



COMUNE DI **MORIMONDO**

PROVINCIA DI MILANO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. - art. 10bis

2 - PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

data: 06.06.2011

aggiornamento: 12.12.2011

scala:

tav.: **2.1**

adottato con delibera

di C.C. n. 29 del 12.07.2011

approvato con delibera

di C.C. n. 42 del 12.12.2011

avviso di approvazione

B.U.R. n. del
serie inserzioni e concorsi

il sindaco

il segretario comunale

il responsabile
del procedimento

i progettisti

studio architetto Giovanni Carminati via Bologna n. 2 Buccinasco (MI) - studio.archcarminati@libero.it

studio AR.CA. Studio Associato Architetti Rondena Alessandro e Cassiba Antonella via R.Sanzio 2 Abbiategrasso (MI) - studio@studio-arca.it

INDICE

- 1 Finalità del Piano dei Servizi**
- 2 Catalogo Aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale ed elenco Servizi esistenti**
- 3 Quantificazione servizi esistenti**
- 4 Servizi esistenti e programmati**
 - 4.1 Servizi necessari alla popolazione residente
 - 4.2 Servizi di supporto alle funzioni insediative previste
(in riferimento alla preservazione ed al mantenimento dei corridoi ecologici ed alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato)
- 5 Aree per edilizia residenziale pubblica e convenzionata**
- 6 Nuovi servizi e interventi previsti**

TAB. A
TAB. B
- 7 Stima dei costi e modalità di intervento**
 - 7.1. Analisi di sostenibilità del piano
 - 7.2. Attuazione dei servizi nell'ambito di trasformazione A.T.2
 - 7.3. Attuazione dei servizi nell'ambito di trasformazione A.T.3
- 8 Determinazione della dotazione per abitante delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale**
- 9. Piano dei Servizi – NORME E PRESCRIZIONI**
 - Art.1 – Piano dei servizi – Finalità e contenuti
 - Art.2 – Definizioni, indirizzi e parametri urbanistici
 - Art.3 – Modalità di attuazione
 - Art.4 – Opere di urbanizzazione primaria
 - Art.5 – Opere di urbanizzazione secondaria
 - Art.6 – Parcheggi privati
 - Art.7 – Norme generali per le aree per attrezzature e servizi
 - Art.8 – Aree per attrezzature e servizi
 - Art.9 – Impianti tecnologici
 - Art.10 – Impianto di depurazione

PIANO DEI SERVIZI

(ai sensi degli artt. 9 e 10bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.)

RELAZIONE

1 Finalità del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di individuazione, programmazione e gestione dell'insieme delle aree esistenti e previste per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

E' contestualmente preposto all'individuazione dei servizi necessari alla popolazione ed alle attività insediate presenti e future in riferimento alle previsioni contenute nel Documento di Piano.

La normativa (art.10bis, comma 5 della L.R.12/2005 s.m.i.) rimarca inoltre l'aspetto più strettamente ambientale di preservazione dei corridoi ecologici e di gestione del rapporto tra territorio edificato e rurale con la previsione delle aree verdi di connessione e mitigazione tra i due sistemi territoriali.

Quest'ultima sottolineatura risulta particolarmente pertinente nel contesto di Morimondo, come già ampiamente evidenziato dal Documento di Piano e sancito nella disciplina prescrittiva dei tre Ambiti di Trasformazione previsti.

Passando ai criteri di elaborazione del presente Piano dei Servizi, è opportuno evidenziare lo sforzo fatto per giungere alla verifica puntuale e alla catalogazione di tutte le aree di proprietà comunale e di tutti i servizi, attivi, sul territorio di Morimondo.

Questa attività di ricerca e classificazione ha condotto alla definizione di un quadro esaustivo dell'offerta di aree, strutture e attività di servizio presenti, condizione indispensabile per lo sviluppo razionale delle valutazioni di natura più strettamente programmatica e progettuale contenute nel piano.

Viene dunque di seguito esposta la catalogazione dei servizi esistenti o, nel caso del depuratore, di prossima realizzazione, articolata nelle diverse categorie e tipologie di area pubblica e servizio.

2 Catalogo Aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale ed elenco Servizi esistenti

<i>individuazione servizio esistente nell'elaborato 2.3.5</i>	categoria	PIANO DEI SERVIZI Specificazione e quantificazione Servizi Esistenti	codice	rif. tavola grafica	superficie mq.
	A.1	ISTRUZIONE			
001		Scuola per l'infanzia (scuola materna statale) – via Comolli 4 - Morimondo	A.1.1	2.3.3	1.037
002		Scuola primaria (scuola elementare statale) – via Comolli 4 - Morimondo	A.1.2	2.3.3	1.053
003		Scuola per l'infanzia – P.zza S. Alberto - Caselle	A.1.3	2.3.2	1.742
	A.2	ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI E SANITARIE			
004		Ambulatorio medico – via Dante 6 - Morimondo	A.2.1	2.3.3	20
005		Dispensario farmaceutico – via Dante 6 - Morimondo	A.2.2	2.3.3	20
006		Minialloggi per anziani – via Matteotti - Morimondo	A.2.3	2.3.3	1.865
007		Ambulatorio medico – via L. da Vinci 1 - Caselle	A.2.4	2.3.2	56
008		Ambulatorio medico – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.2.5	2.3.4	136
009		Minialloggi per anziani - p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.2.6	2.3.4	317
	A.3	ATTREZZATURE RELIGIOSE			
010		Chiesa abbaziale Santa Maria Nascente – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.3.1	2.3.3	2.033
011		Cappella san Riccardo Pampuri – via Comolli - Morimondo	A.3.2	2.3.3	268
012		Abitazione a servizio dell'attività di culto – via Comolli - Morimondo	A.3.3	2.3.3	62
013		Oratorio san Riccardo Pampuri – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.3.4	2.3.3	1.760
014		Chiesa di Sant' Alberto – piazza sant'Alberto - Caselle	A.3.5	2.3.2	160
015		Chiesa di San Giorgio Martire – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.3.6	2.3.4	714
016		Oratorio - p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.3.7	2.3.4	1.072
017		Oratorio di S. Antonio da Padova - C.na Ticinello	A.3.8	2.3.1	99
018		Oratorio di S. Maria Addolorata - C.na Coronate	A.3.9	2.3.1	118
019		Oratorio di SS. Cristoforo e Giacomo - C.na Basiano	A.3.10	2.3.1	63
020		Oratorio di S. Anna - C.na Nuova di Campagna	A.3.11	2.3.1	89
	A.4	SERVIZI AMMINISTRATIVI			
021		Palazzo Comunale e uffici comunali – p.zza del Municipio 1 - Morimondo	A.4.1	2.3.3	446
022		Deposito ed autorimessa comunale – via Aldo Moro - Morimondo	A.4.2	2.3.3	271
023		Ufficio postale – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.4.3	2.3.3	55

	A.5	ATTREZZATURE CULTURALI			
024		Antico forno – via XXV Aprile - Morimondo	A.5.1	2.3.3	23
025		Sala polifunzionale – via F.lli Attilio - Morimondo	A.5.2	2.3.3	527
026		Sala per incontri - via L. da Vinci 1 - Caselle	A.5.3	2.3.2	72
	A.6	ATTREZZATURE SPORTIVE			
027		Area attrezzata a gioco calcio – via Ticino ang. via Comolli - Morimondo	A.6.1	2.3.3	1.209
028		Area sportiva attrezzata e per il tempo libero – via Papa Giovanni XXIII - Caselle	A.6.2	2.3.2	3.662
029		Area per gioco calcio – via Pavia - Fallavecchia	A.6.3	2.3.4	3.521
	A.7	ATTREZZATURE CIMITERIALI			
030		Cimitero – via Roma - Morimondo	A.7.1	2.3.3	2.201
031		Cimitero – s.s. n. 526 - Fallavecchia	A.7.2	2.3.4	878
	A.8	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA			
032		Abitazioni – largo Mazzini - Morimondo	A.8.1	2.3.3	263
033		Abitazioni - via L. da Vinci n.4 - Caselle	A.8.2	2.3.2	242
034		Abitazioni – via Ospedale Maggiore 13/15 - Fallavecchia	A.8.3	2.3.4	930
035		Abitazioni – via Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.8.4	2.3.4	1.484
	A.9	ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE - LIV. TERRITORIALE			
036		Residenza sanitaria assistita "San Riccardo Pampuri" – via Dante - Morimondo	A.9.1	2.3.2	2.020
	A.10	ATTREZZATURE CULTURALI A LIVELLO TERRITORIALE			
037		Abbazia di Morimondo e Museo dell'Abbazia – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.10.1	2.3.3	17.877
038		Fondazione <i>Abbatia sancte Marie de Morimundo</i> – p.zza Municipio - Morimondo	A.10.2	2.3.3	
039		Museo Civico Comolli - p.zza Municipio - Morimondo	A.10.3	2.3.3	
040		Teatro "La scuola della fantasia" Pane e mate – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.10.4	2.3.4	946
041		Oratorio di San Rocco – S.S. n°526 - Fallavecchia	A.10.5	2.3.4	54
	A.11	ATTREZZATURE SPORTIVE E DEL TEMPO LIBERO - LIV. TERRITORIALE			
042		Area sportiva attrezzata per il tempo libero – via Matteotti ang. Via Roma - Morimondo	A.11.1	2.3.3	1.661
043		Centro Polisportivo – via Passerini - Morimondo	A.11.2	2.3.3	9.416
	B.1	AREE A VERDE ATTREZZATO			
044		Area a verde – via Aldo Moro - Morimondo	B.1.1	2.3.3	846
045		Area a verde – via Aldo Moro angolo via Dante - Morimondo	B.1.2	2.3.3	178
046		Area a verde attrezzata a gioco bambini – via Passerini - Morimondo	B.1.3	2.3.3	322
047		Area a verde – via Pampuri angolo via XXV Aprile - Morimondo	B.1.4	2.3.3	98
048		Area a verde – p.zza San Bernardo - Morimondo	B.1.5	2.3.3	2.278
049		Area a verde – p.zza sant'Alberto - Caselle	B.1.6	2.3.2	723
050		Area a verde – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	B.1.7	2.3.4	667
051		Area a verde – via Pavia - Fallavecchia	B.1.8	2.3.4	9.325

	B.2	SPAZI PAVIMENTATI E ATTREZZATI CON VERDE URBANO			
052		Piazza del Municipio - Morimondo	B.2.1	2.3.3	899
053		Piazza San Bernardo - Morimondo	B.2.2	2.3.3	2.286
054		Largo adiacente via F.lli Attilio - Morimondo	B.2.3	2.3.3	263
055		Collegamento tra piazza San Bernardo e via Pampuri - Morimondo	B.2.4	2.3.3	1.333
056		Via Roma (parte) - Morimondo	B.2.5	2.3.3	863
057		Via XXV Aprile - Morimondo	B.2.6	2.3.3	419
058		Piazzetta Cappella San Riccardo - Morimondo	B.2.7	2.3.3	685
059		Collegamento tra via Comolli e via Matteotti - Morimondo	B.2.8	2.3.3	294
060		Piazzetta Chiesa Sant'Alberto - Caselle	B.2.9	2.3.2	492
061		Area attrezzata per fermata trasporto pubblico - via Papa Giovanni XXIII - Caselle	B.2.10	2.3.2	348
062		Piazza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	B.2.11	2.3.4	7.020
063		Collegamento all'area cimiteriale - S.S. n. 526 - Fallavecchia	B.2.12	2.3.4	1.108
	B.3	PARCO URBANO: VERDE DI CONNESSIONE - LIV. TERRITORIALE			
064		Aree a sud e sud-est dell'edificio - Morimondo	B.3.1	2.3.3	132.052
065		Aree a ovest dell'edificio - Morimondo	B.3.2	2.3.3	17.023
066		Aree adiacenti l'area cimiteriale - Morimondo	B.3.3	2.3.3	7.128
	C.1	PARCHEGGI LOCALI			
067		adiacente l'area cimiteriale - via Roma - Morimondo	C.1.1	2.3.3	2.556
068		via Dante - Morimondo	C.1.2	2.3.3	212
069		via Matteotti - Morimondo	C.1.3	2.3.3	104
070		via Roma (prosp. Rist. Posla) - Morimondo	C.1.4	2.3.3	109
071		via Comolli - Morimondo	C.1.5	2.3.3	54
072		via Ticino - Morimondo	C.1.6	2.3.3	151
073		via Ticino - Morimondo	C.1.7	2.3.3	365
074		via Passerini - Morimondo	C.1.8	2.3.3	174
075		via Passerini - Morimondo	C.1.9	2.3.3	664
076		p.zza San Bernardo (zona "ghiacciaia") - Morimondo	C.1.10	2.3.3	141
077		via F.lli Attilio - Morimondo	C.1.11	2.3.3	207
078		largo Mazzini - Morimondo	C.1.12	2.3.3	52
079		via 2 Giugno - Morimondo	C.1.13	2.3.3	32
080		via Ticino - Morimondo	C.1.14	2.3.3	842
081		via Lattuada - Caselle	C.1.15	2.3.2	306
082		p.zza S. Alberto - Caselle	C.1.16	2.3.2	1.370
083		via L. da Vinci - Caselle	C.1.17	2.3.2	352
084		via Papa Giovanni XXIII - Caselle	C.1.18	2.3.2	74
085		via Papa Giovanni XXIII - Caselle	C.1.19	2.3.2	34
086		via Papa Giovanni XXIII - Caselle	C.1.20	2.3.2	119
087		zona produttiva - Caselle	C.1.21	2.3.2	993
088		zona produttiva - Caselle	C.1.22	2.3.2	1.019
089		zona produttiva - Caselle	C.1.23	2.3.2	162
090		zona produttiva - Caselle	C.1.24	2.3.2	510
091		zona produttiva - Caselle	C.1.25	2.3.2	1.331
092		zona produttiva - Caselle	C.1.26	2.3.2	1.880
093		zona produttiva - Caselle	C.1.27	2.3.2	830
094		via Manzoni - Caselle	C.1.28	2.3.2	19
095		adiacente l'area cimiteriale - S.S. n. 526 - Fallavecchia	C.1.29	2.3.4	349

	C.2	PERCORSI CICLOPEDONALI				
096		collegamento area parcheggio inferiore e p.zza S. Bernardo - Morimondo	C.2.1	2.3.3		
097		collegamento via Passerini e via F.lli Attilio - Morimondo	C.2.2	2.3.3		
098		collegamento via Roma con parcheggio - Morimondo	C.2.3	2.3.3		
099		collegamenti ad ovest dell'abitato - Morimondo	C.2.4	2.3.3		
100		collegamento via S. Carlo con ciclabile Naviglio - Caselle	C.2.5	2.3.2		
101		collegamenti ad ovest dell'abitato - Fallavecchia	C.2.6	2.3.4		
	C.3	PARCHEGGI A SCALA TERRITORIALE				
102		parcheggio per auto e autobus - Morimondo	C.3.1	2.3.3	2.069	
103		parcheggio inferiore per auto - Morimondo	C.3.2	2.3.3	5.277	
	C.4	PERCORSI CICLOPEDONALI A SCALA TERRITORIALE				
-		Percorsi ciclabili verdi (MIBICI) - n°42 TICINO	C. 4.1	2.3.1		
-		EURO1	C.4.2	2.3.1		
-		Sesto - Pavia (sp)	C.4.3	2.3.1		
-		Gran Giro dei 4 comuni (V12)	C.4.4	2.3.1		
-		Anello dell'abbazia (V11)	C.4.5	2.3.1		
	C.5	SOSTA TRASPORTO PUBBLICO				
104		via Pampuri - Morimondo	C.5.1	2.3.3		
105		portico attrezzato per attesa – via Lattuada angolo via Papa Giovanni XXVIII - Caselle	C.5.2	2.3.2	62	
106		piazza Ospedale Maggiore, adiacenze chiesa S. Giorgio - Fallavecchia	C.5.3	2.3.4	16	
	D.1	ACQUEDOTTO				
107		cisterna a torre e n°2 pozzi – via Comolli - Mori mondo	D.1.1	2.3.3	275	
108		pozzo – zona produttiva - S.P. n. 183 - Caselle	D.1.2	2.3.2	255	
	D.2	IMPIANTI TECNOLOGICI				
-		Cabina energia elettrica – via Roma - Morimondo	D.2.1	2.3.3		
-		Cabina energia elettrica – via Ticino - Morimondo	D.2.2	2.3.3		
-		Cabina energia elettrica – via Comolli - Morimondo	D.2.3	2.3.3		
-		Cabina energia elettrica – S.S n.526 - Caselle	D.2.3	2.3.2		
-		Cabina energia elettrica – S.P n.183 - Caselle	D.2.4	2.3.2		
-		Cabina energia elettrica – S.P n.183 - Caselle	D.2.5	2.3.2		
-		Cabina energia elettrica – S.P n.183 - Caselle	D.2.6	2.3.2		
-		Cabina energia elettrica – S.P n.183 - Caselle	D.2.7	2.3.2		
-		Cabina energia elettrica – S.P n.183 - Caselle	D.2.8	2.3.2		
-		Cabina energia elettrica – S.S n.526 - Fallavecchia	D.2.9	2.3.4		
-		Cabina energia elettrica – C.na Basiano	D.2.10	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Cerina di sotto	D.2.11	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Cerina di Mezzo	D.2.12	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Cerina di Sopra	D.2.13	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Fornace	D.2.14	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Coronate	D.2.15	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Nuova di campagna	D.2.16	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Molino dell'Orspitale	D.2.17	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Lasso	D.2.18	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Cipriani	D.2.19	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Pratoronco	D.2.20	2.3.1		
-		Cabina energia elettrica – C.na Ticinello	D.2.21	2.3.1		

	D.3	DEPURATORE			
109		Area destinata alla realizzazione dell'impianto di depurazione - loc.tà Fallavecchia	D.3.1	2.3.4	15.686
	E.	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE			
	E.1	ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO			
110		Macelleria Salumeria - via XXV Aprile, 6 - Morimondo	E.1.1	2.3.3	
111		Galleria Magenta (vendita opere d'arte) - P.za Municipio - Morimondo	E.1.2	2.3.3	
112		Arredamenti e antichità - Corte De' Cistercensi, 9 - Morimondo	E.1.3	2.3.3	
113		La Bottega del Farè - Corte De' Cistercensi - Morimondo	E.1.4	2.3.3	
114		Negoziò alimentare e panetteria - I. go Mazzini, 9 - Morimondo	E.1.5	2.3.3	
115		Arti grafiche - I. go Mazzini, 3 - Morimondo	E.1.6	2.3.3	
116		Posteria - P.za Ospedale Maggiore, 52 - Fallavecchia	E.1.7	2.3.4	
	E.2	ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE			
117		Ristorante del Priore - via Roma,13 - Morimondo	E.2.1	2.3.3	
118		Trattoria S. Bernardo - via Roma,1 - Morimondo	E.2.2	2.3.3	
119		Ristoro al Monastero - via fratelli Attilio, 7 - Morimondo	E.2.3	2.3.3	
120		Gelateria - P.zza San Bernardo - Morimondo	E.2.4	2.3.3	
121		Ristorante della Commenda - via Pampuri, 2 - Morimondo	E.2.5	2.3.3	
122		Bar Centro Sportivo /Pro-Loco - via Passerini, 1 - Morimondo	E.2.6	2.3.3	
123		Trattoria dell'Abbazia - via Comolli, 16 - Morimondo	E.2.7	2.3.3	
124		Chiosco edicola - via Matteotti, via Roma - Morimondo	E.2.8	2.3.3	
125		Trattoria - via Lattuada, 3 - Caselle	E.2.9	2.3.2	
126		Pasha café - P.za S. Alberto - Caselle	E.2.10	2.3.2	
127		Trattoria (autorizzazione commercio al minuto) - frazione Fallavecchia	E.2.11	2.3.4	
128		Trattoria Coronate - cascina Coronate	E.2.12	2.3.1	
129		Trattoria Basiano - cascina Basiano - S.S. n. 526	E.2.13	2.3.1	
	E.3	ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZIO AL PUBBLICO			
130		Hotel Il Chiostro - Corte De' Cistercensi, 6 - Morimondo	E.3.1	2.3.3	
131		Il Chiostro Dipendenza - Corte De' Cistercensi - Morimondo	E.3.2	2.3.3	
132		Agriturismo - Cascina Lasso	E.3.3	2.3.1	
133		Fattoria Didattica - Cascina Fiorentina	E.3.4	2.3.1	
134		Agriturismo e maneggio cavalli - Cascina Cerina di sotto	E.3.5	2.3.1	
	-	ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZIO IN CONVENZIONE CON COMUNI LIMITROFI:			
		Sportello Unico in convenzione con Gaggiano			
		Raccolta Rifiuti TARSU con Albairate			
		Polizia Locale in convenzione con Ozzero			
		Servizi Sociali in convenzione con Besate, Bubbiano, Calvignasco, Cassinetta, Ozzero.			
		TOTALE SERVIZI PGT			285.740

3 Quantificazione servizi esistenti

La precedente tabella evidenzia in modo puntuale i servizi esistenti e quantifica la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde.

Come si evince dai dati riportati, Morimondo può vantare una eccezionale dotazione di aree destinate a tali servizi: in modo particolare la dotazione di aree a verde a parco urbano (codice B.3), nonché le attrezzature culturali (codice A.10), rappresentate principalmente dal complesso monumentale dell' Abbazia di Morimondo.

In termini quantitativi l'estensione di tali aree, sommata alle altre aree di proprietà comunale destinate ad attrezzature pubbliche, porta ad evidenziare una dotazione di superficie per abitante, attualmente insediato o da insediare all'interno dei piani attuativi in fase di realizzazione, così come quantificato nel Documento di Piano, pari a 226,78 mq./ab.

Il dato è evidentemente in sé rilevante e caratterizza in modo ulteriormente virtuoso questa porzione di territorio, in grado di offrire una ricchezza di elementi di eccellenza ambientale davvero notevole.

La seguente tabella fornisce una sintesi quantitativa della dotazione di aree per servizi, utilizzando il criterio di classificazione tradizionalmente utilizzato per la determinazione del fabbisogno di standard per abitante.

Quantificazione Servizi Esistenti (ex aree standard)	codice	tav.	sup.area
ISTRUZIONE			
Scuola per l'infanzia (scuola materna statale) – via Comolli 4 - Morimondo	A.1.1	2.3.3	1037
Scuola primaria (scuola elementare statale) – via Comolli 4 - Morimondo	A.1.2	2.3.3	1053
Scuola per l'infanzia – P.zza S. Alberto - Caselle	A.1.3	2.3.2	1742
TOTALE ISTRUZIONE			mq 3.831

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Ambulatorio medico – via Dante 6 - Morimondo	A.2.1	2.3.3	20
Dispensario farmaceutico – via Dante 6 - Morimondo	A.2.2	2.3.3	20
Minialloggi per anziani – via Matteotti - Morimondo	A.2.3	2.3.3	1865
Ambulatorio medico – via L. da Vinci 1 - Caselle	A.2.4	2.3.2	56
Ambulatorio medico – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.2.5	2.3.4	136
Minialloggi per anziani - p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.2.6	2.3.4	317
Chiesa abbaziale Santa Maria Nascente – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.3.1	2.3.3	2033
Cappella san Riccardo Pampuri – via Comolli - Morimondo	A.3.2	2.3.3	268

Abitazione a servizio dell'attività di culto – via Comolli - Morimondo	A.3.3	2.3.3	62
Oratorio – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.3.4	2.3.3	1760
Chiesa di Sant' Alberto – p.zza S.Alberto - Caselle	A.3.5	2.3.2	160
Chiesa di San Giorgio Martire – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.3.6	2.3.4	714
Oratorio - p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	A.3.7	2.3.4	1072
Oratorio di S. Antonio da Padova - C.na Ticinello	A.3.8	2.3.1	99
Oratorio di S. Maria Addolorata - C.na Coronate	A.3.9	2.3.1	118
Oratorio di SS. Cristoforo e Giacomo - C.na Basiano	A.3.10	2.3.1	63
Oratorio di S. Anna - C.na Nuova di Campagna	A.3.11	2.3.1	89
Palazzo Comunale e uffici comunali – p.zza del Municipio 1 - Morimondo	A.4.1	2.3.3	446
Deposito ed autorimessa comunale – via Aldo Moro - Morimondo	A.4.2	2.3.3	271
Ufficio postale – p.zza San Bernardo - Morimondo	A.4.3	2.3.3	55
Antico forno – via XXV Aprile - Morimondo	A.5.1	2.3.3	23
Sala polifunzionale – via F.lli Attilio - Morimondo	A.5.2	2.3.3	527
Sala per incontri - via L. da Vinci 1 - Caselle	A.5.3	2.3.2	72
Cimitero – via Roma - Morimondo	A.7.1	2.3.3	2201
Cimitero – s.s. n. 526 - Fallavecchia	A.7.2	2.3.4	878

TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO **mq 13.324**

VERDE

Area attrezzata a gioco calcio – via Ticino ang. V.Comolli - Morimondo	A.6.1	2.3.3	1209
Area sportiva attrezzata e per il tempo libero – via Papa Giovanni XXIII - Caselle	A.6.2	2.3.2	3662
Area per gioco calcio – via Pavia - Fallavecchia	A.6.3	2.3.4	3521
area a verde – via Aldo Moro - Morimondo	B.1.1	2.3.3	846
area a verde – via Aldo Moro angolo via Dante - Morimondo	B.1.2	2.3.3	178
area a verde attrezzata a gioco bambini – via Passerini - Morimondo	B.1.3	2.3.3	322
area a verde – via Pampuri angolo via XXV Aprile - Morimondo	B.1.4	2.3.3	98
area a verde – p.zza San Bernardo - Morimondo	B.1.5	2.3.3	2278
area a verde – p.zza S.Alberto - Caselle	B.1.6	2.3.2	723
area a verde – p.zza Ospedale Maggiore - Fallavecchia	B.1.7	2.3.4	667
area a verde – via Pavia - Fallavecchia	B.1.8	2.3.4	9325

TOTALE VERDE **mq 22.828**

PARCHEGGI

adiacente l'area cimiteriale – via Roma - Morimondo	C.1.1	2.3.3	2556
via Dante - Morimondo	C.1.2	2.3.3	212
via Matteotti - Morimondo	C.1.3	2.3.3	104
via Roma (prosp. Rist. Posla) - Morimondo	C.1.4	2.3.3	109
via Comolli - Morimondo	C.1.5	2.3.3	54

Via Ticino - Morimondo	C.1.6	2.3.3	151
Via Ticino - Morimondo	C.1.7	2.3.3	525
via Passerini - Morimondo	C.1.8	2.3.3	174
via Passerini - Morimondo	C.1.9	2.3.3	664
p.zza San Bernardo (zona "ghiacciaia") - Morimondo	C.1.10	2.3.3	141
via F.lli Attilio - Morimondo	C.1.11	2.3.3	207
Largo Mazzini - Morimondo	C.1.12	2.3.3	52
via 2 Giugno - Morimondo	C.1.13	2.3.3	32
Via Ticino - Morimondo	C.1.14	2.3.3	842
via Lattuada - Caselle	C.1.15	2.3.2	306
Piazza S. Alberto - Caselle	C.1.16	2.3.2	1370
via L. da Vinci - Caselle	C.1.17	2.3.2	352
via Papa Giovanni XXIII - Caselle	C.1.18	2.3.2	74
via Papa Giovanni XXIII - Caselle	C.1.19	2.3.2	34
via Papa Giovanni XXIII - Caselle	C.1.20	2.3.2	119
via Manzoni - Caselle	C.1.28	2.3.2	19
adiacente l'area cimiteriale – S.S. n. 526 – Fallavecchia	C.1.29	2.3.4	349

TOTALE PARCHEGGI			mq	8.286
------------------	--	--	----	--------------

TOTALE SERVIZI ESISTENTI (ex aree a standard residenziali)			mq	48.269
--	--	--	----	---------------

corrispondente ad una dotazione di superficie per abitante,
attualmente insediato o da insediare nei piani attuativi in fase di
realizzazione, pari

mq/ab	38,31
-------	--------------

SERVIZI ESISTENTI (ex aree a standard produttive)

PARCHEGGI

zona produttiva - Caselle	C.1.21	2.3.2	993
zona produttiva - Caselle	C.1.22	2.3.2	1019
zona produttiva - Caselle	C.1.23	2.3.2	162
zona produttiva - Caselle	C.1.24	2.3.2	510
zona produttiva - Caselle	C.1.25	2.3.2	1331
zona produttiva - Caselle	C.1.26	2.3.2	1880
zona produttiva - Caselle	C.1.27	2.3.2	830

TOTALE PARCHEGGI			mq	6.725
------------------	--	--	----	--------------

TOTALE SERVIZI ESISTENTI (ex aree a standard residenziali)			mq	6.725
--	--	--	----	--------------

In questa classificazione si evidenzia una notevole dotazione di aree a servizi esistenti a livello comunale. La dotazione di superficie di tali aree per abitante, attualmente insediato o da insediare all'interno dei piani attuativi in fase di realizzazione, così come quantificato nel Documento di Piano, risulta pari a 38,31 mq./ab., decisamente superiore ai diciotto metri quadri per abitante, dotazione minima prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

4 Servizi esistenti e programmati

Nello sviluppare il lavoro analitico di valutazione dello stato attuale dell'offerta di aree di interesse pubblico e servizi, presenti sul territorio di Morimondo, occorre ripartire dalle specificità di questi luoghi con particolare riferimento alle istanze evidenziate nel Documento di Piano.

La presenza dell'Abbazia e la ricchezza dell'ambiente naturale ed agricolo sono gli elementi cardine attorno cui impostare le prospettive di sviluppo degli aspetti qualitativi legati al Piano dei Servizi.

La notevole forza attrattiva di questi elementi pone infatti a Morimondo la decisiva questione di come interpretare, positivamente e in una imprescindibile prospettiva di sostenibilità, le potenzialità di sviluppo futuro legate alla possibilità di fruizione turistica a scala territoriale ampia di questi luoghi.

Merita a tal fine una sottolineatura la meritoria e decisiva opera di valorizzazione, intrapresa dal Comune di Morimondo negli ultimi tre decenni, dell'ambito monumentale dell'Abbazia.

Come ampiamente illustrato dalle ricche documentazioni reperibili in loco il complesso, ad eccezione della chiesa Abbaziale e della porzione di edificio destinato agli uffici comunali oggetto di precedenti restauri, versava sino alla fine degli anni settanta in condizioni di quasi totale abbandono con diffuse situazioni di criticità statica.

Nel corso dell'anno 2009, con la formalizzazione della conclusione dei lavori di restauro, questo faticoso percorso si è concluso restituendo l'intero complesso monastico alla possibilità di fruizione pubblica.

Oggi dunque Morimondo si trova nella favorevole condizione di poter governare razionalmente la valorizzazione di un polo attrattivo a carattere culturale e religioso di scala quantomeno europea.

E' d'altra parte utile evidenziare che tale valorizzazione è già stata oggetto, contestualmente ai citati lavori di restauro, di molteplici interventi di carattere pubblico ad esempio con la realizzazione di parcheggi di scala territoriale ampia adatti a supportare, oltre che il traffico privato (disponibilità di 400 posti auto) anche la sosta di pullman turistici (disponibilità di 10 posti pullman).

Contestualmente a tali aspetti di natura prettamente infrastrutturale deve essere colto il valore culturale e scientifico dell'attività svolta dalla Fondazione Abbazia Sancte Marie de Morimundo, istituita dal Comune di Morimondo, al fine di valorizzare il complesso abbaziale-monastico.

Si ricordi a tal proposito che i codici medioevali prodotti nello scriptorium dell'abbazia sono custoditi nelle più importanti biblioteche del mondo ed è attualmente in corso a cura della Fondazione la redazione di un archivio digitale che renderà disponibile in loco l'intera produzione di questi importantissimi manoscritti.

Se dunque da un lato la realtà dell'Abbazia è sostanzialmente già consolidata in termini di valorizzazione culturale e di logistica di accesso alla zona monumentale, molto rimane da sviluppare sul fronte delle sinergie col contesto naturale esteso alla quasi totalità del territorio comunale.

La promozione e la diffusione dell'attività turistica all'interno degli ambiti agricoli e naturali è sicuramente una prospettiva che il nuovo PGT ed in particolare il presente Piano dei Servizi intendono favorire.

La potenziale spinta economica generata dai flussi turistici, se opportunamente indirizzata, potrà fornire infatti un importante supporto a perseguire le istanze di conservazione e sviluppo dei valori ambientali di queste aree.

Si fa in particolare riferimento alla necessità di trovare nuovi stimoli di crescita delle funzioni di supporto legate all'attività agricola principale, quali ad esempio agriturismi, fattorie didattiche, attività di vendita diretta dei prodotti locali ecc.

Sul territorio comunale, che vede la presenza di circa trenta cascine, sono attualmente attivi solo due agriturismi ed una fattoria didattica.

Il Parco del Ticino con l'emanazione della "Carta delle imprese per il Turismo Sostenibile nel Parco Lombardo della Valle del Ticino" fissa criteri, valori e prospettive cui indirizzare tutti i soggetti, operanti al suo interno, interessati alla valorizzazione a fini turistici delle proprie attività.

La reinterpretazione in termini di multifunzionalità delle tradizionali attività legate all'agricoltura pare infatti un obiettivo decisivo per garantire una prospettiva di competitività e dunque di sussistenza della presenza sul territorio delle attività stesse.

Un articolata ed esaustiva ricerca su questi temi è stata pubblicata nella serie dei "QUADERNI DELLA RICERCA" della Regione Lombardia (N.37 Giugno 2004) col titolo "SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO RURALE E MULTIFUNZIONALITA' DELL'AGRICOLTURA", ad essa si rimanda per l'analisi di dettaglio sulla realtà specifica delle aziende agricole presenti sul territorio di Morimondo.

Elemento strettamente pertinente tali istanze di valorizzazione dell'ambiente agricolo e naturale è l'incentivazione della cosiddetta mobilità di fruizione ambientale o mobilità lenta, la percorrenza ciclabile e pedonale sono infatti fuori da ogni dubbio le due modalità privilegiate per un corretto approccio ad un territorio di così grande valore naturalistico.

Và in tal senso sottolineato che la rete delle strade vicinali di collegamento tra le varie cascine è già potenzialmente un'eccezionale risorsa in termini di possibilità di attraversamento ciclabile e pedonale dell'intero territorio comunale.

Potenzialmente in quanto la effettiva possibilità di accesso pubblico di questa fitta rete viaria è solo in parte consentita, sussistendo in molti casi il diritto di proprietà privata che ne inibisce l'accesso.

Si rileva comunque la disponibilità alla fruizione pubblica di oltre 20 Km di percorsi ciclabili sul territorio comunale già inseriti nella Rete Ciclabile Provincia di Milano (MIBICI) e nella Rete Ciclabile Parco del Ticino.

Se dunque la rete può considerarsi di fatto già attiva, anche se ulteriormente potenziabile, rimangono da interpretare le modalità più opportune per facilitare l'accesso ai percorsi ciclopedonali esistenti a fasce di utenza sempre più estese.

Il Piano dei Servizi proprio a tale scopo individua la possibilità di dotare il Comune di Morimondo di una nuova area a parcheggio con la possibilità di localizzare attrezzature dedicate alla mobilità ciclabile nella frazione di Fallavecchia.

La posizione risulta strategica per la possibilità di accedere direttamente ad alcuni tratti della rete ciclabile, già esistente, di grande valore naturalistico, ma più defilati rispetto al polo attrattore dell'Abbazia o all'asta del naviglio di Bereguardo più facilmente raggiungibili.

Questa area potrà, in prospettiva futura, fungere da catalizzatore per una tipologia di utenza allargata, presumibilmente a carattere familiare, interessata all'opportunità di effettuare escursioni all'interno di vaste aree del Parco del Ticino.

Potendo giungere in auto in prossimità delle zone a più alto valore naturalistico, senza dover compiere lunghi percorsi di avvicinamento, verrà infatti facilitata una modalità di accesso più leggera rispetto al consueto cicloturismo di impronta propriamente sportiva.

Segue una descrizione sintetica dei tre percorsi ciclo pedonali principali presenti:

- SENTIERO EUROPEO E1
- VIA FRANCIGENA
- SENTIERO DELLE CINQUE CHIESE

A questi si affianca la direttrice di mobilità lenta principale presente sul territorio comunale costituita dal Naviglio di Bereguardo con il relativo percorso ripariale.

DESCRIZIONE TRACCIATI CICLOPEDONALI PRINCIPALI (fonte siti web Comune di Morimondo e Parco Lombardo della Valle del Ticino):

SENTIERO EUROPEO E1

Il Sentiero Europeo E1 è l'asse d'unione tra il Nord Europa e il Mediterraneo centrale. Il tracciato attraversa Norvegia, Svezia, Danimarca, Germania, Svizzera e Italia (da Capo Nord a Capo Passero) .

Sviluppo complessivo di 6.000 KM, di cui 4.000 già segnati. Attualmente termina a Castelluccio di Norcia in Umbria. Il percorso nel Lazio, Abruzzo e Molise è in via di definizione. Il tratto italiano è curato dalla F.I.E. con il concorso di associazioni affiliate, enti locali e aziende.

*L'itinerario **attraversa il Parco Ticino per più di 100 km**, da Sesto Calende (Varese) fino al ponte di Mezzana Corti (Pavia).*

VIA FRANCIGENA

Riconosciuta nel 2004 come grande Itinerario culturale da parte del Consiglio d'Europa è la via che da Canterbury portava a Roma.

Itinerario della storia, una via maestra percorsa in passato da migliaia di pellegrini in viaggio per Roma che attesta l'importanza del pellegrinaggio in epoca medievale: esso doveva compiersi prevalentemente a piedi (per ragioni penitenziali) con un percorso di 20-25 Km al giorno.

Il tratto che attraversa il Parco del Ticino è segnalata da Garlasco a Pavia.

IL SENTIERO DELLE CINQUE CHIESE

Il sentiero parte dal piazzale dell'Abbazia di Morimondo, la prima Chiesa. Dopo un centinaio di metri, dalla strada asfaltata dopo il porticato di entrata alla piazza, si arriva alla base del terrazzo dove la strada è sterrata. Una prima bacheca è in grado di dare informazioni generali sul percorso. La seconda Chiesa che si incontra è quella di Coronate. Se non si vuole visitare la Chiesa, al bivio si gira a destra e dopo 200 m si arriva ad un piccolo ponticello e si prosegue per un paio di chilometri. La strada corre a fianco di un bel fontanile ricco di ranuncoli ed altre piante acquatiche. Proseguendo nel percorso si arriva alla terza bacheca e all'area di sosta attrezzata. Percorriamo la strada: sulla nostra sinistra la scarpata, sulla destra le campagne. Il paesaggio agrario è particolare, con alcune marcite degne di nota. La strada si inerpica leggermente sino a sbucare sulla strada S.S. 526. Dopo 50 metri si arriva a Fallavecchia e alla sua Chiesa. La quarta bacheca condurrà il turista a Besate e alla quinta Chiesa, quella di San Michele. Una quinta bacheca segnala l'arrivo.

4.1 Servizi necessari alla popolazione residente

Il tema della corretta interpretazione delle istanze presenti sul territorio, riguardanti la disponibilità di servizi direttamente rivolti alla popolazione residente, è naturalmente centrale per dare concretezza agli aspetti previsionali del Piano dei Servizi.

In altri termini la risposta ai bisogni espressi dai cittadini è l'obiettivo primario cui devono essere rivolte le azioni di piano strettamente pertinenti la realizzazione della "città pubblica".

Gli elementi di maggiore attenzione per il contesto di Morimondo sono strettamente connessi alla conformazione stessa di questo territorio ed in particolare alla dispersione della popolazione residente in tre centri e nelle numerose cascine presenti.

Questa estrema diffusione di un modesto numero abitanti su una superficie territoriale particolarmente ampia rende in primo luogo evidente la necessità di individuare nuove prospettive di sviluppo per i servizi di trasporto pubblico unica alternativa ambientalmente sostenibile all'esclusivo utilizzo del mezzo privato.

Si tratta dunque di estendere e facilitare per tutte le fasce di popolazione la facoltà di accedere ai centri di erogazione dei servizi fondamentali, servizi sanitari, istruzione, funzioni amministrative, servizi sociali etc.

La mobilità pubblica costituisce di fatto un elemento cronico di criticità, che deve poter trovare ipotesi sostenibili di soluzione anche in funzione dell'auspicato potenziamento delle attività turistiche sul territorio.

Vi sono a tale riguardo alcune azioni perseguibili da parte dei soggetti erogatori dei servizi di trasporto pubblico, che potrebbero sensibilmente facilitare l'utenza gravitante sul territorio di Morimondo.

Elenchiamo in sintesi:

- l'attivazione sul territorio comunale di un servizio di autobus a chiamata, a tale proposito v'è evidenziato che negli scorsi anni alcuni comuni limitrofi sono stati interessati da sperimentazioni in tale direzione.
- la promozione di sinergie tra i diversi sistemi di trasporto (intermodalità) con la facilitazione, ad esempio, della possibilità di utilizzo di autobus e treni per il trasporto di biciclette.
- l'introduzione di corse festive tra la stazione ferroviaria di Abbiategrasso e Morimondo.

A titolo riepilogativo vengono sotto elencati i servizi indispensabili alla popolazione direttamente erogati sul territorio comunale o disponibili a livello sovracomunale in virtù di convenzioni o accordi con altri comuni o enti situati nelle vicinanze di Morimondo.

ELENCO SERVIZI INDISPENSABILI (fonte sito web Comune di Morimondo)

Uffici comunali

Anagrafe - Stato Civile - Elettorale - Protocollo - Tributi
Segreteria
Ufficio Tecnico
Polizia Locale

Scuole

Scuola Materna Statale	Via Comolli 4 - Morimondo
Scuola Elementare Statale	Via Comolli 4 - Morimondo
Scuola Media Statale "Carducci"	Via Carducci - Abbiategrasso
Scuola Media Statale	Ozzero

Scuole superiori

Istituto Tecnico Professionale di Stato per il Commercio "E. Lombardini" Via Vivaldi 8 –
Abbiategrasso

Istituto Tecnico Commerciale Bachelet e Liceo Scientifico "Blaise Pascal" Via Stignani 63/65 –
Abbiategrasso

Istituto Tecnico Industriale Statale "E. Alessandrini" Via Einaudi 29 - Abbiategrasso

Centro di Formazione Professionale "Clerici" - Corsi regionali corso s. Pietro – Abbiategrasso

Civici Corsi Professionale serali "Leonardo Da Vinci"

Servizi socio-assistenziali

Sportello Stranieri

Lo sportello stranieri istituzionale e distrettuale nasce per fornire informazioni, consulenza, orientamento alle persone immigrate nel territorio dell'abbiategrasse e per sostenerle nel percorso di integrazione sociale

GAGGIANO
Via Roma 36

ABBIATEGRASSO
Via San Carlo 23/C

MOTTA VISCONTI
Sede Comunale - Piazza S. Rocco 9A

Servizi sociali

Aiuti economici

Ass. sociale

P.za Municipio, 1

Assegnazione alloggi pubblici

Uffici comunali

P.za Municipio, 1

Assistenti sociali

Ass. sociale

P.za Municipio, 1

Assistenza fiscale e pensioni

Uffici comunali

P.za Municipio, 1

Invalità civile: richieste dei benefici previsti

Uffici comunali

P.za Municipio, 1

Servizi assistenziali

Anziani – Richiesta assistenza domiciliare Integrata (ADI)

Distretto sanitario (è un servizio ASL)

via N. Sauro, 3 Abbiategrasso

Anziani - Richiesta di assegnazione a Residenza Sanitaria assistita

RSA (Casa di Riposo) S. Riccardo Pampuri

Via Dante

Anziani – Soggiorni climatici

Uffici comunali

p.za Municipio, 1

Servizi sanitari

Ambulatorio medico

Via Dante, 6 - Morimondo

Ambulatorio medico

Piazza Ospedale Maggiore - Fallavecchia

Ambulatorio medico

Via L. Da Vinci,1- Caselle

Dispensario farmaceutico

Via Dante, 6 - Morimondo

*Servizio pediatrico di base
Distretto sanitario
Abbiategrasso*

*Servizio ginecologico
Distretto sanitario
v. N. Sauro, 3 Abbiategrasso*

*Pap-test
Distretto sanitario
Abbiategrasso*

*Ufficiale sanitario
Distretto sanitario
Abbiategrasso*

*Infermiera professionale
RSA (Casa di Riposo) S. Riccardo Pampuri*

*Vaccinazioni età infantile
Distretto sanitario v. N. Sauro, 3 Abbiategrasso*

*Vaccinazioni antinfluenzali
Ambulatorio comunale*

Organismi territoriali

ASL

*Azienda Sanitaria Locale n. 1 della Provincia di Milano – sede di Legnano
Distretto n. 7 Abbiategrasso via N. Sauro n. 3*

Ospedale di Abbiategrasso

Piazza Mussi 1

Ambulatori igiene e sanità pubblica

Via S. Francesco 4

Servizio continuità assistenziale (ex guardia medica)

Amaga

*Azienda Multiservizi Abbiatense Gestioni Ambientali
Viale C. Cattaneo n. 45
20081 Abbiategrasso*

Consorzio Comuni dei Navigli

*Ufficio TARSU
Via C. Battisti n. 2
20080 Albairate*

4.2 Servizi di supporto alle funzioni insediative previste **(in riferimento alla preservazione ed al mantenimento dei corridoi ecologici ed alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato)**

Deve innanzi tutto essere evidenziato che è peculiarità di Morimondo l'aver limitato le modeste espansioni dell'urbanizzato, avvenute negli ultimi decenni, ai tre centri principali, lasciando sostanzialmente inalterato il carattere di preponderanza del territorio rurale e naturale.

Non si sono pertanto qui manifestati i fenomeni conurbativi che hanno interessato la gran parte dei comuni, anche limitrofi, con la conseguente introduzione di forti elementi di discontinuità ed alterazione del territorio naturale.

Anche le ipotesi di sviluppo contenute nel Documento di Piano, come già evidenziato, non si ritiene introducano elementi di sensibile alterazione del contesto.

Per tale ragione si tratta, nel caso di Morimondo, di interpretare e rafforzare gli elementi di mascheramento e contenimento, più che valorizzare varchi o elementi connettivi tra territorio naturale e territorio urbanizzato, di un conteso ove la componente naturale è del tutto preponderante.

All'interno dei tre ambiti di trasformazione sono state, a tale fine, individuate alcune indicazioni prescrittive direttamente pertinenti l'attuazione del Piano dei Servizi nelle sue finalità più esplicitamente progettuali.

In termini di attenzione ai valori ambientali del contesto, la previsione delle nuove fasce verdi di mitigazione sancisce la possibilità di ricondurre le trasformazioni previste ad un generale obiettivo di ulteriore qualificazione ambientale del costruito nei punti di contatto più sensibili con la preponderante estensione del territorio naturale ed agricolo.

Sono altresì previsti alcuni nuovi servizi di natura viabilistica, nella prospettiva di razionalizzare alcuni aspetti della viabilità di accesso all'area monumentale di Morimondo,

Gli interventi previsti riguardano la nuova strada a servizio dell'Ambito di trasformazione n.2 nel capoluogo sino all'immissione nella SS. Est Ticino a Nord dell'abitato

5 Aree per edilizia residenziale pubblica e convenzionata

L'attenzione rivolta alle esigenze abitative di carattere sociale è tradizionalmente radicata nel territorio di Morimondo, basti l'esempio delle case per i braccianti agricoli realizzate negli anni trenta a Fallavecchia per rispondere alle istanze di migliori condizioni di vita per le fasce più disagiate della popolazione allora impiegata nel lavoro dei campi.

In tempi recenti si rileva come nelle modeste espansioni residenziali intervenute nelle frazioni di Caselle e Morimondo sia comunque stata costantemente presente un'offerta di abitazioni a prezzi calmierati rispetto al mercato libero nelle varie forme dell'edilizia sovvenzionata o convenzionata.

Nel quadro delle previsioni di servizi alla persona, individuati dal PGT ed in continuità con le politiche di attenzione sociale sopra ricordate, sono dunque indicate le opportunità di insediamento di nuovi interventi residenziali con le suddette caratteristiche.

Il nuovo PGT declina le future proposte di offerta riguardanti la realizzazione di edilizia residenziale a carattere sociale nelle due modalità attuative dell'edilizia Convenzionata a Morimondo e dell'Edilizia Residenziale Pubblica, a Fallavecchia.

Le NTA del documento di Piano regolano e dimensionano quantitativamente tali ipotesi di sviluppo di servizi abitativi a prezzi calmierati.

Per l'Ambito di Trasformazione 2, a Morimondo, viene introdotto un criterio di proporzionalità che vincola la facoltà di attuazione della quantità di SLP a destinazione residenziale prevista alla contestuale realizzazione di una quota, percentualmente definita, di edilizia convenzionata.

A Fallavecchia nell'Ambito di Trasformazione 3, è invece direttamente individuata un'area vincolata alla realizzazione di Edilizia Residenziale di iniziativa Pubblica.

Occorre evidenziare come tale area, posta lungo il lato est dell'ambito di trasformazione, costituisca l'affaccio della nuova zona di trasformazione verso il territorio agricolo.

La gestione Pubblica dell'intervento potrà meglio garantire il soddisfacimento di un corretto inserimento paesistico ambientale dei nuovi edifici previsti, anche in merito ai contenuti morfo-tipologici cui dovrà essere orientata la progettazione degli stessi.

6 Nuovi servizi e interventi previsti

Il Documento di Piano prevede, per il prossimo decennio, una popolazione insediabile di 1.710 abitanti, con un incremento di circa 450 nuovi abitanti.

Come precedentemente analizzato, la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti è già particolarmente elevata e soddisfa ampiamente le esigenze della popolazione residente.

I nuovi servizi e gli interventi previsti riguardano principalmente i futuri residenti dei nuovi ambiti di trasformazione, previsti dal Documento di Piano.

Passiamo ad analizzare le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi, nei tre insediamenti principali di Morimondo, con particolare riferimento ai nuovi ambiti di trasformazione.

Caselle

A Caselle sono previsti interventi di recupero, a fini residenziali, degli edifici agricoli dismessi presenti nel "Nucleo di antica formazione".

La stima prevede un possibile incremento di circa 48 nuovi abitanti. Tale lieve incremento di residenti non richiede il potenziamento o la creazione di nuovi servizi a livello locale. A titolo indicativo le aree a parcheggio di circa mq 2.274, per i futuri 438 abitanti, generano una dotazione di mq. 5,20/ab. Le aree ad attrezzature sportive e di verde attrezzato, pari a mq. 4.385, generano una dotazione di mq. 10,01/ab.

L'ambito di trasformazione A.T.1, ambito produttivo, prevede una superficie fondiaria massima stimata di mq. 33.500, con la possibile realizzazione di mq. 16.750 di SLP.

L'attuazione per tale ambito è soggetta alla predisposizione di un piano attuativo, che prevede la cessione o monetizzazione di aree a "verde di connessione" (B.4.1), (B.4.2) con formazione di idonea piantumazione a mitigazione degli interventi edilizi. Nella proposta di piano attuativo potrà essere prevista una viabilità interna, come indicato nelle relative schede di ambito. L'attuazione è definita dal Piano delle regole.

Morimondo (capoluogo)

In Morimondo sono previsti interventi di recupero, a fini residenziali, degli edifici agricoli dismessi, presenti nel "Nucleo di antica formazione".

La stima prevede un possibile incremento di circa 5 nuovi abitanti. Tale lievissimo incremento di residenti non richiede il potenziamento o la creazione di nuovi servizi a livello locale. A titolo indicativo le aree a parcheggio di interesse locale, di circa mq 5.663, per i futuri 497 abitanti, generano una dotazione di mq. 11,39/ab. Le aree ad attrezzature sportive, di verde e di verde attrezzato, pari a mq. 4.931, generano una dotazione di mq. 9,92/ab.

L'ambito di trasformazione A.T.2, ambito residenziale, è suddiviso in due sub-ambiti, la cui attuazione avverrà con due specifici piani attuativi. Complessivamente la superficie fondiaria massima stimata è di mq. 24.400, con la possibile realizzazione di mc. 31.080 di volume da edificare, pari a circa 172 nuovi abitanti.

Ad ovest dell'ambito è stata individuata un'area a "verde di connessione" (B.4.3), con formazione di idonea piantumazione a mitigazione degli interventi edilizi previsti.

Ulteriore previsione di nuove attività di servizio riguarda la localizzazione dell'area (A.12.1) destinata ad accogliere attrezzature sportive e del tempo libero posta all'interno del sub- ambito "b", la cui attuazione potrà essere eseguita, oltre che dall'ente pubblico, anche dal proprietario dell'area o da altri soggetti interessati.

Per quanto attiene la dotazione di aree a parcheggio sono individuate due aree (C.1.30, C.1.31), interne all'ambito di trasformazione, poste a servizio delle nuove residenze cui si aggiunge un'ulteriore area (C.3.3), esterna all'ambito A.T.2, posta a nord del Cimitero e quasi interamente compresa nella relativa fascia di rispetto, destinata alla localizzazione di un nuovo ampio parcheggio a scala territoriale.

All'interno dell'ambito A.T.2 è prevista la realizzazione di una nuova viabilità comunale, che congiungerà la viabilità esistente di collegamento alla S.S. n. 526, posta a nord dell'ambito, con la via Roma. Il calibro stradale sarà di m. 10,50, di cui m. 7,50 di carreggiata e due marciapiedi da m. 1,50 di larghezza. L'infrastruttura dovrà essere dotata di impianto di illuminazione e delle reti di urbanizzazione (a titolo esemplificativo: fognatura, raccolta acque meteoriche, rete del gas, dell'acqua potabile, elettricità e della telefonia) collegate alle reti comunali esistenti. Dovranno essere previste anche eventuali presidi di protezioni, per la sicurezza alla viabilità.

L'opera è assoggettata ad obbligo di realizzazione, ripartita all'interno dei due piani attuativi previsti, come individuato dai rispettivi perimetri, fatta eccezione per il tratto finale a Nord, di innesto sulla SS 526, che sarà in carico alla Pubblica Amministrazione.

Un'ulteriore previsione di adeguamento viabilistico in carico alla Pubblica Amministrazione riguarda la rettifica del tratto finale di via Roma, in corrispondenza dell'intersezione con la SS.526. Tale modifica è finalizzata a risolvere la criticità attualmente determinata dalla non perpendicolarità dell'innesto esistente.

Fallavecchia

La frazione di Fallavecchia è connotata dalla presenza, all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione, di numerose strutture agricole perlopiù non più attive.

Nel PGT viene ipotizzata una capacità insediativa, conseguente al recupero di volumetrie ad uso residenziale all'interno di tali strutture, corrispondente a circa 41 abitanti.

Deve essere puntualizzato il carattere fortemente ottimistico della stima, in quanto, la maggior parte delle strutture in oggetto, sono riferibili a proprietà dell'ente pubblico "Ospedale Maggiore" per le quali risulta difficile un'ipotesi di recupero in tempi ragionevolmente prossimi.

Và d'altro canto rimarcato che, anche per Fallavecchia, le ipotesi di incremento che portano ad una previsione futura di 206 abitanti, considerati all'interno del nucleo urbano esistente, risultano essere compatibili, in termini quantitativi, con le dotazioni di servizi attualmente esistenti ed attivi, ad eccezione per la dotazione di parcheggi specifici, già ora carenti. Tra questi si evidenzia la disponibilità di verde attrezzato per mq. 13.512, da cui si determina una dotazione per abitante di mq. 65,59 e di parcheggi specifici per mq. 349 da cui si determina una dotazione insufficiente per abitante di mq. 1,69.

Per quanto concerne l'Ambito di Trasformazione A.T.3, a destinazione residenziale, si prevede una volumetria complessiva di mc. 33.360 distribuita su una superficie fondiaria di mq. 25.892 e corrispondente ad un'ipotesi insediativa di 184 nuovi abitanti. Sono evidenziati all'interno dell'Ambito due sub-ambiti, attuabili mediante distinti piani attuativi.

In particolare il sub ambito "b" è integralmente dedicato alla localizzazione di attività di servizio, quali l'area destinata alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (A.4.5) e l'area a verde connettivo (B.4.4)

La previsione di espansione insediativa è strutturata mediante due nuovi tratti stradali dotati, oltre che di pubblica illuminazione, anche di tutti i sottoservizi a rete indispensabili per i nuovi interventi residenziali previsti.

Il primo (C.6.4), previsto lungo il confine sud dell'ambito, costituisce l'accesso privilegiato dalla direttrice stradale principale (S.S. n.526).

In corrispondenza della nuova strada è prevista, a distanza adeguata ed in osservanza alle normative vigenti, la disposizione di una cortina arborea che costituirà un decisivo elemento naturale di mitigazione per le nuove costruzioni previste verso il territorio agricolo prospiciente.

Il secondo (C.6.3), disposto in direzione Nord-Sud in continuità con un tratto di viabilità esistente (via Pavia), segna, anche se parzialmente, la linea di demarcazione tra i due sub-ambiti citati e prevede la localizzazione, lungo l'intero bordo est, di un'area a parcheggio a scala locale (C.1.32, C.1.33).

La dotazione di parcheggi, a carattere locale, è ulteriormente arricchita con l'individuazione di una nuova area a parcheggio (C 1.34) compresa a nord nel perimetro del piano attuativo del sub-ambito "a".

Le previsioni riguardanti l'attivazione di nuovi servizi, all'interno della frazione di Fallavecchia, sono completate dalla localizzazione dell'area destinata a nodo di interscambio per l'incentivazione della mobilità leggera di fruizione ambientale (B 1.8).

Le successive tabelle riepilogano, per quantità e localizzazione, la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico esistenti e di progetto previste dal Piano dei Servizi.

La prima tabella (tab. A) riepiloga tutte le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, comprendendo in esse anche i servizi aventi più incidenza a livello territoriale.

Dal dato riassuntivo si evidenzia una consistente dotazione di aree per tali servizi: complessivamente tali aree sommano a mq. 328.854, pari ad una dotazione di mq. 192,31 per i futuri 1.710 abitanti, previsti dal Documento di Piano.

La seconda tabella (tab. B) elenca le aree per la localizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, esistenti e di progetto, di carattere locale, che costituiscono la dotazione di riferimento per i nuovi interventi previsti.

Tale aree risultano essere complessivamente mq. 57.941 pari ad una dotazione, per i futuri 1.710 abitanti, di mq. 33,88 per abitante.

Tale dotazione di 33,88 mq./ab., costituirà il riferimento minimo, definito dal PGT, per la cessione o monetizzazione, negli ambiti dei piani attuativi, delle aree per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, prevista dall'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005 e s.m.i.

TAB. A

[illegible]

[illegible]

TAB. B

[illegible]

[illegible]

7 Stima dei costi e modalità di intervento

Nelle seguenti tabelle sono sintetizzate le ipotesi di costo per la realizzazione, delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi previsti dal presente piano con particolare riferimento a tutti gli elementi di mitigazione ambientale ed alle previsioni viabilistiche programmate.

La stima dei costi è basata su prezzi parametrici di realizzazione di opere pubbliche, i ricavi sono riferiti alle tabelle relative agli Oneri di Urbanizzazione attualmente vigenti a Morimondo.

Si evidenzia come non sia stata inclusa nella presente valutazione la realizzazione dell'attrezzatura pubblica dedicata allo sport e tempo libero (presumibilmente una piscina comunale) ipotizzata per l'Ambito di Trasformazione 2.

La possibilità di finalizzare in modo realistico un intervento di tale natura in un contesto quale è un comune delle dimensioni di Morimondo non può prescindere dall'individuazione di risorse finanziarie esterne.

Le prospettive sono alternativamente l'opportunità di accedere ai finanziamenti che periodicamente la Regione Lombardia eroga in favore di queste tipologie di servizi alla persona o, nello spirito di sussidiarietà promosso dalla L.R.12 la scelta di demandare a soggetti privati la realizzazione e la gestione del servizio pubblico.

7.1. Analisi di sostenibilità del piano

CASELLE

servizi - verde di connessione	interno ambito A.T.3	B.4.1	19.855	€/mq	15	€	297.825	quota oneri urb. sec.
	esterno ambito A.T.3	B.4.2	1.595	€/mq	15	€	23.925	quota oneri urb. sec.
servizi - verde mascheramento lineare			700	€/ml	85	€	59.500	quota oneri urb. sec.
Totali			21.450			€	381.250	

MORIMONDO

servizi - verde di connessione		B.4.3	2.500	€/mq	15	€	37.500	quota oneri urb. sec.
	parcheggi A.T.2	C.1.30/31	1.205	€/mq	95			a carico operatori
viabilità A.T.2 (interna all'ambito)		C.6.1	5.770	€/mq	125			a carico operatori
	viabilità A.T.2 (esterna all'ambito)	C.6.1	2.070	€/mq	125	€	258.750	bilancio comunale
rettifica viabilità		C.6.2	600	€/mq	125	€	75.000	bilancio comunale
acquisizione e realizzazione area a parcheggio e verde zona cimitero		C.3.3	4.360	€/mq	90	€	392.400	bilancio comunale
Totali			16.505			€	763.650	

		codice	servizi mq	servizi ml	costo unitario	costo opere stima	modalità
FALLAVECCHIA							
servizi - verde di connessione		B.4.4	1.865		€ /mq	€ 46.625	quota oneri urb. sec.
parking A.T.3		C.1.32/33	1.048		€ /mq	95	a carico operatori
parking nuclei antica formazione		C.1.34	1.855		€ /mq	95	a carico operatori
parking e verde a servizio della mobilità di fruizione ambientale		B.1.8	9.325		€ /mq	€ 559.500	bilancio comunale
viabilità A.T.3		C.6.3/4	3.930		€ /mq	125	a carico operatori
acquisizione aree E.R.P.		A.8.5	9.690				a carico acquirenti
Totale			27.713			€ 606.125	
TOTALI SERVIZI						€ 1.751.025	
Spese generali (15%)						€ 262.654	
TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE NUOVI SERVIZI						€ 2.013.679	bilancio comunale
Stima dei gettiti degli oneri di urbanizzazione primaria, al netto delle opere realizzate totalmente a carico dell'operatore, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo di costo costruzione							
						€ 2.015.000	bilancio comunale

La realizzazione sarà programmata dal piano triennale delle opere pubbliche.

7.2. Attuazione dei servizi nell'ambito di trasformazione A.T.2

MORIMONDO - A.T.2			totali		piano attuativo A.T.2a	codice del piano dei servizi		piano attuativo A.T.2b	codice del piano dei servizi
Superficie territoriale	mq.		35.820		18.335			17.485	
Superficie fondiaria	mq.		24.400		13.733			10.667	
volume edificabile	mc.		31.080		18.280			12.800	
abitanti (180 mc/ab)	n.		172		101			71	
strada	mq.		2.925		1.770	C.6.1 (parte)		1.225	C.6.1 (parte)
aree per servizi:									
parcheggi	mq.		1.205		332	C.1.30		873	C.1.31
verde di connessione	mq.		2.500		2.500	B.4.3		-	
area per attrezzature pubbliche	mq		4.720					4.720	A.12.1
totale aree per servizi	mq.		8.425		2.832			5.593	
Dotazione aree per servizi/ab.									
parcheggi	mq/ab		7,01		3,29			12,30	
verde di connessione	mq/ab		14,53		24,75			-	
area per attrezzature pubbliche	mq/ab		27,44		-			66,48	
totale aree per servizi/ab	mq/ab		48,98		28,04			78,77	
monetizzazione	mq/ab		-		5,84			-	
Verifica									
sup. minima a servizi (L.R.12/05)	mq/ab		18,00	<	33,88		<	78,77	
sup. minima a servizi (P.G.T.)	mq/ab		33,88	=	33,88		<	78,77	

Le quantità delle superfici sono indicative e saranno determinate da rilievo topografico in fase di predisposizione del relativo piano attuativo. Il valore del volume massimo edificabile rimane comunque quello indicato nella tabella.

7.3. Attuazione dei servizi nell'ambito di trasformazione A.T.3

FALLAVECCHIA - A.T.3		totali		piano attuativo A.T.3a	dei servizi codice del piano		piano attuativo A.T.3b iniziativa pubblica	dei servizi codice del piano
Superficie territoriale	mq.	36.015		26.325			9.690	
Superficie fondiaria	mq.	18.260		18.260			-	
Edilizia Residenziale Pubblica	mq.	7.632		-			7.632	
volume edificabile	mc.	33.360		21.912			11.448	
abitanti (180 mc/ab)	n.	184		121			63	
strada	mq.	3.925		3.035			890	
fascia di rispetto stradale	mq	3.285		3.285			-	
aree per servizi:								
Edilizia Residenziale Pubblica	mq.	7.632		-			7.632	
parcheggi	mq.	1.048		795			253	
verde di connessione	mq.	1.865		950			915	
totale aree per servizi	mq.	10.545		1.745			8.800	
Dotazione aree per servizi/ab.								
parcheggi	mq/ab	5,70		6,57			4,02	
verde di connessione	mq/ab	10,14		7,85			14,52	
E.R.P.	mq/ab	41,48		-			121,14	
totale aree per servizi/ab	mq/ab	57,31		14,42			139,68	
parcheggio esterno all'ambito	mq	1.855		15,33			-	
monetizzazione	mq/ab	-		4,13			-	
Verifica								
sup. minima a servizi (L.R.12/05)	mq/ab	18,00	<	33,88		<	139,68	
sup. minima a servizi (P.G.T.)	mq/ab	33,88	=	33,88		<	139,68	

Le quantità delle superfici sono indicative e saranno determinate da rilievo topografico in fase di predisposizione del relativo piano attuativo. Il valore del volume massimo edificabile rimane comunque quello indicato nella tabella.

8 Determinazione della dotazione per abitante delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale

Nel contesto di Morimondo si è già evidenziato come l'analisi puramente quantitativa della disponibilità di aree a standard per abitante porti ad un esito straordinariamente superiore ai 18 mq/ab minimi richiesti dalla normativa regionale.

Il dato sintetico, riferito alla stima di incremento demografico del Documento di Piano, porta infatti ad una dotazione di 192,31 mq/ab.

Segue il riepilogo dei dati quantitativi in oggetto:

aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico esistenti mq. 285.740

aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste mq. 43.114

TOTALE aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico mq. 328.854

Previsione DdP numero massimo nuovi abitanti insediabili n. 450

TOTALE abitanti 1260 (residenti al 01.06.2010 e futuri abitanti del piano attuativo vigente)+450 (previsione DdP) = 1.710 ab

Dotazione aree e attrezzature pubbliche per abitante: $\text{mq. } 328.854 / 1.710 = 192,31 \text{ mq/ab}$

Dotazione aree e attrezzature pubbliche, di carattere locale, per abitante:
 $\text{mq. } 57.941 / 1.710 = 33,88 \text{ mq/ab}$

9. Piano dei Servizi – NORME E PRESCRIZIONI

Art.1 – Piano dei servizi – Finalità e contenuti

- 1.1 Il piano dei servizi viene redatto ai sensi degli artt. 9 e 10bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e succ. modif. ed integrazioni (legge per il governo del territorio).

Il piano dei servizi ha come finalità di individuare i “servizi pubblici e di interesse pubblico generale”, rispetto ai bisogni della popolazione e delle attività insediate e in relazione alle linee di sviluppo definite dal documento di piano.

Si definiscono “servizi pubblici” le attrezzature pubbliche realizzate direttamente dall’ente pubblico o ceduti nel contesto degli aspetti convenzionali dei piani attuativi.

Sono definiti “servizi di interesse pubblico” le attività specifiche di un ente pubblico. Tali attività possono comunque essere di iniziativa privata o gestite da soggetti privati, a condizione che si configurino come delegati o sostituti dell’ente pubblico, assoggettandosi al sistema di regole proprio dell’attività amministrativa (esempio: cliniche e laboratori di analisi convenzionati con il servizio sanitario nazionale, scuole private parificate).

Sono “servizi di interesse generale” inoltre tutte le attività svolte da persone e soggetti privati che in base al principio di sussidiarietà sono ritenute di interesse comune (esempio: attività svolte da associazioni culturali o di volontariato, impianti sportivi privati).

- 1.2 Il Piano dei servizi:

- concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
- promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi;

- è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare il comune verifica, in sede di bilancio e approvazione del programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del piano dei servizi e ne determina gli adeguamenti.

- 1.3 Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- 1.4 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.
- 1.5 Non si configurano come vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le prescrizioni del piano dei servizi che consentono al proprietario o ad altri soggetti interessati l'attuazione diretta di attrezzature e servizi e che pertanto non riservano solo all'ente pubblico la titolarità dell'intervento.
- 1.6 Le previsioni di servizi ed infrastrutture, contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal documento di piano, hanno le caratteristiche di cui al punto 1.4 del presente articolo.
- 1.7 L'elaborato che esplicita le indicazioni del documento di piano sono le tavv. 1.14.1, 1.14.2, 1.14.3, con individuate le aree di trasformazione.
- 1.8 Ai sensi del D.G.R. n 7/5983 del 2001 e del D.C.R. n. 7/919 del 2003 tutto il territorio di Morimondo, con la sola esclusione delle aree comprese nei Perimetri di Iniziativa Comunale (aree I.C.) è disciplinato dagli strumenti pianificatori del Parco della Valle del Ticino. Le aree esterne ai perimetri I.C. sono pertanto disciplinate da tale normativa sovraordinata attraverso le Norme Tecniche di Attuazione e le relative tavole di Azzonamento.

Art.2 – Definizioni, indirizzi e parametri urbanistici

- 2.1 L'utilizzazione edificatoria del suolo per attrezzature e servizi identificati all'interno del piano dei servizi è regolata utilizzando le definizioni relative agli indici e parametri edilizi ed urbanistici contemplati all'articolo specifico delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

Art.3 – Modalità di attuazione

- 3.1 I comparti edificatori sottoposti a piano attuativo concorrono all'attuarsi del piano dei servizi attraverso la cessione delle aree destinate alla formazione di attrezzature e servizi, secondo le indicazioni stabilite dal PGT per ciascun comparto e le modalità stabilite dalle presenti norme tecniche.
- 3.2 Nell'ambito dei piani attuativi convenzionati è ammessa la monetizzazione in sostituzione della cessione di aree per il raggiungimento della dotazione minima dello standard urbanistico previsto dal PGT, ad eccezione delle aree a servizi pubblici esplicitamente individuate nelle tavole di piano.
- 3.3 I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente per opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'Ente competente alla sua realizzazione nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento di attuazione che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta Comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La

realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

- 3.4 Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
- 3.5 I soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale che si propongano per l'attuazione delle aree di standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.
- 3.6 L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione.
- 3.7 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diversa da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.
- 3.8 In sede di realizzazione di nuovi insediamenti o di interventi soggetti a pianificazione attuativa, dovranno essere reperite e cedute le aree destinate ad ospitare i servizi connessi al nuovo insediamento o necessari ad una riqualificazione della zona e più in generale del territorio comunale. La realizzazione delle strutture destinate a tali servizi, in forza di quanto stabilito dal PGT, dal piano dei servizi, nonché dal piano attuativo, potrà essere direttamente realizzata dal privato a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
- L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della facoltà di richiedere ulteriori "standard qualitativi" all'interno dei piani attuativi.

Art.4 – Opere di urbanizzazione primaria

- 4.1 Sono opere di urbanizzazione primaria quell'insieme di aree, servizi e manufatti che consentono l'edificazione delle aree e l'uso degli edifici.
- 4.2 Tali opere sono dettagliatamente codificate all'art 44 comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e possono essere così riassunte:
- a) Sedi viarie, opere stradali accessorie, segnaletica stradale, percorsi e passaggi pedonali, piste ciclabili
 - b) Spazi di sosta e di parcheggio
 - c) Fognature e relativi impianti ed opere accessorie
 - d) Rete idrica con i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie
 - e) Rete di distribuzione dell'energie elettrica e del gas con i relativi fabbricati per cabine secondarie di trasformazione
 - f) Pubblica illuminazione
 - g) Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
 - h) Spazi a verde attrezzato complementari posti a margine di strade e parcheggi, nonché le alberature stradali ed i relativi spazi
- 4.3 Sono equiparate ad opere di urbanizzazione primaria le opere, le costruzioni ed i manufatti destinati alla raccolta differenziata, al riciclaggio e/o allo smaltimento dei rifiuti, da realizzare, in prossimità degli interventi edificatori, secondo le prescrizioni tecniche specifiche impartite dall'Amministrazione Comunale o dalle Aziende convenzionate preposte alla raccolta.
- 4.4 Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite preventivamente alla realizzazione degli interventi, così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate, fatto salvo quanto diversamente disciplinato nelle specifiche convenzioni che regolano la realizzazione degli interventi.

Art.5 – Opere di urbanizzazione secondaria

5.1 Sono urbanizzazioni secondarie quell'insieme di aree, opere, servizi e relative attrezzature tecnologiche che formano quegli elementi strettamente necessari a garantire le funzioni di vita associata dei nuclei abitati e che soddisfano le principali esigenze della comunità insediata.

5.2 Tali opere sono dettagliatamente descritte all'art.44 comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, e possono essere così riassunte:

a) Opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:

- asili nido e scuole materne
- strutture e complessi per l'istruzione superiore e dell'obbligo
- impianti ed attrezzature di interesse comune (mercati di quartiere, delegazioni comunali e uffici postali, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, sedi amministrative di interesse pubblico, presidi per la sicurezza pubblica)
- parchi, giardini, verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago (verde pubblico, campi gioco, impianti sportivi)
- attrezzature religiose (chiese, centri parrocchiali, oratori ed altri edifici per servizi educativi e religiosi, così come definiti agli artt. 70 e seg. della L.R.12/2005)
- parcheggi pubblici (intendendo quelli di interesse comune e non relativi ai singoli insediamenti)
- cimiteri

b) Opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:

- attrezzature di utilità comune connesse allo sviluppo delle attività insediate ed al miglioramento delle condizioni di lavoro delle persone, quali centri e servizi sociali e sanitari, centri di solidarietà, mense, asili nido, impianti sportivi ad uso dei lavoratori, centri di ricerca e servizi per lo sviluppo delle piccole e medie imprese
- verde pubblico
- parcheggi pubblici

- c) Opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti terziari e commerciali:
- parcheggi pubblici
 - verde pubblico

Art.6 – Parcheggi privati

- 6.1 Negli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione si dovrà prevedere la presenza di appositi spazi per parcheggi privati di pertinenza, nella misura minima di:
- 1 mq ogni 10 mc. di volume edificato, per la residenza
 - 1mq ogni mq. 5 di slp, per gli insediamenti produttivi
 - il 100% di slp, per gli insediamenti terziari e commerciali
- 6.2 Agli effetti di tale verifica, tali superfici a parcheggio potranno essere multipiano, sia sottoterra che fuori terra e comprendere gli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci.

Art.7 – Norme generali per le aree per attrezzature e servizi

- 7.1 Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopeditone), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.
- 7.2 L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.

Art.8 – Aree per attrezzature e servizi

- 8.1 Le aree destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico; tale destinazione d'uso è comunque ammessa anche al di fuori delle zone specificamente indicate.
- 8.2 Le specifiche destinazioni riportate sulle tavole di PGT per ogni singola area hanno valore programmatico, a meno dei casi espressamente individuati come vincolanti.
- 8.3 Le edificazioni devono rispettare il rapporto di copertura (Rc) massimo previste dalle N.T.A.
- 8.4 Nelle aree destinate ad attrezzature religiose (AR) è consentita, mediante permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli edifici per il culto, per la residenza del personale addetto e delle attrezzature connesse alle attività educative, religiose e di culto, nonché centri culturali, così come definiti agli artt. 70 e seguenti della L.R.12/2005.
- 8.5 Nelle aree per attrezzature e servizi, di proprietà comunale ed esterne agli ambiti di trasformazione, verranno attuati interventi di compensazione ambientale, per riequilibrare la perdita di superficie agricola (consumo di suolo), mediante la piantumazione di aree a verde con essenze erbacee, arbustive ed arboree di tipo autoctono che non producano pollini allergenici.

Art.9 – Impianti tecnologici

- 9.1 Si definiscono tali gli interventi destinati a contenere impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, le camerette della rete fognaria, la depurazione delle acque, nonché per lo smaltimento dei rifiuti,

per la gestione dei trasporti pubblici e per la distribuzione di carburanti per autoveicoli.

9.2 Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle Tavole grafiche del PGT, tali interventi possono essere localizzati in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza.

9.3 Nelle aree edificabili la loro realizzazione non dà luogo ad alcuna verifica di indici e parametri; le relative costruzioni devono possedere caratteristiche tali da consentire l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

In particolare non potranno essere realizzate nuove reti tecnologiche mediante linee aeree, entro una fascia di m. 500 dai tre perimetri di Iniziativa Comunale (I.C.).

Nelle restanti parti del territorio, eventuali nuovi impianti tecnologici, realizzati mediante linee aeree, dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

L'edificazione dei manufatti, di cui al presente articolo, potrà avvenire in funzione delle effettive esigenze degli impianti da realizzare, nonché dalla specifica legislazione vigente e delle normative in materia, nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico in cui dette aree ricadono. Dovranno inoltre essere adottate tutte le normative e le cautele finalizzate alla preservazione della salute dell'individuo.

Art.10 – Impianto di depurazione

La previsione dell'impianto di depurazione, così come individuata nelle tavole grafiche di P.G.T. 2.3.4 e 2.4.3, dovrà essere accompagnata da una puntuale e completa realizzazione delle opere di mitigazione concordate con il Parco del Ticino e definite in sede di Valutazione di Incidenza del progetto; in particolare dovrà

essere mantenuta una fascia tampone arboreo-arbustiva sufficientemente ampia verso i confini del SIC.

Ogni nuova previsione insediativa dovrà essere subordinata alla realizzazione dell'impianto di depurazione a servizio del comune e alla verifica della capacità residua dello stesso.