Comune di Pregnana Milanese

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio 2010

Piano dei servizi
SP.02 – Relazione

Approvazione con Delibera CC n.35 del 10/06/2011

Arch. Franco Aprà – Arch. Marco Engel

Con Pian. Massimo Bianchi

Indice

0 Premessa: contenuti e finalità del Piano dei Servizi

1 Il quadro conoscitivo e dispositivo del Piano dei Servizi

2 La dotazione attuale di servizi pubblici
- **2.1 Istruzione e assistenza all'infanzia**
- **2.2 Cultura e tempo libero**
- **2.3 Sanità, assistenza e servizi al cittadino**
- **2.4 Sicurezza**
- **2.5 Verde e Sport**
  - 2.5.1 Attrezzature per lo sport
  - 2.5.2 Il sistema del verde
- **2.6 Attrezzature civiche**
- **2.7 Attrezzature religiose**

3 Lo spazio pubblico e l'armatura urbana
- **3.1 Distribuzione e gerarchia dello spazio pubblico**
- **3.2 I nuovi interventi previsti dal Piano dei Servizi**
- **3.3 La struttura del cimitero**

4 La questione delle abitazioni
- **4.1 Condizione residenziale e fabbisogno abitativo**
- **4.2 La condizione di Pregnana rispetto all'area Rhodense e alla Provincia**
- **4.3 Obiettivi per la residenza sociale: il Piano di Zona e l'edilizia convenzionata**

5 Le risorse finanziarie
- **5.1 Il programma triennale delle opere pubbliche 2010-2012**
- **5.2 Gli interventi strategici programmati dal Piano dei Servizi**

0. Premessa: contenuti e finalità del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è stato introdotto nella legislazione urbanistica lombarda con la legge regionale n. 1/2001, trovando definitiva sistemazione nell'ambito della legge regionale n. 12/2005 (legge per il governo del territorio), che ne fissa i contenuti fondamentali e il ruolo specifico nell'ambito del Piano di Governo del Territorio, del quale è parte integrante. In prima applicazione il Piano dei Servizi deve essere approvato contestualmente agli altri due atti del PGT: Documento di Piano e Piano delle Regole.

I compiti che la legge affida al Piano dei Servizi attengono sia alla sfera della pianificazione strategica, sia a quella della programmazione degli investimenti nel settore delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.[1]

Dal punto di vista della pianificazione strategica, 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. Tali obiettivi, in parte risultati dalle proposte emerse nel corso degli incontri pubblici svolti nell'ambito della procedura di VAS, vengono pertanto assunti come base delle scelte territoriali generali nonché dell'elaborazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. [2]

Dal punto di vista della programmazione degli interventi, si deve evidenziare un limite per l'efficacia del Piano dei Servizi. Per programmazione si intende più propriamente l'attività amministrativa che ha relazione con il bilancio comunale e che organizza la spesa pubblica

[1] Una importante novità sancita dalla LR 12/05 consiste nella classificazione tra i servizi della "casa", intesa come edilizia residenziale che svolge un ruolo "sociale" nel garantire l'abitazione ai ceti non in grado di accedere al libero mercato, ovvero alla cosiddetta domanda non solvibile. In senso lato si potrebbe ritenere logico collocare nel settore dei servizi anche l'attività del commercio al dettaglio, che ha evidenti relazioni con la qualità della città pubblica, e che tuttavia trova la sua collocazione formale nel Piano delle Regole.

[2] A partire dalla ricognizione delle risorse, dei problemi e delle aspettative, illustrata e confrontata pubblicamente, dalle indicazione emerse nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, il Documento di Piano ha assunto i seguenti obiettivi principali:

1. Aree verdi e agricole
- 1.a) Azzerare il nuovo consumo di suolo rispetto all'attuale PRG
- 1.b) Tutelare e valorizzare le aree verdi e agricole, prevedendo anche il recupero degli elementi ambientali/naturali della memoria storica
- 1.c) Aumentare la superficie delle aree protette da parchi formalmente istituiti

2. La città esistente
- 2.a) Favorire interventi di recupero unitari
- 2.b) Incoraggiare la permanenza del sistema commerciale nel "tessuto urbano consolidato" e favorire l'insediamento di nuovi esercizi
- 2.c) Aumentare la qualità e la vitalità degli spazi pubblici, con particolare riguardo alle aree verdi

3. Ambiti di riuso e trasformazione
- 3.a) Riqualificare le aree dismesse o sottoutilizzate in un'ottica di medio - lungo periodo realizzando interventi graduali nel tempo e prevedere adeguati mix funzionali e sociali per ciascuna delle aree
- 3.b) Collegare gli interventi di trasformazione all'ottenimento di risorse e aree da destinare alla compensazione ambientale e alla realizzazione di opere e servizi pubblici

4. Servizi pubblici e di pubblica utilità
- 4.a) Mantenere in efficienza, valorizzare e ottimizzare le strutture e i servizi pubblici esistenti e potenziarli dove possibile e necessario
- 4.b) Prevedere nei nuovi interventi quote significative di edilizia convenzionata e a canoni calmierati

5. Efficienza energetica, mobilità, sostenibilità
- 5.a) Prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, forme di cogenerazione e teleriscaldamento nei nuovi interventi; favorire il risparmio delle risorse idriche e la riduzione dell'inquinamento luminoso
- 5.b) Favorire la mobilità sostenibile, sia promuovendo la fermata ferroviaria che favorendo gli spostamenti ciclopedonali con aree e percorsi adeguati
- 5.c) Migliorare la viabilità, in particolare quella interessata da traffico "pesante"

nel settore dei servizi.
E' noto che la finanza pubblica comunale soffre per la scarsa capacità impositiva dell'Ente locale e, in particolare per la partita degli investimenti, per la notevole dipendenza da fattori variabili nel tempo e non facilmente preventivabili, dagli "oneri di urbanizzazione" e più in generale da attività che sono nella piena discrezionalità dei privati. Il Comune è pertanto obbligato dalla vigente legislazione sulla finanza degli enti pubblici a una programmazione flessibile e di breve termine (uno-tre anni): gli interventi comunali, ivi compresi quelli privati eseguibili a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sono contemplati dallo specifico Programma triennale delle Opere Pubbliche. Il programma viene aggiornato annualmente in sede di bilancio, evidenziandosi nell'occasione i lavori da effettuare nel corso del primo anno.[3]
In conclusione, il progetto formale e funzionale della città pubblica, o almeno dei suoi elementi principali, come delineato dal Documento di Piano, rappresenta il contenuto più specifico del Piano dei Servizi. In tal modo il piano privilegia il compito di promuovere strategie di qualificazione urbana nel lungo periodo, ponendo in secondo piano le funzioni di programmazione degli interventi pubblici, che pure gli viene assegnato dalla legge.
E' dunque necessario sviluppare un ragionamento sulla forma e sugli spazi della città pubblica anche indipendentemente dalla loro precisa finalizzazione funzionale.
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 e 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.
Infine il Piano dei Servizi costituisce lo strumento specifico per sancire l'interesse pubblico all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dei servizi e degli spazi pubblici aggiuntivi e integrativi rispetto a quelli esistenti. Esso costituisce l'unico strumento formalmente demandato ad apporre sul territorio i vincoli finalizzati a tale acquisizione, anche tramite procedura espropriativa.
Pertanto nel Piano dei Servizi sono riportate le aree individuate dal PGT come necessarie alla realizzazione del sistema degli spazi e dei servizi pubblici, comprese quelle che potranno essere acquisite tramite le procedure attuative previste dal Documento di Piano: è questa la 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.

Si evidenzia in questa sede che la problematica delle infrastrutture della mobilità è stata affrontata esaurientemente con il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU),[4] ed è stata ampiamente riassunta e riportata nella relazione del Documento di piano, al fine di renderla valutabile in sede di VAS.

[3] La LR 12/05 attribuisce al Piano dei servizi – documento di natura strategica - il compito di coordinarsi con la programmazione triennale dell'intero settore delle opere pubbliche. Per risolvere il problema del coordinamento di due documenti di natura tanto diversa (strategica/operativa), la legge regionale conclude l'articolo 9 (Piano dei Servizi) con il seguente comma 15: *La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.*
[4] Comune di Pregnana, Piano generale del traffico, luglio 2008. Il documento è stato redatto da: **Polinomia Srl (**ing. Alfredo Drufuca, responsabile progetto, ing. Antonio Liguigli, arch. Gabriele Lamera e sig.ra Zaira Sanvittore).

1. Il quadro conoscitivo e dispositivo del Piano dei Servizi

I contenuti conoscitivi e dispositivi del Piano dei Servizi sono definiti dalla LR 12/2005 all'art. 9 ed ampiamente descritti al capitolo 3 del documento della Giunta Regionale relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale"[5].
In sintesi il Piano dei Servizi valuta il livello di soddisfacimento del bisogno di servizi a partire dall'inventario dei servizi esistenti e dal contesto territoriale di riferimento e costruisce il progetto per l'adeguamento o miglioramento del sistema dei servizi e delle infrastrutture pubbliche.

La legge individua quattro temi principali:

1) il sistema dei **servizi e delle attrezzature pubbliche** e di interesse pubblico o generale, ossia i servizi veri propri, sia a gestione pubblica che privata (scuole, attrezzature sportive, ecc.), con una particolare attenzione al sistema del verde;
2) il sistema della viabilità e dei parcheggi, per il quale la presente relazione rimanda alle elaborazioni, valutazioni e proposte contenute nel Piano Urbano del Traffico e di seguito riproposte in sintesi;
3) il sistema dei servizi di rete (reti di distribuzione dell'energia, dell'acqua, reti di telecomunicazione, reti fognarie, ecc.) da affrontare attraverso lo strumento specifico del Piano Urbano generale dei Servizi Sottosuolo (PUGSS) che viene prodotto, unitamente al Piano Cimiteriale, quale componente autonoma e integrativa del Piano dei Servizi;
4) la risposta al bisogno di case a basso costo da soddisfare attraverso interventi di edilizia sociale.

La legge non stabilisce quantità minime di aree per servizi pubblici riferibili alle dimensioni degli insediamenti esistenti o previsti, limitando le indicazioni per il loro dimensionamento alla sola prescrizione che il Piano dei Servizi debba comunque assicurare "*... una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.*" (LR 12/05, art. 9.3).[6]

Per l'individuazione dei servizi offerti alla popolazione residente sono stati considerati sia i servizi offerti dalla Pubblica Amministrazione sia quelli realizzati o gestiti da Enti, organizzazioni, gruppi privati, in quanto le due categorie si integrano e si completano al fine di rendere agevole e soddisfacente la vita dei residenti.

[5] DGR 8/1681 del 29 dicembre 2005.

[6] Nulla si dice circa il rapporto parametrico tra edificabilità e abitanti prevedibili, che in precedenti leggi la regione aveva fissato in 150 mc/abitante.

2. La dotazione attuale di servizi pubblici

Il dato di fondo che risulta dalla verifica della situazione esistente, è la **sostanziale adeguatezza dell'attuale sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico** e della sua distribuzione nel territorio comunale.

Tab. 1. - Riepilogo quantitativo dei servizi[7]

Tipologia	Superficie	Attuale	LR 51/75
		mq/ab	mq/ab
Istruzione	22.453	3,29	4,50
Attrezzature di interesse comune	25.383	3,72	4,00
Verde e Sport	179.007	26,23	15,00
Parcheggi	37.220	5,45	3,00
Totale	**264.063**	38,70	**26,50**

Il dato complessivo relativo alle quantità di aree attrezzate a servizi ne evidenzia una buona dotazione che non solo soddisfa ampiamente la quantità minima di 18 mq/abitante, ma sarebbe in grado di soddisfare ampiamente anche i vecchi parametri dettati dall'ormai decaduto art. 22 della L.R. 51/75 di 26,50 mq/abitante.
Alcuni dati possono essere diversamente interpretati: qualora l'area antistante il comune si interpretasse come una dotazione dell'edificio, anche le "attrezzature di interesse comune" risulterebbero vicine al valore "standard" di 4,0 mq/abitante. Il giudizio significativo deve tuttavia riguardare la prestazione funzionale più che il mero dato quantitativo. Ovviamente si riscontrano alcune carenze nei singoli settori o per alcuni specifici servizi, testimoniate anche dalle risultanze degli incontri pubblici organizzati nel contesto della procedura di VAS del Documento di Piano. Ma le carenze riscontrate o lamentate non mettono in discussione la qualità complessiva del sistema e neppure segnalano singoli episodi di vistosa insufficienza.
La successiva ricognizione delle componenti fondamentali del sistema dei servizi, con riferimento in particolare a quelli realizzati o gestiti dal Comune, consente una più dettagliata argomentazione della tesi più sopra sostenuta.

2.1 Istruzione e assistenza all'infanzia

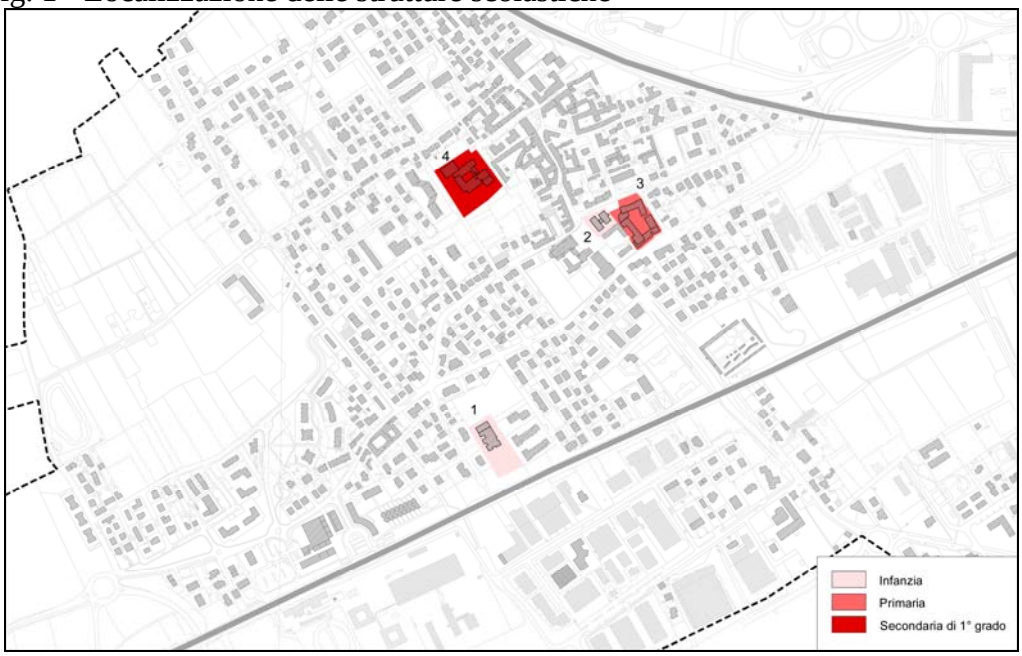
Il comune di Pregnana è dotato di 4 strutture scolastiche rivolte ai bambini dai 3 ai 13 anni, coprendo l'intero ciclo formativo obbligatorio: due scuole dell'infanzia (le "materne" di prima della riforma) di cui una privata, una scuola primaria ("elementare") e una secondaria di primo grado ("media").
Complessivamente l'offerta nell'anno "accademico" 2009/10 soddisfa 212 bambini dai 3 ai 5 anni, 335 dai 6-10 anni e 279 dagli 11 ai 13 anni.

Come evidenziato dalla tabella 1, le superfici complessivamente destinate all'istruzione non soddisfano la previsione minima di aree per abitante, stabilita dall'ormai disapplicato D.M. 1444/68, che prevedeva un minimo di 4,5 mq per abitante, attestandosi a 3,29 mq/ab.
Il motivo che porta a sostenere che le strutture esistenti, nonostante non raggiungano i minimi indicati dal D.M. 1444/68, siano in grado di soddisfare la domanda, almeno dal punto di vista numerico, nasce da alcune riflessioni sulla natura degli standard del DM.

[7] Abitanti al 31/12/2009: 6.824. Nelle attrezzature di interesse comune non sono state conteggiate le superfici relative agli edifici residenziali pubblici e al cimitero.

Nel 1968, anno di approvazione del Decreto, la percentuale della popolazione in età inferiore a 14 anni era in Italia pari al 24,40% (dati ISTAT del censimento della popolazione e delle abitazioni del 1971), mentre nel 2001 il dato scende al 14,22% a livello nazionale (12,6% nel comune di Pregnana). Questo significa che per avere la stessa quantità di superficie per alunno (dai 3 anni della materna ai 14 anni della media) anziché per abitante, la richiesta minima di superficie dovrebbe proporzionalmente scendere a circa 2,32 mq/abitante.

Fig. 1 - Localizzazione delle strutture scolastiche



Altre considerazioni si possono fare prendendo in considerazione il DM 18/12/1975 che specifica i requisiti per l'edilizia scolastica fissando le dimensioni minime delle strutture in relazione al numero degli alunni, come meglio specificato nella tabella che segue (Tab. 2).

Tab. 2. - Verifica dimensionale delle strutture scolastiche DM 18/12/1975

									DM 18/12/1975 n° massimo alunni accoglibili		
	n°	Nome	Indirizzo	Prop.	n° aule	Slp	S.fond	alunni 09/10	in base alle aule	in base alla slp	In base alla SF
Infanzia	1	Bruno Munari	Via Como, 1	Pubblica	6	934	6032	135	180	172	241
	2	Fondazione Achille Gattinoni	Via Roma, 83	Privata	3	1240	2066	77	90	228	83
									270	400	324
Primaria	3	Alessandro Manzoni	Via Vittorio Manuele, 4/6	Pubblica	16	2600	4965	335	480	466	199
Sec. di 1° grado	4	Angelo Rizzoli	Via Varese, 3	Pubblica	12	3515	9.390	280	360	532	376

* nel calcolo della slp sono state scorporate la superficie della palestra e della mensa

Da una prima lettura si evince che i parametri imposti dal DM 75 sono rispettati per tutte le tipologie di strutture ad eccezione della scuola Primaria Alessandro Manzoni che risulta carente in relazione alla superficie del lotto, ovverosia alla sola dotazione di spazi all'aperto.
Situazioni non ottimali sempre in relazione alla superficie fondiaria, si segnalano nella scuola per l'infanzia Gattinoni che, inserita in un lotto quasi completamente saturo non

offre particolari spazi esterni, potendo accogliere solo 6 nuovi iscritti in base alla superficie fondiaria e 13 in base al numero delle aule.
Diverse sono le condizioni della scuola per l'Infanzia Bruno Munari e della secondaria di 1° grado Angelo Rizzoli che possono contare su spazi esterni più consistenti e una Slp in grado di ospitare 172 alunni a fronte degli attuali 135 per la scuola dell'Infanzia e 532 per la secondaria di 1° grado contro gli attuali 280.
Le diverse collocazioni geografiche e la recente epoca di costruzione hanno garantito per queste due ultime strutture condizioni migliori rispetto alle due precedenti.
In conclusione si può affermare che le strutture scolastiche ben rispondono alle esigente attuali della popolazione residente a Pregnana, soprattutto se si considerano i 213 alunni non residenti pari al 26% degli studenti totali come evidenziato nella tabella successiva.

Tab. 3. - Percentuale alunni non residenti sul totale

Scuola	alunni 09/10	non residenti.	% non residenti
Infanzia	212	42	20
Primaria	335	72	21
Sec. di 1° grado	280	99	35
Totale	827	213	26

La percentuale di non residenti nelle scuole dell'infanzia è di circa il 20% (42 alunni), in quelle primarie il 21% (72 unità) e nelle secondarie di 1° grado il 35% (99 unità).

Oltre alla situazione attuale, sono state fatte alcune considerazioni sui possibili scenari futuri, analizzando l'incremento demografico anche in funzione delle espansioni derivanti dall'attuazione del PRG e dalle previsioni del Piano di Governo del Territorio per capire quando le attuali strutture non saranno più sufficienti.
A tal riguardo si è operata una proiezione lineare dell'andamento attuale corretta con i nuovi abitanti insediabili e con la percentuale degli alunni non residenti.

I residenti del comune di Pregnana dovrebbero raggiungere il loro valore massimo, come enunciato nella Relazione del Documento di Piano[8], in un arco temporale di 8/10 anni (nell'anno 2018/2020).
Partendo dai dati del censimento della popolazione del 2001 e rilevando l'andamento annuo della popolazione delle diverse classi di età, dal 31/12/2001 al 31/12/2009, risulta una percentuale media annua di bambini in età scolare (dai 3 ai 13 anni) che si attesta al 12,34% di cui 2,58% dai 3 ai 5 anni, 4,47% dai 6 ai 10 anni e 2,83% dagli 11 ai 13 anni.
Ipotizzando le stesse percentuali negli anni successivi al 2009 e stimando la popolazione complessiva come somma della popolazione dell'anno precedente con l'incremento medio annuo derivante dall'attuazione del Prg e del PGT (1.000 unità in otto anni circa) è possibile stimare la popolazione alle diverse classi di età fino al 2020.
E' opportuno sottolineare che oltre alle previsioni del Documento di Piano e all'attuazione degli interventi in corso del PRG, si dovrebbero considerare, se pur in dimensioni ridotte, i nuovi residenti che derivano dal completamento del tessuto urbano consolidato derivanti dall'attuazione del Piano delle Regole.
In sintesi l'incremento medio annuo è pari a 100 abitanti (1000 residenti/10anni).

[8] "L*a massima edificabilità concretizzabile negli ambiti di trasformazione residenziale in caso di approvazione di Programmi Integrati di Intervento ammonta a circa 25.250 mq di SLP (pari a circa 75.750 metri cubi). Adottando l'indice medio di 135 mc/abitante si ottiene una capacità insediativa complessiva di circa 500 nuovi residenti, simile in ordine di grandezza alla capacità residua dei comparti in corso di attuazione sulla base del PRG 2000. Si può pertanto presumere che la crescita di popolazione possa attestarsi su 1.000 nuovi abitanti.*"

Tab. 4. - Proiezione dei residenti per classi di età (in grigio i valori stimati)

31-dic	Classi d'età					Tot.
	0-2	3-5	6-10	11-13	14 e +	
2001	154	154	269	175	5.216	5.968
2002	157	161	252	167	5.218	5.955
2003	163	153	260	183	5.204	5.963
2004	163	144	262	172	5.221	5.962
2005	135	161	271	173	5.268	6.008
2006	137	168	284	162	5.417	6.168
2007	122	166	289	167	5.527	6.271
2008	169	150	294	182	5.686	6.481
2009	168	176	305	193	5.982	6.824
2010	171	179	309	196	6.069	6.924
2011	173	181	314	199	6.157	7.024
2012	175	184	318	202	6.245	7.124
2013	178	186	323	205	6.332	7.224
2014	180	189	327	208	6420	7324
2015	183	191	332	210	6508	7424
2016	185	194	336	213	6595	7524
2017	188	197	341	216	6683	7624
2018	190	199	345	219	6770	7724
2019	**193**	**202**	**350**	**222**	**6858**	**7824**
Δ 2019-2009	21	49	51	37	1084	1243

Considerando il peso non trascurabile degli alunni provenienti dagli altri comuni (vedi Tab. 3), e raffrontando gli standard del DM 18/12/1975 (vedi tab. 2) con i dati della tabella 4 si deduce che:

- per la scuola dell'infanzia dai 3 ai 5 anni, i residenti al 2019 saranno 202 mentre gli utenti non residenti circa 52 (26% di 202) per un totale di 254 con una offerta da DM 75 di 270 in base alle aule, 400 in base alla slp e 324 in base alla superficie fondiaria;
- per la scuola primaria dai 6 ai 10 anni, i residenti al 2019 saranno 350 mentre gli utenti non residenti circa 91 (26% di 350) per un totale di 441 con una offerta da DM 75 di 480 in base alle aule, 466 in base alla slp e 199 in base alla superficie fondiaria, valore di circa la metà rispetto a quello stimato al 2019;
- per la scuola secondaria di 1° grado dagli 11 ai 13 anni, i residenti al 2019 saranno 220 mentre gli utenti non residenti circa 57 (26% di 220) per un totale di 277 con una offerta da DM 75 di 360 in base alle aule, 532 in base alla slp e 376 in base alla superficie fondiaria.

In generale gli edifici scolastici risultano ben distribuiti sul territorio comunale e possono vantare una buona accessibilità[9], oltre ad un buon livello di relazione con l'intero sistema delle strutture pubbliche. Si segnalano tuttavia, sempre sulla base delle indicazioni del DM 75, alcune limitazioni alla accessibilità pedonale per le scuole dell'infanzia e la scuola primaria, soprattutto dalle porzioni di recente costruzione nel settore ovest del territorio comunale (via Arluno, via Rovereto) e in quello a nord (via Gallarate, via IV Novembre). Restano isolate le porzioni residenziali a sud della ferrovia Milano-Novara.

[9] Anche per l'accessibilità si fa riferimento al DM 18/12/1975 (Tabella 1 - "Distanze e tempi di percorrenza massimi, dimensione minima e massima dell'edificio").

Fig. 2. - L’accessibilità pedonale alle scuole dell’infanzia (300 m)

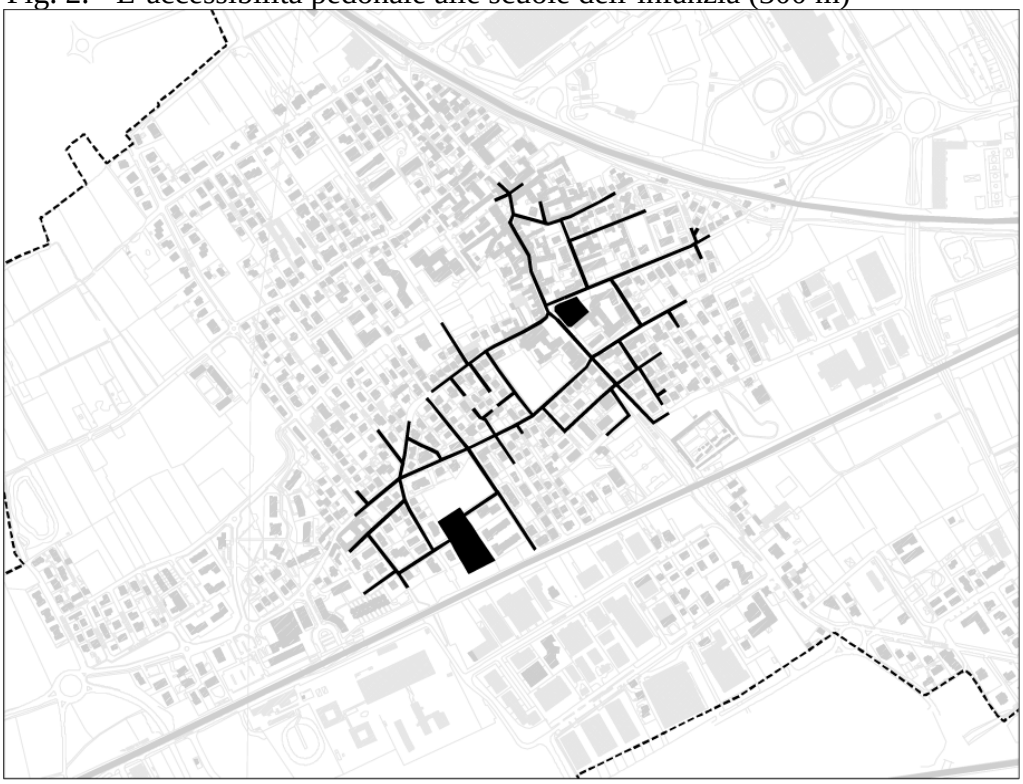


Fig. 3. - L’accessibilità pedonale alle scuole primarie (500 m)

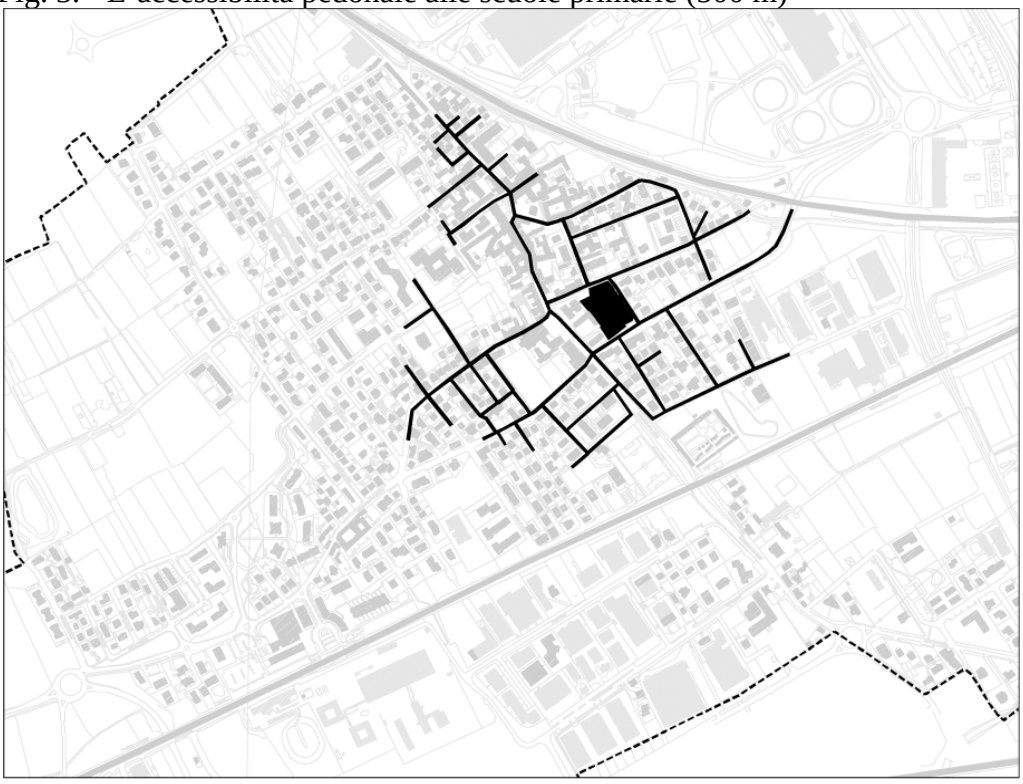
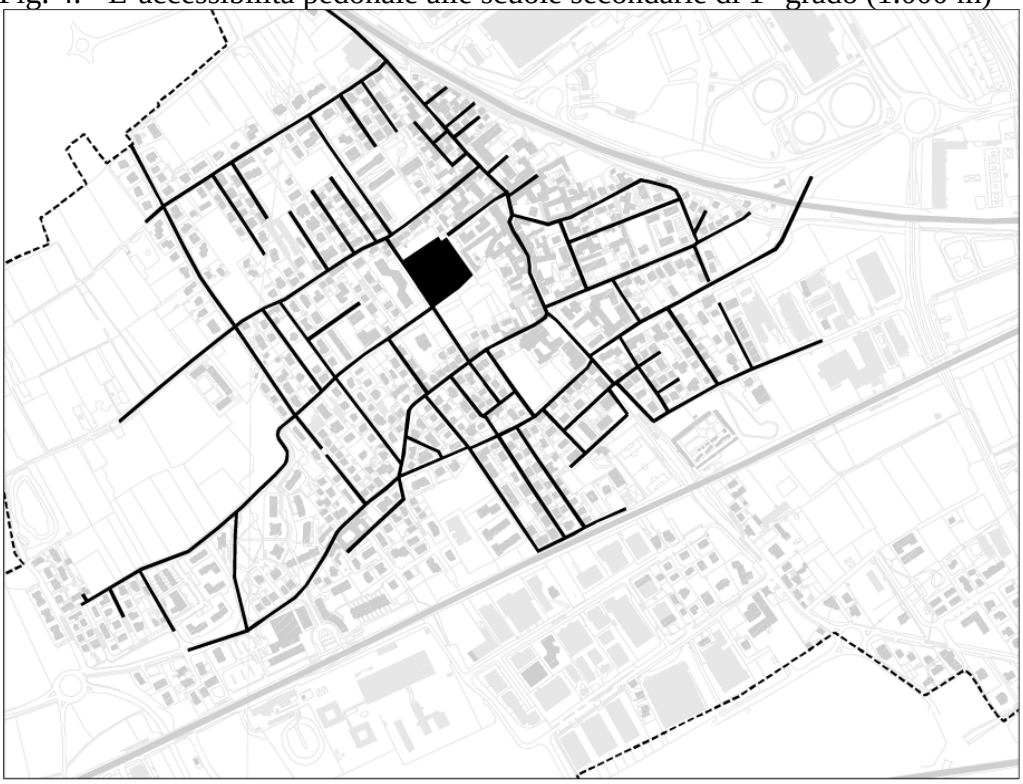


Fig. 4. - L'accessibilità pedonale alle scuole secondarie di 1° grado (1.000 m)



Come evidenziato nella figura 2 le scuole dell'infanzia risultano accessibili a una distanza pedonale di 300 metri solo per le zone più centrali che coincidono all'incirca con le aree del centro storico e con il tracciato storico verso Arluno (via Marconi).
In modo del tutto analogo l'accessibilità pedonale della scuola Primaria Alessandro Manzoni con una distanza di 500 metri è limitata alle zone più prossime al centro storico, escludendo tutta la porzione ad ovest e a nord, mentre la scuola secondaria di 1° grado Angelo Rizzoli con un accessibilità di 1.000 metri copre tutta la porzione del territorio tra le due ferrovie.

E' opportuno sottolineare che dall'analisi delle varie accessibilità la porzione più penalizzata è quella a sud della ferrovia Milano-Novara, in corrispondenza del Viale delle Rimembranze e di Via Europa.

Nel territorio comunale si segnala anche la presenza di un Asilo Nido in via IV Novembre di proprietà comunale e affidato in gestione alla cooperativa Sociale Koinè di Milano, esperta nella progettazione e gestione di servizi per la prima infanzia[10].
La struttura, costruita nel 1988 in un contesto residenziale al margine nord del territorio comunale, può accogliere circa 30 bambini, con priorità di inserimento per i residenti e per minori con handicap.[11] Nell'anno 2009/10 la percentuale dei non residenti è di circa il 10%.

[10] Il servizio si articola secondo diversi tipi di frequenza:
- tempo pieno prolungato - dalle 7,30 alle 18,30;
- tempo pieno - dalle 7,30 alle 16,30;
- tempo part time al mattino fino alle 13,30 con pranzo;
- tempo part time pomeriggio dalle 13,30 senza pranzo.

[11] Un secondo asilo (nido-famiglia in abitazione privata), dà risposta a una limitata domanda di servizio (7 posti).

Fig. 5. - Localizzazione dell' Asilo nido di via IV Novembre, 52.

2.2 Cultura e tempo libero

Pregnana Milanese è dotata di una biblioteca civica, che è parte del Consorzio Sistema Bibliotecario del Nord Ovest, di cui fanno parte 34 comuni con 50 biblioteche collegate per una popolazione di circa 780.000 abitanti.[12]

La Biblioteca è ospitata al piano rialzato della scuola Primaria Alessandro Manzoni in via Vittorio Emanuele con ingresso indipendente sul lato est dell'edificio e con una Slp di circa 270 mq.

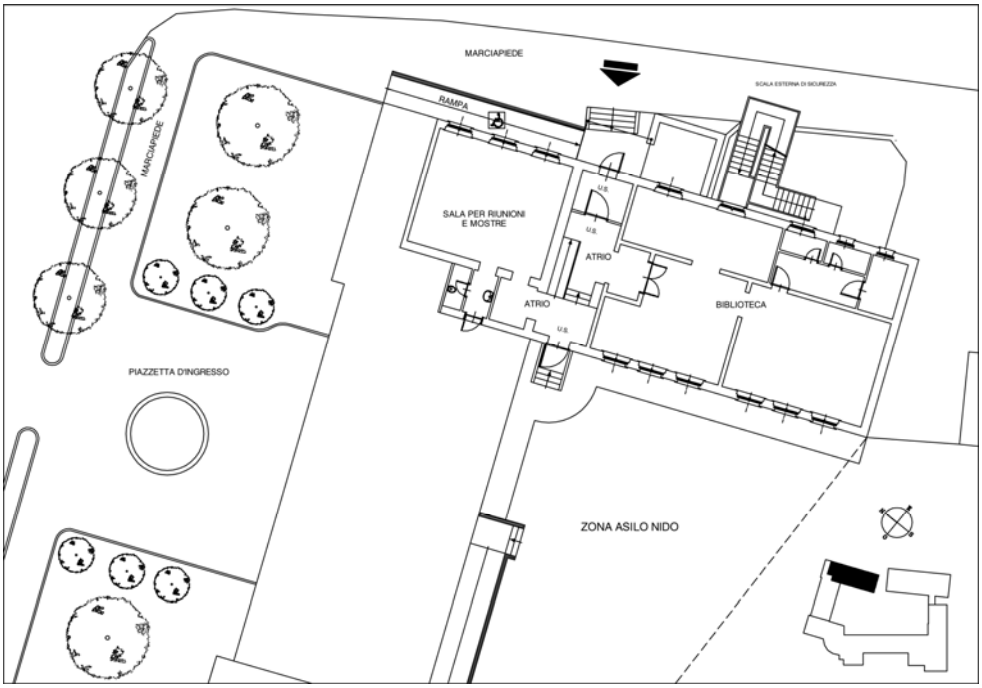
I locali sono in buono stato di conservazione e comprendono una sala lettura, una seconda grande sala per il prestito dei materiali e l'utilizzo dei 3 pc disponibili per gli utenti, oltre ai 3 bagni regolamentari. I servizi messi a disposizione riguardano la consultazione in sede, il prestito a domicilio, la prenotazione ed il prestito interbibliotecario, 2 postazioni internet, il servizio fotocopie e l'attività di promozione e lettura.[13]

Le dimensioni complessive della struttura risultano non del tutto sufficienti per il livello della domanda espressa dagli utenti, in particolare per quanto riguarda lo spazio disponibile per il patrimonio librario e multimediale.

[12] Gli utenti della biblioteca di Pregnana Milanese, come qualsiasi altro utente tesserato in una delle biblioteche consorziate, ha a disposizione non solo i documenti disponibili presso la biblioteca alla quale è iscritto ma può scegliere dal catalogo collettivo OPAC (Online Public Access Catalogue) delle biblioteche aderenti che contiene oltre 1 milione di documenti. Gli utenti possono rivolgersi alla propria biblioteca per richiedere documenti presenti in altre biblioteche e farseli recapitare presso la propria o altra biblioteca consorziata. Il catalogo è raggiungibile all'indirizzo www.csbno.net .

[13] Nell'anno 2009 sono stati oggetto di prestito 5.660 "materiali", di cui 4.128 disponibili presso la biblioteca. Il patrimonio documentale consta sommariamente di 10.500 libri, 300 DVD, , 280 VHS, 5 periodici e un quotidiano.

Fig. 6. - Planimetria della Biblioteca comunale al Piano rialzato



Il comune è dotato di due auditorium. Il primo è situato all'interno della struttura scolastica secondaria di 1° grado Angelo Rizzoli, con una capacità di circa 100 posti, che risulta poco adeguato alle esigenze della collettività in base alle segnalazioni in occasione dei diversi incontri pubblici.[14] Il secondo si trova al piano interrato del nuovo centro anziani, con una capacità di circa 250 posti, ed è intensamente utilizzato.[15]

Iniziative di interesse culturale e ricreativo sono organizzate dal Comune e da diverse associazioni o gruppi attivi nella realtà comunale.

In particolare le diverse associazioni socio culturali coinvolgono un numero di persone equivalente a più del 20% dei residenti e circa la metà delle associazioni non possiede una sede. Due associazioni (Avis/Aido e Ass. Reduci e combattenti) condividono la stessa sede.

Dalla consultazione diretta delle associazioni socio-culturali promossa nell'ambito delle iniziative di partecipazione della VAS, è emersa la necessità di integrare l'auditorium della scuola con altri spazi per attività culturali, e di adeguare gli spazi esistenti che talvolta non godono di servizi igienici ben funzionanti. E' stata inoltre evidenziata l'aspirazione a poter disporre di uno spazio per attività teatrali, seppure in un edificio non specifico.

In generale tuttavia le associazioni evidenziano, più che una carenza di spazi, la necessità di una migliore organizzazione da parte degli uffici che li assegnano ai diversi utilizzatori, in particolare per un'informazione tempestiva circa la loro disponibilità.

[14] L'utilizzo scolastico è per spettacoli, laboratori teatrali, conferenze, incontri con i genitori, collegio docenti e consiglio di istituto. In orario extrascolastico viene utilizzato dalle associazioni locali.

[15] E' utilizzato da parte essenzialmente del Centro Anziani per il ballo (sabato e domenica), e da parte di altre associazioni per cineforum, spettacoli di musica e teatrali, corso di yoga. Inoltre è utilizzato per le sedute del Consiglio Comunale, e per spettacoli vari e conferenze. La struttura è di nuova costruzione.

Tab. 5. - Elenco delle associazioni socio-culturali[16]

N.	Denominazione	Presidenti Associazioni	Sede	Locali	Condiv. sede	Soci
1	A.G.R.D.	Di Martino Luigi	no			N.D.
2	AVIS/AIDO	Rampoldi Felice	sì	1 stanza senza bagno	sì	330
3	Amici del Teatro "Il Gobbo"	Zenaboni Rosalba	sì	1 stanza	no	18
4	Ass. Pregnana Solidarietà Anni Verdi	Marcon Teresa	sì	Centro Anziani	no	508
5	Ass. Reduci e Combattenti	Rotondaro Vincenzo	sì	1 stanza senza bagno	sì	81
6	Ass. "La Sorgente"	Macrì Silvana	sì	1 stanza	no	60
7	Centro Italiano Femminile	Pizzigoni Maria Grazia	no			18
8	Circolo di Opinione "Il Prisma"	Occhio Pietro	no			12
9	Corpo Musicale "G. Verdi"	Lucci Gianluca	sì	1 grande locale suddiviso in più parti	no	23
10	Caritas parrocchiale	Pozzoli Carlo	no		no	N.D.
11	Simpati Ballet School	Bonassi Ivan	no			38
12	Il Germoglio		sì	3 locali di proprietà della parrocchia	no	15
13	Old Spirit Gospel Singers	Rigitano Valerio	no			20
14	Pregnana Soccorso	Dognini Roberto	sì	3 locali con magazzino e bagno	no	16
15	Carosello	Cavalli Angelo	sì	1 stanza	no	15
16	Oratori Maschile e Femminile e Parrocchia		sì	parrocchia		N.D.
17	Sorridi con Noi	Galli Albertina	no			10
18	Pregnanesi e Meridionali Insieme per conoscersi e capirsi	Valentino Giuseppe	no			N.D.

In particolare le diverse associazioni socio culturali coinvolgono un numero di persone equivalente a più del 15% dei residenti e circa un terzo delle associazioni non possiede una sede e il 25% di quelle che la possiede la condivide con altre associazioni.

[16] Le associazioni incontrate nella seduta del 20 ottobre 2009 hanno espresso l'opinione che sia necessario programmare i seguenti interventi:
- manutenzione straordinaria della Palestra sita presso la Scuola Elementare (o in alternativa: costruzione di una nuova palestra);
- manutenzione più attenta, ordinaria e straordinaria, sempre per la Palestra della Scuola Elementare;
- maggiore polifunzionalità delle sale a disposizione, in particolare della sala auditorium del nuovo Centro Anziani;
- richiesta una certa attenzione rispetto agli interventi sulle strutture sportive per non creare strutture non volute dalle associazioni che praticano sul territorio con un notevole seguito di partecipanti e pubblico, oppure che non sono pienamente fruibili per motivi tecnici;
- richiesto intervento sui parchi pubblici da rendere attrezzati a livello sportivo, con una attenzione particolare per i bambini e i ragazzi;
- interventi diversi sul Centro Sportivo di via Leopardi.

In sintesi le aree più interessate dalle proposte di intervento formulate dalle associazioni sono:
- - parchi pubblici e aree verdi all'aperto (parchi, Fontanile, bocciodromo);
- - palestre, Centro Sportivo (campo di calcio e bocciodromo) e strutture per sport al coperto;
- - sale ricreative e del tempo libero (auditorium e sala auditorium Centro Anziani).

Tab. 6. - Elenco delle associazioni sportive

N.	Denominazione	Ref. Consulta Presidenti	Sede	Locali	Condiv. sede	Associati
1	Consulta allo sport	Marafioti Giuseppe	no			
2	Polisportiva Pregnanese	Garcea Salvatore	no			17
3	Gruppo Sportivo Pregnanese	Marafioti Giuseppe	sì	1	no	100
4	Ass. Naz. Libera Caccia	Montani Giuseppe	sì	1	no	74
5	Gruppo Pescatori Pregnanesi	Casati Luigi	sì	più locali con cucina e bar	no	300
6	A.S.D. Aurora	D'Alonzo Giuseppe	no			280
7	A.S.D. Ginnastica Artistica Pregnanese	Paleari Barbara Lila Capuzzo	sì	1 locale senza bagno	sì	70
8	Bocciofila Nuova Pregnanese	Cattaneo Riccardo	sì	1 bocciodromo		40
9	A.S.D. Cintura Nera	Uboldi Savino	sì	1 locale senza bagno	sì	115
10	U.C. Pregnanese - Under 23	Lucchini Luigi	sì	1 locale con bagno	no	35
11	Pallacanestro Pregnana	Cozzi Luigi	no			25

In sintesi per i settori socio-culturali e per quelli sportivi, gli interventi, sia in forma scritta che orale dei diversi cittadini coinvolti, mettono in evidenza che:

1. La priorità d'intervento è relativa alle strutture per lo sport, in particolare la palestra in centro presso la scuola elementare, per la quale sono ulteriormente segnalati i problemi di inadeguatezza (dimensioni, mancanza di depositi/spazi per attrezzature, servizi igienici vecchi, scarsa igiene, infiltrazioni).
   Viene richiesta una ristrutturazione che tenga attentamente conto di tutte le esigenze degli utenti, e a tal proposito si suggerisce di mettere a punto il progetto di ristrutturazione con la partecipazione propositiva delle associazioni sportive, così da essere sicuri che l'intervento contempli e, possibilmente concili, i diversi bisogni, ottimizzando i risultati.

2. Per quanto riguarda gli edifici per attività culturali, sociali e aggregative, si segnala che una parte della domanda di utilizzo di spazi comunali non trova risposta, soprattutto nei week-end. Le ipotesi formulate richiedono un'attenta valutazione circa l'utilità di una sala polifunzionale in più. Appare ad ogni modo fondamentale, se non risolutivo, potenziare il servizio di comunicazione e gestione/organizzazione degli spazi attualmente disponibili.

2.3 Sanità, assistenza e servizi al cittadino

La prestazione dei servizi sanitari, come è noto, non è compito del Comune al quale si richiede di mettere a disposizione, a costi contenuti, gli spazi necessari.
Il servizio sanitario in senso stretto è assicurato dai quattro medici di base operanti nel Comune in studi privati la cui distribuzione territoriale appare soddisfacente.
Anche sulla qualità del servizio non sono emersi motivi di critica da parte degli utenti nel corso delle consultazioni pubbliche e degli incontri con le associazioni di cittadini.

Non vi sono ospedali: le strutture di riferimento più prossime si trovano nell'area Rhodense a Rho, Passirana, Garbagnate, e Bollate, oltre a Milano, Legnano e Magenta,.
Nei locali al piano terra dell'edificio comunale di Largo Avis-Aido è presente un poliambulatorio di proprietà comunale dove grazie ad una convenzione con il "Laboratorio Città di Arese" è possibile dal lunedì al giovedì usufruire del servizio di prelievi. Nella stessa sede lo Studio Udisirtek, in base a una convenzione stipulata con il comune per lo svolgimento di attività socio-sanitarie a favore dei cittadini residenti, pratica tariffe agevolate.
Sempre nello stesso stabile, ai due piani superiori, sono disponibili 12 mini alloggi per anziani e disabili.
Grazie a una convenzione con la RSA di Vanzago gestita dalla Fondazione Ferrario, 27 ospiti provvengono da Pregnana, e godono di tariffe agevolate se selezionate dal comune.[17]

In sintesi le attrezzature sanitarie appaiono sufficienti anche se la scarsa accessibilità con i mezzi pubblici agli ospedali comporta qualche disagio soprattutto per la popolazione anziana, che infatti rivendica una migliore dotazione di strutture di medicina specialistica. In ogni caso non pare necessario che il Piano individui nuove aree o singoli immobili ove riservare spazi specifici da destinare alla localizzazione di nuovi servizi sanitari. Se mai si potrà valutare se nel quadro della realizzazione di nuove strutture polifunzionali si debbano riservare alcuni locali alle attrezzature sanitarie, qualora ne emerga l'esigenza

Per quanto riguarda in generale i servizi offerti al cittadino, si segnala un'offerta molto articolata.
Anziani:
Assistenza domiciliare, soggiorni climatici, servizio pasti a domicilio, centro diurno integrato, servizio diurno, mini alloggi, ricoveri in strutture socio assistenziali, contributi economici, attività motoria, attività protrombinica, trasporti in convenzione con l'Ente, teleassistenza per anziani e persone sole con problemi di salute, orti per anziani, badante, servizio assistenza alla famiglia.
Disabili:
assistenza domiciliare ai disabili gravi, servizio pasti a domicilio, badante, servizio assistenza alla famiglia, inserimento lavorativo disabili e soggetti a rischio di emarginazione sociale, mini alloggi, contributi economici, contributo per il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche, contributo per l'acquisto di strumenti tecnologicamente avanzati ex L.R. 23/99, attività protrombinica, trasporti in convenzione con l'Ente, teleassistenza per anziani e persone sole con problemi di salute.
Bambini e Giovani:
Centro Ricreativo Estivo (C.R.E.) per bambini dai 3 ai 14 anni con lo scopo di favorire lo sviluppo e le capacità creative e di socializzazione dei minori garantendo adeguate forme

[17] La RSA opera nel Comune di Vanzago nel campo dell' assistenza agli anziani sin dal 1963, e ospita 147 anziani non autosufficienti.

di svago con attività ludico-ricreative. L'attività viene svolta nel periodo estivo utilizzando gli spazi della scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado. Centro di Aggregazione Giovanile (C.A.G.) per giovani dagli 11 ai 19 anni con lo scopo di offrire significative opportunità di utilizzo del tempo libero favorendo una corretta socializzazione contrastando i fenomeni di emarginazione e/o di devianza sociale.
Servizi pre e post scuola, rivolti a tutte le famiglie con figli frequentanti le scuole materne ed elementari che hanno necessità di affidare alla scuola i figli prima o dopo dell'orario normale delle lezioni.

Stranieri: Attività di formazione e orientamento, svolta dall'ufficio Servizi Sociali, sulle prestazioni erogabili e sulle modalità di richiesta dei diversi servizi disponibili. L'attività vuole facilitare l'esercizio consapevole dei diritti e dei doveri da parte dei cittadini stranieri. Interventi di mediazione linguistica e culturale, svolti sempre dall'ufficio Servizi Sociali, con lo scopo di favorire l'integrazione degli stranieri mediante il superamento delle incomprensioni di natura culturale, facilitando l'apprendimento della lingua e accompagnando lo "straniero" in percorsi di partecipazione all'attività scolastica nella sua complessità.

2.4 Sicurezza

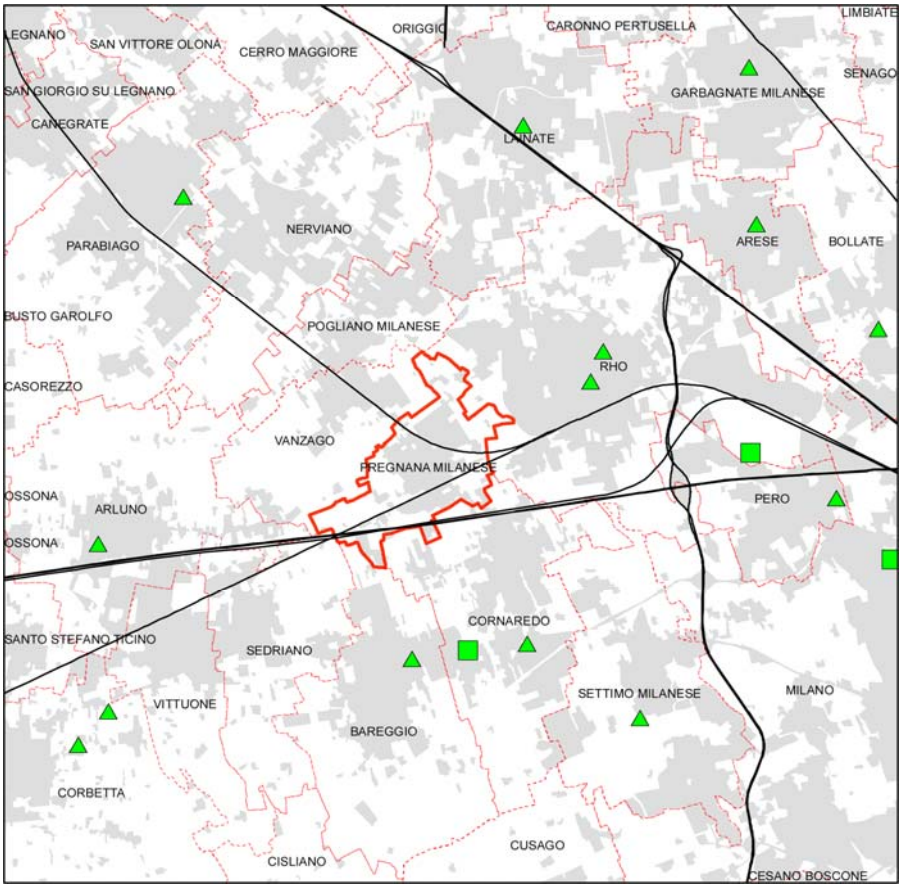
Pur trattandosi di un tema per tradizione estraneo alle elaborazioni del Piano dei Servizi, l'importanza che va assumendo nella percezione dei cittadini impone qualche valutazione specifica.
A Pregnana è presente una stazione della Polizia Locale situata in Piazza della Libertà 1 nella sede del municipio. Le stazioni e le caserme dei carabinieri più vicine si trovano nei comuni confinanti, ad esclusione di Pogliano e Vanzago, mentre la stazione della Polizia di Stato più vicina è a Rho e a Milano nella NIL65[18] Gallaratese. Nell'immagine successiva è tracciata la distribuzione territoriale delle4 sedi operative delle forze dell'ordine.

Negli diversi incontri all'interno del processo di partecipazione il tema della sicurezza è emerso in più di un occasione come richiesta di maggior controllo sui territori del paese, soprattutto dove più si evidenzia la commistione tra abitazioni e attività produttive, e in particolare è stata avanzata la proposta di realizzare un sistema di videosorveglianza nei pressi della stazione.

In sintesi le strutture presenti appaiono coerenti con le dimensioni del Comune e dei suoi problemi che, pur tipici delle condizioni dell'area metropolitana milanese, non sembrano proporre particolari emergenze.

[18] Nuclei di Identità Locale (NIL): Suddivisione territoriale del Comune di Milano corrispondente alle unità minime di programmazione previste all'interno del Piano di Governo del Territorio (PGT)

Fig. 7. - Inquadramento delle stazioni di Polizia (quadrato) e dei Carabinieri (triangolo)



2.5 Verde e Sport

2.5.1 Attrezzature per lo sport

La dotazione di attrezzature sportive del comune risponde in modo non del tutto soddisfacente alle esigenze dei residenti e delle loro associazioni specificamente dedicate alla promozione dell'attività sportiva. Esiste un solo centro sportivo a sud del centro storico, “incuneato” tra il tessuto residenziale e le infrastrutture per la mobilità, la ferrovia (Milano-Novara) e il viale delle Rimembranze, con limitate possibilità di ulteriori espansioni che pertanto sono specificamente previste dal Piano dei Servizi (vedi tav. SP.01, sigla ATS2).
La struttura è costituita da un campo da Calcio a 11 giocatori con la relativa tribuna, spogliatoi ed infermeria, e due campi polivalenti (tennis, calcetto), uno coperto e uno scoperto.
Il complesso a nord, su via Leopardi, è integrato con un Pub/Ristorante con una Slp di circa 260 mq. accessibile anche direttamente dall’esterno.
L’altra "attrezzatura sportiva" di proprietà comunale, localizzata al margine ovest del comune al confine con Vanzago e compresa nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, è costituita dal "Laghetto Verde". Recentemente vi è stato aperto un "Punto Parco" della rete predisposta dal Parco Agricolo Sud Milano. Originato da una attività di escavazione, è stato attrezzato per la pesca sportiva e si integra con una Club house che funge da punto di ristorazione.

Il laghetto è gestito dal Gruppo Sportivo Pescatori Pregnanesi, che vi organizzano campionati sociali di "pesca al colpo" e numerose attività per il "tempo libero".
Sempre entro i territori del Parco Sud, nella cascina Madonnina di via Arluno l'attività di agriturismo si integra con una palestra privata con corsi di ginnastica “Pilates”.
A questi impianti si aggiungono le palestre delle scuole Primaria (*elementare*) e Secondaria di 1° grado (*media*) che vengono utilizzate in orario extrascolastico dalle società sportive. La palestra della scuola elementare è utilizata da 3 società sportive, mentre sono 6 le società che si avvalgono della palestra della scuola media (due delle quali utilizzano anche quella dell'elementare).

La palestra della media, nella quale il Comune organizza anche corsi di attività motoria rivolti agli anziani, è stata recentemente oggetto di interventi di rinnovo e manutenzione: le strutture e gli impianti non presentano alcun particolare problema, se non quello connesso con un utilizzo estremamente intensivo. Marginalmente si è segnalata l'esigenza di dare sistemazione ai locali situati sotto la tribuna, da utilizzare come ricovero degli attrezzi.
La palestra dell'elementare presenta invece i difetti tipici degli edifici di vecchia concezione (1930) : già si è evidenziata l'esigenza di intervenire sui servizi (bagni e docce).

Le attrezzature pubbliche sono integrate dalla strutture oratoriali della parrocchia S.S. Pietro e Paolo: un campo di calcio, uno di calcetto e un campo da Basket informale.

Dalle consultazioni pubbliche emergono diverse richieste, dalla manutenzioni alle strutture esistenti in particolar modo alla palestra della scuola primaria, all’ampliamento dell’attuale Centro Sportivo con campi coperti. Si esprime anche la necessità di nuovi spazi per lo sport polifunzionali e si richiede di valutare la possibilità di realizzare una piscina in grado di avere un bacino di utenza esteso anche ai comuni limitrofi. Il tema è tipicamente da affrontare con un approccio intercomunale, sia per la realizzazione dell’impianto che per la gestione.
In sintesi:
- la dotazione complessiva delle strutture sportive risulta sufficiente, complessivamente soddisfacente sia per quantità che per qualità e distribuzione nel territorio comunale, anche se la domanda espressa dalle associazioni suggerisce l'opportunità di uno sforzo di potenziamento;
- il campo sportivo comunale deve essere potenziato utilizzando le poche aree inedificate che confinano con l'attuale impianto;
- nella gestione delle aree di verde pubblico si può prestare attenzione alla richiesta di attrezzature per lo sport all’aria aperta, che appare fra le più frequentemente avanzate dai cittadini anche non organizzati in associazioni.

L’eventuale integrazione delle attrezzature sportive nel contesto del progetto generale del sistema del verde comunale sarà da valutare anche con riferimento alle iniziative di scala territoriale (PLIS del Basso Olona Rhodense) già intraprese e in corso di perfezionamento. In quel contesto è possibile sviluppare forme di collaborazione con i comuni confinanti.
La realizzazione di un nuovo centro sportivo comunale che migliori radicalmente le dotazioni pubbliche per i residenti può essere contemplata a medio-lungo termine, al di là quindi del quinquennio di validità del primo Documento di Piano del PGT e in connessione con le trasformazioni di maggiore rilievo quantitativo.

2.5.2 Il sistema del verde

E’ opportuno distinguere, nel più generale tema delle aree destinate a verde e pubblicamente fruibili dai cittadini, tra i parchi e i giardini inseriti nel contesto del tessuto urbano e le grandi aree di rilievo sovra comunale.

Il verde urbano

Dall'analisi dei dati quantitativi sulle aree esistenti destinate a verde pubblico, il Comune risulta provvisto di spazi verdi di dimensioni variabili per una dotazione pro capite di circa 20 mq. Dal punto di vista qualitativo, appare problematica la loro integrazione con il sistema delle attrezzature pubbliche e degli spazi di maggior vitalità sociale.
E' possibile delineare una gerarchia per questi particolari "servizi", partendo dall’osservazione delle relazioni tra di essi e dal loro concreto utilizzo.

Nel tessuto urbano consolidato, il sistema principale degli spazi verdi sembra poggiarsi su cinque aree principali che ruotano attorno al nucleo di antica formazione:
- la prima a nord (cfr. elaborato SA.02, scheda 4.2) in via Sauro/via Monte Rosa, di 6.400 mq.;
- la seconda (SA.02, scheda 4.8) a ovest in via Varese di 3.600 mq.;
- la terza (cfr. SA.02, scheda 4.11) a sud/ovest in via Genova, di 8.700 mq.;
- la quarta (cfr. SA.02, schede 4.4 e 4.23), relativamente più eccentrica, a ovest di via Gallarate, di complessivi 22.000 mq, comprendente l'area attrezzata per le feste popolari (mq 17.700) e una zona verde in fregio alla strada;
- la quinta a sud/est (cfr. SA.02 scheda 4.14) in via dei Rovedi in prossimità del cimitero, con una superficie di 11.400 mq.

Quest’ultima è interessata dall’ampliamento del cimitero ed è pertanto destinata a un sensibile ridimensionamento.
Con identico ruolo di giardini di quartiere, a servizio dei quartieri più marginali rispetto al centro principale si trovano due aree acquisite e attrezzate in forza di recenti piani attuativi:
- area a nord della stazione ferroviaria (cfr. SA.02 scheda 4.10) con una superficie di circa 11.700 mq.;
- area a sud della ferrovia Milano-Novara (cfr. SA.02 scheda 4.15) in corrispondenza del lotto di edilizia economica popolare attuato (CIMEP 2PG5 bis-34).

A questi spazi di dimensione e ruolo analoghi, connessi tra loro dal sistema delle piste ciclopedonali esistenti e in progetto, si affianca un sistema di aree di secondo livello, più minuto, costituito dall’insieme degli spazi di risulta derivanti dal processo di edificazione che ha riguardato i quartieri più recenti. In alcuni casi le aree di piccola dimensione sono intensamente utilizzate dai cittadini, come le aree di via Penati e di piazza Libertà antistante la sede del Comune.
Per tali due livelli di spazi, mediamente attrezzati, nel corso degli incontri pubblici si è sollevata la necessità di un arricchimento delle attrezzature con campi di gioco informali a integrazione del sistema delle panchine e dei vialetti di passeggio.
Infine il comune ha predisposto due aree attrezzate per l’attività di orti urbani, in prossimità della linea ferroviaria Milano-Torino e in via Montegrappa.
Un ultimo livello, sempre nel contesto del tessuto urbano consolidato, è rappresentato dal verde pubblico a servizio delle attività produttive, che al ruolo della pubblica fruizione affianca il tema della qualità dell’ambiente dei luoghi di lavoro, storicamente trascurato nella prassi urbanistica a scala comunale, e quello delle relazioni fra le attività stesse e le residenze più vicine, che devono essere protette dalle emissioni di rumori, polveri e fumi.

In entrambi i casi si pone il problema del reperimento degli spazi, oggi carenti, necessari a garantire adeguati livelli qualitativi.
Le due grandi aree produttive individuate dagli ambiti di trasformazione potranno rappresentare l'occasione per perseguire almeno in parte, in sede di pianificazione attuativa, gli obiettivi sopra specificati, con la possibilità che insediamenti di grande dimensione possano comportare anche l'individuazione di attrezzature pubbliche con funzioni diverse dalla semplice mitigazione.

Fig. 8. - Il sistema delle principali aree verdi urbane

Il verde territoriale

All'insieme delle aree prevalentemente agricole o boscate che attorniano l'edificato è connesso un tema di rilevanza sovracomunale, anche per la presenza del Parco Agricolo Sud Milano a ovest e a sud e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Basso Olona Rhodense a est. Il ruolo fondamentale di questi "parchi", evidenziato nel Documento di Piano, consiste nel coniugare la valenza economica, ecologica e fruitiva con il ruolo, ambientale e paesaggistico in senso lato, di salvaguardia del centro abitato da possibili saldature con i tessuti edificati dei comuni limitrofi, scongiurando il processo di *sprawl* in corso da Milano verso la direttrice del Sempione.

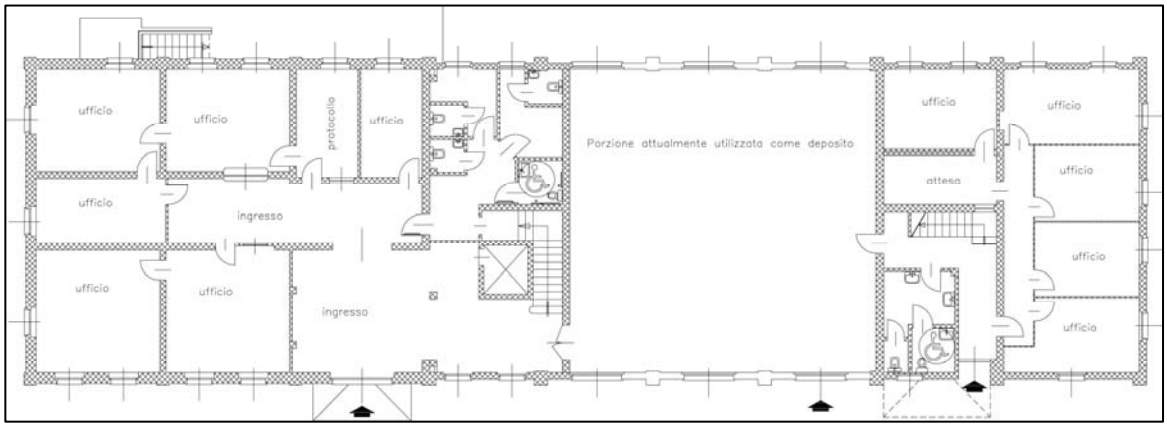
Al di là dell'elencazione delle singole aree di verde pubblico attrezzato delle quali è dotato il territorio comunale per la quale si rimanda al Catalogo (SA.02), la valutazione del sistema attuale e potenziale delle aree verdi nel territorio di Pregnana, se riferito al medio termine del quinquennio di validità del Documento di piano e alle opportunità offerte dalla pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione, sembra riconducibile all'obiettivo dell'integrazione di aree a servizi già esistenti.

2.6 Attrezzature civiche

Le attrezzature civiche più importanti sono sostanzialmente:
- il municipio, sede anche della polizia locale;
- il centro anziani;
- il cimitero (con l'annessa area a giardino).

Il municipio situato in Piazza della Libertà 1, in posizione centrale, ospita tutti gli uffici comunali e manifesta alcune carenze. Tuttavia all'interno dell'edificio, organizzato su due piani, esistono ancora dei margini di miglioramento potendosi contare su una porzione di circa 160 mq. (a tutta altezza) utilizzata attualmente a deposito e riconoscibile nella parte centrale della successiva immagine.

Fig. 9. - Pianta del piano terra del municipio



Il centro anziani e gli annessi 12 mini alloggi per anziani e disabili sono situati in Largo Avis Aido in un edificio di recente costruzione a est del centro storico in prossimità della ferrovia Milano-Domodossola.
L'edificio è costituito da due parallelepipedi adiacenti a base rettangolare, di uno e tre piani fuori terra. Entrambi i corpi di fabbrica hanno un piano interrato che nel caso dell'edificio più alto è destinato ai box, in quello più basso viene utilizzato come locale di intrattenimento. Il piano terra di quest'ultimo è un ampio salone con un bar è uno spazio per le feste.
Il piano terra del fabbricato con tre piani fuori terra è destinato ad accogliere gli ambulatori già citati, mentre nei due piani superiori sono ricavati i mini alloggi per anziani e disabili.

Il cimitero a sud dell'abitato, tra la ferrovia, viale delle Rimembranze e via dei Rovedi attualmente risulta dalla giustapposizione di una serie progressiva di interventi che ne hanno determinato una certa incoerenza architettonica. Vi si alternano materiali di costruzione differenti, dai muri in cemento armato, alle recinzioni in mattoni paramano con inserti in vetrocemento.
Questa disomogeneità e compresenza di linguaggi differenti si riflette sulla coerenza monumentale dell'insieme. Tuttavia il percorso di accesso al cimitero, caratterizzato da una pista ciclopedonale e da un parcheggio inerbito, così come il vicino giardino pubblico, sono frutto di interventi recenti finalizzati proprio a conferire unità paesaggistica all'area che, per propria natura, richiede una particolare attenzione agli aspetti di decoro.

Il progetto di ampliamento è previsto in un’area esterna, compresa tra il recinto esistente e la ferrovia (in primo piano nell'immagine successiva) e verso il giardino pubblico ad est, con la realizzazione di 1320 loculi, 210 ossari, 22 tombe di famiglia e 256 tumuli.
Si tratta di un ampliamento che risulta coerente con le indicazioni del Piano Regolatore Cimiteriale.

Fig. 10. - Il cimitero con il suo ampliamento (rendering del progetto in corso di attuazione)

2.7 Attrezzature religiose

Nel comune di Pregnana è presente una sola parrocchia, S.S. Pietro e Paolo, con annesso l’oratorio San Giovanni Bosco. All'oratorio si affianca la società sportiva “A.S.D. Aurora Pregnana” che nei settori del calcio, volley e basket si rivolge ai ragazzi con più di 5 anni.
Le strutture si articolano a cavallo della via Roma nel tratto che, dopo i lavori di pavimentazione recentemente eseguiti, ha assunto il ruolo di piazza-sagrato. Attorno alla piazza trovano integrazione le due chiese, vecchia e nuova, l'oratorio e la materna parrocchiale Gattinoni.
La chiesa vecchia, più volte restaurata e ampliata fino al 1899, presenta elementi interni risalenti al 1500. Attualmente è sconsacrata ed utilizzata dall’oratorio come deposito, dopo la chiusura del cinema che è stato attivo sino a circa venticinque anni or sono.
La chiesa nuova è stata costruita a partire dal 1939,
Nel complesso non si segnalano necessità particolari di ampliamento o di integrazione delle attrezzature presenti.

3. Lo spazio pubblico e l’armatura urbana

3.1 Distribuzione e gerarchia dello spazio pubblico

La considerazione sintetica della distribuzione degli esercizi commerciali, degli uffici e delle diverse attrezzature pubbliche o di uso pubblico nel territorio comunale restituisce in maniera sintetica il disegno e la gerarchia degli spazi pubblici, ossia l’intensità della relativa frequentazione pubblica e, conseguentemente, la loro importanza nello svolgersi quotidiano della vita urbana

Fig. 11. - Spazi centrali (giallo) e fronti commerciali (arancione).

Dall’analisi della struttura e dell’intensità di frequentazione degli spazi pubblici emerge con evidenza la polarità rappresentata dalla via Roma che, dal sagrato della chiesa, sale verso nord attraversando il centro storico per finire in corrispondenza del sottopasso della ferrovia Milano-Domodossola.

All’interno di questo sistema si evidenziano due punti in particolare, il primo rappresentato dal sagrato della chiesa e dall’oratorio, l’altro dalla nuova piazza esito di un piano attuativo. Alcune digressioni significative si hanno lungo la via Vittorio Emanuele in prossimità del municipio e dell’antistante parco giochi, integrati dagli spazi della scuola elementare e dalla biblioteca comunale.

Fig. 11. - Il sagrato della Chiesa a sud, la nuova piazza a nord e gli spazi antistanti al municipio

3.2 I nuovi interventi previsti dal Piano dei Servizi

Dalle considerazioni di sintesi più sopra argomentate e dalle elaborazioni contenute nel Documento di Piano emergono gli indirizzi che hanno guidato le scelte operative del Piano dei Servizi di seguito presentate in ordine tendenzialmente gerarchico.
Si deve innanzitutto evidenziare che l’obiettivo fondamentale del Piano dei Servizi consiste nel consolidamento di alcune attrezzature esistenti, e in particolare nella creazione di un plesso della scuola dell’obbligo da realizzare integrando l’attuale sede della scuola media.
I dati sull’estrapolazione della popolazione residente, esaminati congiuntamente a quelli relativi alle caratteristiche delle sedi esistenti e al parziale loro utilizzo da parte di utenti non residenti in comune di Pregnana, porta alla conclusione che la realizzazione vera e propria dell’intervento potrà essere presa in considerazione alla conclusione del prossimo quinquennio. Fondamentale rimane dunque l’obiettivo dell’acquisizione dell’area, che potrà essere oggetto di interventi leggeri e “transitori” di verde pubblico.

Di minore portata dal punto di vista degli impegni economici che il comune dovrà affrontare sono gli obiettivi di integrazione del Centro Sportivo con pavimentazioni polivalenti e degli orti comunali a ridosso della stazione ferroviaria.
Anche per tali obiettivi, in sede di Documento di Piano, sono stati elaborati i criteri di applicazione del principio della perequazione finalizzati all'acquisizione da parte del Comune delle relative aree.
Più in generale si pone invece l'obiettivo del potenziamento delle aree di verde pubblico.
Il piano preordina l'acquisizione dell'area necessaria a integrare il parco del cimitero.

Gli obiettivi del Piano dei servizi sono rappresentati nella tav. SP.01 (Carta del Piano dei servizi).

3.3 La struttura del cimitero

E' in corso di attuazione l'ampliamento del cimitero esistente sulla base del progetto complessivo approvato nel 2004.
Il Piano Regolatore Cimiteriale, in corso di redazione[19], stima la domanda di spazi cimiteriali nei prossimi venti anni partendo dallo stato di fatto e trascurando la capacità ricettiva attualmente disponibile. Di seguito si riportano in corsivo alcuni stralci della relazione.

LA DOMANDA DI SPAZI CIMITERIALI
(...) Il primo tipo di stima si basa esclusivamente sulla verifica degli spazi per l'inumazione cosi come stabilito dall'articolo 6 comma 6 del Regolamento Regionale n° 6 del 9 novembre 2004, in attuazione della Legge Regionale 22 del 2003 (abrogata dalla L.R. 33/2009): "Nella redazione del piano cimiteriale è prevista un'area per l'inumazione, di superficie minima tale da comprendere un numero di fosse pari o superiore alle sepolture dello stesso tipo effettuate nel normale periodo di rotazione degli ultimi dieci anni, incrementate del cinquanta per cento; se il tempo di rotazione è stato fissato per un periodo diverso dal decennio il numero minimo di fosse viene calcolato proporzionalmente…."

Le inumazioni degli ultimi 10 anni ammontano a 109 e il normale periodo di rotazione varia da 10 anni a 30 anni. Ciò comporta la necessità di articolare la stima in due parti, la prima basandosi sulle inumazioni di durata decennale e la seconda su quelle trentennali.
Delle 109 inumazioni dell'ultimo decennio 36 (circa il 33%) hanno una durata decennale mentre 73 (circa il 67%) trentennale.
Nel primo caso le aree da riservare per l'inumazione, nel rispetto della normativa sono 54 (36+50%)[20], mentre nel secondo caso sono 183 (73+150%)[21] per un totale di 237 posti. A questo valore vanno aggiunte quelle derivanti da estumulazioni di cadaveri non completamente mineralizzati, che stante la durata delle concessioni (99 anni prima e 60 dal 2000), possono essere considerate con buona approssimazione circa 1/20 delle inumazioni nell'ultimo decennio, 5 (109/20). Inoltre vanno aggiunte anche quelle derivanti da eventi straordinari, circa 1/6 delle inumazioni degli ultimi 10 anni, 18 (109/6).

[19] L'incarico del Piano regolatore cimiteriale è affidato al pian. Massimo Bianchi.

[20] Nel caso di un periodo di rotazione di 10 anni (Cfr. art. 6 comma 6 del Regolamento Regionale n°6 del 9/11/2004).

[21] Nel caso di un periodo di rotazione di 30 anni (Cfr. art. 6 comma 6 del Regolamento Regionale n°6 del 9/11/2004).

Il totale quindi delle fosse da riservare ammonta a 260[22] (237+5+18) con una superficie di circa 910 mq., calcolata prendendo in considerazione una dimensione media per fossa pari a 3,51 mq. derivante dall'articolo 72 della Legge 285/90 (tombe di 2,20x0,80 con una distanza l'una dall'altra di almeno 50 centimetri su ogni lato).

Un'altra tipo di stima del fabbisogno può essere fatta a partire dalla proiezione della popolazione fino al 2030, dalla quale si possono desumere i decessi che come ricordato in precedenza sono circa lo 0,66% dei residenti per ogni anno. Di questi circa il 20% (tabella 3) verrà inumato (percentuale ricavata dalle inumazioni dell'ultimo decennio).
Tutto ciò premesso, a partire dalla sommatoria dei decessi nei prossimi venti anni (2010/2030) che ammonta a 1.098 unità, di cui 220 inumati (20% dei decessi) e considerando le inumazioni a seguito di estumulazioni di cadaveri non completamente mineralizzati (circa 11 pari a 1/20 delle inumazioni) e gli spazi derivanti da eventi straordinari (circa 36 pari a 1/6 delle inumazioni) si ricava la necessità di sopperire nei prossimi venti anni un numero di posti pari a 267 (220+11+36) per una superficie di circa 937 mq[23].

Questi due tipi di stima, il primo corrispondente alle indicazioni regionali e il secondo che parte dall'analisi della proiezione della popolazione (prendendo in considerazione anche il carico insediativo del PRG vigente e delle previsioni del PGT), arrivano a determinare valori praticamente identici che tuttavia vanno decurtati dai posti resisi disponibili a seguito delle esumazioni che nel normale periodo di rotazione degli ultimi 10 anni ammontano a 112.

Andamento delle esumazioni nel normale periodo di rotazione negli ultimi 10 anni

anno	***esumazioni***
2009	*20*
2008	*13*
2007	*1*
2006	*0*
2005	*11*
2004	*16*
2003	*19*
2002	*12*
2001	*11*
2000	*4*
1999	*5*
Totale	***112***

In conclusione il fabbisogno di posti salma per inumazione calcolato dal presente Piano Regolatore Cimiteriale ammonta a circa 150, derivante da 260 (tabella 4) -112 (tabella 5)
E' opportuno ribadire che in via del tutto cautelativa in questo dimensionamento viene trascurata la capacità ricettiva dell'attuale struttura che alla data di redazione del presente Piano Cimiteriale ammonta a 22 feretri nel campo con concessione trentennale e 13 in quello comune con concessione decennale per un totale di 35 posti.

[22] Questo valore come vedremo successivamente va ridimensionato prendendo in considerazione anche i nuovi posti per l'inumazione che si renderanno disponibili a seguito delle esumazioni.
[23] Sempre considerando una dimensione media per fossa pari a 3,51 mq. derivante dall'articolo 72 della Legge 285/90 (tombe di 2,20x0,80 con una distanza l'una dall'altra di almeno 50 centimetri su ogni lato).

L'ampliamento del cimitero di prossima realizzazione assorbirà completamente il fabbisogno di spazi per inumazioni prevedibili nel prossimo ventennio.

4. La questione delle abitazioni

La tematica della "casa servizio sociale" è stata ampiamente trattata nella relazione del Documento di Piano, alla quale si rinvia per le elaborazioni statistiche più approfondite. Qui se ne riprendono gli aspetti fondamentali.

Già nell'elaborazione dei precedenti Piani Regolatori, e in particolare nell'ultimo PRG entrato in vigore all'inizio del 2000, il problema della casa fu affrontato *a partire dalla considerazione che nelle aree metropolitane la dinamica delle tendenze insediative ha senso solo se riferita a grandi aree (la regione) o a subaree significative (come l'area metropolitana milanese, seppure con le specificità del nord e del sud Milano), non per singoli comuni.*
L'area metropolitana milanese può considerarsi un territorio con caratteristiche generali omogenee dal punto di vista socioeconomico e culturale, caratterizzato tuttavia dagli squilibri tipici di tutte le grandi "città mondiali": ha un centro primario (il centro della città di Milano) alcuni "centri" secondari (è potenzialmente policentrica), molte e diverse "aree periferiche", gradi diversi di accessibilità.
Al suo interno si è assistito nell'ultimo trentennio a una sostanziale stabilità delle sub-aree settentrionali, a un saldo fortemente positivo in quelle dell'arco ovest-sud-est (i comuni del "Parco Sud", tra i quali anche Settimo Milanese) e al crollo della popolazione residente nel capoluogo.
Pregnana Milanese aveva iniziato la propria crescita demografica all'inizio degli anni Sessanta, quando contava 4.600 residenti circa. In precedenza, nel primo decennio postbellico, il comune non è investito dai processi migratori che si insediano prevalentemente nel nord Milano.[24]

4.1 Condizione residenziale e fabbisogno abitativo

Dalle analisi sulle modalità d'uso del patrimonio residenziale esistente e occupato contenute nel Documento di Piano si è potuto quantificare il fabbisogno teorico da sovraffollamento in comune di Pregnana Milanese. Al 2001 sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:
19% abitazioni sovraffollate
38% abitazioni occupate secondo lo standard assunto
43% abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Le famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento sono dunque il 19%, e comprendono il 25% della popolazione in termini di residenti.
Se si ipotizza che una parte di tali famiglie (quelle di nuova formazione o quelle nelle quali è appena aumentato un componente) sia in cerca di una casa di dimensioni adeguate e che presto la troverà compatibilmente con la propria capacità di spesa, il dato delle famiglie e dei residenti in sovraffollamento scende rispettivamente al 12% e al 16%.
Partendo da quest'ultimo dato, il deficit da sovraffollamento risulta di circa 400 stanze (circa 100 alloggi di dimensione media pari a 4 stanze). Si tratta di un dato non irrilevante, ma pur sempre modesto rispetto agli analoghi dati che caratterizzano la provincia di Milano e l'area Rhodense in particolare.

[24] A Pregnana non si realizzano le *coree* che colonizzano, a pochi chilometri di distanza, Pero (Cerchiate e Cerchiarello), Bollate e, in generale, i comuni dell'arco settentrionale dell'area milanese.

4.2 La condizione di Pregnana rispetto all'area Rhodense e alla Provincia

Il deficit da sovraffollamento, calcolato per tutti i comuni del Rhodense oltre che per la Provincia di Milano secondo lo stesso metodo qui utilizzato per Pregnana, è stato tradotto nel dato parametrico di "deficit di stanze per 1.000 residenti", significativo per valutare le dimensioni del disagio abitativo a Pregnana e consentirne un confronto con altre realtà territoriali.[25]

Comune	Deficit di stanze per 1.000 residenti
Arese	31
Lainate	54
Settimo M.	57
Vanzago	60
Pogliano M.	61
Pregnana M.	68
Cesate	70
Garbagnate	71
Rhodense	**71**
Rho	73
Solaro	76
Cornaredo	78
Novate	78
Senago	85
Pero	88
Bollate	93
Baranzate	93

I dati dei comuni di prima corona del nord Milano (Pero, Novate, Bollate, Baranzate) testimoniano la condizione disagio abitativo relativamente maggiore.

In particolare è rimarchevole il fatto che il deficit che caratterizza le case godute in affitto è nettamente più del doppio rispetto a quello che caratterizza le abitazioni godute in proprietà. Il dato è disponibile per l'intera Provincia, ed è disaggregabile solamente per capoluogo e "altri comuni della Provincia": non è possibile pertanto verificarlo nel caso di Pregnana.

Provincia di Milano, per abitazioni:	
In proprietà	57
In affitto	133
Totale	79

[25] Comuni di Arese, Baranzate, Bollate, Cornaredo, Garbagnate M.se, Lainate, Pero, Pogliano M.se, Pregnana M.se, Rho, Settimo M.se, Vanzago, *Piano d'Area del Rhodense*, gennaio 2008 (elaborazione del tavolo interistituzionale Provincia-Comuni per l'adeguamento del PTCP alla legge regionale n. 12/2005.

4.3 Obiettivi per la residenza sociale: il Piano di Zona e l'edilizia convenzionata

Si è aperta, anche al livello nazionale, la discussione sulla gamma degli interventi possibili nel campo dell'edilizia residenziale sociale, il cui ambito deve ampliarsi rispetto al tradizionale confine dell'applicazione della legge n. 167/1962. Per concepire politiche tendenzialmente rivolte alla risoluzione del problema casa, è necessario analizzare il mercato (o i mercati) delle abitazioni: le esigenze della domanda e le risposte dell'offerta. Numerose analisi generali, oltre che quelle specifiche qui riassunte, confermano che:

- circa il 20% delle famiglie nelle aree metropolitane del nord Italia non ha condizioni di reddito e capacità di risparmio tali da poter acquisire, sul mercato "libero" della casa in proprietà o in affitto, una abitazione di dimensione sufficiente in rapporto al numero e al tipo di componenti della famiglia stessa;
- tale dato caratterizza anche il Comune di Pregnana Milanese, che pure ha tra i dati più positivi nell'ambito dei comuni del Rhodense e più distanti da quelli delle aree a forte tensione abitativa.

Si tratta della cosiddetta "domanda non solvibile", che non trova risposta nel mercato e neppure nell'edilizia residenziale pubblica in affitto. Tale domanda senza mercato, originata da un bisogno "primario" come quello di una casa di adeguate dimensioni, si suole identificare come "area del disagio abitativo": settore sociale al quale innanzitutto finalizzare le politiche pubbliche nel settore dell'edilizia abitativa.

In sintesi le possibili politiche sono:

1. piani di zona per l'edilizia economica e popolare con intervento diretto a totale carico pubblico per costruire case in affitto;
2. politica di agevolazioni pubbliche alle famiglie per trasformare parte della domanda da "non solvibile" a "solvibile";
3. piani di zona per l'edilizia economica e popolare, finalizzati alla riduzione dell'incidenza del costo delle aree sul prezzo finale per l'acquirente;
4. convenzioni con i produttori di edilizia residenziale per subordinare la realizzabilità dell'edilizia "libera" alla contestuale produzione di "edilizia convenzionata".

Nei primi due casi si tratta di politiche pubbliche di competenza statale e regionale, con effetti di redistribuzione di reddito, con un parziale possibile intervento del Comune nella politica di sostegno all'affitto. Nel terzo caso l'evoluzione della disciplina sugli indennizzi in caso di esproprio ha quasi eliminato la riduzione del costo delle aree rispetto ai valori di mercato. Nel quarto caso si deve mirare a realizzare un adeguato mix sociale, evitando la creazione di eccessive concentrazioni di famiglie a basso reddito: caso che tuttavia riguarda soprattutto gli interventi di grande dimensione.

In questa sede interessa soprattutto individuare il possibile ruolo del Comune nella formazione del PGT e nella successiva fase della sua attuazione. Il Piano dei servizi affida in conclusione al Documento di piano il compito di prevedere nelle nuove realizzazioni di edilizia residenziale una quota di edilizia convenzionata, che in ordine di grandezza corrisponda a circa 100 alloggi, secondo il dato emerso dal calcolo del deficit da sovraffollamento. Si tratta di un dato confermato in ordine di grandezza dall'elenco degli assegnatari potenziali di edilizia economica e popolare, dalle domande di sostegno all'affitto e da quelle desumibili dai soci delle cooperative edilizie.

Per quanto riguarda la realizzazione diretta da parte del comune di "edilizia sociale", destinata agli assegnatari compresi nelle specifiche graduatorie, il comune prevede nel Programma Triennale la possibilità di realizzare un intervento in aree di proprietà comunale corrispondente a un investimento di 850.000 euro.

5 Le risorse finanziarie

Fin dalla premessa sono stati evidenziati i limiti di efficacia del Piano dei servizi agli effetti della dimostrazione della sostenibilità dei costi per il sistema dei servizi, esistenti e previsti. [26]
Il suo contenuto fondamentale è pertanto, più che la programmazione degli investimenti, la pianificazione strategica, che deve soprattutto configurare complessivamente il ruolo e la morfologia degli "spazi pubblici" (aree ed edifici) come componente qualitativamente e quantitativamente strutturale della città.
Da questo punto di vista il Piano di Governo del Territorio, e in particolare il Piano dei Servizi, ha il ruolo specifico di "*... assicurare una dotazione globale di **aree** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali **aree** per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, di connessione tra territorio rurale e* quello edificato, nonché tra *le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste*".

Di primaria importanza è pertanto l'individuazione delle aree da acquisire alla luce di un quadro strategico della città pubblica - la città dei servizi - da perseguire in seguito operativamente con il Programma delle opere pubbliche.

Tuttavia la legge regionale per il governo del territorio assegna espressamente (art. 11.4) al Piano dei Servizi il compito di esplicitare "*…la sostenibilità dei costi"* da sostenere per "*…le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti"*, anche *"…in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati"*.

5.1 Il programma triennale delle opere pubbliche 2010-2012

Nella pagina successiva è riportato il quadro degli interventi programmati per il triennio 2010-2012.
In linea generale i costi sono imputati a interventi sulle attrezzature esistenti (infrastrutture della mobilità, centro sportivo, palazzo comunale, edifici scolastici, verde pubblico, rete fognaria, manutenzione delle case del comune) e a un'unica nuova realizzazione, di "case di edilizia sociale". Si tratta complessivamente di 850.000 euro nel triennio che, a seguito delle previsioni del Piano delle regole, potrebbero essere impiegati costruendo in area già di proprietà comunale, che pertanto non richiede esborsi per la relativa acquisizione.
Il programma contiene poi un riferimento sommario (100.000 euro/anno) all'esigenza di acquisire aree "a standard", destinate cioè alle attrezzature e ai servizi pubblici, che devono intendersi non specificamente localizzate. Infatti il Piano dei Servizi ha individuato le aree per le quali esiste effettivamente l'esigenza di acquisizione alla proprietà comunale, e l'ha preordinata in forma gratuita in connessione con gli interventi di attuazione degli "ambiti di trasformazione" nel corso del quinquennio di validità del Documento di piano.

[26] Tali limiti sono propri anche dell'atto al quale tale dimostrazione è più specificamente demandata: il Programma triennale delle Opere Pubbliche, individuato dall'art. 14 della L. 109/94 per identificare e quantificare i bisogni della collettività, da redigere sulla base degli schemi-tipo definiti con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 9 giugno 2005.

Tabella riassuntiva del programma triennale opere pubbliche 2010-2012

Opere 2010	IMPORTO	FINANZIAMENTO			
		Entrate vincolate per legge	mutuo	bilancio	Altro
Strade – Marciapiedi – Arredo Urbano- Piste ciclabili (Manutenzione straordinaria)	250.000				250.000
Manutenzione straordinaria Centro Sportivo	250.000			250.000	
Sistemazione Palazzo Municipale - Manutenzione Straordinaria	300.000			300.000	
Manutenzione straordinaria Scuola Media	478.000	239.000		239.000	
Realizzazione case in Edilizia Sociale	250.000		200.000	50.000	
Interventi per risparmio energetico	100.000			100.000	
Manutenzione verde pubblico	100.000			100.000	
Acquisizione aree a standard	100.000			100.000	
Opere di manutenzione straordinaria negli stabili di proprietà comunale	60.000			60.000	
TOTALE 2010	1.888.000	239.000	200.000	1.199.000	250.000

Opere 2011	IMPORTO	FINANZIAMENTO			
		Entrate vincolate per legge	mutuo	bilancio	Altro
Strade – Marciapiedi – Arredo Urbano- Piste ciclabili (Manutenzione straordinaria)	300.000			300.000	
Manutenzione straordinaria Centro Sportivo	250.000		250.000		
Sistemazione Palazzo Municipale	600.000			600.000	
Completamento collettori fognari zone esterne al centro abitato.	500.000			500.000	
Realizzazione case in Edilizia Sociale	400.000		400.000		
Interventi per risparmio energetico	100.000			100.000	
Acquisizione aree a standard	100.000			100.000	
Opere di manutenzione straordinaria negli stabili di proprietà comunale	50.000	934		49.066	
TOTALE 2011	2.300.000	934	650.000	1.649.066	

Opere 2012	IMPORTO	FINANZIAMENTO			
		Entrate vincolate per legge	mutuo	bilancio	Altro
Strade – Marciapiedi – Arredo Urbano- Piste ciclabili (Manutenzione straordinaria)	300.000			300.000	
Manutenzione straordinaria Centro Sportivo	250.000		150.000	100.000	
Realizzazione case in Edilizia Sociale	200.000			200.000	
Interventi per risparmio energetico	100.000			100.000	
Acquisizione aree a standard	100.000			100.000	
Opere di manutenzione straordinaria negli stabili di proprietà comunale	60.000			60.000	
TOTALE 2012	1.010.000	-	150.000	860.000	

TOTALE TRIENNIO 2010-2012	5.198.000	239.934	1.000.000	3.708.066	

5.2 Gli interventi strategici programmati dal Piano dei Servizi

In coerenza con il quadro strategico del Documento di Piano e con le previsioni di validità quinquennale sinteticamente riportate nella tav. DP.02 (Carta delle previsioni di piano), la tav. SP.01 del Piano dei Servizi individua con specifico perimetro le aree da acquisire per interventi nel campo delle attrezzature di pubblica utilità esterne agli ambiti di trasformazione, preordinate all'esproprio ovvero in alternativa all'acquisizione gratuita nei casi in cui la cessione è prevista nel Documento di piano in connessione con l'attuazione di detti ambiti.
Non sono subordinate a esproprio le aree destinate a servizi interne ai perimetri degli ambiti di trasformazione la cui cessione gratuita è prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi secondo i seguenti rapporti percentuali: 40% della SLP residenziale, 100% della SLP terziaria (commercio compreso fino alle medie strutture di vendita), 20% della SLP produttiva industriale-artigianale.

Per quanto riguarda il plesso scolastico dell'obbligo, che costituisce l'intervento strategico più importante programmato dal Piano dei Servizi e non è contemplato dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2010-2012, è stato evidenziato nei precedenti capitoli che le esigenze fondamentali riguardano l'inadeguatezza delle aree di pertinenza dell'attuale scuola primaria, e l'opportunità che la realizzazione di un'unica sede di istituto costituisca una premessa positiva per la qualità complessiva della didattica.

Non sussistendo pertanto insufficienze significative per quanto riguarda aule, laboratori e servizi, e alla luce dell'utilizzo parziale da parte di utenti non residenti,[27] il costo dell'intervento di realizzazione del nuovo plesso graverà sui bilanci del quinquennio successivo al 2015, e presumibilmente potrà essere accollato alle obbligazioni convenzionali che accompagneranno l'attuazione dei grandi comparti produttivi previsti dal Documento di piano e che certamente non dispiegheranno le proprie potenzialità edificatorie nel corso del quinquennio 2011-2015, se non per una parte nettamente minoritaria. Nella successiva tabella si è preventivato un costo a corpo di circa 5.000.000 per la costituzione del plesso contenente tutti i gradi dell'istruzione dell'obbligo.
Tuttavia, una volta acquisita l'area, occorrerà prevedere i già richiamati interventi leggeri e "transitori" di verde pubblico, il cui costo è sommariamente stimabile in 14 euro/mq (recinzione definitiva compresa), per un importo di circa 90.000 euro.

L'intervento di integrazione del Centro sportivo dovrà essere attentamente concepito per coprire i settori emergenti di domanda, consultando ulteriormente i cittadini e le associazioni del settore. In sede di Piano dei servizi è ipotizzabile in prima approssimazione la realizzazione di un'attrezzatura polivalente (pavimentazione di m 20 x 40), il cui costo è stimabile – impianti compresi - in 150 euro/mq, per un importo di circa 120.000 euro.

Per l'ampliamento degli orti comunali si ipotizza un investimento a corpo di circa 28.000 euro.
L'ampliamento del giardino del cimitero comporterà invece un costo standard stimabile in 50 euro/mq, per un importo di circa 600.000 euro.

[27] La frequentazione delle scuole dell'obbligo di Pregnana da parte di utenti non residenti è in gran parte dovuta all'apprezzamento di cui gode il corpo insegnante anche fra i cittadini dei comuni confinanti.

Costi presunti per le attrezzature e i servizi di nuova realizzazione

Sigla cartografica	Area (m^2)	Destinazione d'uso	Costo presunto	
ATS 1	6.640	Plesso scolastico centrale	Acquisizione area: Opera, a corpo: Opere transitorie:	0,00 5.000.000,00 90.000,00
ATS 2	1.100	Integrazione del centro sportivo comunale	Acquisizione area: Opera, a corpo:	0,00 120.000
ATS 3	675	Ampliamento degli orti comunali	Acquisizione area: Opera, a corpo:	0,00 28.000
ATS 4	11.700	Ampliamento del giardino del cimitero	Acquisizione area: Opera, a corpo:	0,00 600.000
Totale	20.115		Nel 1° quinquennio: Nel 2° quinquennio:	838.000 5.000.000,00

Alla luce degli oneri di urbanizzazione determinati dalla vigente specifica delibera, i costi sopra preventivati richiedono una verifica e un aggiornamento in concomitanza con il primo Programma triennale delle Opere Pubbliche successivo all'approvazione del Piano dei Servizi, "*…con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali*" (art. 44.1 della LR n. 12/2005).[28]

Nel procedere a tale aggiornamento, e d'ora in poi in occasione di ogni successivo adeguamento, occorrerà tener conto in particolare di tre elementi principali:

1. l'aggiornamento periodico dei costi unitari desunti dai prezziari di riferimento causato dall'inflazione relativa al periodo intercorso dal precedente aggiornamento; in virtù di tale considerazione occorrerà sempre adeguare le tabelle di stima dei costi di urbanizzazione aggiornando i prezzi unitari che li hanno determinati;
2. l'aggiornamento possibile dei computi metrici che portano alla stima dei costi medi di urbanizzazione in funzione di eventuali nuove opere o lavorazioni (sia relative ad urbanizzazioni primarie che secondarie) che potrebbero divenire in futuro necessarie per tutti gli interventi; in virtù di tale considerazione occorrerà sempre valutare quali nuove opere o lavorazioni siano da inserire nella relazione di calcolo e in quali quote parametriche applicarle agli oneri tabellari;
3. l'obsolescenza definitiva dei coefficienti di riduzione per particolari categorie di Comuni (ad es. i Comuni medio-piccoli) derivanti da norme e principi che sono da ritenersi ampiamente superati, soprattutto se applicati ad un territorio come quello del Comune di Pregnana, che fa parte di un'area come la metropoli di Milano; in virtù di tale considerazione, non si ritiene più necessario applicare tali coefficienti di riduzione della valutazione finale degli oneri tabellari.

[28] Si tenga anche conto del fatto che gli oneri tabellari vigenti sono stati approvati con delibera di C.C. n. 34 del 26/06/2008, e che pertanto in ogni caso vi sarebbe dovuto essere un aggiornamento degli stessi nel corso del 2011 in ragione del medesimo articolo della L.R. 12/2005.