



**Unione dei Comuni di Basiano e Masate**

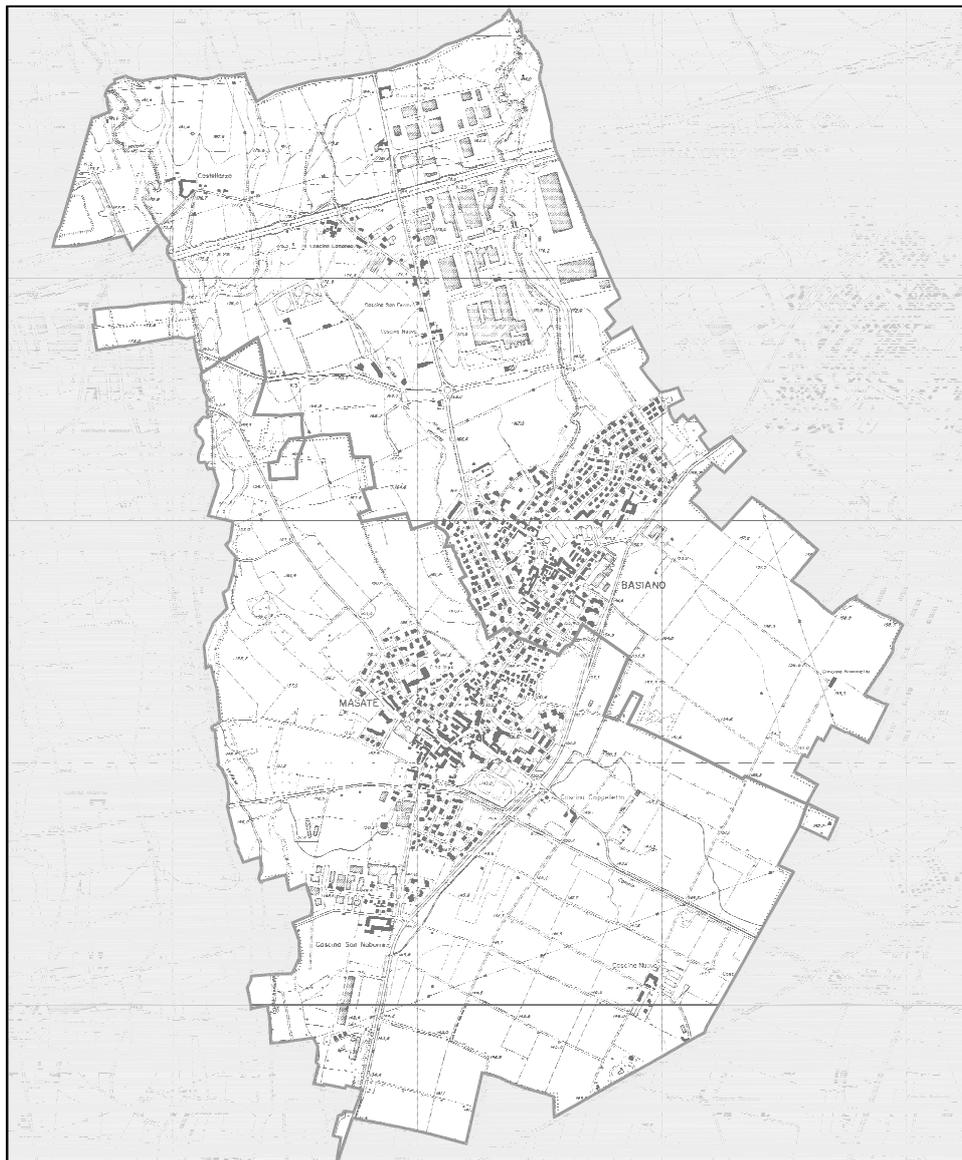
Provincia di Milano



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

art. 7 L.R. 12/2005

Correzione di errori materiali e rettifiche del PGT vigente  
ai sensi dell'art. 25 - comma 8 - quinquies della L.R. 12/2005



**i Sindaci:**

.....  
Paolo Moretti - Comune di Basiano

.....  
Vincenzo Rocco - Comune di Masate

**il Segretario Comunale**

.....

Delibera consiliare di adozione

n° ..... del .....

Delibera consiliare di approvazione

n° ..... del .....

Pubblicazione BURL serie .....

n° ..... del .....

Progettisti:

arch. Roberto Colombo

arch. Umberto Colombo

arch. Luigi Moriggi

Collaboratore:

arch. Marco Maffezzoli

**Ps.01**

**PIANO DEI SERVIZI**  
Relazione illustrativa

Data

Aprile 2008

1° Aggiornamento

Novembre 2008

2° Aggiornamento

Marzo 2010

## INDICE

### PARTE PRIMA – ANALISI CONOSCITIVA

<b>1. INTRODUZIONE</b>	<b>pag. 4</b>
<b>1.1. Struttura e contenuti del documento</b>	<b>pag. 4</b>
<b>1.2. Elenco elaborati del Piano dei Servizi</b>	<b>pag. 6</b>
<b>2. ORIGINE E NATURA DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	<b>pag. 7</b>
<b>2.1. La normativa di riferimento</b>	<b>pag. 7</b>
<b>2.2. L'impostazione e le opportunità del Piano dei Servizi</b>	<b>pag. 14</b>
<b>2.3. Il ruolo dei comuni ed il "welfare locale"</b>	<b>pag. 17</b>
<b>3. RICHIAMI DAL QUADRO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO</b>	<b>pag. 19</b>
<b>3.1. Aspetti demografici</b>	<b>pag. 19</b>
<b>3.2. Aspetti socio - economici</b>	<b>pag. 21</b>
<b>3.3. Una nota sulla domanda di servizi</b>	<b>pag. 25</b>
<b>3.3.1 La domanda di servizi alla persona</b>	<b>pag. 25</b>
<b>3.3.2 La domanda di servizi alle imprese</b>	<b>pag. 27</b>
<b>3.4. L'esperienza di gestione unitaria di diversi servizi: la nascita e le attività dell'Unione dei Comuni di Basiano e Masate</b>	<b>pag. 29</b>
<b>3.5. Il sistema dei servizi sovracomunali</b>	<b>pag. 30</b>
<b>3.5.1. La collaborazione interistituzionale per la realizzazione la gestione dei servizi</b>	<b>pag. 30</b>
<b>3.5.2. Il Parco Rio Vallone</b>	<b>pag. 31</b>
<b>3.5.3. I servizi sovracomunali</b>	<b>pag. 32</b>
<b>4. ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE NEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>pag. 35</b>
<b>4.1. Definizione dei servizi pubblici, privati, assimilati e altro</b>	<b>pag. 35</b>
<b>4.1.1. Premessa</b>	<b>pag. 35</b>
<b>4.2. Il rilievo dei servizi</b>	<b>pag. 38</b>
<b>4.2.1. La fonte del rilievo, gli obiettivi e la metodologia</b>	<b>pag. 38</b>
<b>4.2.2. Le schede di rilievo dei servizi</b>	<b>pag. 39</b>
<b>4.3. Lo stato dei servizi comunali</b>	<b>pag. 40</b>
<b>4.3.1. Premessa</b>	<b>pag. 40</b>

<i>4.3.2. Lo stato di attuazione dei servizi</i>	<b>pag. 40</b>
<i>4.3.3. Il sistema dei servizi scolastici</i>	<b>pag. 41</b>
<i>4.3.4. Il sistema dei servizi collettivi</i>	<b>pag. 42</b>
<i>4.3.5. Le attrezzature religiose</i>	<b>pag. 43</b>
<i>4.3.6. Il sistema del verde pubblico</i>	<b>pag. 43</b>
<i>4.3.7. Le attrezzature sportive e per il tempo libero</i>	<b>pag. 45</b>
<i>4.3.8. Le attrezzature cimiteriali</i>	<b>pag. 45</b>
<i>4.3.9. Parcheggi pubblici e di uso pubblico</i>	<b>pag. 46</b>
<i>4.3.10. Il sistema degli impianti tecnologici</i>	<b>pag. 46</b>
<i>4.3.11. Edilizia residenziale e di interesse sociale</i>	<b>pag. 46</b>
<i>4.3.12. I collegamenti con i mezzi pubblici e i percorsi ciclabili</i>	<b>pag. 47</b>
<i>4.3.13. La rete commerciale</i>	<b>pag. 49</b>
<i>4.3.14. Quadro complessivo e dotazione di servizi</i>	<b>pag. 50</b>

## **PARTE SECONDA – QUADRO PROGRAMMATICO**

### **5. ADEGUAMENTO E NECESSITA' DI SVILUPPO ED INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI**

<b>5.1. Premessa</b>	<b>pag. 53</b>
<b>5.2. Quadro generale degli interventi programmati</b>	<b>pag. 55</b>
<b>5.3. Inquadramento e identificazione delle caratteristiche degli interventi secondo le varie caratteristiche di servizio, prospettive di potenzialità ed efficienza, modalità di attuazione e bilancio dei risultati quali-quantitativi.</b>	<b>pag. 56</b>
<i>5.3.1. Il sistema dei servizi scolastici</i>	<b>pag. 57</b>
<i>5.3.2. Il sistema dei servizi collettivi</i>	<b>pag. 57</b>
<i>5.3.3. Il sistema del verde</i>	<b>pag. 58</b>
<i>5.3.4. Attrezzature sportive e per il tempo libero</i>	<b>pag. 63</b>
<i>5.3.5. Parcheggi pubblici e di uso pubblico</i>	<b>pag. 64</b>
<i>5.3.6. Edilizia residenziale pubblica</i>	<b>pag. 64</b>
<i>5.3.7. Mobilità ciclo pedonale</i>	<b>pag. 65</b>
<i>5.3.8. Quadro complessivo delle aree a servizi</i>	<b>pag. 66</b>

### **6. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI. DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.**

<b>6.1. Determinazione del numero degli utenti</b>	<b>pag. 69</b>
<b>6.2. Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</b>	<b>pag. 69</b>
<b>6.3. Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal PGT Confronti</b>	<b>pag. 70</b>

## **7. QUANTIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' DEI COSTI**

<b>7.1. Premesse</b>	<b>pag. 74</b>
<b>7.2. Stima dei costi del Piano dei Servizi</b>	<b>pag. 75</b>
<b>7.3 Sostenibilità dei costi</b>	<b>pag. 78</b>

## **1. INTRODUZIONE**

### **PARTE PRIMA – ANALISI CONOSCITIVA**

#### **1.1. Struttura e contenuti del documento**

La recente riforma della legislazione urbanistica lombarda ha ridefinito il ruolo del piano dei servizi nel quadro pianificazione urbanistica, che diventa uno dei tre strumenti che compongono il Piano di Governo del Territorio.

Nella nuova compagine legislativa, il piano dei servizi diviene lo strumento cardine dei comuni per individuare la domanda effettiva di servizi pubblici, di uso pubblico e interesse generale espressa dalle comunità locali, e per intercettarla mettendo in campo le capacità realizzative e gestionali e le risorse economiche disponibili sul territorio.

La qualità diventa l'elemento innovativo e la sua ricerca viene "normata" dalla possibilità di realizzare sul territorio servizi *anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, (...) nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.* (art. comma 10)

La struttura del documento segue lo schema previsto dall'art. 9 della citata legge regionale al fine di consentire una lettura omogenea ed in qualche misura facilitata rispetto ai corrispondenti strumenti urbanistici sviluppati sul medesimo territorio regionale. I capitoli così strutturati sono svolti attraverso paragrafi sulla base del contesto socio-economico e territoriale dei Comuni di Basiano e Masate.

La relazione illustrativa del Piano dei Servizi si compone dei seguenti capitoli:

1. Introduzione.

*I Comuni redigono e approvano il Piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni di aree a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.*

2. Inquadramento normativo.

Si ripercorrono brevemente i riferimenti normativi e le indicazioni che scaturiscono dalla recente normativa regionale di riferimento.

3. Richiami al quadro territoriale e socio-economico.

Si riferisce al territorio dell'Adda-Martesana cui Basiano e Masate appartengono, ed alle dinamiche e tendenze in atto, rispetto ad alcuni aspetti di interesse del piano dei servizi e ad una prima individuazione della domanda di servizi alla persona ed alle imprese alla scala comunale.

4. Analisi delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale.

*“Il Piano dei Servizi,. Per soddisfare le esigenze espresse dall’utenza (...) valuta prioritariamente l’insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.”*

5. Adeguamento e necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti

Il Piano dei Servizi prevede *“in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature”*..... *“ il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Inoltre indica “con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all’articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.”*

6. Determinazione del numero degli utenti dei servizi.

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

*“I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell’intero territorio, secondo i seguenti criteri:*

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi, anche in base alla distribuzione territoriale;*
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- c) popolazione gravitante sul territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.”*

*“In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all’interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall’art. 46”.*

*Infine, “il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento agli ambiti entro il quale è prevista l’attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.”*

7. Quantificazione e sostenibilità dei costi dei servizi

*Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi (...) 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.*

## **1.2. Elenco elaborati del Piano dei Servizi**

### Elaborati conoscitivi

Ps. 01.	Relazione illustrativa – parte prima – Analisi conoscitiva
Ps. 01.1.	Schede dei servizi
Ps. 02.1.	Sistema dei servizi sovracomunali
Ps. 02.2.	Sistema dei servizi comunali

### Elaborati prescrittivi

Ps. 01.	Relazione illustrativa – Parte seconda – Quadro programmatico
Ps. 03.	Norme di attuazione
Ps. 04.1.	Assetto progettuale del sistema dei servizi
Ps. 04.2.a/b	Piano dei Servizi – Basiano. Settori urbani
Ps. 04.2.c/d	Piano dei Servizi – Masate. Settori urbani
Ps. 04.3.	Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo – Regolamento per la gestione dei servizi

Per quanto riguarda le tavole di progetto, collegate ad un foglio elettronico che riporta analiticamente ogni singola area ed edificio, vi sarà una serie di tavole in scala 1:2.000 per il Comune di Basiano ed una per quello di Masate, per facilitare la consultazione e l'individuazione puntuale dei servizi sul territorio.

Completano la documentazione di piano i seguenti elaborati:

- PGT.01. – Carta sinottica delle previsioni di Piano
- PGT.02. – Definizioni generali del PGT
- PGT.03. – Individuazione delle osservazioni presentate
- PGT.04. – Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate

## **2. ORIGINE E NATURA DEL PIANO DEI SERVIZI**

### **2.1. La normativa di riferimento**

Con l'approvazione della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 il quadro della pianificazione urbanistica lombarda è radicalmente mutato.

Il piano regolatore generale, che nel vecchio regime normativo – derivante dalla legge regionale 15 aprile 1975, n° 51 – rappresentava il cardine della pianificazione urbanistica comunale, è stato sostituito dal piano di governo del territorio, strumento più dinamico e flessibile, composto da tre atti distinti e strettamente interrelati, e cioè dal documento di piano, dal piano delle regole e dal piano dei servizi.

Il piano dei servizi, dunque, appartiene a questa triade di atti urbanistici e svolge il ruolo specifico di programmare, nell'orizzonte temporale individuato dalle amministrazioni comunali, l'offerta di servizi sul territorio in relazione ai bisogni espressi dalla comunità locale, dai *city users* e dal sistema economico e produttivo della città. Tutto ciò considerato il quadro delle opportunità offerte e delle risorse messe a disposizione dai soggetti coinvolti nella programmazione ed erogazione dei servizi locali, e cioè i comuni, gli altri enti pubblici ed anche, in un regime di sussidiarietà orizzontale, le associazioni *non profit* e gli altri soggetti privati disposti a realizzare e/o a gestire in regime convenzionato attrezzature e spazi di interesse pubblico o generale.

Il piano dei servizi tiene conto, altresì, del piano territoriale di coordinamento provinciale e degli altri strumenti di pianificazione di area vasta in ordine ai fabbisogni e alle previsioni localizzative di scala sovracomunale e alle loro ricadute dirette o indirette sul territorio comunale e sulla comunità locale.

Una precisa identificazione del piano dei servizi è fornita dalla legge regionale n° 12/2005 che ne determina il valore programmatico e gli effetti conformativi sulla proprietà dei suoli. Sull'argomento si registra, poi, una notevole ricchezza di fonti documentali che vanno dalle circolari regionali esplicative della legge, alle pubblicazioni e agli atti di convegni orientati a fornire contributi utili alla redazione degli atti di pianificazione urbanistica.

La letteratura sul piano dei servizi pone l'accento sulla dinamica evolutiva di questo strumento urbanistico. Il piano, oggi incardinato nel piano di governo del territorio, è nato come un allegato obbligatorio del piano regolatore generale con il compito di definire, con effetti meramente dichiarativi, le politiche dei servizi delle amministrazioni comunali<sup>1</sup>.

La Legge Regionale n° 1/2001, che lo ha istituito, ha inteso superare il vecchio concetto di standard urbanistici, di tipo meramente “*quantitativo*” – basato cioè su una sola verifica contabile delle aree destinate a servizi – per dare spazio a “*modalità previsionali più attente al complesso di requisiti che determina l'appropriata localizzazione e qualità dei servizi*”<sup>2</sup>. Per dare spazio, quindi, ad una più attenta

<sup>1</sup> Regione Lombardia, Territorio e Urbanistica - *Piano dei Servizi, Linee guida alla redazione* - Milano 2005.

<sup>2</sup> Regione Lombardia, Territorio e Urbanistica - *Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex art. 7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1* – Milano 2001 (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/7586 del 21 dicembre 2001).

determinazione e classificazione del fabbisogno e delle possibilità concrete di fronteggiarlo mediante la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse pubblico o generale.

Nell'accogliere questa nuova concezione “*qualitativa*” degli standard urbanistici, il piano dei servizi si configura già nella legge regionale n° 1/2001 come uno strumento di programmazione “*che coordina e orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi di sviluppo predeterminati*”. In tal senso esso è chiamato a definire “*il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano (anche) i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a servizi e fra questi e le aree urbane consolidate (da mantenere o da trasformare) o da urbanizzare (aree di espansione)*”<sup>3</sup>.

La natura programmatica e la rilevanza urbanistica del piano dei servizi, ancora adombrate nella legge n° 1/2001 da una concezione un po' ragionieristica degli standard urbanistici, vengono maggiormente esaltate dalla legge regionale n° 12/2005, che lo individua come un autonomo atto di pianificazione e il luogo dove viene individuata l'offerta dei servizi in relazione alla domanda pregressa e insorgente ed alle opportunità presenti sul territorio.

L'art. 9 della legge, interamente dedicato al piano dei servizi, ne definisce efficacemente le caratteristiche dopo aver individuato le sue finalità.

In base al primo comma dell'articolo, “*i comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste*”.

Nel piano dei servizi, dunque, trovano collocazione oltre agli standard urbanistici tradizionalmente intesi, anche gli interventi per l'edilizia residenziale pubblica - originariamente previsti nei piani di zona ex lege 167 - e gli interventi volti alla creazione di spazi verdi con funzione di collegamento ecologico e di mediazione tra l'abitato e la campagna circostante.

In base al secondo comma dell'articolo, la popolazione di riferimento per il piano dei servizi è quella stabilmente residente nel comune, quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, infine quella gravitante sul territorio comunale, da stimare in base ai lavoratori occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale presenti nella città. Impostato su questi dati, il piano deve dare conto di una complessa ed eterogenea domanda di servizi, che fa capo al fabbisogno attuale e a quello insorgente, determinati in funzione della popolazione stabile e degli “*utenti*” della città (lavoratori, studenti, fruitori dei servizi di interesse sovracomunale insediati nel tessuto cittadino).

Il terzo comma dell'articolo individua le priorità nella soddisfazione della domanda di servizi ponendo l'attenzione, inizialmente, sulla capacità di risposta delle attrezzature e

---

<sup>3</sup> Vedi nota precedente.

spazi pubblici presenti sul territorio. A riguardo, la norma richiede un'analisi complessa, da impostare sia in base ad elementi quantitativi, utili a definire l'eventuale insufficienza delle strutture esistenti, sia in base ad elementi qualitativi, utili invece a determinare la loro eventuale inadeguatezza. Il risultato di un'analisi così compiuta consente di definire in modo diretto e consequenziale gli interventi da attivare mediante il piano dei servizi, siano essi diretti alla manutenzione, all'adeguamento o al potenziamento delle strutture esistenti, siano invece diretti alla realizzazione di nuove attrezzature e spazi pubblici, di uso pubblico o interesse generale.

Nello specifico, il terzo comma dell'articolo così recita: *“il piano dei servizi, per definire le esigenze espresse dall'utenza ... , valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente, il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano ... , le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.”*

Nel testo della norma è evidente il carattere programmatico del piano dei servizi, che si manifesta principalmente attraverso una diretta correlazione tra il fabbisogno e l'offerta di attrezzature e spazi pubblici, una quantificazione dei costi degli interventi di adeguamento e potenziamento dell'offerta, infine una precisa individuazione delle modalità operative con cui gli interventi possono essere messi in atto. Il concetto viene ripreso, per quanto attiene specificamente agli aspetti economici, dal quarto comma dell'articolo, che attribuisce al piano dei servizi il compito di verificare *“la sostenibilità dei costi (degli interventi) ... 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”*.

In questa espressione si intravede, peraltro, una significativa apertura ai soggetti privati nella realizzazione (e gestione) di servizi collettivi, già di fatto compiuta nell'ambito della recente legislazione lombarda<sup>4</sup> e specificamente nella legge regionale n° 1/2001 che ha consentito di classificare come standard urbanistici dei piani regolatori sia le attrezzature pubbliche, sia quelle private asservite ad uso pubblico tramite specifico atto o regolamento d'uso.

Sul tema è ancora più chiaro il decimo comma dell'articolo, che qualifica come *“servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita”*.

La norma fornisce un'ampia definizione di servizi pubblici, di interesse pubblico o generale basata sul principio della loro rispondenza ad esigenze collettive non

---

<sup>4</sup> Legge Regionale 5 gennaio 2000, n° 1 e Legge Regionale 15 gennaio 2001, n° 1.

altrimenti soddisfatte dalle ordinarie attività economiche. Sono quindi identificati come servizi le strutture pubbliche, realizzate dagli enti o cedute ai comuni nell'ambito di piani attuativi, e le strutture private, regolate da atti di asservimento, da regolamenti d'uso o da atti di accreditamento degli organismi competenti, nella misura in cui si rivolgono al soddisfacimento dei fabbisogni espressi dalla popolazione.

Questa definizione rigetta una precisa catalogazione delle attrezzature e spazi collettivi<sup>5</sup>, ed offre ampi margini di libertà ai comuni di individuare in concreto il quadro dei bisogni delle proprie comunità locali e le forme più opportune di risposta. Il piano dei servizi rappresenta la sede naturale di queste scelte, ma non assume la natura eminentemente dichiarativa che aveva nella legge regionale n° 1/2001 – in cui si configurava quale allegato obbligatorio della relazione tecnica del piano regolatore – ma la valenza di un autonomo strumento urbanistico, efficace a tempo indeterminato e dotato di effetti cogenti sulla proprietà dei suoli. Ne dà conto l'undicesimo comma dell'articolo, in base al quale *“le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante”*.

Per meglio specificare questa disposizione alla luce degli orientamenti assunti dalla Corte Costituzionale<sup>6</sup>, il dodicesimo comma precisa che *“i vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno 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 attuativo che ne preveda la realizzazione. E' 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, (non) 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”*.

Il piano dei servizi diventa, dunque, lo strumento per apporre vincoli espropriativi finalizzati all'esecuzione di opere pubbliche; vincoli con cui i comuni riservano i suoli ad un intervento esclusivo delle pubbliche amministrazioni e impediscono conseguentemente ai proprietari di operare direttamente per la loro trasformazione urbanistica.

La scelta di apporre tali vincoli deve essere attentamente ponderata dai comuni anche in relazione al sacrificio imposto ai proprietari dei terreni ma, una volta assunta, non è da intendere in senso non ultimativo: anche a fronte di un vincolo espropriativo vigente, il proprietario dell'area interessata alla realizzazione di attrezzature pubbliche può comunque procedere alla realizzazione e gestione convenzionata di queste attrezzature a condizione che la giunta comunale lo consenta o, diversamente, su sua istanza non si

---

<sup>5</sup> Come avveniva nella legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 che, sull'esempio del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, identificava in dettaglio una dotazione di attrezzature scolastiche, parcheggi, verde pubblico, attrezzature collettive da reperire quali standard urbanistici dei piani regolatori e dei piani attuativi.

<sup>6</sup> Con la sentenza n. 179/99.

esprima in senso contrario esplicitando le motivazioni ostantive.

Circa la durata quinquennale dei vincoli espropriativi, il dodicesimo comma prima riportato non introduce sostanziali innovazioni. La validità limitata di tali vincoli rappresenta un dato ormai acquisito nel nostro ordinamento. L'ha affermata la Corte Costituzionale nella sentenza n° 55/1968 che, riconoscendo le tutele del diritto di proprietà, ha considerato che lo stesso non poteva essere compresso senza indennizzo *“mediante atti di imposizione che, indipendentemente dalla loro forma, conducono tanto a una traslazione totale o parziale del diritto, quanto ad uno svuotamento di rilevante entità ed inciviltà del suo contenuto”*.

La Corte, riferendosi ai vincoli espropriativi, ha concluso che *“tali imposizioni ... non possono mai eccedere ... quella portata, al di là della quale il sacrificio imposto venga ad incidere sul bene...”*; portata che il legislatore ha poi fissato in cinque anni <sup>7</sup>.

In tempi successivi, la Corte Costituzionale è ritornata sul tema con la sentenza n° 179/1999 che ha preso in esame la prassi della cosiddetta *“reiterazione dei vincoli”*, con la quale i comuni ripropongono nei piani regolatori o nelle loro varianti vincoli espropriativi che, già previsti in precedenti strumenti urbanistici, sono venuti a scadenza per decorrenza dei termini quinquennali di validità.

In tal modo, la Corte Costituzionale ha determinato un radicale mutamento nella pratica urbanistica ed ha favorito il rinnovamento della legislazione settoriale in tema di pianificazione e di esproprio. I testi unici dell'edilizia e delle espropriazioni hanno organicamente recepito gli orientamenti della Consulta, soprattutto con riguardo alla durata limitata dei vincoli ablativi, le recenti leggi urbanistiche regionali hanno invece colto alcune positive innovazioni della sentenza n° 179 che ha escluso dal regime meramente espropriativo, quindi ha fatto salvi dall'ipotesi di decadenza quinquennale, quei vincoli preordinati alla realizzazione di attrezzature pubbliche che lasciano spazio ai proprietari delle aree di agire direttamente per la costruzione e gestione in regime economico convenzionato delle attrezzature previste.

Il tredicesimo comma dell'art. 9 alla legge regionale n° 12/2005 coglie questa opportunità dichiarando che *“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.”*

In altre parole, il comma dà la possibilità dei comuni di statuire nel piano dei servizi vincoli urbanistici non soggetti a decadenza, che salvaguardino le previsioni pubblicistiche del piano stesso a tempo indeterminato e diano nel contempo ai proprietari dei suoli la possibilità di intervenire direttamente nell'offerta dei servizi in via autonoma o nelle more di attuazione dell'intervento pubblico.

Questa digressione, pur essendo opportuna per definire il regime giuridico dei soggetti privati che realizzano attrezzature di interesse pubblico o generale, non deve distogliere l'attenzione dal tema della reiterazione dei vincoli espropriativi.

Se da un lato, l'art. 9 della legge regionale n° 12/2005 consente ai comuni di apporre, con il piano dei servizi, vincoli pubblicistici non soggetti a decadenza quinquennale – cioè vincoli per i quali non si manifesta l'esigenza di una futura reiterazione – dall'altro

---

<sup>7</sup> Con la legge n. 1187/1968, articolo unico.

lato lascia insoluto il problema della reiterazione di vincoli preesistenti.

La questione è delicata se si considera che la riproposizione di un vincolo pubblicistico su un'area già assoggettata ad un regime espropriativo per effetto di strumenti urbanistici previgenti può esporre le amministrazioni comunali all'obbligo di indennizzo.

Per evitare l'insorgenza di quest'obbligo e garantire il contenuto patrimoniale della proprietà fondiaria pur a fronte della riproposizione di vincoli pubblicistici, l'art. 11 della legge regionale n° 12/2005 codifica l'istituto della perequazione urbanistica, già da tempo discusso nel dibattito disciplinare e adottato in via sperimentale in diversi piani regolatori e strumenti attuativi.

Il primo comma dell'art. 11 disciplina la perequazione *“di comparto”*, in base alla quale *“i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire su tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti”*.

In tal modo, con la formazione del comparto edificatorio e la conseguente attribuzione di un indice di edificabilità territoriale diffuso, le aree già soggette a vincoli espropriativi, anche se vengono confermate con una destinazione di pubblico servizio, partecipano alla capacità edificatoria complessiva del comparto stesso e i loro proprietari ne ricevono un'adeguata remunerazione.

Il principio della perequazione *“di comparto”* ha già trovato ampia diffusione, diventando il modello paradigmatico per la realizzazione di interventi complessi, che vengono promossi mediante piani attuativi o atti di programmazione negoziata con effetti territoriali. La sua enunciazione nell'art. 11 ne rappresenta, quindi, una sorta di ratifica o legittimazione, e produce sostanzialmente l'effetto di accogliere nel diritto positivo un istituto già usualmente applicato nella prassi urbanistica.

I contenuti innovativi dell'art. 11 in merito di perequazione urbanistica riguardano, invece, l'istituto della *“perequazione diffusa”*.

In base al secondo comma dell'articolo, *“nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsto. In caso di avvalimento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo”*.

L'istituto della *“perequazione diffusa”* determina radicali cambiamenti nel regime dei suoli. A seguito della sua applicazione, tutte le aree di una medesima zona beneficiano di uno stesso indice di edificabilità territoriale, indipendentemente dalla loro specifica vocazione urbanistica.

Per le aree destinate all'edificazione privata, i diritti edificatori derivanti dall'indice

territoriale possono essere direttamente impegnati *in loco*, nella realizzazione di edifici o complessi edilizi privati, invece, per le aree destinate ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale i diritti edificatori devono essere trasferiti a suoli del primo gruppo.

Per effetto della “*perequazione diffusa*” si genera, pertanto, un’offerta di diritti edificatori da parte dei proprietari dei suoli destinati ad attrezzature pubbliche, di uso pubblico o interesse generale, cui consegue una speculare domanda di diritti edificatori da parte proprietari dei suoli destinati, invece, all’edificazione privata. Anche questi ultimi, pur potendo materialmente edificare sulle loro aree, non sono del tutto autosufficienti: l’indice territoriale loro assegnato è, infatti, inferiore a quello minimo richiesto per dare corso ad interventi edilizi. Di qui, l’esigenza di acquisire diritti edificatori di altre aree che consentano di raggiungere l’indice minimo necessario per attivare il processo edificatorio.

Il modello delineato è ben equilibrato sotto il profilo teorico, ma richiede in fase di attuazione opportuni accorgimenti che evitino il manifestarsi di pericolosi effetti distorsivi.

In primo luogo, è necessario assumere misure che garantiscano trasparenza e controllo del mercato immobiliare e diano certezze riguardo alla provenienza e alla destinazione dei diritti edificatori. Tra queste, l’istituzione di un registro delle aree edificabili che fornisca informazioni certe sulle disponibilità volumetriche delle aree anche in una prospettiva dinamica, legata a trasferimenti parziali e successivi di volumetria.

E’ anche necessario individuare parametri che regolino le densità fondiari massime delle aree edificabili per evitare fenomeni di congestione e squilibrio connessi ad un’eccessiva concentrazione delle cubature nelle aree centrali e più infrastrutturate delle città.

Oltre che per questi profili, la “*perequazione diffusa*” deve essere opportunamente disciplinata sotto l’aspetto programmatico. Il trasferimento (totale) di diritti volumetrici dai suoli riservati ad attrezzature pubbliche a quelli destinati all’edificazione privata è accompagnato dalla cessione gratuita ai comuni dei primi suoli, appunto per la realizzazione delle attrezzature previste.

Con queste acquisizioni, i comuni costituiscono un patrimonio di aree, che gli perviene senza alcun esborso in denaro, con grande vantaggio per le finanze degli enti. I tempi del processo acquisitivo, però, di norma non vengono decisi dalle amministrazioni comunali ma si determinano spontaneamente, a seguito della libera iniziativa dei proprietari dei suoli che collocano sul mercato o trasferiscono ad altre aree i loro diritti edificatori.

E’ di tutta evidenza che i tempi del processo acquisitivo debbano essere adeguatamente governati, contemperando la libera iniziativa privata con le priorità delle amministrazioni pubbliche nella realizzazione di servizi collettivi. E’ quindi necessaria una stretta connessione tra il piano delle regole, che disciplina la “*perequazione diffusa*” qualora i comuni decidano di applicarla – e il piano dei servizi, il cui compito, invece, è di individuare le attrezzature e spazi pubblici, di uso pubblico e interesse generale necessari alle comunità locali e prevederne la realizzazione con modalità e tempi coordinati con la programmazione settoriale delle pubbliche amministrazioni, e in particolare con il programma triennale dei lavori pubblici e i suoi aggiornamenti

annuali.

Di fronte alle esigenze ora enunciate, il modello della “*perequazione diffusa*” appare molto impegnativo per le amministrazioni comunali. Costituisce, infatti, una difficile sperimentazione – considerato che non si registrano precedenti significativi nell’area metropolitana milanese – e richiede un buon grado di maturità del mercato immobiliare, che attualmente è difficile presupporre.

Il piano di governo del territorio di Basiano e Masate si orienta all’applicazione delle due forme di perequazione che sono in grado di garantire buoni risultati anche riguardo alla reiterazione di vincoli espropriativi, è circoscritta a precisi ambiti territoriali ed è controllabile nella dimensione temporale perché legata all’approvazione di piani attuativi o atti di programmazione negoziata assunti dall’amministrazione comunale.

Per il resto, le previsioni del piano dei servizi determinano la dotazione di attrezzature e spazi pubblici e privati di uso pubblico o di interesse generale da realizzare in relazione alle esigenze espresse dalla comunità locale, alle specificità del territorio e alle risorse disponibili nella programmazione generale e di settore. Ferma restando la decadenza quinquennale di eventuali vincoli ablativi, la validità di queste previsioni è a tempo indeterminato, con la possibilità per le amministrazioni comunali di modificarle in ogni momento, in coerenza con le scelte compiute negli atti di pianificazione o programmazione con riflessi territoriali. L’impostazione e le opportunità del piano dei servizi

## **2.2. L’impostazione e l’opportunità del piano dei servizi**

Il presente piano dei servizi, organicamente inserito nel quadro normativo descritto al paragrafo precedente, deve disciplinare una delicata componente dello sviluppo del territorio – quella appunto riferita alla dotazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e interesse generale.

Avvalendosi delle indagini e valutazioni svolte per la redazione del piano di governo del territorio, e in particolare del documento di piano, il piano dei servizi è in grado di declinare le politiche comunali dei servizi individuando la domanda espressa dalla popolazione residente, dagli “*utenti della città*” e dal sistema economico cittadino, e favorendo l’adeguamento dell’offerta mediante un’adeguata programmazione degli interventi che sappia garantire il concorso e l’integrazione di risorse, interventi e attori pubblici e privati.

Nell’intervenire sull’offerta dei servizi, il piano deve mantenere intatti i poteri dell’amministrazione comunale di indirizzare, agire e vigilare sul sistema dei servizi della città, ma al contempo deve promuovere la partecipazione di soggetti privati, quali associazioni di volontariato, organizzazioni *non profit* o imprenditori del settore, nella realizzazione o nella gestione di attrezzature di uso e interesse pubblico o di interesse generale in regime economico convenzionato con il comune.

Dalle forme partecipative ora delineate rimangono esclusi i servizi che, di norma o per consuetudine, vengono erogati dai comuni o da altri enti pubblici, e i servizi che difficilmente possono essere gestiti in regime economico convenzionato: ci si riferisce,

ad esempio, alle attività di vigilanza e controllo sul traffico e l'ordine pubblico, ai servizi civici e cimiteriali<sup>8</sup>, ad alcune forme di presidio sanitario e ambientale.

Per le altre tipologie di servizi il comune può perseguire una massimizzazione quali-quantitativa dell'offerta aprendo lo scenario a positive iniziative che dovessero manifestarsi nel mondo imprenditoriale e associazionistico cittadino. Ciò in applicazione del principio di "*sussidiarietà orizzontale*" che, dotato di copertura costituzionale con la riforma del titolo V della Costituzione<sup>9</sup>, ha avuto un'ampia declinazione nella recente legislazione statale e regionale, e in particolare nella legge di riforma dei servizi socio – assistenziali, nella legge regionale sull'esercizio delle funzioni delegate dallo Stato alle regioni, nella legge regionale sulla gestione dei servizi territoriali di natura economica, infine – e per quanto è di maggiore interesse in questa sede – nella legge regionale n. 12/2005 di governo del territorio, nelle parti in cui enuncia i principi ispiratori (art. 1) e definisce l'istituto del piano dei servizi (art. 9).

L'applicazione del principio di "*sussidiarietà orizzontale*" non pregiudica il ruolo delle pubbliche amministrazioni nell'erogazione dei servizi d'interesse collettivo. Al contrario, lo esalta e lo completa se il piano dei servizi circoscrive, a seconda dei casi, spazi adeguati di indirizzo, intervento diretto e controllo a beneficio degli enti titolari di pubbliche funzioni.

In tal modo si configura un sistema ordinato e integrato, in cui le pubbliche amministrazioni non solo esercitano la potestà regolamentare, dettano cioè le linee di orientamento e svolgono le attività di sorveglianza sui soggetti privati erogatori di servizi, ma si affiancano ad essi, in alcuni casi con un ruolo centrale e determinante nella gestione diretta di attrezzature e spazi di interesse collettivo.

Si genera così un regime di concorrenza che garantisce maggiori possibilità di scelta e di soddisfazione per l'utenza: attrezzature sportive, culturali e socio-assistenziali possono essere indifferentemente realizzate e gestite da enti pubblici o soggetti privati nel rispetto degli obiettivi di interesse pubblico e carattere sociale che vengono delineati dal comune. Lo stesso dicasi per le attrezzature scolastiche dove, però, per vincoli di legge ed evidenti ragioni di opportunità, è necessario mantenere un significativo intervento pubblico.

Le scelte del presente piano dei servizi, ispirate a questi principi, dipendono anche dalle specificità del territorio di Basiano e Masate e dalle concrete opportunità che vi si manifestano.

Opportunità che, come già preannunciato nella prima parte di questo paragrafo, sono legate anche alle trasformazioni in atto nel territorio nord-est milanese.

Nel piano di governo del territorio e, per quanto è ora di interesse, nel piano dei servizi è necessario inserire elementi di flessibilità che, in fase di attuazione, consentano al comune di cogliere nuove opportunità o di fronteggiare situazioni impreviste in grado di pregiudicare i sistemi economico, sociale e ambientale.

Il piano dei servizi deve coniugare la sua impostazione elastica con la capacità di utilizzare, già nell'immediato, le positive occasioni che si manifestano per i comuni

---

<sup>8</sup> Con la legge regionale n. 22/2003 la Regione Lombardia ha consentito a soggetti privati di realizzare e gestire strutture cimiteriali.

<sup>9</sup> Avvenuta con la legge costituzionale n. 3/2001.

posti lungo la direttrice della Martesana. Il piano deve, dunque, presentarsi come un efficace strumento di “*marketing territoriale*”, capace di sviluppare la forza attrattiva del territorio.

In tal senso, oltre alla domanda della popolazione, il sistema dei servizi deve rispondere alle istanze del mondo imprenditoriale. Deve creare, cioè, situazioni favorevoli all’operatività delle aziende insediate e promuovere l’insediamento di nuove imprese in grado di potenziare ulteriormente e qualificare il tessuto economico e produttivo della città. Le linee di azione su questo fronte puntano a completare e migliorare il sistema di infrastrutture e spazi pubblici, quindi la rete stradale, i parcheggi e i sottoservizi tecnologici, ma anche a consolidare e ad implementare i servizi “*immateriali*”, e in modo particolare le reti informatiche e i canali di comunicazione tra le imprese e le pubbliche amministrazioni.

Per favorire il dialogo con le imprese è opportuno che gli uffici pubblici acquisiscano ulteriori livelli di efficienza nel disbrigo delle pratiche amministrative e lo sportello unico per le attività produttive si qualifichi come struttura di coordinamento degli uffici e luogo privilegiato di interlocuzione con le imprese.

Un ulteriore tema del piano dei servizi è la programmazione dell’edilizia residenziale pubblica. In questo campo il piano deve valutare attentamente la domanda di alloggi a prezzo calmierato e a carattere sociale. Questo segmento della domanda è complesso e differenziato sia in riferimento alle condizioni di reddito delle famiglie, sia alle loro specifiche esigenze abitative. Richiede, quindi, una risposta articolata che sappia intercettare le singole componenti del fabbisogno e soddisfarle attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati nel sostegno ad un’offerta residenziale vasta e diversificata in termini tipologici, funzionali e gestionali.

L’obiettivo prioritario del piano dei servizi è creare un patrimonio di alloggi pubblici da destinare alla locazione a carattere sociale e un patrimonio di alloggi convenzionati da assegnare in proprietà o locazione a prezzi di vendita o canoni d’affitto calmierati a beneficio di soggetti aventi i requisiti sociali e reddituali indicati dall’amministrazione comunale in conformità alle normative di settore.

Il piano dei servizi si fa carico anche di esigenze abitative particolari, come quelle di tipo transitorio che provengono da lavoratori in trasferta, studenti fuori sede e persone in cura presso i centri sanitari e riabilitativi milanesi. Questi soggetti, non trovando una risposta mirata al loro specifico fabbisogno, sono costretti a rivolgersi al mercato immobiliare e così alimentano la domanda residenziale e contribuiscono ad incrementare o a mantenere su livelli elevati i prezzi di vendita e i canoni di locazione degli alloggi, con effetti penalizzanti estesi anche alla popolazione residente.

Nel loro complesso, gli interventi promossi dal piano dei servizi nel campo dell’edilizia residenziale pubblica sono rivolti a garantire il diritto alla casa per le fasce deboli della popolazione e a moderare il mercato immobiliare, per ricondurlo a livelli più equilibrati e meno selettivi e interessarlo ad un’offerta di alloggi convenzionati in grado di rispondere al fabbisogno di edilizia economico–popolare.

### **2.3. Il ruolo dei comuni ed il “welfare locale”**

Dovendo il comune calarsi completamente nel proprio rafforzato ruolo di attore principale, per il soddisfacimento de bisogni locali in termini di servizi alla persona, diventano necessarie alcune premesse quale risultato di attente analisi.

In primo luogo, il dato quantitativo si conferma anch'esso espressione di qualità. In particolare nel momento in cui si traduce, ad esempio, in spazi a verde piuttosto che pertinenze scolastiche, dove ai fattori ricreativo e sportivo si coniuga una visione sistemica del verde urbano interconnesso con il verde rurale ed il sistema dei parchi sovracomunali e regionali. Il dato quantitativo di 26,5 metri quadrati per abitante di standard minimo per ogni abitante residente o insediabile, imposto dalla precedente normativa, ha garantito nei decenni un certo equilibrio, su gran parte del territorio regionale, tra gli insediamenti e le aree a servizi (e/o non urbanizzate), creando al contempo un patrimonio di risorse territoriali tali ad consentire di affrontare, in modo più roseo, le future necessità e, in una scala diversa, le eventuali emergenze ambientali.

La combinazione dello standard minimo applicato ai tradizionali 100 metri cubi per abitante teorico si è confermata, inoltre, come formula tecnica valida perché avrebbe generato sul piano pratico, nei comuni di media dimensione e densità abitativa dell'area metropolitana, un'inderogabile quota di aree libere (quindi anche drenanti) prossima a circa il 20% dei territori urbanizzati. Dato, quest'ultimo, utile a importanti riflessioni circa le necessarie attenzioni sull'assetto idrogeologico e la tutela ambientale del territorio contemplati e disciplinati dal Documento di Piano.

Questa previsione legislativa a Basiano e Masate è sempre stata superata in parte dal fatto di avere ben poca realizzazione edificata antecedentemente alle previsioni legislative in merito e in parte alla facilità di reperimento di aree di cessione. Pertanto, non solo il limite legislativo attuale di 18 metri quadrati per abitante teorico, ma anche quello di 26,5 metri quadrati per abitante sono parametri che a Basiano e Masate non trovano alcuna difficoltà ad essere raggiunti e ampiamente superati.

Da questo punto di vista infatti il Piano dei Servizi, come si vedrà in seguito, si pone come obiettivo il raggiungimento di una quantità ben superiore al limite massimo di standard, confermando ed ampliando gli aspetti caratterizzanti il proprio territorio costituito da ampi spazi aperti e da una notevole quantità di aree destinate al verde e ai servizi.

In merito al parametro di riferimento per il dato relativo alla stima della popolazione insediabile, in mancanza di una specifica norma di riferimento, avrebbe potuto essere applicato l'indice di affollamento medio esistente sul territorio comunale, con l'accortezza che si sta consolidando, anche a livello generale, una tendenza al contenimento delle superfici abitative in ragione del costante aumento del prezzo degli immobili (pertanto una riduzione della superficie residenziale per abitante); tendenza registrata dall'ultimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, in particolare nell'ultimo decennio.

Il Piano dei Servizi anche su questo aspetto vuole però imporre all'azione delle amministrazioni comunali un impegno qualitativo alto e costante nel raggiungimento di standard elevati e pertanto la verifica dello standard generale viene effettuata assumendo come parametro quello dei 150 mc/abitante, intendendo questo come un

ulteriore impegno volto a qualificare maggiormente il territorio.

Il Piano dei Servizi dovrà corroborare scientificamente l'azione dei comuni, per garantire, a tutti i suoi cittadini, quanto segue:

- l'efficienza e l'adeguatezza dimensionale dei servizi pubblici indispensabile (e/o obbligatori);
- l'offerta di servizi idonei atti a rispondere alle nuove esigenze, sia percepite che segnalate, per assicurare migliore qualità di vita cittadina;
- un adeguato sistema del verde pubblico che, coerente alle linee del Documento di Piano, si sviluppi attraverso i corridoi ecologici ed il verde di frangia in una interconnessione con il sistema dei parchi sovracomunali.

Il “welfare locale” è un neologismo atto a significare il parziale intervento dei comuni sul sistema sociale. Infatti, l'ente locale può incidere sul livello di dotazione dei servizi ed il loro costo in ragione dei redditi individuali, ma non può incidere sul benessere minimo fornito dai redditi stessi. In questa logica, sulla base delle limitate risorse pubbliche e sulla capacità dei singoli comuni di individuare altre forme di finanziamento (private convenzionate), il comune deve programmare gli interventi pubblici mediante un ordine di priorità, secondo la più corretta possibile gestione delle risorse economiche.

Che i comuni siano, da sempre, in “prima linea” per la realizzazione e la gestione dei primari servizi ai cittadini non vi è alcun dubbio, e non è certo a seguito dell'incompiuta riforma del sistema locale. Le difficoltà per garantire un adeguato livello di risposta ai bisogni dei cittadini sono sempre state enormi, fino al punto di generare dei pregressi ed un sistema per appianarli.

Un sistema in qualche modo “perverso” che lega, sempre più e a doppio filo, l'edificabilità del suolo alla creazione di standard/servizi che ha portato, in molti casi, ad un rovesciamento di causa-effetto. Infatti spesso si è verificato che venivano previsti nuovi insediamenti per ottenere le risorse necessarie ad affrontare i fabbisogni pregressi, e così via.

Il Piano dei Servizi dei Comuni di Basiano e Masate, come parte del Piano di Governo del Territorio intende superare tale difficoltà invertendo il percorso ovvero passando da un sistema pianificatorio che, valutando i costi, successivamente determini le quantità da edificare, ad un sistema che metta in primo piano l'equilibrio ambientale e socio-economico dell'assetto territoriale. In questo secondo modo si procede individuando le quantità edificabili massime che si ritiene possano essere sopportate dal sistema ambientale, urbano e sociale e, ricavate da queste le entrate pubbliche e collettive stimabili, si operano le scelte di investimento nei servizi attraverso uno schema di priorità; questo rende necessario un atteggiamento virtuoso che operi attraverso criteri di efficienza ed efficacia.

### 3. RICHIAMI DAL QUADRO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO

#### 3.1. Aspetti demografici

Il quadro conoscitivo del Documento di Piano analizza l'insieme degli indicatori demografici e socio-economici che vengono qui richiamati con particolare attenzione alle dinamiche più significative in materia di servizi.

L'area d'indagine ritenuta più significativa per descrivere la natura e l'evoluzione delle principali variabili socio-economiche dei comuni di Basiano e Masate in un contesto relativamente omogeneo è quella composta dai comuni dell'Adda e cioè Busnago, Cassano d'Adda, Grezzago, Inzago, Pozzo d'Adda, Roncello, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda, Truccazzano e Vaprio d'Adda.

L'analisi della densità della popolazione evidenzia come a Basiano e Masate e nell'Adda, la densità sia nettamente inferiore alla media provinciale (1.870,36 ab/kmq): tenendo conto che il valore medio provinciale è distorto verso l'alto per effetto dell'influenza del capoluogo, l'Adda e i comuni di Basiano e Masate si configurano come territori poco densamente abitati, svolgendo comunque una funzione di tipo residenziale.

**Tab. 1. – Popolazione residente, densità e dinamica demografica. Anni 1991-2001.**

Area d'indagine	Popolazione residente (v.a.)		Dinamica demografica (variaz. percentua.)	Densità popolazio. residente (abitanti per kmq)
	1991	2001	1991/2001	2001
Basiano	2.590	2.868	+10,73%	620,78
Masate	2011	2.459	+22,28	565,29
Adda	63.304	69.791	+10,25%	692,30
Provincia di Milano	.3.738.685	3.707.210	-0,84	1.870,36

L'analisi della tabella mostra anche che – nel periodo intercensuario – la dinamica della popolazione residente a Basiano e Masate è stata consistente, così come nell'area dei comuni dell'Adda, in controtendenza rispetto alla dinamica demografica della provincia di Milano.

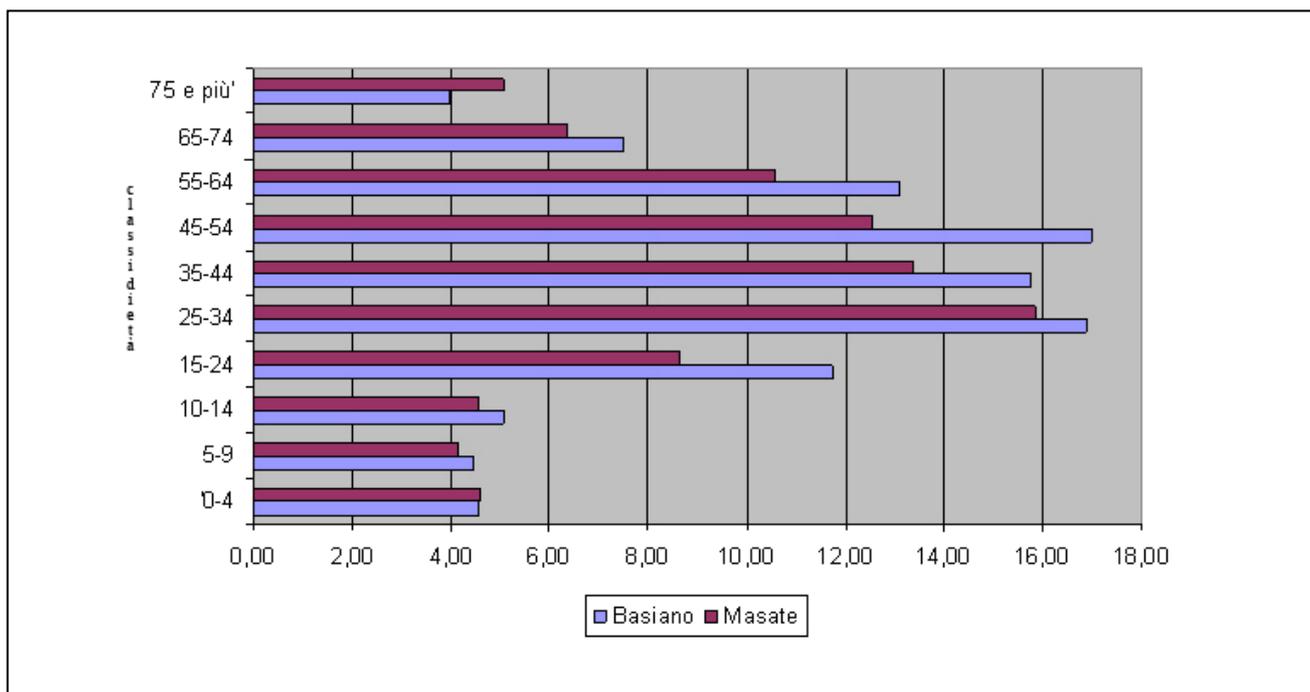
**Tab. 2. – Popolazione residente, densità e dinamica demografica. Anni 2001-2004.**

Area d'indagine	Popolazione residente (v.a.)		Dinamica demografica (variaz. percentua.)	Densità popolazio. residente (abitanti per kmq)
	2001	2004	2001/2004	2004
Basiano	2.868	3.129	+9,10%	677,27
Masate	2.459	2.533	+3,01	582,30
Adda	69.791	74.032	+6,08%	734,37
Provincia di Milano	.3.707.210	3.839.216	+3,61	1.936,96

Analizzando invece la struttura della popolazione residente la dinamica demografica nel periodo più recente, ovvero alla rilevazione al 31 dicembre 2004, la densità della popolazione residente a Basiano e Masate e nell'area dell'Adda, continua a mantenersi significativamente inferiore alla media provinciale. Si può anzi notare che il tasso di crescita della popolazione – positivo in tutte le aggregazioni territoriali considerate nel periodo 2001-2004 – ha continuato ad assumere valori più elevati a Basiano e nei comuni dell'Adda, rispetto alla media provinciale, mentre Masate ha registrato una dinamica di crescita inferiore a quella delle altre aggregazioni.

In tutte e quattro le aree, la crescita della popolazione nel periodo 2001-2004 può essere attribuita più a movimenti migratori in entrata, che ad un innalzamento dei tassi di natalità della popolazione residente: tuttavia la differenza tra saldo migratorio e saldo naturale a Basiano, Masate e nei comuni dell'Adda è meno elevata che non in provincia di Milano, per cui si può ipotizzare che quest'area si popola da persone di età più giovane. Questa ipotesi sembra peraltro confermata dall'analisi della distribuzione della popolazione residente per classi d'età nel 2001, a Basiano e Masate la popolazione residente nelle classi d'età più giovani assume valori percentuali superiori a quelli che si registrano a livello provinciale.

**Fig. 3. – Basiano e Masate. Distribuzione della popolazione per classi di età (2001)**



Fonte: Dati Censimenti ISTAT e Archivio Anagrafe Comunale

Lo spostamento della curva interpolante gli istogrammi permette invece di verificare come varia la distribuzione della popolazione per classi d'età tra il 2001 e il 2006: sia a Basiano che a Masate la popolazione tende ad invecchiare, dato che diminuisce l'incidenza percentuale delle classi di età più giovani ed aumenta quella delle classi di età più anziane; anche in questo caso, sembra tuttavia utile sottolineare come l'invecchiamento della popolazione appare più rapido a livello provinciale che non a Basiano e, forse un po' meno, a Masate.

**Tab. 4. – Popolazione per classi d'età. Anni 2001-2006**

Area d'indagine	>25 (%)		25-64 (%)		65 e più (%)		Totale (v.a.)	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Basiano	22%	21%	63%	59%	15%	20%	2.868	3.554
Masate	23%	20%	59%	57%	18%	23%	2.452	2.619
Provincia di Milano	22%	22%	58%	57%	20%	21%	3.705.323	3.882.554

Un aspetto che sembra interessante considerare è quello dell'equilibrio tra popolazione e risorse residenziali disponibili, analizzando un indicatore di pressione residenziale e un indicatore della dinamica di pressione residenziale.

**Tab. 5. – Indicatori di pressione residenziale. Anni 2001-2004.**

Area d'indagine	Quota di abitazioni non occupate (%)	Domanda pregressa al 2001 (1) (v.a.)	Domanda pregressa al 2006 (2) (v.a.)
Basiano	4,47	13	222
Masate	0,62	11	25
Provincia di Milano	5,74	29.947	23.798

(1) Comprende situazioni di sovraffollamento, coabitazione e sistemazione precaria.

(2) Differenziale tra famiglie e abitazioni, nel periodo 2002-2006.

Come si può notare, nel caso di Basiano e Masate, non siamo in una situazione di pressione sulle risorse disponibili – quota di abitazioni non occupate inferiori alla media provinciale e pressione insediativa quasi nulla.

Da questo punto di vista nel periodo 1991-2001 i comuni di Basiano e Masate hanno fatto registrare un incremento molto forte delle abitazioni disponibili (+22,7% a Basiano, + 34% a Masate e +6,98% in provincia di Milano) che, da un lato, ha determinato la crescita della popolazione evidenziata in precedenza e, dall'altro, ha permesso di contenere la domanda meglio che in altri comuni. Sembra tuttavia evidente che una simile politica non possa essere perseguita troppo a lungo, dato sembrano avere raggiunto un livello di soglia di attenzione sia la disponibilità ad utilizzare ulteriori risorse primarie (ovvero i suoli edificabili), sia le diseconomie legate ad ulteriori incrementi dei livelli di urbanizzazione.

Del resto, la crescente domanda di servizi volti a migliorare la qualità della vita emerge considerando la necessità di contenimento della densità della popolazione, preservazione della natura rurale di diversi insediamenti, incremento della fruizione di servizi volta a migliorare la qualità della vita (preservazione dei centri storici da flussi di traffico crescenti, piste ciclabili, creazione di spazi volti a promuovere l'attività associativa, ecc.).

### **3.2. Aspetti socio-economici**

L'analisi dei dati evidenzia comportamenti diversi dei due comuni rispetto ai contesti di area vasta e provinciale: Basiano presenta un indice di occupazione (65,93 addetti per

100 residenti) nettamente superiore sia alla media dell'area Adda/Martesana (46,11 addetti per 100 residenti) che alla media provinciale (48,29 addetti per 100 residenti), mentre per Masate questo indice è nettamente inferiore (29,28 addetti per 100 residenti). Questo andamento viene confermato anche dall'esame delle variazioni intercorse nel periodo intercensuario, in cui il tasso di variazione dell'occupazione totale a Basiano (+48,4%) è nettamente superiore sia alla media dell'area Adda/Martesana (+10,8%), che alla media provinciale (+7,49%), mentre Masate registra addirittura una dinamica negativa (-7,34%).

**Tab. 6. – Indicatori di sviluppo economico (1991-2001)**

Area di indagine	Indice di occupazio.	Tasso di industrializ.	Tasso di terziarizzaz.	Variazione occupazione totale	Variazione occupazione industriale	Variazione occupazione terziaria
Basiano	65,93	36,82	12,38	+48,43	+24,82	+92,93
Masate	29,28	18,02	6,71	-7,34	-20,89	+37,50
Adda/Martesana	46,11	15,33	18,66-	+10,83	-18,24	+38,40
Provincia di Milano	48,29	15,02	33,27	+7,49	-17,43	+24,45

L'occupazione industriale si attesta per Basiano (36,82 addetti per 100 residenti) su valori più che doppi rispetto a quelli dell'Adda/Martesana (15,33 addetti per 100 residenti) e provinciali (15,02 addetti per 100 residenti), mentre Masate (18,02 addetti per 100 residenti) registra un valore prossimo a quelli di area vasta. Nel periodo intercensuario Basiano (+48,4%) registra un accentuato dinamismo e Masate un rallentamento (-7,3%), rispetto agli andamenti di area vasta (+10,8% dell'Adda/Martesana e +7,49% della provincia di Milano).

L'occupazione terziaria rappresenta infine il vero punto di debolezza dell'economia di Basiano (12,38 addetti ogni 100 residenti) e Masate (6,71 addetti ogni 100 residenti), almeno in relazione alle performance di questo settore nell'Adda/Martesana (18,66 addetti per 100 residenti) e in provincia di Milano (33,27 addetti ogni 100 residenti); la crescita dell'occupazione nel periodo intercensuario è molto vivace (+92,9% a Basiano, +37,5% a Masate, contro +38,4% dell'Adda/Martesana e +24,4% della provincia di Milano), ma non è sufficiente a dimensionare adeguatamente questo settore per entrambi i comuni.

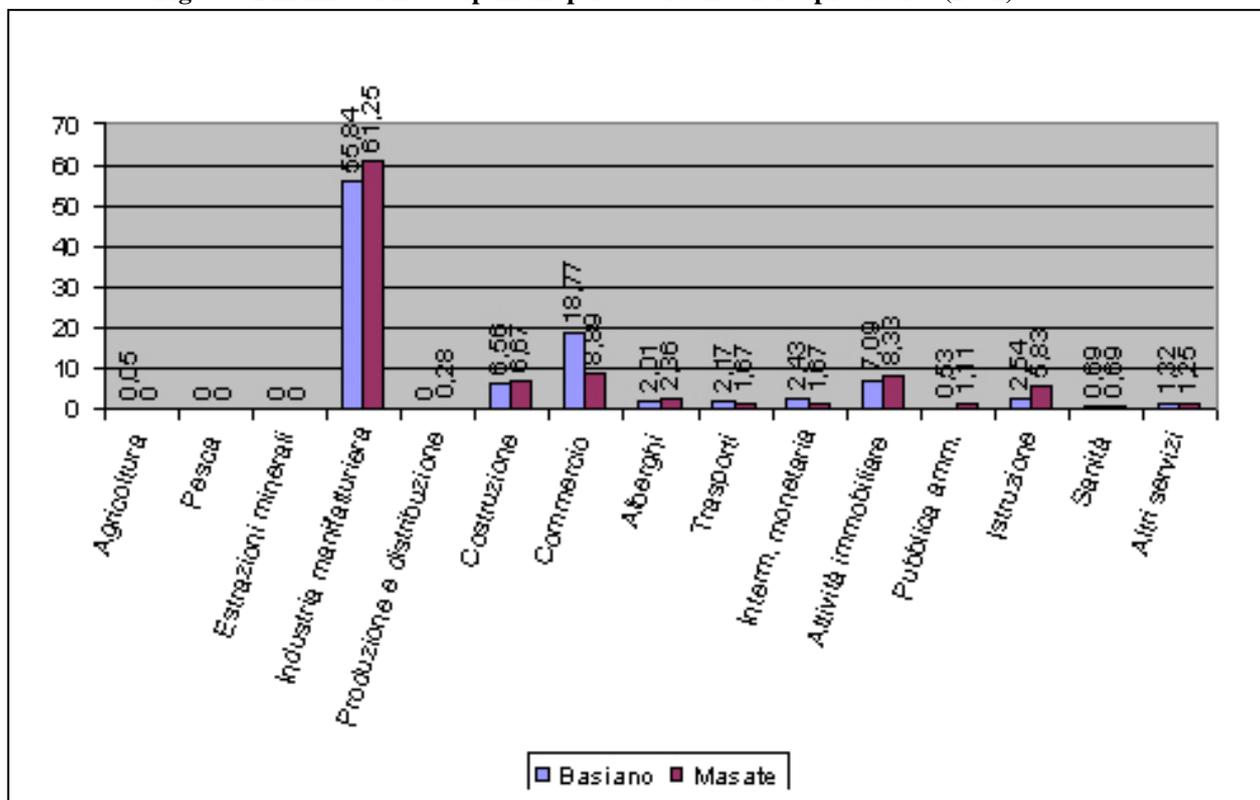
In definitiva nel contesto territoriale di cui fanno parte, il comune di Basiano sembra svolgere una importante funzione economica, ed una funzione meno rilevante per quanto riguarda la residenza, mentre il comune di Masate si comporta in modo esattamente contrario, svolgendo un ruolo residenziale, ed una meno rilevante funzione economica.

L'analisi delle principali vocazioni economiche e della dinamica dei settori di specializzazione del comune di Basiano e di Masate permetterà di meglio comprendere le principali modalità che lo sviluppo economico ha assunto a livello locale.

Il principale settore di specializzazione è costituito dall'industria della produzione di metallo e di prodotti in metallo a Basiano, che nel 2001 impiega 459 addetti, ovvero il 24,3% dell'occupazione totale extra agricola, ed è un settore cresciuto in misura significativa nel decennio 1991-2001 (+157,9%). Seguono i settori della fabbricazione

di prodotti chimici, fibre sintetiche e artificiali con 93 addetti, ovvero il 4,9% del totale<sup>10</sup> e il settore della fabbricazione di articoli di gomma e materie plastiche con 82 addetti, ovvero il 4,3% del totale. Entrambi i settori, rispetto al 1991, sono in leggera crescita (+13,4% il primo e +1,2% il secondo).

**Fig. 7. – Dinamica dell'occupazione per settore di attività produttiva (2001)**



Fonte: Ns. elaborazioni su dati Censimenti ISTAT

Per Masate il principale settore di specializzazione è costituito dall'industria di fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici che impiega 171 addetti, ovvero il 23,7% del totale, ed un settore che ha registrato una riduzione (-9,0%). Seguono i settori dell'industria tessile e abbigliamento con 81 addetti, ovvero l'11,3% del totale e il settore della fabbricazione di macchine elettriche e apparecchi elettrici e ottici con 52 addetti, ovvero il 7,2% del totale. Nel confronto con il 1991, il primo settore registra una stabilità, mentre il secondo è in crescita (+8,3%).

Il settore del commercio è il secondo per dimensioni, impiegando 355 addetti a Basiano, ovvero il 18,8% dell'occupazione extra agricola totale e 64 addetti a Masate, ovvero l'8,9% del totale.

Tra il 1991 e il 2001 l'occupazione cresce in modo significativo a Basiano (+214%), molto meno a Masate (+10,3%), comunque più che non a livello di area vasta (+2,9%) e provinciale (-3,7%).

<sup>10</sup> Occorre rilevare che il secondo settore è costituito dalle Altre industrie manifatturiere, con 180 addetti, che rappresentano il 9,5% rispetto al totale.

Il settore delle attività immobiliari, noleggio, ICT, ricerca e professioni è il terzo settore dell'economia locale, impiegando 134 addetti a Basiano, ovvero il 7,1% del totale e 60 addetti a Masate, ovvero l'8,3% del totale: si tratta tuttavia di un settore di despecializzazione relativa, dato che risulta relativamente sottodimensionato rispetto alla media dell'Adda/Martesana (13%). La dinamica dell'occupazione in questo settore è esplosiva (+688% per Basiano e +81,8% per Masate), in linea con gli andamenti a livello d'area e ben superiore alla dinamica provinciale.

Il settore delle costruzioni impiega 124 addetti a Basiano e 48 a Masate, rispettivamente il 6,56% e il 6,67% dell'occupazione extra agricola totale (4,93% nell'Adda/Martesana e 5,23% in provincia di Milano). La dinamica di questo settore registra una leggera riduzione a Basiano (-2,36%), ed un incremento a Masate (+23,08%), anche se relativa a valori assoluti modesti), rispetto ad una crescita che si registra a livello di Adda/Martesana (+8,72%) e provinciale (+9,57%).

Il settore dei servizi alla persona, istruzione e pubblica amministrazione<sup>11</sup> impiega 96 addetti a Basiano e 64 a Masate, ovvero il 5,1% e l'8,9% dell'occupazione totale (11,7% nell'Adda/Martesana). La dinamica di questi settori registra una crescita importante a Basiano (+43,3% rispetto al 1991) e più contenuta a Masate (+6,7%).

L'ultimo aspetto che si è voluto prendere in considerazione è la struttura dimensionale delle imprese locali: la dimensione media delle unità locali di Basiano (7,22 addetti per unità locale) è superiore, mentre per Masate è inferiore (4,47 addetti per unità locale), rispetto a quella dell'Adda/Martesana (5,80 addetti per unità locale) e della provincia di Milano (4,79 addetti per unità locale); come è prevedibile, le imprese industriali hanno dimensioni maggiori (19,92 a Basiano e 14,77 Masate addetti per unità locali, rispetto a quelle dell'Adda/Martesana (12,44 addetti per unità locale) e della provincia di Milano (6,78 addetti per unità locale).

**Tab. 8. – Dimensione media e dinamica delle unità locali (1991-2001)**

Area di indagine	Dimensione media unità locali			Variazione della dimensione media delle unità locali		
	Totale economia	Industria	Terziario	Totale economia	Industria	Terziario
Basiano	7,22	19,92	3,32	+9,89	+8,31	+8,25
Masate	4,47	14,77	2,32	-14,29	+0,22	+17,91
Adda/Martesana	5,80	12,44	4,93	-18,49	-19,34	-21,09
Provincia di Milano	4,79	6,78	-	-25,17	-28,96	-

Nel corso del periodo intercensuario, la dimensione media delle unità locali aumenta per tutti i settori a Basiano, aumenta nei settori dell'industria e del terziario e si riduce in totale, mentre si riduce drasticamente nelle altre aggregazioni territoriali analizzate, sia che si consideri l'intera economia (-28,49% a livello di Adda/Martesana e -25,17% in provincia di Milano), sia che si consideri l'industria (-18,49% a livello di

<sup>11</sup> Comprende la Pubblica amministrazione (Settore di attività L), Istruzione (Settore di attività M), Sanità e altri servizi sociali (Settore di attività N) e Altri servizi pubblici sociali e personali (Settore di attività O).

Adda/Martesana e -28,96 in provincia di Milano), sia infine che si consideri il terziario (-21,09% a livello di Adda/Martesana).

### **3.3. Una nota sulla domanda di servizi**

Occorre, infine, desumere – per quanto permesso dalle analisi condotte in precedenza – alcune osservazioni, che poi verranno riprese ed ampliate nella successiva parte progettuale, sulla domanda di servizi alla persona e alla produzione.

I dati di seguito riportati derivano dall'analisi statistica dei dati ISTAT, dalle prime rilevazioni sui dati demografici a partire dalla data di avvio del processo di costruzione dello strumento urbanistico generale e da alcune simulazioni relative alla definizione di scenari della domanda residenziale elaborati dalla provincia di Milano<sup>12</sup>. Nelle elaborazioni progettuali del Piano dei Servizi sono stati utilizzati i dati reali forniti dai singoli servizi e gli ultimi aggiornamenti dei dati demografici.

#### **3.3.1. La domanda di servizi alla persona**

La domanda di servizi alla persona dipende dall'evoluzione della popolazione nel medio-lungo periodo: in mancanza di stime significative, in quanto quelle elaborate dalla provincia di Milano non sono attendibili per Basiano e Masate<sup>13</sup>, si calcolerà l'evoluzione della popolazione nei prossimi dieci anni, ipotizzando tassi di crescita desunti dalla crescita della popolazione avvenuta nel periodo intercensuario (+ 1,07% annuo per Basiano e + 2,23% per Masate, ipotesi bassa), nel periodo 2001/2006 (+3,81% annuo per Basiano e +3,66% per Masate, ipotesi alta).

In questa fase si propone di introdurre comunque un coefficiente di rallentamento della crescita della popolazione, in quanto, come più volte dichiarato dalle amministrazioni comunali, è intenzione del PGT rallentare i ritmi di crescita rispetto alle dinamiche che hanno interessato Basiano e Masate negli ultimi anni: pertanto si propone di applicare un coefficiente di incremento pari al 75% dell'incremento reale registratisi nel decennio 1991-2001 e nel periodo 2001-2006 nei due comuni. Tale coefficiente sarà valutato, verificato ed approfondito ulteriormente in sede di elaborazione delle proposte progettuali del Documento di Piano, all'interno di una visione complessiva delle scelte di sviluppo del territorio<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Provincia di Milano, CRESME, “Un nuovo sistema informativo per la definizione degli scenari della domanda residenziale nella provincia di Milano 2007-2016”, marzo 2007.

<sup>13</sup> I recenti studi della Provincia di Milano e del CRESME (Provincia di Milano, CRESME, “Un nuovo sistema informativo per la definizione degli scenari della domanda residenziale nella provincia di Milano 2007-2016”, marzo 2007) ipotizzato per Basiano una crescita esplosiva della popolazione residente (4705 abitanti nel 2011 e addirittura 6227 nel 2016), mentre per Masate ipotizzato una stabilità (2714 abitanti nel 2011 e 2774 nel 2016): per opposte ragioni, tali dati non possono essere utilizzati in questa fase in quanto non corrispondono alle volontà politiche espresse dalle amministrazioni comunali.

<sup>14</sup> Vedi paragrafo 4.2.1. dell'elaborato Dp.04 – Relazione illustrativa.

**Tab. 9. – Evoluzione della popolazione – Dati storici (1991-2006)**

Area di indagine	Popolazione residente			75% dell'incremento percentuale medio annuo	
	1991	2001	2006	1991/2001	2001/2006
Basiano	2590	2868	3414	+0,80	+2,86
Masate	2011	2459	2714	+1,67	+2,75

**Tab. 10. – Scenari evolutivi della popolazione – 2006-2016**

Area di indagine	Ipotesi bassa - Popolazione residente			Ipotesi alta – Popolazione residente		
	2006	2011	2016	2006	2011	2016
Basiano	3414	3551 (+137)	3687 (+273)	3414	3902 (+488)	4390 (+976)
Masate	2714	2941 (+227)	3167 (+453)	2714	3087 (+373)	3460 (+746)

In particolare la stima della dinamica demografica nel medio-lungo periodo conduce alle seguenti prime riflessioni in termini di domanda di servizi alla persona<sup>15</sup>.

Classe 0-2 anni. E' la classe di età che attiva la domanda di asili nido o, comunque di servizi all'infanzia

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	126	93
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	135	101
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	162	107

Classe 3-5 anni. E' la classe di età che attiva la domanda di fruizione di scuole materne

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	106	91
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	112	99
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	136	104

Classe 6-10 anni. E' la classe di età che attiva la domanda di fruizione di scuole elementari

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	138	132
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	147	144
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	177	151

Classe 11-13 anni. E' la classe di età che attiva la domanda di fruizione di scuole medie inferiori

<sup>15</sup> Si ipotizza che la composizione percentuale delle diverse classi d'età rimanga invariata, e cioè registri la medesima percentuale del 2006.

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Piano dei Servizi – Relazione Illustrativa**

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	92	82
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	100	89
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	118	94
Classe 14-18 anni. E' la classe di età che attiva la domanda di fruizione di scuole medie superiori		

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	139	144
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	150	157
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	179	165

Classe 19-64 anni. E' la classe di età che attiva una gamma ampia ed articolata di servizi, da quelli sportivi a quelli culturali, da quelli ricreativi a quelli sociali, da quelli assistenziali a quelli amministrativi

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	2388	1966
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	2583	2140
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	3071	2255

Classe di età 65 anni e oltre. E' la classe di età che attiva la domanda di servizi a persone anziani (servizio socio-sanitari, assistenziali, case di cura, ecc.)

	Basiano	
Masate		
Popolazione al 2006	425	401
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi bassa)	460	437
Popolazione nel medio-lungo periodo (ipotesi alta)	547	460

E' tuttavia evidente che i movimenti reali della popolazione dipendono dalla capacità dei comuni di Basiano e Masate di attrarre o arrestare i flussi migratori: da questo punto di vista, le politiche urbanistiche svolgono quindi un ruolo decisivo nella misura in cui – attraverso la pianificazione territoriale – decidono i tassi di espansione delle abitazioni e quindi della popolazione; occorre - a tale proposito – ribadire la volontà dell'attuali amministrazioni di contenere l'espansione edilizia per le diseconomie già ricordate in precedenza.

### **3.3.2. La domanda di servizi alle imprese**

La domanda di servizi alle imprese non può essere facilmente desunta dai dati statistici disponibili, tanto più in aree – come l'Adda/Martesana – in cui l'estrema varietà delle attività economiche (e quindi, l'estrema varietà dei bisogni da soddisfare) presenti sul territorio rende difficile realizzare economie di scala nella fornitura di tali servizi.

Vengono di seguito delineati alcuni caratteri della domanda di servizi , sulla base di valutazioni e considerazioni di carattere generale.

Per quanto riguarda l'ambito dell'attività amministrativa dell'Amministrazione Comunale, questa sfera viene attivata dalla necessità di alcune imprese locali di riqualificare edifici e/o di impianti produttivi: ciò fa emergere una domanda di ampliamento dei siti produttivi e/o di adeguamento, trasferimento, innovazione, che viene normalmente soddisfatta dall'Amministrazione Comunale attraverso l'attività dello Sportello Unico per le Attività produttive, operante da diversi anni sul territorio.

In secondo luogo all'Amministrazione Comunale viene in alcuni casi chiesto di svolgere un ruolo di accompagnamento per quanto riguarda la soluzione di problemi ambientali e occupazionali.

Dall'esame del tessuto economico presente sul territorio sembrerebbe emergere una domanda di strutture accessorie all'attività delle imprese locali: mense, strutture per la formazione dei dipendenti e manageriale, ecc.

Nel primo periodo di vigenza del Piano saranno confrontate, con le parti economiche, le iniziative avviate a favore delle imprese con un approfondimento per l'identificazione di eventuali nuove tipologie di servizi: quest'attività potrà essere svolta in collaborazione con la Società E-mil, società pubblica per la promozione del sistema economico dell'est milanese e per attività di marketing territoriale.

In ogni caso dovrà essere verificata la domanda per il miglioramento e/o l'introduzione dei seguenti servizi:

- fiscalità locale (ICI, TARSU, ecc.), ovvero determinazione degli importi, dei servizi effettuati, delle modalità di pagamento, ecc.;
- agevolazione degli affari correnti attraverso lo svolgimento di pratiche amministrative e/o di iter burocratici, altri adempimenti di legge, ecc.;
- strumenti di supporto allo sviluppo delle imprese locali, quali servizi di trasporto, infrastrutture, parcheggi, ecc.;
- strumenti di supporto allo sviluppo delle imprese locali, quali servizi accessori all'attività istituzionale delle imprese (hotel, mense, bar e ristoranti, sportelli bancari e punto bancomat, ecc.) e di sicurezza,
- strumenti di incentivazione all'utilizzo di risorse esistenti ma non adeguatamente sfruttate;
- creazione di nuove risorse: innovazione tecnologica, start up di nuove imprese (predisposizione di spazi fisici per l'insediamento, formazione imprenditoriale e manageriale, ecc.);
- identificare i servizi che possono essere forniti da attori pubblici, rispetto ai servizi che possono essere forniti dal mercato;
- identificare i servizi che possono essere forniti da attori locali, rispetto ai servizi che non possono che essere forniti da attori esterni all'area;
- identificare l'efficacia e l'efficienza del servizio che soddisfa le richieste delle imprese;
- identificare "chi fa cosa" ed agevolare l'incontro tra domanda ed offerta. In base ai criteri sopra esposti, dovrebbe essere possibile identificare chi è in grado di fornire il servizio e con quale grado di efficienza: da questo punto di vista, il ruolo degli enti pubblici locali è fondamentale sia che tali enti si occupino di fornire direttamente il servizio sia che svolgano una funzione di trait d'union tra la domanda (sistema produttivo locale) e l'offerta (attori pubblici esterni all'area e/o attori privati).

### 3.4. L'esperienza di gestione unitaria di diversi servizi: la nascita e le attività dell'Unione dei Comuni di Basiano e Masate

Con atto costitutivo del 2002<sup>16</sup>, veniva creata l' "Unione tra i Comuni di Basiano e Masate" che si ispirava, "..... *fondamentalmente, nell'interesse dei singoli Comuni aderenti e delle corrispondenti comunità, ai principi di: innovazione, prontezza, speditezza, fluidità, flessibilità e dinamicità d'azione della pubblica amministrazione nonché di libera autodeterminazione e massima partecipazione ed integrazione dei Comuni aderenti. A tali principi informa, tutti i suoi atti e azioni*"<sup>17</sup>.

Con questo atto, le comunità di Basiano e Masate avviavano un percorso comune, che interessa l'ambito territoriale dei due comuni e per una durata a tempo indeterminato, finalizzato ad una gestione associata di funzioni e servizi, con l'obiettivo di migliorare i livelli di servizio resi ai propri cittadini ed alle imprese economiche.

Le finalità dell'Unione sono quelle di "..... *promuovere la progressiva integrazione fra i Comuni che la costituiscono al fine di pervenir, ove ciò corrisponda alla volontà delle rispettive popolazioni, alla loro fusione in un unico Comune, capace di gestire con efficienza ed efficacia l'intero territorio..... e perseguire l'autogoverno e promuovere lo sviluppo delle comunità comunali che la costituiscono, concorrendo al rinnovamento della società e dello Stato*".

Sono obiettivi programmatici e prioritari dell'Unione i seguenti:

".....

- a) *migliorare e ottimizzare la qualità di tutti i servizi erogati nei singoli Comuni ed ottimizzare le risorse economico-finanziarie, umane e strumentali, esercitandoli in forma unificata;*
- b) *promuovere e concorrere allo sviluppo socio-economico favorendo la partecipazione dell'iniziativa economica dei soggetti pubblici e privati e alla realizzazione di strutture di interesse generali compatibili con le risorse ambientali. A tal fine, essa promuove l'equilibrato assetto del territorio nel rispetto e nella salvaguardia dell'ambiente e della salute dei cittadini; valorizza inoltre il patrimonio storico e artistico e le tradizioni culturali;*
- c) *favorisce la qualità della vita della propria popolazione, per meglio rispondere alle esigenze occorrenti al completo sviluppo della persona;*
- d) *armonizzare l'esercizio delle funzioni e dei servizi attribuiti, con le esigenze generali dei cittadini, assicurando un uso equo delle risorse;*
- e) *esercitare un'efficace influenza sugli organismi sovracomunali che gestiscono servizi di competenza dell'Unione o dei Comuni;*
- f) *ampliare il numero delle funzioni e dei servizi rispetto a quelli prima gestiti dai singoli Comuni, assicurandone l'efficienza e la maggiore economicità a vantaggio della collettività.*"<sup>18</sup>

Successivamente alla costituzione dell'Unione, con atti successivi dei rispettivi Consigli Comunali, venivano trasferite alla stessa Unione le seguenti funzioni

---

<sup>16</sup> Delibera di Consiglio Comunale di Basiano n° 41 del 26 settembre 2002 e delibera di Consiglio Comunale di Masate n° 46 del 27 settembre 2002.

<sup>17</sup> Art. 2 – Principi ispiratori dell'Atto Costitutivo – Statuto.

<sup>18</sup> Art. 7 – obiettivi programmatici dell'Atto Costitutivo – Statuto.

amministrative e la gestione dei servizi, così come indicato nell'atto di indirizzo approvato dai rispettivi consigli comunali:

- la gestione della funzione relativa al Servizio di Polizia Municipale,
- la gestione della funzione relativa ai Servizi alla Persona – Settore Assistenza Sociale;
- la gestione della funzione relativa ai Servizi alla Persona – Settore Servizi Scolastici e Cultura;
- la gestione delle funzioni territoriali relativa alla raccolta rifiuti e alla manutenzione delle strade;
- la gestione delle funzioni istituzionali del servizio attività produttive e ufficio commercio;
- la gestione della funzione istituzionale del settore anagrafe;
- l'esercizio delle funzioni territoriali relative al territorio, al patrimonio e all'ambiente e dei servizi alla persona relative alla cultura, allo sport e tempo libero, all'istruzione pubblica;
- infine, il trasferimento delle competenze e delle funzioni sopra ricordate, si intende anche per ciò che riguarda la gestione delle spese in conto capitale.

Questa è la situazione attuale, è evidente che con la redazione del Piano dei Servizi potranno essere ulteriormente implementate progettualità finalizzate ad ampliare l'insieme delle funzioni e delle attività di gestione trasferite dai singoli comuni all'unione.

### **3.5. Il sistema dei servizi sovracomunali**

#### ***3.5.1. La collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi***

E' stato di recente approvato e sottoscritto un *Protocollo d'Intesa per la realizzazione del progetto strategico dei Comuni dell'Adda*, che vede l'adesione, oltre ai Comuni di Basiano e Masate, di quelli di Busnago, Cassano d'Adda, Grezzago, Inzago, Pozzo d'Adda, Roncello, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda, Vaprio d'Adda, dell'Associazione dei Comuni dell'Adda e della Provincia di Milano, per la promozione di un progetto pilota riguardante la riorganizzazione di alcune funzioni e relazioni di scala sovracomunale, i cui punti salienti risultano essere:

- l'approfondimento e la conoscenza del contesto locale per la costruzione di strategie condivise di sviluppo socio-economico e territoriale relative ai Comuni dell'Adda, in particolare sui temi della mobilità sostenibile, dell'ambiente e della qualità insediativa, dei servizi sociali e socio-sanitari, della formazione e dell'istruzione, dei servizi per il lavoro, della cultura, della casa e delle politiche di qualificazione del sistema produttivo locale;
- l'attivazione di tavoli di confronto e co-progettazione che definiscano linee di indirizzo e, ove possibile, interventi prioritari in materia di mobilità sostenibile, ambiente e qualità insediativa, servizi sociali e socio-sanitari, formazione e istruzione, servizi per il lavoro, cultura, casa e politiche di qualificazione del sistema produttivo locale.

I Comuni dell'Adda hanno rilevato la necessità, in continuità con il lavoro condotto dal Piano d'Area Martesana/Adda, di svolgere le seguenti attività:

- compiere un'analisi degli effetti che avrà su questo territorio la costituzione della Provincia di Monza e della Brianza, che comporterà necessarie modifiche della situazione attuale per quanto attiene al sistema dei servizi socio-sanitari, al complesso delle Aziende Pubbliche Locali, alle questioni legate al sistema scolastico;
- attivare, attraverso il coinvolgimento di attori locali e dei portatori di interesse rilevanti, tavoli di confronto e co-progettazione che definiscano linee di indirizzo, orientamenti condivisi e, ove possibile, interventi prioritari, in relazione alle diverse questioni affrontate;
- esplorare le più appropriate forme di cooperazione per l'attivazione di progettualità tra i Comuni e la Provincia e per lo sviluppo integrato delle politiche, dei progetti e delle iniziative prioritarie, sempre negli ambiti di intervento affrontati dal progetto.

Per il coordinamento istituzionale e l'organizzazione tecnica del progetto, sono attivate le seguenti strutture di gestione:

- le funzioni di indirizzo istituzionale del progetto sono assegnate ad una "Cabina di Regia", cui partecipano i Sindaci dei Comuni sottoscrittori del protocollo di intesa e l'assessore delegato della Provincia di Milano. Ove necessario ed opportuno, verranno di volta in volta invitati alla "Cabina di Regia" gli amministratori e dirigenti comunali e provinciali in base alle materie da trattare;
- l'Associazione Comuni dell'Adda sarà incaricata di svolgere gli approfondimenti analitici e progettuali, nonché le attività di segreteria tecnico-organizzativa del progetto<sup>19</sup>.

E' quindi stato avviato un percorso di lavoro che intende intervenire in misura importante sui temi legati alla realizzazione ed alla gestione in forma associata a livello di Comuni dell'Adda di una serie di servizi così come indicati nel Protocollo d'Intesa: allo stato attuale è avviata la fase analitica che dovrà portare alla stesura finale di un documento di carattere metodologico, conoscitivo e progettuale.

### ***3.5.2. Il Parco Rio Vallone***

Il Parco del Rio Vallone è un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) che comprende i comuni di Basiglio, Bellusco, Cavenago Brianza, Gessate, Masate, Ornago e, più recentemente, Aicurzio, Busnago, Mezzago, Sulbiate e Verderio Inferiore, collocati a nord-est di Milano e si estende in direzione nord-sud seguendo parte del corso del corso d'acqua omonimo. Attualmente il Parco interessa il territorio di due province, Milano e Lecco, occupando una superficie complessiva di 1142 ettari, lungo il torrente Vallone e formando un polmone verde in un territorio urbanizzato, a nord-est della cintura metropolitana di Milano. Nel sistema delle aree protette funge da importante corridoio ecologico essendo circondato, ad ovest dal Parco del Molgora, a sud dal Parco Agricolo Sud Milano, ad est dal Parco Adda Nord e a nord dal Parco di Montevecchia e della Valle del Curone.

---

<sup>19</sup> Si avvarrà del supporto di Milano Metropoli e del DIAP in ragione dei rispettivi ruoli e competenze; in particolare il DIAP svolgerà un ruolo di raccordo con il Progetto Strategico "Città di Città" e con il Piano d'Area Martesana/Adda e Milano Metropoli assumerà il ruolo di sviluppatore/facilitatore delle ipotesi progettuali e delle politiche emergenti dalle attività.

Le aree interessate dal parco sono collocate lungo la parte ovest del territorio dei due comuni, senza soluzione di continuità e lungo il percorso del torrente. Le aree hanno sicuramente caratteri e valori paesaggistici notevoli e, per tali ragioni sono classificate e normate dal Piano Particolareggiato del parco.

Il ruolo del parco è stato di fondamentale importanza per la salvaguardia dei territori agricoli e non urbanizzati. L'istituzione del Parco, avvenuta con delibera di Giunta regionale nel 1992, ha garantito la conservazione di tale risorsa che oggi dovrebbe vedere tutti gli "attori" impegnati a dare l'avvio ai processi di valorizzazione dei caratteri paesaggistici, naturalistici e di fruizione di questo parco.

Basiano e Masate, nell'ambito di obiettivi di sviluppo urbano primari per le due comunità, hanno approvato, ed in alcuni casi avviato operativamente, progetti per la riqualificazione del verde e la creazione, attraverso una visione sistemica, di interconnessioni del verde urbano con il Parco Rio Vallone.

### **3.5.3. I servizi sovracomunali**

Il territorio di Basiano e Masate si colloca entro un comprensorio non eccessivamente urbanizzato, almeno nella parte verso est, e comunque dotato di un buon livello di infrastrutturazione e di servizi.

La **Tavola Ps.02.1.** – Sistema dei servizi sovracomunali rappresenta per l'intero territorio dell'est milanese l'offerta complessiva di strutture ed attrezzature di interesse pubblico per ciò che riguarda:

- sistema delle infrastrutture comprendente autostrade, corridoi di viabilità primaria e viabilità secondaria, rete dei percorsi ciclopedonali;
- sistema dei trasporti pubblici comprendente linea ferroviaria e relative stazioni, linea metropolitana e relative fermate, linee di trasporto pubblico su gomma e relative fermate;
- sistema delle strutture e dei servizi di interesse pubblico comprendente i servizi amministrativi, della sicurezza e della giustizia, gli ospedali e i servizi sociali, l'istruzione, l'università, la ricerca e la cultura, i centri sportivi e le attività ricreative, l'edilizia pubblica, i servizi alle imprese e, infine, le grandi strutture commerciali ed i centri commerciali.

La gerarchia dei centri urbani dell'Adda/Martesana rispecchia le sue diverse articolazioni territoriali: nella porzione più ad est emergono con chiarezza Trezzo sull'Adda e Cassano d'Adda, ove si concentrano i servizi più importanti, sia quelli di natura pubblica, sia quelli privati ma di interesse generale. Attorno a questi due centri gravitano i comuni più piccoli disposti nell'immediato intorno e lungo l'Adda.

La tabella che segue elenca i servizi e le funzioni di livello sovra-comunale dei comuni con maggiore capacità attrattiva e dei cosiddetti poli di secondo livello o potenziali (secondo questo studio della provincia<sup>20</sup> si tratta di Cernusco sul Naviglio, Gorgonzola,

---

<sup>20</sup> Provincia di Milano, Centro Studi PIM, "Sistema dei servizi di livello sovralocale", Milano, 2006.

Segrate, Vimodrone, Pioltello, Cassina de' Pecchi, Melzo, Trezzo sull'Adda e Cassano d'Adda).

**Fig. 11 – Dotazione di servizi nei comuni dell'Adda/Martesana**

MACROTIPOLOGIE	Amministrativo	Cultura	Giustizia	Mobilità e trasporto pubblico	Istruzione	Sanità	Servizi alle imprese e al lavoro	Servizi sociali	Sicurezza e protezione civile	Sport	Turismo esposizioni e fiere	Università e Ricerca	Totale complessivo
Basiano							1				1		2
Bellinzago Lombardo													0
Bussero				1			1	1					3
Caponago		1					1	1			1		4
Carugate		1					1	1		1	1		5
Cassano d'Adda	1	2	1	4	2	1	2	1	2	1	1		18
Cassina de' Pecchi		1		2	1	1	1	1	1				8
Cernusco sul Naviglio	4	2		3	3	2	5	4	1	2	1		27
Gessate		1		2						1			4
Gorgonzola	9	2		4	2	3	4	2	4			1	31
Grezzano													0
Inzago		1			2		1	1		1			6
Masate							1						1
Melzo	8	1		4	3	2	4		1	1	2		26
Pessano con Bornago							1	1		1			3
Pioltello	3	2		5	4	1	4		1		1		21
Pozzo d'Adda													0
Pozzuolo Martesana				2			1						3
Rodano		1											1
Segrate	3	3		2		1	2	1	3	4	5	3	27
Settala											1		1
Trezzano Rosa							1				1		2
Trezzano sull'Adda	3	1			2	1	4	1	1	1	2		16
Trucazzano							1	1					2
Vaprio d'Adda	1	1				1	2		1		2		8
Vignate		1		1			1			1			4
Vimodrone		1		2		1	1	1	1		1		8
<b>Martesana - Adda</b>	<b>32</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>40</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>231</b>
Provincia escluso Milano	301	196	7	148	170	95	274	166	135	178	150	23	1843
Milano	495	337	14	119	280	41	44	79	92	153	228	236	2118
<b>Tot Provincia di Milano</b>	<b>796</b>	<b>533</b>	<b>21</b>	<b>267</b>	<b>450</b>	<b>136</b>	<b>318</b>	<b>245</b>	<b>227</b>	<b>331</b>	<b>378</b>	<b>259</b>	<b>3961</b>

Fonte: Centro Studi PIM, 2006

Più in generale, per quanto riguarda le politiche dei servizi, il Piano d'area suggerisce alcuni specifici temi che l'agenda politica dovrà affrontare nei prossimi anni:

- un maggior coordinamento fra le diverse amministrazioni e fra queste e la Provincia;
- il potenziamento e la gestione “comune” di alcuni servizi di livello sovracomunale esistenti o da migliorare (istruzione superiore, poli sanitari, impianti sportivi, ecc.);

- l'insediamento di funzioni e attività di rango metropolitano e strategiche in alcuni nodi/località particolarmente accessibili e la promozione di progetti integrati per la realizzazione di nuove centralità.

Per quanto riguarda il commercio la crescita sostenuta degli addetti del settore è legata al rafforzamento e diffusione della grande e media distribuzione che perlopiù si è localizzata lungo la viabilità principale, sia di livello metropolitano, che di ambito. La geografia territoriale evidenzia una distribuzione relativamente omogenea su tutto il territorio, anche se emergono alcune concentrazioni preferenziali lungo alcuni itinerari radiali (la Padana Superiore, la Cassanese e la Rivoltana, anche se in questo caso in modo assai meno accentuato) e alcune strade con orientamento nord-sud (ad esempio la Cerca e la Tangenziale Est). Possiamo distinguere tre diverse modalità insediative.

La prima tipologia è quella delle grandi polarità, caratterizzate da punti di vendita di grande estensione, un bacino di livello metropolitano o regionale e una accessibilità altrettanto ad ampio raggio. E' il caso di Carugate, Busnago, Caponago e Agrate e, fine, alcuni punti di vendita di grandi dimensioni specializzati lungo la Padana Superiore e la Cassanese (ad esempio Vimodrone, Segrate, Vignate e Bellinzago Lombardo).

La seconda modalità è quella degli areali urbani costituiti da medie strutture di vendita in prevalenza alimentari, localizzate generalmente nei centri urbani di maggiori dimensioni (Segrate, Pioltello, Cernusco sul Naviglio, Trezzo sull'Adda, Cassano d'Adda, ma anche Liscate, Caponago, Pessano con Bornago, Trezzano Rosa, ecc.).

La terza declinazione, che si integra e si sovrappone con le precedenti, è quella a sviluppo lineare. Come noto, le caratteristiche dei sistemi lineari variano a secondo del tipo di strada, della specializzazione merceologica dei punti di vendita, della loro densità, delle connessioni e delle reciproche relazioni. Gli itinerari privilegiati sono quelli prima ricordati: la padana Superiore, la Cassanese, la Cerca, ma anche itinerari secondari, come ad esempio le strade che collegano Pioltello, Cernusco e Carugate.

Infine non vanno dimenticate, per la loro capacità di valorizzare i contesti urbani ove si insediano, alcune reti di commercio al dettaglio, soprattutto localizzate nei centri storici (ad esempio Cernusco sul Naviglio, Melzo, Gorgonzola e Trezzo sull'Adda), sebbene la piccola distribuzione stia progressivamente diminuendo, nonostante le diverse politiche ed azioni di supporto intraprese anche da alcune amministrazioni comunali.

## **4. ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE NEL TERRITORIO COMUNALE**

### **4.1. Definizione dei servizi pubblici, privati, assimilati e altro**

#### **4.1.1. Premessa**

Gli “standard urbanistici” erano indici e misure poste in essere per stabilire dei minimi di attrezzature pubbliche e dei massimi di densità edilizia. Appare evidente che si trattava di parametri quantitativi e come tali rispondevano, in un particolare momento storico, a degli obiettivi di controllo della crescita e dello sviluppo del territorio urbano.

Oggi siamo decisamente in un’epoca diversa da quella in cui le disposizioni legislative, comunque tardive, introducevano elementi di controllo per lo sviluppo equilibrato del territorio, senza una specifica analisi qualitativa dei “servizi” e senza valutazioni di sostenibilità ambientali o altro.

Chi tra le amministrazioni, come si è già avuto modo di sostenere, ha almeno ottemperato nella pratica a tali disposizioni cosiddette quantitative, oggi si trova delle risorse tali da essere avvantaggiata per affrontare gli obiettivi posti dalle vigenti disposizioni legislative e con un nuovo approccio culturale al tema dei servizi. Senza escludere, ovviamente, che molte amministrazioni hanno sempre coniugato il fattore quantitativo a quello qualitativo, realizzando delle attrezzature pubbliche con debita attenzione ai bisogni espressi e percepiti della collettività, senza trascurare gli aspetti economici e l’oculatazza delle priorità per la gestione delle risorse.

In questa fase progettuale del Piano dei Servizi dobbiamo evidenziare, proprio perché ci troviamo in prima applicazione delle disposizioni legislative, il passaggio terminologico da “standard” a “servizio”. Le nuove definizioni delle categorie e tipologie dei servizi non si discostano molto da quelle della normativa precedente e dalle sue evoluzioni.

I servizi sono rivolti a tutti gli utenti che gravitano sul territorio. Dai cittadini residenti a quelli insediabili, dagli addetti alle aziende presenti e future, a tutti coloro che fruiscono o possono fruire di attrezzature aventi rilevanza sovracomunale.

Nell’ambito della stima dei suddetti utenti potenziali, il Piano dei Servizi identifica e suddivide le attrezzature, al servizio delle funzioni insediate sul territorio, per categorie e tipologie. Indica, inoltre, la rilevanza territoriale e la specificazione della funzione cui si rivolge, prevalentemente, il servizio in termini di dotazione.

Partendo dal presupposto che i servizi sono, in primo luogo, attrezzature aventi interesse collettivo, gli stessi possono variare col variare dei bisogni della società e, quindi, essere integrati da nuovi servizi corrispondenti a nuove domande. Pertanto ne consegue che l’elenco di tipologie delle attrezzature, contenuto nel Piano dei Servizi, sarà dinamico in ragione dell’evolversi della struttura sociale e della domanda palese e/o percepibile.

L’edilizia residenziale pubblica viene annoverata, come del resto sancito dalla L.R. n° 12/05, tra i servizi di interesse pubblico in generale. Quindi, anche le aree destinate a

tale servizio concorrono alla dotazione globale sul territorio di aree per le suddette attrezzature.

In ragione delle diverse sfumature ed articolazioni che il servizio (settore) edilizia residenziale pubblica ha assunto, nel corso degli anni, si ritiene indispensabile fare alcune precisazioni necessarie per disciplinare la compatibilità di tale attrezzature nell'ambito del progetto del Piano dei Servizi.

Sono considerate aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale, quindi computabili al fine del calcolo della dotazione, quelle destinate:

- ad interventi di edilizia residenziale pubblica, la cui attuazione e/o gestione siano competenza del comune o di altro Ente e/o Azienda pubblica;
- ad interventi realizzati da privati e/o cooperative quando finalizzati ad una residenza in affitto, disciplinata da apposita convenzione, avente carattere sociale. L'edilizia realizzata a tale scopo potrà essere generata anche da pianificazione negoziata come l'attuazione di Programmi Integrati di Intervento;
- ad interventi correlati ad eventuali finanziamenti statali per la realizzazione di edilizia residenziale rivolta a particolari categorie sociali.

La destinazione residenziale pubblica trova la sua naturale collocazione nella categoria Servizi Sociali, pur tuttavia, nell'ambito delle previsioni del Piano dei Servizi, gli interventi suddetti sono sempre computabili e localizzabili, anche su aree aventi destinazione ad attrezzatura pubblica diversa. In particolare quando gli stessi interventi sono originati da risorse pubbliche atte ad affrontare emergenze abitative in genere o sociali, o per effetto di migliori scelte urbanistiche dimostrate in sede di pianificazione attuativa negoziata.

Il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed economica, riferibile a qualsiasi intervento, è sempre prevalente nelle scelte di governo del territorio. Da questi principi si possono conseguire gli obiettivi per una seria risposta ai bisogni pregressi e futuri, ed insieme concorrono a migliorare la qualità della vita dei cittadini.

I servizi realizzati e gestiti dai privati sono equiparati alle attrezzature pubbliche quando, per gli stessi, si creano le condizioni giuridiche di asservimento all'uso pubblico o vengono regolamentati nell'uso medesimo.

Gli edifici e le strutture private finalizzati alla creazione di attrezzature di interesse generale, in ragione delle dimensioni, dell'accessibilità, del livello di utenza ed ogni altra peculiarità, possono essere soggetti anche a valutazioni paesaggistica e funzionale, nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio dei permessi amministrativi.

Come per i servizi pubblici dovranno rivestire interesse generale e fornire, attraverso apposita convenzione, quanto segue:

- delle condizioni agevolate per i cittadini residenti e gli occupati gravitanti sul territorio di Basiano e Masate;
- un piano economico dell'intervento;
- le indicazioni sugli aspetti gestionali completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- la durata del servizio e la sua rinnovabilità;
- le reciproche garanzie ed obblighi;

- le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

Non necessitano di condizioni di asservimento o regolamento d'uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, agli Enti gestori, a tutte le Amministrazioni pubbliche, ecc.

CATEGORIA	TIPOLOGIA
Istruzione	Scuole Materne Scuole Elementari (primarie) Scuole Medie (secondarie inferiori) Scuole Superiori (medie secondarie superiori) Scuole di Formazione professionali Servizi Formativi
Servizi Sociali (Assistenziali, Ricreativi, Culturali)	Asilo Nido Servizi per gli Anziani Servizi per i Minori Servizi per Adulti e la Collettività in genere Residenza pubblica e/o di interesse sociale
Amministrativo Pubblico	Direzionali e Amministrativi Comunali
Attrezzature Religiose	Chiese ed altri Luoghi di Culto Oratori e Centri Sportivi Aggregati Centri Religiosi, Uffici Ecclesiastici e servizi connessi
Sport	Centri Polivalenti Impianti Sportivi
Verde	Verde di quartiere Verde non attrezzato Parchi urbani Verde connettivo/naturalistico Parchi Territoriali Piazze e Aree Pedonali
Sicurezza e Protezione Civile	Carabinieri Polizia Locale Protezione Civile
Poste e Telecomunicazioni	Poste
Infrastrutture per la Mobilità	Depositi ed attrezzature varie Spazi per la sosta
	Distribuzione Acqua Potabile Smaltimento e Trattamento Acque Distribuzione Energia Elettrica

Infrastrutture Tecnologiche  
e Servizi vari

Distribuzione Gas Metano  
Centri di Raccolta e Smaltimento Rifiuti  
Attrezzature Comunali (depositi,  
magazzini, ecc.).

## **4.2. Il rilievo dei servizi**

### ***4.2.1. La fonte del rilievo, gli obiettivi e la metodologia***

Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio di Basiano e Masate sono state utilizzate quali fonti principali: il Piano Regolatore Generale vigente, i dati relativi al catasto comunale per le proprietà interessate dalla presenza di servizi, l'archivio delle convenzioni urbanistiche ed il rilievo urbanistico dello stato di fatto, nonché un rilievo specifico dei servizi comunali e sovracomunali esistenti.

La valutazione preliminare dei servizi è stato un elemento indispensabile alla realizzazione della componente progettuale del Piano dei Servizi; per definire in modo ottimale questa valutazione è stato necessario tenere presente, durante la raccolta e l'elaborazione dei dati, i seguenti fini:

- documentare lo stato dei servizi pubblici o di interesse pubblico presenti sul territorio;
- valutare l'effettiva offerta dei servizi;
- verificare l'attuazione del PRG vigente e delle relative varianti per ciò che concerne la definizione e la collocazione degli standard individuati;
- costruire una base geografica relativa ai servizi, utile sia per la valutazione dell'accessibilità, della fruibilità e dei bacini di utenza ad essi collegati, che per la gestione integrata dei dati raccolti.

Per un'attenta valutazione dei servizi presenti sul territorio sono state necessarie due azioni distinte: la prima volta all'individuazione e all'analisi quantitativa dei servizi e la seconda incentrata alla valutazione qualitativa degli stessi.

Le due analisi sono state svolte in tempi diversi e successivamente integrate fra loro.

In prima fase è stato individuato un sistema informativo geografico atto ad individuare aree e edifici adibiti a servizi, i dati ricavati hanno consentito la realizzazione della carta dello stato di fatto, in seguito sono state redatte e compilate le schede di rilievo volte alla valutazione qualitativa dei servizi individuati in precedenza.

La costruzione della carta dello stato di fatto dei servizi è stata caratterizzata da alcune fasi fondamentali:

- la costruzione degli oggetti geometrici identificativi delle aree e degli edifici legati ai servizi;
- la definizione delle categorie;
- il confronto coi dati catastali al fine di verificare la proprietà delle aree e degli immobili sia essa pubblica o privata;
- il raffronto con il PRG vigente;
- l'assegnazione di codici identificativi univoci e la creazione delle tabelle dei dati.

Le categorie sono state individuate in modo tale da poter ricondurre facilmente i dati raccolti e le loro elaborazioni alle direttive della Provincia di Milano per l'informatizzazione dei dati utile allo sviluppo dei Sistemi Informativi Territoriali.

La verifica catastale delle proprietà ha consentito, per quanto riguarda gli edifici e le aree individuate come private, l'avvio di un'ulteriore verifica relativa all'aggiornamento dei dati catastali e ad eventuali atti amministrativi (come concessioni, varianti, ecc.) che legittimino la presenza di servizi pubblici su aree private.

Il confronto con il PRG vigente ha permesso di valutare lo stato attuativo del Piano e l'individuazione di ulteriori incongruenze da sottoporre a verifica.

#### ***4.2.2. Le schede di rilievo dei servizi***

Le schede di rilievo dei servizi sono lo strumento fondamentale per la valutazione qualitativa degli stessi: solo attraverso un'individuazione dei campi, seguita da una compilazione esauriente degli stessi, si può giungere ad un'adeguata analisi dei servizi e alla definizione successiva degli interventi da attuare per il raggiungimento di un miglior rapporto quanti-qualitativo dei servizi.

Le schede sono state strutturate su due differenti livelli: il primo prevede campi descrittivi generici adatti a tutti gli edifici e le aree identificate; il secondo prevede informazioni più dettagliate sulla qualità del servizio, ed affronta aspetti quali fruibilità, accessibilità utenza e qualità.

I campi definiti per la prima parte della scheda sono stati individuati con la finalità di raccogliere i dati utili ad una descrizione generale del servizio: codice identificativo, definizione del servizio e della tipologia, indirizzo e individuazione catastale, proprietà, superficie territoriale e superficie del servizio, tipologia dell'edificio e numero di piani e documentazione fotografica.

La seconda parte prevede alcuni campi per la definizione delle modalità di accesso, l'adeguamento alle norme vigenti (barriere architettoniche, caldaia, contenimento termico, prevenzione incendi) e le condizioni dell'edificio, altri campi per la definizione dell'accessibilità con mezzo pubblico e dei parcheggi al servizio, per la definizione della tipologia di utenti e le attività che vi si svolgono.

Le schede sono state inizialmente compilate inserendo i dati ricavabili dal rilievo urbanistico o da informazioni già raccolte; in seguito a questa prima compilazione sono state individuate le fonti utili, sia pubbliche che private, che consentissero la compilazione completa delle schede.

Tra le fonti principali sono stati individuati i servizi e gli uffici dell'Amministrazione Comunale che, per diverse motivazioni, interagiscono con questi servizi: i Servizi Manutenzione e Lavori Pubblici, il Servizio Ecologia e il Servizio Istruzione, Sociale e Culturale.

L'indagine sui servizi pubblici e di interesse pubblico a livello comunale è stata realizzata utilizzando le seguenti categorie principali:

- Istruzione obbligatoria: le strutture scolastiche a partire dalla scuola materna fino ad arrivare alle scuole medie;
- Attrezzature e servizi collettivi: municipio, biblioteca, asilo nido, servizi sociali ed assistenziali, servizi vari;
- Attrezzature religiose: oratori e chiese;
- Verde sportivo e per il tempo libero: campi sportivi all'aperto, palestra, ecc.;
- Verde comunale: aree verde pubblico attrezzate, aree verdi in zona industriale e aree di mitigazione ambientale;
- Attrezzature cimiteriali;
- Attrezzature tecnologiche: cabine di trasformazione, isola ecologica, stazioni radio base, vasche volano, ecc.;
- Attrezzature per la mobilità: aree per la sosta;
- Servizi privati: casa famiglia, casa delle associazioni, centro per l'equitazione.

A queste categorie si aggiungono gli edifici e le aree di edilizia residenziale pubblica.

### **4.3. Lo stato dei servizi comunali**

#### ***4.3.1. Premessa***

La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa del nuovo strumento. L'indagine è finalizzata a restituire l'individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico non più solo a tramite una tradizionale restituzione quantitativa quanto a verificarne la loro adeguatezza, fruibilità e accessibilità da parte degli utenti.

In generale i servizi sono distribuiti, nel rapporto con gli insediamenti, con un certo equilibrio sul territorio. Dalla lettura delle tavole tematiche e delle singole schede emerge chiaramente una sufficiente "copertura" dei Servizi sul territorio urbanizzato. La qualità complessiva degli stessi è mediamente soddisfacente, nessuna struttura presenta la necessità di particolari interventi edilizi in ragione dell'adeguamento alla normativa di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche e tutti gli edifici sono in buone condizioni. Vi è invece la necessità di alcuni interventi sulle aree a verde, dettati dalla necessità di riqualificare ed attrezzare aree oggi non adeguate alla completa fruizione da parte dei cittadini.

#### ***4.3.2. Lo stato di attuazione dei servizi***

L'analisi dello stato di attuazione dei servizi rispetto alle previsioni dei Piani Regolatori Generali evidenzia la presenza di aree destinate dal piano vigente a standard di livello comunale non ancora acquisite al patrimonio pubblico e messe a disposizione della cittadinanza od in alternativa attuate direttamente dagli operatori privati.

La stima operata indica la mancata attuazione pari a mq 102.505 per Basiano e 61.505 mq per Masate di aree destinate ad attrezzature pubbliche di livello comunale: si tratta di aree che per la maggior parte dovranno essere acquisite mediante perequazione, acquisizione diretta, cedute attraverso la pianificazione attuativa e atti convenzionali.

Si confermano come essenziali alle strategie di Piano le aree situate in posizione centrale ed ai margini dell'aggregato urbano, soprattutto nel caso di Basiano, necessarie a completare il progetto di valorizzazione del sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.

Altrettanto dicasi per le aree situate in prossimità delle future “aree di trasformazione e riqualificazione urbana”, preziose per garantire i necessari spazi di infrastrutturazione e collegamento tra l'abitato.

I servizi esistenti sono stati catalogati in base alla loro attività nelle seguenti categorie:

I	Sistema dei servizi scolastici
C	Sistema dei servizi collettivi
R	Attrezzature religiose
V	Sistema del verde pubblico
As	Attrezzature sportive e per il tempo libero
Ci	Attrezzature cimiteriali
P	Parcheggi pubblici e di uso pubblico
T	Sistema degli impianti tecnologici
Erp	Edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale
NA	Aree a standard non ancora acquisite

Ai fini dei calcoli, la superficie dei servizi è stata valutata comprendendo la superficie lorda di pavimento degli eventuali piani fuori terra e/o interrati rispetto al primo e la superficie fondiaria del servizio stesso e/o delle aree non edificate di pertinenza.

La **Tabella A**– Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generali esistenti nel territorio di Basiano e Masate, che qui segue, e la **Tavola Ps 02.2** – Sistema dei servizi comunali esistenti riassumono complessivamente l'attuale dotazione di aree ed attrezzature pubbliche e private esistenti sul territorio.

Ad eccezione del PLIS del Rio Vallone, che si estende lungo tutta la fascia ovest dei due comuni, nel territorio di Basiano e Masate non sono presenti servizi di interesse sovracomunale, quindi tutti servizi sotto elencati sono da intendersi come servizi di interesse locale.

#### ***4.3.3. Il sistema dei servizi scolastici***

Nei Comuni di Basiano e Masate il sistema dei servizi scolastici comprende i seguenti tipi di scuola:

scuola per l'infanzia, scuole primaria e scuola secondaria inferiore.

Le scuole pubbliche, comprendenti materne, elementari e medie sono raggruppate in tre strutture scolastiche: la scuola materna parrocchiale di Via Roma , l'Istituto comprensivo di Via Montegrappa di Masate e l'Istituto comprensivo di Via Roma di Basiano.

La scuola materna è una ed è di proprietà privata della parrocchia di Via Roma.

Le scuole elementari e medie sono due per tipo, entrambe di proprietà pubblica e collocate all'interno degli Istituti comprensivi di Basiano e Masate.

Le superfici dei servizi esistenti sono le seguenti:

- I1/M Scuola materna parrocchiale di Via Roma (Masate)	mq	4.057
- I2/M Istituto comprensivo di Via Montegrappa (Masate)	mq	19.258
- I1/B Istituto comprensivo di Via Roma (Basiano)	mq	14.840
- <b>Totale superficie sistema dei servizi scolastici</b>	<b>mq</b>	<b>38.155</b>

La dotazione complessiva di Basiano e Masate è pari a mq. 38.155/6.323 ab.= 6,03 mq/abitante, superiore al minimo previsto dalla legge n° 51/75, pari a 4,50 mq/abitante. Il dato risulta ampiamente positivo in relazione ai recenti interventi di ampliamento operati nei due plessi scolastici.

#### **4.3.4. Il sistema dei servizi collettivi**

Le attrezzature dei servizi collettivi esistenti sul territorio comunale di Basiano e Masate sono state suddivise in: attrezzature culturali ricreative, amministrative pubbliche e sociali, sanitarie ed assistenziali.

I servizi culturali ricreativi sono costituiti dai centri civici con sale riunioni e biblioteche, oltre ai locali e la chiesetta di S. Naborre.

I servizi amministrativi sono le sedi municipali con gli uffici ed i servizi relativi.

All'interno dei servizi socio assistenziali troviamo l'unico asilo nido presente sul territorio, il Micronido di via Indipendenza a Masate; il centro diurno per gli anziani di via S.Basilio a Basiano; le sedi di attività diurne per adulti quali le Acli e le società sportive di via Roma a Masate e l'associazione Comunità Castellazzo a Basiano.

Per riassumere, le superfici dei diversi servizi esistenti sono le seguenti:

##### Servizi culturali e ricreativi

- C4/B	Centro civico e biblioteca (Basiano)	mq	250
- C4/M	Ex chiesa di SS. Naborre e Felice (Masate)	mq	162
- C5/M	Locali in cascina SS. Naborre e Felice (Masate)	mq	60
- C6/M	Centro civico e biblioteca (Masate)	mq	300

##### Amministrativi pubblici

- C1/ B	Sede municipale (Basiano)	mq	4.175
- C1/M	Sede municipale (Masate)	mq	3.990

##### Sociali, sanitari ed assistenziali

- C2/B	Centro diurno per anziani (Basiano)	mq	1.486
- C3/B	Cen.casa-famiglia comunità Castellazzo (Basiano)	mq	10.895
- C2/M	Sede ACLI e soc. sportiva BMS Sporting (Masate)	mq	1.906
- C3/M	Asilo nido-Micronido (Masate)	mq	300
-----			
- <b>Totale superficie sistema servizi collettivi</b>		<b>mq</b>	<b>23.524</b>

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti															
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*					Masate*					Unione dei Comuni*	
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale	
<b>SISTEMA DEI SERVIZI SCOLASTICI - I</b>															
<b>ISTRUZIONE INFERIORE (SCUOLA MATERNA)</b>															
I1/M	Scuola materna parrocchiale	Masate	Via Roma	privato						3.372	685	1	685	4.057	4.057
<b>SCUOLE SECONDARIE (SCUOLE ELEMENTRI E MEDIE)</b>															
I1/B	Istituto comprensivo	Basiano	Via Roma	pubblico	11.974	2.866	1	2.866	14.840						14.840
I2/M	Istituto comprensivo	Masate	Via Monte Grappa	pubblico						14.108	2.154	3	5.150	19.258	19.258
<b>Totale sistema scolastico</b>					<b>11.974</b>	<b>2.866</b>		<b>2.866</b>	<b>14.840</b>	<b>17.480</b>	<b>2.839</b>		<b>5.835</b>	<b>23.315</b>	<b>38.155</b>
<b>SISTEMA DEI SERVIZI COLLETTIVI - C</b>															
<b>CULTURALI E RICREATIVI</b>															
C4/B	Centro civico e biblioteca	Basiano	Via Roma (all'interno del Municipio)	pubblico				250	250						250
C4/M	Ex Chiesa di SS. Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico						162	162	1	162	162	162
C5/M	Locali in Cascina SS Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico						60	60	1	60	60	60
C6/M	Centro civico e biblioteca	Masate	Via Milano (all'interno del Municipio)	pubblico									300	300	300
<b>AMMINISTRATIVO PUBBLICO</b>															
C1/B	Sede municipale	Basiano	Via Roma	pubblico	2.507	1.234	2	1.668	4.175						4.175
C1/M	Sede municipale	Masate	Via Milano	pubblico						950	950	4	3.040	3.990	3.990
<b>SOCIALI, SANITARI ED ASSISTENZIALI</b>															
C2/B	Centro diurno per anziani	Basiano	Via S. Basilio	pubblico	909	577	1	1.486	1.486						1.486
C3/B	Centro casa - famiglia Comunità Castellazzo	Basiano	Via Mauroni	privato	8.795	2.120	1/3	4.220	10.895						10.895
C2/M	Sede Acli e società sportiva BMS sporting	Masate	Via Roma	privato						1.581	325	2	650	1.906	1.906
C3/M	Asilo nido - Micronido	Masate	Via Indipendenza	pubblico						200	100	1	100	300	300
<b>Totale sistema dei servizi collettivi</b>					<b>12.211</b>	<b>3.931</b>		<b>7.624</b>	<b>16.806</b>	<b>2.953</b>	<b>1.597</b>		<b>4.312</b>	<b>6.718</b>	<b>23.524</b>
<b>ATTREZZATURE RELIGIOSE - R</b>															
<b>CHIESE</b>															
R1/B	Chiesa Parrocchiale S. Gregorio	Basiano	P.za San Gregorio	privato	2.088	515	1	515	2.088						2.088
R1/M	Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Evangelista	Masate	Via Milano	privato						3.745	1.305	1/2	1.665	1.665	4.105
<b>ORATORI</b>															
R2/B	Casa Parrocchiale e Oratorio San Cristoforo	Basiano	Via Dante/ P.za San Gregorio	privato	8.648	768	2	1.128	9.008						9.008
R2/M	Oratorio S. Maria Ausiliatrice	Masate	Via Milano	privato						7.831	726	1	726	7.831	7.831
<b>Totale attrezzature religiose</b>					<b>10.736</b>	<b>1.283</b>		<b>1.643</b>	<b>11.096</b>	<b>11.576</b>	<b>2.031</b>		<b>2.391</b>	<b>9.496</b>	<b>23.032</b>
<b>SISTEMA DEL VERDE URBANO - V</b>															
<b>AREE VERDI ATTREZZATE</b>															
V1/B	Parco pubblico	Basiano	Via Risorgimento	pubblico	1.864				1.864						1.864
V2/B	Area verde	Basiano	Via Dante	pubblico	10.344				10.344						10.344
V3/B	Area verde	Basiano	Via Donizzetti	pubblico	1.354				1.354						1.354
V4/B	Area verde	Basiano	Via Roma	pubblico	657				657						657
V5/B	Area verde	Basiano	Via Dante - Via Tiepolo	pubblico	3.323				3.323						3.323
V6/B	Parco attrezzato	Basiano	Via Roma	pubblico	4.413				4.413						4.413
V7/B	Area verde	Basiano	Via Donizzetti	pubblico	9.320				9.320						9.320
V8/B	Area verde	Basiano	Via Virgilio	pubblico	2.940				2.940						2.940
V9/B	Area a parco	Basiano	Via Caravaggio	pubblico	20.903				20.903						20.903
V10/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Monteverdi	pubblico	23.183				23.183						23.183
V11/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio ang. Via Monteverdi	pubblico	39.360				39.360						39.360
V12/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio	pubblico	26.298				26.298						26.298
V18/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Dante	pubblico	404				404						404
V1/M	Parco pubblico	Masate	Via Roma	pubblico						22.429				22.429	22.429
V2/M	Area verde	Masate	Via Roma - Via Venezia	pubblico						1.140				1.140	1.140
V3/M	Area attrezzata	Masate	Piazza Repubblica	pubblico						605				605	605
V4/M	Parco pubblico	Masate	Via Milano - Via Montagnetta	pubblico						3.135				3.135	3.135
V5/M	Area verde	Masate	Via IV Novembre	pubblico						340				340	340
V6/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico						496				496	496
V7/M	Area verde	Masate	Via Grandi - Via Circonvallazione	pubblico						2.375				2.375	2.375
V8/M	Area attrezzata	Masate	Via Kennedy	pubblico						883				883	883
V9/M	Area verde	Masate	Via Risorgimento	pubblico						2.026				2.026	2.026
V10/M	Area verde	Masate	Via Kennedi	pubblico						8.246				8.246	8.246
V11/M	Area verde "Le Foppe"	Masate	Strada Vicinale del Chioso	pubblico						6.274				6.274	6.274
V12/M	Area verde "PL8"	Masate	Via Matteotti	pubblico						2.699				2.699	2.699
V13/M	Area verde	Masate	Via Matteotti - Via Indipendenza	pubblico						10.884				10.884	10.884
V14/M	Area verde	Masate	Via della Fonda	pubblico						7.281				7.281	7.281
V15/M	Area verde	Masate		pubblico						2.514				2.514	2.514
V16/M	Area giochi	Masate	Via Matteotti	pubblico						3.279				3.279	3.279
V17/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico						1.836				1.836	1.836
V18/M	Area verde	Masate	Via Canova	pubblico						3.658				3.658	3.658
V19/M	Area verde cimitero	Masate	Via Roma	pubblico						2.406				2.406	2.406

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti															
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*					Masate*					Unione dei Comuni*	
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale	
V22/M	Area verde	Masate	Via Serpero	pubblico						10.825				10.825	10.825
V23/M	Area verde	Masate	Via Grandi - Via Circonvallazione	pubblico						1.398				1.398	1.398
<b>AREE VERDI IN ZONA INDUSTRIALE</b>															
V13/B	Area verde industriale	Basiano	Via Porta	pubblico	20.212				20.212						20.212
V14/B	Area verde industriale	Basiano	Via Porta	pubblico	25.346				25.346						25.346
V15/B	Area verde industriale	Basiano	Viale Industrie	pubblico	13.707				13.707						13.707
V16/B	Area verde industriale	Basiano	Viale Industrie	pubblico	12.183				12.183						12.183
V17/B	Area verde industriale	Basiano	Viale Industrie	pubblico	8.440				8.440						8.440
V20/M	Area attrezzata insediamento produttivo	Masate	Via Confalonieri	pubblico						2.837				2.837	2.837
V21/M	Area attrezzata insediamento produttivo	Masate	Via Serpero	pubblico						6.369				6.369	6.369
<b>AREE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE</b>															
V19/B	Area verde di mitigazione	Basiano	Via Donizetti (lato sinistro)	pubblico	3.840				3.840						3.840
V20/B	Area verde di mitigazione	Basiano	Via Donizetti (lato destro)	pubblico	3.829				3.829						3.829
<b>Totale sistema del verde a servizio della residenza</b>					<b>144.363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144.363</b>	<b>94.729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94.729</b>	<b>239.092</b>
<b>Totale sistema del verde a servizio delle aree produttive</b>					<b>79.888</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.888</b>	<b>9.206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.206</b>	<b>89.094</b>
<b>Totale sistema delle aree verdi di mitigazione</b>					<b>7.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.669</b>
<b>Totale sistema del verde</b>					<b>231.920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231.920</b>	<b>103.935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103.935</b>	<b>335.855</b>
<b>ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO - as</b>															
<b>Centro sportivo</b>															
as1/B	Centro sportivo San Basilio	Basiano	Via S. Basilio	pubblico	16.131	116	1	116	16.131						16.131
as1/M	Centro sportivo	Masate	Via Roma	pubblico						18.132	282	1	282	18.132	18.132
<b>Palestre</b>															
as2/B	Palestra	Basiano	Via Roma	pubblico	992	772	1	772	992						992
as2/M	Palestra	Masate	Via Montegrappa	pubblico						1.009	1.009	1	1.009	1.009	1.009
<b>Centro equitazione</b>															
as3/B	Centro equitazione	Basiano	Via Carlo Porta	privato	26.786	2.697	1	2.697	26.786						26.786
as3/M	Centro equitazione	Masate	Via Roma - Cascina Cappelletta	privato						4.493	600	1	600	4.493	4.493
<b>Totale attrezzature sportive e per il tempo libero</b>					<b>43.909</b>	<b>3.585</b>	<b>3.585</b>	<b>3.585</b>	<b>43.909</b>	<b>23.634</b>	<b>1.891</b>	<b>1.891</b>	<b>1.891</b>	<b>23.634</b>	<b>67.543</b>
<b>ATTREZZATURE CIMITERIALI - Ci</b>															
Ci 1/B	Cimitero	Basiano	Via Donizetti	pubblico	3.470				3.470						3.470
Ci 1/M	Cimitero	Masate	Via Roma	pubblico						4.759				4.759	4.759
<b>Totale attrezzature cimiteriali</b>					<b>3.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.470</b>	<b>4.759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.759</b>	<b>8.229</b>
<b>PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO - P</b>															
P1/B	Parcheggio	Basiano			1.192				1.192						1.192
P2/B	Parcheggio	Basiano			808				808						808
P3/B	Parcheggio	Basiano			868				868						868
P4/B	Parcheggio	Basiano			1.480				1.480						1.480
P5/B	Parcheggio	Basiano			207				207						207
P6/B	Parcheggio	Basiano			162				162						162
P7/B	Parcheggio	Basiano			483				483						483
P8/B	Parcheggio	Basiano			610				610						610
P9/B	Parcheggio	Basiano			295				295						295
P10/B	Parcheggio	Basiano			224				224						224
P11/B	Parcheggio	Basiano			149				149						149
P12/B	Parcheggio	Basiano			1.193				1.193						1.193
P13/B	Parcheggio	Basiano			484				484						484
P14/B	Parcheggio	Basiano			174				174						174
P15/B	Parcheggio	Basiano			1.374				1.374						1.374
P16/B	Parcheggio	Basiano			111				111						111
P17/B	Parcheggio	Basiano			98				98						98
P18/B	Parcheggio	Basiano			327				327						327
P19/B	Parcheggio	Basiano			1.146				1.146						1.146
P20/B	Parcheggio	Basiano			469				469						469
P21/B	Parcheggio	Basiano			807				807						807
P22/B	Parcheggio	Basiano			187				187						187
P23/B	Parcheggio	Basiano			194				194						194
P24/B	Parcheggio	Basiano			1.516				1.516						1.516
P25/B	Parcheggio	Basiano			45				45						45
P26/B	Parcheggio	Basiano			286				286						286
P27/B	Parcheggio	Basiano			676				676						676
P28/B	Parcheggio	Basiano			1.877				1.877						1.877
P1/M	Parcheggio	Masate								159				159	159
P2/M	Parcheggio	Masate								65				65	65
P3/M	Parcheggio	Masate								151				151	151

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti																
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*					Masate*					Unione dei Comuni*		
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale		
P4/M	Parcheggio	Masate								509				509	509	
P5/M	Parcheggio	Masate								867				867	867	
P6/M	Parcheggio	Masate								406				406	406	
P7/M	Parcheggio	Masate								273				273	273	
P8/M	Parcheggio	Masate								135				135	135	
P9/M	Parcheggio	Masate								205				205	205	
P10/M	Parcheggio	Masate								430				430	430	
P11/M	Parcheggio	Masate								148				148	148	
P12/M	Parcheggio	Masate								265				265	265	
P13/M	Parcheggio	Masate								170				170	170	
P14/M	Parcheggio	Masate								52				52	52	
P15/M	Parcheggio	Masate								496				496	496	
P16/M	Parcheggio	Masate								57				57	57	
P17/M	Parcheggio	Masate								698				698	698	
P18/M	Parcheggio	Masate								117				117	117	
P19/M	Parcheggio	Masate								92				92	92	
P20/M	Parcheggio	Masate								473				473	473	
P21/M	Parcheggio	Masate								137				137	137	
P22/M	Parcheggio	Masate								537				537	537	
P23/M	Parcheggio	Masate								134				134	134	
P24/M	Parcheggio	Masate								1.146				1.146	1.146	
P25/M	Parcheggio	Masate								1.214				1.214	1.214	
P26/M	Parcheggio	Masate								690				690	690	
P27/M	Parcheggio	Masate								117				117	117	
P28/M	Parcheggio	Masate								884				884	884	
P29/M	Parcheggio	Masate								1.997				1.997	1.997	
P30/M	Parcheggio	Masate								305				305	305	
P31/M	Parcheggio	Masate								663				663	663	
P32/M	Parcheggio	Masate								643				643	643	
P33/M	Parcheggio	Masate								865				865	865	
P34/M	Parcheggio	Masate								3.918				3.918	3.918	
P35/M	Parcheggio	Masate								1.697				1.697	1.697	
P36/M	Parcheggio	Masate								178				178	178	
P37/M	Parcheggio	Masate								166				166	166	
P38/M	Parcheggio	Masate								318				318	318	
<b>Totale parcheggi pubblici e di uso pubblico</b>										<b>17.442</b>					<b>17.442</b>	<b>21.377</b>
<b>SISTEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI - at</b>																
at 1/B	Area tecnologica (non realizzata)	basiano	Via Foscolo	pubblico	955					955					955	
at 2/B	Cabina distribuzione metano	basiano	Via Alfieri	pubblico	756					756					756	
at 1/M	Stazioni radio base	Masate	Strada provinciale 179	pubblico						998				998	998	
at 2/M	Filtraggio deposito e pompaggio in rete dell'acqua potabile	Masate	Strada provinciale 179	pubblico						1.179				1.179	1.179	
at 3/M	Filtri carboni attivi per atrazina	Masate	Via Montegrappa	pubblico						69				69	69	
at 4/M	Vasca volano interrata per acque meteoriche	Masate	Via Dante	pubblico						364	364	1	364	364	364	
at 5/M	Vasca volano a cielo aperto	Masate	Via Serpero	pubblico						210				210	210	
at 6/M	Isola ecologica	Masate	Strada Provinciale 179	pubblico						2.772				2.772	2.772	
at 7/M	Centrale operativa Telecom	Masate	Strada Fonda	pubblico						1.233	205	1	205	1.233	1.233	
<b>Totale sistema degli impianti tecnologici</b>					<b>1.711</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>1.711</b>	<b>6.825</b>	<b>569</b>		<b>569</b>	<b>6.825</b>	<b>8.536</b>
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI INTERESSE SOCIALE - erp</b>																
erp 1/B	Alloggi comunali	Basiano	Vicolo Brianza	pubblico	157	157	4	628	628						628	
erp 1/M	Alloggi comunali	Masate	Via Ronchetti	pubblico						112	112	2	224	224	224	
erp 2/M	Alloggi comunali	Masate	Via Montegrappa	pubblico						60	60	1	60	60	60	
erp 3/M	Alloggi comunali	Masate	Via Indipendenza	pubblico						60	60	1	60	60	60	
erp 2/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi		15.137				15.137						15.137	
erp 3/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		14.182				14.182						14.182	
erp 4/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.122				4.122						4.122	
erp 5/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.801				4.801						4.801	
erp 4/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico					4.316					4.316	4.316	
erp 5/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico					3.575					3.575	3.575	
<b>Totale edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale</b>					<b>38.399</b>	<b>157</b>		<b>628</b>		<b>38.870</b>	<b>8.123</b>	<b>232</b>		<b>344</b>	<b>8.235</b>	<b>47.105</b>
<b>AREE STANDARD NON ANCORA ACQUISITE</b>																
NA1/B	Area standard non ancora acquisita	Basiano			10.949				10.949						10.949	
NA2/B	Area standard non ancora acquisita	Basiano			12.374				12.374						12.374	
NA3/B	Area standard non ancora acquisita	Basiano			56.633				56.633						56.633	
NA4/B	Area standard non ancora acquisita	Basiano			1.889				1.889						1.889	

Tabella A - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti														
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*					Masate*					Unione dei Comuni*
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio	Superficie servizio totale
NA5/B	Area standard non ancora acquisita	Basiano		1.321				1.321						1.321
NA6/B	Area standard non ancora acquisita	Basiano		19.339				19.339						19.339
NA1/M	Area standard non ancora acquisita	Masate								2.442				2.442
NA2/M	Area standard non ancora acquisita	Masate								2.362				2.362
NA3/M	Area standard non ancora acquisita	Masate								4.263				4.263
NA4/M	Area standard non ancora acquisita	Masate								12.326				12.326
NA5/M	Area standard non ancora acquisita	Masate								4.740				4.740
NA6/M	Area standard non ancora acquisita	Masate								35.372				35.372
<b>Totale sistema delle aree standard non ancora acquisite</b>				<b>102.505</b>				<b>102.505</b>	<b>61.505</b>				<b>61.505</b>	<b>164.010</b>

\*Abitanti Basiano = 3.414 abitanti Masate= 2.909; unione comuni = 6.323

La dotazione complessiva per Basiano e Masate delle aree dei servizi collettivi è pari a mq.  $23.524/6.323 = ab.3.72$  mq/abitante di poco inferiore in riferimento al parametro di 4 mq/abitante stabilito in precedenza dalla legge regionale n° 51/75.

Sarà quindi necessario nella prospettiva temporale del PGT individuare nuove strutture per assolvere ai bisogni insorgenti e per qualificare ulteriormente i servizi in oggetto.

#### **4.3.5. Le attrezzature religiose**

Le attrezzature religiose presenti sul territorio comunale sono le parrocchie di San Giovanni a Masate e di San Gregorio a Basiano, cui si aggiungono i due oratori di Santa Maria Ausiliatrice a Masate e di San Cristoforo a Basiano, che comprende anche la casa parrocchiale e le aree circostanti. Quest'ultimo, con il suo campo da calcio contribuisce ad aumentare la superficie delle attrezzature sportive comunali.

Le superfici dei servizi esistenti sono le seguenti:

- R1/M	Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Evangelista (Masate)	mq	4.105
- R1/B	Chiesa Parrocchiale S. Gregorio (Basiano)	mq	2.088
- R2/M	Oratorio Santa Maria Ausiliatrice (Masate)	mq	7.831
- R2/B	Oratorio San Cristoforo (Basiano)	mq	9.008
-	<b>Totale superficie delle attrezzature religiose</b>	<b>mq</b>	<b>23.032</b>

#### **4.3.6. Il sistema del verde pubblico**

Gli aggregati urbani di Basiano e Masate, sviluppatasi a partire dai recenti anni sessanta, si presentano mostrando le caratteristiche di un territorio urbanizzato senza quei sufficienti riferimenti storici, attraverso i quali cresce la città concentrica. Appare evidente la lettura di un territorio stratificato da piani urbanistici le cui scelte, anche differenziate dal punto di vista temporale, hanno però determinato una complessiva coerenza nello sviluppo.

Sicuramente essere parte di un'area qual è l'hinterland milanese, con la sua forte attrattiva e dinamicità nei vari settori ha "imposto", ai comuni appartenenti, di partecipare alla crescita subendo, di conseguenza, tutte le sue contraddizioni.

In tutto ciò il sistema del verde urbano, (a servizio della residenza, delle aree produttive e di mitigazione) occupando negli anni sempre più spazio, rappresenta la funzione prevalente sul territorio. Infatti con i suoi 335.855 mq, escluso il Parco Rio Vallone, il verde a Basiano e Masate costituisce oltre il 60% delle aree destinate a standard.

Per questa ragione il verde, seppur con valori diversi, è presente sul territorio un po' ovunque e con caratteristiche eterogenee. Spesso si inserisce nel sistema organizzato creando zone di verde continuo o connettivo, altre volte è isolato e risponde all'esclusiva necessità di giardino attrezzato di quartiere oppure di verde boschivo e di mitigazione ambientale.

Guardando l'insieme del territorio si evince che, a grandi linee, il sistema del verde urbano può essere raggruppato per sottosistemi, in quanto si caratterizza come segue:

- aree a verde pubblico attrezzate sono collocate all'interno del tessuto urbanizzato a contatto con la residenza e con le altre funzioni pubbliche, ed hanno dimensioni variegata a seconda della posizione e del ruolo che svolgono, parco pubblico, area verde attrezzata, area giochi per complessivi 239.092 mq;
- aree di mitigazione ambientale sono collocate lungo le infrastrutture viarie di livello comunale, per complessivi 7.669 mq. Sono aree che devono essere ripensate e riprogettate recuperando una continuità di ruolo e di funzione soprattutto lungo le infrastrutture di livello sovracomunale – Autostrada A4 e Strada provinciale Villa Fornaci-Trezzo d'Adda e Cambiagio-Trezzano Rosa;
- aree verdi in zona industriale e derivano dalla cessione di aree di interesse all'interno dei piani di insediamento produttivo sviluppatasi nei decenni precedenti e sono prevalentemente collocate nella parte nord del territorio di Basiano per mq. 89.094. Si tratta di ambiti da ripensare e riprogettare a fine assegnare loro un maggior ruolo ambientale e paesaggistico.

Con i suoi 89.094 mq di attrezzature a servizio delle imprese, lo standard risulta sufficiente, se raffrontato allo standard definito dalla abrogata legge n°51/75. Si può comunque rilevare come parte del verde classificato e “conteggiato” a servizio delle attività produttive, può essere reso, per posizione e fruizione, ad uso promiscuo con la residenza e rientrare pienamente all'interno di un sistema verde di livello urbano, anzi è opportuno che si riesca, nella successiva fase di progetto, ad inserire queste aree a verde all'intero del sistema del verde urbano.

Diventa, inoltre, necessaria una valutazione più ampia circa il ruolo futuro del settore produttivo sul territorio o, meglio ancora, sul territorio dell'area. Questo settore che, in relazione alle logiche di mercato, è condizionato a livello nazionale ed oltre, merita forse delle riflessioni più allargate rispetto ai propri confini. Sicuramente i comuni dell'area Adda/Martesana dovranno, se hanno a cuore le sorti del secondario, avviare un processo di marketing territoriale attrezzando le aree e promuovendo le peculiarità produttive esistenti, che sono già molte. In relazione a quanto detto, gli stessi servizi per il settore dovranno avere una visione più ampia in ragione di un adeguamento ai reali

bisogni delle imprese, anche sotto il profilo delle infrastrutture. Allo stato attuale le aree destinate a standard per il settore produttivo, quando attrezzate, sono finalizzate esclusivamente a parcheggi e verde. Infatti, non esistono altre funzioni di tipo ricreativo, ricettivo o di servizio alle imprese in genere come ad esempio, una struttura polifunzionale che possa accogliere al suo interno diversi servizi ed attività.

La dotazione quantitativa complessiva di aree a verde a servizio della residenza per Basiano e Masate è pari a mq. 239.092 : 6.323 ab. = 37,81 mq/abitante, quasi quattro volte la quantità minima stabilita dalla ex-legge regionale n° 51/75, stabilita in 10 mq/abitante; tale rapporto si riduce attorno a 30 mq/abitante se consideriamo solamente le aree “fruibili” ed “attrezzate”.

Il giudizio qualitativo, seppure mediamente positivo, passa da classificazioni di eccellenza, per alcune aree, al giudizio negativo per altre, all'impossibilità di valutazione per altre ancora: la fase progettuale si dovrà quindi preoccupare di considerare queste situazioni di criticità proponendo soluzioni e risposte, con l'obiettivo di migliorare complessivamente la presenza e la funzione ambientale e paesaggistica delle aree a verde.

#### **4.3.7. Le attrezzature sportive e per il tempo libero**

Le attrezzature sportive pubbliche esistenti sul territorio comunale di Basiano e Masate sono quattro: i centri sportivi di via Roma a Masate e di via San Basilio a Basiano dotati di campo da calcio, pallavolo e basket, nonché di spogliatoi e tribune per il pubblico.

Si aggiungono la palestra di via Montegrappa a Masate e quella di via Roma a Basiano, ubicate all'interno dei rispettivi istituti comprensivi.

Vi sono anche due strutture sportive e per il tempo libero private nel campo della pratica degli sport equestri a livello amatoriale, una si trova a Basiano in via C.Porta e l'altra a Masate in via Roma-cascina Cappelletta.

Per riassumere le superfici dei servizi esistenti sono le seguenti:

- as1/M	Centro sportivo via Roma – via Venezia (Masate)	mq 18.132
- as1/B	Centro sportivo via San Basilio (Basiano)	mq 16.131
- as2/M	Palestra via Montegrappa (Masate)	mq 1.009
- as2/B	Palestra via Roma (Basiano)	mq 992
<b>Totale superficie attrezzature sportive e per il tempo libero pubbliche</b>		<b>mq 36.264</b>
- as3/B	Centro equitazione via C.Porta (Basiano) (privato)	mq 26.786
- as3/M	Centro equitazione via Roma (Masate) (privato)	mq 4.493
<b>Totale superficie attrezzature sportive e per il tempo libero</b>		<b>mq 67.543</b>

La dotazione complessiva di Basiano e Masate è pari a 10,68 mq abitante, poco più che doppia rispetto alla quota minima stabilita dalla ex-legge regionale n° 51/75, pari a 5 mq/abitante, che si riduce a 5,73 mq/abitante conteggiando solamente le strutture sportive di utilizzo pubblico (36.264 mq./ 6.323 ab.).

Ai fini della verifica della dotazione dei servizi relativi al verde urbano e sportivo rispetto ai minimi fissati dalla legislazione vigente, aggregando i risultati del verde pubblico attrezzato a servizio della residenza (mq. 239.092) al verde sportivo pubblico (mq. 36.264) si ottiene una dotazione complessiva di mq. 275.356 pari a 43,55 mq/abitante quasi tre volte la dotazione minima di 15 mq/abitante prevista dalla ex-legge regionale n.51/75.

#### **4.3.8. Attrezzature cimiteriali**

Sono costituite dai due cimiteri di Basiano in Via Donizetti e di Masate in Via Roma (al di là della provinciale) con tombe interrate a più posti, cappelle private, colombari e camera mortuaria.

A Masate è segnalata l'occupazione totale dei colombari esistenti.

Le superfici dei servizi per attrezzature cimiteriali sono le seguenti:

- Ci /1B	cimitero di Basiano	mq.3.470
- Ci /1M	cimitero di Masate	mq.4.759
<b>Totale superficie delle attrezzature cimiteriali</b>		<b>mq. 8.229</b>

#### **4.3.9. Parcheggi pubblici e di uso pubblico**

La dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico è pari a 6,14 mq/abitante (mq. 38.819:6.323 ab.), superiore di 3,14 mq/abitante rispetto allo standard indicato nella ex-legge regionale n.° 51/75 in 3 mq/abitante.

Le aree destinate ai parcheggi sono distribuite sul territorio in misura omogenea e, soprattutto, sono in prossimità dei servizi pubblici e delle aree residenziali, svolgendo quindi appieno il loro ruolo. Occorre rilevare che vi sono alcune situazioni di parcheggi sotto utilizzati perché, forse, considerati distanti dalle abitazioni e dai luoghi da raggiungere, quindi poco sicuri ed isolati. Si rilevano anche situazioni in cui il parcheggio pubblico sopperisce alla carenza di parcheggi di pertinenza, in quelle zone in cui la realizzazione degli stessi non era obbligatoria.

#### **4.3.10. Il sistema degli impianti tecnologici**

Comprende un insieme variegato di attrezzature che forniscono servizi ai cittadini.

Vi è l'isola ecologica unica per i due comuni, unitamente alla stazione radio base ed all'area di filtraggio e pompaggio dell'acqua potabile. Sempre a Masate vi sono due vasche volano, una interrata in via Dante ed una in via Serpero e la stazione dei filtri di carboni attivi.

Infine, in via Alfieri a Basiano vi è la cabina di distribuzione del metano e adiacente alla Strada della Fonda a Masate la centrale operativa della Telecom.

Per riassumere le superfici dei servizi esistenti sono le seguenti:

- T1/B	Area tecnologica (Basiano)	mq 955
- T2/B	Cabina distribuzione metano (Basiano)	mq 756
- T1/M	Stazione radio base (Masate)	mq 998
- T2/M	Filtraggio, deposito e pompaggio in rete acqua potabile (Masate)	mq 1.176
- T3/M	Filtri carboni attivi per atrazina (Masate)	mq 69
- T4/M	Vasca volano interrata per acque meteoriche (Masate)	mq 364
- T5/M	Vasca volano cielo aperto (Masate)	mq 210
- T6/M	Isola ecologica (Masate)	mq 2.772
- T7/M	Centrale Operativa TELECOM (Masate)	mq 1.233
<b>Totale superfici sistema impianti tecnologici</b>		<b>mq. 8.536</b>

#### **4.3.11. Edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale**

In conformità a quanto previsto dalla legge 12/2005, che introduce nell'elenco dei servizi di interesse pubblico anche l'edilizia residenziale pubblica troviamo gli alloggi comunali di Via Ronchetti, Via Indipendenza e Via Montegrappa a Masate e quelli di vicolo Brianza a Basiano.

Agli alloggi si aggiungono importanti aree che gli attuali strumenti urbanistici hanno individuato per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica: tali aree garantiscono all'ente pubblico la possibilità di avviare un importante programma di incremento della

quota di edilizia residenziale pubblica, articolando e diversificando le forme e le modalità di realizzazione e di gestione.

Le superfici dei diversi servizi esistenti sono le seguenti:

Residenza pubblica e/o di interesse sociale

- Epr1/M	Alloggi comunali di Via Ronchetti (Masate)	mq	224
- Epr2/M	Alloggio comunale di Via Montegrappa(Masate)	mq	60
- Epr3/M	Alloggio comunali di Via Indipendenza (Masate)	mq	60
- Epr1/B	Alloggi comunali di Vicolo Brianza (Basiano)	mq	628

Aree per interventi di edilizia pubblica

- Epr2/B	Area di Via Monteverdi (Basiano)	mq	15.137
- Epr3/B	Area di Via Monteverdi/Via Virgilio (Basiano)	mq	14.182
- Epr4/B	Area di Via Monteverdi/Via Virgilio (Basiano)	mq	4.122
- Epr5/B	Area di Via Montegrappa/Via Virgilio (Basiano)	mq	4.801
- Epr4/M	Area di Via Matteotti (Masate)	mq	4.316
- Epr5/M	Area di Via Matteotti (Masate)	mq	3.575
<b>Totale superfici edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale</b>			<b>mq. 47.105</b>

***4.3.12. I collegamenti con i mezzi pubblici e i percorsi ciclabili***

I territori di Basiano e Masate sono interessati dall'attraversamento di tre linee di autobus interurbani di proprietà della società dell'azienda trasporti milanese – ATM, ma solamente uno di questi effettua servizio diretto nei territori dei comuni, permettendo il collegamento con la stazione della linea metropolitana più vicina – Gessate - e coi i comuni limitrofi.

L'autobus n° 920 parte da Gessate e mette in collegamento fra loro i comuni di Basiano, Masate, Trezzano Rosa, Grezzago e Trezzo sull'Adda. Ha una frequenza di circa 20 minuti e impiega meno di 10 minuti per collegare Basiano e Masate alla linea 2 della metropolitana.

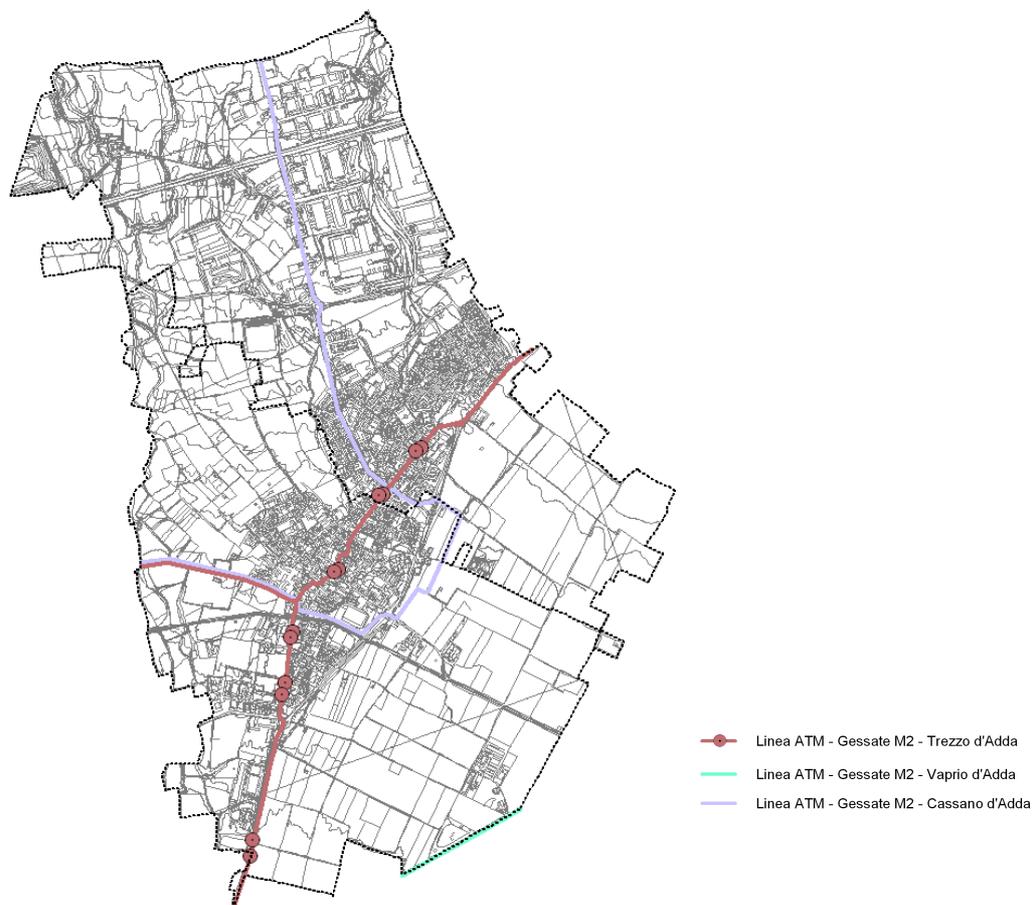
Le piste ciclabili esistenti nel territorio di Basiano e Masate sono attualmente composte da cinque percorsi autonomi e non completamente collegati fra di loro.

Il PTCP della Provincia di Milano prevede nuove piste che permetteranno di ottenere una continuità nei percorsi e un miglior collegamento fra il centro edificato e il territorio agricolo circostante e le aree del PLIS Rio Vallone.

Nel territorio di Basiano troviamo un percorso nord-sud che attraversa il centro edificato lungo via Donizetti e uno est-ovest che percorre via Monteverdi e via Virgilio. Nel territorio di Masate un percorso esistente parte da nord-est ed arriva nel centro del comune, lungo la strada comunale per Cambiagio, via Montegrappa fino all'incrocio con via Milano

E altri due percorsi con andamento est – ovest di cui, il più importante segue il corso del canale Villoresi, mentre l'altro, seppure di breve lunghezza, costeggia la strada comunale per Inzago e via Salvador Allende.

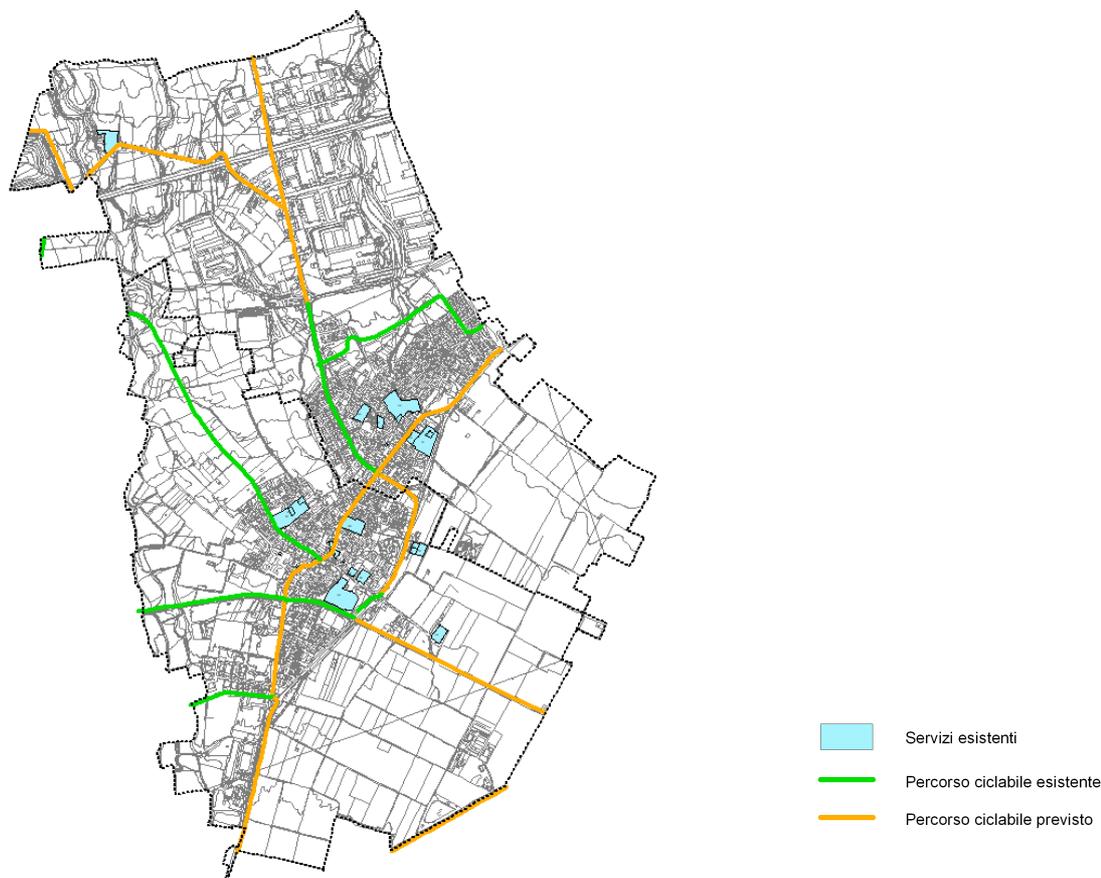
**Fig. 12 – Rete delle linee di trasporto pubblico**



Per quanto riguarda il potenziamento delle piste ciclabili, nel territorio di Basiano è previsto un primo collegamento nord –est che costeggia via Manzoni ed uno nord – sud lungo Via Carlo Porta. Nel territorio di Masate invece è previsto un collegamento che parte da via Donizetti, costeggia la SP n° 179 e si collega al tratto di ciclabile esistente; un secondo percorso previsto costeggia il confine comunale tra Basiano e Inzago. Ma il collegamento più importante previsto è quello che attraversa i centri abitati dei due comuni: parte adiacente alla strada provinciale n° 179 attraversa via Roma, via Milano, via Risorgimento e si riporta in adiacenza al tratto sud della SP n° 179 nel territorio di Masate.

Come si vede dalla tavola sotto riportata il percorso delle piste ciclabili previste ed esistenti è adiacente ai principali servizi di interesse comunali, localizzati d'altronde tutti nel centro storico dei comuni.

**Fig. 13 – Rete dei percorsi ciclabili esistenti e previsti**



#### **4.3.13. La rete commerciale**

Completano il sistema dei servizi a disposizione dei cittadini di Basiano e Masate le attività commerciali, i pubblici esercizi ed i servizi vari. Sostanzialmente le attività rilevate sono le seguenti:

##### Esercizi commerciali

- a Basiano sono presenti 11 esercizi commerciali, di cui 4 per la vendita di generi alimentari e 7 per la vendita di generi non alimentari, per una superficie di vendita complessiva di circa 1.300 mq, e una superficie media di 118 mq. Tra questi esercizi vi è una sola media struttura di vendita con superficie superiore a 150 mq;
- a Masate sono presenti 11 esercizi commerciali, di cui 5 per la vendita di generi alimentari e 6 per la vendita di generi non alimentari, per una superficie di vendita complessiva di circa 1.200 mq ed una superficie media di 109 mq. Anche a Masate vi è una sola media struttura di vendita.

##### Pubblici esercizi

- a Basiano sono presenti 8 pubblici esercizi, 5 per la somministrazione di bevande, 2 per la somministrazione di alimenti ed uno che garantisce entrambi i servizi;
- a Masate sono presenti 5 pubblici esercizi, 3 per la somministrazione di bevande, 1 per la somministrazione di alimenti ed un altro che garantisce entrambi i servizi.

Servizi vari

- a Basiano completano la dotazione di servizi vari sul territorio, 2 parrucchieri, una tintoria, una farmacia, l'ufficio postale e due sportelli bancari;
- a Masate, vi è la presenza di 3 parrucchieri, una tintoria, un'edicola, una farmacia, l'ufficio postale ed uno sportello bancario.

Il servizio commerciale è, comunque, supportato in modo equilibrato dalle medie e dalle grandi strutture di vendita che sono distribuite sul territorio circostante: il recente Centro Commerciale di Bellinzago Lombardo e quello già da diversi anni esistente di Busnago, il supermercato Esselunga di Gessate e il supermercato Coop di Trezzo sull'Adda e di Vaprio d'Adda, solo per citare i più importanti; a questi si aggiungono, lungo le direttrici viarie principali, una serie di medie strutture non alimentari e discount.

La dotazione di parcheggi e di aree di sosta è, complessivamente, soddisfacente, anche perché le attività commerciali di vicinato sono aggregate, normalmente ed in modo naturale, nei luoghi dove si svolgono le "pratiche sociali"

**4.3.14. Quadro complessivo e dotazione di servizi**

Il quadro complessivo dei servizi esistenti a livello comunale a Basiano e Masate è sintetizzabile nelle tabelle riassuntive di seguito riportate, che indicano e quantificano:

- la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico a livello comunale suddivisi per le categorie di appartenenza attualmente presente nei territori dei due comuni e definisce la dotazione per ciascun abitante;
- la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico elaborati per il confronto sia generale che per tipologia di servizio con le dotazioni minime fissate dal D.M. n.° 1444/68 ed anche dall'abrogata legge regionale n.° 51/75 e;
- la quantità di aree da acquisire.

Per un esame dettagliato e puntuale della quantità e della qualità dei singoli servizi si rimanda alle schede contenute nell'Allegato Ps.01.1. ed alla Tabella A in precedenza richiamata.

**Tab. 14 – Quadro riassuntivo delle dotazioni dei servizi**

Tipologia di servizio	Basiano		Masate		Unione dei Comuni	
	mq	mq/ab.	mq	mq/ab.	mq	mq/ab.
Sistema dei servizi scolastici – I	14.840	4,35	23.315	8,01	38.155	6,03
Sistema dei servizi collettivi - C	16.806	4,92	6.718	2,31	23.524	3,72
Attrezzature religiose - R	11.096	3,25	11.936	4,10	23.032	3,64
Sistema del verde – V (residenza e mitigazione)	144.363	42,28	94.729	32,56	239.092	37,81
Attrezzature sportive e per il tempo libero – pubbliche as	17.123	5,01	19.141	6,58	36.264	5,73
Attrezzature per la mobilità – P	17.442	5,11	21,377	7,35	38.819	6,14
<b>Totale servizi alla persona esistenti</b>	<b>221.670</b>	<b>64,93</b>	<b>177.216</b>	<b>60,92</b>	<b>398.886</b>	<b>63,08</b>

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Piano dei Servizi – Relazione Illustrativa**

Attrezzature per le attività produttive	79.888		9.206		89.094
Attrezzature tecnologiche – at	1.711		6.825		8.536
Attrezzature cimiteriali – Ci	3.470		4.759		8.229
Aree per interventi di edilizia pubblica	38.870		8.235		47.105
<b>Totale aree servizi alla persona e generali esistenti</b>	<b>345.609</b>		<b>206.241</b>		<b>551.850</b>

Basiano: abitanti al 31 dicembre 2006 = 3.414

Masate: abitanti al 31 dicembre 2006 = 2.909

Unione dei Comuni: abitanti al 31 dicembre 2006 = 6.323

A livello quantitativo, cioè considerando i mq di superficie a servizio esistenti, suddivisi per il numero di abitanti residenti al 31 dicembre 2006 a Basiano e Masate, i servizi risultano essere ben superiori alla dotazione minima richiesta dalla normativa regionale ed anche dal DM n° 1444/68, art. 3.

La tabella che segue confronta la situazione esistente, rispetto alla dotazione minima prevista sia dalla vigente L.R. n.12/05, sia dai due citati pregressi riferimenti legislativi, uno nazionale e l'altro regionale.

Si evidenzia che sia nella tabella 14 che nella tabella 15 sono state escluse, dalla dotazione di attrezzature sportive i due centri privati, uno a Basiano e l'altro a Masate, per la pratica dell'equitazione, conteggiando così solamente le strutture sportive di utilizzo pubblico.

**Tab. 15 – Dotazione attuale di servizi e confronti con le dotazioni minime**

Tipologia di servizio	Superficie servizio	Popolaz. al 31/12/2006	Dotazione attuale	LR n° 51/75	D.M. n° 1444/68
	mq	n°	mq/abitat.	mq/abitat.	mq/abitat.
<b>BASIANO</b>					
Servizi scolastici	14.840	3.414	4,35	4,50	4,50
Servizi collettivi (1)	27.902	3.414	8,17	4,00	2,00
Parcheggi	17.442	3.414	5,11	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo (2)	161.486	3.414	47,30	15,00	9,00
<b>Totale aree a servizio esistenti</b>	<b>221.670</b>	<b>3.414</b>	<b>64,93</b>	<b>26,50</b>	<b>18,00</b>
<b>MASATE</b>					
Servizi scolastici	23.315	2.909	8,01	4,50	4,50
Servizi collettivi (1)	18.654	2.909	6,41	4,00	2,00
Parcheggi	21.377	2.909	7,35	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo (2)	113.870	2.909	39,14	15,00	9,00
<b>Totale aree a servizio esistenti</b>	<b>177.216</b>	<b>2.909</b>	<b>60,92</b>	<b>26,50</b>	<b>18,00</b>
<b>UNIONE DEI COMUNI</b>					
Servizi scolastici	38.155	6.323	6,03	4,50	4,50
Servizi collettivi (1)	46.556	6.323	7,36	4,00	2,00

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Piano dei Servizi – Relazione Illustrativa**

Parcheggi	38.819	6.323	6,14	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo (2)	275.356	6.323	43,55	15,00	9,00
<b>Totale aree a servizio esistenti</b>	<b>398.886</b>	<b>6.323</b>	<b>63,08</b>	<b>26,50</b>	<b>18,00</b>

- (1) Servizi collettivi + Attrezzature religiose  
(2) Verde per la residenza + Attrezzature sportive per il tempo libero

Come si può notare la dotazione quantitativa complessiva raggiunta dall'Unione Basiano e Masate è significativa, in quanto è poco più che doppia rispetto al riferimento della ex-legge n° 51/75 e ben tre volte quella minima prevista dal DM del 1968.

Dall' esame dei dati disaggregati risulta che tutte le dotazioni sono superiori a quelle minime previste dalla ex-L.R. 51/75.

In relazione alle proiezioni demografiche dovranno comunque essere verificate e valutate con attenzione le dotazioni sia quantitative che qualitative delle attrezzature per servizi scolastici e servizi collettivi.

Infine, considerando anche la quantità di aree di interesse pubblico non acquisite, la dotazione complessiva di aree "potenzialmente" disponibili per i cittadini di Basiano e Masate è la seguente:

**Tab. 16 – Dotazione attuale di servizi ed aree da acquisire**

Tipologia di servizio	Basiano		Masate		Unione dei Comuni	
	Mq	mq/ab.	Mq	mq/ab.	Mq	mq/ab.
Servizi esistenti	221.670	64,93	177.216	60,92	398.886	63,08
Aree non acquisite	102.505	30,62	61.505	21,14	164.010	25,94
<b>Totale servizi esistenti ed aree da acquisire</b>	<b>324.175</b>	<b>94,95</b>	<b>238.721</b>	<b>82,06</b>	<b>562.896</b>	<b>89,02</b>
Attrezzature per le attività produttive	79.888		9.206		89.094	
Attrezzature tecnologiche – at	1.711		6.825		8.536	
Attrezzature cimiteriali – Ci	3.470		4.759		8.229	
Aree per interventi di edilizia pubblica	38.870		8.235		47.105	
<b>Totale aree e servizi esistenti e da acquisire</b>	<b>448.114</b>		<b>268.746</b>		<b>716.860</b>	

Alla luce della situazione esistente e delle previsioni già oggi contenute negli strumenti urbanistici di Basiano e Masate non vi è quindi la necessità di incrementare in misura significativa le previsioni di aree ed attrezzature di interesse pubblico, vi è invece la necessità di una riorganizzazione ed un complessivo miglioramento della qualità dei servizi e della gamma offerta, soprattutto per ciò che riguarda il sistema dei servizi collettivi, ai cittadini attuali, futuri ed a quelli che giornalmente sono presenti sul territorio.

## **PARTE SECONDA – QUADRO PROGRAMMATICO**

### **5. ADEGUAMENTO E NECESSITA' DI SVILUPPO ED INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI**

#### **5.1. Premessa**

*“Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l’aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l’integrazione fra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un’adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.”<sup>21</sup>*

Il quadro programmatico del Piano dei servizi viene sviluppato nel rispetto delle indicazioni già espresse nella parte introduttiva della presente relazione in riferimento principalmente:

- alla “Impostazione ed alle opportunità del Piano dei Servizi”;
- alla nuova nozione di “servizio pubblico”.

Avvalendosi delle indagini e valutazioni svolte per la redazione del Piano di Governo del Territorio, e con riferimento in particolare agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, il Piano dei Servizi di Basiano e Masate indirizza e declina le politiche comunali dei servizi individuando la domanda espressa dalla popolazione residente, dagli “*utenti della città*” e dal sistema economico cittadino, e favorendo l’adeguamento dell’offerta mediante la programmazione degli interventi che sappia garantire il concorso e l’integrazione di risorse, interventi e attori pubblici e privati.

Nell’intervenire sull’offerta dei servizi, il piano mantiene intatti i poteri dell’amministrazione comunale di indirizzare, agire e vigilare sul sistema dei servizi della città, ma al contempo promuove la compartecipazione di soggetti privati, quali associazioni di volontariato, organizzazioni *non profit* o imprenditori del settore, nella realizzazione o nella gestione di attrezzature di uso e interesse pubblico o di interesse generale in regime economico convenzionato con il comune.

L’efficienza dei risultati scaturirà anche dal fatto che il tradizionale concetto di standard quantitativo dovrà essere integrato con quello di tipo qualitativo.

Pur riconoscendo allo standard parametrico del D.L. 1444/68 (18 mq./abitante) e della legge regionale n. 51/75 (26,5 mq/abitante) “*il merito di avere consentito, in un particolare periodo storico, la costituzione di una riserva consistente di aree, che sarebbero altrimenti rientrate nel ciclo della ricostruzione, aggravando gli effetti congestivi dell’edificazione, la nuova legislazione risponde all’esigenza di adeguare alle mutate condizioni socio-economiche e di qualità della vita il computo degli*

---

<sup>21</sup> Regione Lombardia, Territorio e Urbanistica  
Modalità per la pianificazione comunale – art 7, l.r. 11.03.2005, n.12

*standard; computo che dovrà tenere conto di modalità di vasto respiro, privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi”.*<sup>22</sup>

In tal senso le scelte e gli obiettivi del Piano dei Servizi di Basiano e Masate puntano, oltre che sulla coerente valutazione dimensionale, anche su modalità previsionali più attente alla localizzazione ed alla qualità del “servizio” connesse a loro volta alle precise caratteristiche prestazionali richieste che ne determinano tipologia, dimensione, attrezzatura e gestione.

Il Piano dei Servizi è strumento che corrobora scientificamente l’azione dei comuni, per garantire, a tutti i suoi cittadini:

- l’efficienza e l’adeguatezza dimensionale dei servizi pubblici indispensabili (e/o obbligatori);
- l’offerta di servizi idonei atti a rispondere alle nuove esigenze, sia percepite che segnalate, per assicurare migliore qualità di vita cittadina;
- un adeguato sistema del verde pubblico che, coerente alle linee del Documento di Piano, si sviluppi attraverso corridoi ecologici ed un sistema di aree verdi, all’interno di una rete più ampia di aree ecologicamente pregiate (PLIS Rio Vallone, ambiti paesistici in modo particolare). A queste si aggiunge il verde di frangia in una interconnessione con il sistema dei parchi sovracomunali.

Considerato inoltre che con la costituzione dell’Unione dei Comuni di Basiano e Masate venivano trasferite alla stessa Unione diverse funzioni amministrative e di gestione di servizi, il piano propone l’implementazione di progettualità finalizzate ad ampliare l’insieme delle funzioni e delle attività di gestione trasferite dai singoli comuni all’Unione.

Le tematiche ed i risultati del quadro programmatico relativo all’adeguamento ed allo sviluppo ed integrazione dei servizi pubblici vengono affrontati ed esplicitati considerando:

- il quadro generale degli interventi programmati integrato dalla tabella B con l’elenco e la quantificazione degli spazi e dei servizi esistenti e di progetto;
- l’inquadramento e l’identificazione delle caratteristiche degli interventi secondo le varie categorie di servizio, le modalità di attuazione, le prospettive di potenzialità ed efficienza dei vari servizi ed il quadro finale dei risultati quali-quantitativi;
- la determinazione del numero degli utenti (capacità insediativa) e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

A conclusione del quadro programmatico si esplicitano:

- la quantificazione e la sostenibilità dei costi .

---

<sup>22</sup> Regione Lombardia, Territorio e Urbanistica - *Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex art. 7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1* – Milano 2001 (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/7586 del 21 dicembre 2001).

## **5.2. Quadro generale degli interventi programmati**

Come emerso dagli elaborati conoscitivi, la situazione complessiva dei servizi pubblici, di uso pubblico o generale di Basiano e Masate, risulta soddisfacente sia sotto il profilo quantitativo sia sotto quello qualitativo.

Il PGT prevede sostanzialmente un miglioramento della dotazione dei servizi per quanto riguarda gli spazi destinati alle attività sociali-assistenziali, culturali, associative e, soprattutto, sportive e per il tempo libero, oltre ad un significativo incremento della dotazione di spazi ed aree verdi e parcheggi, ed all'introduzione di forme diversificate di edilizia residenziale pubblica.

Consolidato e confermato il sistema dei servizi esistenti, già particolarmente ricco ed articolato, attenzione particolare è stata posta all'incremento della dotazione di servizi alla persona, attraverso la seguente distribuzione articolata ed equilibrata sul territorio:

- per Basiano è previsto il potenziamento delle aree a servizio delle attività produttive, attraverso la realizzazione di spazi e strutture attrezzate, parcheggi ed aree a verde di mitigazione;
- a servizio dei cittadini sono invece previste aree a verde attrezzate per i residenti attuali e futuri di Via Manzoni, la creazione di un parco urbano con ampie fasce boscate e attrezzate con servizi per il tempo libero, lo sport e le attività ricreative, dotato di parcheggi, lungo Via Pirandello, oltre alla previsione di un centro di aggregazione giovanile in Via Roma, l'ampliamento della mensa scolastica e la previsione di un micronido;
- per Masate è previsto il convenzionamento per l'utilizzo a beneficio delle associazioni di Villa Stuareshi e delle aree di pertinenza destinate al potenziamento del sistema dei servizi alla persona;
- la creazione di diverse aree attrezzate a verde e parcheggi, di cui la più importante è quella prevista lungo il Canale Villoresi per la creazione di un parco urbano lineare, la sistemazione delle aree nella zona est del plesso scolastico a sport e giochi, l'ampliamento dei colombari nel cimitero;
- sempre a Masate è prevista l'acquisizione di un'importante area, ad est del tracciato della SP 179, da utilizzare come parco urbano e verde fruibile da parte di tutti i cittadini, integrata con il sistema paesistico-ambientale previsto dal PTCP;
- l'area di trasformazione a destinazione produttiva e artigianale posta a sud di Viale delle Industrie che coinvolge aree dei due comuni, consentirà di individuare quote significative di aree pubbliche, che prevedono la creazione di spazi da attrezzare per orti urbani, parcheggi, la salvaguardia e il mantenimento di ampie fasce boscate e la creazione di importanti fasce verdi di mitigazione paesistica ed ambientale verso il Parco Rio Vallone e le aree agricole;
- infine, per entrambi i comuni sono previste diverse opportunità per la realizzazione di alloggi di edilizia pubblica, attraverso l'introduzione di diverse forme di intervento, quali edilizia pubblica, edilizia convenzionata ed edilizia in affitto, oltre a modalità realizzative integrate con la residenza privata, previste all'interno degli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato.

Occorre evidenziare come l'attuazione delle previsioni di piano consentirà di creare un sistema integrato di aree verdi e di parchi urbani all'interno degli aggregati urbani di Basiano e Masate, connesse con quelle esistenti ed ampliate da quelle previste.

Nello scenario generale del territorio di Basiano e Masate sono previsti interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica lungo i corsi d'acqua principali, Canale Villoresi, Rio Vallone, Gura e Trobbia, con la creazione di un sistema di corridoi verdi e spazi di connessione di salvaguardia ambientale alla scala comunale, le sistemazioni degli spazi pubblici negli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato e l'utilizzo di tecnologie di bioarchitettura per quanto riguarda gli edifici pubblici (autonomia energetica, minor consumo di acqua, utilizzo del verde come parametro di qualità bioclimatica, ecc.), unitamente al potenziamento del sistema delle aree boscate a protezione delle aree ai margini del PLIS Rio Vallone e degli ambiti agricoli, interessati da interventi di trasformazione.

Nei riguardi dell'assetto della mobilità ciclo-pedonale il Piano dei Servizi, in conformità con la scelta strategica del Documento di Piano, interverrà:

- creando nuovi percorsi protetti ciclo-pedonali sia di interscambio fra varie zone del territorio (con la previsione di un sottopasso della viabilità veicolare), sia di collegamento con i servizi pubblici principali (accesso da Basiano e da Masate al plesso scolastico di Masate) e con le aree agricole, realizzando un sistema di percorsi ciclo pedonali sfruttando le strade ed i sentieri agricoli esistenti;
- riqualificando la viabilità storica di connessione tra i nuclei centrali di Basiano e Masate, affinché vengano privilegiati gli "usi urbani" di questa strada e la mobilità di pedoni e ciclisti fra i due centri.

La **Tabella B** – Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto, che qui segue e la **Tavola Ps 04.1**. Assetto progettuale del sistema dei servizi, riassumono complessivamente la dotazione futura di aree ed attrezzature pubbliche e private secondo le previsioni del P.G.T.

### **5.3. Inquadramento e identificazione delle caratteristiche degli interventi secondo le varie categorie di servizio, prospettive di potenzialità ed efficienza, modalità di attuazione e bilancio dei risultati quali-quantitativi**

*“Il Piano dei Servizi definisce la necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento sia in riferimento alla realtà comunale consolidata che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio”.*<sup>23</sup>

Le previsioni di adeguamento, sviluppo ed integrazione del Piano dei Servizi di Basiano e Masate si riferiscono infatti a:

- interventi di integrazione e riqualificazione di opere pubbliche esistenti nella città consolidata, in parte già previsti nei programmi triennali delle opere pubbliche 2008/2010 dei due comuni;
- interventi previsti negli ambiti di trasformazione urbanistica o in comparti soggetti a pianificazione attuativa; ambiti operativi che il Documento di Piano ed il Piano delle Regole hanno così definito:
  - = AR ambiti di recupero del tessuto edificato;

---

<sup>23</sup> Regione Lombardia, Territorio e Urbanistica, Modalità per la pianificazione comunale – art 7, l.r. 11.03.2005, n.12

Tabella B - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste

Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*								Masate*								Unione dei Comuni*
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale			
<b>SISTEMA DEI SERVIZI SCOLASTICI - I</b>																				
<b>ISTRUZIONE INFERIORE (SCUOLA MATERNA)</b>																				
I1/M	Scuola materna parrocchiale	Masate	Via Roma	privato								3.372	685	1	685	4.057		4.057	4.057	
<b>SCUOLE SECONDARIE (SCUOLE ELEMENTRI E MEDIE)</b>																				
I1/B	Istituto comprensivo	Basiano	Via Roma	pubblico	11.974	2.866	1	2.866	14.840			14.840							14.840	
I2/B	Mensa scolastica	Basiano	Via Roma	pubblico						396	396								396	
I2/M	Istituto comprensivo	Masate	Via Monte Grappa	pubblico								14.108	2.154	3	5.150	19.258		19.258	19.258	
<b>Totale sistema scolastico</b>					<b>11.974</b>	<b>2.866</b>		<b>2.866</b>	<b>14.840</b>		<b>396</b>	<b>15.236</b>	<b>17.480</b>	<b>2.839</b>		<b>5.835</b>	<b>23.315</b>	<b>0</b>	<b>23.315</b>	<b>38.551</b>
<b>SISTEMA DEI SERVIZI COLLETTIVI - C</b>																				
<b>CULTURALI E RICREATIVI</b>																				
C4/B	Centro civico e biblioteca	Basiano	Via Roma (all'interno del Municipio)	pubblico				250	250			250							250	
C4/M	Ex Chiesa di SS. Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico								162	162	1	162	162		162	162	
C5/M	Locali in Cascina SS Naborre e Felice	Masate	Via Allende	pubblico								60	60	1	60	60		60	60	
C6/M	Centro civico e biblioteca	Masate	Via Milano (all'interno del Municipio)	pubblico											300	300		300	300	
C7/M	Servizi alla persona	Masate	Via Roma	pubblico													3.000	3.000	3.000	
<b>AMMINISTRATIVO PUBBLICO</b>																				
C1/B	Sede municipale	Basiano	Via Roma	pubblico	2.507	1.234	2	2.218	4.175			4.175							4.175	
C1/M	Sede municipale	Masate	Via Milano	pubblico								950	950	4	3.040	3.990		3.990	3.990	
<b>SOCIALI, SANITARI ED ASSISTENZIALI</b>																				
C2/B	Centro diurno per anziani	Basiano	Via S. Basilio	pubblico	909	577	1	1.486	1.486			1.486							1.486	
C3/B	Centro casa - famiglia Comunità Castellazzo	Basiano	Via Mauroni	privato	8.795	2.120	1/3	4.220	10.895	2.137	13.032								13.032	
C5/B	Centro di aggregazione giovanile	Basiano	Via Roma	pubblico			1	523	523			523							523	
C6/B	Ampliamento Centro di aggregazione giovanile e micronido	Basiano	Via Roma	pubblico			1	1.300		1.300	1.300								1.300	
C2/M	Sede Acli e società sportiva BMS sporting	Masate	Via Roma	privato								1.581	325	2	650	1.906		1.906	1.906	
C3/M	Asilo nido - Micronido	Masate	Via Indipendenza	pubblico								200	100	1	100	300		300	300	
<b>Totale sistema dei servizi collettivi</b>					<b>12.211</b>	<b>3.931</b>		<b>9.997</b>	<b>16.806</b>	<b>3.960</b>	<b>20.766</b>	<b>2.953</b>	<b>1.597</b>		<b>4.312</b>	<b>6.718</b>	<b>3.000</b>	<b>9.718</b>	<b>30.484</b>	
<b>ATTREZZATURE RELIGIOSE - R</b>																				
<b>CHIESE</b>																				
R1/B	Chiesa Parrocchiale S. Gregorio	Basiano	P.za San Gregorio	privato	2.088	515	1	515	2.088			2.088							2.088	
R1/M	Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Evangelista	Masate	Via Milano	privato								3.745	1.305	1/2	1.665	1.665		4.105	4.105	
<b>ORATORI</b>																				
R2/B	Casa Parrocchiale e Oratorio San Cristoforo	Basiano	Via Dante/P.za San Gregorio	privato	8.648	768	2	1.128	9.008			9.008							9.008	
R2/M	Oratorio S. Maria Ausiliatrice	Masate	Via Milano	privato								7.831	726	1	726	7.831		7.831	7.831	
<b>Totale attrezzature religiose</b>					<b>10.736</b>	<b>1.283</b>		<b>1.643</b>	<b>11.096</b>	<b>0</b>	<b>11.096</b>	<b>11.576</b>	<b>2.031</b>		<b>2.391</b>	<b>9.496</b>	<b>0</b>	<b>11.936</b>	<b>23.032</b>	
<b>SISTEMA DEL VERDE URBANO - V</b>																				
<b>PARCO URBANO</b>																				
PU 1/B	Parco urbano	Basiano	Via Pirandello	pubblico								120.600							120.600	
PU 1/M	Parco urbano e verde per la fruizione	Masate	Via Roma	pubblico													122.877	122.877	122.877	
PU 2/M	Parco urbano	Masate	Via Confalonieri	pubblico													36.180	36.180	36.180	
PU 3/M	Parco urbano	Masate	Via Strada vicinale del Chioso	pubblico													13.027	13.027	13.027	
PU 1/BM	Parco urbano	Basiano - Masate	Via Donizetti	pubblico								32.575					32.575	32.575	65.150	
<b>AREE VERDI ATTREZZATE</b>																				
V1/B	Parco pubblico	Basiano	Via Risorgimento	pubblico	1.864				1.864			1.864							1.864	
V2/B	Area verde	Basiano	Via Dante	pubblico	10.344				10.344			10.344							10.344	
V3/B	Area verde	Basiano	Via Donizetti	pubblico	1.354				1.354			1.354							1.354	
V4/B	Area verde	Basiano	Via Roma	pubblico	657				657			657							657	
V5/B	Area verde	Basiano	Via Dante - Via Tiepolo	pubblico	3.323				3.323			3.323							3.323	
V6/B	Parco attrezzato	Basiano	Via Roma	pubblico	4.413				4.413	262	4.675								4.675	
V7/B	Area verde	Basiano	Via Donizetti	pubblico	9.320				9.320	-9.320	0								0	
V8/B	Area verde	Basiano	Via Virgilio	pubblico	2.940				2.940	-1.150	1.790								1.790	
V9/B	Area a parco	Basiano	Via Caravaggio	pubblico	20.903				20.903		20.903								20.903	
V10/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Monteverdi	pubblico	23.183				23.183	-23.183	0								0	
V11/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio ang. Via Monteverdi	pubblico	39.360				39.360	-39.360	0								0	
V12/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Virgilio	pubblico	26.298				26.298	-8.425	17.873								17.873	
V18/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Dante	pubblico	404				404		404								404	
V21/B	Area verde pubblica	Basiano	Via C. Porta	pubblico						1.412	1.412								1.412	
V22/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Manzoni	pubblico						6.000	6.000								6.000	
V25/B	Area verde pubblica	Basiano	Via Monastero	pubblico						4.255	4.255								4.255	
V1/M	Parco pubblico	Masate	Via Roma	pubblico								22.429				22.429	-22.429	0	0	
V2/M	Area verde	Masate	Via Roma - Via Venezia	pubblico								1.140				1.140		1.140	1.140	
V3/M	Area attrezzata	Masate	Piazza Repubblica	pubblico								605				605		605	605	
V4/M	Parco pubblico	Masate	Via Milano - Via Montagnetta	pubblico								3.135				3.135		3.135	3.135	
V5/M	Area verde	Masate	Via IV Novembre	pubblico								340				340		340	340	
V6/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico								496				496		496	496	
V7/M	Area verde	Masate	Via Grandi - Via Circonvallazione	pubblico								2.375				2.375		2.375	2.375	
V8/M	Area attrezzata	Masate	Via Kennedy	pubblico								883				883		883	883	
V9/M	Area verde	Masate	Via Risorgimento	pubblico								2.026				2.026	600	2.626	2.626	
V10/M	Area verde	Masate	Via Kennedy	pubblico								8.246				8.246	-5.000	3.246	3.246	
V11/M	Area verde "Le Foppe"	Masate	Strada Vicinale del Chioso	pubblico								6.274				6.274	-6.274	0	0	
V12/M	Area verde "PL8"	Masate	Via Matteotti	pubblico								2.699				2.699	-2.276	423	423	
V13/M	Area verde	Masate	Via Matteotti - Via Indipendenza	pubblico								10.884				10.884		10.884	10.884	
V14/M	Area verde	Masate	Via della Fonda	pubblico								7.281				7.281		7.281	7.281	
V15/M	Area verde	Masate		pubblico								2.514				2.514		2.514	2.514	
V16/M	Area giochi	Masate	Via Matteotti	pubblico								3.279				3.279	3.921	7.200	7.200	
V17/M	Area verde	Masate	Via Michelangelo	pubblico								1.836				1.836		1.836	1.836	
V18/M	Area verde	Masate	Via Canova	pubblico								3.658				3.658		3.658	3.658	



Tabella B - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste

Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*								Masate*					Unione dei Comuni*		
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie servizio totale	
				P2/B	Parcheeggio	Basiano		808				808		808					
P3/B	Parcheeggio	Basiano		868				868		868									868
P4/B	Parcheeggio	Basiano		1.480				1.480		1.480									1.480
P5/B	Parcheeggio	Basiano		207				207		207									207
P6/B	Parcheeggio	Basiano		162				162		162									162
P7/B	Parcheeggio	Basiano		276				276		276									276
P8/B	Parcheeggio	Basiano		476				476		476									476
P9/B	Parcheeggio	Basiano		295				295		295									295
P10/B	Parcheeggio	Basiano		224				224		224									224
P11/B	Parcheeggio	Basiano		149				149		149									149
P12/B	Parcheeggio	Basiano		1.241				1.241		1.241									1.241
P13/B	Parcheeggio	Basiano		484				484		484									484
P14/B	Parcheeggio	Basiano		174				174		174									174
P15/B	Parcheeggio	Basiano		1.374				1.374		1.374									1.374
P16/B	Parcheeggio	Basiano		404				404		404									404
P17/B	Parcheeggio	Basiano		98				98		98									98
P18/B	Parcheeggio	Basiano		327				327		327									327
P19/B	Parcheeggio	Basiano		1.146				1.146		1.146									1.146
P20/B	Parcheeggio	Basiano		469				469		469									469
P21/B	Parcheeggio	Basiano		807				807		807									807
P22/B	Parcheeggio	Basiano		187				187		187									187
P23/B	Parcheeggio	Basiano		194				194		194									194
P24/B	Parcheeggio	Basiano		1.516				1.516		1.516									1.516
P25/B	Parcheeggio	Basiano		45				45		45									45
P26/B	Parcheeggio	Basiano		286				286		286									286
P27/B	Parcheeggio	Basiano		676				676		676									676
P28/B	Parcheeggio	Basiano		1.877				1.877		1.877									1.877
P29/B	Parcheeggio	Basiano	Via C. Porta							808									808
P30/B	Parcheeggio	Basiano	Via Manzoni							2.000									2.000
P31/B	Parcheeggio	Basiano	Via C. Porta							6.000									6.000
P32/B	Parcheeggio	Basiano	Via C. Porta							500									500
P33/B	Parcheeggio	Basiano	Viale delle industrie							482									482
P34/B	Parcheeggio	Basiano	Via Pirandello							5.900									5.900
P35/B	Parcheeggio	Basiano								1.555									1.555
P1/M	Parcheeggio	Masate										159					159		159
P2/M	Parcheeggio	Masate										65					65		65
P3/M	Parcheeggio	Masate										109					109		109
P4/M	Parcheeggio	Masate										509					509		509
P5/M	Parcheeggio	Masate										867					867		867
P6/M	Parcheeggio	Masate										406					406		406
P7/M	Parcheeggio	Masate										94					94		94
P8/M	Parcheeggio	Masate										135					135		135
P9/M	Parcheeggio	Masate										205					205		205
P10/M	Parcheeggio	Masate										651					651		651
P11/M	Parcheeggio	Masate										148					148		148
P12/M	Parcheeggio	Masate										265					265		265
P13/M	Parcheeggio	Masate										170					170		170
P14/M	Parcheeggio	Masate										52					52		52
P15/M	Parcheeggio	Masate										496					496		496
P16/M	Parcheeggio	Masate										57					57		57
P17/M	Parcheeggio	Masate										520					520		520
P18/M	Parcheeggio	Masate										117					117		117
P19/M	Parcheeggio	Masate										92					92		92
P20/M	Parcheeggio	Masate										473					473		473
P21/M	Parcheeggio	Masate										137				438	575		575
P22/M	Parcheeggio	Masate										537					537		537
P23/M	Parcheeggio	Masate										134					134		134
P24/M	Parcheeggio	Masate										1.146				1.146	1.146		1.146
P25/M	Parcheeggio	Masate										1.214				1.214	1.214		1.214
P26/M	Parcheeggio	Masate										690				690	690		690
P27/M	Parcheeggio	Masate										117				117	117		117
P28/M	Parcheeggio	Masate										884				884	884		884
P29/M	Parcheeggio	Masate										1.997				1.997	1.997		1.997
P30/M	Parcheeggio	Masate										305				305	305		305
P31/M	Parcheeggio	Masate										663				663	663		663
P32/M	Parcheeggio	Masate										643				643	643		643
P33/M	Parcheeggio	Masate										865				865	865		865
P34/M	Parcheeggio	Masate										3.918				3.918	3.918		3.918
P35/M	Parcheeggio	Masate										1.697				1.697	1.697		1.697
P36/M	Parcheeggio	Masate										178				178	178		178
P37/M	Parcheeggio	Masate										166				166	166		166
P38/M	Parcheeggio	Masate										318				318	318		318
P39/M	Parcheeggio	Masate	Via C. Porta														500	500	500
P40/M	Parcheeggio	Masate	Via Matteotti														800	800	800
P41/M	Parcheeggio	Masate	Strada Vicinale del Chioso														600	600	600
P42/M	Parcheeggio	Masate	Via Risorgimento														6.000	6.000	6.000
P1/BM	Parcheeggio	Basiano	Via Donizetti							3.000		3.000					3.000	3.000	6.000

Tabella B - Elenco e quantificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti e previste																			
Servizio	Comune	Indirizzo	Proprietà	Basiano*						Masate*						Unione dei Comuni*			
				Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie lotto	Superficie coperta	Numero piani	Superficie lorda pavimento	Superficie servizio esistente	Superficie servizio in progetto	Superficie servizio totale	Superficie servizio totale	
<b>Totale parcheggi pubblici e di uso pubblico</b>				17.442	0		0	17.442	20.245	37.687		21.199	0		0	21.199	11.338	32.537	70.224
<b>SISTEMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI - at</b>																			
at1/B	Area tecnologica	basiano	Via Foscolo	pubblico	955				955		955								955
at2/B	Cabina distribuzione metano	basiano	Via Alfieri	pubblico	756				756		756								756
at1/M	Stazioni radio base	Masate	Strada provinciale 179	pubblico								998					998		998
at2/M	Filtraggio deposito e pompaggio in rete dell'acqua potabile	Masate	Strada provinciale 179	pubblico								1.179					1.179		1.179
at3/M	Filtri carboni attivi per atrazina	Masate	Via Montegrappa	pubblico								69					69		69
at4/M	Vasca volano interrata per acque meteoriche	Masate	Via Dante	pubblico								364	364	1	364	364	364		364
at5/M	Vasca volano a cielo aperto	Masate	Via Serpero	pubblico								210				210		210	210
at6/M	Isola ecologica	Masate	Strada Provinciale 179	pubblico								2.772				2.772		2.772	2.772
at7/M	Centrale operativa Telecom	Masate	Strada Fonda	pubblico								1.233	205	1	205	1.233	1.233	1.233	1.233
<b>Totale sistema degli impianti tecnologici</b>				1.711	0		0	1.711	0	1.711	6.825	569		569	6.825	0	6.825	8.536	
<b>EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI INTERESSE SOCIALE - erp</b>																			
erp 1/B	Alloggi comunali	Basiano	Vicolo Brianza	pubblico	157	157	4	628	628		628								628
erp 1/M	Alloggi comunali	Masate	Via Ronchetti	pubblico								112	112	2	224	224	224		224
erp 2/M	Alloggi comunali	Masate	Via Montegrappa	pubblico								60	60	1	60	60	60		60
erp 3/M	Alloggi comunali	Masate	Via Indipendenza	pubblico								60	60	1	60	60	60		60
erp 2/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi		15.137				15.137	-4.751	10.386								10.386
erp 3/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		14.182				14.182	-3.796	10.386								10.386
erp 4/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.122				4.122	6.264	10.386								10.386
erp 5/B	Aree per interventi di edilizia pubblica	Basiano	Via Monteverdi ang. Via Virgilio		4.801				4.801	-4.801	0								0
erp 4/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico								4.316			4.316	4.180	8.496		8.496
erp 5/M	Aree per interventi di edilizia pubblica	Masate	Via Matteotti	pubblico								3.575			3.575	-3.575	0		0
<b>Totale edilizia residenziale pubblica e di interesse sociale</b>				38.399	157		628	38.870	-7.084	31.786	8.123	232		344	8.235	605	8.840	40.626	

\*Abitanti Basiano = 3.414 abitanti Masate= 2.909; unione comuni = 6.323

- = ACR ambiti di completamento del tessuto consolidato a prevalente presenza residenziale;
- = ACE ambiti di completamento del tessuto consolidato a prevalente presenza di attività economica;
- = AIP ambito di interesse pubblico;
- = ATU ambito di trasformazione urbanistica.

Gli interventi di trasformazione strategica del PGT si prefiggono di produrre oltre ad un rilevante risultato di qualificazione della città pubblica anche considerevoli benefici in termini di dotazioni territoriali e di elementi di valore ambientale e paesaggistico significativo.

Negli ambiti di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione le Amministrazioni comunali intendono assumere la maggior parte dei suoli destinati al potenziamento del sistema delle aree e delle attrezzature pubbliche mediante l'acquisizione gratuita dei suoli con l'utilizzo dei criteri di compensazione e di perequazione che il Documento di Piano ha già specificato in modo dettagliato.

### **5.3.1. Il sistema dei servizi scolastici**

L'attuale buon livello di dotazione sia quantitativa che qualitativa delle strutture scolastiche è frutto dei recenti ampliamenti eseguiti nei due plessi scolastici di Basiano e Masate.

Tali ampliamenti, quantificati, dimensionati e realizzati sulle proiezioni, al 2019 della scolarità in funzione delle analisi demografiche e delle previsioni degli incrementi abitativi previsti dal P.R.G. (che vengono pressoché confermate nel PGT), hanno dotato le strutture scolastiche di spazi per l'insegnamento flessibili e polivalenti tali da poter assolvere di anno in anno alle progressive necessità dimensionali; hanno inoltre conferito con la previsione di nuovi importanti servizi (nuova mensa, ascensore, messa a norma di impianti, ecc.) un livello qualitativo consistente.

Le previsioni integrative e migliorative previste dal Piano dei Servizi sono le seguenti:

- I2/B Ampliamento mensa scolastica (Basiano)	<b>mq. 396</b>
- Sistemazione delle aree libere del plesso scolastico di Masate con attrezzature sportive e giochi.	-----
Aree del sistema dei servizi scolastici esistenti	<u>mq. 38.155</u>
<b>Totale superficie sistema dei servizi scolastici</b>	<b>mq. 38.551</b>

Gli interventi previsti sono inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche 2008-2010 dei due Comuni.

### **5.3.2. Il sistema dei servizi collettivi**

La dotazione attuale dei servizi collettivi risulta per superficie lievemente inferiore alla dotazione minima fissata dalla L.R. 51/75; l'indagine particolareggiata ha individuato le carenze più significative sia quantitative che qualitative nel settore dei servizi alle persone ed in particolare di quelli socio-assistenziali.

Il Piano dei Servizi prevede la riqualificazione e lo sviluppo di tali servizi sia nell'ambito del tessuto urbano consolidato sia in un nuovo ambito di interesse pubblico.

Più precisamente a Basiano sono programmati i seguenti interventi:

- un centro di aggregazione giovanile localizzato in Via Roma nell'area a verde di proprietà comunale adiacente al plesso scolastico; in tale area, ampliata e collegata con l'area delle scuole ed acquisita con il criterio della compensazione (ambito di interesse pubblico AIP1) troveranno sede un micronido (ed in futuro l'ampliamento della struttura per i giovani);
- la ristrutturazione e riqualificazione in sala polifunzionale dell'attuale centro diurno per gli anziani adibito a bocciodromo localizzato in adiacenza all'attuale centro sportivo.

Gli interventi previsti sono già inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche 2008-2010 di Basiano.

A questi si aggiunge l'incremento della superficie di pertinenza di cascina Castellazzo: la superficie del servizio passa da 10.895 a 13.032 mq.

A Masate, all'interno del tessuto urbano consolidato è prevista la ristrutturazione e la riqualificazione della sede dell'ACLI (Villa Staurengi – ambito AR2 – Via Roma) e, all'interno della medesima area, è prevista la possibilità di realizzare un edificio da attrezzare per il potenziamento dei servizi alla persona.

Le previsioni sono quantitativamente le seguenti:

- C5/B Centro di aggregazione giovanile (Basiano)	mq. 523
- C6/B Micronido (ampliamento centro aggr. giov) Basiano	mq. 1.300
- C2/B Centro diurno per anziani (sala polifunzionale) Basiano	-----
- C3/B Centro casa-famiglia Cascina Castellazzo	mq 2.137 <sup>24</sup>
- C2/M Sede ACLI – ristrutturazione	mq. 1.906
- C7/M Servizi alla persona (Masate)	mq. 3.000
	-----

**Totale superficie sistema dei servizi collettivi in progetto** **mq. 8.866**

Aree del sistema dei servizi collettivi esistenti **mq.21.618**

**Totale superficie sistema dei servizi collettivi** **mq.30.584**

### **5.3.3. Il sistema del verde**

Nel quadro degli obiettivi di sviluppo, adeguamento e conservazione tracciati dal Documento di Piano è significativo ed importante, nella sezione riferita a "Basiano e Masate città verde", l'elevato livello di attenzione dato alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio e le previsioni strategiche coerentemente assunte.

Basiano e Masate si caratterizzano per un'elevata presenza di aree verdi, agricole, boscate e di elevato valore ambientale e paesaggistico, che qualificano in modo significativo il paesaggio urbano, a questo si aggiunge la leggibilità chiara e definita di un'immagine unitaria di Basiano e Masate come unica "città verde".

---

<sup>24</sup> Si tratta della sola superficie in ampliamento.

Una prospettiva interessante che il PGT intende percorrere è quella innanzitutto di incrementare in misura significativa e consistente il verde urbano con funzioni ambientali e paesaggistiche, ma soprattutto di mettere realmente a sistema le risorse ambientali presenti, connettendole, integrandole, rimodellandole e valorizzandole nell'ambito di tutto il territorio dei due Comuni. Questa prospettiva non può però limitarsi all'esclusiva considerazione degli spazi verdi, ma deve mobilitare una molteplicità di risorse di diversa natura, al fine di inserirsi in un quadro progettuale più generale: quello del disegno di un sistema di corridoi ecologici in direzione nord-sud che si sviluppano lungo i corsi d'acqua esistenti, il torrente Rio Vallone, all'interno dell'omonimo parco di interesse sovracomunale, i torrenti Gura e Trobbia ed anche in direzione est-ovest lungo il canale Villorosi, caratterizzati da elevati valori di qualità ambientale, modello di sostenibilità ed espressione di un progetto di città confortevole e vivibile.

Da questo punto di vista, la prospettiva della “città verde” può consentire la costruzione di un'immagine urbana unitaria (o sensibilmente meno frammentata) di Basiano e Masate; un'immagine riconoscibile a una pluralità di scale: quella metropolitana, che consente la lettura della continuità ambientale e paesaggistica affidata agli spazi disposti ai margini delle grandi infrastrutture e lungo i corsi d'acqua, che utilizza il verde come elemento di connessione tra i comuni confinanti e i sistemi territoriali sovralocali; quella urbana, definita dalle aree interne, che possono contribuire alla realizzazione di un insieme di luoghi notevoli di rilevanza pubblica aperti all'intera città; la scala minuta del quartiere, costituita dai giardini e dagli spazi collettivi e domestici che si alternano all'interno delle parti della città più densamente edificate ed abitate.

Al completamento di questa immagine potrà dare un ulteriore contributo la proposta di ampliamento delle aree da inserire all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Rio Vallone e la conferma dell'importante ambito di rilevanza paesistica ed ambientale previsto ad est del tracciato della strada provinciale Villa Fornaci-Trezzo sull'Adda.

Le scelte strategiche complessive, assunte, maturate e perfezionate in un'elaborazione integrata fra i tre strumenti, all'interno del PGT unitario, hanno portato all'individuazione di due ambiti territoriali strategici che hanno orientato le scelte progettuali e di valutazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e che il Piano dei Servizi, per quanto di sua competenza, ha concretizzato.

I due ambiti strategici individuati sono i seguenti:

- per Basiano, il territorio compreso tra via C.Porta e il tessuto residenziale consolidato;
- per Masate, l'asse del canale Villorosi.

Gli ambiti territoriali strategici del Documento di piano, nel Piano delle regole e nel Piano dei servizi, sono stati ulteriormente articolati in ambiti operativi, già precedentemente elencati, che coprono come un mosaico parti consistenti del territorio comunale.

Nell'inquadramento e nell'identificazione degli interventi assunti dal Piano dei Servizi, vengono specificati anche gli interventi per “attrezzature sportive e per il tempo libero”

che, come i primi, assumono, nel quadro compositivo generale, anche una valenza di carattere paesistico ed ambientale.

Per Basiano il Piano dei Servizi prevede, all'interno degli ambiti di completamento e di trasformazione, i seguenti servizi di interesse pubblico:

- ambito di Via Manzoni (ATU5), destinato alla riqualificazione del tessuto urbano disomogeneo con insediamenti residenziali; è prevista la creazione di aree verdi e di parcheggi a servizio delle attività esistenti e dei nuovi abitanti per **mq. 8.000** (mq.6.000 verde residenziale + mq. 2.000 parcheggi);
- ambito di Viale delle Industrie – lato nord (ATU3), destinato alla attuazione delle previsioni non attuate col P.R.G. a destinazione economica per attività terziarie, ricettive, commerciali e produttive; è prevista l'individuazione consistenti aree di utilizzo pubblico, finalizzate a conservare le importanti presenze arboree lungo il torrente Trobbia, a creare aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili accessibili da via C.Porta; sono previste aree per **mq. 39.424** (mq. 33.424 per verde industriale + mq. 6.000 parcheggi);
- ambito di Via Pirandello (ATU4), destinato alla attuazione delle previsioni non attuate del precedente strumento urbanistico, proponendo la realizzazione di funzioni residenziali, con una prevalenza di edilizia residenziale pubblica, ed una quota di edilizia privata pari ad un massimo del 30%. L'intervento è di dimensioni importanti, con una netta prevalenza di aree di utilizzo a parco pubblico, che consentiranno di conservare, valorizzare ed incrementare la presenza arborea lungo il torrente Gura, di individuare aree di utilizzo pubblico per la realizzazione di spazi per la pratica sportiva, ricreativi e per il tempo libero, percorsi ciclabili e pedonali, per un totale di **mq. 137.000** ( mq. 120.600 verde residenziale, mq. 5.900 parcheggi, mq. 10.500 attrezzature sportive e per il tempo libero), cui si aggiungono altri 8.000 mq per la viabilità e le opere di urbanizzazione primaria;
- ambito di Viale delle Industrie-lato sud (ATU1), previsto sul territorio di entrambi i comuni, destinato alla realizzazione di funzioni artigianali, produttive e di attività terziarie e direzionali. Il Piano dei Servizi prevede un intervento di dimensioni importanti, che interessa aree collocate in una posizione delicata dal punto di vista ambientale e paesaggistico, trovandosi al confine con il perimetro del PLIS Rio Vallone. Le indicazioni progettuali preliminari prevedono importanti aree boscate di interesse pubblico, collocate nella parte est dell'area, anche a salvaguardia delle aree boscate esistenti lungo il torrente Trobbia, e nella parte nord-ovest a protezione delle aree interne al parco. Sono previste inoltre aree a parcheggio e aree per orti urbani. Per un totale di **mq. 85.150** (mq. 65.150 per verde e parco, mq. 9.000 di verde e attrezzature per l'industria, mq. 6.000 di parcheggi e mq. 5.000 di orti urbani, attrezzature tempo libero, suddivise al 50% a Basiano e 50% a Masate). Per Basiano (ATU1) il totale è di **mq. 42.575** (mq. 32.575 per verde e parco, mq. 4.500 verde e attrezzature per l'industria, mq. 3.000 parcheggi e mq. 2.500 orti urbani).

Altri due ambiti con autonomia propria sono:

- ambito di Via Porta – Cascina Albrisi (ACE1), destinato alla realizzazione di attività economiche ricettivo-espositive in cui sono previste aree a verde e parcheggi per un totale di **mq. 2.220** (mq. 1.412 verde e mq. 808 parcheggi);
- ambito di Via Porta (ACE2), per attività economiche di tipo terziario in cui sono previste aree a verde e parcheggi per un totale di **mq. 2.000** (mq. 1.500 verde per attività economiche e mq. 500 parcheggi).

Inoltre all'interno dell'aggregato urbano di Basiano è previsto un ambito di recupero degli edifici esistenti collocati in prossimità di Villa Cosmi, ambito di Via Monastero (AR1), ove il Piano dei Servizi prevede una fascia di verde di **mq. 4.255** che dovrà far parte di un progetto unitario di valorizzazione ambientale, mantenendo e preservando il cannocchiale di verde di accesso alla villa.

Sempre all'interno dell'abitato consolidato nell'ambito di Via Roma AIP1 – per attrezzature pubbliche, già considerato come area di atterraggio di strutture per servizi collettivi alla persona (vedi punto 5.3.2), è prevista un'area a verde residenziale di **mq.4.675**.

Per Masate, il Piano dei Servizi prevede l'attuazione dei seguenti servizi di interesse pubblico:

- ambito di Via Matteotti (ACR3), che consentirà di dare attuazione a comparti non realizzati dal precedente strumento urbanistico a destinazione residenziale con una quota significativa di edilizia residenziale pubblica.  
L'area di proprietà comunale si colloca all'estremo ovest del tessuto consolidato di Masate, al limite del perimetro del Parco Rio Vallone; vi è quindi la necessità di riporre particolare attenzione all'inserimento paesistico ed ambientale degli edifici in progetto e di assegnare un ruolo importante alle aree di interesse pubblico, con utilizzi legati ad attività sportive e per il tempo libero, che costituiscono elemento di apertura del fronte edificato e di collegamento con il canale Villoresi.  
Sono previste aree a verde residenziale, attrezzature sportive e parcheggi per un totale di **mq. 10.000** (mq. 7.200 verde, mq. 2.000 attrezzature sportive e mq.800 parcheggi);
- ambito di Via Milano/Matteotti (ACR2), area di proprietà privata non attuata nel precedente PRG e destinata alla realizzazione di funzioni residenziali.  
L'area si affaccia direttamente lungo il canale Villoresi e vede la presenza di un impianto arboreo di particolare rilevanza; vi è quindi la necessità di intervenire con elementi rispettosi delle essenze arboree esistenti, in grado di non creare barriere verso il canale Villoresi.  
Le aree verdi e a parcheggi previste assommano a **mq. 4.100** (mq. 3.500 verde e mq.600 parcheggi);
- ambito di Via Porta (ACR1), area per la maggior parte di proprietà privata, in cui è prevista la realizzazione di funzioni residenziali. Anche quest'area, inserita all'interno del tessuto urbano consolidato, si affaccia direttamente sul canale Villoresi: si evidenzia quindi la necessità di prestare particolare attenzione alla qualità ed alle caratteristiche ambientali dell'intervento, proponendo aree verdi lungo il canale e la creazione di una continuità ciclabile e pedonale in direzione nord-sud, che attraversa il canale Villoresi.  
Le aree verdi e a parcheggi previste assommano a **mq. 5.500** (mq. 5.000 verde e mq. 500 parcheggi);
- ambito di Via Confalonieri (ATU2), interessa sia aree con previsione non attuata del precedente strumento urbanistico, cui sono state aggiunte aree libere ed aree che ospitano un'attività non compatibile con il tessuto urbano, in cui si propone la realizzazione di aree per l'insediamento di attività economiche variegata, produttiva, artigianato, servizi, ed anche terziario e direzionale. E' un ambito di dimensioni significative, che si affaccia lungo la sponda sud del canale Villoresi nel quale il Piano dei Servizi prevede l'inserimento di consistenti aree di utilizzo

pubblico concentrate lungo il canale, a formare un parco urbano lineare ad uso residenziale. Lungo via Risorgimento vengono previste aree per attrezzature produttive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla progettazione del fronte ovest, che confina direttamente con aree del Parco Rio Vallone, creando un'adeguata barriera ambientale di protezione.

Le superfici previste assommano a **mq. 45.680** (mq. 36180 parco urbano, mq. 3.5009 per attrezzature produttive e mq. 6.000 parcheggi).

Oltre ai sopradescritti cinque ambiti strategici lungo il Canale Villoresi si riportano i dati di Masate che riguardano l'area di trasformazione per l'insediamento di attività economiche:

- ambito di Viale delle Industrie – lato sud (ATU1), posto a cavaliere fra i due comuni.

Per Masate il totale delle aree di Servizi è di **mq. 42.575** (mq. 32.575 verde e parco, mq. 4.500 verde e attrezzature per l'industria, mq. 3.000 parcheggi e mq. 2.500 orti urbani).

A completamento di queste previsioni, vi sono 122.887 mq di aree destinate a parco urbano e verde per la fruizione, ad est del tracciato della SP179 e collegate con il nucleo abitato di Masate da un sottopasso ciclopedonale, e da acquisire con il meccanismo della compensazione da parte dell'Amministrazione Comunale: si tratta di aree importanti per ciò che riguarda il significato paesistico ed ambientale, in quanto si tratta di aree comprese all'interno dell'ambito paesistico individuato dal PTCP.

#### Verde di mitigazione lungo le infrastrutture stradali

Nel quadro generale del “sistema del verde” uno dei principali obiettivi assunti dal PGT è quello di una riqualificazione ambientale e paesaggistica dei tracciati delle principali infrastrutture di interesse sovracomunale, finalizzato ad orientare verso un corretto utilizzo della rete stradale, in relazione alla funzione che svolgono, ed un'attuazione di misure di mitigazione dell'impatto visivo ambientale.

Le proposte formulate del Documento di Piano, da approfondire rispetto alla fattibilità, vengono recepite e specificate dal Piano dei Servizi; sono state individuate lungo le principali infrastrutture viarie (soprattutto lungo la Trezzano Rosa-Cambiago e la Trezzo-Villa Fornaci) una serie di aree di risulta a completamento del tessuto di edificazione, in alcuni punti di significative dimensioni e profondità, abbandonate ed inusate, che potranno essere destinate alla riqualificazione dei bordi stradali.

Su questo tema i Comuni, anche in collaborazione con la Provincia, potranno impostare dei progetti di riconversione e valorizzazione ambientale di queste aree, perseguendo dal punto di vista del paesaggio e dal punto di vista della percezione, un risultato qualificante sia per i cittadini sia per gli utenti di queste infrastrutture.

Si riassumono qui di seguito i risultati finali delle aree per servizi relativi al “sistema del verde” ottenuti calcolando le aree esistenti confermate nel PGT, le nuove aree in progetto ed i bilanci in più e in meno nei casi in cui aree in previsione si sovrappongono a quelle esistenti ( come esposto in dettaglio nella tabella B).

#### **Verde per la residenza**

**Totale superfici aree in progetto**

**mq. 291.261**

(Basiano mq. 83.666, Masate mq. 207.595)

Totale aree esistenti	mq. 239.092
(Basiano mq. 144.363, Masate mq. 94.729)	-----
<b>Totale superfici, aree verdi residenza</b>	<b>mq. 530.353</b>
(Basiano mq. 228.029, Masate mq. 302.324)	

**Verde per attrezzature produttive**

<b>Totale superfici aree in progetto</b>	<b>mq. -4.041</b>
(Basiano mq. -10.831, Masate mq. 6.790)	
Totale aree esistenti	mq. 89.094
(Basiano mq. 79.888, Masate mq. 9.206)	-----
<b>Totale superfici aree verdi produttive</b>	<b>mq. 85.053</b>
(Basiano mq. 69.057, Masate mq. 15.996)	

**Verde di mitigazione**

<b>Totale superfici aree in progetto</b>	<b>mq. 71.445</b>
(Basiano mq. 45.307, Masate mq. 26.138)	
Totale aree esistenti (Basiano)	mq. 7.669
<b>Totale superfici aree verdi di mitigazione</b>	<b>mq. 79.114</b>
((Basiano mq. 52.976, Masate mq. 26.138)	

**5.3.4. Attrezzature sportive e per il tempo libero**

Facendo riferimento alle specificazioni già esposte nel precedente paragrafo sul “sistema del verde” si riassumono quantitativamente gli interventi per “attrezzature sportive e per il tempo libero” inseriti negli ambiti di completamento e di trasformazione e le aree esistenti nel tessuto urbano consolidato confermate dal PGT:

- as 4/B	Attrezzature sportive: nell’ambito di via Pirandello (ATU4) (Basiano)	mq. 10.500
- as 1/BM	Orti urbani: nell’ambito di viale delle Industrie sud (ATU1) (mq. 2.500 Basiano, mq. 2500 Masate)	mq. 5.000
- as 4/M	Attrezzature sportive: nell’ambito di via Matteotti (ACR3) (Masate)	mq. 2.000
		-----
<b>Totale aree per attrezzature sportive in progetto</b>		<b>mq. 17.500</b>
(Basiano mq. 13.000, Masate mq. 4.500)		
Totale aree esistenti		mq. 36.264
(Basiano mq. 17.123, Masate mq. 19.141)		-----
<b>Totale aree per attrezzature sportive</b>		<b>mq. 53.764</b>
(Basiano mq. 30.123, Masate mq. 23.641)		

A queste si aggiungono due strutture sportive e per il tempo libero private ove si praticano sport e attività equestri a livello amatoriale, una a Basiano nella zona a nord, in adiacenze alla via C. Porta di mq. 26.786 e l’altra a Masate in via Roma -Cascina Cappelletta di mq. 4.493 per un totale di mq. 31.279.

### **5.3.5. Parcheggi pubblici e di uso pubblico**

Rimandando l'elenco delle varie aree a parcheggio alla tabella B, si riassumono i risultati finali riferiti agli interventi inseriti negli ambiti di completamento e trasformazione e quelli delle aree esistenti nel tessuto consolidato confermate dal PGT:

<b>Totale aree parcheggi pubblici in progetto</b> (Basiano mq. 20.245, Masate mq. 11.338)	<b>mq. 31.583</b>
Totale aree esistenti (Basiano mq. 17.442, Masate mq. 21.199)	mq. 38.641
	-----
<b>Totale aree parcheggi pubblici</b> (Basiano mq. 37.687, Masate mq. 32.537)	<b>mq. 70.224</b>

### **5.3.6.. Edilizia residenziale pubblica**

La legge regionale n° 12/05 stabilisce che il Piano dei Servizi deve prevedere le aree per la realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica.

Per quanto riguarda questo servizio il PGT ha previsto importanti quantità di edilizia residenziale convenzionata, sovvenzionata ed agevolata nelle diverse forme e modalità che verranno definite dalle Amministrazioni Comunali, all'interno degli strumenti urbanistici attuativi.

Il Piano dei Servizi ha individuato una serie consistente di aree per l'edilizia residenziale pubblica ricollocandola in ambiti non attuati già destinati dal vecchio strumento urbanistico a tale servizio e precisamente:

- per Basiano, nell'ambito di via Pirandello (ATU4) per mq. 31.158 sul quale verranno previsti appartamenti per mq. 15.221 di superficie lorda di pavimento.
- per Masate nell'ambito di via Matteotti (ACR3) per mq. 8.496 sul quale verranno edificati appartamenti per mq. 8.910 di superficie lorda di pavimento.

Sono inoltre presenti, distribuiti in varie zone dei due Comuni, una serie di alloggi già in funzione per mq. 972.

Riassumendo la superficie dei vari comparti sono:

- erp 2/B Aree via Monteverdi (Basiano)	mq. 10.386
- erp 3/B Aree via Monteverdi angolo via Virgilio (Basiano)	mq. 10.386
- erp 4/B Aree via Monteverdi angolo via Virgilio (Basiano)	mq. 10.386
- erp 4/M Aree via Matteotti (Masate)	mq. 8.496
	-----

<b>Totale aree per edilizia residenziale pubblica in progetto</b> (Basiano mq. 31.158, Masate mq. 8.496)	<b>mq. 39.654</b>
Totale aree esistenti (Basiano mq. 628, Masate mq. 344)	mq. 972
	-----

<b>Totale aree per edilizia residenziale pubblica</b> (Basiano mq. 31.786, Masate mq. 8.840)	<b>mq. 40.626</b>
---	-------------------

### **5.3.7. Mobilità ciclo-pedonale**

Nella definizione dell'assetto viabilistico del territorio di Basiano e Masate, il PGT pone particolare attenzione, anche ai fini del contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico, alla mobilità pedonale e ciclabile.

Il Piano dei servizi in conformità con le scelte strategiche del Documento di Piano prevede:

- la creazione di nuovi percorsi protetti ciclo-pedonali sia di interscambio fra varie zone sia di collegamento con i servizi pubblici principali e con le aree agricole, realizzando un sistema di percorsi ciclo-pedonali sfruttando le strade ed i sentieri agricoli esistenti;
- la riqualificazione della viabilità storica di connessione tra i nuclei centrali di Basiano e Masate, affinché vengano privilegiati gli “usi urbani” di questa strada e la mobilità di pedoni e ciclisti fra i due centri.

Per quanto riguarda la mobilità ciclo pedonale il Piano dei Servizi, ad integrazione e completamento dei percorsi già esistenti, propone, nel quadro generale degli interventi (così come evidenziato nella Tavola PS 04,1 Assetto progettuale del sistema dei servizi), la realizzazione prioritaria di alcuni tratti fondamentali necessari per la funzionalità e la continuità dei percorsi.

In particolare per Basiano gli interventi, inseriti nel “Programma Triennale Opere Pubbliche 2008/2010” sono i seguenti:

- il proseguimento della pista già esistente lungo la via Donizzetti verso nord lungo via C. Porta, a superare l'Autostrada; in tale tratto sarà realizzato un sottopasso ciclo-pedonale in corrispondenza della rotonda della Strada Provinciale Cambiagio – Trezzano Rosa (via Pirandello);
- la realizzazione di un tratto di pista fra via Verdi ed il plesso scolastico di Masate per l'accesso da Basiano al servizio stesso;
- la realizzazione di un tratto di pista per il collegamento fra Basiano e Trezzano Rosa lungo via Pirandello;
- la realizzazione di tratto di pista lungo via Michelangelo per l'accesso al centro sportivo di Basiano da via Roma.

Per Masate risultano prioritari i seguenti interventi:

- la realizzazione del tratto di pista ciclabile lungo il lato sud del Canale Villoresi con la costruzione di un ponticello di collegamento alla pista sul lato nord in prossimità di via C. Porta;
- il collegamento dell'attuale pista di via Risorgimento verso nord per raggiungere il centro del paese.

Il Comune di Basiano ha inoltre inserito nel “Programma Triennale Opere Pubbliche 2008/2010” la voce:

- riqualificazione ed arredo urbano di via Roma. Si tratta della citata riqualificazione della viabilità storica fra Basiano e Masate, già oggetto di un recente concorso di idee fra professionisti, che dovrà dare continuità urbana tra i

due nuclei storici esistenti, definendo quindi una porzione del territorio dei due Comuni come “centro”.

La rete delle piste ciclo-pedonali previste dal Piano dei Servizi è completata da altri tracciati che interessano prevalentemente le aree esterne ai centri edificati e che attraversano i nuovi ambiti edificatori di completamento e di trasformazione.

I percorsi ciclo-pedonali si sviluppano lungo i corsi d’acqua esistenti, e, ridisegnando il sistema dei corridoi ecologici previsti dal PGT, attraversano aree agricole, aree verdi e boscate di elevato valore ambientale e paesaggistico.

I tre percorsi principali in direzione nord-sud, interessano:

- il torrente Rio Vallone, all’interno dell’omonimo parco di interesse sovracomunale; è prevista la formazione di alcuni collegamenti di accesso al parco e di transitabilità interna oltre alla riqualificazione di tracciati esistenti;
- il torrente Trobbia; la nuova pista percorrerà, partendo da nord, dapprima via Manzoni, assolvendo ai problemi di mobilità degli abitanti della zona per raggiungere il centro del paese, quindi, attraversando le zone boscate ed a parco urbano previste più a sud ed inserite negli ambiti di completamento e trasformazione ATU1, ATU3 e ATU5, si collegherà al sistema di piste esistente lungo via Donizzetti verso il centro di Basiano e si dirigerà anche verso Masate;
- il torrente Gura; la nuova pista provenendo da nord lungo la zona boscata da riqualificare parallela a via Alfieri, attraverserà la nuova zona residenziale ed a parco urbano di via Pirandello inserendosi quindi nell’abitato di Basiano per raggiungere via Roma ed il centro del paese.

Il percorso est – ovest nel territorio di Masate interessa:

- il Canale Villorosi; a completamento del tracciato a sud del canale è previsto un percorso verso ovest che attraverserà il parco urbano lineare lungo il canale stesso. Nella stessa zona sono previsti alcuni tracciati di piste ciclo-pedonali per la valorizzazione delle zone umide, le così dette “Foppe”.

La rete di piste interesserà anche le aree agricole poste soprattutto nel quadrante est del territorio, creando un sistema di percorsi ciclo-pedonali che sfrutteranno le strade ed i sentieri campestri esistenti.

### ***5.3.8. Quadro complessivo delle aree a servizi***

Il quadro complessivo delle aree dei servizi previsto nel PGT viene sintetizzato e riassunto nelle tabelle che seguono:

- Tabella 17 espone il quadro generale delle superfici degli spazi pubblici o di uso pubblico o generali esistenti e di progetto specificando le superfici sia secondo le tipologie di servizio sia secondo gli ambiti operativi previsti nel PGT e riassumendo tutti i totali;
- Tabella 18 riassume le superfici totali secondo le categorie di servizio;
- Tabella 19 riassume le superfici totali secondo gli ambiti definiti dal PGT.

Per un esame dettagliato e puntuale della quantità e della qualità dei singoli servizi si rimanda alla Tabella B ed alle schede dell’allegato PS01.1 precedentemente richiamata.

**Tab. 17 – Quadro riassuntivo delle superfici dei servizi secondo la categoria e totali**

Tipologia di servizio	Basiano	Masate	Unione dei Comuni
	mq	mq	mq
Sistema dei servizi scolastici - I	15.236	23.315	38.551
Sistema dei servizi collettivi - C	20.766	9.718	30.484
Attrezzature religiose - R	11.096	11.936	23.032
Sistema del verde per la residenza -V	228.029	302.324	530.353
Attrezzature sportive e per il tempo libero - as	30.123	23.641	53.764
Attrezzature per la mobilità parcheggi pubblici - P	37.687	32.537	70.224
<b>Totale superfici dei servizi alla persona</b>	<b>342.937</b>	<b>403.471</b>	<b>746.408</b>
Attrezzature per le attività produttive	69.057	15.996	85.053
Attrezzature tecnologiche - at	1.711	6.825	8.536
Attrezzature cimiteriali - Ci	3.470	4.759	8.229
Verde di mitigazione ambientale	52.976	26.138	79.114
Aree per interventi di edilizia pubblica - Erp	31.786	8.840	40.626
<b>Totale superfici dei servizi alla persona e generali</b>	<b>501.937</b>	<b>466.029</b>	<b>967.966</b>

**Tab. 18 – Quadro riassuntivo delle superfici dei servizi suddivisi per ambiti urbanistici di interventi**

Aree a servizi suddivise per ambiti	Basiano	Masate	Unione dei Comuni
	mq	mq	mq
Aree a servizi degli interventi di recupero: Ambiti AR1 Basiano- AR2 Masate	4.255	4.210	8.465
Aree a servizi degli ambiti di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione a prevalente destinazione residenziale: Ambiti Basiano ATU4 – ATU5 Ambiti Masate ACR1 – ACR2- ACR3	145.000	19.600	164.600
Area a servizi degli ambiti di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione a prevalenza di attività economica: Ambiti Basiano ACE1- ACE2- ATU3 Ambiti Masate ATU2	43.644	45.680	89.324
Aree a servizi degli ambiti di trasformazione per insediamenti integrati: Ambiti Basiano ATU1 Bas Ambiti Masate ATU 1 Mas	42.575	42.575	85.150
Ambito di interesse pubblico Basiano AIP1	6.498		6.498

Ampliamento mensa scolastica Basiano	396		396
<b>Totale aree a servizi in progetto</b>	<b>242.368</b>	<b>112.065</b>	<b>354.433</b>

## 6. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI. DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

### 6.1. Determinazione del numero degli utenti.

In conformità alla legge regionale n.°12/2005 il Piano dei Servizi determina “il numero degli utenti dei servizi dell’intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi, anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante sul territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.”

La popolazione stabilmente residente rilevata dai dati anagrafici comunali è la seguente:

- Basiano – popolazione residente al 31 dicembre 2006 ab. 3.414
- Masate – popolazione residente al 31 dicembre 2006 ab. 2.909
- Unione Basiano Masate popolazione residente al 31 dicembre 2006 ab. 6.323

Le previsioni insediative del PGT già espone in modo particolareggiato nel Documento di Piano determinano uno scenario insediativo complessivo così articolato:

	Basiano		Masate	
	Capacità edificatoria (mc)	Abitanti teorici (n°) <sup>25</sup>	Capacità edificatoria (mc)	Abitanti teorici (n°)
Capacità insediativa determinata dal completamento degli interventi in fase di attuazione	7.500	50	58.800	392
Capacità insediativa generata dal miglior utilizzo del patrimonio edilizio del tessuto urbano consolidato	4.500	30	4.500	30
Capacità insediativa generata dalle aree di recupero soggette a pianificazione attuativa – AR	14.121	94	2.970	20
Capacità insediativa generata dagli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato – ACR	80.376	536	48.276	322
<b>Totale complessivo</b>	<b>106.497</b>	<b>710</b>	<b>114.546</b>	<b>764</b>

<sup>25</sup> Il parametro utilizzato è di 150 mc per abitante.

Le quantità indicate comprendono la popolazione derivante dall'applicazione degli incentivi volumetrici previsti dal piano, dall'attuazione degli interventi di edilizia residenziale nella città consolidata e negli ambiti soggetti a piano attuativo.

Ipotizzando uno scenario temporale di dieci anni per l'attuazione delle proposte di PGT, la popolazione residente è la seguente:

	Basiano	Masate
	N° abitanti	N° abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2006	3.414	2.909
Incremento di popolazione previsto dal PGT	710	764
<b>Totale popolazione residente 2016</b>	<b>4.124</b>	<b>3.673</b>

**Totale popolazione residente dell'Unione al 2016 abitanti 7.797**

A questa popolazione si aggiunge la popolazione gravitante, formata da coloro che giornalmente si recano a Basiano e Masate quasi esclusivamente per ragioni di lavoro: non disponendo di dati sufficienti per definire questi numeri e sulla base di stime effettuate da comuni di dimensioni simili a quelle di Basiano e Masate è possibile ipotizzare che la quota percentuale di popolazione gravitante sia stimabile attorno al 20% della popolazione residente al 31 dicembre 2006.

La popolazione complessiva è la seguente:

	Basiano	Masate
	N° abitanti	N° abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2006	3.414	2.909
Incremento di popolazione previsto dal PGT	710	764
Popolazione gravitante (20% popolazione residente al 31 dicembre 2006)	683	582
<b>Totale popolazione residente /gravitante al 2016</b>	<b>4.807</b>	<b>4.255</b>

**Totale popolazione residente/gravitante dell'Unione al 2016 abitanti 9.062**

## **6.2. Dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

La Legge Regionale n.12/2005 prevede che *“in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'art. 46”*.

Per gli insediamenti residenziali oltre al citato parametro minimo di 18 mq/ab. fissato dalla legge vigente, vengono presi in considerazione anche i parametri indicati dalle precedenti normative e precisamente:

- D.M. 1444/68 che prevede una dotazione minima sempre di 18 mq/ab. disaggregati in:
  - = mq. 4,50 di aree per l'istruzione;
  - = mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune;
  - = mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco e sport;
  - = mq. 2,50 di aree per parcheggi;
- la Legge Regionale n.51/75, abrogata dalla L.R. n° 12/2005, stabiliva una dotazione minima di standards in 26,5 mq/ab così ripartita:
  - = mq. 4,50 di aree per l'istruzione;
  - = mq. 4 di aree per attrezzature di interesse comune;
  - = mq. 15 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco e sport;
  - = mq. 3 di aree per parcheggi.

La Legge Regionale n.12/2005 prescrive inoltre che:

*“il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento agli ambiti entro il quale è prevista l’attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.”*

Per i parametri relativi alle aree per attrezzature pubbliche da prevedere nei suddetti insediamenti per attività economiche si fa riferimento alle dotazioni minime che fissava la Legge Regionale n.1/2001 all’art. 7 e cioè:

- per gli insediamenti industriali ed artigianali il 10% della superficie lorda di pavimento;
- per gli insediamenti commerciali il 100% della Slp;
- per gli insediamenti terziari (ricettivi- direzionali) il 75% della Slp.

### **6.3. Dotazioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nel PGT. Confronti**

Il quadro generale delle dotazioni di attrezzature pubbliche previste da PGT, proiettate in un orizzonte temporale di 10 anni, corrispondente ad una ragionevole durata di attuazione del Piano dei Servizi, viene sintetizzato nelle seguenti tabelle:

- Tabella 19, riassume per ciascuna tipologia di servizio il totale delle aree impegnate e la dotazione di mq. per abitante corrispondente;
- Tabella 20, aggrega le superfici dei vari servizi secondo le ripartizioni fissate dal DM 1444/68 e dalla LR 51/75 e mette a confronto le dotazioni previste dal PGT con quelle minime della legislazione vigente e delle normative precedenti;
- Tabella 21 rappresenta la dotazione dei servizi nei piani attuativi sia residenziali che produttivi.

Dalla elaborazione dei dati riferiti all’intero territorio dei due Comuni di Basiano e Masate risulta che il Piano dei Servizi ha individuato circa mq. 967.966 di spazi per attrezzature pubbliche di cui mq. 746.408 per servizi alla persona (scolastici, collettivi, verde attrezzato e sportivo e parcheggi) e mq. 221.558 per servizi generali (attrezzature

pubbliche a servizio delle aree produttive, attrezzature tecnologiche, cimiteriali, verde di mitigazione ed edilizia pubblica).

I significativi risultati sono frutto delle prospettive strategiche del PGT, miranti soprattutto, per quanto riguarda i servizi, alla tutela, alla salvaguardia ed alla valorizzazione del sistema del verde urbano esistente particolarmente qualificante, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, il territorio dei due Comuni.

Confrontando i dati dei servizi esistenti (vedi tabella 15; Basiano abitanti 3414, Masate abitanti 2909, Unione abitanti 6323) con quelli previsti dal PGT (vedi tabella 20; Basiano abitanti 4124, Masate abitanti 3673, Unione abitanti 7794) si hanno i seguenti risultati:

- per quanto riguarda il verde urbano e sportivo

Comune	Esistente		PGT		Incrementi	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Basiano	161.486	47,30	258.152	62,60	59,86%	15,30
Masate	113.870	39,14	325.965	88,75	186,26%	49,61
Unione	275.356	43,55	584.117	74,92	112,13%	31,37

- per quanto riguarda il totale dei servizi

Comune	Esistente		PGT		Incrementi	
	Mq	mq/ab	mq	mq/ab	Mq	mq/ab
Basiano	221.670	64,93	342.937	83,16	54,39%	18,23
Masate	177.216	60,92	403.471	109,02	127,67%	48,10
Unione	398.886	63,08	746.408	95,73	87,12%	32,65

Dal confronto delle dotazioni per abitante delle varie categorie di servizio con i parametri minimi previsti dal D.M. 1444/68 si traggono, per l'intero territorio dei due comuni, le seguenti considerazioni:

- servizi scolastici: la dotazione di 4,94 mq/ab è di poco superiore a quella di mq. 4,50 allora prevista dalla L.R. 51/75.  
La recente e futura previsione di importanti servizi come le mense, le aree verdi per il gioco e lo sport, la dotazione dell'ascensore e la mensa a norma impiantistica, hanno contribuito ad incrementare il livello qualitativo del sistema scolastico.
- servizi collettivi: la dotazione 6,86 mq/ab risulta superiore a quella allora prevista dalla L.R. 51/75 pari a 4,00 mq/ab.  
Per questa categoria di servizio assistenziale, , sono stati previsti interventi per la realizzazione di un centro di aggregazione per i giovani a Basiano e una struttura di servizi alla persona da realizzare all'interno dell'ambito di Villa Staurenghi.
- parcheggi: la dotazione prevista di 9,01 mq/ab risulta tre volte superiore alla quantità minima allora stabilita dalla L.R. 51/75 (3,00 mq/ab).  
Il consistente divario nel confronto è dato dal fatto che nel conteggio sono comprese anche aree atte a soddisfare il fabbisogno indotto dagli insediamenti terziari e commerciali di nuova previsione.

La dotazione relativa agli insediamenti residenziali risulta comunque positiva ed idonea sia quantitativamente che distributivamente, a soddisfare la domanda.

- **verde urbano e sportivo:** la dotazione quantitativa complessiva è pari a 74,92 mq/ab; circa cinque volte superiore alla quantità minima stabilita dalla L.R. 51/75 (15,00 mq/ab).

Confronto significativo determinato dalle già citate scelte strategiche del PGT sull'incremento della dotazione di aree per attrezzature sportive e ricreative, cui si aggiungono le previsioni di parchi urbani e, in generale, di valorizzazione e salvaguardia del sistema del verde.

Per quanto riguarda la dotazione totale dei servizi il risultato anche qui significativo è di 95,73 mq/ab, ben superiore ai 18 mq/ab stabiliti dalla L.R.12/2005.

Infine dalla Tabella 21, che quantifica il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche indotte negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa sia a carattere residenziale che produttivo-economico, si evidenzia un confronto, anche qui significativo, fra il fabbisogno indotto di aree a servizi pari a mq. 80.104 e le corrispondenti aree reperite nei vari piani attuativi ammontanti a mq. 461.069.

**Tab. 19 – Quadro riassuntivo della dotazione dei servizi**

Tipologia di servizio	Basiano		Masate		Unione Comuni	
	mq	mq/ab (1)	mq	mq/ab (1)	Mq	mq/ab (1)
Sistema dei servizi scolastici - I	15.236	3,69	23.315	6,35	38.551	4,94
Sistema dei servizi collettivi - C	20.766	4,39	9.718	2,65	30.484	3,91
Attrezzature religiose - R	11.096	2,69	11.936	3,25	23.032	2,95
Sistema del verde per la residenza -V	228.029	55,29	302.324	82,31	530.353	68,02
Attrezz. sportive e tempo libero pubbliche- as (2)	30.123	7,30	23.641	6,44	53.764	6,90
Attrezz. per la mobilità parcheggi pubblici - P	37.687	9,14	32.537	8,86	70.224	9,01
<b>Totale superfici dei servizi alla persona</b>	<b>342.937</b>	<b>83,16</b>	<b>403.471</b>	<b>109,02</b>	<b>746.408</b>	<b>95,73</b>
Attrezzature per le attività produttive	69.057		15.996		85.053	
Attrezzature tecnologiche - at	1.711		6.825		8.536	
Attrezzature cimiteriali - Ci	3.470		4.759		8.229	
Verde di mitigazione ambientale	52.976		26.138		79.114	
Aree per interventi di edilizia pubblica - Erp	31.786		8.840		40.626	
<b>Totale sup.dei servizi alla persona e generali</b>	<b>501.937</b>		<b>466.029</b>		<b>967.966</b>	

Basiano: abitanti residenti al 2016 = 4.124; residenti e gravitanti = 4.807

Masate: abitanti residenti al 2016 = 3.673; residenti e gravitanti = 4.255

Unione dei Comuni Basiano Masate:

abitanti residenti al 2016 = 7.797; residenti e gravitanti = 9.062

- (1) Le dotazioni relative ai Servizi Scolastici sono state calcolate sugli abitanti residenti al 2016; per le altre tipologie di servizi le dotazioni sono state calcolate sugli abitanti residenti e gravitanti al 2016.

Comuni di Basiano e Masate – Piano di Governo del Territorio  
**Piano dei Servizi – Relazione Illustrativa**

- (2) Sono state escluse dalla dotazione di Attrezzature sportive per il tempo libero i due centri privati, uno a Basiano e l'altro a Masate, per la pratica dell'equitazione, conteggiando così solamente le strutture sportive di utilizzo pubblico.

**Tab. 20 – Dotazione di servizi e confronti con le dotazioni minime**

Tipologia di servizio	Superficie servizio	Popolaz. al 2016 <sup>1</sup>	Dotazione servizi	L.R. n° 51/75	L.R. n°12/05 D.M. n° 1444/68
	mq	n°	mq/abitat.	mq/abitat.	mq/abitat.
<b>BASIANO</b>					
Servizi scolastici	15.236	4.124	3,69	4,50	4,50
Servizi collettivi <sup>2</sup>	31.862	4.124	7,73	4,00	2,00
Parcheggi	37.687	4.124	9,14	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo <sup>3</sup>	258.152	4.124	62,60	15,00	9,00
<b>Totale aree a servizio esistenti e previste</b>	<b>342.937</b>	<b>4.124</b>	<b>83,16</b>	<b>26,50</b>	<b>18,00</b>
<b>MASATE</b>					
Servizi scolastici	23.315	3.673	6,35	4,50	4,50
Servizi collettivi <sup>2</sup>	21.654	3.673	5,90	4,00	2,00
Parcheggi	32.537	3.673	8,86	3,00	2,50
Verde urbano e sportivo <sup>3</sup>	325.965	3.673	88,75	15,00	9,00
<b>Totale aree a servizio esistenti e previste</b>	<b>403.471</b>	<b>3.673</b>	<b>109,02</b>	<b>26,50</b>	<b>18,00</b>
<b>UNIONE DEI COMUNI</b>					
Servizi scolastici	38.551	7.797	4,94	4,50	4,50
Servizi collettivi <sup>2</sup>	53.516	7.797	6,86	4,00	2,00
Parcheggi	70.224	7.797	9,01	3,00	2,50
Verde urbano sportivo <sup>3 e</sup>	584.117	7.797	74,92	15,00	9,00
<b>Totale aree a servizio esistenti e previste</b>	<b>746.408</b>	<b>7.797</b>	<b>95,73</b>	<b>26,50</b>	<b>18,00</b>

<sup>1</sup> I conteggi sono fatti sugli abitanti residenti.

<sup>2</sup> Servizi collettivi + Attrezzature religiose.

<sup>3</sup> Verde per la residenza + Attrezzature sportive e per il tempo libero.

## **7. QUANTIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' DEI COSTI**

### **7.1. Premesse**

La Legge Regionale n. 12/2005 prevede che il Piano dei Servizi indichi:

*“le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, ne quantifichi e ne prefigura le modalità di attuazione”. “Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi..... 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.”*

Il Piano dei Servizi deve garantire una dotazione ottimale di servizi collettivi a beneficio della popolazione residente e delle imprese insediate nel territorio comunale. A tal fine, nei paragrafi precedenti si è analizzato l’andamento e la composizione della popolazione residente, si è studiata la compagine delle attività economiche presenti nella città, è stato descritto lo stato dei servizi esistenti, si è valutato il fabbisogno pregresso ed insorgente di servizi e, su tale base, è stata delineata una nuova e più efficiente configurazione del sistema di attrezzature di interesse collettivo.

L’attuazione del piano dei servizi rappresenta una condizione irrinunciabile per assicurare uno sviluppo organico del territorio comunale. Nello scenario di Basiano e Masate in fase di modificazione, il processo di trasformazione dovrà essere accompagnato, nel suo progredire, da adeguati interventi sul sistema dei servizi, mirati a fronteggiare i fabbisogni pregressi e insorgenti.

Per questo motivo assume rilevanza la stima delle spese necessarie per attuare il piano dei servizi. La stima consente, infatti, di accertare la sostenibilità economica – finanziaria del piano stesso e di comprendere le quote del suo costo complessivo che deve sostenere direttamente ciascuna amministrazione comunale e quelle da porre a carico dei soggetti attuatori di piani urbanistici o di interventi edilizi privati.

Il costo complessivo del Piano dei Servizi rappresenta la somma dei costi delle singole opere previste: in particolare i costi di tali opere comprendono la realizzazione di nuovi spazi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà comunale comprendendo anche i costi di manutenzione, con l’esclusione di quelli delle attrezzature private anche se di interesse pubblico o generale.

Una valutazione a parte meritano i costi di gestione dei servizi, che non possono essere adeguatamente quantificati nella fase pianificatoria poiché dipendono dalle caratteristiche progettuali delle attrezzature, dal loro modello organizzativo, dal loro grado di vetustà e da altre condizioni che a priori non possono essere indagate con sufficiente precisione. Il piano, dunque, non documenta i costi di gestione dei servizi ma richiama le amministrazioni comunali ad una attenta valutazione al momento di decidere la realizzazione di nuove attrezzature o l’adeguamento, la ristrutturazione e l’ampliamento di quelle esistenti. In quella sede le amministrazioni devono considerare che le attrezzature pubbliche, se gestite direttamente, sono destinate a gravare sul bilancio comunale anche per quanto attiene agli oneri manutentivi e ai costi di

Tab. 21 - Quadro del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico indotte nelle zone sottoposte a pianificazione e attuativa e indicazione delle aree reperite

Ambiti di intervento soggetti a piano attuativo	Superficie territoriale complessiva (mq)	Slp totale (mq)	Attività terziarie		Attività produttive		Attività commerciali		Residenza			Aree per servizi reperite (mq)
			Slp (mq)	Standard indotto 75% (mq)	Slp(mq)	Standard indotto 10% (mq)	Slp (mq)	Standard indotto 100% (mq)	Slp (mq)	Vani abitanti n.	Standard indotto 18mq/ab (mq)	
<b>BASIANO</b>												
AR1 - Via Monastero	12.053	5.230	261	196			261	261	4.707	94	1.695	4.255
<i>Totale Ambito AR</i>	<i>12.053</i>	<i>5.230</i>	<i>261</i>	<i>196</i>			<i>261</i>	<i>261</i>	<i>4.707</i>	<i>94</i>	<i>1.695</i>	<i>4.255</i>
ACE1 - Via Porta - Cascina Albrisi	6.284	917					917	917				2.220
ACE3 - Via Porta	10.571	3.300	3.300	2.475								2.000
<i>Totale Ambiti ACE</i>	<i>16.855</i>	<i>4.217</i>	<i>3.300</i>	<i>2.475</i>	-	-	<i>917</i>	<i>917</i>				<i>4.220</i>
ATU1 Bas. - Viale delle Industrie sud	139.841	58.377	11.675	8.756	46.702	4.670						42.575
ATU3 - Viale delle Industrie nord	75.406	33.650			9.560	956	24.090	24.090				39.424
ATU4 - Via Pirandello	196.930	25.369	1.268	951			1.268	1.268	22.833	457	8.220	137.000
ATU5 - Via Manzoni	17.094	3.960							3.960	79	1.426	8.000
<i>Totale Ambito ATU</i>	<i>429.271</i>	<i>121.356</i>	<i>12.943</i>	<i>9.707</i>	<i>56.262</i>	<i>5.626</i>	<i>25.358</i>	<i>25.358</i>	<i>26.793</i>	<i>536</i>	<i>9.645</i>	<i>226.999</i>
AIP1 - Centro aggr. giov. Via Roma	6.498	2.300										6.498
<i>Totale Ambito AIP</i>	<i>6.498</i>	<i>2.300</i>										<i>6.498</i>
<b>Totale BASIANO</b>	<b>464.677</b>	<b>133.103</b>	<b>16.504</b>	<b>12.378</b>	<b>56.262</b>	<b>5.626</b>	<b>26.275</b>	<b>26.275</b>	<b>26.793</b>	<b>536</b>	<b>9.645</b>	<b>231.219</b>
<b>MASATE</b>												
AR2 - Via Roma	4.210	1.540					154	154	1.386	28	499	4.210
<i>Totale Ambito AR</i>	<i>4.210</i>	<i>1.540</i>	-	-	-	-	<i>154</i>	<i>154</i>	<i>1.386</i>	<i>28</i>	<i>499</i>	<i>4.210</i>
ACR1 - Via Porta	11.672	4.707							4.707	94	1.695	5.500
ACR2 - Via Milano/Matteotti	9.714	1.980							1.980	40	713	4.100
ACR3 - Via Matteotti	23.631	14.850					1.155	1.155	10.395	208	3.742	10.000
<i>Totale Ambiti ACR</i>	<i>45.017</i>	<i>21.537</i>	-	-	-	-	<i>1.155</i>	<i>1.155</i>	<i>17.082</i>	<i>342</i>	<i>6.150</i>	<i>19.600</i>
ATU1 Mas. - Viale delle Industrie sud	64.142	26.776	5.355	4.016	21.421	2.142						42.575
ATU2 - Via Confalonieri	107.363	54.038	10.808	8.106	43.230	4.323						45.680
<i>Totale Ambito ATU</i>	<i>171.505</i>	<i>80.814</i>	<i>16.163</i>	<i>12.122</i>	<i>64.651</i>	<i>6.465</i>	-	-	-	-	-	<i>88.255</i>
<b>Totale MASATE</b>	<b>220.732</b>	<b>103.891</b>	<b>16.163</b>	<b>12.122</b>	<b>64.651</b>	<b>6.465</b>	<b>1.309</b>	<b>1.309</b>	<b>18.468</b>	<b>369</b>	<b>6.648</b>	<b>112.065</b>
<b>Totale Basiano Masate</b>	<b>685.409</b>	<b>236.994</b>	<b>32.667</b>	<b>24.500</b>	<b>120.913</b>	<b>12.091</b>	<b>27.584</b>	<b>27.584</b>	<b>45.261</b>	<b>905</b>	<b>16.294</b>	<b>343.284</b>

(1) Per quanto riguarda gli ambiti AR1 e ATU4 le funzioni compatibili sono divise al 50% commerciali 50% terziarie

Riepilogo

BASIANO - MASATE	Ambiti AR (mq)	Ambiti ACR (mq)	Ambiti ACE (mq)	Ambiti ATU (mq)	Totale
Standard indotti dagli insediamenti terziari	196		2.475	21.830	24.500
Standard indotti dagli insediamenti industriali				12.091	12.091
Standard indotti dagli insediamenti commerciali	415	1.155	917	25.358	27.845
Standard indotti dagli insediamenti residenziali	2.193	6.150		9.645	17.988
<b>Totale standard indotti nei piani attuativi</b>	<b>2.807</b>	<b>7.305</b>	<b>3.392</b>	<b>68.924</b>	<b>82.425</b>
<b>TOTALE standard reperiti nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa</b>					<b>343.284</b>

funzionamento, quindi ai costi del personale, degli arredi, delle forniture, delle utenze ecc.

Il Piano dei Servizi proprio in qualità di atto programmatico dell'intervento pubblico ha come compito di indirizzare l'iniziativa e gli interventi dei due comuni nei servizi di propria competenza che vengono specificati e concretizzati nei rispettivi Programmi Triennali delle opere pubbliche ed in altri piani settoriali.

Si è quindi proceduto ad analizzare puntualmente le previsioni di costi dei vari servizi ed attrezzature comprese le spese di manutenzione anche in relazione ai piani Triennali stesi dalle due amministrazioni per gli anni 2008/2010 e valutando successivamente la sostenibilità dei costi nell'ambito delle risorse comunali messe in gioco, sia con l'incasso degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che con l'alienazione di aree edificabili di proprietà.

## **7.2. Stima dei costi del Piano dei Servizi**

I costi individuati nel presente capitolo sono stati analizzati distinguendo per ciascun comune le opere ed attrezzature di interesse pubblico da realizzare nella città consolidata dalle omologhe attrezzature previste invece negli ambiti di trasformazione urbanistica o nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa.

Tale distinzione è necessaria per motivi di ordine economico. Nelle zone urbane consolidate l'onere di realizzare opere pubbliche ricade principalmente sulle amministrazioni comunali: ad esse spetta il compito precipuo di creare, adeguare, mantenere e potenziare il sistema di attrezzature e spazi pubblici di interesse locale. L'intervento dei soggetti privati avviene solo nel caso della concessione di lavori pubblici o della finanza di progetto, quindi per la realizzazione di attrezzature suscettibili di una gestione economica che sia in grado di ripagare, in un ragionevole periodo di ammortamento, una buona parte o l'intero investimento immobiliare.

Se si eccettuano i casi della concessione di lavori pubblici e della finanza di progetto – che prevedono il ricorso a capitali privati – la realizzazione di opere pubbliche nella città consolidata rappresenta un costo vivo, da iscrivere nel bilancio comunale.

Negli ambiti di trasformazione urbanistica e nei comparti soggetti a pianificazione attuativa la realizzazione di opere pubbliche comunali, segnatamente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potrà avvenire principalmente mediante l'iniziativa di soggetti privati che, in forza di convenzioni urbanistiche stipulate con l'amministrazione comunale assumono quest'incombenza a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'esecuzione degli interventi edilizi privati.

Il regime delle "opere a scapito oneri" può consentire, negli ambiti di trasformazione urbanistica o nei comparti soggetti a pianificazione attuativa, di realizzare contemporaneamente gli insediamenti privati (residenziali, commerciali ecc.) e le opere di urbanizzazione ad essi relative. Sotto il profilo contabile, le "opere a scapito" non determinano costi vivi per l'amministrazione comunale, ma solo la rinuncia ad introitare gli oneri di urbanizzazione che vengono scontati per via dell'esecuzione diretta delle opere. Il conto economico del piano dei servizi assume, quindi, un differente significato per il bilancio comunale a seconda che le opere pubbliche siano

previste nella città consolidata oppure negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa. Nel primo caso, esse determinano un esborso diretto da parte dell'amministrazione comunale, nel secondo caso, invece, non comportano alcun impegno di spesa, ma solo la rinuncia ad incassare gli oneri urbanistici relativi agli interventi edilizi privati.

Per dare conto della loro differente imputazione nel bilancio comunale, i costi di attuazione del piano dei servizi sono stati rappresentati nella tabella 23 e 24 distinguendo per ciascun comune quelli delle opere pubbliche previste nella città consolidata da quelli delle opere pubbliche localizzate in ambiti di trasformazione urbanistica o in comparti soggetti a pianificazione attuativa.

**Tab. 22 - Costi per l'attuazione degli interventi proposti dal PGT - Comune di Basiano**

<b>1) Previsioni costi delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno della città consolidata.</b>					
<b>Tipologia di servizio</b>		<b>Superficie mq.</b>	<b>Costo Param. Unitario €/mq</b>	<b>Costo Euro</b>	<b>TOTALE Euro</b>
I2/B	Servizi scolastici: ampliamento mensa scolastica		(1)	538.000	
C5/B	Servizi collettivi: centro aggregazione giovanile		(1)	1.000.000	
C6/B	Servizi collettivi: micronido		(1)	300.000	
C2/B	Servizi collettivi: Centro diurno anziani		(1)	535.000	
	Riqualificazione – Arredo urbano Via Roma		(1)	950.000	
	Sottopasso ciclo-pedonale – Via Pirandello		(1)	375.000	
	Piste ciclabili			700.000	
<b>Totale</b>				<b>4.398.000</b>	
				Manutenzioni strutture 15%	659.700
<b>TOTALE</b>					<b>5.057.700</b>
<b>2) Previsioni costi delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico negli ambiti di trasformazione e nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa</b>					
	Verde residenziale	165.104	25	4.127.600	
	Attrezzature sportive	13.000	50	650.000	
	Parcheggi	20.245	80	1.619.600	
	Verde produttivo	14.909	20	298.180	
	Verde mitigazione	41.807	10	418.070	
<b>Totale</b>					<b>7.113.450</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>					<b>12.171.150</b>

(1) Costi previsti nel Piano Triennale OOPP 2008/2010.

**Tab. 23 - Costi per l'attuazione degli interventi proposti dal PGT - Comune di Masate**

<b>1) Previsioni costi delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno della città consolidata.</b>					
<b>Tipologia di servizio</b>		<b>Superficie mq.</b>	<b>Costo Param. Unitario €/mq</b>	<b>Costo Euro</b>	<b>TOTALE Euro</b>
	Servizi scolastici: sistemaz. aree esterne attrezzate per gioco e sport		(1)	180.000	
PU1/M	Parco urbano Via Roma (ex campo calcio)	15.355	10	153.550	
PU/3M	Parco urbano Via privata del Chioso	13.027	10	130.270	
	Nuovi loculi nel cimitero		(1)	130.000	
	Piste ciclabili – attraversam. Canale Villorosi			800.000	
<b>Totale</b>				<b>1.393.820</b>	
Manutenzioni strutture 15%				209.073	
<b>TOTALE</b>					<b>1.602.893</b>
<b>2) Previsioni costi delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico negli ambiti di trasformazione e nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa</b>					
	Servizi alla persona – Villa Staurenghi - Via Roma	3.000	300	900.000	
	Verde residenziale	84.718	25	1.639.650	
	Parco urbano e verde per la fruizione	122.877	20	2.457.540	
	Attrezzature sportive	4.500	50	225.000	
	Parcheggi	11.338	80	907.040	
	Verde produttivo	6.790	20	135.800	
	Verde mitigazione	26.138	10	261.138	
<b>Totale</b>					<b>7.004.468</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>					<b>8.607.361</b>

(1) Costi previsti nel Piano Triennale OOPP 2008/2010.

Come evidenziato nelle precedenti tabelle i costi complessivi delle opere pubbliche contemplate nel piano dei servizi, sono così riassunti:

- per il Comune di Masate

Il costo delle opere pubbliche comunali contemplate nel piano ammonta a complessivi € 8.607.361, di cui € 1.602.893 riguardano le opere previste nella città consolidata – che incidono direttamente sulla spesa comunale – e € 7.004.468 riguardano le opere pubbliche localizzate in ambiti di trasformazione e nelle zone soggette a pianificazione attuativa – che potranno essere finanziate dai soggetti attuatori degli interventi urbanistici a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune.

- Per il Comune di Basiano

Il costo delle opere pubbliche comunali contemplate nel piano ammonta a complessivi € 12.171.150 di cui € 5.057.700 riguardano le opere previste nella città consolidata – che incidono direttamente sulla spesa comunale – e € 7.113.450

riguardano le opere pubbliche localizzate in ambiti di trasformazione e nelle zone soggette a pianificazione attuativa – che potranno essere finanziate dai soggetti attuatori degli interventi urbanistici a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune.

### **7.3. Sostenibilità dei costi**

Preso atto dei costi complessivi di tutti i pubblici servizi di ciascun comune e considerato di ripartirli uniformemente nei decenni di attuazione del piano dei servizi, ne deriva il seguente impegno finanziario:

- per il Comune di Masate  $\frac{€ 8.607.361}{10} = € 860.736/\text{anno}$

- per il Comune di Basiano  $\frac{€ 12.171.150}{10} = € 1.217.115/\text{anno}$

E' inoltre ipotizzabile che solo una parte dei costi sopra riportati , e cioè quelli relativi alle sole opere da realizzarsi nella città consolidata, potrà venire iscritta nei capitoli di spesa del bilancio comunale, in quanto i rimanenti costi competeranno alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione che non graveranno direttamente sulle Amministrazioni Comunali.

Si è comunque è proceduto ad una verifica di congruità complessiva sull'intero costo dei servizi, considerando le risorse disponibili messe in gioco da entrambe le amministrazioni in termini di oneri di urbanizzazione e di aree residenziali di proprietà di ciascuna amministrazione deporre in vendita.

Per la corretta sostenibilità dei costi delle opere ed al fine di adeguare gli oneri attualmente applicati agli standard dei servizi previsti, si propone, ad entrambe le amministrazioni, una revisione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che dovrà essere correlata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio dei nuovi insediamenti. Ciò significa, stimare un importo quantificabile in € 32/mc per le residenze, € 70/mq per le attività teziarie/commerciali e € 40/mq. per le attività produttive.

Quali ulteriori risorse per i bilanci di entrambi i comuni sono state considerate le somme derivate dall'alienazione di alcune aree di proprietà, previste a destinazione residenziale, che verranno messe all'asta a prezzi di mercato ed il cui valore è stato prudenzialmente stimato in € 150/200 al mc.

Nelle successive tabelle sono stati evidenziati gli incassi complessivi derivati dall'applicazione dei nuovi oneri proposti per le zone edificabili, secondo la loro effettiva destinazione e gli introiti derivati dalla vendita delle aree di proprietà.

**Tab. 24 - Introiti derivanti dall'attuazione degli interventi proposti dal PGT - Comune di Basiano**

<b>Incasso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria</b>					
	Mc	Mq	Oneri vigenti	Nuovi oneri proposti	Totale incassi
Capacità edificatoria zone residenziali	106.497		13,92	32	3.407.904
Terziario/Commerciale		39.982	62,44	70	2.798.740
Produttivo/Artigianale		56.262	24,78	40	2.250.480
					8.457.124
<b>Incasso alienazione aree di proprietà in vendita</b>					
ATU4	Via Pirandello mc(45.663-9.603)=mc. 36.060 x €150/mc				7.212.000
	<b>TOTALE</b>				<b>15.669.124</b>

**Tab. 25 - Introiti derivanti dall'attuazione degli interventi proposti dal PGT - Comune di Masate**

<b>Incasso oneri di urbanizzazione primaria e secondaria</b>					
	Mc	Mq	Oneri vigenti	Nuovi oneri proposti	Totale incassi
Capacità edificatoria zone residenziali	114.546		15,80	32	3.665.472
Terziario/Commerciale		16.163	71,60	70	1.131.410
Produttivo/Artigianale		73.851	23,10	40	2.954.040
					7.750.922
<b>Incasso alienazione aree di proprietà in vendita</b>					
ACR1	Via Porta mc. 11.265 x € 200/mc				2.253.000
ACR3	Via Matteotti mc. 22.000 x € 150/mc				3.300.000
	<b>TOTALE</b>				<b>13.303.922</b>

In conclusione è possibile esplicitare la sostenibilità dei costi previsti nel presente piano dei servizi tenuto conto che :

- il comune di Basiano ha previsioni di spesa per i servizi per complessivi € 12.171.150 e previsioni di incassi per €15.669.124
- il comune di Masate ha previsioni di spesa per i servizi per complessivi € 8.607.361 e previsioni di incassi per € 13.303.922,

entrambe le cifre di spesa sono inferiori rispetto alla stima di incasso degli oneri e, in ogni caso, mantengono un margine significativo di sicurezza per la realizzazione degli interventi previsti dal piano.

Va infine segnalato, quale ulteriore beneficio per entrambe le amministrazioni, l'incasso della quota ICI dalle aree per lo svolgimento di attività economiche previste nel nuovo P.G.T. Tale valore può oscillare tra 3/4 € al mq per la destinazione produttiva e tra 4/6 € al mq per la destinazione terziario/commerciale: parte delle somme incassate potranno essere quindi utilizzate per il miglioramento e potenziamento del sistema dei servizi.