



# Relazione

# Piano dei Servizi



## Indice generale

1. - Elaborati del Piano dei Servizi (P.d.S.).....	4
2. – Finalità e Definizioni.....	5
2.1 – Le finalità.....	5
2.2 – Definizioni e Parametri dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	5
2.3 – Classificazione dei servizi pubblici e privati.....	6
3. – Lo stato dei Servizi.....	7
3.1 – I dati quantitativi dei servizi.....	7
3.2.1– I servizi Socio Sanitari – La Casa di Riposo.....	8
3.2.2 – I servizi Socio Sanitari – I Cimiteri .....	9
3.2.3 – I servizi Socio Sanitari – Il Canile.....	12
3.2.4 – I servizi Socio Sanitari – Poliambulatorio.....	12
3.3.1 – I servizi culturali.....	14
3.3.2 – Altri soggetti della cultura.....	14
3.4 – Spazi di aggregazione.....	15
3.5 – Sicurezza e protezione civile.....	17
3.6 – Gli spazi amministrativi.....	18
3.7 - Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente.....	19
3.8 – Le strutture religiose.....	20
3.9 – La sosta.....	22
3.10 – Istruzione.....	23
3.11 – Gli impianti sportivi.....	26
3.12 – Il Verde.....	28
3.13 – La Mobilità .....	29
3.14 – La gestione delle reti e dei servizi.....	36
4. – L'andamento demografico.....	37
4.1 – L'evoluzione demografica .....	37
4.2 – La politica della casa.....	43
5. Individuazione della domanda di servizi.....	45
6. Obiettivi del Piano.....	49
6.1 La progettualità del Piano dei Servizi.....	49
6.2 La città pubblica di domani.....	49
6.3 La strategia d'azione.....	50
6.3.1 Miglioramento del sistema del trasporto pubblico da e per Milano.....	50

6.3.2 Ottimizzazione della rete stradale e potenziamento della capacità delle aree sosta	52
6.3.3 Implementazione della mobilità dolce.....	54
6.3.4 Adeguamento delle strutture scolastiche.....	57
6.3.5 Sistemazione del verde pubblico.....	61
6.3.6 Potenziamento ed adeguamento dei servizi culturali ed associativi.....	63
6.3.7 Ottimizzazione di altri servizi pubblici.....	65
6.3.8 Il sostegno alle famiglie .....	67
6.3.9 La valorizzazione dei vecchi nuclei e dei centri commerciali naturali .....	68
7. Accordo di Programma aree ex Fiat-Alfa Romeo.....	70
7.1 Premessa.....	70
7.2 Ambito dell'AdiP.....	70
7.3 Contenuti dell'AdiP.....	70
8. Sostenibilità del sistema dei servizi.....	73
8.1 Limiti di efficacia del Piano dei Servizi.....	73
8.2 Popolazione obiettivo.....	74
8.3 Gli interventi del programma.....	74
8.3.1 Le aree.....	74
8.3.2 Le attrezzature e gli interventi pubblici.....	78
8.3.3 La sostenibilità finanziaria.....	81
9. Indirizzi per l'attuazione del Piano.....	83
9.1 Criteri per la determinazione del contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.....	83
9.2 Criteri per la determinazione della dotazione delle aree a servizi pubblici nell'ambito dei Piani/programmi.....	83
9.3 Cessione delle aree e realizzazione delle opere pubbliche.....	83
9.4 Mutamenti di destinazione d'uso.....	84
. Note.....	85

## ▪ 1. - Elaborati del Piano dei Servizi (P.d.S.)

I documenti che costituiscono il Piano dei Servizi (P.d.S.) sono:

- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Elaborati grafici.

Le linee guida regionali indicano che nella *cartografia che accompagna il Piano delle servizi devono essere evidenziati:*

- *Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;*
- *Le eventuali aree destinate all'edilizia residenziale pubblica;*
- *le dotazioni a verde;*
- *i corridoi ecologici;*
- *il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.*

Di conseguenza gli elaborati che compongono il P.d.S. sono:

- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Tavola Servizi Pubblici esistenti e previsti Mobilità in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000;
- Tavola Sistema del verde in scala 1:5.000;
- Tavola Edilizia Residenziale Pubblica in scala 1:5.000;

Il P.d.S. si basa sul Quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano ed in particolare sui seguenti elaborati:

- Serie DdP A1 tav. nn. 2.02, 2.03A, 2.03B, 2.04, 3.01, 3.01A, 3.01B, 3.01C, 3.01D e 3.01E;
- Serie DdP A4 tav. nn. 1.02 e 2.01;
- Quadro conoscitivo tav. nn. 1, 2, 3, 4, 5 e 6;
- Quadro conoscitivo tav. nn. 11, 1.2, 2A, 2B, 7A, 7B, 8A 3, 6 e 8B;
- Inquadramento socio-economico;
- Componente geologica, idrogeologica e sismica;

e sulle analisi condotte sul campo dall'Ufficio di Piano che si sono concretizzate negli elaborati di seguito indicati:

- Atlante dei servizi pubblici con la relativa planimetria di sintesi in scala 1:5.000;

Nonché sul:

- Piano Urbano delle Mobilità<sup>i</sup>;
- Piano Generale del Traffico Urbano<sup>ii</sup>.

## ▪ 2. – Finalità e Definizioni

### 2.1 – Le finalità<sup>iii</sup>

*Con la legge regionale n. 12/2005, il Piano dei Servizi strumento già noto ai Comuni in quanto introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta dei servizi.*

*Il P.d.S. rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.*

*Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature; il Piano deve quindi assumere a proprio oggetto ognuna e tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la quantità degli spazi urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.*

*Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.*

*Novità assoluta è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché l'obbligo di integrare il P.d.S. con le disposizioni del piano generale dei servizi nel sottosuolo di cui all'art. 38 della l.r. 12.12.2003 n. 26.*

### 2.2 – Definizioni e Parametri dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

*In base all'articolo 9 della l.r. 12/2005 sono 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 regolamentazione 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.*

*Il citato articolo inoltre stabilisce 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. Tale disposizione che risulta riduttiva rispetto alla previgente disciplina regionale contenuta nella l.r. n. 51/1975 mira a privilegiare il parametro quantitativo a quello qualitativo e dei servizi alla persona.*

*Il Comune di Arese ha da tempo superato il parametro definito dalla l.r. 51/1975 (pari a 26,5 mq. per abitante) che rappresenta un dato caratteristico del Comune e che quindi si deve confermare e, se possibile incrementare, con un miglioramento dei servizi con particolare riguardo a quelli inerenti all'infanzia, alla terza età ed al trasporto pubblico e mobilità dolce.*

*Inoltre l'articolo 72 della citata l.r. stabilisce che nel piano dei servizi le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9 (della l.r. 12/2005), senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamentazione d'uso.*

## 2.3 – Classificazione dei servizi pubblici e privati

Con riferimento ai servizi attualmente presenti sul territorio e previsti dal Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) si individuano le seguenti funzioni pubbliche o di interesse pubblico o generale:

### **Attrezzature per l'istruzione**

- Asili nido,
- Scuole per l'infanzia,
- Scuole primarie,
- Scuole secondarie inferiori;

### **Attrezzature di interesse comune**

- Sedi amministrative pubbliche,
- Sedi di istituzioni per la sicurezza e protezione civile,
- Centri ricreativi e culturali,
- Biblioteche,
- Presidi medici,
- Farmacie,
- Centri disabili e di sostegno sociale,
- Centri di aggregazione per giovani, fasce deboli o protetti,
- Sedi delle istituzioni socio-sanitarie,
- Residenze per Anziani,
- Sedi di associazioni senza fini di lucro;

### **Attrezzature per lo svago, il riposo e l'attività sportiva**

#### **Parchi urbani e verde**

- Giardini e parchi pubblici,
- Aree boscate e giardini storici,
- Orti urbani,
- Corridoi ecologici e verde di connessione;

#### **Altre attrezzature**

- Attrezzature religiose,
- Attrezzature cimiteriali,
- Uffici postali,
- Infrastrutture e servizi tecnologici ed ecologici;

### **Mobilità - Parcheggi pubblici e di uso pubblico**

#### **Servizi territoriali**

- Scuole secondarie superiori,
- Strutture assistenziali ed educative di interesse sovracomunale.

Le suddette attività sono riconducibili a servizio qualora svolte direttamente dal pubblico. Nel caso siano svolte da privati saranno determinati al fine del loro riconoscimento dell'interesse pubblico, oltre all'eventuale accreditamento da parte degli enti istituzionalmente competenti, le modalità di accesso al servizio in termini di orario di apertura, di accessibilità garantita a tutta o ad una parte della popolazione residente, le eventuali tariffazioni del servizio per i cittadini del Comune in forma "agevolata", ovvero in misura ridotta rispetto a quelle di mercato. Detti elementi verranno valutati dall'Amministrazione in sede di esame del testo convenzionale e regolamentare proposto dal privato.

### 3. – Lo stato dei Servizi

#### 3.1 – I dati quantitativi dei servizi

I servizi in essere al 2008, meglio evidenziati nelle tavv. 7A e 7B del Quadro Conoscitivo del Documento di Piano, vengono di seguito indicati e quantificati e rapportati alle previsioni contenute nella l.r. 51/1975, che si intende mantenere come riferimento in considerazione del fatto che l'articolo 9 della L.R. 12/2005 ha ridotto il limite quantitativo minimo di servizi per abitante da 26,5 mq a 18,00 mq:

Servizi	mq	residenti	mq/ab.		l.r. 51/75: mq/ab.	l.r. 12/2005 mq/ab
Servizi Socio Sanitari	27.189	19.543	1,39	<	4,00	
Cultura	929		0,05			
Spazi di aggregazione	10.854		0,56			
Sicurezza e protezione civile	1.783		0,09			
Amministrativo	3.792		0,19			
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	3.997		0,20			
Attrezzature religiose	12.417		0,64			
Mobilità	130.144		6,66	>	3,00	
Istruzione	83.971		4,30	<	4,50	
Sport	93.711		4,80	>	15	
Verde	392.996		20,11			
<b>Totale</b>	<b>761.783</b>			<b>38,98</b>	<b>&gt;</b>	

Da quanto, sopra emerge un parametro complessivo riferito al Comune di Arese decisamente superiore ai minimi di legge e caratterizzato da una quantità significativa di aree verde e per lo sport, una dotazione di aree destinate ad attrezzature scolastiche per l'istruzione, incluse quelle per l'infanzia e le secondarie superiori, superiore ai parametri delineati dalla l.r. 51/75, se si considerano le strutture presenti nel Centro Salesiano, che sono difficilmente quantificabili in termini di area. Infine si rileva una dotazione dei servizi per la mobilità più che doppia rispetto ai parametri regionali.

A ciò si aggiunga che, come risulta dagli elaborati di Piano, la dotazione è stata ulteriormente incrementata a seguito della definizione di Piani/programmi, ancora in corso di attuazione, e più precisamente:

- ▲ P.I.I. "Arese Sud"<sup>iv</sup>;
- ▲ P.I.I. località "Valera", proprietà Ricotti ed altri<sup>v</sup>;
- ▲ P.I.I. località "Valera", proprietà Imm.re Mario<sup>vi</sup>;

I suddetti servizi pubblici e di interesse pubblico sono stati rilevati sulla base:

- Raccolta dati e cartografie a disposizione del Comune;
- Incrocio con la banca dati del patrimonio comunale.

L'esito di tale lavoro ha dato origine all'allegato "Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico" all'interno del quale sono stati censiti in modo più dettagliato i vari servizi.

Nel proseguo del presente documento vengono fornite in sintesi le risultanze del suddetto rilievo con le necessarie valutazioni quantitative e qualitative circa l'idoneità dei servizi e le eventuali criticità.

### 3.2.1– I servizi Socio Sanitari – La Casa di Riposo

La Casa di Riposo di Arese nasce da alcune donazioni in denaro e terreni da parte delle famiglie Gallazzi e Vismara avvenute tra il 1945 e il 1957; nel maggio 1958 l'Ente Comunale di Assistenza conferiva l'incarico per la progettazione di una struttura di accoglienza per anziani la cui edificazione terminava nel 1963 e alla cui realizzazione contribuiva anche il Comune di Arese e la Provincia di Milano.

Fino al 1993 la struttura accoglieva per lo più autosufficienti o parzialmente non autosufficienti; il modificarsi della situazione demografica nazionale e locale, e della normativa relativa alle politiche per gli anziani, rendeva necessario l'adeguamento della struttura e la sua trasformazione in Residenza Sanitaria Assistenziale idonea all'accoglimento di persone anziane non autosufficienti.

La Casa di Riposo nel 2002 è stata trasformata in Azienda Speciale, ente strumentale del Comune di Arese, con l'obiettivo di rispondere in modo efficiente ed efficace ai bisogni della popolazione anziana mettendo in atto servizi diversi.

Per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra l'Azienda dispone di un edificio disposto su 4 piani più un seminterrato per una superficie complessiva pari a mq 19.989.

In modo più dettagliato:

al piano terra ci sono n. 8 camere per un totale di 15 p.l., tutti i servizi di nucleo (sala da pranzo tisaneria, bagni assistiti.....) più tutti i servizi generali (palestra, studio medico, parrucchiere, cappella.....). Una zona del piano è dedicata al Centro Diurno Integrato che è in grado di accogliere fino a 20 ospiti in forma semiresidenziale (dalle ore 8 alle ore 19,15).

Al primo piano ci sono n. 10 camere per un totale di 19 p.l., tutti i servizi di nucleo e gli uffici amministrativi e dei responsabili di struttura; sono situate in altra ala del piano anche le camere per i ricoveri di sollievo ed i minialloggi.

Il secondo ed il terzo piano sono strutturalmente identici: ciascun piano è composto da 2 nuclei di 8 camere ciascuno per un totale di 16 camere con 32 p.l. per piano, più tutti i servizi di nucleo;

Nel seminterrato sono localizzati i magazzini e la camera mortuaria.

(riepilogo:RSA 50 camere – 98 p.l. autorizzati ed accreditati; CDI 20 posti autorizzati ed accreditati).

Gli ospiti della struttura entrano quasi esclusivamente quando non è più possibile la gestione socio-sanitaria al domicilio; la loro età media all'ingresso è di circa 84 anni con picchi che vanno dai 60 anni degli ospiti di più lunga data (quando la struttura non era una RSA) ai 101 anni di un paio di ingressi avvenuti nel 2011.

Come previsto dal regolamento hanno priorità d'accesso i residenti ad Arese ed i loro familiari: ogni 4 residenti entra un parente di Aresino e, ad oggi, la provenienza degli ospiti è di 76 residenti, 4 residenti da meno di due anni e 18 non residenti ma parenti diretti di un residente.

I tempi di attesa per l'ingresso variano dall'anno abbondante per i residenti in Arese ai due anni circa per i parenti di Aresini.

Secondo le indicazioni dell'ASL gli ospiti vengono valutati all'ingresso e rivalutati periodicamente dal punto di vista sanitario in "8 classi di fragilità" in base a scale di valutazione relative alla mobilità/cognitività e per ciascuno di loro viene poi redatto e periodicamente aggiornato un PAI (piano assistenziale individualizzato di tutte le attività presenti in struttura).

Alla data odierna la situazione dei nostri ospiti è la seguente:

CLASSE 1	15 ospiti
CLASSE 2 -	
CLASSE 3	43 ospiti
CLASSE 4	13 ospiti
CLASSE 5	2 ospiti
CLASSE 6	1 ospite
CLASSE 7	11 ospiti
CLASSE 8	13 ospiti





Ai fini della lettura dei dati occorre chiarire che l'attribuzione alla classe inferiore corrisponde alla maggiore fragilità dell'ospite. Per ciascun ospite, sempre in proporzione alla classe di attribuzione, la Regione riconosce una quota alle strutture finalizzata alla parziale copertura delle spese sanitarie.

Gli operatori della struttura appartengono a famiglie professionali diverse; sono presenti sia per RSA che per CDI:

per l'assistenza sanitaria Medici e Infermieri;

per l'assistenza alla "quotidianità degli ospiti" il personale ASA;

per l'aspetto psico-sociale l'Assistente Sociale e le Educatrici/Animatrici.

Il tutto è coadiuvato dal personale che garantisce l'assistenza alberghiera (ristorazione/ pulizie/ lavanderia), quella amministrativa e quella di gestione degli edifici.

L'indirizzo della gestione è fornito dal Consiglio di Amministrazione e realizzato attraverso il coordinamento e controllo del Direttore Generale e suo staff.

Tali indicazioni non possono prescindere dalle Delibere Regionali e dalle indicazioni della ASL che sono vincolanti rispetto ai minimi da erogare sia dal punto di vista edilizio che organizzativo che gestionale: la nostra struttura dal punto di vista edilizio è conforme e pertanto possiede un'autorizzazione al funzionamento definitiva, dal punto di vista organizzativo e gestionale è in regola e pertanto accreditata e, per quanto attiene il servizio erogato lo standard è ampiamente superiore ai minimi 901 minuti di assistenza settimanale da erogare per ogni ospite. La ASL peraltro verifica la permanenza dei requisiti di accreditamento diverse volte nell'arco dell'anno.

L'Azienda è inoltre certificata ISO 9001/2000 dal 2009 e annualmente i certificatori verificano la sussistenza dei requisiti.

Oltre ai servizi erogati presso la struttura, l'azienda è:

accreditata sia con la ASL che con i Comuni del Rhodense per svolgere il servizio VOUCHER sul territorio: si tratta di prestazioni di tipo assistenziale, infermieristico e/o fisioterapico rese, con personale appositamente dedicato, al domicilio degli utenti;

gestore di una farmacia comunale attraverso la quale, oltre ad effettuare la vendita di farmaci-parafarmaci-galenici-omeopatici..., si assicurano alcuni utili servizi: misurazione pressoria, prenotazione esami, misurazione glicemia, holter 24 ore, "affitto" presidi, ecc..

### 3.2.2 – I servizi Socio Sanitari – I Cimiteri

Le strutture cimiteriali si sviluppano in due ambiti, uno nella zona centrale del Comune in Via degli Orti (definito *Cimitero capoluogo*) il secondo a nord della città, in Viale Marietti (definito *Cimitero Valera*).

La disciplina di queste aree è demandata al Piano regolatore dei Cimiteri di cui l'ultima variante è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 18.7.2011.

Il **cimitero di via degli Orti** occupa una superficie di circa 11.200 mq, di cui 6.600 mq sono relativi alla parte avente forma rettangolare e 4.600 mq a quella semicircolare.

Le aree circostanti, completamente urbanizzate e connesse al tessuto viabilistico urbano, sono dotate di piste ciclopedonali.

I due ingressi principali prospettano verso via degli Orti.

Un ingresso di servizio, con accesso da via Gran Paradiso per i soli mezzi di manutenzione, è stato realizzato nel punto mediano della recinzione semicircolare.

Due parcheggi antistanti l'ingresso principale di via degli Orti ed un altro in via Gran Paradiso contengono complessivamente 102 autovetture.

Le aree ad ovest e nord sono a verde piantumato.

I percorsi pedonali interni sono in masselli autobloccanti prefabbricati nella zona semicircolare ed in asfalto nelle restanti zone. La loro larghezza è compresa tra 2.30 e 3.00 mt.

L'intero sito cimiteriale si presenta come l'aggregazione di un nucleo originario a corte chiusa e due ulteriori insediamenti.

Il primo in ordine temporale, a est, egualmente a corte chiusa ed il secondo a nord di forma emiciclica.

Ad eccezione del lato est del nucleo originario, costituito da un muro in mattoni, i restanti lati dei due insediamenti a corte sono occupati da colombari contenenti loculi per tumulazioni.

L'insediamento cimiteriale di prima costituzione, formante il nucleo storico, è caratterizzato da numerose sepolture perenni collocate in ordine sparso nei relativi campi d'inumazione.

Allo stato attuale il cimitero di Arese non può essere ampliato, in quanto la fascia di rispetto è al limite minimo previsto dalle vigenti normative (di 50 m).

In mancanza di ampliamento o di costruzione di un nuovo cimitero, per le concessioni date in uso perpetuo, sono da applicarsi le norme di cui all'art. 92, 2° comma del D.P.R. n° 285 del 10/09/1990 al fine di consentire la ristrutturazione delle suddette aree e la costruzione di un blocco loculi che permetta di rispondere positivamente al fabbisogno determinato per il periodo ventennale.

Una cappella a pianta ottagonale per celebrazioni religiose cattoliche è situata nel secondo ampliamento.

Tale manufatto ha le superfici esterne in cemento armato a vista e grandi serramenti vetriati. La copertura è in rame.

Gli ultimi ampliamenti, avvenuti nel 2002 e 2005, hanno riguardato la realizzazione di 110 loculi, 40 cellette per ossari, una camera mortuaria ed un servizio igienico per disabili nel blocco 1 e 235 loculi nel blocco 2.

Il progetto esecutivo dei blocchi 3 e 4, da realizzarsi nell'ampliamento semicircolare esistente, prevede la realizzazione di ulteriori loculi e ossari ed alcuni interventi di riqualificazione complessivamente saranno ricavati 305 loculi e 594 ossari (come da progetto esecutivo già approvato).

In conclusione il cimitero attualmente ha le seguenti dotazioni di servizi:

- n. 1 cappella per funzioni religiose cattoliche;
- n. 1 camera mortuaria;
- n. 2 servizi igienici per il pubblico ma adatti anche per disabili;
- n. 1 magazzino;
- n. 1 ufficio con spogliatoio per il personale con annesso servizio igienico con doccia.

In relazione alla sorveglianza è prevista la presenza di personale addetto ai servizi cimiteriali, inoltre il cimitero è provvisto, nelle ore notturne, di un controllo con guardie notturne. Sarà inoltre da prevedere la chiusura automatica dei cancelli con pulsante di emergenza all'interno.

Il **cimitero di Valera** occupa una superficie di forma rettangolare di circa 5.500 mq, di cui 2.000 mq costituiti dall'antico nucleo e 3.500 mq da un recente ampliamento.

L'insediamento cimiteriale è situato in un'area rurale in fregio al viale Marietti e ad un canale d'irrigazione terziario del Villorosi.

Al cimitero si accede, oltre che dal viale Marietti, anche dal borgo di Valera tramite un lungo viale alberato a margine dei campi coltivati.

I tre ingressi sono tutti disposti sul lato ovest.

Il parcheggio posto all'esterno del lato sud contiene complessivamente 28 autovetture.

I percorsi pedonali interni di larghezza variabile sono realizzati in vari materiali: ghiaietto, masselli autobloccanti prefabbricati ed in asfalto.

L'insediamento cimiteriale di prima costituzione, formante il nucleo storico, è caratterizzato da alcune sepolture perenni residuali collocate in ordine sparso nei relativi campi e da un ossario comune interrato.

Il settore più antico è situato ad una quota sopraelevata di circa un metro rispetto all'ultimo ampliamento.

La cappella privata Marietti, risalente al 1848, si configura come elemento architettonico rilevante dell'insediamento.

I mattoni faccia a vista, la pianta quadrangolare, il timpano e due pennacchi su ogni lato sono tipici della tradizione architettonica dell'Italia settentrionale di quel periodo.

I lati est e a sud sono delimitati da due corpi loculi con disposizione in linea.

Quasi in posizione d'angolo tra i lati est e sud è situata la cappella per celebrazioni religiose cattoliche.

Le superfici esterne sono realizzate in cemento armato a vista e vetro.

La pianta è ottagonale.

Un primo ampliamento ha riguardato la realizzazione di un colombario per 316 loculi distribuiti su due livelli.

Situato nella zona di confine tra il nucleo storico e l'area di ampliamento, ha una tipologia a corte chiusa.

I lati ovest e nord sono costituiti da un muro perimetrale semplice interrotto da cancelli carrabili e pedonali oltre che da alcune aperture e feritoie protette da inferriate e vetri u-glass.

La tessitura della muratura, riscontrabile ormai solamente in alcuni punti della parte esterna del versante nord, è del tipo "testa-testa-fianco" intervallata da corsi di ciottoli di fiume posati nel senso del lato lungo.

Complessivamente il cimitero ha le seguenti dotazioni di servizi:  
una cappella per funzioni religiose cattoliche;  
un deposito salme;  
due servizi igienici per il pubblico di cui uno adatto anche per disabili;  
un magazzino;  
uno spogliatoio per il custode con annesso servizio igienico con doccia.

In relazione alla sorveglianza è prevista la presenza di personale addetto ai servizi cimiteriali, inoltre il cimitero è provvisto, nelle ore notturne, di un controllo con guardie notturne ed è dotato di chiusura automatica dei cancelli con pulsante di emergenza all'interno.

Al fine di una corretta distribuzione delle sepolture, di una miglior valorizzazione delle cappelle private Marietti e del monumento ai caduti della guerra, è in corso d'esecuzione la riorganizzazione delle sepolture presenti e dei relativi campi.

Tale riorganizzazione permette, tra l'altro, di reperire spazi di sepoltura per far fronte ai fabbisogni calcolati per il periodo considerato.

Ad oggi è stata ultimata la ristrutturazione del campo 4 con la realizzazione di 136 ossari suddivisi in 34 blocchi per 4 cellette ciascuno.

Il recente Piano dei cimiteri prevede un significativo sviluppo dell'edilizia cimiteriale sia all'interno dell'attuale perimetro cimiteriale (cimitero Capoluogo) che al suo esterno (cimitero Valera), con contestuale riduzione della fascia di rispetto.

### 3.2.3 – I servizi Socio Sanitari – Il Canile

L'area destinata a canile era occupata dal depuratore comunale; ha una superficie di circa 4000 mq ed è sita in località Morganda con accesso dalla via Mattei; è raggiungibile percorrendo una strada che fiancheggia per un tratto il canale scolmatore svoltando su strada di collegamento.

La struttura è organizzata essenzialmente in tre zone principali:  
il parco  
il complesso prefabbricato per il ricovero degli animali e servizi annessi.  
l'edificio commerciale-amministrativo-aggregativo

**Il parco** costituito da una zona a verde attrezzato di 1.500 mq circa rappresenta il luogo d'incontro tra il mondo animale custodito nella struttura e la cittadinanza.

E' stata così predisposta una zona a pavimentazione realizzata con elementi autobloccanti con l'eventuale possibilità di essere coperta da tensostrutture temporanee o fisse, in base alle diverse necessità.

**Le attività commerciali, amministrative e aggregative** si concentrano in un fabbricato che si articola in più parti distribuendo in modo funzionale le diverse attività:

- ambulatorio veterinario;
- negozio per animali;
- servizio igienico pubblico;
- centro fisioterapico per animali;
- centro visite;
- centro soci;
- uffici amministrativi.

**La struttura adibita al ricovero** dei cani è realizzata con elementi prefabbricati costituiti ciascuno da una zona notte chiusa e riparata dagli agenti atmosferici di mq 3 e una zona giorno aperta di mq 5, per un totale di 72 boxes, collegati da corridoi di servizio chiusi su entrambi i lati, di dimensioni idonee a garantire lo svolgimento delle attività necessarie. Inoltre nella "piastra canile" sono collocate altre funzioni quali:

- Cucina;
- Dispensa;
- Toelettatura;
- Ambulatorio;
- Box isolamento cuccioli;
- Ufficio registrazioni.

### 3.2.4 – I servizi Socio Sanitari – Poliambulatorio

Presso la struttura polifunzionale, situata in Via Col di Lana 10, l'Unità Ospedaliera "G. Salvini" di Garbagnate M.se gestisce un punto prelievi ed un poliambulatorio. Tale attività sono svolte al primo piano dell'edificio. Nello specifico l'area destinata a detti servizi interessa una superficie di ca. 470 mq e le prestazioni consistono essenzialmente:

**Assistenza specialistica ambulatoriale medica e chirurgica:**

visite specialistiche e prestazioni sanitarie di diagnosi e trattamento, nelle situazioni che non richiedono ricovero neanche a ciclo diurno. In particolare tali prestazioni sono rivolte a patologie inquadrabili sia in



ambito medico, sia in ambito chirurgico, nelle branche specialistiche previste dall'assetto organizzativo accreditato per la struttura poliambulatoriale e più precisamente:

- oculistica;
- ginecologia;
- chirurgia generale;
- urologia;
- dermatologia;
- chirurgia plastica;
- ortopedia;
- otorinolaringoiatria;

#### **Attività di prelievo**

Si tratta di un centro prelievo esterno in struttura socio-sanitaria afferente al Servizio di medicina di Laboratorio del Presidio di Bollate. L'attività è svolta da personale afferente all'Unità Ospedaliera "G. Salvini".

#### **Attività di odontoiatria monospecialistica**

Il centro è dedicato in via esclusiva e specialistica all'odontoiatria ed i trattamenti offerti coprono sostanzialmente tutta la branca specialistica dell'odontoiatria: conservativa semplice e complessa, ricostruzione in resina composita; chirurgia estrattiva; igiene e profilassi; endodonzia; riabilitazione protesica mobile combinata o fissa, terapie d'urgenza, ecc..

Sul territorio è inoltre presente, in Via Vismara 2, un laboratorio di analisi cliniche privato che, fra l'altro, svolge un'attività di prelievo in forma convenzionata con il Servizio Sanitario Nazionale.

### 3.3.1 – I servizi culturali

Elemento strutturale fondamentale del sistema culturale è rappresentato dalla biblioteca comunale di Via dei Platani n.6 nell'ambito del Centro Commerciale "Giada". La biblioteca di Arese è inserita nel Consorzio Sistema Bibliotecario Nord-Ovest (CSBNO). La struttura si sviluppa su due piani per una superficie complessiva di mq. 870 su un'area pertinenziale di 929 mq. La biblioteca comunale offre alla propria utenza vari servizi, quali: la lettura di quotidiani e riviste in sede, la consultazione di dizionari, atlanti ed enciclopedie, il servizio gratuito di navigazione internet, il servizio di reference, la promozione del libro e della lettura per bambini e adulti ed il prestito di libri e materiale multimediale. Nel corso del 2009 si sono registrati ca 114.000 accessi a tale struttura. All'interno della biblioteca si sviluppano una serie di eventi ed iniziative culturali per i bambini, i giovani, anche in collaborazione con le scuole del territorio, e per gli adulti (*Jeggere che passione, salotto della poesia, aperitivo con l'autore, ecc.*).

L'amministrazione Comunale finalizza alcuni interventi verso la promozione diretta di iniziative culturali di vario genere, includendo nei suoi programmi anche la concessione di patrocinii e forma di collaborazione per il sostegno di programmi culturali a cura di associazioni del territorio.

Inoltre da anni Arese aderisce, sulla base di una convenzione, a programmi culturali del "Polo Insieme Groane" di cui fanno parte altri otto Comuni ( Baranzare, Bollate, Cesate, Novate Milanese, Lainate, Garbagnate M.se, Senago e Solaro) ed il Consorzio Parco delle Groane, operando attraverso tre gruppi tematici denominati: *Musica in rete, Beni Culturali, Arte e Bambini*, finalizzati alla progettazione territoriale di un sistema di cultura integrata. Sempre nell'ambito del "Polo Insieme Groane" il Comune di Arese partecipa ai due gruppi di lavoro (*Musica in rete, Beni Culturali*) e mantiene salda la realizzazione di ormai consolidati appuntamenti concertuali presso la *Villa La Valera*, quelli natalizi nell'ambito della rassegna *Musica dei cieli*, e l'iniziativa denominata *Una settimana fra le Groane* che consente di visitare siti museali, religiosi e paesaggistici attraverso visite guidate tenute da volontari ed in collaborazione con le associazioni areesine interessate.

L'attuale struttura appare insufficiente a rispondere alle esigenze della popolazione ed alle attività svolte dal servizio, assumendo come parametro l'indice 0,07 mq/abitante<sup>vii</sup>, si viene a determinare una superficie complessiva di ca. 1360,00 (=0,07 X 19.325) si rende quindi necessario un ampliamento della superficie del 70% ovvero ca mq 600. Tenuto conto della logistica e dell'area pertinenziale non è possibile realizzare in modo congruo detto ampliamento dell'esistente struttura.

Inoltre in P.zza Carlo Alberto Dalla Chiesa sorge il "Cinema Teatro Arese" di proprietà della Parrocchia SS. Pietro e Paolo, realizzato nella seconda metà degli anni '70, una struttura dedicata alla proiezione cinematografica settimanale e, nel corso dell'anno, ad ospitare diverse rappresentazioni teatrali. L'edificio è costituito da una platea e da un loggione con una capacità complessiva di n. 580 persone, da un palcoscenico, dai camerini per gli attori e dai servizi per il pubblico, per una superficie complessiva di ca mq 700 e rappresenta uno degli elementi centrali della vita culturale della città.

### 3.3.2 – Altri soggetti della cultura

Sono presenti sul territorio numerose enti ed associazioni che contribuiscono alla vita sociale e culturale della comunità arecina:

**Pro loco**, cura l'organizzazione di diversi eventi nel corso dell'anno in particolare la *celebrazione della festa patronale dei SS. Pietro e Paolo e Natale in Piazza*;

**La Parrocchia SS. Pietro e Paolo**, che cura la stagione teatrale, cinematografica e cineforum nonché la stagione organistica;

**Altre Associazioni**, di cui si segnalano per manifestazioni svolte anche con il patrocinio del Comune: *Associazione Nazionale Alpini, Associazione Commercianti del Centro (Ascocem) Associazione Asso Giada, Centro Culturale Sportivo Aresino (C.C.S.A.), Gruppo Sportivo Oratoriano (G.S.O.), Polisportive Giovanili*



*Salesiane (P.G.S.), Pescatori Cacciatori, Scuderia Legend Cars, Scuola Civica di Musica, Filarmonica “G. Verdi”, Vox Aurae, Ars et musica, Casa della mela.*

### 3.4 – Spazi di aggregazione

Sono presenti sul territorio diverse strutture comunali destinate a svolgere funzioni volte a favorire i momenti aggregativi ed associativi:

**C.A.G.** Centro Aggregazione Giovanile è un servizio volto all'autopromozione dei minori come singoli o in gruppi di età compresa tra i 14 e 18 anni, residenti ad Arese o fruitori dei servizi scolastici e ricreativi presenti sul territorio. L'edificio sede del Centro ha una superficie di ca mq. 590 è all'interno di un'area di ca mq. 1300 in V.le Resegone 69;

**S.G.A.**, è l'acronimo di Spazio Giovani Autogestito, un progetto nato nel 1992, fondato sullo scambio culturale e sull'autoregolamentazione partecipativa. L'attuale sede si trova all'interno di capannoni ristrutturati dal Comune di Arese in via Alfa Romeo 1/d, in un fabbricato della superficie di ca 120, all'interno dell'area già sede dell'Ancifap (scuole professionali dello stabilimento Alfa Romeo) di ca. mq 6125 .L'associazione culturale è composta da giovani che, nell'ambito delle attività di volontariato, hanno scelto di dedicare il proprio tempo a promuovere la cultura e la socialità;

**Centro Anziani**, Spazio di incontro sociale e ricreativo per anziani, con sede presso l'edificio di Via Col di Lana 10. L'unità immobiliare si sviluppa per una superficie di ca mq. 215 all'interno dell'edificio ubicato in un'area di ca mq. 1850;

**Forum delle Associazioni**, è una struttura assegnata a più associazioni presenti sul territorio al fine di favorire le attività sociali ed organizzative è ubicato nell'edificio sito in V.le Resegone 8. L'unità ha una superficie di ca mq 77;

Nello stesso edificio di Via Resegone 8, nei locali della superficie di ca. 130 mq, trova sede l'Associazione **Arese Noi**, iscritta nel registro delle associazioni regionali e comunali, che da anni opera con i diversamente abili e tempo libero e gestisce unitamente al Comune di Arese la comunità di alloggio per disabili **“La Cometa”**. La struttura di accoglienza posta al piano terra dell'edificio di Via M. T. di Calcutta n. 5 ha una superficie complessiva mq. 185 ca.

**UNI TER**, Associazione con la finalità di fornire a costo zero cultura ed attività collaterali nel più puro spirito del volontariato utilizzando le risorse umane e culturali presenti sul territorio aretino. La sede è presso il *Foro delle Associazioni*, mentre i corsi vengono svolti presso le aule del Centro scolastico di Viale Varzi;

**Sede Sezione Locale Associazione Nazionale Alpini**; è posta al piano terra dell'edificio sito in Via Roma 6, e si sviluppa su una superficie di ca mq 75, il fabbricato sorge su di un'area pertinenziale di ca mq. 380;

All'interno di capannoni ristrutturati dal Comune di Arese in via Alfa Romeo 1/d, in un fabbricato della superficie di ca 115 mq, all'interno dell'area già sede dell'Ancifap (scuole professionali dello stabilimento Alfa Romeo), vi è la **Compagnia teatrale Aresina**;

**Sezione Locale Associazione Nazionale Carabinieri** è ubicata nei locali posti al piano terra dell'immobile (*“culumbera”*) sito in Via Caduti n. 2, per una superficie di ca. 35 mq;

**Filarmonica “G. Verdi”**, rappresenta una affermata banda musicale e da molti anni Arese organizza corsi musicali gratuiti per tutti gli strumenti a banda (*batteria e percussioni, flauto e clarinetto, saxofono e tromba, trombone e basso-tuba*). L'attività corsuale viene svolta nell'edificio scolastico di Via dei Gelsi;

**Scuola Civica di Musica** che dal 1990 è un importante riferimento per la diffusione della cultura musicale sul territorio comunale. La scuola organizza corsi di tipo musicale, prepara a sostenere gli esami in Conservatorio e organizza altresì manifestazioni musicali a livello comunale. Svolge la sua attività nell'edificio scolastico di Via Col di Lana (presso la scuola secondaria inferiore);

**Vox Aurae** è un'associazione musicale nata ad Arese nel 2002, dal settembre 2006 si è costituito l'ensemble di fiati dell'Associazione, composto, come il coro, da persone non professioniste, ma amanti della musica. Le iniziative dell'Associazione, per entrambe le sue entità, coro ed ensemble di fiati, hanno l'obiettivo di promuovere la musica corale e per fiati in maniera più capillare sul territorio. La sede operativa è presso l'edificio di V.le Resegone n. 69 (nei locali utilizzati anche del Centro di Aggregazione Giovanile).

La presenza di un attivo associazionismo e volontariato, sulla base dell'albo comunale risultano registrate 117 associazioni<sup>viii</sup>, trova una parziale risposta attraverso le varie strutture concesse a vario titolo



dal Comune. Al fine di ottimizzare le strutture, è necessario prevedere una organica logistica ove possano trovare allocazione, anche per evitare la compresenza negli stessi locali di attività scolastiche istituzionali e culturali o informative gestite da varie associazioni (ad esempio: Corsi di lingua straniera, corsi di informatica, scuola civica di musica, filarmonica).

Sul territorio si sviluppano inoltre una serie di piazze, oltre ai sagrati delle due chiese (SS. Pietro e Paolo e Maria Aiuto dei Cristiani), che costituiscono momenti ed opportunità di incontro e socializzazione :

<b>1</b>	<b><i>Piazza XI Settembre</i></b>	Mq 3500
<b>2</b>	<b><i>Piazza de Le Mimose</i></b>	Mq 1600
<b>3</b>	<b><i>Piazza del Centro Giada</i></b>	Mq 6150
<b>4</b>	<b><i>Piazza L.go Ungaretti</i></b>	Mq 3900
<b>5</b>	<b><i>Piazza C. A. Dalla Chiesa</i></b>	Mq 600

La logistica di dette aree appare ben distribuita sul territorio ma si ritiene debbano essere comunque aumentate le possibilità di spazi per la socializzazione e di incontro sul territorio.

Infine in Via delle Industrie è presente un'area attrezzata per spettacoli viaggianti, secondo quanto previsto dalla legge 337/1968, debitamente attrezzata della superficie di mq. 2.200, la localizzazione dell'area risulta estremamente decentrata rispetto alla funzione e quindi si ritiene necessario una ricollocazione in una zona più prossima all'abitato, nel rispetto della zonizzazione acustica e dei flussi di traffico.





### **3.5 – Sicurezza e protezione civile**

Il Comando della Polizia Locale è posto in un edificio autonomo sito in Via Madre Teresa di Calcutta n.3, la struttura si sviluppa su una superficie monopiano di mq. 580, posta in un'area pertinenziale di mq 1380.

In Viale Resegone 17 è posta la Stazione del Comando Carabinieri di Arese. Si tratta di un edificio costituito da due piani fuori terra per complessivi mq.416, oltre all'alloggio per il comandante di ca 110 mq e gli spazi accessori, all'interno di un lotto di mq. 1660.

In un altro edificio del già citato complesso ex Ancifap in via Alfa Romeo 1/d, della superficie complessiva di ca mq. 240, su un'area di ca. 6.000 mq, vi è la sede operativa dell'Associazione Fraternità di Misericordia di Arese, che da oltre 20 anni svolge sul territorio attività di pronto intervento (118), di protezione civile e, da pochi anni, vede la presenza anche della guardia medica.

Per migliorare la qualità ed efficienza del servizio ed adeguare la struttura ai nuovi standard gestionali si rendono necessari ampliamenti in termini di superfici da destinare alle attività di soccorso

### 3.6 – Gli spazi amministrativi

Gli spazi destinati alle attività amministrative del Comune, che nel 2014 ha alle proprie dipendenze circa 85 persone (escluse le insegnanti delle scuole per l'infanzia ed il personale della polizia locale), si sviluppano su più edifici distribuiti sul territorio Comunale:

Municipio, sito in Via Roma 2, con una superficie di ca 1.800 mq;  
Sede degli uffici anagrafici, in Via Caduti 6, che si sviluppano su una superficie di ca. 250 mq.;  
Sede dei Servizi sociali, in Via Col di Lana, per una superficie di ca. 300 mq.;  
Uffici cultura, presso la biblioteca comunale, pari ad una incidenza di 90 mq..

La superficie complessiva di ca 2.400 mq. risulta deficitaria rispetto ad un idoneo rapporto dipendente superficie e non funzionali in quanto distribuite su più edifici in parti diverse del territorio comunale. A questo occorre aggiungere la considerazione che la struttura comunale è priva di una sala consigliare a ciò dedicata in quanto le sedute del Consiglio vengono svolte nella sala "Auditorium" presso in centro scolastico di Via Varzi (adeguatamente e temporaneamente attrezzato per tali riunioni).

Sul territorio comunale è presente una struttura di ca. mq. 600 destinata a sede dell'Ufficio Postale, recentemente ristrutturata, dotata di parcheggi pubblici in misura sufficiente alle esigenze dell'utenza, ma necessitanti di intervento manutentivo.

Inoltre in Via Monviso a confine con il Comune di Bollate è stata attrezzata un'area di parcheggio per lo svolgimento del mercato settimanale che vede su una superficie di ca mq. 11.440 il posteggio di n. 133 operatori divisi in 5 settori commerciali:

Alimentare;  
Non alimentare;  
Frutta e verdura;  
Pesce;  
Bar;

l'area è dotata dei necessari servizi igienico sanitari e degli impianti tecnologici necessari all'esercizio delle suddette attività economiche.

### 3.7 - Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Nel Comune è presente un'area destinata a Piattaforma ecologica finalizzata alla raccolta Rifiuti Solidi Urbani che interessa una superficie di ca. 3.200 mq. che integra il sistema di raccolta differenziata porta a porta settimanale che viene attuata sul territorio comunale.

La struttura interessa un'area di ca. 3.200 mq. posta in Via M.te Grappa e consente il conferimento dei seguenti rifiuti:

- Accumulatori al piombo;
- carte e cartone;
- farmaci scaduti;
- filtri olio;
- grandi bianchi;
- lampade al neon;
- legno;
- materiali ferrosi;
- materiali inerti;
- oli e grassi animali e vegetali;
- oli minerali;
- pile/batterie;
- plastiche;
- pneumatici;
- polistirolo;
- prodotti T/F (vernici);
- rifiuti ingombranti;
- sfalci del verde;
- televisori/monitor;
- umido;
- vetro/alluminio;

L'incremento notevole dei settori merceologici della raccolta differenziata richiede sempre maggiori spazi e quindi l'attuale impianto risulta al limite della capacità e nel prossimo futuro al fine di mantenere il continuo sviluppo della raccolta differenziata si rende necessaria una diversa localizzazione della struttura con un contestuale aumento della superficie da destinare a tale servizio.

Inoltre è presente un edificio destinato alla gestione della rete relativa alla telefonia fissa (Via Roma) e distribuite sul territorio diverse strutture per gli impianti di telefonia mobile, alcuni di questi impianti sono localizzati in prossimità di edifici destinati ad accogliere minori (es.: scuole per l'infanzia) e quindi si rende necessario prevederne una ricollocazione in zone che non determinino potenziali interferenze con "soggetti deboli".

Infine il sistema fognario esistente, nel quale confluiscono in modo indistinto sia le acque nere che quelle meteoriche per lo più senza alcun sistema di dispersione o volanizzazione, ciò a determinate problematiche connesse ad esondazioni dei tratti scoperti a seguito di precipitazioni temporalesche o di particolare intensità e durata. Al fine di dare soluzione a tale criticità in un'ottica di sistema è stato approvato da parte della Regione un progetto unitario di regimentazione del torrente "Cagnola" (ove confluiscono le acque della fognatura del comune) che prevede la realizzazione di una vasca di laminazione (denominata "L1") nella zona sud del territorio in prossimità dell'autostrada dei Laghi "A8". La localizzazione di detta vasca di laminazione prevista dal progetto approvato<sup>x</sup> risultava comunque invasivo rispetto al contesto territoriale a vocazione agricola e pertanto si determina la necessità di una rilocalizzazione in ambiti meno impattanti<sup>x</sup>.

Infine in Piazza delle Pace è stata installata dal Consorzio Acqua Potabile, gestita dal Comune, la "Casa dell'Acqua" che permette ai residenti di rifornirsi in modo gratuito di acqua potabile naturale e/o frizzante fino ad un massimo di sei litri al giorno.

Per quanto attiene alle altre reti si fa' esplicito rinvio al Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S..S.)<sup>xi</sup> l'allegato al presente P.G.T..

### 3.8 – Le strutture religiose

Nel territorio comunale si ergono diversi edifici destinati al culto religioso di professione cattolico:

#### ***La Chiesa patronale dedicata ai SS. Pietro e Paolo,***

Edificata nella seconda metà del XIX secolo, mentre il campanile risale ai primi del '900, ha all'interno un pregevole organo di Vittore Ermolli di Varese. La facciata semplice e lineare fu progettata dall'architetto Zanchetta. Del 1913 l'altare maggiore in marmi policromi scolpiti realizzato dalla ditta Rozzi e Spoluzzi di Milano, del maestro Mario Grandi i due affreschi nel presbiterio, mentre nel 1938 fu decorata la cupola con la Madonna del Carmelo da Gallone di Milano allievo di Mario Grandi. Ha una superficie di circa mq. 590. La chiesa si apre sulla Piazza dedicata ai Santi patroni ristrutturata nei primi anni '90 e su cui si affaccia anche la canonica, ampliata alla fine degli anni '40.

#### ***La Chiesa dedicata a Maria Aiuto dei Cristiani, con il relativo centro oratoriano e gli impianti sportivi.***

La costruzione è stata realizzata nei primi anni '80, a firma dell'Arch. Crivelli di Novara. Si trova in piazza Maria Ausiliatrice nella zona residenziale settentrionale approssimativamente a metà strada tra la parrocchiale e Valera. L'edificio principale si sviluppa su due piani, al piano rialzato si svolge il luogo di culto ed al piano seminterrato la zona destinata alle attività oratoriane. La chiesa presenta linee moderne, si sviluppa su una pianta a emiciclo ed è in grado di accogliere oltre cinquecento persone sedute. Arredamento essenziale ma non spartano, vi si trovano due statue lignee di pregevole fattura realizzate dallo scultore Max Moroder di Ortisei: un grande Cristo senza la croce, quasi librato nell'aria, posto dietro l'altare e Maria Ausiliatrice a cui la chiesa è dedicata. Sul fronte nord è stata edificata la casa parrocchiale. Alle spalle dell'edificio si sviluppa un'ampia area di ca. mq. 5.600 ove sono stati realizzati gli impianti sportivi del centro oratoriano, mentre al piano seminterrato della chiesa sono stati realizzati locali per l'attività educativa.

#### ***La Chiesa dedicata a San Bernardino,***

È la chiesa più antica di Arese ancora officiata, sorge in località Valera, nella zona settentrionale del Comune, sulla Via S. Allende. La sua origine si perde nel tempo (attorno all'XI secolo), ma la sua bellezza deriva dalla cura che vi hanno prestato le famiglie succedutesi per cinque secoli nella proprietà della frazione di Valera. Più volte ampliata e rimaneggiata, conserva tuttavia il fascino e il raccoglimento del piccolo oratorio della campagna milanese. Tra i ricchi arredi si segnalano soprattutto le due grandi tele cinque-seicentesche la cui attribuzione è ancora oggetto di discussione tra gli esperti d'arte.

#### ***La Cappella dedicata all'Annunciazione della Beata Vergine e San Luigi Gonzaga***

L'Annunciazione della Beata Vergine e San Luigi Gonzaga in via Antonio Gramsci. È la chiesetta della ex frazione Torretta, ricca di storia pregressa ma sempre molto povera nell'aspetto. Il grande quadro dell'Annunciazione potrebbe risalire al 1705. Si è recentemente (2010) arricchita di otto vetrate policrome realizzate dagli artigiani del vetro di Tauca in Perù.

#### ***La Cappella privata San Carlo***

Ottenuta riadattando, nei primi anni dopo la *grande guerra*, un vecchio edificio all'interno del parco della Villa Gallazzi.

#### ***La Cappella del centro Salesiano San Domenico Savio***

È posta al piano terra di uno degli edifici più antichi dell'ex Villa Negri, oggi occupato dal Centro Salesiano.

Inoltre in Via Caduti sorge il **Centro Oratoriano Don Bosco**, costituito da un edificio su due piani fuori terra ed un piano seminterrato per un volume complessivo di ca. 4.500 mc. L'immobile è stato realizzato nei primi anni '50 e nel tempo ha subito diverse modifiche ed ampliamenti. Lungo il fronte ovest dell'immobile si sviluppa un'ampia area, di ca mq. 15.000, ove sorgono gli impianti sportivi del



complesso oratoriano. Di parte di detta area, circa 5.000 mq, è stato concesso il diritto di superficie del sottosuolo al Comune che ha realizzato parcheggio pubblico interrato.

Le strutture in esame risultano sufficientemente distribuite sul territorio e si segnala che in sede di programmazione negoziata in fase attuativa nell'ambito sud del territorio comunale (fra il canale Scolmatore e la S.P. 153) è previsto un'ulteriore spazio polifunzionale per il culto e l'aggregazione religiosa di circa 200 mq, su cui è in corso un approfondimento circa le sue reali esigenze.



### 3.9 – La sosta

Come emerge dalla tabella le aree destinate alla sosta e alla mobilità risultano quantitativamente più che sufficienti alle esigenze del territorio (6,66 mq/ab., il doppio rispetto ai parametri della L.R. 51/1975), per un numero di posti auto determinato in 8.493 unità. Sono altresì distribuite su tutto il territorio comunale, si registrano pur tuttavia carenze in prossimità di alcune aree legate alla presenza concentrata di specifici servizi pubblici e di pubblico interesse.

In particolare nella zona a nord del Centro storico, ove la presenza del complesso scolastico di Via Col di Lana e del Poliambulatorio, determina situazioni deficitarie in alcuni momenti della giornata legata all'attività scolastica. Una prima risposta ai fabbisogni del Centro Storico è consistita nella realizzazione dal parcheggio sito in Via degli Orti realizzato sotto i campi sportivi dell'Oratorio. La capienza di ca. 150 posti auto potrà consentire ulteriori interventi di razionalizzazione del traffico all'interno del Centro al di fine privilegiare maggiormente la mobilità dolce e potenziare le attività commerciali anche nelle aree pubbliche al fine di rivitalizzare il Vecchio Nucleo Urbano.

Un seconda tipologia di criticità è legata ad alcune zone del territorio in cui l'edificazione (realizzata negli anni '50 e primi anni '60) ha determinato il costituirsi di ambiti con viabilità locale con strade di calibro ridotto, prive di marciapiede e con limitate possibilità di spazi di parcheggio pubblico a cui si deve aggiungere una situazione di parcheggio privato deficitario. Detti comparti sono collocati lungo il primo tratto della Via Gramsci e della Via Vismara e nella zona posta fra Via Degli Orti, Via IV Novembre e Via Don Bosco.

Un altro ambito riconosciuto di deficit strutturale è la località "Valera" ove le attività pubbliche e quelle private hanno a disposizione un limitato numero di posteggi che inducono ad una sosta disordinata con conseguenti problematiche connesse alla sicurezza ed al corretto utilizzo degli spazi.

Tali situazioni possono trovare positive risposte attraverso un'azione sinergica di intervento pubblico diretto e programmazione negoziata pubblico/privato.

Infine occorre rilevare la presenza di un discreto numero di camper di residenti che vengono parcheggiati per diverso tempo nelle aree di sosta degli automezzi, riducendo gli spazi per la sosta temporanea e, a volte, creando situazioni deficitarie nei servizi pubblici.

Ulteriori e più approfondite valutazioni in merito alle modalità di gestione della sosta (zona disco, a pagamento, posti liberi o riservati) sono contenute nel Piano Urbano della Mobilità e nel Piano Generale del Traffico Urbano.

### 3.10 – Istruzione

Le strutture scolastiche risultano sostanzialmente coerenti quantitativamente rispetto al parametro previsto dalla L.R. n. 51/1975, infatti a fronte di una dotazione minima di 4,5 mq/ab, il Comune di Arese dispone di aree per tale funzione pari a 4,3 mq/ab. Si ritiene tuttavia da un'analisi del costruito che le strutture destinate alle scuole risultano idonee per il rapporto aule/popolazione ma debbano essere implementati gli spazi accessori e complementari previsti dai criteri dimensionali ministeriali.

#### Asili nido

**Asilo nido di Via Matteotti n. 33** realizzato all'interno della struttura costruita nei primi anni '70. Il servizio è costituito da n. 5 sezioni pari e vede la presenza di n. 116 bambini.

**Asilo nido privato di Via S. Allende "Canonica Geis"** realizzata all'interno della struttura costruita nei primi anni del XX secolo e recentemente ampliata ed adeguata. Il servizio è costituito da n. 1 sezione e vede la presenza di n. 28 bambini.

**Micronido Via E. Ferrari** realizzata all'interno del nuovo quartiere a nord del territorio comunale nel 2004. Le attività all'interno della struttura sono state sospese in considerazione del numero complessivo delle iscrizioni.

**Asilo nido privato di Via Matteotti 42 "Geis"** realizzata all'interno della struttura del complesso residenziale "Arese 4". Il servizio è costituito da n. 1 sezione e vede la presenza di n. 11 bambini.

**Asilo nido privato di Via Matteotti 37 "Camelot"** realizzata all'interno della struttura del complesso residenziale "Vigna del Siolo". Il servizio è costituito da n. 1 sezione e vede la presenza di n. 23 bambini. A cui si aggiungono n. 4 iscritti per attività di "gioco ad ore".

Per un totale di 178 bambini di cui 24 **non residenti pari al 13%** del totale.

#### Scuole dell'Infanzia

**Scuola Materna di Viale Einaudi "Peter Pan"** realizzata all'interno della struttura costruita nei primi anni '70 e recentemente ampliata ed adeguata. Il servizio è costituito da n. 6 classi e vede la presenza di n. 163 bambini.

**Scuola Materna di Via Matteotti "G. Rodari"** l'edificio è stato realizzato anch'esso nei primi anni '70. Il servizio è costituito da n. 3 classi e vede la presenza di n.72 bambini.

**Scuola Materna di Via S. Allende "Arcobaleno"** presente all'interno del complesso scolastico di "Valera" costruito nei primi anni '70. Il servizio è costituito da n. 7 classi e vede la presenza di n. 174 bambini.

**Scuola Materna privata di Via S. Roma "Sacra Famiglia"** antica istituzione arecina che ha iniziato l'attività nel 1915. Il servizio è costituito da n. 5 classi e vede la presenza di n. 133 bambini.

**Scuola Materna privata di Via S. Allende "Geis"** la struttura è presente nella località Valera sin dall'inizio del XX secolo. Il servizio è costituito da n. 3 classi e vede la presenza di n. 85 bambini.

Per un totale di 627 alunni di cui 86 **non residenti pari al 13%** del totale.

#### Scuole Primarie

**Scuola Primaria "G. Pascoli" in Via Col di Lana 15**, è stata realizzata negli anni '60 ed a subito negli anni diversi ampliamenti e modifiche, ora vede la presenza di 16 classi pari a 339 alunni presenti;

**Scuola Primaria "Europa Unita" in Viale Varzi 31**, l'edificio è parte del complesso scolastico di "Valera" realizzato negli anni '70. Il servizio si articola in 19 classi con un numero di 433 alunni;

**Scuola Primaria "Don Gnocchi" di Via dei Gelsi 1**, è la struttura più recente ed è stata realizzata negli anni '90. La scuola si articola in 10 classi con la presenza di 218 alunni;

**Scuola primaria privata "Geis" in Viale Varzi 5**, l'edificio è stato costruito negli anni '80 e recentemente ristrutturato ed ampliato. La scuola è di tipo paritario a seguito di specifico decreto ministeriale e si articola in 5 classi con un numero complessivo di 131 alunni.

Per un totale di 1.121 alunni di cui 173 **non residenti pari al 15%** del totale.

#### Scuole Secondarie di 1° grado

**Scuola Secondaria di 1° grado “Silvio Pellico” di Via Col di Lana 13** la struttura è stata realizzata nei primi anni '70, vede la presenza di 18 classi pari a 408 alunni;

**Scuola Secondaria di 1° grado “L. Da Vinci” di Via Varzi 31** l'edificio è parte del complesso scolastico di “Valera” realizzato negli anni '70. Il servizio si articola in 14 classi (ex Tempo Normale), con un numero di 337 studenti;

**Scuola Secondaria presso il Centro Salesiano di Via Don Della Torre** la struttura è stata realizzata nei primi anni '60', vede la presenza di 2 classi (ex Tempo Prolungato) pari a 17 alunni;

**Scuola Secondaria di 1° grado “Geis”** La scuola è di tipo paritario a seguito di specifico decreto ministeriale e vede la presenza di 3 classi pari a 63 alunni.

Per un totale di 825 alunni di cui 291 **non residenti pari al 35%** del totale.

### Scuole Secondarie di 2° grado

**Liceo Scientifico “Falcone e Borsellino” di Via Matteotti** la struttura è stata realizzata nei primi anni '70 e ristrutturata negli anni '90. Il servizio provinciale si articola in 40 classi con 965 alunni;

**Liceo Artistico “Lucio Fontana” di Via Allende** l'edificio è parte del complesso scolastico di “Valera” realizzato negli anni '70.e ristrutturato negli anni '90. Il servizio provinciale si articola in 20 classi con 471 alunni.

Inoltre presso il **Centro Salesiano** sono presenti diverse **Scuole Professionali** per complessive 31 classi e 690 studenti.

Per un totale di 2.126 alunni di cui 1739 **non residenti pari al 82%** del totale.

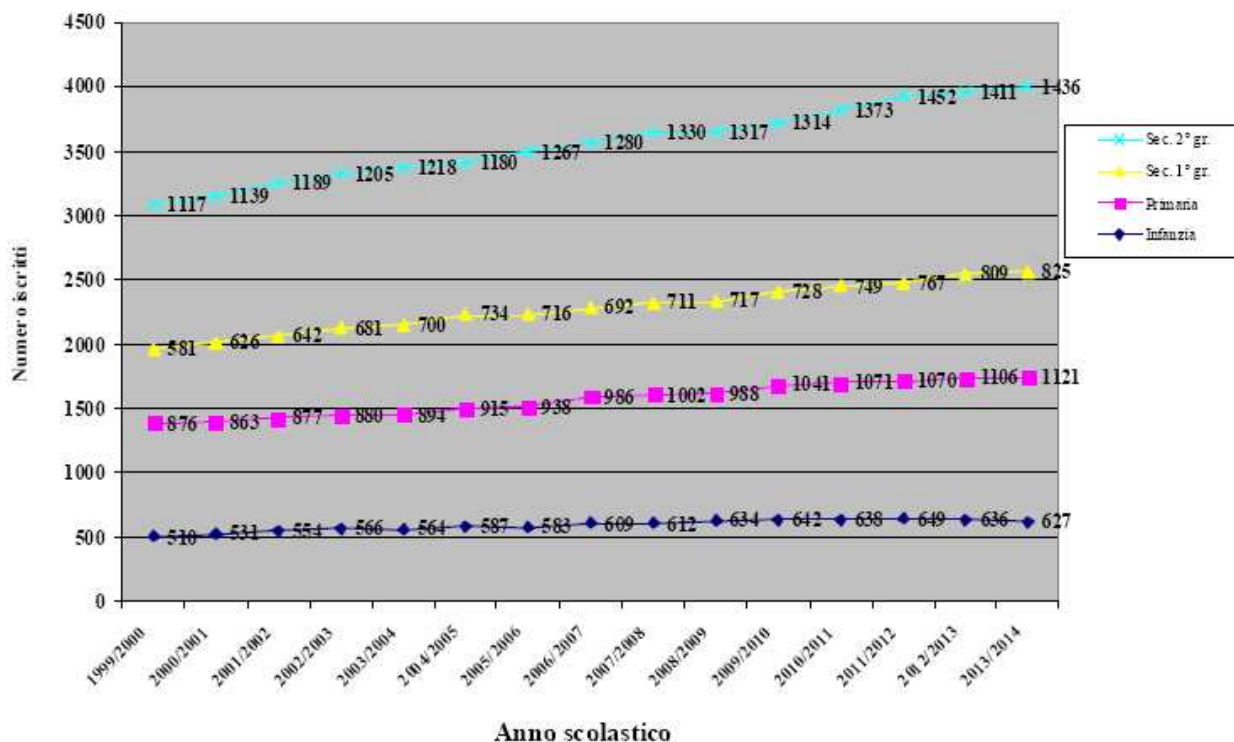
La refezione scolastica al servizio delle attività scolastiche è supportata da un centro cottura realizzato all'interno del Centro scolastico di Viale Varzi. L'immobile è costituito da un edificio che si sviluppa su tre livelli: piano interrato, costituito da ambienti senza permanenza di persone, piano terra, destinato all'attività di preparazione dei pasti, ed un piano copertura, ove sono presenti alcuni impianti tecnologici, la superficie lorda è pari a mq. 570. Il servizio di refezione è gestito in tutte le scuole statali areesine mediante un contratto di servizio da parte di un'azienda leader nel settore della ristorazione.

Sulla base dei dati storici risulta che:

## ANDAMENTO ISCRIZIONI – GRAFICO

A.S.	INFANZIA	PRIMARIA	SECONDARIA DI 1° GRADO	SECONDARIA DI 2° GRADO
1999/2000	465 (17 classi)	876 (44 classi)	581 (30 classi)	1117 (50 classi)
2000/2001	531 (20 classi)	863 (43 classi)	626 (31 classi)	1139 (51 classi)
2001/2002	554 (21 classi)	877 (45 classi)	642 (31 classi)	1189 (53 classi)
2002/2003	566 (22 classi)	880 (46 classi)	681 (32 classi)	1205 (54 classi)
2003/2004	564 (22 classi)	894 (45 classi)	700 (32 classi)	1218 (56 classi)
2004/2005	587 (22 classi)	915 (45 classi)	734 (33 classi)	1180 (56 classi)
2005/2006	583 (22 classi)	938 (47 classi)	716 (34 classi)	1267 (57 classi)
2006/2007	609 (24 classi)	986 (50 classi)	692 (33 classi)	1280 (58 classi)
2007/2008	612 (24 classi)	1002 (50 classi)	711 (33 classi)	1330 (60 classi)
2008/2009	634 (24 classi)	988 (50 classi)	717 (34 classi)	1317 (58 classi)
2009/2010	642 (24 classi)	1.041 (51 classi)	728 (36 classi)	1314 (57 classi)
2010/2011	638 (24 classi)	1.071 (51 classi)	749 (36 classi)	1373 (59 classi)
2011/2012	649 (24 classi)	1.070 (50 classi)	767 (36 classi)	1452 (62 classi)
2012/2013	636.(24 classi)	1.106 (50 classi)	809 (37 classi)	1411 (60 classi)
2013/2014	627 (24 classi)	1.121 (50 classi)	825 (37 classi)	1436 (60 classi)





Le strutture scolastiche, che si concentrano nella zona nord del territorio e risultano decentrate rispetto ai più recenti ambiti di sviluppo residenziale, sono attualmente ben dimensionate rispetto alla popolazione residente, ne è prova l'attuale rapporto fra popolazione scolastica residente e quella iscritta (**ben superiore** a quella residente). Diversa valutazione deve essere posta per gli asili nido ove, sulla base dei dati statistici, dovrebbe essere incrementato il numero delle classi, ma la congiuntura socio-economica ha ridotto il numero degli iscritti. Per quanto riguarda i servizi ausiliari (biblioteca, aule speciali, attrezzature sportive, ecc.) la dotazione risulta sufficiente ma potrebbe essere incrementata con una razionalizzazione degli spazi. Infine la vetustà degli edifici richiede un intervento programmato di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica degli immobili che è stato attivato ma che deve essere maggiormente intensificato e scadenziato.

### 3.11 – Gli impianti sportivi

Gli impianti sportivi hanno come punto principale di riferimento il complesso posto fra le vie Resegone, Via Monviso, Beppe Viola e P.zza dello Sport. Si tratta di un'area che sviluppa complessivamente una superficie di ca mq. 112.750 di cui una parte, pari a ca mq. 37.700, è posta nel territorio del Comune di Bollate.

L'impianto sportivo può essere suddiviso in cinque ambiti funzionali :

- Calcio;
- Tennis;
- Centro natatorio;
- Palestre;
- Parti comuni e servizi.

L'ambito funzionale Calcio ha un'area di circa 65.990 mq ed ha i seguenti impianti :

- campo da calcio a 11 con misure regolamentari, contornato da pista di atletica, dotato da propri spogliatoi e tribuna per spettatori, questo campo di calcio è perimetrato da recinzione e dotato ia illuminazione artificiale per la pratica notturna;
- campo di calcio a 11 sempre con misure regolamentari, anch'esso con illuminazione artificiale;
- 2 campi di calcio a 5 in sintetico all'aperto, recintati e con illuminazione artificiale e spogliatoi;
- Parco ed aree libere da sfruttare per eventuali inserimenti di ulteriori impianti e attrezzature.

L'ambito funzionale Tennis ha un'area di circa 14.985 mq ed ha i seguenti impianti :

I campi esistenti n.1/3/4/5/6 sono di antica formazione il n. 7 e n. 8 di recente formazione.

L'ambito funzionale Nuoto ha un'area di circa 11.407 mq ed ha i seguenti impianti :

- Fabbricato Piscina con vasca da 25 mt con 6 corsie, ingresso, spogliatoi e locali vari;
- Mini vasca all'aperto per la pratica estiva.

L'ambito funzionale Palestre ha un'area di circa 6.290 mq ed ha i seguenti impianti :

- Palestra coperta per le attività libere, palla a volo, Basket con tribuna mobile da ca. 300 posti;
- Locale reception;
- Locale Bar;
- Locale Uffici;
- Area libera futura palestra e spazi funzionali mq 4.500 mq circa.

Le aree per parti comuni sono circa mq 14.520 costituite da:

- percorsi interni di collegamento;
- spazi per nuovo parcheggio;
- bocciodromo coperto.

Gli altri impianti sportivi sono all'interno di complessi scolastici e hanno la duplice funzione di attività scolastica e, negli orari non utilizzati dalle classi, per attività di associazioni e società convenzionate con il Comune, più precisamente si tratta:

- della palestra di Viale Resegone (annessa alla Scuola "Sivio Pellico");
- della palestra di Viale Varzi (annessa alla Scuola "Leonardo da Vinci");
- della piscina di Viale Varzi (annessa alla Scuola "Europa Unita");
- dei campi da tennis e mini calcio di Viale Varzi (pertinenti alla Scuola Geis).

Infine all'interno del Centro Salesiano di Via Don della Torre sono presenti diverse strutture sportive, più precisamente:

- campi da calcio;
- una piscina, accessibile anche da Via Roma;
- una palestra.



Tutte le strutture risultano complessivamente ed in termini dimensionali idonee al fabbisogno della popolazione residente ed il complesso sportivo di V.le Resegone è stato oggetto di un radicale intervento di manutenzione straordinaria che ha interessato quasi tutti gli immobili e gli impianti con una spesa complessiva di €. 1.877.310,67<sup>xii</sup>. Data la dimensione della struttura e la vetustà degli impianti occorre comunque prevedere ulteriori interventi manutentivi da realizzarsi nei prossimi anni.

E' importante sottolineare che tutti gli edifici comunali sono accomunati dall'esigenza di interventi di razionalizzazione energetica.

Da ultimo occorre segnalare l'impianto del Laghetto Morganda, fra la Via Mattei ed il canale Scolmatore Nord Milano, destinato alla pesca sportiva e amatoriale, che assolve a più funzioni contemporaneamente, quale momento di coinvolgimento dell'impegno associativo (a cui è destinata la gestione), a zona a verde pubblico attrezzato nonché a momenti di spettacolo ed attività sportiva. L'area dell'impianto si sviluppa su una superficie complessiva di ca mq. 40.100 di cui una parte (pari a circa mq. 10.500) sono ubicati nel Comune di Rho. All'interno dell'area sorge una struttura di servizio all'attività di ca. mq. 107.

### 3.12 – Il Verde

Il sistema del verde è uno degli elementi caratterizzanti del territorio aretino, esso si sviluppa in vari tipologie e funzioni dai parchi, al verde di accompagnamento, al verde attrezzato, alle aree boscate e di rimboscimento nonché agli orti comunali e la dotazione complessiva risulta ben superiore ai parametri già precedentemente disciplinati dalla legislazione nazionale e regionale che, come risulta dalla tav. 6 del Documento di Piano, costituisce una vera e propria rete ecologica comunale.

I parchi sono distribuiti in modo omogeneo sul territorio e, per lo più, sono connessi fra loro quasi senza soluzione di continuità dal verde di accompagnamento e dal verde attrezzato.

Le principali aree destinate a parco sono:

1. Parco Europa, in Via Aldo Moro, di mq. 25.400;
2. Fontanile Via Nuvolari e Area Verde Via Nuvolari lato ovest, di mq. 5.880;
3. Parco delle Rogge, di mq. 14.800.;
4. Area a verde Via Ferrari, di mq. 31.000;
5. Anfiteatro L.go Ungaretti, di mq. 3.960;
6. Parco Via Allende –L.go Ungaretti, di mq. 7.500;
7. Parco L.go Ungaretti, di mq. 15.200;
8. Parco ex cava Molino – Via dei Platani, di mq. 6.900;
9. Area a verde di Via dei Gelsi, di mq. 3.505;
10. Area a verde P.zza della Pace. Di mq. 5.000;
11. Parco V.le Resegone - S.P. Varesina, di mq. 1.180;
12. Parco di Via Col di Lana, di mq. 4.600;
13. Parco Papa Giovanni Paolo II, in V.le Einaudi, di mq. 19.032;
14. Area Laghetto Morganda, in Via Mattei, di mq. 3.065;
15. Parco Via Valera – Via Gran Paradiso, di mq. 4.109;
16. Parco ex Coop. Don Bosco, in Via Don. E. Cantù, di mq. 6.470;
17. Parco del Boschetto San Pietro, in V.le Sempione, di mq. 5.500;
18. Parco giochi Einaudi angolo Via Vismara, di mq. 1.000;
19. Area a verde V.le Einaudi angolo Via Vismara, di mq. 1.660;
20. Parco giochi di Via della Repubblica, di mq. 1.000;
21. Area a verde di Via Statuto di mq. 2.600;
22. Parco giochi di V.le G. Di Vittorio, di mq. 1.500;
23. Orti comunali, di mq. 7.390;
24. Area a verde di Via degli Orti, di mq. 7.750;
25. Area di Via Gran Paradiso, di mq. 7092;

**pari ad un totale di mq. 192.893**

Le aree pubbliche boscate o di rimboscimento sono presenti:

1. in V.le Alfa Romeo, nel territorio del Parco delle Groane, suddivise in tre lotti, con una superficie complessiva di mq. 38.650;
2. in Via dei Platani, nel Parco delle Rogge, all'interno del parco di Via dei Platani, con una superficie di mq. 10.800;
3. in Via degli Orti angolo Via Leopardi, con una superficie di ca. 3.000;
4. in Via Vismara, all'interno del Centro Salesiano, con una superficie di ca. mq. 42.000;
5. in Via delle Industrie, nell'ambito del S.U.A.P., con una superficie di mq. 10.210;
6. in Via delle Industrie lungo l'autostrada MI.Laghi "A8", nell'ambito del S.U.A.P., con una superficie di mq. 7.550.

**pari ad un totale di mq. 112.210.**

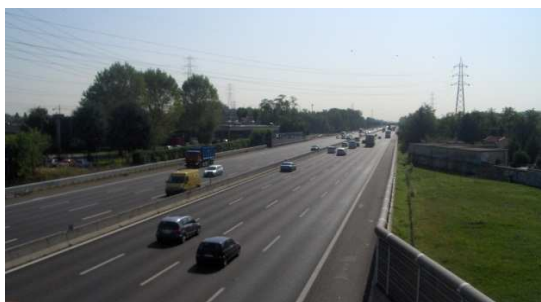
Gli orti comunali si sviluppano lungo l'Alzaia del Canale Scolmatore e sono costituiti da numero 78 orti ed occupano una superficie complessiva di ca. mq.8.000. La dotazione disponibile di lotti risulta insufficiente rispetto alla richiesta che si valuta in una quota pari al 50% della situazione attuale.

L'estensione complessiva del verde richiede un significativo investimento per la sua manutenzione e gestione. La situazione delle aree risulta complessivamente soddisfacente dal punto di vista qualitativo. Diversa valutazione deve essere fatta per le attrezzature presenti in alcune aree che devono essere adeguate e sostituite data la loro vetustà.

### 3.13 – La Mobilità

Il sistema della mobilità è ampiamente illustrato ed analizzato nel Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.) e nel Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.).

Il comune di Arese è lambito dagli assi radiali, convergenti su Milano, rappresentati dall'autostrada A8 dei Laghi e della exSS233 Varesina, parallelamente alle quali scorrono, più distanti, ad est, la linea ferroviaria FNM Milano-Saronno e, ad ovest, la SS33 del Sempione e la linea ferroviaria Milano-Rho-Gallarate.



A nord e a sud del territorio comunale si collocano, invece, con andamento trasversale, l'itinerario della SP119 Garbagnate-Nova Milanese (che si estende fino allo svincolo di Lainate sulla A8), quello della SP46 Rho-Monza (tra la A52 tangenziale Nord di Milano, il Polo fieristico di Rho-Però e la A50 tangenziale Ovest) e l'autostrada A4 Milano-Torino, parallelamente alla quale si sviluppano la linea ferroviaria Milano-Torino storica e quella dell'Alta Velocità.

Immediatamente a sud di Arese, a cavallo dei territori di Milano e Rho, vi è l'area su cui sorgerà il sito dell'Expo 2015, in relazione al quale verranno realizzati una serie di interventi sul sistema della mobilità che contribuiranno a rafforzare, non solo il sistema dell'accessibilità all'area espositiva, ma anche la complessiva offerta infrastrutturale del settore nord-ovest della Provincia di Milano.

La maggior parte delle opere sono ricomprese tra gli "Interventi necessari per la realizzazione dell'Expo Milano 2015" (D.P.C.M. 22.10.2008, successivamente modificato dal D.P.C.M. 1.03.2010), distinte in:

- "opere essenziali", di connessione del sito Expo;
- "opere connesse", riguardanti aree diverse da quelle concernenti il sito Expo;
- "opere necessarie", anche in questo caso riguardanti aree diverse da quelle concernenti il sito Expo, ma non indicate nell'originario Dossier di candidatura approvato dal BIE, né nel D.P.C.M. 22.10.2008.

Per quanto riguarda la rete stradale, i progetti più prossimi al territorio di Arese sono i seguenti.

- Il **potenziamento della SP46 Rho-Monza**, "opera connessa" che consentirà il completamento del sistema tangenziale a nord di Milano, attraverso il potenziamento a carattere autostradale (due corsie per senso di marcia) dell'attuale viabilità. Per il lotto funzionale di competenza di Autostrade per l'Italia (tratto in territorio di Baranzate) è stato predisposto il progetto definitivo ed è stato emesso, nell'agosto 2012, il relativo Decreto VIA di approvazione; per i due lotti di competenza di Milano Serravalle-Milano Tangenziali (tra Novate e Paderno Dugnano) è stato redatto (con appalto-concorso) il progetto esecutivo, per la cui approvazione è stata avviata (a settembre 2012), su istanza del Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche, la procedura unificata per la Valutazione di Impatto Ambientale e la successiva Conferenza dei Servizi.
- La **variante alla exSS233 Varesina, tratto nord (tra Arese, Bollate e Baranzate)**, "opera connessa" (fonte di finanziamento Regione Lombardia e Provincia di Milano) che permetterà di migliorare il collegamento tra le aree urbane ubicate lungo la Varesina e consentirà di deviare il traffico nord-sud, oltre a quello proveniente da Arese, attualmente transitante all'interno dell'abitato di Ospiate. Nel gennaio 2012 la Provincia di Milano ha presentato il progetto definitivo dell'opera. Non vi sono, invece, sviluppi progettuali ulteriori rispetto ad un iniziale studio di fattibilità del Comune di Milano per quanto riguarda la variante alla exSS233 Varesina, tratta sud (tra Baranzate e Milano), indicata tra le "opere connesse" di Expo, ma che non rientra più tra le priorità di intervento per l'evento espositivo

internazionale, rimandando le valutazioni in merito alla sua effettiva realizzazione successivamente al 2015.

- La **nuova via Cristina di Belgioioso**, opera “essenziale” costituita da un anello viabilistico perimetrale al sito Expo, sostitutivo dell’attuale asse viario che dovrà essere smantellato per consentire la realizzazione della piastra espositiva. Nella fase dell’evento essa sarà percorribile solo dai mezzi di servizio di Expo (garantendo comunque l’attuale continuità funzionale delle relazioni con la Varesina a Baranzate ed il nodo viario dell’Ospedale Sacco), per poi essere interamente aperta al traffico nella fase post-Expo. Ad oggi sono in corso i lavori per la sua realizzazione, iniziati ad ottobre 2011.
- Il nuovo articolato sistema di collegamenti tra la exSS11 a Pero, la A4, la A8 e l’area dell’Expo 2015, finalizzato a garantire l’accessibilità al sito espositivo e all’espansione insediativa prevista nell’area di Cascina Merlata a Milano. Nel dettaglio sono previsti i seguenti interventi:
- nuovo collegamento in **variante alla ex SS11, da Molino Dorino all’Autostrada A8 dei Laghi** (lotto 1, da Molino Dorino a Cascina Merlata, e lotto 2, da Cascina Merlata all’innesto della A8), “opera essenziale” per la quale sono in corso i lavori di realizzazione, iniziati a luglio 2012, con conclusione prevista entro la fine del 2014;
- nuova **interconnessione nord-sud tra la exSS11 e l’Autostrada A4 Milano-Torino**, denominata “Viabilità di Cascina Merlata – stralcio gamma”, “opera connessa” per la quale è stata indetta, dalla Provincia di Milano, la gara di appalto con procedura ristretta per l’affidamento della progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori;
- nuovo **collegamento tra la SS33 e la exSS11** (Via Gallarate), “opera connessa” che rientra tra gli interventi previsti nell’AdP del Programma Integrato di Intervento di Cascina Merlata (approvato dalla Regione Lombardia nel maggio 2011), per i quali è stata indetta, da parte della Società Cascina Merlata SpA, la gara di appalto con procedura ristretta per l’affidamento della realizzazione delle opere, che dovrebbero essere concluse in tempi utili con l’evento Expo;
- nuovo **collegamento exSS11-exSS233 (tra via Eritrea ed il sito Expo)**, “opera essenziale” per la quale è stato redatto il progetto preliminare, con pronuncia regionale di compatibilità ambientale del luglio 2012; tale collegamento rappresenta il tratto più prossimo al sito Expo del più esteso nuovo itinerario denominato Strada Interquartiere Nord di Milano Zara-Expo (a sua volta definita, per quanto riguarda il lotto Zara-Eritrea, “opera necessaria”, il cui progetto definitivo non ha, però, ricevuto il positivo pronunciamento regionale in merito alla valutazione di impatto ambientale, a causa di alcune incompatibilità “paesaggistiche”).
- **L’ammodernamento dell’Autostrada A4 Milano-Torino da Novara est a Milano**, “opera necessaria” con progetto definitivo approvato dal CIPE nell’ambito delle procedure della Legge Obiettivo, che prevede la messa a norma dell’attuale sede autostradale ad est di Novara e la realizzazione di una quarta corsia nella tratta tra Milano Ghisolfia e lo svincolo di Boffalora all’interconnessione con la superstrada SS336dir Malpensa-Boffalora-Magenta, rafforzando i collegamenti con l’area piemontese e con Malpensa. Ad oggi sono in corso le gare di appalto per la realizzazione dei diversi lotti funzionali di questo intervento.
- La **4ª corsia dinamica nella tratta urbana dell’Autostrada A4**, anch’essa “opera necessaria” con progetto definitivo di Autostrade per l’Italia del settembre 2010 (per il quale si attende l’emissione del Decreto VIA), che, attraverso l’utilizzo della corsia di emergenza come quarta corsia di marcia per far fronte a specifiche esigenze e ai picchi di traffico nelle ore più critiche, consentirà la fluidificazione della circolazione tangenziale a nord di Milano, con conseguente alleggerimento del traffico di transito lungo il sistema autostradale e lungo la rete locale del nord milanese.
- La **5ª corsia lungo l’Autostrada A8 Milano Laghi**, dalla barriera Milano Nord all’interconnessione con la A9, “opera necessaria” (fonte di finanziamento ASPI) con progetto definitivo di Autostrade per l’Italia del novembre 2010 (ora in attesa della espressione del parere VIA nell’ambito delle procedure della Legge Obiettivo), che consentirà di incrementare l’offerta infrastrutturale lungo il tronco di adduzione all’area milanese e al sito Expo, lungo il quale si registrano attualmente considerevoli carichi di traffico e fenomeni di congestione. Tale intervento, oltre alla realizzazione della corsia aggiuntiva (con emergenza), prevede la revisione degli svincoli, ossia la realizzazione di uno svincolo intermedio sostitutivo di quelli esistenti ad Arese e Lainate, collegato, attraverso nuovi tratti viari, al resto della rete stradale dell’area (verso l’ex-Alfa di Arese la SS33 tangenziale di Rho, con un tratto di riqualifica di via Lainate).

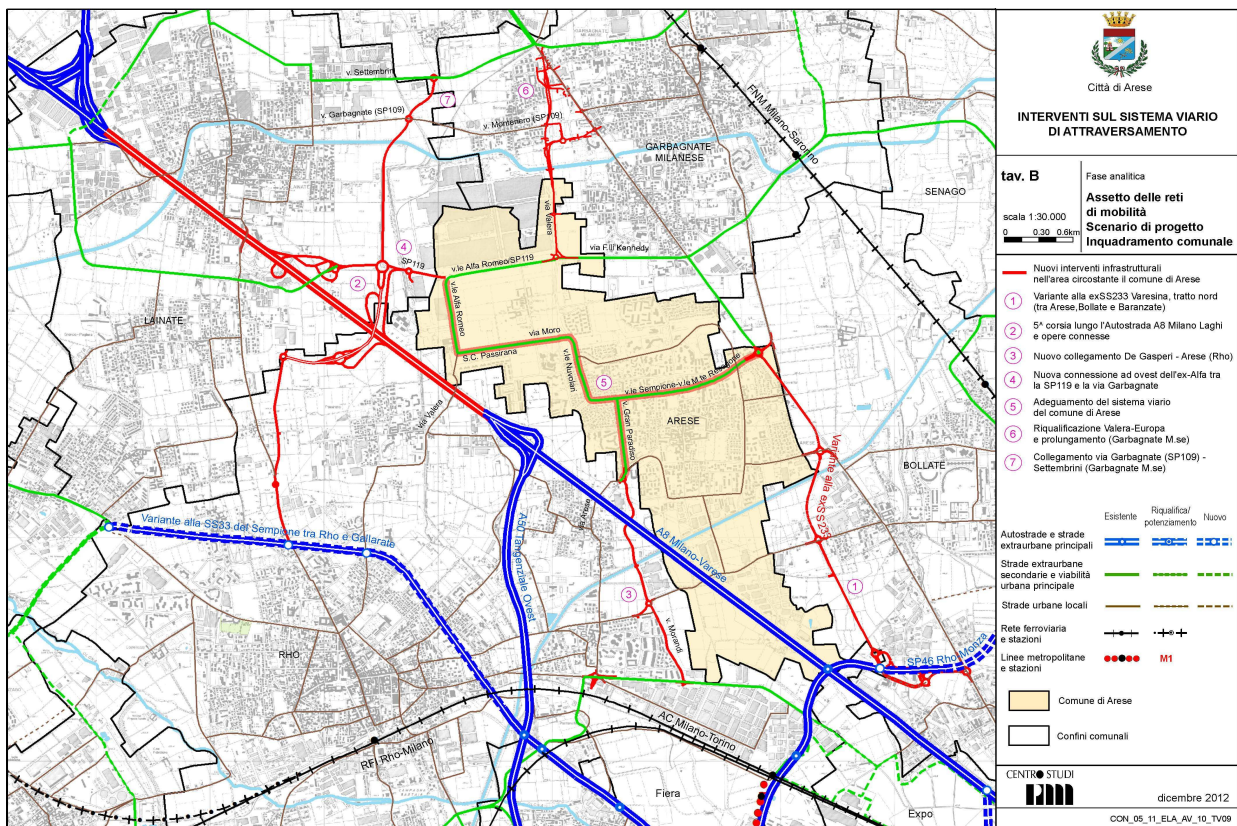


- La **variante alla SS33 del Sempione da Rho a Gallarate**, “opera necessaria” con progetto preliminare, ancora in attesa di approvazione definitiva da parte del CIPE nell’ambito delle procedure della Legge Obiettivo, consentirà di allontanare i traffici di transito esternamente rispetto alle aree urbane grazie ad un nuovo itinerario che, a nord, si collega con la superstrada SS336dir mentre a sud, ripercorre, riqualificandole, la SP229 ed il tratto esistente di tangenziale a nord di Rho, fino ad innestarsi sulla A50.

In prossimità di Arese sono previsti anche altri interventi sulla rete viaria, ulteriori rispetto alle opere legate ad Expo. In particolare sono da citare:

- la **variante alla SP109 ad ovest di Lainate, con sottopasso dell’autostrada A8**, per la quale è stato predisposto, dalla Provincia di Milano, il progetto definitivo, approvato con D.G.P.n. 549/09 del 25.05.2009. Al momento l’opera non è contemplata nel programma triennale delle opere della Provincia di Milano ed è ferma per mancanza di fondi;
- il **completamento della variante alla SP119 a sud di Senago (III lotto)**, per migliorare ulteriormente la fluidità dell’itinerario intercomunale trasversale a nord della Rho-Monza, per la quale è stato approvato nel 2002 il progetto definitivo dalla Provincia di Milano. Dal 2007, è decaduta la pubblica utilità, risulta necessario, di conseguenza, riavviare l’iter procedurale;
- la **riqualificazione dell’asse di via Valera-via Europa ad ovest di Garbagnate Milanese ed il suo prolungamento verso nord** fino ad innestarsi sulla rotatoria lungo la exSS233, che rappresenta un ulteriore tassello necessario per la fluidificazione dell’itinerario della Varesina; l’intervento è connesso con la realizzazione dell’insediamento commerciale PE4<sup>xiii</sup> e per esso sono stati predisposti il progetto definitivo complessivo ed il progetto esecutivo del primo lotto propedeutico di cui sono partiti i lavori connessi;
- il **nuovo collegamento tra viale De Gasperi e via Arese**, sul confine tra Rho ed Arese (comprensivo della sistemazione a rotatoria degli incroci lungo viale De Gasperi all’altezza delle vie T. Grossi e Morandi), consentendo il miglioramento delle relazioni intercomunali tra Rho ed Arese. Per tale intervento (che rientra tra le opere di compensazione e mitigazione connesse con la realizzazione della viabilità di accesso al Polo Fieristico di Rho-Pero) è in corso la progettazione definitiva da parte della Provincia di Milano.

Per quanto riguarda, infine, la rete ferroviaria, il principale progetto più prossimo al territorio di Arese è rappresentato dal **potenziamento della linea ferroviaria Rho-Gallarate con quadruplicamento fino a Parabiago e prima fase del raccordo Y a Busto Arsizio** tra le linee Rete Ferroviaria Italiana e Ferrovie Nord di Milano, “opera connessa” di Expo, con progetto definitivo approvato dal CIPE nell’ambito delle procedure della Legge Obiettivo per quanto riguarda il solo 1° lotto dei lavori, sebbene la delibera di approvazione (del maggio del 2010) sia stata annullata in seguito alla sentenza del TAR del luglio 2012. Tale intervento consentirà di potenziare e rendere regolari i servizi Suburbani (estensione della linea S11 fino a Rho e istituzione di nuove linee) e di realizzare la connessione ferroviaria diretta tra la stazione di Rho-Fiera e l’Aeroporto di Malpensa (istituzione del collegamento veloce Milano Centrale-Rho-Fiera-Malpensa).



La rete stradale del Comune di Arese è costituita da 2,57 Km di strade autostrade, da 1,30 provinciali, 36,77 Km di strade comunali, da 4,00 Km di strade vicinali, da 3,07 Km di strade private ad uso pubblico.

In questa sede si ritiene di rappresentare il sistema stradale principale composto da:

- una circonvallazione interna all'ambito urbano costituita dalla Vie dei Platani, Monviso, Marmolada, Einaudi, Di Vittorio, Senato, Statuto Leopardi, Gran Paradiso, Sempione e Nuvolari;
- due assi: nord-sud e est-ovest costituiti rispettivamente dalle Vie Matteotti, Kennedy, XXV Aprile, Orti, Leopardi, Statuto e M.te Grappa e dalle Vie Resegone e Sempione;

attorno a questa viabilità si intersecano le connessioni locali e i collegamenti con il sistema sovracomunale.

Il servizio di trasporto pubblico, all'interno del comune di Arese, è garantito essenzialmente dalla rete di autolinee interurbane su gomma.

Per quanto riguarda invece il servizio su ferro, il comune di Arese non è sede di stazione e le stazioni ferroviarie più prossime sono rispettivamente localizzate nei comuni di Garbagnate Milanese (linea Milano Saronno) e di Rho (linea Milano-Gallarate).

### Il servizio ferroviario

Le stazioni ferroviarie più prossime alla città di Arese sono rispettivamente:

- Garbagnate Centro e Serenella sulla linea Milano-Saronno (S1 e S3). Il servizio offerto è pari a 75 coppie di treni/giorno nei giorni feriali, e 50 coppie di treni/giorno il sabato e nei giorni festivi.
- Rho e Rho/Fiera sulla linea Milano-Gallarate-Varese/Domodossola (S5 e lunga percorrenza) e Milano-Novara-Torino (S6 e lunga percorrenza). Il servizio offre rispettivamente:





- Milano-Gallarate in direzione Gallarate/ Varese/Domodossola: 69 treni nei giorni feriali, 66 il sabato e 62 nei giorni festivi; in direzione Milano: 77 corse di treni nei giorni feriali, 73 il sabato e 65 nei giorni festivi; di questi 37 coppie di treni/giorno appartengono alla linea S5;
- Milano-Novara-Torino in direzione Novara/Torino, l'offerta è la medesima in tutti i giorni della settimana: 41 treni/ giorno (di cui 37 coppie di treni/giorno della linea S6); in direzione Milano: 41 treni nei giorni feriali, 40 il sabato e 39 nei giorni festivi (di cui 33 coppie di treni/giorno della linea S6).

### **Il servizio su gomma extraurbano**

Il trasporto pubblico su gomma relativo alla città di Arese è inserito nell'ambito Nord-Ovest Milano Lotto 1, aggiudicato al Consorzio Autoservizi Lombardi (CAL), il cui unico vettore risulta essere la società AirPullman.

In linea generale l'offerta interurbana interessa soprattutto le aree in cui sono concentrati i maggiori istituti scolastici, e precisamente lungo le vie Passirana, Platani, Sempione, Einaudi, Vismara e Gran Paradiso.

In particolare, il servizio è assicurato dalle seguenti linee:

- z110 Saronno (FNM)-Caronno P.-Garbagnate M.se-Arese-Rho Fiera: in direzione Arese offre 27 corse nei giorni feriali e 25 il sabato; in direzione Saronno 26 corse nei giorni feriali e 24 il sabato. Questa linea è caratterizzata dalla presenza di corse barrate per il capolinea Rho Fiera, la cui offerta consiste in 9 coppie di corse nei giorni feriali e 8 coppie di corse il sabato. Per entrambe le direzioni, nel territorio del comune di Arese il percorso delle barrate si sviluppa lungo le vie Matteotti e Gran Paradiso, proseguendo poi per le Frazioni di Terrazano e Mazzo di Rho, in comune di Rho.
- z120 Rho (FS)-Lainate-Arese-Garbagnate M.se (FNM e Ospedale): in direzione Garbagnate offre 13 corse nei giorni feriali e 6 il sabato; in direzione Rho 9 corse nei giorni feriali e 4 il sabato. Questa linea è caratterizzata dalla presenza di corse barrate (5 nei giorni feriali e 2 il sabato) con percorso limitato rispettivamente alla tratta Garbagnate-Arese e Rho-Arese con capolinea in Arese-Alfa Romeo Fr. Port. Est.
- z121 Rho (FS)-Arese-Bollate (FNM): in direzione Rho offre 24 corse nei giorni feriali e 17 il sabato; di queste:
  - 9 corse nei giorni feriali e 8 il sabato si attestano al capolinea di Rho Fiera, transitando per viale Einaudi, Sempione, Gran Paradiso;
  - 6 corse/giorno partono da Arese via dei Platani, continuano su via Allende e poi proseguono nel comune di Rho;
  - 1 corsa/giorno effettua servizio solo per il comparto Alfa Romeo transitando solo per via Luraghi.

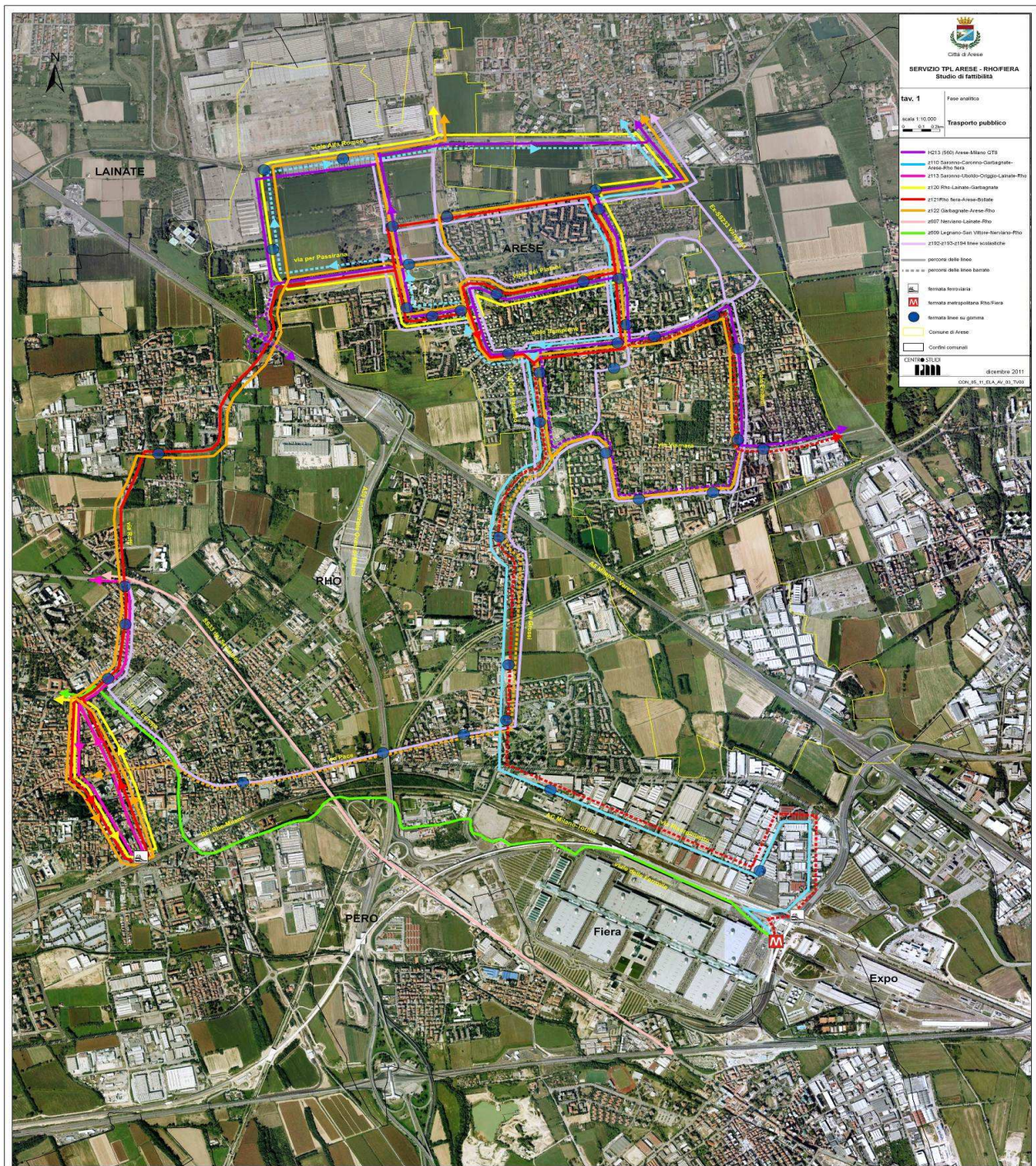
In direzione Bollate il servizio offre 25 corse nei giorni feriali e 20 il sabato; di queste:

- 9 corse nei giorni feriali e 8 il sabato partono da Rho Fiera e transitano nel Comune di Arese per le vie Gran Paradiso, Sempione, Monte Resegone, Einaudi, Vismara;
  - 6 corse nei giorni feriali e 2 il sabato partono da Arese, via Matteotti, e proseguono per le vie Sempione, Monte Resegone, Einaudi, Vismara;
  - 1 corsa/giorno effettua servizio solo per il comparto Alfa Romeo, transitando solo per via Luraghi.
- z122 Rho (FS)-Arese-Garbagnate M.se (FNM): in direzione Garbagnate offre 52 corse nei giorni feriali, 29 corse il sabato e 4 nei festivi. Di queste 4 corse feriali passano solo per le vie Alfa Romeo e Luraghi, e 3 corse feriali hanno un percorso che si sviluppa lungo le vie Allende, Don Minzoni, Platani, Matteotti, Marietti, Moro, Alfa Romeo. Inoltre 10 corse nei giorni feriali e 8 il sabato, partono dall'unica fermata in Arese, quella sita in via Monviso, per poi proseguire nel comune di Garbagnate Milanese attraverso la via Don Mazzolari. In direzione Rho l'offerta è pari a: 43 corse nei giorni feriali, 29 corse il sabato e 4 nei festivi; di queste 10 corse feriali e 7 il sabato hanno come capolinea di arrivo la fermata di via Monviso (Arese) e 6 corse nei giorni feriali e una il sabato partono da Arese in via Matteotti, con percorso che si sviluppa lungo le vie Platani, Moro, Allende, Nuvolari, Sempione, Gran Paradiso e prosegue poi nel comune di Rho (attraverso via Tommaso Grossi).
  - H213 (560) Milano (QT8)–Arese: Linea gestita da AirPullman (di competenza del comune di Milano): in direzione Milano offre 47 corse nei giorni feriali, 33 corse il sabato e 3 corse nei festivi. Di queste 12 corse feriali e 3 il sabato effettuano il servizio utilizzando l'autostrada A8 Milano Laghi. In direzione Arese offre 51 corse nei giorni feriali, 33 corse il sabato e 3 corse nel festivo; di cui 13 feriali e 4 il sabato utilizzano il percorso autostradale. Per tale linea è

previsto lo spostamento del capolinea da Milano (QT8) alla fermata della metropolitana M1 Rho Fiera.

Il servizio di trasporto pubblico su gomma, inoltre, è caratterizzato dalla presenza di servizi scolastici, la cui offerta nella maggior parte dei casi è pari a 1 coppia di corse/giorno, e precisamente:

- z185 Garbagnate Milanese-Lainate-Arese–Bollate ;
- z188 Arese–Bollate;
- z192 Solaro-Cesate-Garbagnate Milanese-Arese–Rho: in direzione Solaro offre 4 corse/giorno e in direzione Rho 3 corse/giorno;
- z193 Cesate-Garbagnate Milanese–Arese: in direzione Arese offre 1 corsa/giorno e in direzione Cesate 2 corse/giorno;
- z194 Rho–Arese: in direzione Arese offre 1 corsa/giorno e in direzione Rho 2 corse/ giorno;
- z196 Limbiate-Garbagnate Milanese–Arese: in direzione Arese offre 3 corse/giorno e in direzione Limbiate 1 corsa/giorno.





**L'attuale rete ciclopedonale** si sviluppa per ca Km. 17,8 e rappresenta in termini assoluti uno sviluppo più che rilevante. Ma attualmente la rete ciclabile è composta da una serie di percorsi che non costituiscono nel loro insieme, rispetto alle residenze e ai poli attrattori, un disegno unitario e continuo su tutto il territorio comunale.

Come emerge dagli studi sopra richiamati l'attuale sistema necessita di interventi di adeguamento al fine di meglio dividere i flussi di traffico migliorando così la viabilità di collegamento, decongestionando la viabilità locale.

Il P.U.M. ed il P.G.T.U. individuano inoltre:

- la necessità di una modifica del sistema viario di prossimità degli edifici pubblici ed in particolare dei plessi scolastici (Via Col di Lana in primis);
- l'introduzione di isole ambientali ove è possibile la coesistenza del traffico veicolare con quello ciclo-pedonale;
- il completamento del sistema ciclabile, con particolare attenzione al collegamento con i servizi pubblici e di interesse pubblico;
- l'ottimizzazione degli spazi di sosta;
- l'individuazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico.

### 3.14 – La gestione delle reti e dei servizi

Fermo restando ogni ulteriore rinvio all'allegato Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, si ritiene rilevare alcuni elementi connessi alle reti:

**servizio di distribuzione di gas naturale** in quanto servizio a rete, attualmente in concessione ad Enel Gas fino alla conclusione della gara d'appalto<sup>xiv</sup> per addivenire all'affidamento del servizio ad uno stesso gestore per tutti i comuni appartenenti all'ATEM Milano Ovest, il cui capofila è il Comune di Legnano<sup>xv</sup>.

**servizio di distribuzione di energia elettrica:** il Comune di Arese aderisce al Consorzio Energia Veneto - C.E.V. che è la Centrale di Committenza per l'approvvigionamento di forniture e servizi con componente energetica ai sensi del D.L. 95/2012 convertito con Legge 135/2012. Il Consorzio CEV garantisce al Comune di Arese l'opportunità di acquistare energia elettrica e gas alle migliori condizioni di mercato, in conformità a quanto previsto dalla legge n. 135 del 7 agosto 2012. Gli acquisti per l'approvvigionamento dei Soci sono effettuati annualmente tramite la Società Partecipata Global Power S.p.A., con gara europea e sempre al ribasso delle analoghe Gare Consip.

#### **Illuminazione Pubblica:**

L'Amministrazione comunale, stante l'impossibilità di una gestione diretta, per individuare il soggetto più idoneo, sia dal punto di vista tecnico sia sotto l'aspetto economico, a cui affidare il servizio di illuminazione pubblica deve espletare una gara, il fatto che attualmente la proprietà di una quota pari a circa il 50% degli impianti è dell'attuale gestore ("Enel Sole"), nonostante l'80% della spesa per la loro realizzazione sia stata sostenuta dall'Amministrazione Comunale, richiede che si pervenga preventivamente nella disponibilità della proprietà della totalità degli impianti di illuminazione pubblica.

La procedura per il riscatto dell'impianto deve seguire le disposizioni indicate nel DPR 902/86.

Per intraprendere qualsiasi iniziativa legata alla futura gestione degli impianti di illuminazione pubblica, si rende pertanto necessario far redigere il PRIC (Piano Regolatore dell'illuminazione comunale).

Il PRIC è solitamente diviso in tre fasi:

- Rilievo ed analisi dell'illuminazione esistente;
- Pianificazione degli interventi;
- Progettazione illuminotecnica per l'attuazione degli interventi;

Dopo aver acquisito la proprietà di tutti gli impianti pubblici con la procedura indicata nel DPR 902/86, l'amministrazione comunale può affidare la gestione dell'intero servizio di illuminazione pubblica.

Si stanno avviando le procedure per procedere al riscatto degli impianti e per la redazione del PRIC.

il **servizio idrico integrato** è gestito "in house" tramite la soc. Cap Holding S.p.a., società a capitale pubblico partecipata dagli Enti Locali. La società opera in affidamento diretto in house, garantendo l'unitarietà della gestione del Servizio Idrico Integrato.

il **servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti** è gestito "in house providing" tramite la soc. GESEM S.r.l., la quale svolge attività di organizzazione, controllo, verifica e coordinamento del servizio di gestione integrata di raccolta e avvio allo smaltimento dei rifiuti in favore dei Comuni soci. La gestione integrata del ciclo dei rifiuti è stata regolarmente affidata ad operatore economico specializzato del settore individuato con gara europea ad evidenza pubblica per il periodo 01/07/2010 - 31/12/2014 (fungendo Gesem S.r.l. da centrale di committenza);

## 4. – L'andamento demografico

### 4.1 – L'evoluzione demografica

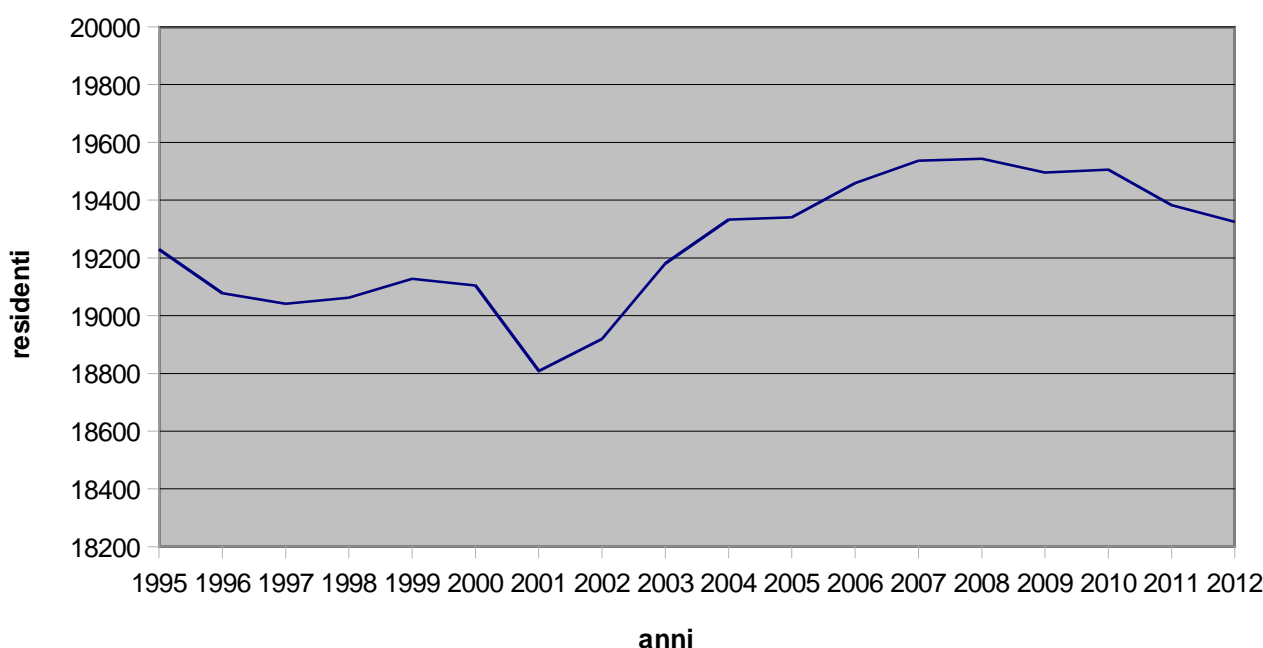
Come ampiamente illustrato dagli atti costituenti il Documento di Piano (Inquadramento socio-economico) la crescita demografica della città di Arese ha subito un significativo ridimensionamento dopo il travolgente sviluppo degli anni '70 e la crescita contenuta degli anni '80 e '90 del secolo scorso.

Risulta evidente dall'allegata tabella che negli ultimi 18 anni l'incremento della popolazione è stato dello dell'0,5% a fronte di una produzione edilizia stimata in complessivi 480.000 mc.. Nello stesso periodo è aumentato del 25% il numero delle famiglie e ridotto del 20% il numero medio dei componenti i nuclei familiari.

Anno	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Residenti</b>	18913	19230	19078	19041	19062	19128	19104	18808	18924	19181	19333	19340	19459	19537	19543	19496	<b>19506</b>	<b>19383</b>
nati	131	129	163	143	147	161	155	156	172	157	169	182	187	184	201	157	148	139
morti	-103	-91	-105	-106	-120	-95	-114	-132	-138	-125	-145	-135	-117	-152	-157	-162	-146	-153
immigrati	830	597	596	677	725	629	497	599	842	823	718	803	695	718	525	672	682	659
emigrati	-541	-787	-691	-693	-686	-719	-533	-512	-619	-703	-735	-731	-687	-744	-616	-657	-807	-703
<b>Totale</b>	<b>19230</b>	<b>19078</b>	<b>19041</b>	<b>19062</b>	<b>19128</b>	<b>19104</b>	<b>18808</b>	<b>18919</b>	<b>19181</b>	<b>19333</b>	<b>19340</b>	<b>19459</b>	<b>19537</b>	<b>19543</b>	<b>19496</b>	<b>19506</b>	<b>19383</b>	<b>19325</b>
n. famiglie	6522	6584	6646	6747	6883	6942	6922	7081	7324	7482	7577	7740	7882	7961	7964	8051	8077	8132
n. medio di comp. Per famigl.	2,95	2,90	2,87	2,83	2,78	2,75	2,72	2,67	2,62	2,58	2,55	2,51	2,48	2,45	2,45	2,42	2,40	2,38
cubature realizzate	36500	6000	22000	36500	43000	20500	57500	48150	41250	47000	26800	23900	3980	3980	9269	8069	22069	22069

Fonte dati Anagrafe Comune di Arese

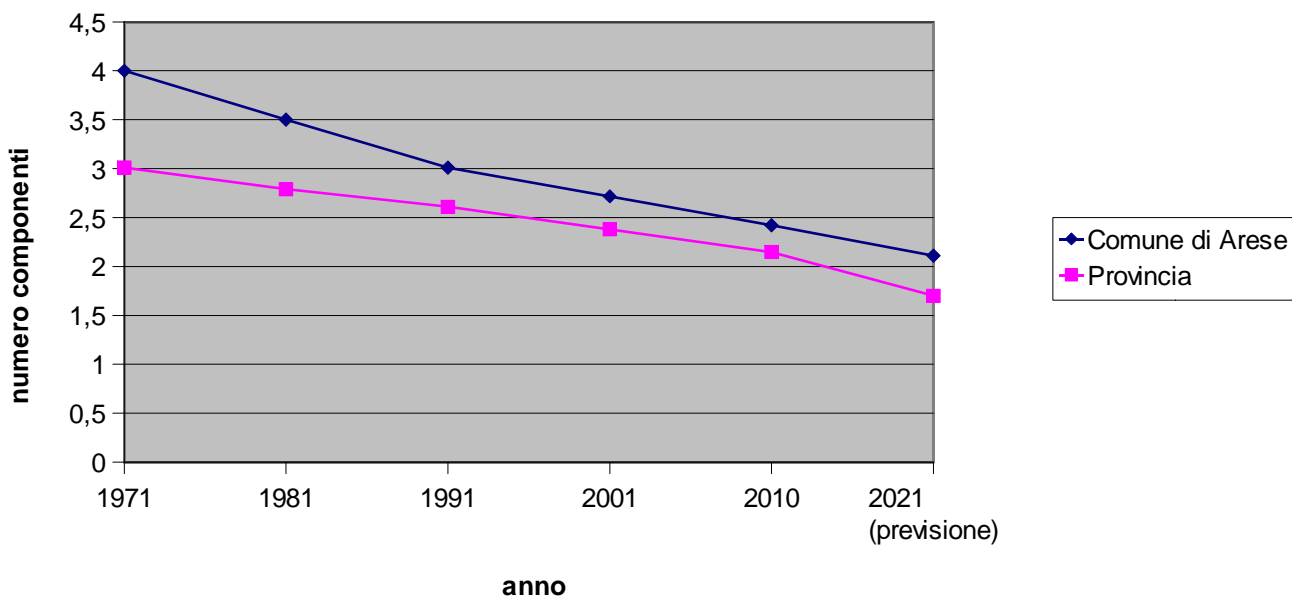
Andamento della popolazione residente



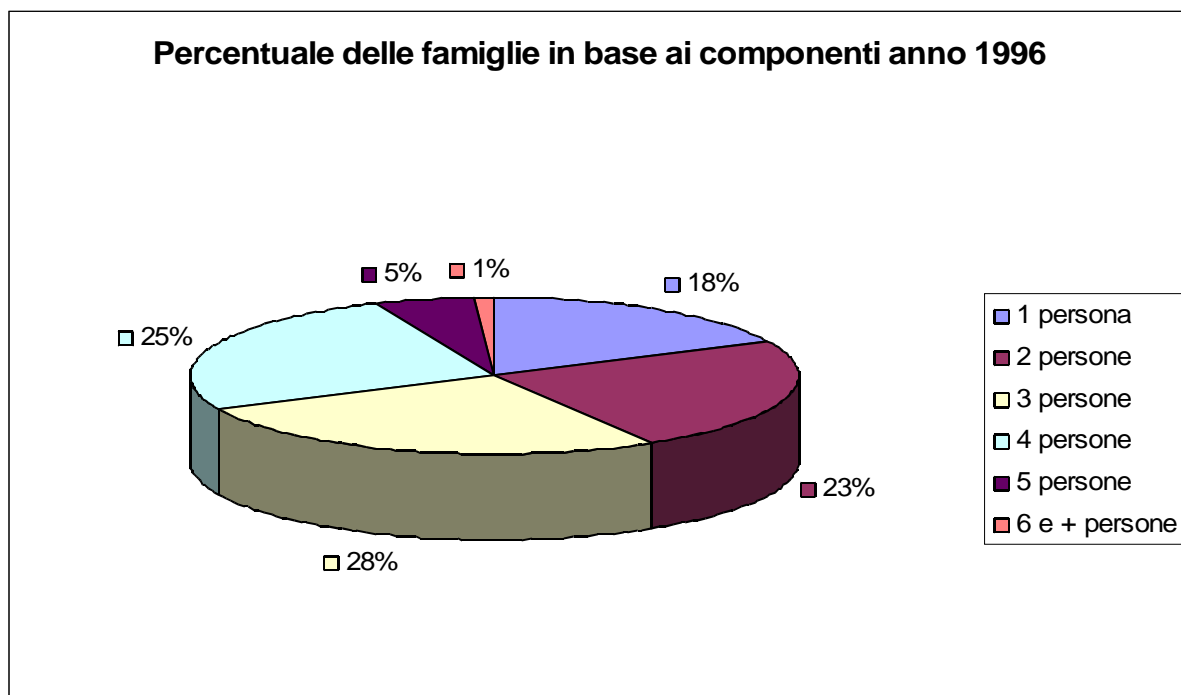


In particolare la composizione dei nuclei familiari e, conseguentemente il numero medio dei componenti i nuclei familiari, si è così modificata:

### Andamento componenti nuclei familiari



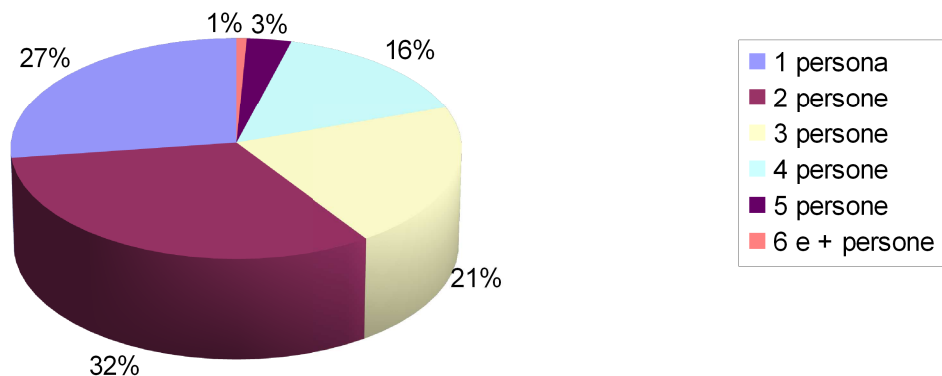
Fonte dati Anagrafe Comune di Arese



Fonte dati Anagrafe Comune di Arese



### Percentuale delle famiglie in base ai componenti anno 2011



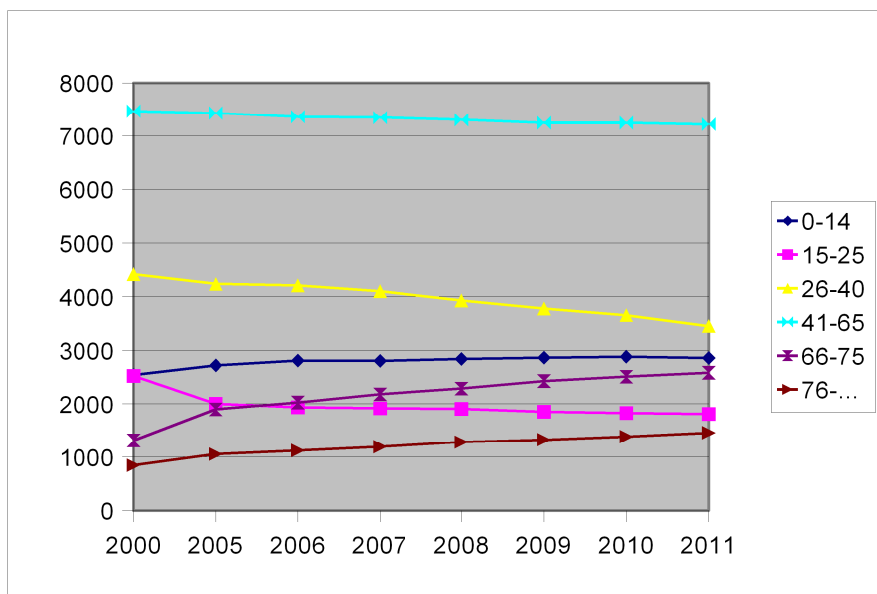
Fonte dati Anagrafe Comune di Arese

con una situazione, quale quella presente nel 2010, dove circa il 60% delle famiglie è composta da 1 o 2 componenti.

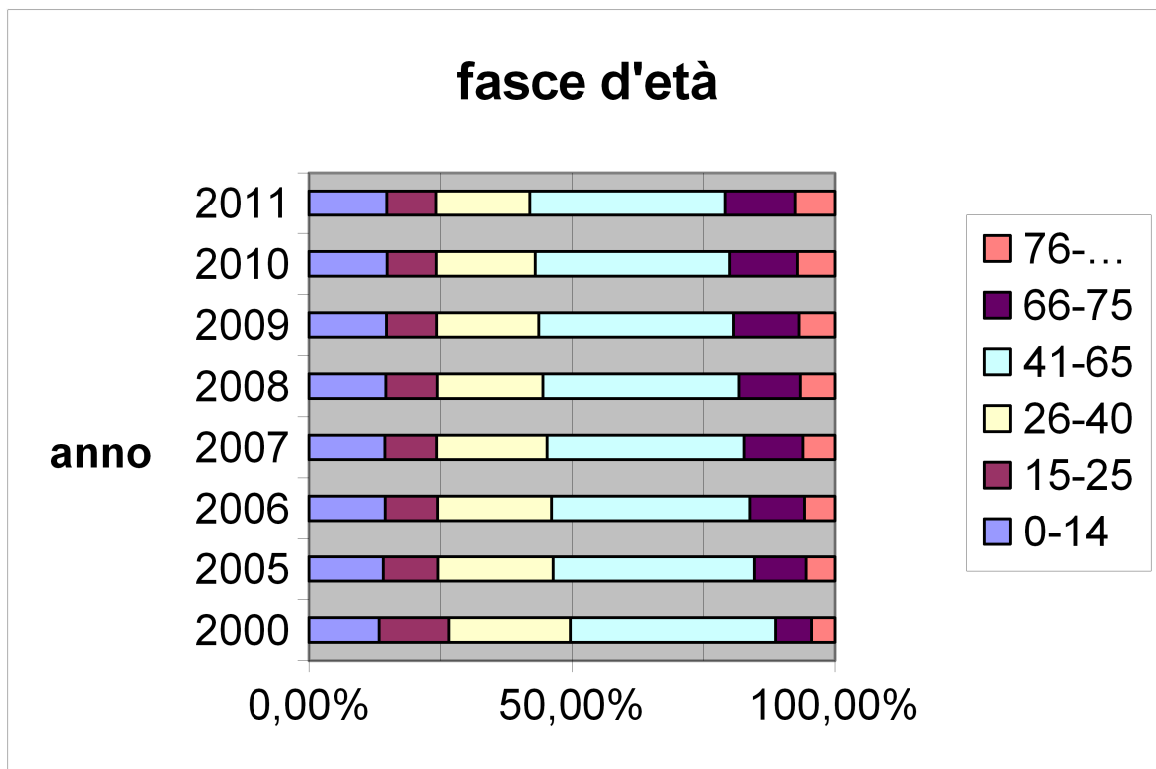
Inoltre l'andamento demografico dimostra un incremento della mortalità ed una sostanziale stabilizzazione delle nascite rispetto alla popolazione residente:

Anno	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Residenti</b>	18913	19230	19078	19041	19062	19128	19104	18808	18924	19181	19333	19340	19459	19537	19543	19496	<b>19506</b>	<b>19383</b>
<b>nati</b>	131	129	163	143	147	161	155	156	172	157	169	182	187	184	201	157	148	139
<b>morti</b>	-103	-91	-105	-106	-120	-95	-114	-132	-138	-125	-145	-135	-117	-152	-157	-162	-146	-153

Per quanto attiene alle fasce di età si assiste ad un costante e significativo incremento della popolazione over 65 ed un decremento speculare dei residenti compresi fra i 15 - 40 anni:

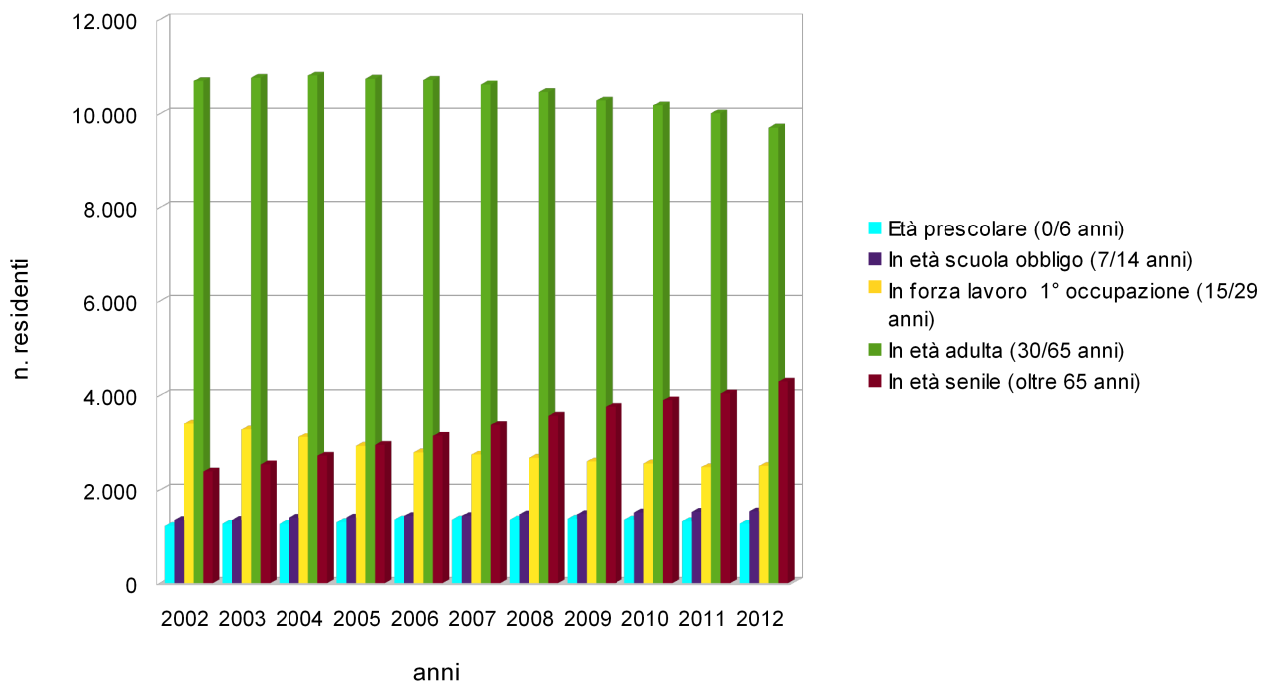


Fonte dati Anagrafe Comune di Arese



Fonte dati Anagrafe Comune di Arese

### Fasce d'età della popolazione residente

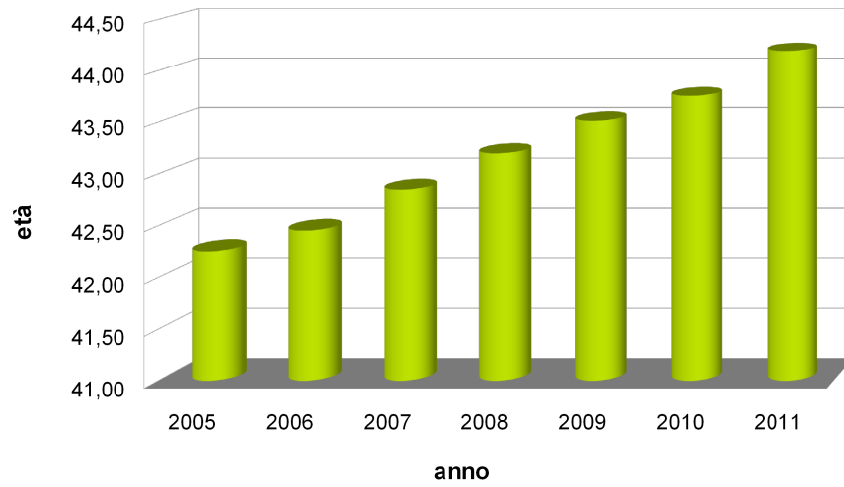


Ne consegue un costante incremento dell'età media della popolazione:





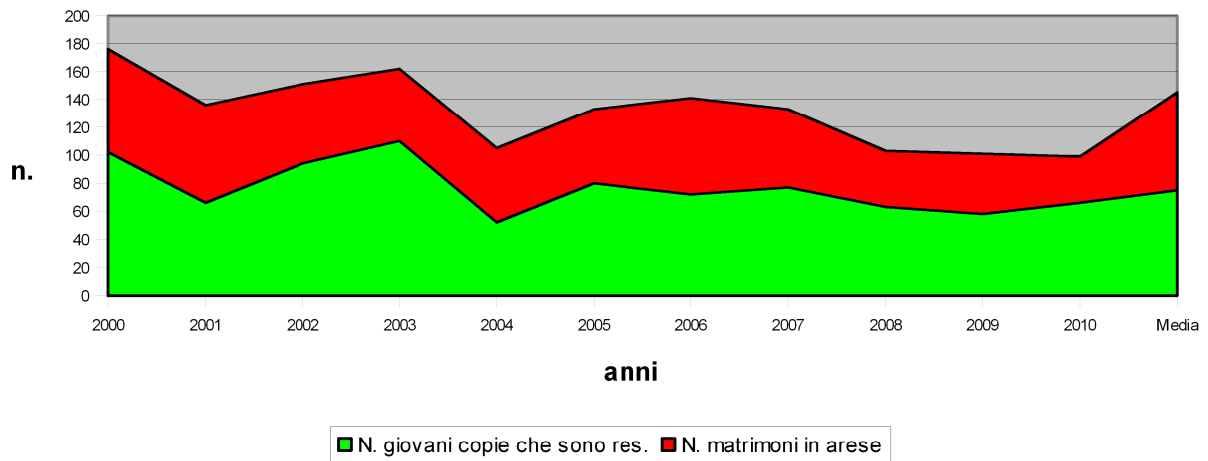
### Andamento dell'età media della popolazione



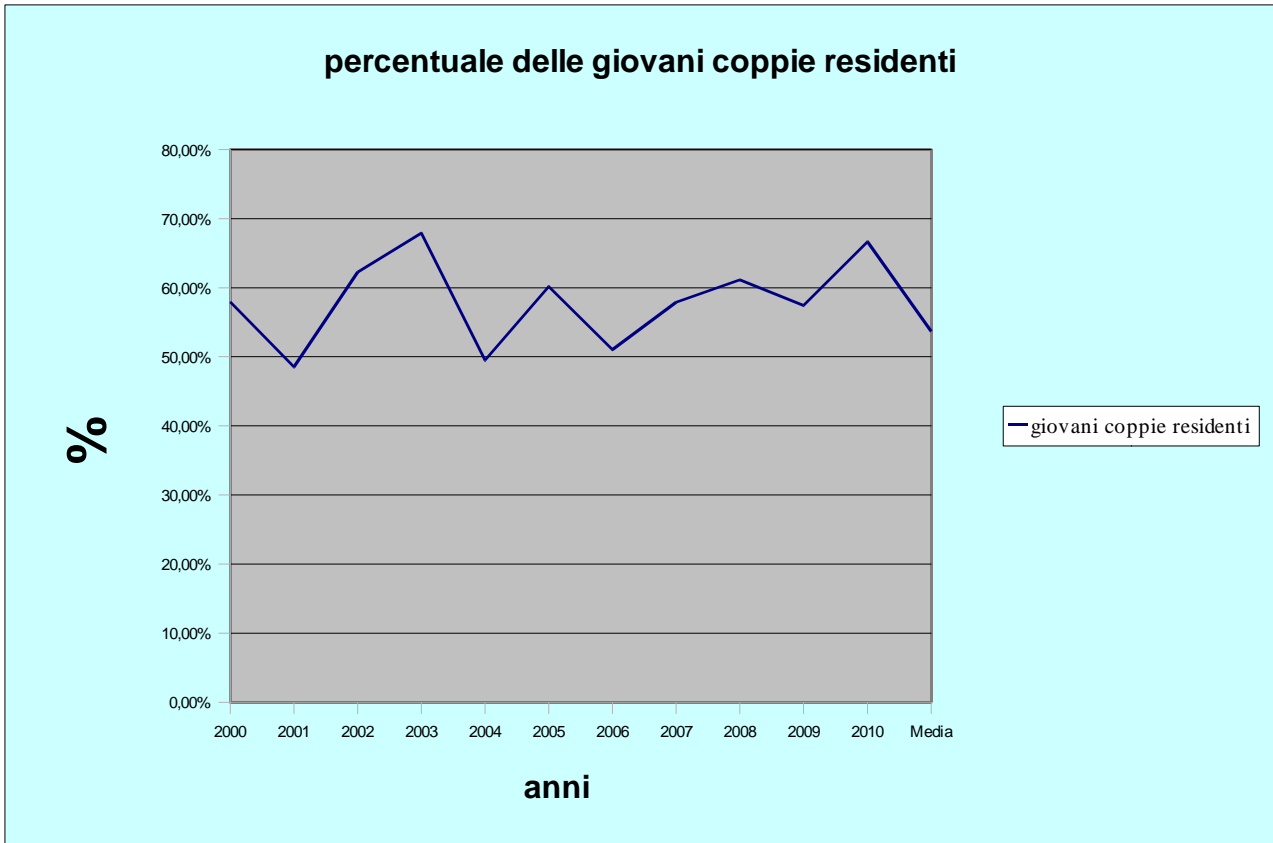
Fonte dati Anagrafe Comune di Arese

Per quanto attiene l'andamento dei flussi migratori legati ai nuclei di nuova formazione utilizzando il parametro dei matrimoni celebrati si rilevano i seguenti dati :

### Permanenza sul territorio delle giovani coppie



Fonte dati Anagrafe Comune di Arese



Fonte dati Anagrafe Comune di Arese



## 4.2 – La politica della casa

Lo sviluppo edilizio dal 1995 ha visto una produzione edilizia residenziale di circa mc. 480.000 corrispondenti a circa 1.600 nuovi appartamenti. La popolazione nel suo complesso è aumentata di n. 95 nuovi abitanti. Per quanto attiene l'analisi gli aspetti demografici, sociali ed immobiliari questi sono stati ampiamente svolti e sviluppati nel Documento di Piano ed in particolare nella Relazione Illustrativa dell'Inquadramento socio-economico.

Il patrimonio immobiliare residenziale pubblico presente sul territorio è in parte dell'A.L.E.R.<sup>xvi</sup> ed in parte del Comune di Arese e più precisamente:

- A.L.E.R. n. 205 alloggi, distribuiti fra i complessi edilizi di Via Monviso, Viale Resegone, Via Mattei e V.le Sempione;
- Comune di Arese n. 55 alloggi, di cui n. 24 nell'edificio di Via Repubblica, e gli altri in vari fabbricati sul territorio;

Dal 1991 il Comune di Arese non ha aggiornato il Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economico Popolare, che era coordinato in ambito consortile dal C.I.M.E.P.<sup>xvii</sup>. Detto consorzio ora è stato posto in liquidazione con atto dell'Assemblea n. 30 del 19.7.2011.

Nel corso di questo decennio la politica della casa per i meno abbienti è stata attuata attraverso l'attuazione delle previsioni residuali del Piano di Zona Consortile<sup>xviii</sup>, mediante l'acquisizione delle aree da parte del CIMEP e l'assegnazione, nella maggior parte dei casi, a Cooperative edilizie, nonché la realizzazione di quote di edilizia convenzionata nell'ambito di Piani Attuativi (ai sensi dell'articolo 40 delle N.T.A. Del P.R.G.) o di Programmi Integrati d'Intervento ed in applicazione degli indirizzi contenuti nel Documento relativo alla determinazione dei parametri dell'edilizia convenzionata – art. 18 T.U.E.<sup>xix</sup> approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10.1.2006.

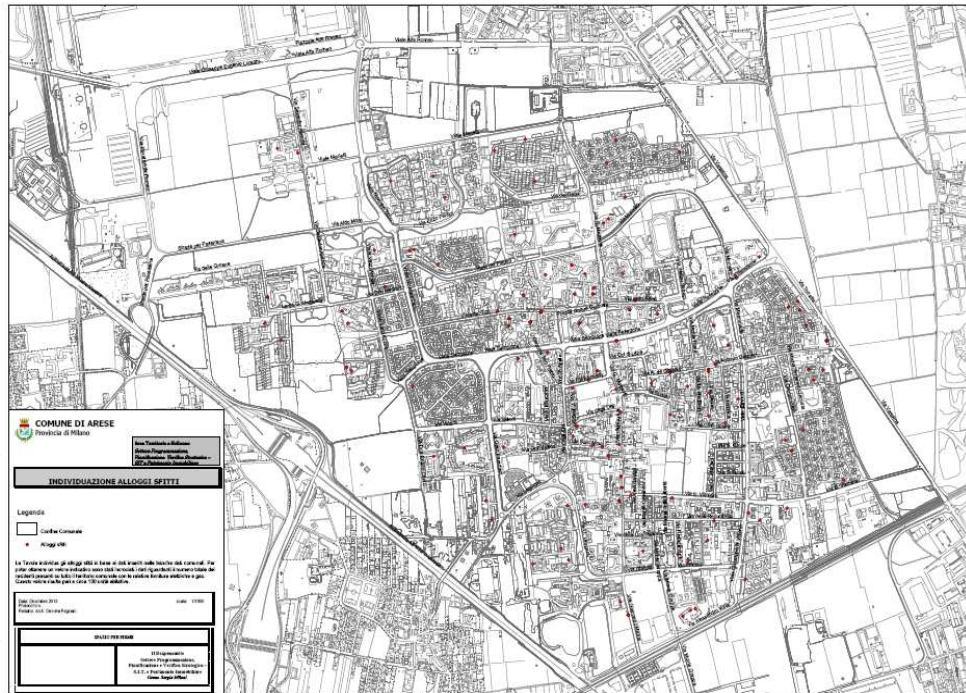
La suddetta politica ha determinato quanto segue:

Tipologia Piano	Ubicazione intervento	Proprietà	cubatura (mc.) e.e.p.	n. alloggi stimabili	anno conv.	
P.Z	V. dei Gelsi	Coop. Urbanistica Nuova	8.500,00	34	1996	
P.Z	V. dei Gelsi	Coop. La Miura	8.500,00	34	1996	
P.Z	V. Varzi	Coop. Nazionale di Senago	9.600,00	38	1996	
P.I.I.	V. Vismara	Soc. Barenghi	2.000,00	8	1997	
P.L.	v. Marietti	Soc. ARECO	16.000,00	64	1999	
P.L.	V. Monviso	Soc. Sant'Eugenio	2.500,00	10	1999	
P.L.	V. M.te Grappa	Soc. Ovest Imm.re	600,00	2	1999	
P.L.	V. Campogallo	Soc. Petrarca	1.500,00	6	2000	
P.L.	V. Valera	Coop. Don Bosco/ Soc. Europa 2000	8.350,00	33	2001	
P.L.	V. M. T. Calcutta	Imm.re Petrarca	1.500,00	6	2001	4 unità trasf. in alloggio sociale
P.L.	V. Nuolari	Coop. Nazionale di Senago	2.750,00	11	2002	
P.I.I.	v. Vismara	Soc. Ovest Imm.re	1.140,00	5	2002	
P.L.	V. Torretta	Sacchetto	490,00	2	2003	
P.L.	V. Monviso	Soc. Sant'Eugenio	250,00	2	2004	
P.I.I.	V. Mattei/Leopardi	Soc. Europa 2000	426,00	2	2004	
P.L.	V. Vismara	Coop. Irenis/Soc. Tavello	3.803,00	15	2004	
P.I.I.	V. M.te Grappa/Volta	Imm.re Galassia	1.540,00	6	2005	
P.I.I.	v. Statuto	Imm.re Arnova	12.315,00	49	2007	
P.I.I.	Via M.te Grappa-Marconi	Consorzio Sansovino	52.000,00	208	2011	in fase di attuazione
<b>Totale</b>			<b>81.764,00</b>	<b>536</b>		

L'assegnazione degli alloggi è stata effettuata a mezzo di bandi espletati dall'Amministrazione comunale oppure direttamente dagli operatori/cooperative sulla base di requisiti determinati dal Comune. L'ultimo bando espletato<sup>xx</sup> dal Comune ha determinato la presentazione di n. 209 domande ammissibili per altrettanti alloggi disponibili. A distanza di 2 anni poche decine di persone hanno manifestato l'intenzione di concretizzare la loro volontà di acquisire gli immobili oggetto di assegnazione nell'ambito dell'intervento edilizio previsto dal P.I.I. "Arese Sud" in Via M.te Grappa – Via Marconi (S.P. n. 153). Tale situazione si può ricondurre alla particolare situazione socio-economica ed a un incremento del prezzo degli alloggi di edilizia convenzionata.

Da un'analisi delle banche dati a disposizione dell'Amministrazione si è potuto stimare in ca. 130 gli alloggi sfitti o non occupati presenti sul territorio comunale.

Il citato documento applicativo dell'articolo 18 del T.U.E. ha introdotto anche la possibilità di "monetizzare" la mancata realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata nei Piani/programmi di minore rilevanza. Tali risorse mirano ad implementare la possibilità di interventi diretti del Comune per la gestione ed implementazione del patrimonio di edilizia residenziale di proprietà comunale.



Dette risorse infatti hanno contribuito all'acquisto dall'Impresa Botta di una palazzina costituita da n. 24 alloggi in Via Repubblica già realizzati nell'ambito di un intervento ai sensi della L.167/1962 nel comparto P.E.E.P. del C.I.M.E.P. denominato 2ARE9, da destinare ad affitto equo-canone temporaneo per 6+6 anni. Allo scadere del periodo di locazione il Comune ha esercitato il diritto di prelazione destinando gli alloggi ad affitto sociale permanente.

L'attuale situazione socio-economica determina l'esigenza di non aumentare la produzione di alloggi di edilizia convenzionata in termini assoluti ma di rivedere le quote destinate all'affitto permanente gestito direttamente dal Comune o da terzi.

## ■ 5. Individuazione della domanda di servizi

Ai sensi dell'articolo 9 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. il numero degli utenti dei servizi del territorio comunale è determinato sulla base dei seguenti criteri:

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

Il dato della popolazione residente fornito dal Settore Demografico al 31.12.2013 è pari a 19.191 persone.

Le previsioni contenute nel Documento di Piano determinano una popolazione massima insediabile pari a 142 abitanti a cui aggiungere ca 1.100 abitanti correlati agli interventi di pianificazione in corso.

L'esatta individuazione per fasce di età della nuova popolazione insediabile risulta di difficile previsione se non incrementando proporzionalmente l'attuale struttura della popolazione insediata (fatto salvo quanto indicato in sede di popolazione scolastica) in coerenza con lo sviluppo dell'ultimo decennio. Pertanto ai fini del Piano dei Servizi si è ipotizzato un incremento del 0,5% per fasce di età.

Sulla base di quanto emerge dal Piano Urbano della Mobilità il 46% degli spostamenti destinati ad Arese sono interni al Comune pari a  $(7969+1543+1677)*0,46$  a cui si aggiunge il 43% del traffico in uscita da Arese pari a  $(7730+1393+1394)*0,43$ . Le principali destinazioni sono Milano (39%) e Rho (8%). L'auto viene utilizzata per il 70% degli spostamenti diretti a Milano e per il 74% di quelli diretti a Rho. I flussi verso Rho si concentrano per il 75% nelle fasce orarie di punta, mentre le uscite verso Milano risultano più diluite nel tempo. La componente di popolazione gravante sul Comune per motivi di lavoro è oggi stimata quindi a zero, significativi sviluppi si potranno verificare solo a seguito della definizione dell'Accordo di Programma delle Aree dello stabilimento Fiat-Alfa Romeo. Analoga considerazione circa la componente eventualmente derivante da flussi turistici che sono irrilevanti dal punto di vista dell'analisi in trattazione.

Il Comune di Arese non è individuato nel P.T.C.P. quale Polo attrattore, ma sono comunque presenti due istituti di istruzione superiore (Liceo scientifico e quello artistico) ed istituti di formazione professionale gestiti dal Centro salesiano. Si tratta di istituti scolastici che prevedono complessivamente la presenza di circa 2.000 studenti. Si rileva che gli utenti non residenti di tali servizi gravitano solo marginalmente sui servizi comunali e che una quota significativa di detti studenti è già residente (oltre il 30%).

In conclusione gli incrementi da operare in sede di utenti dei servizi in considerazione delle strutture di interesse sovracomunale, così come richiesto dalla legge, appare correttamente stimabile in un incremento del 5% delle previsioni di sviluppo del P.G.T..

Pertanto il numero degli utenti è stimabile come segue:

- 19.191 abitanti residenti al 31.12.2013
  - 1.242 abitanti insediabili sulla base delle previsioni del P.G.T.
  - 6 incremento per fasce d'età
  - 62 incremento dovuto alla popolazione gravante nel territorio.
- 20.501 totale numero di utenti dei servizi**

Sulla base di un esame dinamico dello sviluppo edilizio previsto dal Documento di Piano e disciplinato dal Piano delle Regole è stato definito uno scenario a dieci anni dello sviluppo della popolazione residente che indica al **2022 una popolazione di 20.351**, la valutazione non viene modificata pur in presenza di una leggera variazione (riduzione di ca. 2.600 mc pari a ca. 18 ab/teorici) nelle previsioni del Piano delle Regole in merito all'area di Via Marmolada, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9<sup>xxi</sup>:



Il Piano dei Servizi assume quindi il parametro di **20.500 utenti potenziali** del sistema dei Servizi.

L'articolo 9, comma 3 delle L.R. Indica, fra l'altro, che il Piano dei Servizi:

- 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
- con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti;
- in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, assicura una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante;
- 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.

Ai fini di una prima verifica, esclusivamente numerica, ai suddetti principi contenuti nella legge regionale, assumendo il dato dei potenziali utenti gravitanti sui servizi del Comune di Arese in 20.500, il riferimento minimo di aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da reperire con il PGT risulterebbe pari a 369.000 mq., quantità ben inferiore alla dotazione già disponibile, essendovi allo stato attuale (2008) una dotazione di servizi pari a mq. 761.783 mq., doppia rispetto a quanto previsto dalla legge, pari a 40 mq/abitante oggi residente.

In merito all'attuazione del P.G.T. le Norme di Attuazione del Piano dei Servizi prevedono la seguente dotazione minima di servizi:

- Per le destinazioni residenziali ogni metro quadrato di superficie lorda di progetto dovrà garantire una dotazione di 0,8 mq di aree da destinare a servizi, pari a 40 mq per abitante teorico;
- La destinazione produttiva dovrà garantire una quota di servizi pari al 30%;
- Il terziario-commerciale (esclusa la media-grande distribuzione) è pari al 100% della SI di progetto;
- Le medie strutture di vendita dovranno garantire una dotazione di servizi del 150% della SI;
- Per le grandi strutture di vendita la dotazione è elevata al 200% della SI;
- Le attività ludico ricreative, per ogni mq di SI, dovrà essere reperito 1,5 mq di servizi;
- Destinazioni diverse dalle precedenti il rapporto sarà del 20% della SI.

Nelle Schede del Documento di Piano le suddette dotazioni si sommano a quelle indicate da reperire fuori dagli ambiti di trasformazione.

Al fine di completare il disegno della "città pubblica" il P.G.T. prevede un'ulteriore dotazione di servizi pari a:

Servizi previsti	mq.	Abitanti obiettivo	Mq/ab.
Mobilità	7.590,00	20.500,00	20,22% <sup>xxii</sup>
Cultura(biblioteca)	6.045,00 <sup>(1)</sup>		
Cimiteri	1.378,00		
Parcheggi	38.977,00		
Infrastrutture tecnologiche	41.698,00		
Verde	146.292,00 <sup>xxiii</sup>		
Verde localizzato dal D.d.P. (ATU e ACU) <sup>(2)</sup>	58.848,00		
Verde: ACE del Documento di Piano	119.750,00		
<b>Totale</b>	<b>414.533,00<sup>xxiv</sup></b>		
Dotazione esistente	761.783,00		
<b>Dotazione totale</b>	<b>1.176.316,00<sup>xxv</sup></b>	<b>20.500,00</b>	<b>57,38%<sup>xxvi</sup></b>

(1) non si considera in quanto area già destinata a servizi;

(2) Non sono calcolate le quote di cessione fuori ed entro ambito determinate in percentuale dal Documento di Piano.



Considerando anche le quote previste in termini percentuali dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano è corretto indicare un rapporto di dotazione di servizi pubblici per residente pari o superiore a 60 mq/abitante.

Pertanto l'obiettivo quantitativo relativo alla dotazione dei servizi è pienamente rispettato ed in linea con gli standard di "città giardino" che contraddistingue il contesto del territorio consolidato. Diventa quindi importante operare anche nel senso qualitativo dei servizi.



## 6. Obiettivi del Piano

### 6.1 La progettualità del Piano dei Servizi

Gli obiettivi del Piano dei Servizi sono strettamente correlati a quanto delineato nel Documento di Piano. In questo articolato vengono determinati gli obiettivi posti a fondamento dell'azione del piano al fine di consentire la realizzazione delle finalità pubbliche volte alla implementazione e qualificazione del sistema dei servizi e spazi pubblici.

Gli obiettivi che ispirano i contenuti del Documento di Piano<sup>xxvii</sup> possono così riassumersi:

- Differenziare e articolare l'offerta delle abitazioni rispetto alle diverse tipologie di domanda;
- mantenere sul territorio le attività produttive, commerciali, artigianali, direzionali, ricettive;
- incrementare e potenziare la dotazione di verde fruibile;
- garantire l'accessibilità a funzioni e servizi e migliorare le condizioni della mobilità;
- migliorare l'offerta dei servizi di interesse pubblico e generale;
- migliorare la qualità dell'ambiente e del paesaggio.

Il Piano dei Servizi dà quindi concretezza a quella parte di città pubblica che è ricompreso nel più ampio disegno strategico delineato per la Città dal Documento di Piano.

Da quanto sopra ne consegue che una parte significativa delle azioni contenute nel Piano dei Servizi devono dialogare con gli strumenti attuativi del Documento di Piano. Ciò comporta la necessità di una idonea flessibilità nella definizione degli elementi caratterizzanti detti servizi. Sarà infatti nella fase esecutiva che verranno precisate le componenti distributive, gli aspetti funzionali e gestionali ed anche il dimensionamento delle nuove strutture. Questi saranno necessariamente stabiliti in base alle condizioni del momento e più precisamente alle modalità attuative che verranno poste in essere dagli operatori privati a cui il P.G.T. assegna il compito di reperire le risorse necessarie per la realizzazione degli interventi delineati dal Piano dei Servizi.

Per quanto attiene all'individuazione delle aree necessarie all'integrazione del sistema delle infrastrutture, dei servizi e degli spazi pubblici che la legge assegna al PdS quale base per la realizzazione di un equilibrato rapporto fra sviluppo e servizi, questo è per la Città di Arese importante ma non unico. Infatti l'individuazione e descrizione delle aree destinate a servizi è uno dei contenuti di questo Piano ma altrettanto fondamentale è la declinazione degli interventi volti ad una migliore qualificazione delle strutture esistenti.

### 6.2 La città pubblica di domani

Come emerge dai precedenti capitoli l'attuale situazione del sistema dei servizi pubblici non rileva particolari emergenze ma la necessità di porre in campo interventi atti a migliorare qualitativamente e dare coerente unicità alla situazione esistente.

In considerazione dell'arco temporale che il Piano si prefigge, nonché della necessità di fornirlo di sostenibilità economica, si è ritenuto di dover agire su alcuni obiettivi prioritari:

- Miglioramento del sistema del trasporto pubblico da e per Milano;
- Ottimizzazione della rete stradale e potenziamento della capacità delle aree sosta;
- Implementazione della mobilità dolce;
- Adeguamento delle strutture scolastiche;
- Sistemizzazione del verde pubblico;
- Potenziamento ed adeguamento dei servizi culturali ed associativi;



- Ottimizzazione di altri servizi pubblici;
- Il sostegno alle famiglie per la casa;
- la valorizzazione dei vecchi nuclei e dei centri commerciali naturali.

Il progetto della città pubblica, nelle sue forme essenziali, è delineato dal Documento di Piano e concretizzato attraverso il Piano dei Servizi. In tal senso la strategia del PdS è quella di rappresentare la qualificazione urbana nel medio-lungo periodo acquisendo la programmazione degli interventi pubblici<sup>xxviii</sup>, come previsto dalla legge, senza che tale elemento ne limiti la funzione di più ampio respiro.

Per questo l'impostazione data al Piano è quella di individuare i bisogni della comunità ed una puntuale localizzazione delle varie scelte funzionali lasciando ampio spazio nella più precisa declinazione delle caratteristiche delle attrezzature stesse. In tal modo viene rimesso ad una successiva fase attuativa il compito di meglio precisare i caratteri distributivi, i programmi funzionali e gestionali ed anche il dimensionamento complessivo delle nuove strutture. Tali elementi dovranno necessariamente essere individuati in base alle specifiche situazioni socio-economiche del momento ed in funzione delle modalità attuative degli interventi privati ai quali il PGT assegna il compito di generare le necessarie risorse per la realizzazione dei nuovi spazi e strutture pubbliche.

Per completare il quadro del sistema pubblico un tassello importante assegnato al PdS è rappresentato dal reperimento delle aree occorrenti all'integrazione del sistema infrastrutturale, dei servizi e degli spazi pubblici, premessa essenziale, ancorché non esaustiva, per la sua realizzazione. In tal senso l'individuazione che vincola alla funzione pubblica aree di proprietà privata rappresenta una dei contenuti propri del PdS.

## 6.3 La strategia d'azione

Al fine di dare concretezza agli obiettivi indicati nel precedente capoverso è necessario declinare le scelte che in concreto potranno determinare l'attuazione dei principi enunciati.

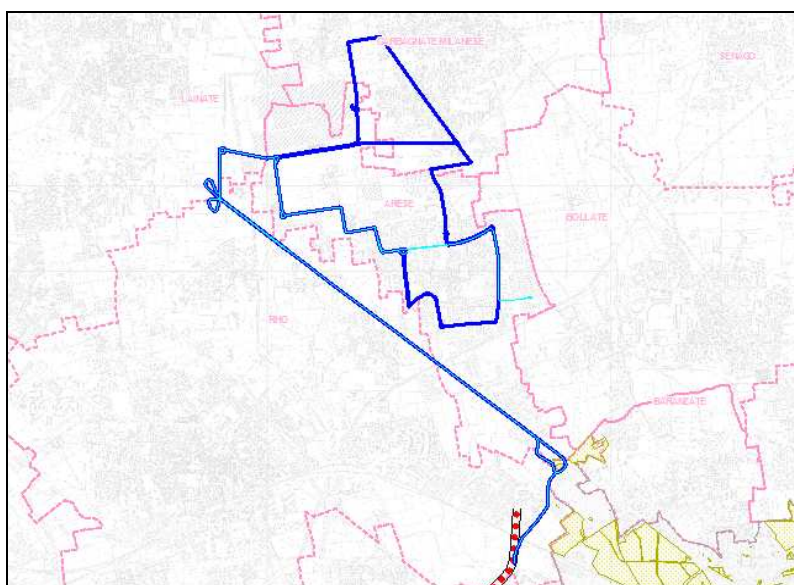
Sulla base delle specifiche situazioni sarà necessario prevedere interventi che integrino l'attuale sistema dei servizi pubblici piuttosto che azioni più radicali volte alla sostituzione di strutture ormai obsolete.

### 6.3.1 Miglioramento del sistema del trasporto pubblico da e per Milano

In data 22.5.2013 è stato sottoscritto con il Comune di Milano la convenzione per la gestione del servizio aggiuntivo di linea automobilistica, in Arese, denominata 561 (Servizio di trasporto pubblico locale di area urbana). La convenzione attraverso le risorse derivanti dal nuovo Accordo di Programma dell'area ex Fiat-Alfa Romeo<sup>xxix</sup> prevede un potenziamento di corse del servizio pubblico da e per Milano, a mezzo autostrada Milano-Laghi A8, con capolinea la fermata di Rho-Fiera in prossimità della stazione della metropolitana Linea 1 e della stazione della ferrovia FS, di nuove 163 corse settimanali, pari ad un incremento del 193% rispetto al servizio precedente. Il nuovo collegamento determina nei collegamenti fra Arese e Milano durante i giorni feriali (dal lunedì al venerdì) una frequenza di tipo urbano. Un incremento significativo viene previsto nelle giornate di sabato, mentre per quanto riguarda la domenica ed i festivi viene attivato un servizio ex novo.

Le frequenze della nuova linea 561 saranno:

Fasce orario	Lunedì – venerdì		Sabato		Domenica e Festivi
	frequenza	n. coppie corse	frequenza	n. coppie corse	n. coppie corse
6.30 – 8.30	15'	8	30'	5	
8.30 – 13.00	-		-		2
13.00 – 17.00	30'	9	30'	9	2
17.00 – 20.00	30'	6	30'	6	-
20.00 – 00.00	60'	4	60'	4	
<b>Totale coppie corse</b>		<b>27</b>		<b>24</b>	<b>4</b>



Le risorse messe a disposizione dall'Accordo di Programma dell'area ex Fiat-Alfa Romeo<sup>xxx</sup> permettono lo svolgimento del servizio per un periodo di circa 6 anni, decorsi i quali si potranno valutare gli esiti del nuovo servizio rispetto alla linea 560 (Arese-Milano Qt8 a mezzo strada provinciale ex 233 "Varesina").

Al fine di dare attuazione a tale convenzione dovranno essere eseguiti una serie di interventi infrastrutturali che permettano di attivare concretamente il servizio, in particolare, si rendono necessari modifiche stradali al fine di realizzare un idoneo capolinea in Via Vismara. Inoltre dovranno essere adeguate alcune delle attuali fermate della linea 560 e, in tale sede, dovranno

essere svolti interventi che favoriscano anche l'utilizzo da parte di persone diversamente abili al sistema del trasporto pubblico.

Il miglioramento della qualità del servizio potrà essere in seguito attuata mediante l'installazione in tutte le fermate del sistema di trasporto pubblico locale di "paline intelligenti", a basso impatto ambientale, che rappresentando il percorso della linea indichino in tempo reale la posizione degli autobus richiesti, i tempi di attesa e di arrivo, le coincidenze con altri mezzi di trasporto come metropolitana, passante, con servizi come il car-sharing o il bike-sharing.

Un ulteriore significativo intervento sul sistema pubblico potrà essere attuato mediante la previsione di riservare corsie preferenziali lungo gli assi a doppia carreggiata (Viale Resegone, Sempione, Gran Paradiso, Nuvolari) che attraversano il territorio urbano e che (vede punto successivo) saranno oggetto di riqualificazione.

Infine, miglioramenti del trasporto pubblico potranno essere operati attraverso la modifica del tracciato della linea Rho-Arese-Bollate utilizzando la nuova viabilità che verrà realizzata nell'ambito del P.I.I. "Arese Sud"<sup>xxx</sup> al fine di assicurare un servizio anche nella zona industriale di Arese con il trasporto pubblico.

### 6.3.2 Ottimizzazione della rete stradale e potenziamento della capacità delle aree sosta

Il Piano Generale del Traffico urbano vigente individua nel suo insieme interventi volti a ridurre le criticità legate al traffico veicolare al fine di contenere i fattori di inquinamento (atmosferico e sonoro), migliorare la mobilità sostenibile, aumentare la sicurezza ciclo-pedonale e creare una ricucitura ambientale della città, tali previsioni trovano concretizzazione negli impegni contenuti nell'“**Accordo di Programma per la ripermetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat Alfa-Romeo nei Comuni di Arese e Lainate**”.

Gli interventi previsti nell'“Accordo di Programma per la ripermetrazione, riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Fiat Alfa-Romeo nei Comuni di Arese e Lainate”, promosso dalla Regione Lombardia con Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/1156 del 29.12.2010, riguardano il completamento e riorganizzazione del sistema infrastrutturale dell'area circostante l'ex-Alfa di Arese (e, più in generale, del settore territoriale del rhodense).

In seguito al parere di Valutazione Ambientale Strategica di tale proposta di AdP (espresso con Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia n. 9194 del 17.10.2012) ed all'approvazione dei principali contenuti del progetto ad esso riferito (con Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/4318 del 26.10.2010), l'AdP è stato approvato dalla Regione Lombardia (con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4435 del 28.11.2012) e dalla Provincia di Milano (con Delibera n. 439/2012 del 4.12.2012) ed è stato sottoscritto anche dai Comuni di Arese e Lainate il 5.12.2012.

Obiettivo dell'AdP ex-Alfa è la promozione della riqualificazione urbana, ambientale ed infrastrutturale dell'area, tale da garantire il rilancio produttivo e lo sviluppo socio-economico ed occupazionale (oltre che il soddisfacimento del fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale convenzionata) di un più ampio bacino territoriale di influenza. È, quindi, previsto l'inserimento di un *mix* funzionale polivalente di insediamenti (con presenza di destinazioni produttive, direzionali, commerciali, ricettive e residenziali), quale occasione per il riordino del vasto ambito dismesso e per il riorientamento dello sviluppo del contesto urbano di riferimento.

Sul versante infrastrutturale, le indicazioni dell'AdP inerenti il miglioramento dell'accessibilità veicolare riguardano la realizzazione di elementi stradali che integrano e completano il quadro viario esistente e previsto nell'intorno (come precedentemente descritto), in particolare per quanto attiene alle relazioni in direzione nord-sud, in variante rispetto agli attuali itinerari di attraversamento delle aree urbanizzate dei Comuni coinvolti.



Nel dettaglio si tratta dei seguenti interventi di rilevanza sovracomunale, riportati nel progetto definitivo del sistema della viabilità (del maggio 2012) e le cui successive fasi progettuali, realizzative e/o finanziarie risultano in carico all'operatore commerciale TEA SpA (condizionatamente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano Attuativo del sub-ambito “c1/b”):

- la **nuova connessione ad ovest dell'ex-Alfa, tra la SP119 e la via Garbagnate (SP109)**, a semplice carreggiata, con superamento del Canale Villoresi e comprensiva delle rotonde di attestamento a nord e a sud (quest'ultima in corrispondenza del previsto nuovo sistema di svincolo di Arese-Lainate lungo la A8) e dell'accesso intermedio alle aree di sviluppo insediativo;
- l'**adeguamento in sede a doppia carreggiata della SP119** tra la rotonda in corrispondenza del nuovo previsto sistema di svincolo di Arese-Lainate lungo la A8 e la rotonda esistente all'innesto con il viale Alfa Romeo, comprensivo di una rotonda

intermedia a raso per l'accesso al nuovo centro commerciale e di un'ulteriore rotonda posta più ad est, sempre per garantire l'accesso al comparto insediativo.

Oltre a ciò vi è la previsione di realizzare, nel sub-ambito “b2” (sempre da parte dell’operatore commerciale TEA SpA) un parcheggio remoto al servizio di Expo 2015, con circa 4.000 posti auto, da utilizzarsi durante il periodo della manifestazione internazionale.

Rispetto a quanto indicato nella precedente versione dell’AdP ex-Alfa<sup>xxxii</sup>, nell’attuale formulazione risulta stralciata l’ipotesi di realizzazione della cosiddetta “tangenzialina di Terrazzano”, nuova connessione stradale tra la via Arese di Rho e la strada comunale per Passirana di Arese, posta in fregio all’autostrada A8. Con tale intervento, per altro quasi interamente in territorio di Rho (Comune non partecipante all’ultimo AdP), si intendeva realizzare una variante esterna, ad ovest dell’abitato di Arese, tale da sgravare del traffico di transito l’attuale viabilità urbana, costituita principalmente dagli itinerari di via Gran Paradiso-viale T.Nuvolari -via A.Moro- strada comunale Passirana -viale Alfa Romeo (per le relazioni nord-sud) e viale Sempione-viale M.te Resegone- viale T.Nuvolari- via A.Moro- strada comunale Passirana - viale Alfa Romeo (per le relazioni est-ovest).

In attuazione di detta pianificazione e dei citati obiettivi nell’ambito dell’Accordo di Programma dell’area ex Fiat-Alfa Romeo<sup>xxxiii</sup> è stato approvato un progetto “preliminare” che individua una serie di interventi sul sistema viario cittadino. Tali interventi trovano finanziamento nelle risorse che i sottoscrittori privati dell’AdiP si sono impegnati a fornire.

In particolare gli interventi riguardano l’asse Moro, Nuvolari, Sempione, Gran Paradiso, Monte Resegone con la previsione di:

- eliminare gli impianti semaforici e le intersezioni canalizzate;
- 11 porte principali (rotatorie dove sono ammesse tutte le manovre);
- parzializzazione, ammettendo solo manovre in destra, alle altre intersezioni esistenti lungo gli assi oggetto d’intervento;
- rimodulazione delle corsie di marcia (2 corsie per senso di marcia rispettivamente da 3,50 m la corsia di destra e da 3 m l’altra);
- sistemazione/realizzazione di uno spartitraffico centrale che in corrispondenza degli attraversamenti pedonali assume anche il ruolo di salvagente per i pedoni;
- sistemazione degli spazi stradali a margine della carreggiata con la realizzazione/adequamento dei marciapiedi (larghezza almeno pari a 1,50 m su entrambi i lati) e la realizzazione di un percorso ciclopedonale bidirezionale sul lato sud o, in alternativa, l’ampliamento dei marciapiedi esistenti al fine di realizzare, sul lato del marciapiede più prossimo alla carreggiata stradale, un percorso monodirezionale ciclabile su entrambi i lati dell’asse urbano.

Gli interventi prevedono anche la realizzazione di un parcheggio ad est dell’intersezione fra Via Matteotti e Resegone.

Tale nuova infrastruttura consentirà quindi di potenziare l’offerta di parcheggi pubblici in un’area (Vie Roma, Papa Giovanni XXIII, Col di Lana, Don Fedeli) ove la presenza di edifici pubblici e di abitazioni è significativa mentre risulta scarsa la disponibilità di sosta privata e, quindi, è importante realizzare e favorire la mobilità dolce ed il traffico pedonale nell’area.

Altre previsioni contenute dell’AdiP Alfa Romeo” si deve indicare quanto previsto:

- Nel Programma Integrato d’Intervento approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 12.10.2010 e s.m.i. inerente il comparto denominato “Arese Sud” viene previsto un sistema di completamento della rete stradale di ricongiungimento fra



la Via Di Vittorio e Via Marconi (S.P. n. 153) e fra dette strade e la Via M.te Grappa. Il progetto prevede il rifacimento del ponte che attraversa il Canale Scolmatore Nord Ovest e la realizzazione di un sottopasso pedonale posto sotto la nuova viabilità. Tali previsioni potranno essere rivalutate in sede realizzativa al fine di rendere più fruibile ed accessibile il nuovo sistema del verde pubblico.

- nel Programma Integrato d'Intervento approvato con deliberazione C.C. n. 32 del 22.5.2007 che prevede la sistemazione dell'incrocio fra Via Statuto, Via Senato e Via M.te Grappa mediante la creazione di un sistema rotatorio;
- nel Programma Integrato d'Intervento approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 21.7.2010 che prevede la realizzazione di nuovo ampio parcheggio in località "Valera" a servizio dei servizi pubblici e della residenza di detta località che risulta, come detto, particolarmente deficitaria;

A tali programmazioni di interventi si aggiunge la previsione contenuta nel Piano delle Regole che individua ambiti ove si debbono realizzare interventi di ricomposizione urbanistica volti principalmente a consentire l'implementazione delle aree a parcheggio pubblico in quei ambiti particolarmente deficitari di tale servizio.

Infine appare opportuna l'individuazione di un'area da destinare alla sosta dei camper dei residenti al fine di liberare le zone a parcheggi più prossime all'abitato migliorando il servizio dei parcheggi nel contesto residenziale.

### 6.3.3 Implementazione della mobilità dolce

In attuazione degli obiettivi delineati dal vigente P.G.T.U. Il Piano dei Servizi vuole dare concretizzazione alla progressiva realizzazione delle isole ambientali ed interventi di ricucitura dell'esistente sistema ciclopedonale.

A tal proposito il Piano prevede la creazione di percorsi ciclopedonali che permettono di servire con tale infrastruttura i più significativi edifici pubblici, valorizzando il ruolo della mobilità dolce rispetto a quello degli autoveicoli.

L'attuazione viene resa possibile attraverso la creazione di nuovi parcheggi pubblici esterni alla sede stradale che consentano l'eliminazione della sosta delle auto lungo la carreggiata e l'inserimento di nuovi percorsi ciclabili a fianco degli esistenti tracciati pedonali. In particolare tale soluzione è stata indicata per la viabilità Col di Lana, Papa Giovanni XXIII e Roma.

Inoltre Il PdS si pone l'obiettivo ambizioso di realizzare un impianto della ciclopenonalità senza soluzione di continuità eliminando quelle interruzioni che penalizzano l'efficacia dell'attuale rete ciclabile. La soluzione viene affidata alla normativa di Piano che prevede una particolare disciplina per i tratti ciclabili definiti strategici. I punti più significativi di tali connessioni sono stati rinvenuti in L.go Ungaretti verso Via Varzi (passando dal Comune di Rho), Via Don Cantù verso Via Gran Paradiso (passando per Rho), Via dei Tigli verso Viale Sempione, Via Cascina San Pietro verso Via Kennedy poi Via Roma e Via Col di Lana verso V.le Resegone, Via Marmolada verso V.le Einaudi ed infine Via Torretta verso Via Gramsci.



Come innanzi detto in attuazione di detta pianificazione e dei citati obiettivi nell'ambito dell'Accordo di Programma dell'area ex Fiat-Alfa Romeo<sup>xxxiv</sup> è stato approvato un progetto "preliminare" che individua una serie di interventi sul sistema viario cittadino delle Vie Sempione e Monte Resegone, realizzazione di un percorso ciclopedonale bidirezionale sul lato sud o, in alternativa, l'ampliamento dei marciapiedi esistenti al fine di realizzare, sul lato del marciapiede più prossimo alla carreggiata stradale, un percorso monodirezionale ciclabile su entrambi i lati dell'asse urbano.

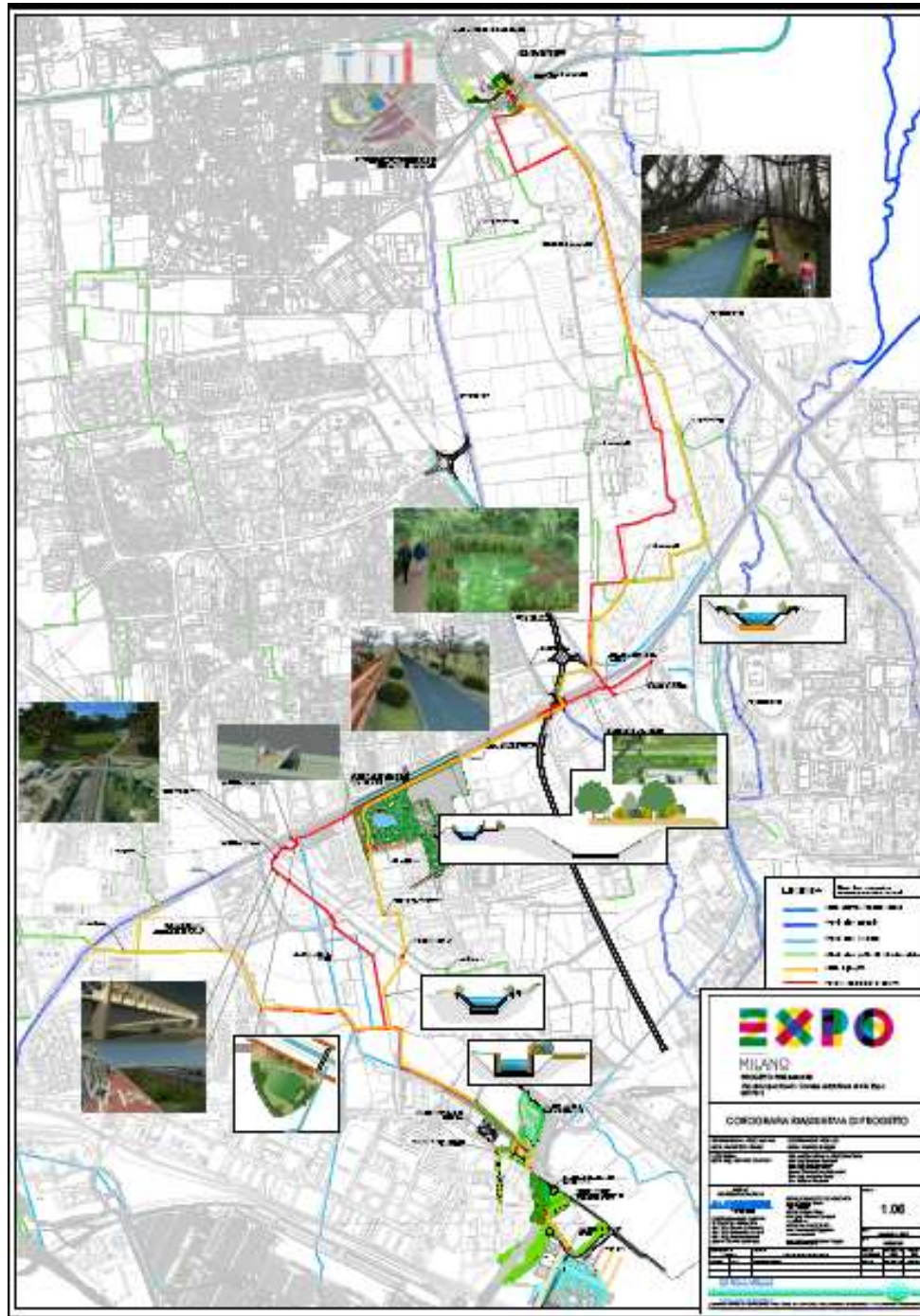
**Inoltre:**

- ▲ il protocollo d'Intesa<sup>xxxv</sup> sottoscritto in data 19.3.2009 fra il Comune di Arese e la Soc. PE4 prevede la realizzazione a carico dei soggetti privati di un nuovo tracciato ciclabile di ca 1 Km parallelo a Via Marietti che connette con la rete ciclabile del Comune di Garbagnate M.se, in località "Siolo";
- ▲ Il Programma Integrato d'Intervento, denominato "Arese Sud", di cui alla convenzione stipulata in data 14.6.2011 con atto notaio Dr. Pasquale Matarrese n. rep. 123160/27336, oltre a prevedere un sistema a verde pubblico di ca. 50.000 mq, progetta la creazione di un sistema ciclopedonale di ca m.2.700 che connette la mobilità dolce del Comune con la rete delle "Vie d'Acqua Expo2015" e permette di ricongiungersi con il sistema ciclopedonale posto nel Comune di Bollate. E' opportuno, come già detto, inoltre prevedere una ricucitura fra i diversi ambiti, in luogo del previsto sottopasso ciclo-pedonale, che rafforzi l'accessibilità degli spazi pubblici.
- ▲ Inoltre nell'ambito di detto P.I.I. (Arese sud) si prevedono interventi per la riqualificazione delle piste ciclabili esistenti e la realizzazione di nuove piste per un valore stimato di €. 500.000,00, che permetterà di attuare parte dei tratti che PdS indica come elementi strategici per garantire la continuità del sistema infrastrutturale.



- ▲ Per quanto riguarda la progettualità da ricondursi agli interventi di Expo 2015 in tema di mobilità sostenibile è possibile delineare due macro azioni. La prima riguarda il progetto inerente gli interventi di recupero e valorizzazione del paesaggio e del sistema rurale nell'ambito del progetto delle Vie d'acqua. In tale contesto si prevede la riqualificazione ed ottimizzazione del sistema ciclabile posto a nord del territorio comunale con l'obiettivo di metterlo a sistema con le principali realtà rurali in un'area compresa tra il Canale Villoresi ed il Naviglio Pavese.

La seconda è più propriamente legata al sistema di adduzione delle Via d'Acqua di Expo, tratto nord, che affianca al nuovo canale secondario del Consorzio Villoresi che alimenterà il sito espositivo, si tratta quindi di un percorso ciclopedonale che attraversa i Comuni di Garbagnate Milanese, Bollate, Arese, Rho e Milano e che collegandosi alla reti comunali esistenti o in progetto, permetterà di potenziare il collegamento sovracomunale.



- ⤴ Per quanto riguarda la variante alla ex SS233 “Varesina”, tratto nord, fra i Comuni di Arese, Bollate e Baranzate, questa modifica viabilistica prevede, fra l'altro, una connessione ciclopedonale fra il percorso presente nel Comune di Arese in V.le Resegone ed il tracciato realizzato nel Parco delle Groane che costeggia nel territorio di Bollate e Garbagnate Milanese la Strada Provinciale n. 133;
- ⤴ Infine, nell'ambito del progetto di Autostrade di potenziamento della A8 “Milano-Laghi” viene previsto lo spostamento dell'uscita da e per Milano e conseguentemente è stato riprogettato il ponte di collegamento fra Arese ed il Comune di Rho, località Passirana, inserendo in tale infrastruttura un





nuovo tracciato ciclopedonale che consente di riconnettere il sistema ciclabile di Arese con quello di Rho.

In definitiva il sistema ciclabile previsto si svilupperà per 32,8 Km., di cui quelli già esistenti ammontano a Km.17,8.

### 6.3.4 Adeguamento delle strutture scolastiche

Come si evince in modo chiaro dalle planimetrie che seguono, elaborate in fase di definizione dei bacini d'utenza anno 2014 per le varie istituzioni scolastiche, il trend di crescita della popolazione non determina esigenze di ampliamento delle strutture scolastiche ma piuttosto si rendono necessari interventi di adeguamento e manutenzione delle strutture e degli spazi esistenti.

In particolare si evidenzia:

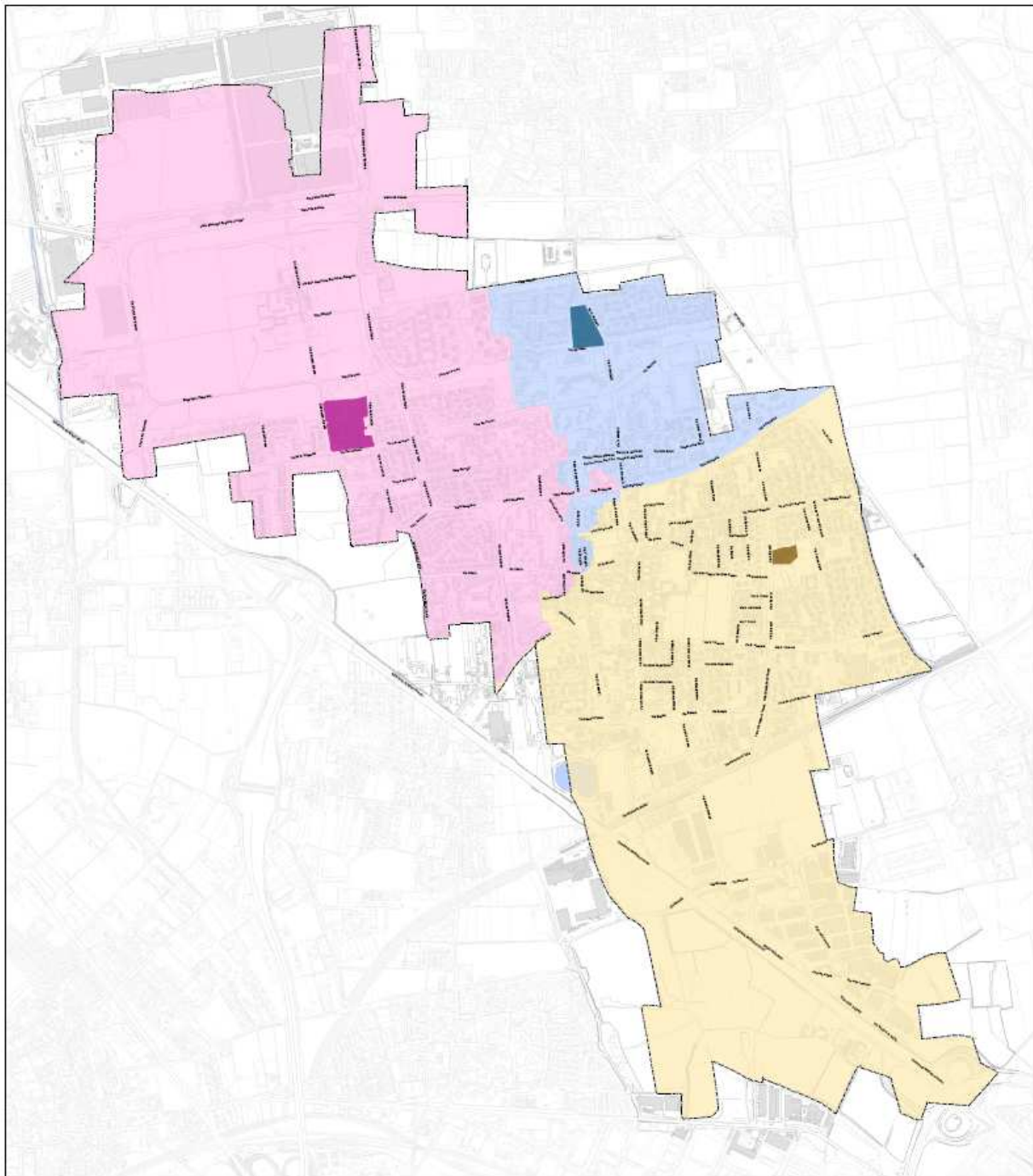
- Rifacimento delle coperture di gran parte degli edifici scolastici (Scuole per l'Infanzia di V.le Einaudi, Via Varzi e Matteotti; Scuole Primarie di Via Dei Gelsi, Via Matteotti e Varzi; Scuole Secondarie Inferiori di Via Col di Lana e Varzi; nonché il Liceo Artistico di V. Varzi), ultimato nel corso del 2014;
- Bonifica dalla presenza di amianto nelle pavimentazioni, in gran parte già attuata e più precisamente: Scuole per l'Infanzia di V.le Einaudi, Via Varzi e Matteotti già eseguita, e Scuole Secondarie Inferiori di Via Col di Lana, verrà ultimata nel corso del 2014. In altri istituti la presenza di asbesto risulta essere di tipo "confinato" in quanto presente esclusivamente nelle colle delle pavimentazioni;
- Riqualficazione energetica di tutti gli immobili attraverso azioni sull'involucro e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, e/o a basso consumo energetico in fase di elaborazione nell'ambito dei programmi di efficientamento energetico degli immobili comunali;
- Ristrutturazione del seminterrato della Scuola Primaria di Via dei Gelsi, pari ad una superficie complessiva di ca. 970 mq, al fine di creare un 4 aule-laboratorio, una biblioteca-sala docenti ed un blocco servizi, l'intervento risulta ricompreso fra le opere poste a carico del soggetto attuatore del P.I.I. denominato "Arese Sud";
- Interventi di adeguamento funzionale dell'Asilo Nido di Via Matteotti, richiesti dall'Azienda Sanitaria Locale;

Inoltre sono previsti nell'ambito del P.I.I. denominato "Arese Sud" anche le seguenti opere:

1. Ampliamento dell'esistente Scuola per l'Infanzia di Via Einaudi mediante la costruzione di n. 4 sezioni, un'aula speciale ed un gruppo servizi nonché di un locale mensa;
2. Realizzazione di un asilo nido all'interno dell'ambito di P.I.I. avente una superficie lorda di ca. 400 mq.

Come emerge dalle seguenti elaborazioni dei bacini d'utenza e delle previsioni di popolazione scolastica sulla base delle previsioni di P.G.T. l'andamento demografico esistente e programmato non determina la necessità di realizzare detti interventi o ampliamenti di strutture per accogliere nuove sezioni scolastiche e le corrispondenti risorse o loro parte potranno essere utilizzate al fine di:

- a) Integrare interventi di riqualficazione sugli immobili pubblici esistenti;
- b) Realizzare strutture di interesse pubblico con altre funzioni socio-sanitarie.



**COMUNE DI ARESE**  
Provincia di Milano

**BACINI DI UTENZA**  
Scuole dell'Infanzia

Scala: 1:5.000  
Data: Gennaio 2014  
Aggiornamenti:

Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica-G.U.T. e Patrimonio Immobiliare

Responsabile: STEFANO MELAZZI  
Redatto da: STEFANO MELAZZI  
Città di Arese

**Legenda**

**Scuole dell'Infanzia**  
Tipo\_Scuol, INDIRIZZO, Alunni

- Arcobaleno, Viale Achille Vero, 100/105
- G. Rodari, Via G. Matteoli, 60/65
- Peter Pan, Viale Einaudi, 100/105

Bacini d'utenza 2008	Bacini d'utenza 2009	Bacini d'utenza 2010	Bacini d'utenza 2011	Bacini d'utenza 2012
Tipo_Scuol, Baolno	Tipo_Scuol, Baolno	Tipo_Scuol, Baolno	Tipo_Scuol, Baolno	Tipo_Scuol, Baolno
bacino, Arcobaleno 89	bacino, Arcobaleno 81	bacino, Arcobaleno 81	bacino, Arcobaleno 40	bacino, Arcobaleno 46
bacino, G. Rodari 36	bacino, G. Rodari 40	bacino, G. Rodari 24	bacino, G. Rodari 18	bacino, G. Rodari 24
bacino, Peter Pan 73	bacino, Peter Pan 67	bacino, Peter Pan 67	bacino, Peter Pan 64	bacino, Peter Pan 76



Andamento anagrafico

Anno	Popolazione
2003	200
2004	195
2005	190
2006	195
2007	200
2008	200
2009	205
2010	195
2011	185
2012	180

Bacini di Utente	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Don Giacchi	81	78	75	72	70	68	65	62	60	58
Europa Unita	82	80	78	75	72	70	68	65	62	60
G. Pascoli	84	82	80	77	75	73	70	68	65	62

Bacino Scuola Primaria	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Bacino Scuola Primaria Don Giacchi	81	78	75	72	70	68	65	62	60	58
Bacino Scuola Primaria Europa Unita	82	80	78	75	72	70	68	65	62	60
Bacino Scuola Primaria G. Pascoli	84	82	80	77	75	73	70	68	65	62

Legenda
Don Giacchi, Via del Gesù, 220250
Europa Unita, Viale Achille Verzi, 400430
G. Pascoli, Via Col di Lana, 345350

COMUNE DI ARESE	Provincia di Milano
<b>BACINI DI UTENZA</b>	
<b>Scuole Primarie</b>	
Popolazione: 13.000	
Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica-S.I.T. e Patrimonio Immobiliare	



	Popolazione in età scolare al 2012	Percentuale	Effetto natalità precedente (non si considerano i negativi)	Effetto trascinamento (si considerano anche i negativi)	Proiezione proporzionale a 20.500 abitanti	Incremento giovani coppie	pop. Scolastica prevista al 2022
Nido (lattanti)	69	0,36%	0,00%	-7,95%	67	0,0154	68
Nido (divezzi)	315	1,63%	-33,33%	-24,80%	251	0,0154	255
Scuole materne	633	3,28%	-28,44%	-16,89%	558	0,0154	567
Scuola primaria	994	5,14%	-4,63%	7,11%	1076	0,0154	1093
Scuole second. I gr.	593	3,07%	0,57%	2,79%	650	0,0154	660

	Incidenza alunni definitiva risp. Alla popolazione	Attuale popolazione scolastica	Percentuale di affluenza attuale scuole comunali (compresi i n.r.)	Percentuale obiettivo	Massimo numero alunni previsti a popolazione PGT	Alun./class.	Numero sezioni previste al 2022	N° modifica Sezioni rispetto alle attuali
Nido (lattanti)	0,33%	<b>20</b>	<b>28,99%</b>	30,00%	<b>21</b>	20,0	<b>1</b>	0
Nido (divezzi)	1,24%	<b>158</b>	<b>50,16%</b>	55,00%	<b>140</b>	24,0	<b>6</b>	-2
Scuole materne	2,76%	<b>627</b>	<b>99,05%</b>	100,00%	<b>567</b>	26,0	<b>22</b>	-2
Scuola primaria	5,33%	<b>1121</b>	<b>112,78%</b>	100,00%	<b>1093</b>	22,0	<b>50</b>	0
Scuole second. I gr.	3,22%	<b>825</b>	<b>139,12%</b>	100,00%	<b>660</b>	22,0	<b>30</b>	-7

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Numero Sez. previste al 2018	Numero Sez. anno 2013/14
popolazione prevista	19233	19346	19481	19709	19927	20166		
Nido (lattanti)	64	65	65	66	67	67	<b>1</b>	<b>1</b>
Nido (divezzi)	239	241	242	245	248	251	<b>6</b>	<b>8 (*)</b>
Scuole materne	532	535	539	545	551	557	<b>21</b>	<b>24</b>
Scuola primaria	1025	1031	1039	1051	1062	1075	<b>49</b>	<b>50</b>
Scuole second. I gr.	620	623	628	635	642	650	<b>30</b>	<b>37</b>

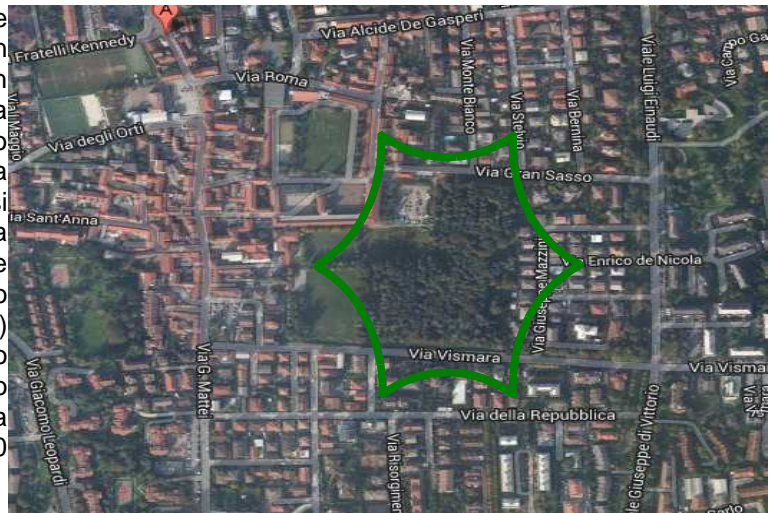
(\*) Considerato il Micronido di Via Ferrari

### 6.3.5 Sistemizzazione del verde pubblico

La dotazione di aree a servizi destinate al verde risulta estremamente significativa, infatti l'attuale (2008) superficie è di mq. 392.996 che a seguito dell'attuazione dei Piani/programmi in corso di attuazione si incrementerà ulteriormente.

La finalità delle linee di azione del presente Piano, così come illustrato nel Documento di Piano, mirano a dare concretezza ad alcune scelte di sistema, che possono essere così sintetizzate: Potenziamento della “corona verde” attorno alla località “Valera”, mediante il rafforzamento dell'impronta ecologica attuata attraverso l'acquisizione a patrimonio pubblico di aree agricole poste all'interno del Parco delle Groane attorno al borgo e conseguente trasformazione in nuove aree boscate, per una superficie complessiva di mq. 119.750. Ciò al fine anche di dare concreta attuazione alle previsioni contenute nella R.E.R. e nel P.T.C.P. in merito alla “Dorsale verde” a nord del territorio comunale.

- La funzionalizzazione delle aree boscate realizzata in modo tale da renderle un bene disponibile per la collettività attraverso la loro riqualificazione e apertura al pubblico, ciò si concretizza nella previsione di rendere disponibile all'uso pubblico la pineta (pinus strobus) posta all'interno del Centro Salesiano “San Domenico Savio” che ha una superficie di ca. 42.000 mq.

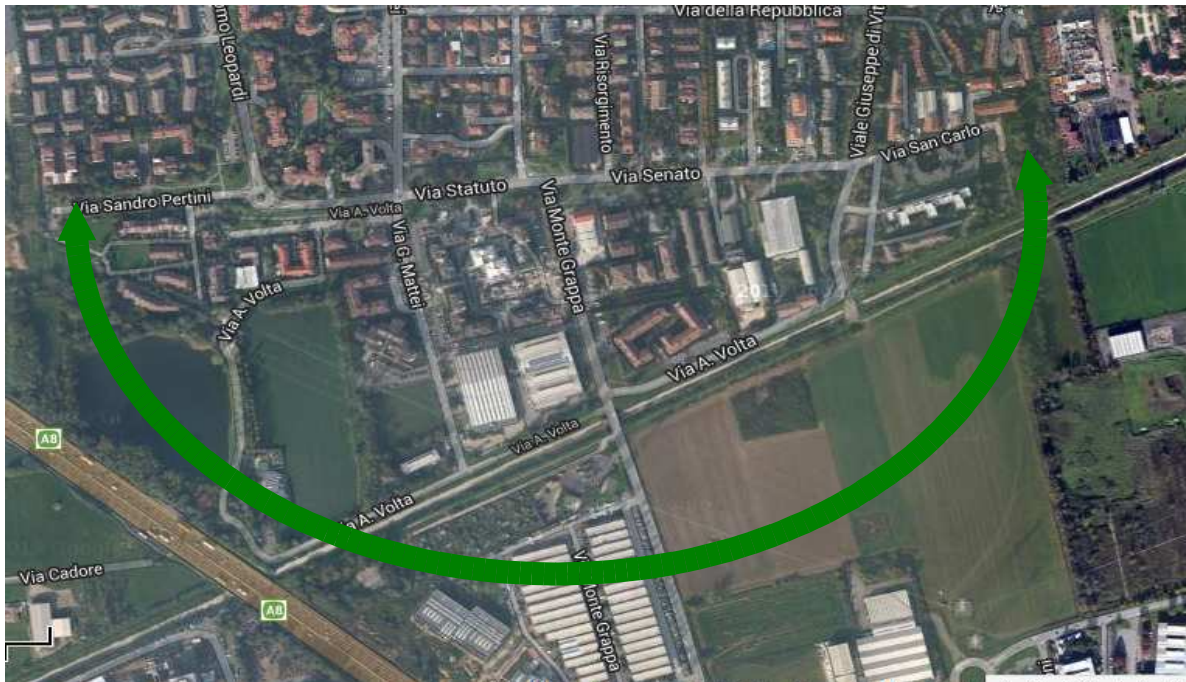


- La valorizzazione delle aree boscate pubbliche mediante interventi di riqualificazione già previsti nei Piani/Programmi vigenti. In particolare l'area che riguarda l'ex fontanile “Morganda” in Via degli Orti angolo Via Leopardi, di ca. 3.000 mq, di cui viene previsto il recupero ad indirizzo naturalistico, così indicato nel P.I.I. “Arese Sud”.
- Inoltre nell'ambito di detto P.I.I. si prevedono interventi per la riqualificazione di parchi cittadini per un valore stimato di €. 400.000,00.

Il Documento di Piano attraverso l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica concretizzati nelle ACU n. 1 e 2 e nelle ATU R2 ed R3, vuole dare attuazione ad un importante sistema di aree a verde pubblico che sviluppandosi attorno al laghetto “Morganda”, alle Via d'Acqua di Expo 2015 ed al nuovo parco previsto nel P.I.I. “Arese Sud” renderà la zona meridionale del territorio comunale un ambito di interesse paesistico ed ecologico tale da racchiudere il tessuto consolidato, insieme a quelle a nord, poste nel Parco delle Groane, all'interno di un anello verde fruibile e qualificato dal punto di vista ambientale.

In quest'ottica si inserisce il trasferimento del Centro raccolta rifiuti nella zona industriale (Via delle Industrie) e la riqualificazione della sua area per destinarla ad orti urbani e/o ad altre funzioni coerenti con la valorizzazione paesaggistica del contesto.

Anche l'attuale area ad orti urbani dovrà essere riqualificata con interventi manutentivi che rendano compatibile le necessità gestionali con l'impatto visivo che le strutture di servizio comportano.



Come già detto, in sede di attuazione del P.I.I. “Arese sud”, potrà essere modificata la previsione viabilistica al fine di compattare maggiormente le aree a verde e la fruibilità pubblica indirizzando il traffico all'esterno del nuovo ambito residenziale. Ciò deve ritenersi attuabile senza che si debba procedere ad una modifica delle previsioni di P.G.T. o del medesimo P.I.I..

L'apporto conseguente all'attuazione del Piano determinerà un ulteriore incremento della dotazione a verde pubblico pari a mq. 319.413, che aumenterà il rapporto ad un valore di ca. 35 mq/abitante, decisamente superiore ai minimi di legge ma in linea con lo standard funzionale che il tessuto urbano della città nel tempo si è dato.

Quanto anzidetto andrà a rendere ancor più rilevante e significativo il sistema delle rete ecologica comunale che abbraccia senza soluzione di continuità il tessuto urbano come risulta evidente nella tavola n. PdS.III.03 del Piano dei Servizi.

### 6.3.6 Potenziamento ed adeguamento dei servizi culturali ed associativi

Il Comune di Arese assegna alle attività culturali ed associative una importanza significativa e ritiene che debba essere assecondato in modo idoneo il fervore che anima le numerose iniziative che si svolgono sul territorio. Il cuore di queste attività è la biblioteca, la cui struttura è, come detto, sottodimensionata e necessita di significativi interventi manutentivi, da qui la scelta di procedere alla realizzazione di una nuova struttura da destinare a tale attività.

Nell'ambito dell'AdiP delle aree ex Fiat Alfa Romeo sono state reperite le risorse finanziarie. Ai fini della localizzazione si sono sviluppate le seguenti riflessioni:

- ▲ Occorre garantire la funzionalità del servizio anche nel periodo di realizzazione della nuova struttura;
- ▲ L'area attualmente occupata dalla biblioteca non garantisce in modo idoneo i maggiori spazi necessari alla struttura;

conseguentemente si è proceduto<sup>xxxvi</sup> ad individuare la nuova localizzazione della struttura in Via Monviso all'interno di una parte dell'area ricompresa nel Centro Sportivo “D. Ancillotto” di V.le Resegone in quanto con tale scelta:

- ▲ viene assicurato il permanere di un'idonea funzionalità del servizio bibliotecario trattandosi di un'area non distante dall'attuale sede (500 m.);

- ✦ vi è nella zona un'adeguata disponibilità di parcheggi pubblici, che garantiscono un'ottima fruibilità al servizio;
- ✦ l'area proposta risulta centrale rispetto al territorio comunale;
- ✦ viene garantita una buona accessibilità da parte dei cittadini, sia attraverso la strada comunale che dall'interno del Centro sportivo comunale;
- ✦ gli edifici risulterebbero ubicati in un cono di visuale di estremo interesse paesaggistico e storico-culturale (veduta villa Arconati di Castellazzo di Bollate);
- ✦ i nuovi edifici sono posti ben al di fuori dalle fasce delle DpA degli elettrodotti e di rispetto dei pozzi idrici pubblici presenti nella zona;
- ✦ si rileva che le aree su cui si realizzerebbero i nuovi immobili sono nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale e non devono essere acquisite da terzi;
- ✦ le aree del Centro sportivo interessate dall'ipotesi sono all'interno dei confini amministrativi del Comune di Arese e non si rendono necessarie autorizzazioni di altre Amministrazioni Comunali (Comune di Bollate);
- ✦ gli impianti sportivi che sono presenti sull'area indicata per detta localizzazione attualmente versano in una situazione tale per cui richiedono interventi di manutenzione straordinaria e quindi risulta economicamente sostenibile la previsione che questi vengano sostituiti con nuovi impianti da realizzare in prossimità degli attuali (ovvero, sempre all'interno del Centro Sportivo ma nel Comune di Bollate);
- ✦ il mercato settimanale che si effettua nelle vicinanze si ritiene che, pur riducendo temporaneamente la disponibilità dei parcheggi pubblici, viceversa possa costituire un fattore di valorizzazione della biblioteca comunale e delle sue attività favorendo l'utilizzo del servizio pubblico da parte di nuovi utenti.

La nuova biblioteca si svilupperà su una superficie lorda di ca 2.300 mq.



Parallelamente si rende necessaria una ottimizzazione degli spazi assegnati alle varie associazioni presenti sul territorio che svolgono numerose e rimarchevoli iniziative di carattere culturale, ricreativo e ludico dando coerenza, logica ed attenzione gestionale/finanziaria all'assegnazione degli spazi comunali.



Gli interventi previsti nelle aree comunali dell'ex comprensorio Fiat-Alfa Romeo (area ex Ancifap) hanno determinato in sede di AdiP che il soggetto attuatore procedesse nell'impegno di realizzare nuove strutture di accoglienza per le associazioni areesine in altre aree. La previsione<sup>xxxvii</sup> di 900 mq. di spazi da realizzare per le associazioni nella medesima area destinata a nuova biblioteca, appare eccessiva rispetto agli obiettivi richiesti di ottimizzazione gestionale e di risparmio richieste alla gestione della Pubblica Amministrazione. L'analisi e le prospettive fanno ritenere che, a seguito della realizzazione della nuova biblioteca, la ristrutturazione dell'attuale sede possa consentire la collocazione funzionale delle numerose associazioni. Analogo utilizzo potrà essere rinvenuto negli spazi con funzione pubblica che sono stati previsti nell'ambito del P.I.I. "Arese Sud" in luogo per previsto asilo nido.

### 6.3.7 Ottimizzazione di altri servizi pubblici

Come detto la principale esigenza che si rileva è quella costituita dalla necessità di migliorare la qualità dei servizi e in quest'ottica nasce l'esigenza di potenziare ed adeguare una serie di strutture pubbliche.

#### **Strutture socio-sanitarie**

Gli interventi previsti nelle aree comunali dell'ex comprensorio Fiat-Alfa Romeo (area ex Ancifap da inserire negli ambiti di rinaturalizzazione) hanno determinato in sede di AdiP che il soggetto attuatore procedesse nell'impegno di realizzare il trasferimento e la costruzione della nuova **sede della "Misericordia"** che comprende le attività di pronto intervento sanitario e di guardia medica del territorio. La localizzazione della nuova struttura, avente una superficie complessiva di ca. 1.500,00 mq, sarà all'interno del sub-ambito c1/b del Piano aree ex Fiat-Alfa Romeo nei Comuni di Arese e Lainate;

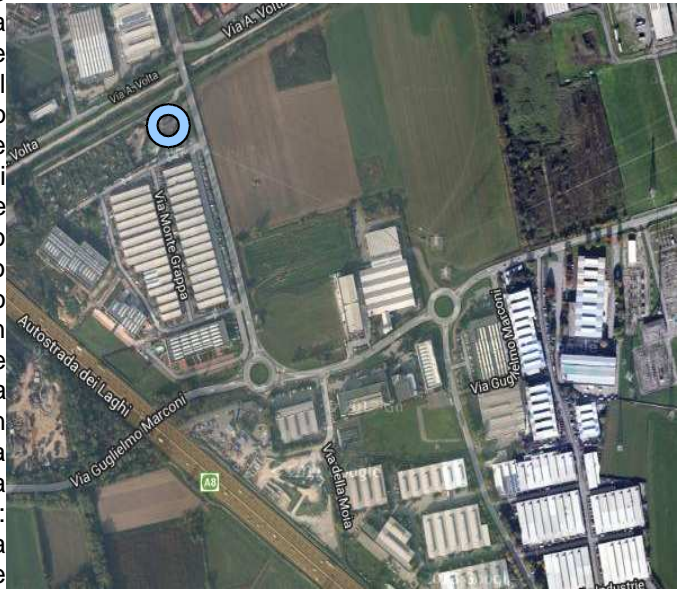
Ampliamento della **Casa di riposo**. Le esigenze legate all'invecchiamento della popolazione richiedono una riflessione a lungo termine con l'obiettivo di valutare la necessità di realizzare ulteriori strutture di accoglienza per anziani non autosufficienti al fine di non allontanare dal territorio le persone che negli anni hanno perso la propria autonomia di vita. Tale esigenza potrebbe trovare soluzioni nell'ambito dello sviluppo progettuale delle aree con funzione residenziale dell'AdiP Alfa Romeo. Nel breve/medio periodo si registra nell'attuale struttura della Casa di Riposo di Via Matteotti la necessità, oltre che di alcuni interventi manutentivi, di un contenuto ampliamento funzionale (circa mq. 90) volto a migliorare le funzioni integrative e di socializzazione della struttura.

Un'attività di servizio alla cittadinanza e di sostegno finanziario alle iniziative sociali del comune (vedasi Casa di Riposo) è costituita dalla **farmacia comunale**. L'attuale sede della farmacia è in locali di terzi, il cui canone di affitto risulta incidere in modo significativo sui bilanci di gestione (oltre €. 45.000,00 all'anno). La soluzione più funzionale è il trasferimento di tale attività in strutture di proprietà. Alla luce di tale considerazione nell'ambito delle previsioni convenzionali del P.I.I. "Arese Sud" viene previsto all'interno del comparto la realizzazione di una nuova struttura atta ad accogliere il trasferimento della farmacia comunale attualmente in Via Vismara. Inoltre, al fine di dare maggiore incisività economica all'attività, la convenzione<sup>xxxviii</sup> relativa al sub-ambito c1/b dell'AdiP delle aree ex Fiat-Alfa Romeo prevede la possibilità di riservare spazi commerciali nella galleria del nuovo centro commerciale a favore del Comune di Arese per svolgere tale attività (2° farmacia comunale). Tale previsione si è successivamente perfezionata con la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa<sup>xxxix</sup> in data 13.2.2013.



L'attenzione per le persone diversamente abili è stata una costante nelle attività del sociale del Comune e la presenza di strutture e cooperative del “terzo settore” sul territorio ne sono la testimonianza. Tale azione potrà essere ulteriormente arricchita dalla realizzazione, già prevista nell'ambito della convenzione<sup>xi</sup> del P.I.I. di Via Statuto-Mattei-M.te Grappa, di un **edificio sociale**, all'interno del comparto, in Via G. Mattei, con destinazione ad alloggi per persone diversamente abili e ad integrazione di attività di sostegno all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate e gestione di servizi socio assistenziali. La struttura su due piani avrà una superficie lorda di ca. 972 mq.

L'attuale localizzazione della **Piattaforma ecologica** in Via Monte Grappa lungo l'Alzaia del Canale Scolmatore risulta essere collocata in un ambito interessato da notevoli trasformazioni volte alla valorizzazione del paesaggio (Vie d'Acqua Expo e ambiti a parco pubblico di quartiere). Il trasferimento di detta struttura in un diverso contesto permetterebbe di rendere più funzionale la Piattaforma e migliorarne le potenzialità ed i servizi per i cittadini. Sono allo studio soluzioni che mirano ad ottimizzare le sinergie a livello intercomunale permettendo di fornire un servizio più efficiente, migliorare l'azione di potenziamento del sistema del riciclo e del recupero sostenibile in un ottica di razionalizzazione delle risorse finanziarie. Pertanto pur prevedendo una disponibilità finanziaria a corredo dell'azione non appare al momento, stante le nuove opportunità ipotizzate, idoneo individuare la nuova localizzazione pur confermando il duplice obiettivo: riqualificazione ambientale e paesistico dell'area lungo il canale scolmatore e realizzazione della nuova piattaforma ecologica.<sup>xii</sup>



Sulla base del Piano Regolatore dei Cimiteri<sup>xiii</sup> si prevede il potenziamento dei due **cimiteri** (“Capoluogo” e località “Valera”). Per quanto concerne il cimitero “Capoluogo”<sup>xiii</sup> sono iniziati i lavori di realizzazione di 305 nuovi loculi e 594 ossari<sup>xiv</sup> all'interno del precedente ampliamento semicircolare. Per quanto concerne il cimitero di “Valera”<sup>xiv</sup> si prevede un duplice intervento di completamento ed ampliamento. Sulla base del progetto preliminare<sup>xvi</sup> vengono previsti nell'ambito del completamento 312 nuovi loculi. Il successivo ampliamento che interesserà l'area a sud dell'attuale cimitero (oggi destinata a parcheggio pubblico) prevede la realizzazione di ulteriori 1170 loculi e 288 ossari. Contestualmente si dovrà realizzare un nuovo parcheggio<sup>xvii</sup> di ca 30 posti nell'area compresa fra l'ampliamento del cimitero e la Via Marietti. Si dovrà inoltre procedere ad un restauro conservativo della cappella “Vismara” posta nel cimitero capoluogo che richiede urgenti interventi manutentivi.

### **Altre strutture e servizi**

La struttura comunale ha visto svilupparsi negli anni le competenze ed i servizi, ciò ha determinato la necessità di ampliare i suoi uffici. La richiesta di spazi ha visto nel tempo penalizzare quelli destinati all'**archivio**, tanto che la gran parte dei documenti comunali risultano trasferiti presso un deposito gestito in out-sourcing posto nel Comune di Lainate, per il quale il Comune di Arese deve corrispondere un canone di ca. €. 5.000,00 annui. Tale condizione risulta essere consentita solo per situazioni temporanee e quindi si rende necessaria la localizzazione e realizzazione di un idoneo archivio comunale. A tal proposito in sede di atto integrativo alla convenzione del P.I.I. “Arese Sud” è stata prevista la realizzazione di detta struttura. La localizzazione dell'edificio è stata individuata nell'area di proprietà comunale posta in Via delle Industrie sul lato ovest dell'attuale Spazio attrezzato per spettacoli viaggianti (da ristrutturare per destinarlo a Piattaforma ecologica). L'immobile avrà una superficie lorda di ca 600 mq.

Un ulteriore previsione di intervento pubblico previsto nell'ambito della convenzione del sub-ambito c1/b dell'AdiP delle aree ex Fiat-Alfa Romeo risulta essere la ristrutturazione dell'attuale sede della biblioteca di Via dei Platani ( a seguito del trasferimento della stessa) per realizzare **spazi da destinare alle attività del Consiglio Comunale**. Nell'ottica dell'efficientamento degli immobili comunali tale previsione dovrebbe essere

rivista favorendo un utilizzo plurifunzionale degli spazi e quindi la sede consigliere potrebbe trovare soluzione attraverso la creazione di spazi modulari all'interno di detto edificio di Via dei Platani o nell'immobile a destinazione pubblica che verrà realizzato nel comparto del P.I.I. "Arese Sud", consentendo l'uso, nei periodi di assenza di attività del Consiglio, anche per altre funzioni compatibili con tale destinazione.

Quanto rilevato nel precedente cap. 3.4 e la ricollocazione della Piattaforma ecologica comportano la necessità di rivedere anche la localizzazione dell'"area spettacoli viaggianti" (attualmente nell'area comunale di Via delle Industrie). La collocazione che si ritiene più idonea risulta essere nell'area a parcheggio lungo la Via M.te Grappa all'interno del P.I.I. "Arese Sud". La realizzazione dell'opera potrà essere concertata con il soggetto attuatore di detto P.I.I. in considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione all'interno dell'ambito non hanno ancora avuto inizio.

Da ultimo si prevede nell'ambito della disciplina di Piano sono state poste le condizioni di un tracciato atto alla creazione di un corridoio tecnologico che permetterà, qualora si verifichino le condizioni, di interrare parte del linee elettriche dell'alta tensione che attraversano da sud-ovest verso nord-est il territorio urbanizzato del Comune.

### 6.3.8 Il sostegno alle famiglie

L'attuale congiuntura economica impone di rivedere le politiche per la casa e conseguentemente le azioni volte a dare risposte a questo bisogno sociale che sono sempre più pressanti.

La precedente pianificazione prevedeva quote di edilizia convenzionata da garantire negli ambiti di espansione residenziale<sup>xlviii</sup> e parallelamente si recepiscono, ai sensi della Legge n. 167/1962, le previsioni del Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica Popolare<sup>xlix</sup> definito dal CIMEP<sup>1</sup>. Appare necessario quindi rafforzare la precedente impostazione di Piano e attuare azioni volte ad incentivare la realizzazione di alloggi di edilizia sociale ed in particolare quella in affitto. Il Documento di Piano prevede che *in tutti gli Ambiti di Trasformazione a vocazione funzionale residenziale, assoggettati a pianificazione attuativa o ad atto di programmazione negoziata, una quota edificatoria sia destinata obbligatoriamente alla realizzazione di edilizia sociale, sulla base delle modalità e delle caratteristiche definite dallo specifico Regolamento comunale. Al fine di stimolare una maggiore dotazione delle previsioni abitative sociali viene prevista la possibilità di utilizzare premialità edificatorie nel caso della realizzazione di edilizia sociale in affitto, in quantità aggiuntive rispetto a quelle minime richieste. L'incentivo legato alla realizzazione delle quote addizionali di ERS viene determinato in modo differenziato in relazione al tipo di intervento e alla densità territoriale prevista. La quota per edilizia sociale in affitto potrà essere ceduta in proprietà al Comune che, nell'ipotesi in cui non intenda utilizzarla direttamente, provvederà mediante bando pubblico all'assegnazione a cooperative, ovvero ad altri enti preposti alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata. In tal caso l'area di diretta pertinenza dell'intervento di edilizia convenzionata in affitto dovrà essere ceduta in diritto di superficie all'ente esecutore (comune, cooperativa o altri), per un periodo di tempo da definire in sede di convenzione attuativa. L'amministrazione comunale ha facoltà di lasciare all'operatore privato la realizzazione diretta della quota edificatoria destinata a edilizia sociale in affitto (che rimane in tal caso di completa proprietà dell'operatore) purché questo si impegni a dare in locazione la suddetta quota a canoni convenzionati per un periodo di tempo adeguato stabilito dall'Amministrazione.*

*La scelta di sostenere la realizzazione di edilizia sociale in affitto, con modalità direttamente integrate alle trasformazioni private, è motivata dalla consapevolezza che la larga diffusione della proprietà dell'abitazione, che costituisce un tratto specifico del nostro Paese nel panorama europeo, ha comportato una progressiva marginalizzazione del mercato dell'affitto, sia quello "privato" che quello "pubblico". In queste condizioni una fascia ampia della domanda abitativa non trova un'offerta adeguata: non si tratta solo di famiglie a basso reddito, ma anche giovani coppie, famiglie mono-nucleari, anziani o lavoratori in mobilità territoriale.*

*Per affrontare positivamente la questione abitativa si ritiene dunque opportuno intervenire sul mercato dell'affitto, in modo strutturale, per ampliarlo e consolidarlo, attraverso la strumentazione urbanistica locale. In carenza di significative risorse pubbliche nazionali o regionali si ritiene necessario prevedere negli Ambiti di trasformazione misure urbanistiche di incentivazione finalizzate a realizzare quote aggiuntive di abitazioni*

*rivolte alla domanda sociale, in particolare quote di abitazioni destinate in modo permanente o duraturo all'affitto a canoni calmierati.*

*Occorre segnalare che, in molte esperienze europee e italiane, le politiche per edilizia sociale cominciano ad affiancarsi anche alla ricerca di nuove soluzioni tipologiche, morfologiche e architettoniche, per affrontare questioni di efficienza energetica e bio-edilizia. Ad Arese il PGT intende sostenere questa ricerca attraverso una disciplina normativa che coniuga premialità per edilizia sociale con incentivi per significative prestazioni energetiche.<sup>ii</sup>*

I suddetti indirizzi di incentivazione e premialità volte alla realizzazione di edilizia sociale sono da applicarsi anche nell'ambito del consolidato laddove il Piano delle Regole prevede che le trasformazioni urbanistico/edilizie vengano precedute da un Piano/programma.

Alla luce delle diverse priorità che il P.G.T. rileva nell'ambito dell'edilizia sociale è necessario che a seguito dell'approvazione del Piano si proceda ad un aggiornamento del Documento<sup>iii</sup> che disciplina le modalità e caratteristiche da prevedere nelle convenzioni relativamente alle quote di alloggi di edilizia convenzionata. In particolare disciplinare le azioni e le modalità di assegnazione delle forme di sostegno alle famiglie per l'acquisto o l'affitto della casa.

Inoltre, è opportuno che per gli ambiti di trasformazione di ridotte dimensioni e capacità, in luogo della realizzazione diretta di alloggi sociali, venga prevista la possibilità di una "monetizzazione" di detto contributo sociale, in modo tale da non disperdere l'azione del Comune in tal settore e, nel contempo, reperire le necessarie risorse atte a finanziare le suddette politiche di sostegno diretto alle famiglie.

Per altro le suddette "risorse sociali" potranno anche contribuire ad interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune che, come detto, in alcuni casi, necessita di interventi urgenti.

- ⤴ In conclusione si svilupperanno le seguenti azioni:
- ⤴ Obbligatorietà del reperimento di quote di alloggi in edilizia sociale negli ambiti soggetti a Piano/programma sulla base di una progressività in relazione alla capacità insediativa del comparto;
- ⤴ Premialità urbanistica connessa alla realizzazione di alloggi in affitto;
- ⤴ Monetizzazione del "quota di edilizia sociale" per gli interventi di trasformazione di più ridotte dimensioni;
- ⤴ Aggiornamento del Documento vigente assunto dal Comune di Arese ai sensi dell'art. 18 del T.U.E., al fine di adeguarlo alle nuove disposizioni previste dal presente Piano;
- ⤴ Utilizzo delle risorse per azioni di sostegno alle famiglie rivolte all'acquisto o al pagamento dei canoni di affitto dei nuclei in difficoltà socio-economiche;
- ⤴ Interventi di manutenzione straordinaria su alcuni degli immobili comunali destinati all'e.r.p., ricorrendo anche all'utilizzo di parte delle risorse derivanti della monetizzazione del "quota di edilizia sociale".

L'applicazione di tale politica potrà portare a regime alla realizzazione di circa 210 alloggi (già previsti nell'ambito della convenzione del P.I.I. "Arese sud") da cedere in vendita o attraverso lo strumento del patto di futura vendita e ca 15-20 alloggi in affitto secondo le diverse modalità definite dalle N.A. del presente Piano nonché una monetizzazione inerente alla quota sociale di ca. 600.000,00 Euro. Tali dati non tengono conto delle previsioni connesse al sub ambito c1/a dell'accordo di programma Alfa Romeo che prevedono una superficie lorda di edilizia convenzionata massima di 13.713 mq, stimabili in circa 125 nuove abitazioni.

Parallelamente all'interno delle politiche per la famiglia è importante operare a favore delle persone anziane non autosufficienti al fine di evitare che vengano separate dal nucleo familiare favorendo interventi di riqualificazione degli alloggi in cui abitano. E' quindi necessario prevedere azioni di sostegno finanziario (come è avvenuto per la riqualificazione dei centri storici)<sup>iiii</sup> per interventi di abbattimento delle barriere architettoniche (ad integrazione di quanto già attuato da Regione Lombardia)<sup>iv</sup> e per favorire l'assistenza agli anziani negli edifici ove risiedono.

### **6.3.9 La valorizzazione dei vecchi nuclei e dei centri commerciali naturali**



Le azioni volte al miglioramento della città pubblica non possono prescindere dal considerare il contesto urbano di più antica formazione, che rappresenta una risorsa per il miglioramento della qualità di vita della città.

Sulla base di tale premessa si ritiene debba proseguire l'azione di riqualificazione degli spazi pubblici e di integrazione delle aree e dei servizi di interesse pubblico attuata secondo le previsioni del P.R.G.<sup>lv</sup> e secondo le direttive del Documento di Inquadramento dei P.I.I.<sup>lvi</sup>

In particolare si sta procedendo alla:

- ▲ Riquilificazione della sede stradale e delle aree pubbliche del Centro capoluogo, Via Roma (Da Via Matteotti a Via Don Natale Fedeli) e Via Matteotti (da Via Roma a V. F.lli Kennedy)<sup>lvii</sup>;
- ▲ realizzazione di una nuova sistemazione di un tratto della Via S. Allende mediante la creazione di una piazza di ca. 900 mq e la valorizzazione della mobilità pedonale (mediante nuova pavimentazione e variazioni altimetriche)<sup>lviii</sup>;
- ▲ realizzazione di una struttura pubblica della superficie totale di ca. 200 mq, da recuperare in sede di ristrutturazione urbanistica di un intervento in località "Valera"<sup>lix</sup>;
- ▲ realizzazione di un parcheggio di ca. 6.200 mq. al margine della "Valera" che, unitamente ad una nuova regolamentazione viaria, riduca in modo significativo il traffico veicolare all'interno del borgo<sup>lx</sup>;
- ▲ realizzazione di zone per la sosta di ca. 360 mq, la creazione di percorsi ciclo-pedonali e la costruzione di uno spazio pubblico di mq. 90,00, in Via Gramsci in località "Torretta"<sup>lxi</sup>;

A questi si aggiungerà l'insieme degli interventi da realizzarsi con le risorse derivanti dall'AdiP "Alfa Romeo" che, come previsto dall'Atto unilaterale d'obbligo<sup>lxii</sup>, destina una parte delle risorse (€ 4.500.000,00) messe a disposizione dal soggetto attuatore ad interventi di rilancio socio-economico. In quest'ottica la scelta di interventi volti a completare la sistemazione della Via Caduti, Mattei, Sant'Anna al fine di realizzare il "salotto" della città avrebbe il duplice effetto di un recupero del "Centro" e di un rilancio delle attività commerciali ed artigianali di questa parte della città. Gli interventi saranno volti a privilegiare la fruibilità pedonale e la flessibilità degli spazi commerciali e potenziare le aree per la sosta dei passanti, in modo da creare un'area di attrazione e di vissuto cittadino. Analoghi interventi verranno attuati nelle altre aree commerciali della città ed in particolare in Via Mattei ("Le Mimose"), Via Einaudi angolo Via Vismara, Via dei Platani ("Centro Giada") e Via Valera ("Gran Paradiso").

La riuscita di tali progetti è legata in modo indissolubile alle previsioni definite nel P.G.U.T. che prevedono una modifica dell'accessibilità veicolare in alcuni ambiti del territorio al fine di dare più spazio nelle aree pubbliche alla viabilità dolce ed ai momenti di socializzazione.

Infine si ritiene importante mantenere le incentivazioni relative al recupero ed alla riqualificazione delle abitazioni private nei Centri Storici in coerenza con gli indirizzi contenuti nella deliberazione Consiliare n. 16 del 14.2.2006.

## 7. Accordo di Programma aree ex Fiat-Alfa Romeo

### 7.1 Premessa

Per la sua specificità ed il presupposto giuridico di piano sovracomunale, la pianificazione inerente le aree dell'ex comprensorio Fiat-Alfa Romeo non vengono valutate nell'ambito del P.G.T. ma viene operato un rinvio sistematico all'Accordo di Programma (AdiP)<sup>lxiii</sup>.

### 7.2 Ambito dell'AdiP

L'Accordo di Programma ha comportato una contestuale variante urbanistica generale dei Piani dei due Comuni interessati : Comune di Arese e Comune di Lainate. Le superficie territoriale complessiva interessata è di ca. mq. 1.607.385 (catastali) ripartita fra i due Comuni: 882.379 mq nel Comune di Arese e mq. 725.006 nel Comune di Lainate.

### 7.3 Contenuti dell'AdiP

I principali elementi in materia di servizi e di funzioni di interesse pubblico che si concretizzeranno a seguito dell'attuazione dell'AdiP si possono così sinteticamente declinare:

- **Programma degli interventi viabilistici:**  
progettazione, realizzazione e/o finanziamento le strutture viabilistiche di rilevanza sovracomunale, per un importo omnicomprensivo di 24.500.000,00 €, che si articolano in due fasi:
  - Fase 1** nuovo tratto di viabilità tra la SP 119 e la Via Garbagnate in Lainate per ca 5.000.000,00 € e adeguamento della SP 119 per ca. 3.000.000,00;
  - Fase 2** comprensiva di interventi viabilistici legati all'area ex Fiat-Alfa Romeo che saranno definiti dagli Enti sottoscrittori, con particolare importanza, in via prioritaria, per quelli necessari all'adeguamento del sistema viario ed infrastrutturale del Comune di Arese<sup>lxiv</sup> a cui è stato destinato un importo di €. 7.400.000,00<sup>lxv</sup>. Le risorse complessive saranno quelle che residueranno dalla Fase 1.
- **Interventi sul trasporto locale:**  
realizzazione di un collegamento gratuito tra l'area ex Fiat-Alfa Romeo e i centri abitati di Arese e Lainate con mezzi di trasporto pubblico a basso impatto ambientale.  
contribuito di €. 3.000.000,00 per la realizzazione di un sistema di mobilità su gomma che collegherà Arese e Lainate alla fermata della linea 1 della MM. Tale importo potrà essere integrato da eventuali contributi regionali.
- **Mitigazione e compensazione ambientale:**  
cessione gratuita di un'area di mq. 27.600 per la realizzazione del corridoio ecologico;  
cessione gratuita di un'area di 35.000 da destinare a verde attrezzato;  
contributo per l'acquisizione di un'area agricola o boscata di 55.000 mq;  
acquisizione da terzi e successiva cessione gratuita di un'area di 50.000 mq, preferibilmente nel Parco delle Groane o in altra area idonea;  
cessione gratuita di un'area di 9.500 mq ;

cessione gratuita di un'area di 12.200 mq per la riqualificazione infrastrutturale del nuovo passo autostradale;

pari ad un totale di mq. 189.300 a cui si dovranno sommare le cessione per servizi pubblici che dovranno essere reperite all'interno dei singoli sub-ambiti ed ai mq. 274.205 già ceduti nelle precedenti AdiP.riqualificazione;

eseguire interventi di rinaturalizzazione e riequipaggiamento vegetazionale del torrente Lura per un valore non inferiore a 1.800.000,00 €;

riqualificare a parco e percorso ciclabile di un'area standard edificata del Comune di Arese (ex area Ancifap) della superficie di ca. 30.000 mq, per un onere di 415.000,00 €.

▪ **Interventi a sostegno del tessuto economico e produttivo:**

interventi a sostegno delle attività economiche e del commercio locale con un impegno finanziario dell'Operatore per complessive €. 4.500.000,00 con cui si prevede di:

valorizzazione delle produzioni lombarde con iniziative e spazi riservati all'interno del nuovo Centro Commerciale;

realizzare progetti, spazi per 10 anni ed erogare contributi ai Comuni di Arese e Lainate per iniziative di promozione del territorio,

fornire consulenza e collaborazione ad almeno 10 micro e piccole imprese di Arese e Lainate per 3 anni;

mettere a disposizione dei Comuni di Arese e Lainate un contributo economico non inferiore a € 240.000,00 ed un eguale importo verrà corrisposto al fine di favorire le iniziative dei Distretti Commerciali di Arese e Lainate;

concorrere, se ritenuto necessario dai Comuni di Arese e Lainate, alla creazione di un centro multiservizi;

garantire per almeno 5 anni azioni a favore dei commercianti, con quote del 50% a favore di quelli di Arese e Lainate, per prelazione spazi, agevolazioni nuova struttura commerciale;

erogare un contributo economico ai Comuni di Arese e Lainate per realizzare studi per individuare gli effetti della nuova struttura commerciale sull'esistente ed individuare azioni per la sua valorizzazione;

erogare un contributo economico ai Comuni di Arese e Lainate finalizzato a politiche di sostegno delle micro e piccole imprese commerciali e artigianali;

assicurare servizi al consumatore quali, per 10 anni la consegna a domicilio;

erogare un contributo economico di €. 75.000,00 ai Comuni di Arese e Lainate finalizzato ad implementare le azioni di compensazione socio-economica.

▪ **Sviluppo occupazionale:**

potenziamento dell'offerta occupazionale con l'assunzione di non meno di 1000 addetti, di cui almeno il 50% verranno assunti nel nuovo centro commerciale. Di questa quota non meno del 50-60% sarà a tempo indeterminato di cui il 40-60% riservato a residenti nei Comuni di Arese e Lainate con particolare riguardo ai giovani ed al personale in mobilità.

▪ **Ambiente e contenimento dell'inquinamento:**

corresponsione della somma di €. 75.000,00 (a valere sull'importo complessivo del sostegno economico di €. 4.500.000,00) a favore dei Comuni di Arese e Lainate per la programmazione di interventi e misure di contenimento energetico;

realizzazione dei nuovi edifici nel rispetto dei criteri dell'edilizia sostenibile: pannelli fotovoltaici, tinteggiature foto catalitiche, tetti verdi, illuminazione a led, recuperatori di calore, volanizzazione dell'acqua meteorica, sistema idrico duale;

previsione all'interno del nuovo centro commerciale di piazzole per car sharing e per la ricarica gratuita delle auto elettriche;

utilizzo degli impianti tecnologici presenti nell'area (centrale termica e impianto di depurazione) anche per utenze esterne previa idonea convenzione con le Amministrazioni comunali.

▪ **Attrezzature strategiche:**

progettazione e realizzazione un parcheggio pubblico remoto per Expo 2015 per complessivi 4.500 posti auto su un'area già edificata (ex autosilo) per una spesa complessiva di ca 4.500.000,00,



l'Operatore si è impegnato a cedere gratuitamente un edificio della sup. 11.000 mq, per un valore di €. 12.000.000,00, da destinare a funzioni pubbliche di interesse generale.

▪ **Opere pubbliche:**

opere di urbanizzazione interne al comparto: parcheggi ad uso pubblico, verde e percorsi ciclipedonali per un importo stimato di €. 19.700.000,00;

le nuova biblioteca comunale, la ristrutturazione dell'esistente biblioteca, l'adeguamento del Centro Sportivo Comunale di V.le Resegone, il rifacimento di manti di coperture della Scuola Materna e Nido di Via Matteotti e delle Scuole Elementare e Media di Via Varzi, sostituzione del controsoffitto dell'Auditorium a favore del Comune di Arese e per un importo complessivo di 5.630.000,00 €;

realizzazione nuova caserma delle forze dell'ordine e ristrutturazione dell'edificio esistente che le ospita attualmente, riqualificazione ex Podere Toselli a favore del Comune di Lainate e per un importo complessivo di 4.740.000,00;

costruzione nuova sede delle associazioni comunali a favore del Comune di Arese per un valore di 720.000,00 €;

costruzione nuova sede della Fraternità di Misericordia a favore del Comune di Arese per un valore di 385.000,00 €;

refacimento delle coperture della Scuola Materna di Via Varzi e del Liceo Artistico di Via S. Allende favore del Comune di Arese per un valore di 410.000,00 €.

▪ **Contributi di costruzione:**

il Piano Attuativo del sub-ambito c1/b prevede complessivamente per i due Comuni che l'Operatore versi € 5.531.531,00, a cui si aggiungono 230.609,27 determinati in sede di permesso di costruire, per gli oneri di urbanizzazione e, 11.493.227,17 € per il contributo sul costo di costruzione, per un totale di circa 17.255.367,44 €, di cui €. 9.473.196,73 *al Comune di Arese*;

detto importo tiene già conto della riduzione di 5.654.749 € di oneri già versati per i capannoni con titoli edilizi già rilasciati e non realizzati.

Nei successivi Piani/programmi relativi ai sub-ambiti di trasformazione verranno definiti gli ulteriori contributi di costruzione.

▪ **Cessione di aree a standard:**

si prevede una dotazione complessiva di aree a servizi pubblici, in aggiunta a quella delle compensazioni e mitigazioni ambientali ( 189.300 mq) ed alle sedi stradali ( ca 100.000 mq), di 560.894 mq di cui:

mq. 274.205 già asserviti con i precedenti AdiP;

mq. 184.000 mq. asserviti con il P.A. allegato al nuovo AdiP;

mq. 102.689 mq che verranno reperiti in sede di attuazione dei rimanenti sub-ambiti ancora da attuare.

*Le aree con funzioni di interesse pubblico sono pari ad oltre il 50% della superficie territoriale.*

▪ **Politica della casa:**

realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata nell'ambito del sub.ambito c1/a pari ad almeno il 20% (ca. 13.713 mq) della Slp residenziale prevista.

▪ **Valorizzazione dell'archeologia industriale:**

A tale riguardo l'Operatore si è impegnato nell'Ambito del Nuovo Accordo di Programma a collocare i macchinari e gli impianti legati alla produzione dell'auto Alfa Romeo, attualmente presenti negli immobili di proprietà comunale oggetto di demolizione (edifici ex Ancifap), in idonei spazi espositivi anche privati in accordo con le Amministrazioni Comunali, al fine di valorizzare la memoria della prestigiosa attività produttiva.

▪ **Altro:**

Messa a disposizione del Comune di Arese uno spazio commerciale di ca. 200 mq di SI all'interno della galleria del nuovo Centro Commerciale.



## 8. Sostenibilità del sistema dei servizi

### 8.1 Limiti di efficacia del Piano dei Servizi

I compiti assegnati dalla legislazione regionale al Piano dei Servizi si possono ricondurre sia alla sfera della pianificazione strategica, sia a quelle della programmazione degli investimenti nel settore delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il suo contenuto fondamentale è senza dubbio la pianificazione strategica, che deve soprattutto configurare complessivamente il ruolo e la morfologia degli spazi pubblici come componente qualitativamente e quantitativamente strutturale della città. Il Comune infatti redige ed approva il Piano dei Servizi *al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste*<sup>lxvi</sup>

Conseguentemente è compito specifico del Piano dei Servizi l'individuazione delle aree da acquisire al fine di creare la città pubblica di domani da realizzare operativamente a mezzo del Programma delle opere pubbliche.

*Il Piano dei Servizi si caratterizza (inoltre) anche per una dimensione programmatoria: si configura infatti come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi predeterminati e deve esplicitare la sostenibilità degli interventi individuati.*

*Il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico-finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alla programmazione in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.*

*Il fatto che la legge regionale ponga in evidenza la necessità di una stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi mette in particolare rilievo la funzione di governo del piano, che deve saper coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse della società, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili*

...

*Il Piano dei Servizi deve porre adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.*

*La fase operativa rappresenta il momento in cui l'Amministrazione dopo aver identificato i bisogni da soddisfare con attrezzature o altre forme, sceglie a quali bisogni rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo – compensativi e di incentivazione, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.*

*Alla convinzione che alla crescita della domanda si debba far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, realizzando un adeguato stock di nuove attrezzature, si deve sostituire l'idea che il potenziamento dell'offerta possa essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).*

*Di conseguenza gli interventi prioritari dovrebbero riguardare, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando, in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate, che sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale e/o contraddittorio, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione.*

...

*A tal fine l'ausilio di un sistema informativo che colleghi il bilancio del Piano dei Servizi con le previsioni di sviluppo del territorio può essere un utile sostegno anche all'attività di monitoraggio e per la conseguente rimodulazione del Piano dei servizi.*

*La dimensione programmatica e dinamica del Piano dei Servizi facilita comunque il rinvio a specifici piani di settore dell'approfondimento di molteplici aspetti quali: la mobilità, l'uso del sottosuolo, l'edilizia residenziale pubblica, l'edilizia scolastica, ...*<sup>lxvii</sup>

Al fine di dare concretezza all'azione strategica *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<sup>lxviii</sup> ed il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile<sup>lxix</sup>*. In considerazione della necessità di garantire una sufficiente flessibilità programmatoria all'azione del Comune *la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.<sup>lxx</sup>*

Pertanto si osserva che il Programma triennale dei lavori pubblici, per sua natura aggiornabile annualmente e modificabile con deliberazione motivata da parte del Consiglio Comunale, può apportare modifiche al contenuto del Piano dei Servizi senza che questo determini variante, nel limite della coerenza con l'impostazione strategica di medio-lungo periodo delineata dal Piano dei Servizi.

Da un lato quindi il Piano dei Servizi si configura come uno strumento stabile nel tempo che definisce gli obiettivi di medio-lungo periodo della città pubblica di domani che si concretizzano attraverso uno strumento flessibile rappresentato dal Programma triennale dei lavori pubblici che annualmente, in sede di bilancio, ne definisce e, se necessario, rivede le scelte operative (acquisizione immobili, esecuzione degli interventi, ecc.).

## 8.2 Popolazione obiettivo

Sulla base degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano e la realizzazione delle previsioni contenute nel Piano delle Regole, così come meglio esplicitato nel precedente capitolo 5, si può stimare una popolazione obiettivo di ca. 20.351 abitanti.

Il Documento di Piano propone al Piano dei Servizi una popolazione alla sua attuazione di n. 20.501 abitanti, la comparazione delle analisi delle trasformazioni indicate nel citato Documento con quelle previste nel tessuto consolidato determinate in modo dinamico e complessivo sviluppate nel precedente capitolo 5 portano ad assumere alla data del 2022 un parametro di riferimento di **20.500 abitanti**.

## 8.3 Gli interventi del programma

In coerenza con il progetto indicato nel Documento di Piano è possibile declinare l'elenco delle nuove aree e nuove attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che implementeranno la città pubblica.

### 8.3.1 Le aree

Gli elaborati grafici del Piano dei Servizi individuano le nuove strade di livello locale e sovralocale, nonché i percorsi ciclopedonali la cui attuazione comporta acquisizione dei relativi sedimi sulla base dei progetti esecutivi. Le relative aree sono pertanto preordinate all'esproprio, fatta salva l'applicazione delle norme indicate nel presente Piano ed in quello delle Regole, mentre l'acquisizione sarà gratuita per i tratti di nuova viabilità connessi all'attuazione delle trasformazioni previste nel Documento di Piano.

In coerenza con quanto delineato nel quadro strategico del Documento di Piano e con le previsioni di validità quinquennale sinteticamente riportate nella tavola del Piano dei Servizi che individua le aree da acquisire per interventi nel campo delle attrezzature di pubblica utilità esterni agli ambiti di trasformazione, preordinate all'esproprio ovvero in alternativa all'acquisizione gratuita nei modi e forme previste dal presente P.G.T..

Non sono subordinate all'esproprio le aree destinate a servizi ricomprese nell'ambito dei Comparti Attuativi coordinati definiti dal documento di Piano.

Le suddette aree per servizi possono essere così sinteticamente indicate:

**Area Cec1 – ambito di compensazione ecologica** - si tratta di un'area di 50.250,00 mq, posta a nord del territorio comunale, fra la Via per Passirana e la Via privata Alfa Romeo, utilizzata a scopi agricoli, posta all'interno del Parco delle Groane. Il disegno delineato nel Documento di Piano configura quest'area nel sistema a verde pubblico a indirizzo naturalistico (bosco) che unitamente all'area Cec2 e, a quelle già acquisite e definite nella loro funzione, cinge la "Valera" al fine di rafforzarne il significativo livello paesistico-ambientale di questa località. Tale disegno locale si inserisce nel sistema regionale rappresentato nella R.E.R. che ricomprende queste aree nel sistema dei corridoi ecologici e nel P.T.C.P. che le inserisce nella "Dorsale verde".

**Area Cec2 – ambito di compensazione ecologica** - si tratta di un'area di 69.500,00 mq, posta a nord del territorio comunale, fra la Via S. Allende, Via per Passirana e la Via privata Alfa Romeo, utilizzata a scopi agricoli, posta all'interno del Parco delle Groane. Il disegno delineato nel Documento di Piano configura quest'area nel sistema a verde pubblico a indirizzo naturalistico (bosco) che unitamente all'area Cec1 e, a quelle già acquisite e definite nella loro funzione, cinge la "Valera" al fine di rafforzarne il significativo livello paesistico-ambientale di questa località. Tale disegno locale si inserisce nel sistema regionale rappresentato nella R.E.R. che ricomprende queste aree nel sistema dei corridoi ecologici e nel P.T.C.P. che le inserisce nella "Dorsale verde".

**Parc1 – area a parcheggio/verde pubblico** – si tratta di un'area di mq. 1.050,00<sup>lxxi</sup>, posta lungo la Via Marmolada, all'interno del tessuto consolidato. La realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici è strettamente connessa alle previsioni contenute nel Piano delle Regole che prevede una capacità edificatoria residua significativa nel lotto di cui è parte detta area. Le caratteristiche della strada esistente e l'attuale dotazione dei servizi pubblici previsti nell'ambito rendono indispensabile un potenziamento dei servizi nel caso di una parziale o totale attuazione delle previsioni edificatorie del Piano delle Regole.

**Parc2 – area a parcheggio pubblico** – si tratta di un'area di mq. 400,00, posta lungo la Via Mattei, all'interno del tessuto consolidato. La realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici è strettamente connessa alle previsioni contenute nel Piano delle Regole che prevede una capacità edificatoria residua significativa nel lotto di cui è parte detta area. Il deficit nella dotazione dei servizi pubblici presenti nell'ambito (in particolare dei parcheggi) rendono indispensabile un potenziamento dei servizi pubblici nel caso di una parziale o totale attuazione delle previsioni edificatorie del Piano delle Regole.

**Parc3 – area a parcheggio/verde pubblico** – si tratta di un'area di mq. 700,00, posta lungo la Via Senato angolo Via Risorgimento, all'interno del tessuto consolidato. La realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici è strettamente connessa alle previsioni contenute nel Piano delle Regole che prevede una capacità edificatoria residua significativa nel lotto di cui è parte detta area. Il deficit nella dotazione dei servizi pubblici presenti nell'ambito (in particolare dei parcheggi) rendono indispensabile un potenziamento dei servizi pubblici nel caso di una parziale o totale attuazione delle previsioni edificatorie del Piano delle Regole.

**Parc4 – area a parcheggio/verde pubblico** – si tratta di un'area di mq. 2.560,00, posta lungo la Via Senato, all'interno del tessuto consolidato. La realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici è strettamente connessa alle previsioni contenute nel Piano delle Regole che prevede una capacità edificatoria residua significativa nel lotto di cui è parte detta area. Il deficit nella dotazione dei servizi pubblici presenti nell'ambito (in particolare dei parcheggi) rendono indispensabile un potenziamento dei servizi pubblici nel caso di una parziale o totale attuazione delle previsioni edificatorie del Piano delle Regole.

**Parc5 – area a parcheggio/verde pubblico** – si tratta di un'area di mq. 900,00, posta lungo la Via Senato, all'interno del tessuto consolidato. La realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici è strettamente connessa alle previsioni contenute nel Piano delle Regole che prevede una capacità edificatoria residua significativa nel lotto di cui è parte detta area. Il deficit nella dotazione dei servizi pubblici presenti nell'ambito (in particolare dei parcheggi pubblici) rendono indispensabile un potenziamento dei servizi pubblici nel caso di una parziale o totale attuazione delle previsioni edificatorie del Piano delle Regole.

**VarV – area per vasca volano** - si tratta di un'area di 36.000 mq, posta a sud del territorio comunale, fra la Via Marconi (S.P. n. 153) e l'Autostrada Mi-Laghi A8, utilizzata a scopi agricoli. Si tratta della rilocalizzazione della vasca volano<sup>bxii</sup> relativa alla "Fase 4 – Vasca Volano L1" commissionato da Regione Lombardia a Infrastrutture Acque Nord Milano SpA – IANOMI, sviluppato a seguito del progetto preliminare dell'intervento complessivo di sistemazione idraulica del bacino del fontanile Cagnola, che è stato approvato dalla Regione Lombardia in Conferenza di Servizi in data 13.02.2002 e con successivo Decreto della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità n. 15160 del 07.08.2002 e che il progetto definitivo è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/12965 il 09.05.2003.

In sintesi **le dotazioni di servizi pubblici e delle compensazioni ambientali previsti negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano possono essere così sintetizzate:**

#### **ATU/R1 (P/P n. 6)**

La dotazione minima di aree per servizi pubblici (s.p.) all'interno dell'ambito di trasformazione è pari al 50% della superficie territoriale (St) che potrà essere monetizzata per una quantità massima del 20%. La quantità minima (80%) dovrà essere localizzata in parte lungo Via Vismara come parcheggio privato ad uso pubblico e parte come verde alberato lungo il lato est dell'ambito ATUR1 e, di pari risvolto, sul confine sud-est in modo da valorizzare e proteggere il corso d'acqua naturale del torrente Guisa ed artificiale del Canale Scolmatore del Nord Ovest e creare anche una zona "cuscinetto" con il territorio del Comune di Bollate.

La dotazione di aree servizi pubblici fuori ambito da reperire deve essere pari a 0,40 mq/mq di Slp

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 32.270 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ATU è pari a mq. 32.408.

#### **ATU/R2a (P/P n. 4)**

La dotazione minima di aree per servizi pubblici (s.p.) all'interno dell'ambito di trasformazione è pari al 25% della superficie territoriale (St) che potrà essere monetizzata per una quantità massima dell'80%. La quantità minima (20%) dovrà essere localizzata in parte lungo Via G. Mattei di fronte all'ambito di trasformazione ATU/R2b in modo da dare continuità alle aree per servizi pubblici esistenti e previsti.

La dotazione di aree servizi pubblici fuori ambito da reperire deve essere pari a 0,20 mq/mq di Slp

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 18.605 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

La superficie perimetrata dell' ATU è pari a mq. 18.349.

#### **ATU/R2b (P/P n. 3)**

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti ed il trasferimento della nuova capacità edificatoria, all'ambito di trasformazione a vocazione terziaria all'interno del Comparto Attuativo Coordinato A del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 88, comma 1, della L.R. n. 12/2005, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

Nell'ambito di trasformazione urbana ATU/R2b dovrà essere effettuato il rimboschimento in ampliamento all'esistente area boscata, individuata lungo il suo lato est dal PTCP adottato secondo le indicazioni della Provincia, tenuto conto che lo stesso si frappone tra la nuova area di compensazione urbanistica ACU2 a nord, che a sua volta si integra con l'area del "laghetto Morganda" (in parte ricadente entro i confini amministrativi di Rho e in parte in quelli della Città di Arese) di connessione con il sistema di servizi pubblici previsto tra gli obiettivi degli ambiti di trasformazione ATU/R3b e ATU/R2c, ed il Canale Scolmatore del Nord-Ovest (a sud).

Tutta l'area dell'ambito dovrà obbligatoriamente essere ceduta per i servizi pubblici (s.p.) al fine dell'attuazione del Programma Integrato d'Intervento.

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 4.280 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ATU è pari a mq. 4.239.

#### **ATU/R2c (P/P n. 2)**

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti ed il trasferimento della sua capacità edificatoria, sotto quantificata e assegnata, all'ambito di trasformazione a vocazione terziaria all'interno del Comparto Attuativo Coordinato A del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 88, comma 1, della L.R. n. 12/2005, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

Nell'area dell'ambito trasformazione urbana ATU/R2c dovrà essere effettuato l'imboschimento, progettando e realizzando un bosco "artificiale", perché creato dall'uomo, secondo le indicazioni e prescrizioni che saranno fornite dall'ente Parco delle Groane.

Tutta l'area dell'ambito dovrà obbligatoriamente essere ceduta per i servizi pubblici (s.p.) al fine dell'attuazione del Programma Integrato d'Intervento.

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 3.890 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ATU è pari a mq. 2.079.

#### **ACU 2 (S.p 2)**

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la cessione del 100% della sua superficie territoriale (St) all'interno del Comparto Attuativo Coordinato A con vocazione terziaria del Documento di Piano, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

Nell'ambito di compensazione urbanistica ACU2 dovrà essere effettuato anche il rimboschimento in ampliamento all'esistente area boscata, individuata dal PTCP adottato, nell'ambito di trasformazione urbana ATU/R2b secondo le indicazioni della Provincia, tenuto altresì contro delle necessarie opere di riqualificazione della alzaia del Canale Scolmatore del Nord-Ovest.

Tutta l'area dell'ambito dovrà obbligatoriamente essere ceduta per i servizi pubblici (s.p.) al fine dell'attuazione del Programma Integrato d'Intervento.

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 29.100 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ACU è pari a mq. 37.073.

#### **ATU/R3a (P/P n. 7)**

La dotazione minima di aree per servizi pubblici (s.p.) all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione dovrà essere obbligatoriamente reperita (non monetizzabile) per almeno 60% della superficie territoriale (St).

La dotazione di aree per servizi pubblici (s.p.) fuori ambito da reperire deve essere pari a 0,20 mq/mq di superficie lorda di pavimento (Slp).

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 13.910 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ATU è pari a mq. 13.963.

#### **ATU/R3b (P/P n. 1)**

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso il trasferimento della sua capacità edificatoria all'ambito di trasformazione a vocazione terziaria all'interno del Comparto Attuativo Coordinato B del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 88, comma 1, della L.R. n. 12/2005, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

L'area dell'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b dovrà essere obbligatoriamente ceduta per servizi pubblici (s.p.) al fine dell'attuazione del Programma Integrato d'Intervento.

L'area individuata a sud dell'ambito di trasformazione urbana ATU/R3b, sita nel territorio del Comune di Rho e avente una superficie di circa mq 5.000, dovrà essere obbligatoriamente ceduta in sede di attuazione del Programma Integrato d'Intervento, quale parte della compensazione ambientale del Comparto Attuativo Coordinato B.

La superficie perimetrata dell' ATU è pari a mq. 6.361.

#### **ACU 1 (P/P n. 5)**

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la cessione del 100% della sua superficie territoriale (St) all'interno del Comparto Attuativo Coordinato B con vocazione terziaria del Documento di Piano, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

Nell'ambito di compensazione urbanistica ACU1 dovrà essere effettuato il rimboschimento in ampliamento all'esistente area boscata secondo le indicazioni della Provincia, tenuto altresì contro delle necessarie opere di riqualificazione della alzaia del Canale Scolmatore del Nord-Ovest.

Tutta l'area dell'ambito di compensazione urbanistica ACU1 dovrà obbligatoriamente essere ceduta al Comune o asservita all'uso pubblico perpetuo per servizi pubblici (s.p.) al fine di dare attuazione al Comparto Attuativo Coordinato B.

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 7.250 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ACU è pari a mq. 9.096.

### ACU 3 (s.p. 3)

L'attuazione dell'ambito si concretizza attraverso la cessione minima del 25% della sua superficie territoriale (St) all'interno del Comparto Attuativo Coordinato B con vocazione terziaria del Documento di Piano, mediante l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata.

L'ambito di compensazione urbanistica ACU3 dovrà essere attrezzato a verde urbano, salvo eventuali verificati bisogni locali di nuovi servizi, comunque per usi compatibili con il carattere ambientale dell'area.

Almeno il 25% della superficie territoriale (St) dell'ambito di compensazione urbanistica ACU3 dovrà obbligatoriamente essere ceduta al Comune o asservita all'uso pubblico perpetuo per servizi pubblici (s.p.) al fine di dare attuazione al Comparto Attuativo Coordinato B.

Ai fini della compensazione ambientale dovrà essere reperita un'area di mq 10.220 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune.

La superficie perimetrata dell' ACU è pari a mq. 14.369.

### AR1 (P/P N. 8)

La dotazione minima di aree per servizi pubblici (s.p.) potrà essere reperita anche al di fuori del perimetro dell'ambito di trasformazione ed è inoltre possibile la sua monetizzazione.

La quantificazione della dotazione minima di aree per servizi pubblici (s.p.) è determinata dall'art. 16 del Piano dei Servizi in base alla destinazione d'uso delle superfici lorde di pavimento (Slp) e di volume (V).

La dotazione di aree servizi pubblici (s.p.) fuori ambito da reperire deve essere pari a 0,10 mq/mq di superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile.

Un'area, quale compensazione ambientale, potrà essere reperita e ceduta in proprietà ai fini dell'attuazione del Piano attuativo di settore all'interno della fascia della Rete Ecologica Regionale (RER), meglio descritto al Cap. A1.2 per una quantità almeno del 30% della superficie lorda di pavimento (Slp) oltre a quanto previsto dall'art. 24 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane.

La superficie perimetrata dell' AR1 è pari a mq. 117.440.

## 8.3.2 Le attrezzature e gli interventi pubblici

Sulla base delle analisi svolte nei capitoli che precedono, di quanto indicato in merito alla popolazione obiettivo il presente Piano formula il programma di realizzazione di nuove attrezzature pubbliche così come meglio descritto:

### Previsioni del programma triennale delle opere pubbliche anni 2014-2016<sup>lxiii</sup>

Totale 2014	€. 11.415.000,00
Totale 2015	€. 6.063.000,00
Totale 2016	€. 4.580.000,00
<b>Totale generale</b>	<b>€. 22.058.000,00</b>

Dettaglio delle previsioni<sup>lxiv</sup>

#### Anno 2014

Descrizione	Importo	Modalità di Finanziamento	Ambito in cui è ricompreso
Ristrutturazione seminterrato scuola elementare Via dei Gelsi	€. 1.300.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Realizzazione del nuovo archivio comunale	€. 550.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Realizzazione sistema viario cittadino	€. 7.500.000,00	Accordo di Programma	AdiP Alfa Romeo
Manutenzione (biennale con opzione di rinnovo biennale) immobili comunali	€. 700.000,00	Proprie dell'Ente	
Manutenzione straordinaria copertura Via Caduti 2 e sostituzione sistemi oscuranti	€. 165.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. V. S. Allende 10
Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi	€. 300.000,00	Proprie	

anno 2014		dell'Ente	
Sistemazione ultimo tratto centro storico	€. 400.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Manutenzione straordinaria palazzina Via repubblica 29	€. 500.000,00	Proprie dell'Ente	
<b>Totale</b>	<b>€. 11.415.000,00</b>		

**Anno 2015**

Descrizione	Importo	Modalità di Finanziamento	Ambito in cui è ricompreso
Manutenzione (biennale con opzione di rinnovo biennale) immobili comunali	€. 700.000,00	Proprie dell'Ente	
Realizzazione della nuova biblioteca comunale	€. 2.950.000	Pianificazione negoziata	AdiP Alfa Romeo
Sistemazione strada e parcheggio pubblico – traversa di Via S. Allende	€. 93.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. V. S. Allende 27
Realizzazione nuova rotatoria Via Statuto – Via M.te Grappa	€. 200.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. V. S. Statuto
Realizzazione nuovo parcheggio lato est Chiesa Valera	€. 320.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. V. S. Allende 10
Riqualificazione incrocio Via dei Platani – Via Matteotti	€. 300.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Realizzazione nuova sede delle Associazioni (superficie ca. 900,00 mq)	€. 900.000,00	Pianificazione negoziata	AdiP Alfa Romeo
Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi anno 2015	€. 300.000,00	Proprie dell'Ente	
Realizzazione nuova farmacia comunale	€. 300.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
<b>Totale</b>	<b>€. 6.063.000</b>		

**Anno 2016**

Descrizione	Importo	Modalità di Finanziamento	Ambito in cui è ricompreso
Manutenzione (biennale con opzione di rinnovo biennale) immobili comunali	€. 700.000,00	Proprie dell'Ente	
Ampliamento scuola materna sita in viale Einaudi	1.200.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Riqualificazione ambientale ex Fontanile Via Leopardi	€. 350.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Sistemazione a verde con percorso ciclopedonale	€. 520.000,00	Accordo di Programma	AdiP Alfa Romeo
Ristrutturazione vecchia biblioteca	€. 500.000,00	Accordo di Programma	AdiP Alfa Romeo
Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi anno 2016	€. 300.000,00	Proprie dell'Ente	
Realizzazione nuovo asilo nido	€. 610.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
Realizzazione nuovo edificio polifunzionale	€. 400.000,00	Pianificazione negoziata	P.I.I. "Arese Sud"
<b>Totale</b>	<b>€. 4.580.000,00</b>		

Inoltre sulla base di quanto delineato dal presente Piano si prevedono i seguenti interventi di integrazione del sistema delle attrezzature pubbliche, così come meglio descritte nella tavole del presente Piano dei Servizi:

1. Sulla base del Piano Regolatore dei Cimiteri si prevede il **potenziamento del cimitero di "Valera"** sia per la parte di completamento che per l'ampliamento. Sulla base del progetto preliminare<sup>lxv</sup> vengono previsti nell'ambito del completamento 312 nuovi loculi. Il successivo ampliamento che interesserà l'area a sud dell'attuale cimitero (oggi destinata a parcheggio pubblico) prevede la realizzazione di ulteriori 1170 loculi e 288 ossari. Contestualmente si dovrà realizzare un

- nuovo parcheggio<sup>lxvii</sup> di ca 30 posti nell'area compresa fra l'ampliamento del cimitero e la Via Marietti, per un importo stimato di €. 3.000.000,00;
2. Si dovrà inoltre procedere ad un restauro conservativo della **cappella “Vismara”** posta nel cimitero capoluogo che richiede urgenti interventi manutentivi, per un importo stimato di €. 150.000,00;
  3. Si rendono necessari interventi di ampliamento ed adeguamento funzionali per l'**asilo nido di Via Matteotti** per un investimento stimato di €. 200.000;
  4. Realizzazione di due nuovi campi da calcetto ed uno da beach-volley all'interno del centro Sportivo di V.le Resegone, nel Comune di Bollate, connessi al rifacimento degli esistenti sulla cui area verrà realizzata la nuova biblioteca comunale<sup>lxviii</sup>, pari una spesa di ca. €. 250.000,00;
  5. Al fine di realizzare la gestione pubblica della **“pineta”** posta nel **Centro Salesiano** (vedasi cap. 6.3.5) si prevede un onere complessivo di €. 200.000,00;
  6. La realizzazione della nuova **sede della “Misericordia”** e della “guardia medica” (vedasi cap. 6.3.7) comporterà un investimento di ca. 750.000,00 Euro;
  7. La realizzazione della **casa alloggio** per diversamente abili e reinserimento nel mondo del lavoro (vedasi cap. 6.3.7) prevede una spesa di €. 1.194.000,00;
  8. Per quanto riguarda la realizzazione della nuova **Piattaforma ecologica** (vedasi cap. 6.3.7), il valore dei lavori è ipotizzabile in €. 600.000,00;
  9. La ricollocazione dell'**area per spettacoli viaggianti** (vedi capitolo 3.4 e cap. 6.3.7) richiederà un investimento ipotizzato in €. 120.000;
  10. La creazione di una nuova area attrezzata per la **sosta dei camper** prevede un onere di ca. 200.000,00 €.
  11. La **riqualificazione dell'area ex Piattaforma ecologica** richiederà una spesa di circa €. 300.000,00;
  12. La realizzazione di alcuni tratti di **piste ciclabili di connessione** nei tratti di Via Gran Paradiso in direzione Rho, Via Marmolada in direzione V. Einaudi e di Via Torretta in direzione Via Gramsci si prevede comporterà un onere complessivo di 200.000,00 €.
  13. La realizzazione della nuova **pista ciclabile in Via Marietti** (vedasi art. 6.3.3) comporterà un investimento di €. 500.000,00;
  14. **Riqualificazione incrocio** Via Vismara, Einaudi, Di Vittorio pari ad onere di ca. €. 360.000,00;
  15. La riqualificazione delle **aree pubbliche ed ad uso pubblico della “Valera”** di cui al precedente cap. 6.3.9 determinano una spesa di ca. 505.000,00 €.
  16. Gli interventi di **riqualificazione dei centri commerciali naturali** (vedasi articolo 6.3.3) si ritiene che determinino un investimento complessivo di circa 1.000.000,00 di Euro;
  17. Le azioni di politica a **sostegno delle famiglie per la casa e gli anziani** comporteranno un onere di circa 1.000.000 Euro;
  18. Il sostegno alla **riqualificazione dei centri storici** si destina una risorsa di ca 500.000,00 Euro;
  19. La realizzazione delle **aree a parcheggio e verde pubblico** sopra indicate è strettamente connessa all'attuazione degli interventi di trasformazione dei lotti di cui sono parte alla data di adozione del P.G.T..

*In tale individuazione non sono ricomprese le opere inserite nei programmi Expo 2015 e le politiche che verranno attuate a sostegno delle piccole imprese e dell'artigianato utilizzando le risorse messe a disposizione dall'AdiP delle aree ex Fiat-Alfa Romeo<sup>lxviii</sup>.*

	Descrizione (*)	Note (**)	Già Finanziato	Da finanziare
1	Potenziamento del cimitero di “Valera”			€. 3.000.000,00
2	Restauro conservativo della cappella “Vismara”			€. 150.000,00
3	Interventi sull'asilo nido di Via Matteotti			€. 150.000,00
4	Realizzazione di due nuovi campi da calcetto ed uno da beach-volley	AdiP Alfa Romeo	€. 250.000,00	
5	Apertura al pubblico della “pineta” posta nel Centro Salesiano	P.I.I. “Arese Sud” riqualif. Verde pubblico	€. 200.000,00	
6	Realizzazione della nuova Sede della “Misericordia”	AdiP Alfa Romeo	€. 750.000,00	
7	“Casa Alloggio”	P.I.I. “Via Statuto”	€. 1.194.000,00	
8	Trasferimento della Piattaforma ecologica	P.I.I. “Arese Sud” risp. oo.pp.	€. 600.000,00	





9	Trasferimento dell'area per spettacoli viaggianti	P.I.I. "Arese Sud" riqualf. Verde pubblico	€ 120.000,00	
10	Creazione di un'area attrezzata per la sosta dei camper	P.I.I. "Arese Sud"	€ 200.000,00	
11	Riqualficazione ex area piattaforma ecologica			€ 300.000,00
12	Realizzazione di piste ciclabili di connessione	P.I.I. "Arese Sud" real. piste cicl.	€ 200.000,00	
13	Realizzazione di una pista ciclabile in Via Marietti	P.E. 4 di Garbagnate M.se <sup>xxxx</sup>	€ 500.000,00	
14	Riqualficazione incrocio Via Vismara, Einaudi, Di Vittorio			€ 360.000,00
15	Riqualficazione delle aree pubbliche ed ad uso pubblico della località "Valera"	I due P.I.I. di V. S. Allende <sup>xxxx</sup>	€ 505.000,00	
16	Riqualficazione del centri commerciali naturali	AdiP Alfa Romeo	€ 1.000.000,00	
17	Interventi di sostegno delle famiglie per la casa			€ 1.000.000,00
18	Contributi per la Riqualficazione dei centri storici			€ 500.000,00
	<b>Totale</b>		<b>€ 5.519.000,00</b>	<b>€ 5.460.000,00</b>

(\*) Non si stimano gli interventi relativi ai nuovi parcheggi ai sensi dell'articolo 18 del NA del presente Piano

(\*\*) Strumento urbanistico da cui si reperiscono le risorse finanziarie

Pertanto si determina che:

	Opere già finanziate	Opere da finanziare
Programma triennale OO.PP.	€ 18.858.000,00	€ 3.200.000,00
Nuove opere PdS	€ 5.519.000,00	€ 5.460.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 24.377.000,00</b>	<b>€ 8.660.000,00</b>
<b>Totale generale</b>	<b>€ 33.037.000,00</b>	

A tale valore si deve aggiungere anche quello delle aree di compensazione ecologica il cui reperimento avviene mediante l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano.

### 8.3 La sostenibilità finanziaria

L'articolo 9, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede che *il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, 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.*

Sulla base di quanto indicato nel precedente capitolo la realizzazione degli interventi rivolti allo sviluppo della "città pubblica" risultano per il 77% già assistiti da idoneo finanziamento nell'ambito dei Piani/programmi già in essere. Le restanti opere troveranno le risorse nelle previsioni di oneri e contributo di costruzione già definiti nei Piani/programmi in essere ed in fase di attuazione e dalle risorse straordinarie derivanti dalla valorizzazione del patrimonio, in particolare si rileva:



Intervento	Oneri di Urbanizzazione ancora da versare	Contributo di costruzione ancora da versare	Altri contributi
P.I.I. "ARESE Sud"	€. 1.893.200,00		€. 923.940,00
P.A. "Alfa Romeo"	€. 760.000,00	€. 5.048.000,00	
Expo			€. 422.475,00
<i>Totale</i>	€. 2.653.200,00	€. 5.048.000,00	€. 1.346.425,00
<b>Totale generale</b>		<b>€. 9.047.625,00</b>	

Si osserva che i suddetti importi prestatati nell'ambito di Piani/programmi sono tutti assistiti da idonee garanzie finanziarie al fine di assicurare in modo ineccepibile il rispetto del pagamento dei suddetti importi.

Alla luce di quanto sopra i proventi derivanti dai Piani/programmi in corso sono in grado di assicurare l'attuazione delle previsioni del presente Piano e la sua sostenibilità finanziaria.

## 9. Indirizzi per l'attuazione del Piano

### 9.1 Criteri per la determinazione del contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

L'articolo 44, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. stabilisce che *gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali*, pertanto a seguito dell'approvazione del P.G.T. si procederà alla rideterminazione dei valori applicativi per la quantificazione del contributo.

Al fine di procedere a tali elaborazioni verranno assunte idonee tabelle parametriche che sulla base dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferiti al territorio comunale, a costi standard di opere definiti v/p o analisi prezzi delle singole opere pubbliche consentiranno di determinare i valori applicativi dei contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione..

Facendo riferimento alle disposizioni del citato art. 44, commi 3 e 4, della legge regionale gli *oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato*, mentre *gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri*.

### 9.2 Criteri per la determinazione della dotazione delle aree a servizi pubblici nell'ambito dei Piani/programmi

Il Documento di Piano definisce per ogni Ambito la dotazione dei servizi pubblici correlata alla trasformazione prevista.

Per i Piani/programmi da attuarsi nel tessuto urbano consolidato, non ricompresi nel DdiP, si dovrà garantire il permanere dell'attuale rapporto di servizi pubblici abitanti delineato dal presente Piano e, pertanto, la dotazione globale dei servizi terrà conto anche della quota relativa alla compensazione ambientale.

Nei suddetti Piani/programmi verranno altresì determinate attraverso la negoziazione le incidenze dei servizi pubblici di carattere generale, non riconducibili alla dotazione di opere pubbliche realizzate direttamente all'interno del comparto, di cui l'intervento si deve far carico.

### 9.3 Cessione delle aree e realizzazione delle opere pubbliche

Il Piano dei Servizi individua nuove aree a parcheggio pubblico nell'ambito del tessuto consolidato, la cui realizzazione rappresenta la condizione per procedere all'esecuzione degli interventi di trasformazione delle aree di cui sono parte alla data di adozione del presente Piano.



Pertanto prima degli interventi di trasformazione di detti ambiti<sup>locxi</sup> si dovranno definire le modalità di realizzazione, le risorse finanziarie i tempi di esecuzione relativi alle opere di urbanizzazione connesse al lotto.

La cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie in trattazione dovrà essere a titolo gratuito, il Comune potrà valutare l'opportunità di consentire in luogo della cessione l'asservimento perpetuo all'uso pubblico delle aree, secondo le modalità e le forme previste dalla legge.

## **9.4 Mutamenti di destinazione d'uso**

Le N.T.A. del Piano delle Regole all'articolo 11 disciplinano la materia del cambio di destinazione d'uso e negli articoli che regolamentano gli specifici ambiti del tessuto consolidato del territorio comunale vengono definite le destinazioni e le dotazioni di servizi richiesti.

## . Note

- i Approvato con deliberazione commissariale n. 91 del 27.04.2012
- ii Approvato con deliberazione commissariale n. 92 del 27.04.2012
- iii Tratto da *Modalità per la pianificazione comunale* di Regione Lombardia
- iv Approvato con deliberazione C.C. n. 78 del 12.10.2010
- v Approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 21.7.2010
- vi Approvato con deliberazione Commissariale n. 10 del 25.1.2012
- vii Da “*Linee guida per la valutazione delle biblioteche pubbliche italiane -Misure, indicatore, valori di riferimento*” pubblicato nel 2000 da AIB
- viii Vedasi sito del comune di Arese: <http://www.comune.arese.mi.it/allegati/2986%5EAlbo%20delle%20Associazioni.pdf>
- ix Progetto definitivo approvato con D.G.R. n. 7/12965 del 9.5.2003
- x Deliberazione commissariale n. 10 del 21.1.2013 e successiva deliberazione della G.C. n. 80 del 7.11.2013
- xi Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 3.3.1999, art. 3; L.R. n. 26 del 12.12.2003, R.R. n. 3 del 28.2.2005, L.R. n. 12 del 11.3.2005 e R.R. n. 6 del 15.2.2010
- xii Finanziato nell'ambito dell'AdiP aree ex Fiat-Alfa Romeo, vedasi Cap. 7
- xiii Piano Attuativo del Comune di Garbagnate M.se inerente la realizzazione di un centro commerciale
- xiv D.Lgs. 23.5.2000 n. 164, D.L. convertito in L. 29.11.2007 n. 222, D.M. 19.1.2011 n. 51913, D.M. 18.10.2011 n. 56433, D.M. 12.11.2011 n. 226
- xv Delibera G.C. n. 64 del 10.10.2013
- xvi Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ex Istituto Autonomo Case Popolari istituito a Milano nel 1908) in forza della L.R. n. 13/1996
- xvii Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare costituito nel 1965
- xviii Approvato con D.M. n. 260 del 28.4.1971 e succ. var. generale approvata con D.G.R. Lombardia n. V/7889 del 16.4.1991
- xix T.U.E. -Testo Unico dell'Edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 6.1.2001
- xx Bando approvato con delibera G.C. n. 128 del 26.7.2011, e succ. delibera G.C. n. 158 del 4.10.2011, graduatoria approvata con determina n. 16/2012/VIII del 20.2.2012
- xxi Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xxii Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xxiii Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xxiv Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xxv Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xxvi Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xxvii Capitolo A5 della Relazione del Documento di Piano
- xxviii Programma triennale delle Opere Pubbliche
- xxix Accordo di Programma (AdiP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012
- xxx Accordo di Programma (AdiP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012
- xxxi Programma Integrato d'Intervento approvato con delibera C.C. n. 74 del 12.10.2010, succ. modifica con delibera commissariale n. 70 del 11.4.2013 e suc. mod. con delibera C.C. n. 26 del 25.2.2014.
- xxxii AdiP promosso con DGR n. VIII/5865 del 21.11.2007, modificata dalla DGR 9836/2009, sottoscritto dalla Regione Lombardia il 14.09.2010, ma decaduto per la mancata ratifica definitiva da parte di tutti i Comuni coinvolti.
- xxxiii Accordo di Programma (AdiP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012
- xxxiv Accordo di Programma (AdiP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012
- xxxv Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 26.1.2009
- xxxvi Delibera Commissariale n. 45 del 21.2.2013
- xxxvii Accordo di Programma (AdiP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012 e Delibera Commissariale n. 45 del 21.2.2013
- xxxviii Convenzione stipulata con atto notaio d.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255 del 28.12.2012
- xxxix Delibera commissariale n. 120 del 23.5.2013
- xl Convenzione stipulata con atto notaio dott. Marco Gilardelli n. rep. 51678/13815 del 27.7.2007
- xli Modifica a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 37, 38 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
- xlii Approvato con deliberazione C.C. n. 88 del 19.12.2005, variante generale approvata con deliberazione C.C. n. 60 del 18.7.2011, con relativa riduzione fascia di rispetto (parere Dipartimento di Prevenzione Medica, UOC Sanità

## . Note

- Pubblica espresso in data 16.6.2011 prot. n. 47573/21112)
- xliii Fascia di rispetto confermata con deliberazione C.C. n. 8 del 21.1.1991 e relativa delibera del 4.2.1994 n. 73 del Commissario Regionale USSL n. 68 di ridefinizione della fascia di rispetto;
  - xliv Progetto esecutivo approvato con determina n. 74 del 3.5.2013
  - xlv Fascia di rispetto ridotta con deliberazione C.C. n. 130 del 30.11.1987 e relativa delibera del 6.9.1989 n. 901 del Commissario USSL n. 68 di autorizzazione alla riduzione della fascia di rispetto;
  - xlvi Progetto preliminare approvato con delibera G.C. n. 28 del 15.2.2011
  - xlvii Progetto preliminare approvato con delibera G.C. n. 164 del 11.10.2011
  - xlviii Art. 40 N.T.A. di P.R.G.
  - xliv Approvato con D.M. n. 260 del 28.4.1971 e successiva variante generale approvata con D.G.R. Lombardia in data 16.4.1991 n. V/7889
  - <sup>1</sup> Il CIMEP è in fase di scioglimento giuste deliberazioni del Consorzio n. 14 del 23.2.2010, n. 15 del 28.2.2011 e n. 30 del 19.7.2011
  - li Da *Indirizzi strategici e misure di sostenibilità ambientale e sociale per la redazione del Documento di Piano* – del DASTU del Politecnico di Milano
  - lii “*Determinazione dei parametri relativi agli interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 del T.U.E.*”, approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 10.1.2006 e modificato/integrato con deliberazioni G.C. n. 158 del 30.6.2008, C.C. n. 17 del 9.3.2010 e deliberazione Commissariale n. 3 del 17.1.2012
  - liii Progetto approvato con deliberazione C.C. n. 56 del 17.7.2003
  - liv Legge Regionale n. 6 del 20.2.1989 e L.R. n. 5 del 31.7.2013
  - lv Approvato con D.G.R. n. VI/27326 del 8.4.1997 e succ. varianti.
  - lvi Approvato con deliberazione del C.C. n. 68 del 30.7.2001 e succ. modifica approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 21.7.2005
  - lvii Opera di standard qualitativo prevista dal P.I.I. “Arese sud”
  - lviii PII approvato con delibera C.C. n. 54 del 21.7.2010 e convenzione stipulata con atto notaio Dott. A. Barbazza n. rep. 9509/2472 del 15.4.2011 e PII approvato con delibera Commissariale. n. 10 del 25.1.2012 e convenzione stipulata con atto notaio Dott. C. Mascheroni n. rep. 7157/4066 del 14.5.2012
  - lix PII approvato con delibera C.C. n. 54 del 21.7.2010 e convenzione stipulata con atto notaio Dott. A. Barbazza n. rep. 9509/2472 del 15.4.2011 e
  - lx PII approvato con delibera C.C. n. 54 del 21.7.2010 e convenzione stipulata con atto notaio Dott. A. Barbazza n. rep. 9509/2472 del 15.4.2011 e
  - lxi PII approvato con delibera C.C. n. 63 del 8.11.2004 e convenzione stipulata con atto notaio Dott. A. Barbazza n. rep. 4960/802 del 6.6.2005
  - lxii Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 5.11.2012 connesso alla procedura per l'autorizzazione commerciale del sub-ambito c1/b
  - lxiii Accordo di Programma (AdiP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012
  - lxiv Deliberazione Commissariale n. 180 del 27.12.2012
  - lxv Collegio di Vigilanza dell'AdiP del 25.2.2013
  - lxvi art. 9 della L.R. 12/2005
  - lxvii *Modalità per la pianificazione comunale* – Regione Lombardia
  - lxviii comma 11, art. 9 L.R. 12/2005
  - lxix comma 14, art. 9 L.R. 12/2005
  - lxx comma 15, art. 9 L.R. 12/2005
  - lxxi Modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 9 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
  - lxxii deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 7.11.2013
  - lxxiii deliberazione della G.C. n. 95 del 21.11.2013
  - lxxiv Modifica a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 29 e 40 con le correzioni deliberate dal Consiglio Comunale;
  - lxxv Progetto preliminare approvato con delibera G.C. n. 28 del 15.2.2011
  - lxxvi Progetto preliminare approvato con delibera G.C. n. 164 del 11.10.2011
  - lxxvii Delibera commissariale n. 45 del 21.2.2013
  - lxxviii Punto II.5 dell'Atto unilaterale sottoscritto in data 5.12.2012
  - lxxix Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 19.3.2009
  - lxxx P.I.I. della Soc. Imm.re Mario e P.I.I. dei Sig.ri Ricotti ed altri
  - lxxxi Articolo 44, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i.