

Luca Giulio Camporini Prof. Nicola Ferrara



COMUNE DI CARUGATE
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PIANO DEI SERVIZI - RELAZIONE TECNICA
Con aggiornamenti in base alle osservazioni assentite
Carugate, 23 marzo 2010



ferrara associati - studio di progettazione ambientale

DR. ARCH. GIULIANA CAMPIORI FERRARA / DR. ARCH. NICOLA FERRARA
PROF. ARCH. GIULIO FERRARA, DOCENTE ALL' UNIVERSITÀ DI FIRENZE
VIA GIBBERNA 31 - 50122 FIRENZE
C.F. E P.I.A. 04897870489 / [HTTP://WWW.FERRARAASSOCIATI.IT](http://www.ferraraassociati.it)
tel 055.2478221 - fax 055.2441037 / E-MAIL: info@ferraraassociati.it

Prof. Dr. Sebastiano Conte, urbanista
VIA SAN LIGORIO 2 - 80070 - BARANO D'ORCHIA
C.F.: CNTNST45A884617G
tel. 051.986435 - fax 051.986097 / E-MAIL: contest@tin.it

PIANO DEI SERVIZI RELAZIONE

1. Aspetti introduttivi.

Già con l'art.22 della L.R.15.4.1975, n.51, come sostituito dall'art.7 della L.R.15.1.2001, n.1, vennero introdotte disposizioni che, oltre a modificare i criteri per la determinazione degli standard urbanistici, fissarono l'obbligo di un nuovo elaborato da allegare alla Relazione del PRG, denominato Piano dei servizi.

Anche in quella prima formulazione non si trattava di un mero adempimento formale, quasi un nuovo elaborato tecnico che si aggiungeva a quelli già tradizionalmente imposti dalla disciplina e dalla prassi della pianificazione urbanistica, bensì di un'innovazione di più ampia portata, che anticipava, in qualche misura, il processo di innovazione della disciplina urbanistica regionale, in linea con nuovi indirizzi elaborati negli ultimi anni dalla Dottrina in materia.

Esso, ispirato da un radicale ripensamento della nozione e della funzione di standard urbanistico, costituiva strumento di transizione da una fase di considerazione dello standard in termini esclusivamente quantitativi, ad una fase di riconsiderazione dello stesso in termini di politica di prestazione di servizi, avente riflesso sull'uso del territorio.

Nella nuova Legge Regionale di Governo del Territorio (11.3.2005, n.12) esso diventa uno degli atti in cui si articola il Piano di Governo del Territorio.

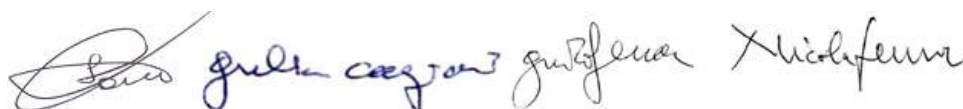
Il Piano dei Servizi ha la funzione di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

A tal fine è necessario documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per l'utilizzo di tali servizi, quali situazioni di partenza connesse alle condizioni concrete del territorio e del suo uso, onde determinare gli obiettivi specifici da raggiungere con le scelte di piano.

Nel contempo esso ha la funzione di precisare, nel rispetto delle previsioni del Programma Regionale di Sviluppo, dei piani territoriali regionali o sovracomunali, le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare nel periodo di operatività dello strumento urbanistico generale, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo, nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità, oltre che di congruità rispetto alle programmazioni triennali di investimenti della stessa Amministrazione Comunale.

Il Piano dei servizi è stato strutturato sulla base dei seguenti parametri:

- la quantità - gli standard urbanistici sono confrontati alla quota minima di 18 mq per abitante/vano, senza che venga più indicato anche il valore dimensionale standard del vano.



- il valore del vano - non viene confermata la innovazione che era stata introdotta con la L.R. 1/2001, che identificava il valore dimensionale standard del vano per abitante in mc. 150 o in mq. 50. Ma viene confermato nemmeno il valore di mc. 100 a vano che era stato fissato con la L.R. 51/75, ancorché eccedente la indicazione dettata dal D.M. 2.4.1968, n. 1444, di 80 mc. per vano, allo scopo di mantenere inalterati i criteri gestionali seguiti ed applicati per decenni, ed ormai radicati nel governo del territorio consolidatosi nel tempo. Inoltre, nella riformulazione dei parametri urbanistico-edilizi è stata operata la commutazione del criterio per la determinazione della edificabilità dal parametro volumetrico a quello della superficie lorda di pavimento, ritenuto più adeguato alla attuale gestione. Il valore del vano è stato così fissato nella misura di mq.31,25, dividendo il volume di mc.100 per l'altezza virtuale di ml.3,20, come rilevabile anche dall'ultimo comma dell'art.3 del D.M. 1444/68.
- la necessità di una quantificazione dei costi per l'adeguamento dei servizi esistenti e per la realizzazione di quelli nuovi, e le modalità del loro reperimento. I tecnici sanno che nel regime previgente tali adempimenti erano ritenuti di massima e non vincolanti. Ora essi assumono una maggiore rilevanza, in connessione con i programmi triennali delle opere pubbliche, nonché con la necessità di individuare quelle che l'A.C. riserva al suo intervento diretto rispetto a quelle che lascia all'intervento dei privati. La distinzione non è priva di rilevanza, atteso che per quelle riservate all'intervento diretto della A.C. si configura la condizione di vincolo espropriativo per il quale opera il principio della decadenza dello stesso dopo 5 anni. Tuttavia, viene ritenuto sufficiente ad impedire la decadenza del vincolo l'inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche.

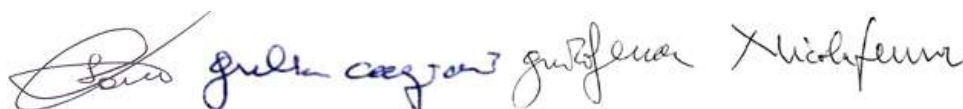
Sotto il profilo della documentazione, il Piano dei Servizi, oltre alla presente relazione che determina la quantificazione del fabbisogno di attrezzature, si è dotato di una rilevazione, con schedatura di tutte le attrezzature esistenti, con individuazione della valenza quantitativa e prestazionale di ciascuna di esse, e ha proceduto ad individuare i singoli servizi, nel contesto della rete cinematica e della mobilità (cfr. allegato 2).

Inoltre, avendo incidenza sul regime dei suoli si è dotato di un'elaborazione anche di tipo normativo, atta ad individuare le attrezzature riservate all'intervento comunale rispetto alle altre, dettando le condizioni per l'intervento diretto dei privati.

2. Utenza dei servizi dell'intero territorio.

Il primo passo per la corretta formulazione del Piano dei Servizi è quello che mira alla individuazione dell'utenza dei servizi, secondo i criteri fissati dal comma 2 dell'art.9 della L.R.12/05.

La norma stabilisce che l'utenza debba essere determinata sulla base di tre parametri di riferimento:



- a) la popolazione residente nel Comune e gravitante sui diversi tipi di servizi, in base alla distribuzione territoriale;
- b) la popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano;
- c) popolazione gravitante sul territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti di servizi di rilievo sovracomunale, ai flussi turistici.

La situazione territoriale di Carugate è tale che solo una parte degli elementi prima elencati ha effettiva incidenza.

Infatti, la singolare ubicazione della località, quale ambito della cintura periferica della conurbazione milanese, fa in modo che esso non abbia alcuni servizi di rilievo sovracomunale di tipo ordinario (scuole, ospedali, ecc.) verso i quali si orienti una utenza proveniente da altre località.

Nel contempo, ne presenta altri che costituiscono peculiare polo di attrazione di livello comprensoriale (Centro Commerciale), anche di solo passaggio gravante intensamente sul traffico urbano (tangenziale Est, strade provinciali di attraversamento sulle direttrici Nord-Sud e Est-Ovest).

2.1 La popolazione residente.

In base ai dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune la popolazione residente al 31.12.2008 è pari a 14.221 abitanti, di cui 7.078 maschi e 7.143 femmine.

Tale popolazione residente da luogo a 6.052 nuclei familiari, oltre che a 2 convivenze (conventi, caserme, ecc.).

Tab. A – Movimento demografico dell'ultimo decennio

Anno	Nati	Morti	Saldo Nat	Imm.	Emiar.	Saldo Soc	Incr. Tot.	Pop.31/12	Famiglie	Incr.Fam.
1998								12408		
1999	162	80	82	407	351	56	138	12546		
2000	154	106	48	435	339	96	144	12690		
2001	155	94	61	426	480	-54	7	12697		
2002	122	86	36	443	330	113	149	12836		
2003	159	86	73	730	394	336	409	13235	5122	
2004	177	97	80	584	420	164	244	13479	5287	
2005	169	87	82	519	441	78	160	13639	5443	
2006	177	100	77	500	409	91	168	13807	5496	
2007	162	104	58	605	415	190	248	14055	5587	
2008	159	91	68	495	397	98	166	14221	6052	
Totali	1596	931	665	5144	3976	1168	1833	1813*	930	

Nota: L'incremento effettivo della popolazione residente risulta leggermente inferiore a quello derivante dalla somma degli incrementi annuali, atteso che vi è stata la correzione in coincidenza del Censimento del 2001.

Luca Giulio Casarini *Nichifera*

2.2 Ipotesi di crescita e di sviluppo.

L'incremento naturale nei dieci anni considerati, pari a 1813 unità, fornisce un incremento medio annuo di 181,30 unità, che in riferimento alla popolazione base di riferimento (12.408 al 31.12.1998) fornisce un tasso percentuale pari a 0,014611541.

Applicando la formula dell'interesse composto per calcolare la previsione di popolazione al 2013, si perviene alla seguente ipotesi $(1 + i)^n$, e si ottiene

$$(1 + 0,014611541)^{10} = (1,014611541)^{10} = 1,0752241 \times 14.221 = 15.290,76$$

La visualizzazione della progressione si può ottenere anche nel modo illustrato nella seguente tabella:

Anno	Pop. Iniziale	Coeff. incr.	Pop. Finale
2009	14221	1,014611541	14428,79
2010	14428,79	1,014611541	14639,62
2011	14639,62	1,014611541	14853,53
2012	14853,53	1,014611541	15070,56
2013	15070,56	1,014611541	15290,76

In conclusione l'incremento demografico prevedibile, con proiezione quinquennale, è ottenuto nel modo seguente $15.291 - 14.221 = 1070$ unità.

2.2 La popolazione da insediare.

Tenuto conto delle caratteristiche peculiari dell'insediamento, la popolazione da insediare in previsione, a fronte della quale effettuare i conteggi della dotazione di servizi del PGT, è quella prevista al paragrafo precedente, frutto della dinamica demografica e sociale verificatasi negli ultimi lustri, senza ipotizzare elementi idonei a provocare un salto quantitativo e funzionale di tale trend. Tenuto conto, tuttavia, che il PGT verrà approvato alla fine del 2009, è stato tenuto conto dello scorrimento temporale verificatosi, effettuando il dimensionamento pari ad una popolazione complessiva teorica di 15.346 abitanti.



3. Gli standard urbanistici.

La “contabilità urbanistica” – in buona misura dipendente da attrezzature esistenti - mostra a Carugate la particolarità di non essere dimensionata a priori sulla base dei minimi standard, ma sulle richieste di qualità ambientale che la cultura urbana delle circa 4700 famiglie residenti ha prodotto a livello locale. Pertanto la lettura quantitativa dei servizi riprodotti nella Tav. 12 offre il seguente dimensionamento, tenendo conto del fatto che alcuni sono multilivello:

TIPOLOGIA SERVIZI	SUPERFICI ESISTENTI O PREVISTE DAL PGT (MQ)	Standard x abitanti al 31.12.2008 (14.221)	Standard x abitanti previsti al 2013 (15.346)
Parcheggi pubblici esistenti nel centro urbano	104.559	7,35	
Parcheggi pubblici o di uso pubblico negli ambiti di trasformazione e nelle nuove zone a Piano Attuativo	<u>26.958</u>		
TOTALE	131.517		8,57
Parcheggi pubblici previsti per la nuova metropolitana	9.149		
Parcheggi propri dei centri commerciali esistenti	135.180		
Verde pubblico attrezzato esistente	429.628	30,21	
Verde pubblico di progetto di iniziativa comunale	38.545		
Verde pubblico o di uso pubblico negli ambiti di trasformazione e nelle nuove zone a Piano Attuativo	<u>29.474</u>		
TOTALE	497.647		32,43
Attrezzature pubbliche e di interesse comune esistenti	65.960		

Luca Giulio Caspari *Nichifera*

Attrezzature tecnologiche esistenti	6.492		
Cimitero esistente	<u>18.318</u>		
TOTALE parz.	<u>90.770</u>	6,38	
Attrezzature pubbliche e di interesse comune negli ambiti di trasformazione e nelle nuove zone a Piano Attuativo			
TOTALE	<u>1.602</u>		
	92.372		6,02
Attrezzature scolastiche esistenti	44.128	3,10	
Aree per attrezzature scolastiche negli ambiti di trasformazione e nelle nuove zone a Piano Attuativo	3.605		
TOTALE	47.733		3,11
Verde di connessione (parte della rete ecologica e del verde stradale)	128.348	=	=

Il totale delle superfici per servizi di livello comunale proponibili come standard ammonta pertanto a 769.269 mq., cui vanno aggiunti mq.144.329 dei parcheggi esistenti della zona commerciale e di progetto della stazione della Metropolitana. Il confronto con i minimi standard da D.M. 1444/68 fornisce il seguente quadro rispetto ad una popolazione ipotizzata di 15.346 abitanti:

- Parcheggi pubblici (2,5 mq/ab)	mq. 38.365
- Verde attrezzato (9 mq/ab)	mq. 138.114
- Attrezzature comuni (2 mq/ab)	mq. 30.692
- Attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab)	<u>mq. 69.057</u>
- Totale	mq. 276.228

Volendo tener conto anche della prescrizione dettata dal comma 5 del D.M. 1444/68, relativa ad attrezzature di livello generale, con esclusione di quelle sanitarie e ospedaliere, si ha un



fabbisogno aggiuntivo pari a 16,5 mq x abitante, corrispondente a mq. 253.209, che sommato a quello base prima determinato in mq.276.228, comporta un fabbisogno complessivo di mq.529.437, largamente inferiore alla dotazione esistente e di progetto.

In conclusione, la disponibilità di servizi del PGT prevede una dotazione di aree che è eccedente di circa il 50% quella massima ritenuta necessaria, senza computare quella relativa al centro commerciale ed alla stazione della Metropolitana. Fa eccezione la dotazione di attrezzature scolastiche, la cui dimensione è invece alquanto contenuta e decisamente sotto la media. Tuttavia il PGT non ha ritenuto di dover correggere questo dato puramente quantitativo, dato che non è sembrato necessario per il fabbisogno reale del servizio scolastico prevedere un ampliamento funzionale di tali attrezzature.

4. Lo stato attuale dei servizi.

L'Amministrazione Comunale ha fornito un quadro analitico dei servizi esistenti, della loro destinazione specifica, della consistenza di ciascuno, della ubicazione e del grado di idoneità rispetto a diversi parametri (ubicazione, strutture, attrezzature, consistenza, conservazione).

Esso consiste di schede analitiche dei servizi esistenti. Le schede vengono allegate, come allegato "A" del Piano dei Servizi, come fornite dalla Amministrazione Comunale. Esse, d'altra parte, individuano non solo i servizi che possono essere qualificati come standard urbanistici, ai sensi della disciplina vigente, ma anche tutta un'ulteriore serie di servizi sociali, che concorrono alla configurazione della dotazione dei servizi in termini complessivi.

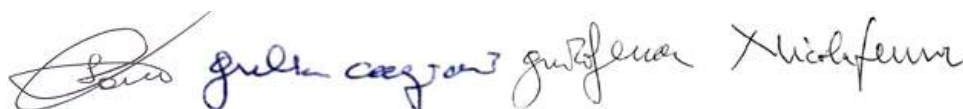
4.1 Le attrezzature scolastiche.

Le attrezzature scolastiche di Carugate coinvolgono una superficie territoriale complessiva di mq.44.128, comprensiva degli spazi pertinenziali annessi, anche a carattere sportivo-ricreativo, nonché di parcheggio, che risulta sufficiente a soddisfare il fabbisogno, tenuto conto del fatto che nel territorio comunale esistono soltanto istituti che soddisfano la domanda di scuola dell'obbligo (dalla materna alla scuola media), mentre manca qualsiasi scuola di livello superiore all'obbligo, per la cui frequenza i giovani di Carugate si recano nel territorio di comuni vicini.

Esiste un unico Istituto Comprensivo per tutte le scuole dell'obbligo, articolato in 4 plessi, uno per sola scuola materna, uno per sola scuola elementare, uno per scuola mista (elementare e materna), uno per scuola media. Ad essi si aggiungono alcuni asili nido privati.

Le dotazioni sono ritenute idonee e soddisfacenti. E' prevista una integrazione per mq.3.605 da ubicare negli ambiti di trasformazione.

Non si prevedono insediamenti per scuole superiori all'obbligo, atteso che esse sono presenti nei Comuni confinanti, dove si recano gli alunni provenienti da Carugate.



4.2 Il sistema del verde.

Dalle schede fornite dall'Amministrazione e dalla descrizione dei caratteri del paesaggio, come fornita nella Relazione Generale, cui si rinvia, si evince che il Comune di Carugate possiede una buona dotazione di spazi di verde attrezzato.

Attualmente il complesso delle aree di verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport coinvolge una superficie complessiva di mq. 429.628.

Anche se vi è un ambito vasto di concentrazione al margine Nord-Est dell'urbano consolidato, caratterizzato dalla presenza di vasti spazi di verde sportivo, va osservato che altri spazi, anche ampi si trovano disposti in altre zone del territorio comunale, in maniera tale che la loro fruibilità è alla portata di tutta la cittadinanza.

La stessa fruibilità è resa ancora più agevole dalla presenza di una estesa rete di piste ciclabili che mettono in collegamento le varie attrezzature con i quartieri dell'urbano consolidato, che si presenta particolarmente concentrato.

E' previsto un intervento di completamento su un'area di mq. 38.545, già di proprietà comunale, oltre ad altri spazi di verde per mq.29.474, quali standard urbanistici per verde attrezzato all'interno degli ambiti di trasformazione.

Va, infine, aggiunto, che il sistema del verde è arricchito dalla circostanza che, lungo i versanti orientale, settentrionale ed occidentale, vi sono vasti ambiti territoriali agricoli, inseriti in parchi di interesse comunale.

Si tratta, rispettivamente, degli ambiti territoriali ricadenti nei

- PLIS del Molgora (Zona E1)
- PLIS delle Cave Est (in via di costituzione) (Zona E2)
- Oasi naturalistica WWF Bosco Villoresi (Zona E3)

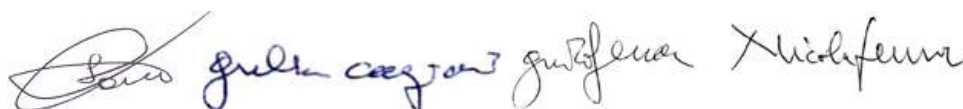
Infine, esiste una rete di verde di connessione che fa parte della rete ecologica e del verde stradale, per complessivi mq. 128.348, che completa un quadro di grande ricchezza di dotazioni nel settore.

4.3 Il sistema dei parcheggi pubblici.

Dalle schede fornite dall'Amministrazione emerge un quadro analitico del sistema dei parcheggi pubblici comunali.

Sono schedate e descritte le aree destinate a parcheggio pubblico, per complessivi mq. 104.559, alle quali vanno aggiunte quelle di uso pubblico ubicate negli ambiti territoriali dei centri commerciali per mq.135.180.

Sono previsti nuovi parcheggi per mq.26.958 negli ambiti di trasformazione e dei piani attuativi, a carico dei soggetti che interverranno.



E', inoltre, previsto un parcheggio per mq.9.149 quale spazio di interscambio, in adiacenza alla stazione della metropolitana di previsione, la cui realizzazione è direttamente interconnessa con la realizzazione della metropolitana.

4.4 Gli altri servizi di carattere generale.

Il Comune di Carugate presenta un'apprezzabile dotazione di attrezzature di interesse generale, tanto che, anche quantitativamente quelle esistenti già superano largamente la dotazione prescritta.

Esse coinvolgono una superficie complessiva di mq.90.770, della quale mq.65.960 sono rappresentate da attrezzature generali, mq.6.492 attrezzature tecnologiche e mq.18.318 il cimitero comunale. In essi rientra un poliambulatorio pubblico, mentre per i servizi ospedalieri la popolazione di Carugate si rivolge ai vicini presidi di Gorgonzola e Cernusco.

Quest'ultimo è ritenuto adeguato ai fabbisogni anche proiettati nel futuro di alcuni lustri.

Sono, infine, previsti, negli ambiti di trasformazione mq.1.602 per nuove attrezzature di interesse generale.

Vanno aggiunti, ancorché non rientranti nella qualificazione di standard urbanistici, altri servizi di interesse generale che caratterizzano il territorio di Carugate.

Fra essi vanno indicati 10 sportelli bancari, l'ufficio postale, un settore commerciale caratterizzato da tre grandi strutture di vendita ubicate nella sezione occidentale del territorio comunale, di interesse sicuramente sovracomunale, due medie strutture di vendita e 89 esercizi di vicinato, cui si aggiungono 27 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

4.5 Valutazioni conclusive.

Come già posto in evidenza, la complessiva dotazione di servizi esistenti, qualificabili come standard, nel Comune di Carugate raggiunge una superficie territoriale complessiva pari a mq.804.265.

La considerazione delle illustrate attrezzature di servizio per accorpamenti e destinazioni, consente di conseguire una maggiore consapevolezza delle esigenze che ne derivano.

In pratica, l'aggregazione delle attrezzature per i settori di utilizzazione previsti dal D.M.2.4.1968, n.1444, consente di delineare il seguente scenario:

- Per parcheggio pubblico	mq.	239.739
- Per verde attrezzato	mq.	429.628
- Per attrezzature comuni	mq.	90.770
- Per attrezzature scolastiche	mq.	44.128
- Totale	mq.	804.265

Individuato un fabbisogno complessivo di mq.529.437, articolato in mq.276.228 per la popolazione residente prevista nel rispetto della misura di 18 mq per abitante, e in mq. 253.209 per il fabbisogno aggiuntivo pari a 16,5 mq x abitante, come prescritto dal comma 5 del D.M. 1444/68, per ad attrezzature di livello generale, con esclusione di quelle sanitarie e ospedaliere, si prende atto che la dotazione complessiva già esistente (mq.804.265) è già ampiamente soddisfacente.



5. Le scelte di piano.

La situazione finora rappresentata di una ampia dotazione di standard urbanistici, largamente eccedente quella minima prescritta, nonché idonea a soddisfare le esigenze, non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi e prestazionali, ha determinato le scelte di piano nel senso di non prevedere nuovi interventi nel settore di iniziativa comunale e a carico del bilancio comunale.

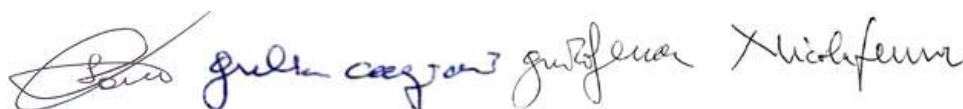
I nuovi standard previsti sono unicamente quelli interni ai piani attuativi degli ambiti di trasformazione, posti interamente a carico dei soggetti interessati alla pianificazione attuativa ammessa e consentita, salvo il completamento di un ambito di verde sportivo su area già comunale.

In tale contesto non risulta necessaria una valutazione economica degli interventi atteso che l'unico standard di iniziativa comunale, del quale si è detto al precedente periodo, è già compreso nel Programma Triennale delle opere pubbliche e finanziato per la somma complessiva di €3.441.019,70, con procedimento di attuazione già in itinere.

5.1 Il problema della viabilità e della mobilità.

L'asse stradale proposto dal PGT a sud del centro abitato, oltre a servire da bypass di circonvallazione per le funzioni proprie di una strada di livello intercomunale, è necessario per fornire sia il centro storico che il "nuovo centro urbano" di Carugate del necessario rapporto con la tangenziale e quindi con l'area metropolitana di cui fa parte. L'evoluzione a macchia d'olio della storia urbanistica di Carugate (cfr. TAVV. 1-3) non ha consentito alcuna possibile gerarchizzazione della viabilità, ma ha dato luogo solo al proliferare di quella locale, direttamente a servizio dei processi insediativi interni. La direzione viaria est-ovest (Brugherio – Gessate) è rimasta affidata pertanto ad una strada in pieno centro storico (via XX Settembre, via Cesare Battisti), pur essendo adibita a SP 208. Le determinazioni del PTCP vigente nella Provincia di Milano non sono egualmente di aiuto, perché il problema di cui si parla non sembra neppure leggibile alla scala complessiva del territorio.

Il PGT propone dunque di cogliere l'opportunità che si presenta con la riconsiderazione qualitativa di elementi e manufatti esistenti, caratterizzati da una modesta qualità ambientale, proponendo di riconvertirli non soltanto in semplice residenza (che potrebbe essere una conferma della macchia d'olio), ma anche in elementi di attrazione urbana, in spazi adatti a forme di aggregazione ed attività pluriuso, a servizio quindi dell'intero centro abitato e – in particolare – come integrazione e attualizzazione del limitrofo centro storico. Si tratta di un'opportunità tutt'altro che scontata che può essere colta, senza costringere l'amministrazione comunale a disperdere specifiche energie proprie, in quanto gli interventi di ristrutturazione urbanistica hanno tutti i requisiti per presentarsi come sostenibili da parte dell'iniziativa privata, pur nel quadro programmatico proposto dal PGT. Per illustrare il modello tipologico delle scelte



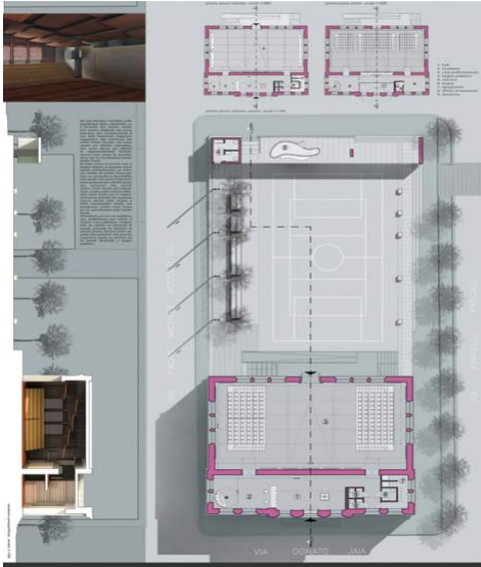
qui descritte sono state prodotte la TAV. 7 del PGT, redatta al fine di evidenziare il livello di integrazione necessario fra viabilità e nuova forma urbana, e la TAV. 11, specificatamente approfondita per quanto riguarda il sistema delle reti della mobilità, che opportunamente devono essere intrecciate con il progetto di rete ecologica di livello comunale presente nella TAV. 12.



Carlo Giulio Casari Grafica Michelfera



Carlo Giulio Casari, architetto Michelfera



5.2 Standard negli ambiti di espansione.

In sostanza tutte le previsioni di nuovi standard urbanistici sono localizzate all'interno di ambiti territoriali destinati ad accogliere previsioni di espansione, sia di edilizia residenziale sia di edilizia produttiva.

In alcuni ambiti di trasformazione, in considerazione di particolari obiettivi urbanistici, sono state già individuate le aree da destinare a standard all'interno degli ambiti soggetti a piano attuativo, determinandone la localizzazione, che costituisce essa stessa parte degli obiettivi strategici perseguiti unitariamente mediante alcuni ambiti di trasformazione che hanno come denominatore comune proprio gli standard urbanistici e la loro configurazione territoriale.

Luca Giulio Casarini

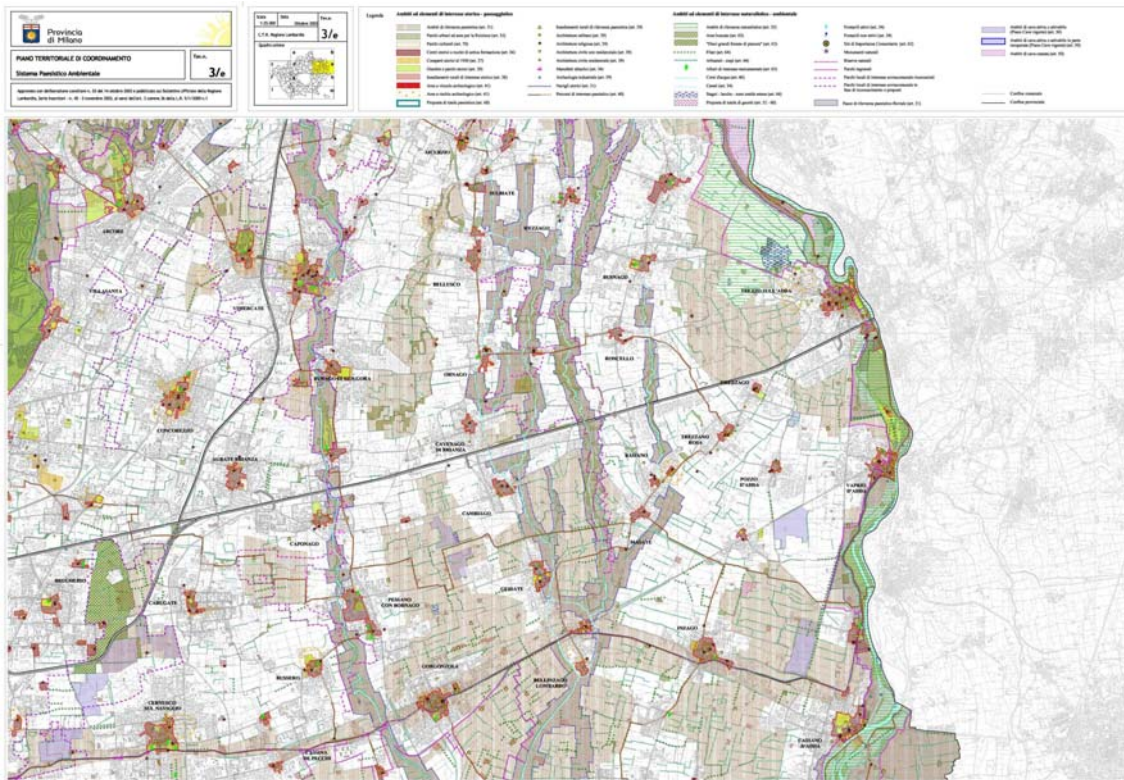
5.3 Edilizia residenziale pubblica.

E' noto che nella nuova configurazione del governo del territorio, come delineata dalla L.R.11.3.2005, n.12, la previsione degli insediamenti di edilizia residenziale è considerata servizio di interesse pubblico o generale, equiparata, in tale prospettiva alle previsioni di standard urbanistici, e, quindi, inclusa nel Piano dei Servizi.

Tuttavia, nel caso de quo, non essendo il Comune tenuto ai sensi di norma, è stata operata una scelta strategica di non individuare delle aree specificamente destinate ad accogliere insediamenti di edilizia residenziale pubblica, da urbanizzare appositamente, bensì è stata operata la scelta di destinare una quota parte dell'edilizia residenziale prevista negli ambiti di trasformazione ad edilizia convenzionata finalizzata alle famiglie che possono accedere all'edilizia residenziale pubblica.

In tal modo, viene previsto che circa 250 dei nuovi vani realizzabili negli ambiti di trasformazione C2 e C3, siano destinati ad edilizia residenziale convenzionata.

5.4 Elaborati grafici del Piano dei Servizi



Il PTCP della Provincia di Milano ha ben inquadrato la situazione territoriale in cui si colloca Carugate, con particolare riguardo agli aspetti di carattere ambientale ed ecologico. Le scelte quadro del PGT, per quanto riguarda sia il consumo di suolo sia la qualità urbana, affidata soprattutto alla conservazione e valorizzazione del sistema degli spazi aperti sia rurali che urbani, si possono far derivare direttamente da questi indirizzi di carattere generale.

Peraltro, gli elaborati grafici del Piano dei servizi sono i seguenti:

Carlo Giulio Casarini *Giuseppe Nicoliferi*

Tav. 10 Piano dei servizi – 1:15.000 – Previsioni urbanistiche di livello territoriale. Si tratta della semplice presa d'atto del mosaico di tutte le previsioni urbanistiche di livello comunale vigenti (MISURC reso disponibile dalla Provincia di Milano) sia nel Comune di Carugate che in tutti quelli limitrofi.

La tavola distingue:

LEGENDA

DESTINAZIONI D'USO (SIA ESISTENTI CHE PREVISTE):

Residenza

Produttivo

Terziario/commerciale/direzionale

Servizi di livello sovracomunale e urbano

Strade

Boschi

Parchi di interesse sovracomunale e urbano

VINCOLI

Aree di rispetto – attrezzature, cimiteri, impianti tecnologici

Area di rispetto generica

Destinazione vincolo ex legge 431/85

Destinazione vincolo idrogeologico

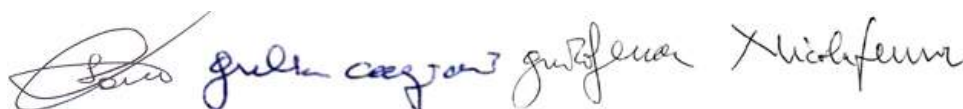
Destinazione vincolo legge 1089/39

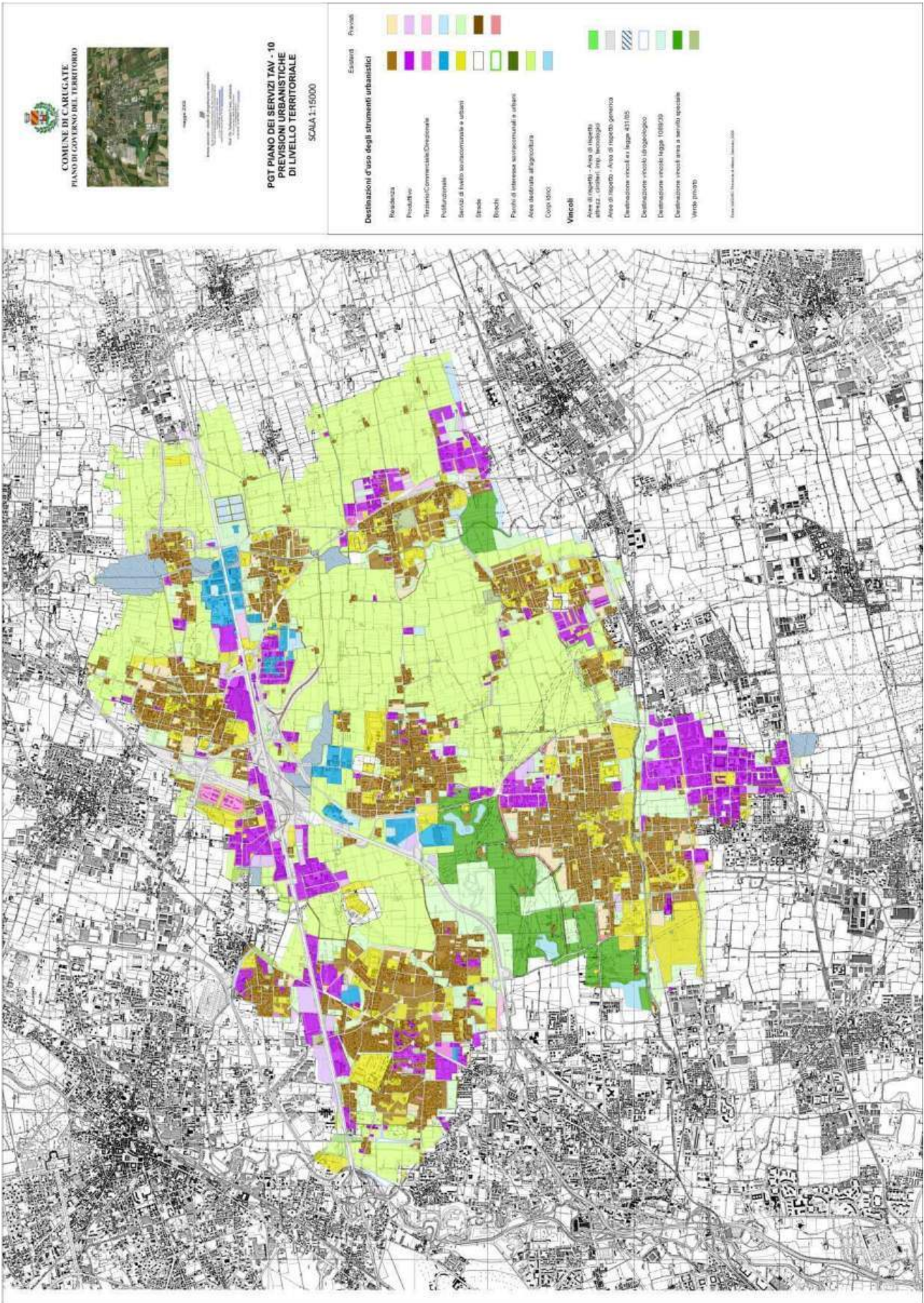
Destinazione vincoli aree a servitù speciale

Verde privato.

Com'è noto, l'aggiornamento del MISURC è tuttora in corso e pertanto le previsioni urbanistiche qui registrate non sono prive di lacune ed errori rispetto allo stato di diritto reale. Tuttavia la carta registra ciò nondimeno le grandi opzioni e le linee di tendenza di carattere intercomunale.

A questa scala di lettura si nota che il Comune di Carugate trova una consistente corona di spazi agricoli al di fuori del proprio territorio, le cui finalità sono - come si è visto - coordinate a livello ecologico-ambientale entro i PLIS del Molgora e delle Cave Est e pertanto le previsioni di salvaguardia promosse dal PGT entro il territorio comunale trovano in questa sede una specifica conferma, peraltro avvalorata dalla decisione del PGT di inserire tutte le aree agricole del territorio del Comune entro le previsioni e le modalità di gestione dei parchi di livello comprensoriale.





Carlo Giulio Casarini Guelfone Nicolifera

La **Tav. 11 – Piano dei servizi – scala 1:3.000 – Sistema viario, percorsi e reticolo idrico minore** ha la finalità di inquadrare il sistema delle reti presenti e previste nel territorio comunale, con riferimento al problema particolarmente significativo delle rogge che scorrono entro il tessuto urbano, in quanto elemento fondamentale della rete ecologica di livello locale. Ma non è da trascurare il quadro delle piste pedonali e ciclabili che già oggi sono una caratteristica rilevante del paesaggio urbano e che il PGT intende promuovere quale elemento strutturante del tessuto insediativo e/o dello spazio rurale circostante.

Si deve infatti notare che il paesaggio urbano, responsabile in buona misura della qualità ambientale e funzionale degli insediamenti, oltre che alle macchie derivanti dalle destinazioni d'uso, è particolarmente segnato dal sistema delle reti, che frequentemente soffrono di processi di emarginazione. Proprio per questo motivo il PGT di Carugate ritiene invece che i luoghi privilegiati per la pubblica frequentazione debbano essere opportunamente previsti e messi in valore, anche con interventi di arredo urbano, come da anni l'amministrazione sta realizzando.

LEGENDA

URBANO CONSOLIDATO

Perimetri centri storici

Tangenziale

Strade extraurbane secondarie

Strade locali

Parcheggi

Piste ciclabili

Piste pedonali

Reticolo idrico minore

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Perimetro ambito prioritario di recupero urbano

Strade extraurbane secondarie

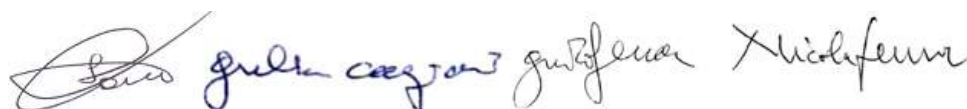
Strade locali

Parcheggi

Piste ciclabili

Verde di connessione

Viabilità urbana da riqualificare.





Carlo Giulio Casari Ing. Arch. Architetto

La **Tav. 12 – Piano dei servizi – scala 1:3000 - Reti ecologiche, attrezzature e servizi** riassume le opzioni quadro operate dal PGT entro il settore, secondo la seguente

LEGENDA

ZONE PER STANDARD URBANISTICI

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse comune

Aree per l'istruzione

Aree per parcheggi pubblici

Area del cimitero

Aree adibite a servizi ed impianti tecnologici

Verde pubblico attrezzato

Quote di edilizia residenziale pubblica

RETE ECOLOGICA

Filari, siepi ed elementi boscati minori

Aree centrali (parchi territoriali e aree agricole)

Verde di connessione

Zone a verde privato vincolato

Spazi aperti propri dell'urbano consolidato e delle previsioni del PGT

Piste ciclabili e/o green ways esistenti

Piste ciclabili e/o green ways previste

Canale Villoresi

Reticolo idrico a cielo aperto

VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE

Strade di livello comprensoriale esistenti

Strade di livello comprensoriale previste

Strade di livello comunale esistenti

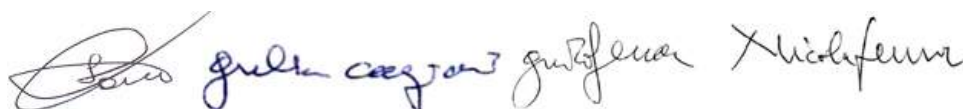
Strade previste

Infrastrutture di livello sovracomunale

Strade rurali d'interesse storico

Percorsi pedonali del centro storico.

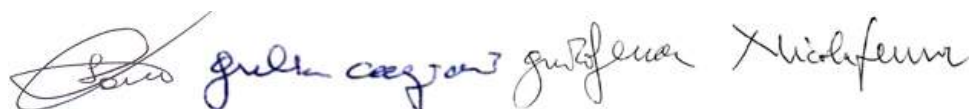
La tavola si completa di due citazioni del PTCP della Provincia di Milano, ovvero la carta delle reti ecologiche e la carta dei boschi, in modo da inquadrare le strategie ambientali del Comune di Carugate entro quello di area vasta di livello provinciale.



INDICE

1. Aspetti introduttivi.	2
2. Utenza dei servizi dell'intero territorio.	3
2.2 Ipotesi di crescita e di sviluppo.	5
3. Gli standard urbanistici.	6
4. Lo stato attuale dei servizi.	8
4.1 Le attrezzature scolastiche.	8
4.2 Il sistema del verde.	9
4.3 Il sistema dei parcheggi pubblici.	9
4.4 Gli altri servizi di carattere generale.	10
4.5 Valutazioni conclusive.	10
5. Le scelte di piano.	11
5.1 Il problema della viabilità e della mobilità.	11
5.2 Standard negli ambiti di espansione.	14
5.3 Edilizia residenziale pubblica.	15
5.4 Elaborati grafici del Piano dei Servizi	15

Carugate, **24 marzo 2010**

 *Luca Giulio Caspani* *Architetto*