima Dei Costi Del Programma				Cessione Immobili	Apporto Di Capitale Privato	
		Reg	Prov	Com						Primo Anno 2017	Secondo Anno 2018	Terzo Anno 2019	Totale		Si/No	Importo
1		030	108	015		MANUTENZION E	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazio ne)	Manutenzione straordinaria strade	1	200.000,00	200.000,00	350.000,00	750.000,00	No	0,00	
3		030	108	015		MANUTENZION E	ALTRA EDILIZIA PUBBLICA	Manutenzione immobili comunali	1	0,00	100.000,00	100.000,00	200.000,00	No	0,00	
8		030	108	015		NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazio ne)	Realizzazione percorsi pedonali	2	0,00	100.000,00	100.000,00	200.000,00	No	0,00	
9		030	108	015		NUOVA COSTRUZIONE	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazio ne)	Riqualificazione intersezione S. M. al Carso-Toti	2	130.000,00	0,00	0,00	130.000,00	No	0,00	
10		030	108	015		NUOVA COSTRUZIONE	ILLUMINA ZIONE PUBBLICA	Riqualificazione rete illuminazione pubblica	1	311.979,10	0,00	0,00	311.979,10	No	0,00	
<b>TOTALI</b>										<b>641.979,10</b>	<b>400.000,00</b>	<b>550.000,00</b>	<b>1.591.979,10</b>			

**Scheda 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019**  
**DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CARATE BRIANZA**  
**ELENCO ANNUALE**

Cod. Int. Amm.ne	Codice Unico Intervento (Cui Sistema)	Cup	Descrizione Intervento	Cpv	Responsabile Del Procedimento		Importo Annualita'	Importo Totale Evento	Finalita'	Conformita' Verifica Vincoli Ambientali		Priorita'	Stato Progettazione Approvata	Tempi Di Esecuzione		
					Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			Trim/Anno Inizio Lavori	Trim/Anno Fine Lavori	
	0149568015720171	G57H16000190004	Manutenzione straordinaria strade		GIUSEPPE	AMODEO	200.000,00	750.000,00	Conservazione del patrimonio	SI	SI	1		3/2017	4/2017	
	0149568015720179	G51B16000090004	Riqualificazione intersezione S. M. al Carso-Toti		GIUSEPPE	AMODEO	130.000,00	130.000,00	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	2	Stima dei costi	3/2017	4/2017	
	01495680157201710	0000000000000000	Riqualificazione rete illuminazione pubblica		GIUSEPPE	AMODEO	311.979,10	311.979,10	Miglioramento e incremento di servizio	SI	SI	1	Studio fattibilità	2/2017	4/2017	
<b>TOTALI</b>							<b>641.979,10</b>	<b>1.191.979,10</b>								

Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019 è costituito dall'insieme delle schede ministeriali, debitamente compilate per ciascuna opera prevista, secondo le modalità di cui al citato Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti del 24/10/2014:

- Scheda 1: Quadro delle risorse disponibili;
- Scheda 2: Articolazione della copertura finanziaria;
- Scheda 3: Elenco annuale;

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

Ai fini di uno più strutturato sistema complessivo della città pubblica, il presente Piano dei Servizi, come presentato anche cartograficamente dalla Tavola PS2:

1. programma differenti tipologie di servizi/previsioni progettuali tramite la riconferma/ridistribuzione funzionale di specifiche aree destinate già a Servizi di previsione dal PGT 2009 e non ancora attuate (così come individuate nella Tavola PS1 e al paragrafo 5.12 della presente Relazione Illustrativa). Nello specifico, tale riconferma/ridistribuzione funzionale riguarda un totale di 55.306 mq così suddiviso:
  - Aree a "Verde pubblico di previsione": 38.121 mq;
  - Aree a "Servizi pubblici generali di previsione": 118 mq;
  - Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione": 4.608 mq;
  - Aree a "Servizi religiosi di previsione": 2.314 mq;
  - Aree a "Parcheggi di previsione": 3.299 mq;
  - Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione": 3.369 mq;
  - Aree a "Servizi sanitari di previsione": 3.477 mq;
  
2. programma differenti tipologie di servizi/previsioni progettuali tramite la riconferma/ridistribuzione funzionale di specifiche aree di proprietà comunale non ancora realizzate/attrezzate e già individuate nella Tavola PS1 e al paragrafo 5.13 della presente Relazione Illustrativa. Nello specifico tale riconferma/ridistribuzione funzionale riguarda un totale di 69.668 mq così suddiviso:
  - Aree a "Verde pubblico di previsione": 28.705 mq;
  - Aree a "Servizi pubblici generali di previsione": 9.739 mq;
  - Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione": 9.554 mq;
  - Aree a "Parcheggi di previsione": 16.043 mq;
  - Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione": 2.098 mq;
  - Aree a "Servizi sanitari di previsione": 3.529 mq;
  
3. prevede ulteriori aree a servizi di previsione, per un totale di 95.135 mq, con destinazione:
  - Aree a "Verde pubblico di previsione": 89.059 mq;
  - Aree a "Parcheggi di previsione": 2.029 mq;
  - Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione": 4.047 mq

Dunque, al netto delle aree a servizio derivanti dall'attuazione:

- degli Ambiti di Trasformazione AT di cui al Documento di Piano;
- degli Ambiti a Piano Attuativo di Completamento PAC di cui al Piano delle Regole;
- degli Ambiti a Piano Attuativo di Recupero PAR di cui al Piano delle Regole;
- degli Ambiti a Piano Attuativo di Demolizione PAD di cui al Piano delle Regole;

la Variante al PGT prevede, nel complesso, le seguenti aree a servizi di previsione così quantitativamente categorizzate:

- ↘ Servizi pubblici generali di previsione: 9.857 mq;
- ↘ Verde pubblico di previsione: 155.885 mq;
- ↘ Verde pubblico e Parcheggio di previsione: 18.209 mq;
- ↘ Parcheggi di previsione: 21.371 mq;
- ↘ Servizi religiosi di previsione: 2.314 mq;

- Servizi per l'istruzione di previsione: 5.467 mq;
  - Servizi sanitari di previsione: 7.006 mq;
- per un totale di 220.109 mq.

Circa i "Servizi pubblici generali di previsioni", tali ambiti riguardano specificatamente:

- aree di proprietà comunale (lungo Viale Lombardia), utili (tra le altre) per la realizzazione/nuova localizzazione della piattaforma ecologica;
- la riconferma di previsione di servizio pubblico generale, già presente nel PGT 2009, al piano terra dell'edificio sito in Via Parini (Fraz. Costa Lambro, fronte Scuola Materna);
- la riqualificazione dell'area di proprietà comunale ubicata in Via Fabio Filzi, ex "Nostra Famiglia";

Circa il "Verde pubblico di previsione", tali ambiti riguardano specificatamente la previsione di attrezzare a verde pubblico:

- le aree boscate site in Via Montello-Via Cavour e adiacenti la Scuola Primaria "Taverna Borromeo" nella Frazione di Costa Lambro;
- l'area ubicata in Via Michelangelo Buonarroti (Fraz. Costa Lambro) in modo tale da creare un continuum con la previsione a Verde pubblico e parcheggio dell'area adiacente;
- l'area ubicata in Via Alta (Fraz. Costa Lambro) in modo tale da creare un continuum sia con la previsione a Verde Pubblico e parcheggio dell'area adiacente sia con il parco urbano già esistente;
- l'area attualmente destinata a campo sportivo di Via Foppe in modo tale da creare una nuova connessione verde che dal PAR7 di previsione giunga alle aree libere della scuola "G.D. Romagnosi" fino a collegarsi con il parco pubblico di Villa Cusani e la previsione dell'ulteriore aree verde in Via Carlo Cattaneo;
- l'area ubicata in Via Ugo Foscolo in modo tale da implementare la dotazione di verde già esistente e rappresentata dal giardino pubblico prospiciente;
- l'area ubicata in Via Petrarca/Via Tonale al fine di creare un sistema del verde congiunto agli ambiti a cessione dell'adiacente PAC3;
- l'area ubicata in Via Andrea Doria. Tale previsione va a completare un nuovo sistema/percorso verde urbano in quanto permetterà il collegamento/continuum verde tra le aree a cessione pubblica dell'ambito PAC5 sub-B e il giardino pubblico esistente in Via Fratelli Vivaldi;
- l'area già di proprietà comunale adiacente la sede del Gruppo Alpini. Il fine ultimo è quello di permettere la realizzazione di un collegamento verde con il giardino pubblico esistente in Via Virgilio;
- l'area già di proprietà comunale in Viale Brianza;
- l'area ubicata in Via della Valle/Via Piemonte al fine di implementare il corridoio verde lungo la SS36;
- le aree ubicate in Via Milano limitrofe allo svincolo con la Valassina al fine di implementare il Corridoio Verde Territoriale previsto;
- le 'aree ubicate in Via Tagliamento al fine di completare il recupero sia dell'ambito situato all'interno del Parco della Valle del Lambro che di quello adiacente l'area dove è ubicata l'attuale piattaforma ecologica;
- l'area adiacente l'attuale scuola "Mario Lodi" al fine di creare un continuum con il nuovo sistema verde previsto con l'attuazione del PAC6 e dell'AT1;
- L'area adiacente l'Ospedale al fine di creare un sistema verde integrato tra la previsione di verde pubblico di Via Tagliamento e le aree del Parco della Valle del Lambro;

- aree di proprietà comunali che attualmente sono destinate prevalentemente ad orti urbani nelle adiacenze della Chiesa di Cristo Re - Piazza Mons. Colombo;
- aree di proprietà comunali (lungo Via Tommaso Grossi) attualmente destinate prevalentemente ad ospitare manifestazioni e/o spettacoli temporanei;

Circa il "Verde pubblico e parcheggi di previsione" tali ambiti riguardano specificatamente:

- le aree ubicate nelle adiacenze del cimitero della Frazione di Costa Lambro e del Centro sportivo della stessa. Il fine è quello di poter dotare la frazione di una maggiore e ampia offerta di aree a verde e parcheggio;
- le aree ubicate in Via per Costa (Realdino) e quelle adiacenti la Basilica di Agliate al fine di dotare l'ambito di un'area di sosta attualmente non presente;
- Le aree ubicate in Via Lombardia al fine di implementare la disponibilità di posti auto nella zona produttiva consolidata;

Circa i "Parcheggi di previsione", tali ambiti riguardano specificatamente:

- le aree ubicate in Via San Bernardo angolo Corso della Libertà, Via Manzoni, Via Silvio Pellico e Via San Martino al fine di dotare il centro urbano di una maggiore disponibilità di aree di sosta attualmente non soddisfacenti dal punto di vista quantitativo;
- le aree ubicate in Via Milano angolo Via Padova, quelle adiacenti la sede della Protezione Civile, quelle in Via Marengo, Via Piemonte, Via della Valle e Via Rivera utili dal punto di vista quantitativo in un ambito cittadino di notevole flusso veicolare;
- le aree ubicate in Via G. Donizetti, riguardanti aree a cessione dell'ambito di riferimento in corso di attuazione.
- Le aree retrostanti la scuola "Mario Lodi" al fine di implementare dal punto di vista quantitativo e qualitativo l'accessibilità della zona;
- le aree, già di proprietà comunale, ubicate in Via Lombardia/Via Vicinale dell'Immacolata. Il fine è quello di dotare l'area di nuove aree a verde e parcheggio utili sia per la previsione della nuova piattaforma ecologica, sia per le attività del settore prevalentemente produttivo ivi attivo;

Circa i "Servizi religiosi di previsione" il Piano dei Servizi riconferma l'area adiacente il Cimitero di Costa Lambro utile ai fini di un futuro ampliamento cimiteriale.

Riguardo i "Servizi per l'istruzione di previsione", come già anticipato precedentemente, tali aree sono ubicate essenzialmente adiacenti la Scuola Mario Lodi. Si tratta di una riconferma delle previgenti previsioni di ampliamento del servizio "Istruzione".

Infine, relativamente ai "Servizi sanitari di previsione", tali aree sono ubicate essenzialmente in Via Adige, adiacenti il polo ospedaliero attuale. Si tratta, anche in questo caso, di una riconferma delle previgenti previsioni al fine di poter predisporre di aree per futuri ampliamenti riguardanti l'ospedale.

### 7.2.3. Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano;

Il Piano dei Servizi individua, nella presente relazione illustrativa e/o nella Tav PS2 e/o nelle relative schede di riferimento AT, le aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuati nel Documento di Piano. In particolare:

#### AT1

- ✚ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione – sub ambito 1: 3.267 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione – sub ambito 2: 914 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 29.395 mq;
  - Ampliamento/razionalizzazione Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”: 2.530 mq

#### AT2

- ✚ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva):
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 780 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 23.245 mq;
  - Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”: 144 mq

#### AT3

- ✚ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva):
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 606 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 17.944 mq;
  - Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”: 237 mq;

#### AT4

- ✚ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva):
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 971 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:

- Aree a Verde Pubblico di Previsione: 28.368 mq;
- Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”: 767 mq;

#### **AT5**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 7.840 mq di cui 1.440 mq per la destinazione produttiva e 6.400 mq per le destinazioni commerciali (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ↳ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 55.769 mq (21.209 mq in AT5 sub A; 34.560 mq in AT5 sub B);
  - Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”: 3.431 mq (esclusivamente in AT5 sub B).

#### **AT6**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva):
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 997 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ↳ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 29.909 mq

#### 7.2.4. Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Completamento PAC, individuati nel Piano delle Regole;

##### Premessa

Il Piano dei Servizi prescrive la dotazione di aree a servizi (esclusivamente per la destinazione residenziale) pari a 46,5 mq/ab. riprendendo la nuova dotazione di aree a servizi raggiunta con la piena attuazione della Variante Generale al PGT; a tal riguardo prevede specifiche quantità di cessioni in loco e la monetizzazione da applicare alla eventuale differenza tra la dotazione di mq/ab raggiunta con la piena attuazione della Variante PGT e quella ceduta in loco attraverso la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dall'art. 46 L.r. 12/2005 e s.m.i. ovvero da delibere comunali in materia.

##### PAC1

- ↘ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Superficie per il sistema verde locale minima: 893 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 346 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
  - Superficie per servizi minima: 637 mq (da cedere o monetizzare);
  - Contributo qualitativo: 1 mq a servizio / 5 mq di SLP: 618 mq
- ↘ E' prevista la monetizzazione, eventualmente da concordarsi con l'AC.

##### PAC2

- ↘ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 287,5 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 392 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ↘ Considerati i 29,5 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAC2 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17 mq/ab di aree a servizi.

##### PAC3

- ↘ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 1.125 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 3.000 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra) / minimo 150 posti auto di cui almeno 50 a raso;
- ↘ Considerati i 45,8 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAC3 è prevista la monetizzazione di ulteriori 0,7 mq/ab di aree a servizi.



**PAC4**

- ↘ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 1.537,5 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 2.044 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ↘ Considerati i 29,1 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAC4 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,4 mq/ab di aree a servizi.

**PAC5**

- ↘ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 7.500 mq, di cui
    - 5.000 mq in PAC5-subA;
    - 2.500 mq in PAC5-subB;
  - Aree a Parcheggi di previsione: minimo 3.500 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra), di cui
    - *Minimo 2.500 mq in PAC5-subA / minimo 125 posti auto di cui almeno 80 a raso;*
    - *Minimo 1.000 mq in PAC5-subB;*

**PAC6**

- ↘ Cessione di Aree a Servizi all'interno degli Ambiti di Concentrazione Volumetrica (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione – sub ambito 1: 1.114 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione – sub ambito 2: 2.695 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ↘ Cessione di Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica:
  - Aree a Verde Pubblico di previsione: 20.858 mq;
  - Realizzazione nuova strada e relativo “Corridoio Verde Urbano”: 5.884 mq;

### 7.2.5. Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Recupero PAR, individuati nel Piano delle Regole.

#### Premessa

Il Piano dei Servizi prescrive la dotazione di aree a servizi (esclusivamente per la destinazione residenziale) pari a 46,5 mq/ab. riprendendo la nuova dotazione di aree a servizi raggiunta con la piena attuazione della Variante Generale al PGT; a tal riguardo prevede specifiche quantità di cessioni in loco e la monetizzazione da applicare alla eventuale differenza tra la dotazione di mq/ab raggiunta con la piena attuazione della Variante PGT e quella ceduta in loco attraverso la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dall'art. 46 L.r. 12/2005 e s.m.i. ovvero da delibere comunali in materia.

#### PAR1

- ✎ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: Minimo 5.000 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 3.062 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✎ Considerati i 43,8mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR1 è prevista la monetizzazione di ulteriori 2,7 mq/ab di aree a servizi.

#### PAR2

- ✎ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 2.000 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 833 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra) + almeno ulteriori 25 posti auto accessibili da Via Trento e Trieste;

#### PAR3

- ✎ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 287,5 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 378 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✎ Considerati i 28,9 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR3 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,6 mq/ab di aree a servizi.

#### PAR4

- ✎ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 300 mq;
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 393 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✎ Considerati i 28,9 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR4 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,6 mq/ab di aree a servizi.

**PAR5**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi:
  - Superficie per il sistema verde locale minima: 350 mq (da cedere o monetizzare)
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 3,5 mq ogni 50 mq di SLP per destinazioni residenziali; 1 posto auto ogni 30 mq di SLP per destinazioni commerciali; ulteriori 15 posti auto obbligatori di previsione;
  - Superficie per servizi minima: 224 mq;
  - Contributo qualitativo: 1 mq a servizio / 5 mq SLP: 280 mq
- ✚ E' prevista la monetizzazione, eventualmente da concordarsi con l'AC;

**PAR6**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 350 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 471 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Considerati i 29,3 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR6 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,2 mq/ab di aree a servizi.

**PAR7**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: Minimo 5.000 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 1.129 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);

**PAR7bis**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 150 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 204 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Considerati i 29,5 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR7bis è prevista la monetizzazione di ulteriori 17 mq/ab di aree a servizi.

**PAR8**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 400 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 537 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Considerati i 29,3 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR8 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,2 mq/ab di aree a servizi.

**PAR9**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (valori minimi):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 5.000 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 4.500 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
  - Edificio per Servizi Civici: 300 mq di SLP

**PAR 10**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: Minimo 3.000 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 700 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra)

**PAR11**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 262,5 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 350 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Considerati i 29,1 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR11 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,4 mq/ab di aree a servizi.

**PAR12**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale):
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 487,5 mq
  - Aree a Parcheggi pubblici di previsione: 647 mq (comprensivi del 60% di area ipotetica di manovra);
- ✚ Considerati i 29,1 mq/ab. raggiungibili con la piena attuazione della Variante PGT, per tale PAR12 è prevista la monetizzazione di ulteriori 17,4 mq/ab di aree a servizi.

**PAR13**

- ✚ Cessione di Aree a Servizi e Monetizzazione: si rimanda alla relativa attuazione dell'ambito. Quantità e parametri sono applicabili in base alla quantificazione della SLP/Volume esistenti.

### 7.2.6. Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Demolizione PAD, individuati nel Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi individua, nella presente relazione illustrativa e/o nella Tav PS2 e/o nelle relative schede di riferimento PAD, le aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di demolizione individuati nel Piano delle Regole. In particolare:

#### **PAD1**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 11.847 mq

#### **PAD2**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 2.261 mq

#### **PAD3**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 3.502 mq

#### **PAD4**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 3.761 mq

#### **PAD5**

- ↳ Cessione di Aree a Servizi:
  - Aree a Verde Pubblico di Previsione: 8.631 mq

### 7.2.7. Previsioni sul Sistema della Mobilità carrabile – ciclabile in rapporto all'implementazione dei Corridoi Verdi Urbani e Territoriali

Il PdS recepisce, integra e riporta in Tav.4 “Mobilità” quanto individuato dalla Tavola 12 del PTCP di Monza e Brianza “Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano” ai sensi dell’art.40 delle proprie Nta (con Rif. Alla DGR n°7/19709 del 03/12/2004) assieme al restante sistema della mobilità stradale comunale, suddividendo il tutto in:

- Strade Extraurbane Principali e svincoli a più livelli;
- Strade Extraurbane Secondarie e viabilità urbana principale di I° livello;
- Strade Extraurbane Secondarie e viabilità principale di II° livello;
- Strade Extraurbane Secondarie e viabilità urbana principale di III° livello;
- Strada Urbana Principale (esistente e di previsione/ampliamento);
- Strada Urbana Secondaria (esistente e di previsione/ampliamento);
- Strada Urbana Locale (esistente e di previsione/ampliamento).

Il PdS prevede la formazione di nuovi tratti stradali/razionalizzazione della viabilità esistente al fine di:

- completare/implementare la rete stradale comunale laddove si necessita;
- ridurre il traffico veicolare;
- migliorare la circolazione/accessibilità veicolare tramite la modifica di specifici incroci anche tramite la creazione di nuove rotatorie.

Nel dettaglio, sono previsti:

- nuovi tratti stradali al fine di connettere:
  - Via Buonarroti con Via Cascina Veduggio (Fraz. Costa Lambro);
  - Via Magenta con Via Donizzetti;
  - Via Donizzetti con la SS36 tramite un prolungamento della strada urbana che rende accessibile l'attuale area di servizio Q8;
  - Via Napoli con Via Venezia;
  - Via Tintoretto con Via Bosco Pascoli;
  - Via Lombardia angolo Via Piemonte con le nuove previsioni di insediamenti produttivi;
  - Via Giotto con Via Rivera;
  - SP11 con le nuove previsioni di insediamenti produttivi/commerciali a Ovest della SS36;
  - Via Cesare Battisti con il Comune di Verno Brianza;
  - Via Fratelli Bandiera con Via Donatori di Sangue
- nuovi calibri/razionalizzazione della viabilità esistente in particolare riguardo:
  - Via Giuseppe di Vittorio;
  - Via Firenze;
- Nuove rotatorie localizzate:
  - Tra l'incrocio Viale Brianza – Via Firenze;
  - Tra l'incrocio Via Piemonte – Via della Valle;

La Tavola 5 del PdS “Connettività Ambientale individua, tra le altre, le piste ciclopedonali esistenti e quelle di previsione in sede propria. Attualmente sono esistenti piste ciclopedonali a Carate Brianza per una lunghezza totale di circa 12 km. Tale sistema di mobilità alternativa risulta poco interconnesso e qualifica specifiche porzioni di territorio comunale senza garantire una elevata accessibilità comunale totale. La previsione di ulteriori 21 km di rete ciclopedonale,

così come individuata in cartografia nel PdS, si configura proprio con lo specifico obiettivo di qualificare l'intera rete ciclopedonale comunale in uno strutturato sistema di interconnessioni atte a garantire la totale/piena accessibilità a livello, non solo comunale ma territoriale.

Rientra in questa logica di qualificazione/implementazione della mobilità sostenibile-alternativa l'applicazione/attuazione delle previsioni dei Corridoi Verdi Urbani e Territoriali.

In tal senso, obiettivo del PdS è inserire il Verde in una struttura unitaria attraverso un progetto articolato e complessivo, al fine di dare forma allo sviluppo della città. E' un metodo per creare l'ossatura dello sviluppo urbano e per dare un freno ai problemi generati dallo sviluppo incontrollato delle frange urbane in rapporto ai territori circostanti. Con l'applicazione/attuazione dei "Corridoi Verdi Urbani e Territoriali", le aree verdi risulteranno essere messe a sistema per essere maggiormente fruibili, per garantire la continuità ambientale e per essere convenientemente utilizzate come sistema di comunicazione. Il verde sarà interpretato come una "strada" per pedoni e ciclisti per raggiungere punti di interesse sia pubblico che privato oltrepassando anche i confini comunali. Una maglia di strutture vegetazionali che partendo dal parco pubblico di quartiere o dal giardino privato, attraverso le alberature stradali si conforma in più estese fasce boscate centrali e periferici.

### 7.3. Fattibilità economica della Variante PGT

#### 7.3.1. Le risorse finanziarie da disporre per la piena attuazione della Variante PGT

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

In questo paragrafo viene presentato un quadro totale dell'esborso economico totale (a livello di stima) a carico del Comune in base alle previsioni della Variante PGT. Quest'ultime, come già detto, fanno riferimento a:

- Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019;
- Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana;
- Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuati nel Documento di Piano;
- Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Completamento PAC individuati nel Piano delle Regole;
- Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Recupero PAR individuati nel Piano delle Regole;
- Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Demolizione PAD individuati nel Piano delle Regole;

E' necessario chiarire, sin da subito, che:

- dal quadro totale dell'esborso economico stimato a carico del Comune sono esclusi i "Servizi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2019 in quanto la disponibilità di spesa è stata già preventivata.
- Circa le aree destinate a servizi di previsione non ricadenti nei vari PA/PdCC degli AT-PAC-PAR-PAD, le stime economiche vengono presentate non calcolando l'acquisizione dell'area ma solo la realizzazione del servizio stesso in quanto la presente Variante al PGT (si rimanda alle NTA Piano dei Servizi e Piano delle Regole) attribuisce loro un indice volumetrico come compensazione della cessione gratuita al Comune; esclusivamente per le aree con previsione "Verde Pubblico", le stime economiche non terranno conto anche della realizzazione in quanto a carico del privato così come previsto dalle NTA del Piano delle Regole cui si rimanda;
- Circa le aree destinate a servizi di previsione ricadenti nei vari PA/PdCC degli AT-PAC-PAR-PAD, la presente Variante al PGT prevede sia la cessione gratuita al Comune in sede di attuazione del piano attuativo stesso che la loro realizzazione a carico dell'operatore a scomputo oneri.

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

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

- trattasi di verifiche di massima finalizzate alla determinazione dell'ordine di grandezza dei fattori oggetto di valutazione;
- l'attendibilità dei dati puntuali non inficia la validità dell'ordine di grandezza dei dati complessivi soggetti a valutazione;



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

Ai fini della valutazione economica delle previsioni della Variante PGT si riporta il seguente schema dei costi di riferimento adottati:

Formazione completa nuove strade	100,00 €/mq
Formazione rotatoria stradale completa dimensione media 10 m – 15 m	200.000,00 € cad
Formazione pista ciclabile	50,00 €/mq
Formazione completa aree a verde attrezzato	50,00 €/mq
Formazione completa aree a parcheggio	100,00 €/mq
Formazione completa strutture per l'istruzione	100,00 €/mq
Formazione completa strutture per servizi al cittadino	300,00 €/mq

<b>Stima dei Costi - Previsione di "Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana"</b>		
	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Servizi/Previsioni progettuali tramite la riconferma/ridistribuzione funzionale di specifiche aree destinate già a Servizi di previsione dal PGT 2009 e non ancora attuate</b>	<b>55.306 mq</b>	<b>2.669.900 €</b>
Aree a "Verde pubblico di previsione"	38.121 mq	A carico dell'operatore
Aree a "Servizi pubblici generali di previsione"	118 mq	35.400 €
Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione"	4.608 mq	230.400 €
Aree a "Servizi religiosi di previsione"	2.314 mq	694.200 €
Aree a "Parcheggi di previsione"	3.299 mq	329.900 €
Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione"	3.369 mq	336.900 €
Aree a "Servizi sanitari di previsione"	3.477 mq	1.043.100€
<b>Servizi/Previsioni progettuali tramite la riconferma/ridistribuzione funzionale di specifiche aree di proprietà comunale non ancora realizzate/attrezzate</b>	<b>69.668 mq</b>	<b>7.946.300 €</b>
Aree a "Verde pubblico di previsione"	28.705 mq	1.435.250 €
Aree a "Servizi pubblici generali di previsione"	9.739 mq	2.921.700 €
Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione"	9.554 mq	716.550 €
Aree a "Parcheggi di previsione"	16.043 mq	1.604.300 €
Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione"	2.098 mq	209.800 €
Aree a "Servizi sanitari di previsione"	3.529 mq	1.058.700 €
<b>Ulteriori Aree a Servizi di Previsione</b>	<b>95.135 mq</b>	<b>405.250 €</b>
Aree a "Verde pubblico di previsione"	89.059 mq	A carico dell'operatore
Aree a "Parcheggi di previsione"	2.029 mq	202.900 €
Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione"	4.047 mq	202.350€
<b>TOTALE SERVIZI DERIVANTI DA OBIETTIVI DI FUNZIONALITA' URBANA</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>220.109 mq</b>	<b>11.021.450 €</b>
Aree a "Verde pubblico di previsione"	155.885 mq	1.435.250 €
Aree a "Servizi pubblici generali di previsione"	9.857 mq	2.957.100 €
Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione"	18.209 mq	1.149.300 €
Aree a "Servizi religiosi di previsione"	2.314 mq	694.200 €
Aree a "Parcheggi di previsione"	21.371 mq	2.137.100 €
Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione"	5.467 mq	546.700 €
Aree a "Servizi sanitari di previsione"	7.006 mq	2.101.800 €

<b>Stima dei Costi previsione di “Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione AT individuate nel Documento di Piano”</b>		
<b>AT1 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>4.181 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione – sub ambito 1	3.267 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione – sub ambito 2	914 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>31.925 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	29.395 mq	A carico dell'operatore
Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”	2.530 mq	A carico dell'operatore

<b>AT2 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>780 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	780 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>23.389 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	23.245 mq	A carico dell'operatore
Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione “Corridoio Verde Urbano”	144 mq	A carico dell'operatore

<b>AT3 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>606 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	606 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>18.181 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	17.944 mq	A carico dell'operatore
Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione "Corridoio Verde Urbano"	237 mq	A carico dell'operatore

<b>AT4 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>971 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	971 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>29.135 Mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	28.368 mq	A carico dell'operatore
Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione "Corridoio Verde Urbano"	767 mq	A carico dell'operatore

<b>AT5</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>7.840 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	7.840 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>59.200 Mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	55.769 Mq	A carico dell'operatore
Viabilità con realizzazione "Corridoio Verde Urbano"	3.431 mq	A carico dell'operatore

<b>AT6 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>997 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	997 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>29.909 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	29.909 mq	A carico dell'operatore

<b>TOTALE SERVIZI DERIVANTI DA AT</b>	<b><u>SUPERFICIE/SLP</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>207.114 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>15.375 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di Previsione	15.375 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>191.739 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde pubblico di previsione	184.630 mq	A carico dell'operatore
Ampliamento/Razionalizzazione Viabilità con realizzazione "Corridoio Verde Urbano"	7.109 mq	A carico dell'operatore

<b>Stima dei Costi - Previsione di "Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Completamento PAC individuati nel Piano delle Regole;</b>		
<b>PAC1 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Superficie per il sistema verde locale minima	893 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	346 mq	A carico dell'operatore
Superficie per servizi minima	637 mq	A carico dell'operatore
Contributo qualitativo	618 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>2.494 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAC2 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	287,5 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	392 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>679,5 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAC3 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	1.125 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	3.000 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>4.125 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAC4 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	1.537,5 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	2.044 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>3.581,5 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAC5</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	7.500 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	3.500 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>11.000 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAC6 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
<b>Aree a Servizi all'interno di Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>3.809 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	3.809 mq	A carico dell'operatore
<b>Aree a Servizi extra Ambiti di Concentrazione Volumetrica</b>	<b>26.742 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	20.858 mq	A carico dell'operatore
Realizzazione nuova strada e relativo "Corridoio Verde Urbano"	5.884 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>30.551 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>TOTALE PAC</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>52.431 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde Pubblico di previsione (comprensivo di superficie per il sistema verde locale)	32.201 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	13.091 mq	A carico dell'operatore
Superficie per servizi minimi	637 mq	A carico dell'operatore
Contributo qualitativo	618 mq	A carico dell'operatore
Viabilità con realizzazione "Corridoio Verde Urbano"	5.884 mq	A carico dell'operatore

<b>Stima dei Costi - Previsione di "Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Recupero PAR individuati nel Piano delle Regole;</b>		
<b>PAR1</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	5.000 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	3.062 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>8.062 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR2 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	2.000 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	833 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>2.833 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR3 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	287,5 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	378 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>665,5 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR4 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	300 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	393 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>693 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>



<b>PAR5</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Superficie per il sistema verde locale minima	350 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione (esclusi gli ulteriori 15 posti auto obbligatori di previsione)	98 mq	A carico dell'operatore
Superficie per servizi minima	224 mq	A carico dell'operatore
Contributo qualitativo	280 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>952 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR6 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	350 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	471 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>821 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR7 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	5.000 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	1.129 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>6.129 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR7bis (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	150 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	204 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>354 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR8 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	400 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggio di previsione	537 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>937 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR9</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	5.000 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	4.500 Mq	A carico dell'operatore
Edificio per Servizi civici	300 mq di SLP	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>9.800 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR10 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	3.000 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	700 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>3.700 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR11 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	262,5 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	350 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>612,5 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR12 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	487,5 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	647 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>1.134,5 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAR13</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	Parametrata in base alla SLP/Volume esistenti quantificata in fase di attuazione	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	Parametrata in base alla SLP/Volume esistenti quantificata in fase di attuazione	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>/ mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>TOTALE PAR</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>36.693,5 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde Pubblico di previsione (comprensiva della superficie per il sistema verde locale minima)	22.587,5 mq	A carico dell'operatore
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	13.302 mq	A carico dell'operatore
Superficie per servizi minima	224 mq	A carico dell'operatore
Contributo qualitativo	280 mq	A carico dell'operatore
Edificio per servizi civici	300 mq di SLP	A carico dell'operatore

<b>Stima dei Costi - Previsione di "Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Demolizione PAD individuati nel Piano delle Regole;</b>		
<b>PAD1</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	11.847 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>11.847 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAD2</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	2.261 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>2.261 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAD3</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	3.502 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>3.502 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAD4</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	3.761 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>3.761 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>PAD5</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	8.631 mq	A carico dell'operatore
<b>TOTALE</b>	<b>8.631 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>

<b>TOTALE PAD</b>	<b><u>SUPERFICIE</u></b>	<b><u>COSTO PREVISTO</u></b>
	<b>30.002 mq</b>	<b>A carico dell'operatore</b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	30.002 mq	A carico dell'operatore

<b>Stima dei Costi previsione di “Strade – Rotatorie – Piste ciclabili”</b>		
	<u>SUPERFICIE</u>	<u>COSTO PREVISTO</u>
<b>TOTALE</b>	-	<b>2.753.500 €</b>
Strade	6.660 mq*	666.000 €
Rotatorie	N°2	400.000,00 €
Piste ciclabili	33.750 Mq*	1.687.500 €
<i>*quantità non comprensive delle strade e piste ciclabili rientranti nell’attuazione degli AT-PAC-PAR-PAD a carico degli operatori privati</i>		

<b>Stima dei Costi previsione di SERVIZI IN PROGETTO TOTALI”</b>	
<u>Servizio</u>	<u>Costo previsto</u>
Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana	<b>11.021.450 €</b>
Aree per attrezzature pubbliche di cui agli Ambiti di Trasformazione residenziale AT individuate nel Documento di Piano	<b>A carico dell’operatore</b>
Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Completamento PAC individuati nel Piano delle Regole	<b>A carico dell’operatore</b>
Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Recupero PAR individuati nel Piano delle Regole	<b>A carico dell’operatore</b>
Aree per attrezzature pubbliche di cui ai Piani Attuativi di Demolizione PAD individuati nel Piano delle Regole	<b>A carico dell’operatore</b>
“Strade – Rotatorie – Piste ciclabili”	<b>2.753.500 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>13.774.950 €</b>

### 7.3.2. Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni della Variante PGT

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

#### Premessa

Nel calcolare gli introiti complessivi attivati dall'attuazione della Variante PGT sono stati presi in considerazione i seguenti parametri vigenti alla data di adozione del presente Piano che, si evidenzia, dovranno essere rideterminati a seguito della sua entrata in vigore:

- ↘ 13,41 €/mq per oneri di urbanizzazione secondaria - residenziale;
- ↘ 18,24 €/mq di slp per oneri di urbanizzazione secondaria - industria/artigianato;
- ↘ 5,69 €/mq di slp per smaltimento rifiuti - industria/artigianato;
- ↘ 29,08 €/mq di slp per oneri di urbanizzazione secondaria - commerciale/direzionale;
- ↘ 5,90 €/mq di slp per oneri di urbanizzazione secondaria - attrezzature culturali/sanitarie;
- ↘ 403,39 €/mq per costo di costruzione;
- ↘ monetizzazione di aree a servizi non cedute in loco: 200 €/mq

#### 7.3.2.1. Introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT individuati nel Documento di Piano

##### AT1 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 37.620 mc;
- si stima:
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 252.242 €;
  - Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 505.851 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da AT1: 758.093 €**

##### AT2 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)

Considerato:

- una slp produttiva realizzabile di 7.796,5 mq;
- si stima:
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 71.104 €;
  - Introiti da Smaltimento Rifiuti: 44.362 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da AT2: 115.466 €**

##### AT3 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)

Considerato:

- una slp produttiva realizzabile di 6.060 mq;
- si stima:
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 55.267 €;
  - Introiti da Smaltimento Rifiuti: 34.481 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da AT3: 89.748 €**

**AT4 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)**

Considerato:

- una slp produttiva realizzabile di 9.711,5 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 88.569 €;
- Introiti da Smaltimento Rifiuti: 55.258 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da AT4: 143.827 €****AT5**

Considerato:

- una slp produttiva realizzabile di 14.400 mq;
- una slp commerciale di 8.000 mq

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria – industria/artigianato (stimati al 50%): 131.328 €;
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria – commerciale/direzionale (stimati al 50%): 116.320 €;
- Introiti da Smaltimento Rifiuti: 81.936 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 322.712 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da AT5: 652.296 €****AT6 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP produttiva)**

Considerato:

- una slp produttiva realizzabile di 9.969,5 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 90.922 €;
- Introiti da Smaltimento Rifiuti: 56.726 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da AT6: 147.648 €**

### 7.3.2.2. Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi di Completamento PAC individuati nel Piano delle Regole

#### PAC1 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 9.276 mc;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 62.195 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 124.728 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAC1: 186.923 €**

#### PAC2 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 3.528 mc;
- una monetizzazione di 391 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 23.655 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 47.439 €;
- Incasso da monetizzazione: 78.200 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAC2: 149.294 €**

#### PAC3 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 13.440 mc;
- una monetizzazione di 63 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 90.115 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 180.719 €;
- Incasso da monetizzazione: 12.600 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAC3: 283.434 €**

#### PAC4 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 18.396 mc;
- una monetizzazione di 2.140 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 123.345 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 247.359 €;
- Incasso da monetizzazione: 428.000 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAC4: 798.704 €**



**PAC5 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 13.500 mc;
- si stima:
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 90.517 €;
  - Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 181.525 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAC5: 272.042 €****PAC6 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 34.281 mc;
- si stima:
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 229.854 €;
  - Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 460.954 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAC6: 690.808 €**

### 7.3.2.3. Introiti derivanti dalla piena attuazione dei Piani Attuativi di Recupero PAR individuati nel Piano delle Regole

#### PAR1

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 12.525 mc;
- un volume con destinazione Social Housing realizzabile di: 12.525 mc
- una monetizzazione di 497 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria – residenziale (stimati al 50%): 83.980 €;
- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria – attrezzature culturali/sanitarie (stimati al 50%): 36.949 €
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 336.831 €;
- Incasso da monetizzazione: 99.400 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR1: 557.160 €**

#### PAR2 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 7.500 mc;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 50.287,5 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 100.847,5 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR2: 151.135 €**

#### PAR3 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 3.402 mc;
- una monetizzazione di 405 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 22.810 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 45.744 €;
- Incasso da monetizzazione: 81.000 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR3: 149.554 €**

**PAR4 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 3.540,6 mc;
- una monetizzazione di 422 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 23.740 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 47.608 €;
- Incasso da monetizzazione: 84.400 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR4: 155.748 €****PAR5 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 4.200 mc;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 28.161 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 56.475 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR5: 84.636 €****PAR6 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 4.239,9 mc;
- una monetizzazione di 482 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 28.428 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 57.011 €;
- Incasso da monetizzazione: 96.400 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR6: 181.839 €****PAR7 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 10.161 mc;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 68.129 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 136.628 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR7: 204.757 €**

**PAR7bis (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 1.839 mc;
- una monetizzazione di 204 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 12.330 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 24.728 €;
- Incasso da monetizzazione: 40.800 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR7bis: 77.858 €****PAR8 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 4.830 mc;
- una monetizzazione di 550 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 32.385 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 64.946 €;
- Incasso da monetizzazione: 110.000 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR8: 207.331 €****PAR9 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP destinata a RSA)**

Considerato:

- una slp realizzabile di 10.000 mq;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 29.500 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 403.390 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR9: 432.890 €****PAR10 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 6.300 mc;

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 42.241 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 84.712 €;

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR10: 126.953 €**

**PAR11 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 3.153 mc;
- una monetizzazione di 365 mq

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 21.141 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 42.396 €;
- Introiti da monetizzazione: 73.000 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR11: 136.537 €**

**PAR12 (quantità ipotizzata sul 100% di SLP residenziale)**

Considerato:

- un volume residenziale realizzabile di 5.820 mc;
- una monetizzazione di 679 mq

si stima:

- Introiti da oneri di urbanizzazione secondaria (stimati al 50%): 39.023 €;
- Introiti da Costo di Costruzione: 10% di 403,39 €/mq = 78.258 €;
- Introiti da monetizzazione: 135.800 €

**TOTALE STIMA INCASSO da PAR12: 253.081 €**

**PAR13**

Stime effettuabili previa quantificazione della SLP/Volume esistenti. Si rimanda in sede di attuazione dell'ambito.

## 7.3.2.4. Sintesi introiti totali derivanti dall'attuazione della Variante PGT

<b>Stima di Introiti previsione TOTALI"</b>	
	<u>Stima introiti prevista</u>
Stime introiti derivanti dalla piena attuazione degli Ambiti di Trasformazione AT individuati nel Documento di Piano.	<b>1.907.078 €</b>
Stime introiti derivanti dalla piena attuazione dei PAC regolati dal Piano delle Regole	<b>2.381.205 €</b>
Stime introiti derivanti dalla piena attuazione dei PAR regolati dal Piano delle Regole	<b>2.719.479 €</b>
Altre voci / Stime introiti derivanti da interventi diretti nel TUC (stime proiezione nei prossimi cinque anni)	<b>2.000.000 €</b>
<b>TOTALE</b>	<b>9.007.762 €</b>

## 7.3.3. Sintesi della Stima Economica delle Previsioni di attuazione della Variante PGT

<b>Sintesi finale della Stima Economica delle Previsioni della Variante PGT"</b>		
	<u>Costo previsto</u>	<u>Introiti previsto</u>
Stima risorse finanziarie da disporre per la Piena attuazione della Variante PGT	<b>13.774.950 €</b>	
Stima risorse finanziarie attivate dalle previsioni della Variante PGT		<b>9.007.762 €</b>
<b><math>\Delta = -4.767.188 \text{ €}^*</math></b>		
<i>*importi copribili tramite ricorso ad accensione di specifici mutui e/o fondi comunitari e regionali</i>		

Considerato che:

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

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

#### 7.4. Un Nuovo Bilancio dei Servizi destinati alla Residenza

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

<b>“Servizi ritenuti fondamentali per il conseguimento di obiettivi di funzionalità urbana”</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Superficie</b>
Aree a "Verde pubblico di previsione"	155.885 mq
Aree a "Servizi pubblici generali di previsione"	9.857 mq
Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione"	18.209 mq
Aree a "Servizi religiosi di previsione"	2.314 mq
Aree a "Parcheggi di previsione"	21.371 mq
Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione"	5.467 mq
Aree a "Servizi sanitari di previsione"	7.006 mq
<b>TOTALE</b>	<b>220.109 Mq</b>

<b>Previsione “Aree per attrezzature pubbliche derivanti dai PAC regolati dal Piano delle Regole” destinati alla Residenza</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Superficie</b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	32.201 mq
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	13.091 mq
Altri servizi	1.255 mq
<b>TOTALE</b>	<b>46.547 mq</b>

<b>Previsione “Aree per attrezzature pubbliche derivanti dai PAR regolati dal Piano delle Regole” destinati alla Residenza</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Superficie</b>
Aree a Verde Pubblico di previsione	22.587,5 mq
Aree a Parcheggi pubblici di previsione	13.302 mq
Altri servizi	804 mq
<b>TOTALE</b>	<b>36.693,5 mq</b>

## TOTALE Previsione di “Aree per attrezzature pubbliche derivanti dall’attuazione della Variante PGT” destinate alla Residenza

<u>Superficie Mq</u>	<u>Abitanti max teorici dopo completa attuazione Variante PGT</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Aree a "Verde pubblico di previsione": 210.673,5 mq;</li> <li>↘ Aree a "Servizi pubblici generali di previsione": 9.857 mq;</li> <li>↘ Aree a "Verde pubblico e Parcheggio di previsione": 18.209 mq;</li> <li>↘ Aree a "Servizi religiosi di previsione": 2.314 mq;</li> <li>↘ Aree a "Parcheggi di previsione": 47.764 mq</li> <li>↘ Aree a "Servizi per l'istruzione di previsione": 5.467 mq</li> <li>↘ Aree a "Servizi sanitari di previsione": 7.006 mq;</li> <li>↘ Aree a "Altri Servizi": 2.059 mq;</li> </ul>	<p>1.418 nuovi abitanti max insediabili, di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 251 ab. dalla piena attuazione delle AT;</li> <li>• 616 ab. dalla piena attuazione dei PAC;</li> <li>• 551 ab. dalla piena attuazione dei PAR;</li> </ul> <p>Considerata una popolazione di 17.860 abitanti al 01/01/2017 (dato utilizzato per la quantificazione dello Stato di Fatto del Piano dei Servizi), visti i potenziali 1.418 nuovi abitanti teorici max insediabili dopo la piena attuazione delle previsioni della Variante PGT, si prevede una nuova popolazione max teorica di 19.278 abitanti dunque con <b>una nuova dotazione di servizi residenziali pari a 46,5 mq/ab.</b></p>
<p><b>TOTALE PREVISIONE DI SERVIZI destinati alla Residenza: 898.328* MQ di cui:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 303.349* mq con la piena attuazione delle previsioni della Variante PGT;</li> <li>○ 594.979 mq di aree a servizio già allo stato di fatto (così come calcolato al Capitolo 6 della presente Relazione illustrativa)</li> </ul>	
<p><i>*Non sono conteggiate le aree a servizio di previsione derivanti dall’attuazione degli AT e dei PAD in quanto di carattere sovracomunale.</i></p> <p><i>*Si fa presente che ai fini del mero calcolo mq/ab non sono stati compresi i 21,2 km di piste ciclabili di previsione.</i></p>	