



Comune di Albiate

Piano di Governo del Territorio
L.R. n.12 del 11/03/2005

Piano dei servizi Relazione

US
UrbanStudio

Marzo 2009

Dario Vanetti ingegnere

Collaboratori:

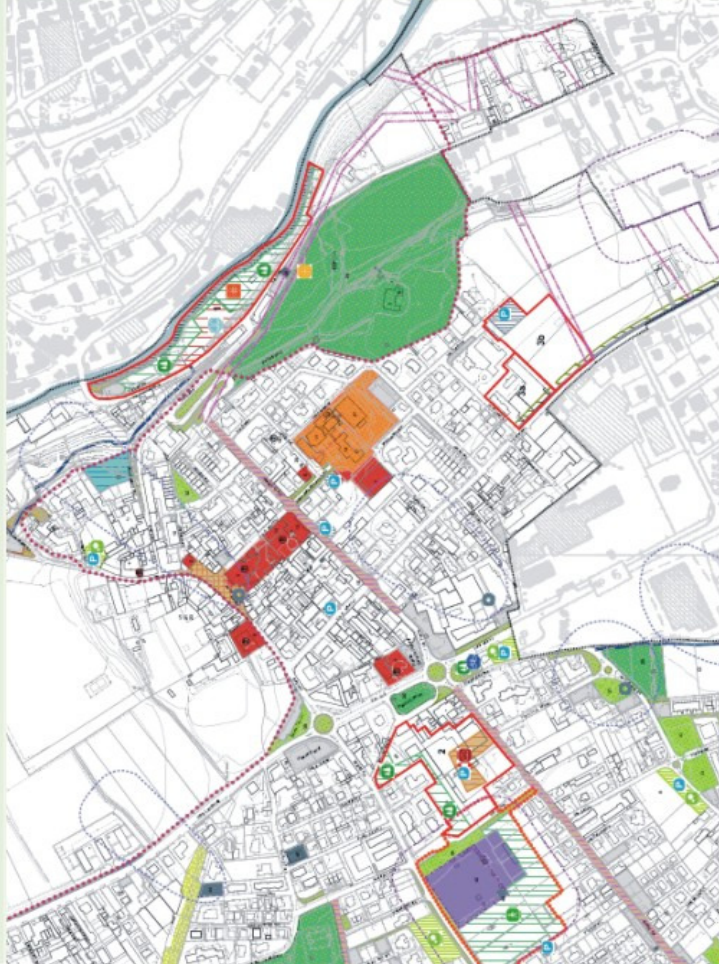
arch. Meri Barichello
arch. Ivan Crici
arch. Antonio De Mitri
arch. Edoardo Garbagnati
arch. Matteo Manenti

arch. Maurizio Rini
arch. Luca Ripoldi
arch. Luca Salvarazza
arch. Walter Villa

Consulente per l'agricoltura e il verde
dott. agronomo Nicola Noè
Collaboratore:
Dott. agronomo Roberto Passini

via Cesare Battisti, 17
20097 San Donato Milanese
tel. 02.51800458, fax 02.89057789
www.urbanstudio.it
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it

Documento variato con i seguenti provvedimenti:
Variante AT6: CC n. 27 del 29/7/2013, CC n. 4 del 16/1/2014





Dario Vanetti ingegnere

Collaboratori:

arch. Meri Barichello
arch. Ivan Cricri
arch. Antonio De Mitri
arch. Edoardo Garbagnati
arch. Matteo Manenti

arch. Maurizio Rini
arch. Luca Ripoldi
arch. Luca Salvarezza
arch. Walter Villa

Consulente per l'agricoltura e il verde
dott. agronomo Nicola Noè
Collaboratore:
Dott. agronomo Roberto Passini

via Cesare Battisti, 17
20097 San Donato Milanese
tel. 02.51800458, fax 02.89057789
www.urbanstudio.it
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it

SOMMARIO

1	Introduzione	7
1.1	Elenco degli elaborati	8
2	L'offerta di servizi	9
2.1	Introduzione	9
2.1.1	PTCP di Milano	10
2.1.2	Agenda 21 Locale	10
2.2	Strutture sanitarie e servizi socio-sanitari e assistenziali	12
2.2.1	Servizi dell'Azienda Sanitaria Locale	12
2.2.2	Strutture ospedaliere e ambulatoriali, farmacie	16
2.2.3	Servizi sociali e assistenziali	17
2.3	Strutture per l'istruzione e l'infanzia	20
2.3.1	Asili nido e scuole per l'infanzia	20
2.3.2	Scuole primarie e scuole secondarie di 1° grado	21
2.3.3	Accessibilità pedonale alle scuole	21
2.3.4	Scuole secondarie di secondo grado	23
2.3.5	Università e ricerca	23
2.4	Strutture e servizi di interesse comune	24
2.4.1	Uffici e strutture comunali	24
2.4.2	Uffici e strutture provinciali e regionali	24
2.4.3	Strutture per la sicurezza e l'ordine pubblico	26
2.4.4	Servizi di interesse comune e attrezzature di pubblica utilità	27
2.5	Strutture religiose	29
2.6	Sistema dell'offerta culturale	30
2.7	Sistema del verde e delle aree pubbliche, per lo sport e il tempo libero	34
2.7.2	Accessibilità pedonale ai parchi e alle aree verdi attrezzate	35
2.8	Sistema della mobilità	37
3	La domanda di servizi	42
4	Strategie e previsioni del Piano dei Servizi	46
4.1	Gli standard qualitativi	46
4.2	Gli obiettivi strategici del PGT	47
4.3	Le scelte progettuali	49
4.4	Coerenza interna del Piano dei Servizi	51
4.4.1	Incoraggiare e promuovere uno stile di vita salubre. Incoraggiare e promuovere la produzione e la distribuzione locale di prodotti genuini	52

4.4.2	Incoraggiare e promuovere la coesione sociale. Incoraggiare e promuovere l'accesso alle opportunità di lavoro. Incoraggiare e promuovere l'equità sul piano sociale	53
4.4.3	Incoraggiare e promuovere la qualità abitativa.....	54
4.4.4	Incoraggiare e promuovere l'accessibilità	55
4.4.5	Incoraggiare e promuovere l'equità sul piano sociale	57
4.4.6	Promuovere la riduzione del consumo e la qualità delle risorse territoriali.....	57
4.4.7	Migliorare la qualità dell'aria e dell'acqua. Promuovere la stabilità del clima	58
4.5	Le isole ambientali	60
4.6	La messa in rete delle risorse naturali	60
4.6.1	Il PLUS ALMA.SOLIS	61
4.7	La rete ciclopedonale.....	62
5	Dotazione di aree per attrezzature e servizi	63
6	Il verde in Albiate - Tra grandi scenari e vita quotidiana – Indirizzi strategici	67
6.1	Lo scenario globale.....	67
6.2	Ambiente, Paesaggio e Sistema del Verde - Tutela attiva e fruibilità degli spazi verdi e delle aree agricole nel PGT	69
6.3	Gli ambiti di applicazione: accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi.....	71
6.3.1	Il parcheggio verde.....	71
6.3.2	Alberata stradale.....	74
6.3.3	Parco urbano.....	76
6.3.4	Aiuole.....	78
6.3.5	Margini stradali.....	79
6.3.6	Siepi e boschetti.....	81
6.3.7	Fasce tampone periurbane	82
6.3.8	Paesaggi agrari.....	83
7	Stima dei costi.....	85
7.1	Il rapporto con gli oneri di urbanizzazione.....	85

Allegato:

Aggiornamento Stima dei costi previsti (come approvato con atti: CC 27/2013 e CC 4/2014)

- Figura 1** Piano dei servizi (tav.6) Assetto previsto: attrezzature e servizi
- Figura 2** Bacino di riferimento per i servizi a scala sovracomunale
- Figura 3** Poli attrattori di riferimento per Albiate. Fonte: tavola 1B adeguamento PTCP della provincia di Milano, 2007 (non ancora approvato)
- Figura 4** Comuni convenzionati per l'Agenda 21
- Figura 5** Distretto socio-sanitario di Carate Brianza. Fonte: Piano di Zona 2006-2008
- Figura 6** Strutture ambulatoriali e di degenza dell'Azienda Ospedaliera di Vimercate. Fonte: www.aovimercate.org
- Figura 7** Distretto scolastico n.61 – Seregno
- Figura 8** Accessibilità pedonale alle scuole
- Figura 9** Villa Campello, la sede del municipio
- Figura 10** Comuni del Consorzio Provinciale della Brianza Milanese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Fonte: www.brianzarifiuti.com
- Figura 11** Fabbisogno di edilizia residenziale pubblica come definito dall'Aler. Fonte: ri-elaborazione su PRERP 2007-2009
- Figura 12** Zona pastorale V – Monza. Fonte: www.chiesadimilano.it
- Figura 13** Sistemi bibliotecari intercomunali della provincia di Milano. Fonte: www.provincia.milano.it
- Figura 14** Ville, chiese, cascine e castelli nei dintorni di Albiate. Fonte: Provincia di Monza e Brianza, Carta 1:65.000 e guida turistica
- Figura 15** Piano dei servizi (tav.3) Carta dei servizi rilevati: Sistema del verde
- Figura 16** Sistema del verde alla scala territoriale
- Figura 17** Accessibilità pedonale ai parchi e alle aree verdi attrezzate
- Figura 18** Piano dei servizi (tav. 4), Rete della mobilità comunale
- Figura 19** Rete stradale. Fonte: <http://maps.live.it>
- Figura 20** MIBICI – La rete strategica della mobilità ciclistica: con linea continua la rete esistente e con tratteggio la rete di progetto. Fonte: Tav 2a MIBICI, Ottobre 2008
- Figura 21** Linee Z221 (in blu) e Z233 (in verde) che attraversano Albiate sulla rete di trasporto pubblico su gomma gestita da Brianza Trasporti. Fonte: www.brianzatrapi.it
- Figura 22** Stazioni e linee ferroviarie nei pressi di Albiate
- Figura 23** Rete Regionale e Suburbana Milanese. Fonte: www.msrmilano.com
- Figura 24** Aeroporti e stazioni di interscambio
- Figura 25** Azioni prioritarie per migliorare l'offerta di servizi indicate dai cittadini di Albiate. Fonte: Comune di Albiate, risposte al "Questionario alla popolazione residente"
- Figura 26** Gli Aalborg Commitments
- Figura 27:** Il Progetto città sane
- Figura 28** Le isole ambientali di Albiate

Figura 29 Area interessata dal PLIS ALMA SOLIS

Figura 30 La rete ciclopedonale prevista dal PGT, con i tratti esistenti (linee continue) e le nuove piste ciclabili di progetto (linee tratteggiate)

1 Introduzione

Il Piano dei servizi individua l'insieme dei servizi e delle attrezzature esistenti tenendo conto dei servizi pubblici e dei servizi di interesse pubblico e generale e delinea l'assetto progettuale per il sistema dei servizi. In particolare il Piano dei servizi: inquadra il Comune nel contesto territoriale per la fruizione dei servizi; formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio; determina lo stato dei bisogni e della domanda di servizi; confronta l'offerta e la domanda di servizi; determina il progetto e le priorità di azione. Il Piano dei servizi, in base alla LR 12/2005, ha valore prescrittivo e vincolante sul regime dei suoli e assicura una dotazione minima di standard di 18 mq/abitante. Deve in ogni caso assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale a supporto delle funzioni insediative, prevedere eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, opportuni corridoi ecologici e un sistema del verde di connessione.

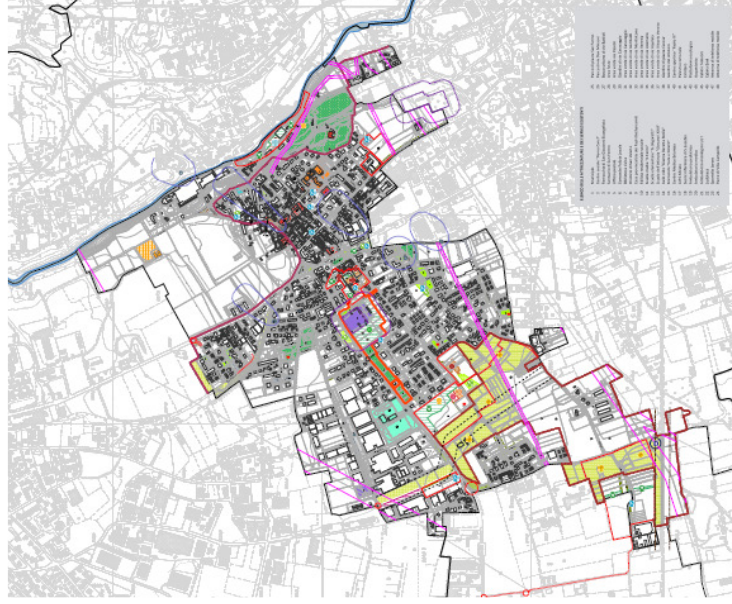


Figura 1 Piano dei servizi (tav.6) Assetto previsto: attrezzature e servizi

1.1 Elenco degli elaborati

Il Piano dei Servizi di Albiate si compone dei seguenti elaborati:

A - Relazione

B - Norme applicative

C - Catalogo dei servizi

D - Tavole

- 1 – Stato di attuazione dello standard di P.R.G. vigente (scala 1:5000)
- 2 – Carta dei servizi rilevati (scala 1:5000)
- 3 – Carta dei servizi rilevati: sistema del verde (scala 1:5000)
- 4 – Rete della mobilità comunale (scala 1:5000)
- 5 – Reti tecnologiche (scala 1:5000)
- 6 – Assetto previsto: attrezzature e servizi (quattro tavole in scala 1:2000)
- 7 – Assetto previsto: reti e spazi di relazione (scala 1:5000)
- 8 – Carta tipologica dei servizi (scala 1:5000)

2 L'offerta di servizi

2.1 Introduzione

L'analisi dell'offerta dei servizi offre una ricognizione puntuale dei servizi presenti sul territorio comunale di Albiate e una rassegna dei servizi a scala sovracomunale a cui il comune fa riferimento in quanto non presenti nel suo territorio comunale.

Albiate si trova all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro, nella zona brianzola ora facente parte della Provincia di Monza e Brianza (istituita nel 2004 per distaccamento dalla provincia di Milano e attiva dal 2009). Al censimento del 2001 risultavano presenti 5.216 persone che sono cresciute, a fine 2007, a 6.027. Confina a nord con Carate Brianza, a sud con Sovico, a est con Triuggio, sede del Parco della valle del Lambro, e a ovest con Seregno. La superficie del territorio comunale è di appena 3 kmq con una densità di oltre 2.000 abitanti per chilometro quadrato.

Il centro storico è localizzato in prossimità del fiume Lambro, mentre le zone pianeggianti adiacenti presentano le caratteristiche tipiche di una urbanizzazione recente. La presenza di alcune cascine, integrate nel tessuto urbanistico, testimonia di una vocazione rurale di questa zona nel passato.

E' distante 5 km dal centro di Seregno, comune di riferimento per i servizi a scala sovracomunale e 12 km dal capoluogo di provincia Monza. Per l'analisi dei servizi a scala sovracomunale si è fatto in particolare riferimento ai comuni di Carate Brianza, centro del distretto sanitario e del distretto per l'impiego e Seregno centro del distretto scolastico. Il centro di Carate Brianza è a soli 2 km da Albiate.

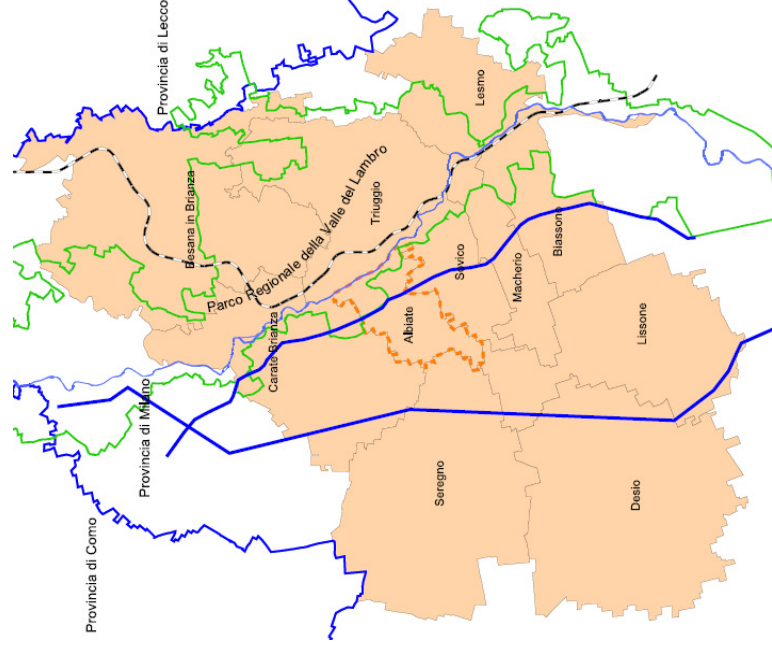


Figura 2 Bacino di riferimento per i servizi a scala sovracomunale

2.1.1 PTCP di Milano

Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Milano, approvato nel 2003 e in corso di adeguamento alla LR 12/2005 ha individuato e localizzato le opere pubbliche di interesse sovracomunale come anche le aree da destinare al soddisfacimento di bisogni non risolvibili su scala comunale (vedi in fig. a lato l'estratto della tav. 1B dell'adeguamento del PTCP, prossimo all'approvazione). Tra l'altro fra i contenuti essenziali del PTCP vi è l'indicazione delle vocazioni generali del territorio nonché delle peculiarità proprie di ciascun ambito provinciale¹.

I centri di rilevanza sovracomunale (Comuni che, per condizioni di accessibilità esistente o prevista e per condizione dei servizi, svolgono un ruolo di polarità urbana rispetto ai diversi ambiti territoriali) più vicini ad Albiate sono tutti classificati come di secondo livello: Carate Brianza, Seregno, Desio e Lissone.

2.1.2 Agenda 21 Locale

Albate ha stipulato, insieme ad altri sette comuni vicini (fig. a lato), una convenzione intercomunale per l'attuazione di progetti di "Agenda 21" Locale. Con tale convenzione i Comuni si sono impegnati ad attivare in forma associata ed in modo coordinato lo svolgimento di politiche per lo sviluppo sostenibile del territorio promuovendo azioni di sensibilizzazione e coinvolgimento, diffusione e divulgazione di problematiche di sostenibilità locale, coordinamento unitario sulla programmazione e progettazione territoriale, l'attuazione del processo di Agenda 21 Locale mediante specifici piani di

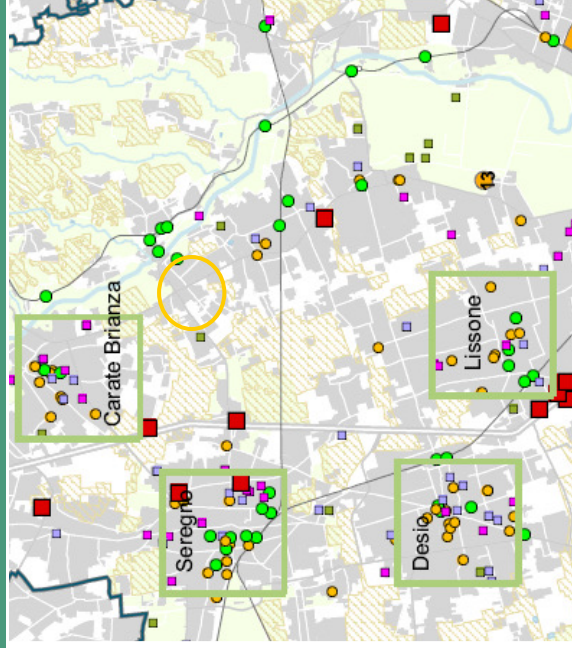


Figura 3 Poli attrattori di riferimento per Albiate. Fonte: tavola 1B adeguamento PTCP della provincia di Milano, 2007 (non ancora approvato)

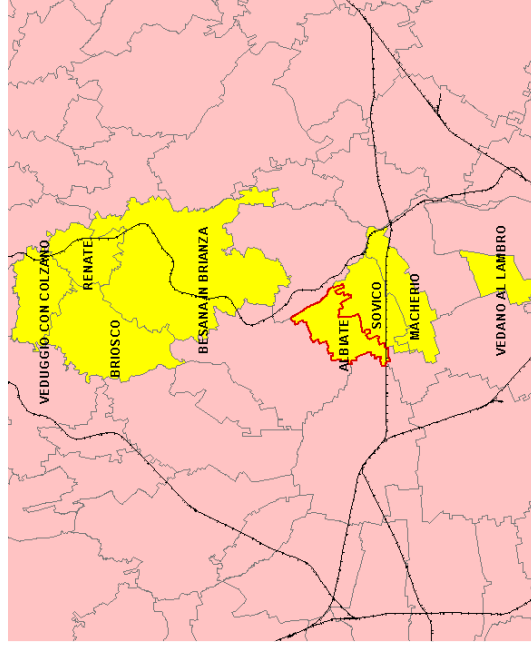


Figura 4 Comuni convenzionati per l'Agenda 21

¹ Vedi art. 3 delle norme tecniche di attuazione del PTCP della provincia Milano, 2003

azione. Il primo intervento di questa Agenda 21 Locale è stato individuato in un progetto per la certificazione energetica degli edifici.

2.2 Strutture sanitarie e servizi socio-sanitari e assistenziali

2.2.1 Servizi dell'Azienda Sanitaria Locale

Scala comunale

All'interno del Comune di Albiate, alla data di indagine per la formazione del Piano dei servizi, sono presenti due ambulatori medici e un ambulatorio pediatrico che fanno parte della rete dei medici e pediatri di libera scelta forniti dall'Azienda Sanitaria Locale.

Scala sovracomunale

Tutti gli altri servizi sanitari dell'ASL sono reperibili alla **scala sovracomunale**.

Con la LR 31/1997 "Norme per il riordino del servizio sanitario regionale e sua integrazione con le attività dei servizi sociali", le ex USSL (unità socio sanitarie locali) non gestiscono più in toto anche i servizi sociali, e assumono così la nuova denominazione di ASL (aziende sanitarie locali). L'ASL continua in ogni caso ad avere responsabilità di carattere socio-sanitario, per lo più strutturate all'interno del Dipartimento per le Attività Socio Sanitarie Integrate (ASSI). Le attività di ordine sociale sono invece oggi affidate direttamente ai comuni, che possono però anche darle in gestione delegata alle ASL (decreti legislativi 502/1992 e 229/1999).

I problemi che un cittadino deve affrontare possono perciò trovare come interfaccia sia la ASL che il proprio comune. Ad esempio nell'area problematica famiglia e minori sono a carico del SSN, quindi dell'ASL, l'assistenza nei consultori familiari, l'assistenza per l'interruzione di gravidanza, le prestazioni per adozioni e affidi, la prevenzione, assistenza e recupero psicoterapeutico dei minori



Figura 5 Distretto socio-sanitario di Carate Brianza. Fonte: Piano di Zona 2006-2008

vittime di abusi; sono invece a carico del Comune il supporto sociale ed educativo alle famiglie, il supporto educativo domiciliare ai minori, l'accoglienza in comunità educative o familiari.

La neonata ASL (Azienda Sanitaria Locale) della provincia di Monza e Brianza (www.aslmi3.it) ha sostituito, dal 1 gennaio 2009, l'ASL Milano 3, con alcune modifiche territoriali per far sì che il territorio coperto dall'ASL comprenda l'intera provincia di Monza e Brianza e solo essa. Uno dei distretti socio-sanitari in cui è suddiviso il territorio dell'ASL di Monza e Brianza è il distretto di Carate Brianza composto da 13 Comuni tra cui Albiate.

La sede centrale dell'ASL di Monza e Brianza è in viale Elvezia, a Monza mentre quella distrettuale di Carate Brianza in via Mosè Bianchi.

Per ottemperare al suo compito di controllo e tutela della salute l'ASL fornisce non solo servizi strettamente sanitari ma anche **servizi socio-sanitari** per permettere alle persone con difficoltà e alle loro famiglie una migliore qualità della vita. Si descrivono di seguito quelli più importanti.

- Le cure domiciliari (attivabili tramite il medico di cura) permettono alle persone non autosufficienti di usufruire di cure direttamente a domicilio.
- Il consultorio familiare offre consulenza per la famiglia, l'infanzia e l'età evolutiva attraverso la costituzione di momenti di intervento mirati.
- A servizio di anziani e disabili e dei loro familiari una équipe di assistenti sociali, educatori professionali, psicologi e neurologici opera in rete con i servizi sociali comunali, i servizi sanitari, le unità d'offerta per disabili diurne e residenziali, le agenzie educative formative e le associazioni di volontariato presenti sul territorio.
- Il servizio territoriale per le dipendenze (Ser.T) previene la diffusione dell'uso e abuso di sostanze, legali e illegali che creano forme di dipendenza, compreso il gioco d'azzardo e interviene a favore della salute psico-fisica di tali persone e delle loro famiglie.

- Per i disagi sociali, le persone cioè che si trovano in situazioni di rischio o di emarginazione, l'ASL, in rete con i servizi attivi sul territorio, opera per un adeguato inserimento nel mondo del lavoro.

Accanto alla cura del cittadino l'ASL interviene anche per prevenire situazioni di rischio e promuovere comportamenti attenti alla salute e alla sicurezza attraverso i due dipartimenti di prevenzione medica e prevenzione veterinaria.

Il **dipartimento di prevenzione medica** si struttura in sei servizi ed una Unità Operativa:

- il Servizio Igiene e Sanità Pubblica con competenze in materia di edilizia e urbanistica, tutela delle acque disinfezione/disinfestazione, certificazioni medico-legali, medicina necroscopica, prevenzione e igiene ambientale
- il Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro che tutela la sicurezza e la salute dei lavoratori attraverso attività autorizzative di coordinamento e di controllo, inchieste, attività di campionamento, valutazioni di idoneità, epidemiologia degli infortuni e delle patologie legate al lavoro
- il Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione: promuove stili di vita e abitudini alimentari corrette, in linea coi i programmi regionali e nazionali e, a questo scopo, svolge anche attività di vigilanza e ispezione
- il Servizio Medicina Preventiva nelle Comunità che cura i rapporti con le strutture extra-aziendali, provvede allo sviluppo delle attività di screening, e di educazione alla salute nell'ambito delle comunità. Si occupa della prevenzione delle malattie infettive e delle vaccinazioni
- il Servizio Impiantistica
- il Servizio Medicina Legale

- la Unità Operativa Igiene Edilizia.
- Il dipartimento di prevenzione veterinaria si struttura in tre servizi:
- il Servizio Sanità Animale
- il Servizio Igiene della Produzione, Trasformazione, Commercializzazione, Conservazione e Trasporto degli Alimenti di Origine Animale e loro derivati
- il Servizio degli Allevamenti e delle Produzioni Zootecniche.

Dal sito internet dell'ASL è possibile ricercare la posizione dei servizi di proprio interesse. Il Piano di Salute (strumento di programmazione sanitaria a livello distrettuale) è altro strumento dove è possibile consultare l'offerta completa sanitaria presente nel distretto.

Nel distretto di Carate Brianza sono cinque i punti di erogazione dei servizi:

- Besana Brianza: ambulatorio servizio igiene e sanità pubblica, centro socio educativo (CSE), medicina veterinaria
- Biassono: ambulatorio servizio igiene e sanità pubblica
- **Carate Brianza:** sportello amministrativo distrettuale, invalidi e protesi, assistenza domiciliare integrata, consultorio familiare, anziani, disabili, Servizio Tossicodipendenze, NOA, unità valutative disabili. E' inoltre sede dei servizi amministrativi di competenza per 8 Comuni tra cui Albiate (assistenza agli stranieri, assistenza disabili handicap e invalidi, dietologia, medico e pediatra di famiglia, protesi e ausili (diabetici, dializzati,...), ticket e rimborsi e indennizzi
- **Lissone:** centro socio educativo, assistenza domiciliare integrata, consultorio familiare. E' inoltre sede dei servizi amministrativi di competenza per i cinque Comuni del distretto a sud di Albiate.
- Verano Brianza: centro socio educativo.

Il più vicino pronto soccorso è presso l'ospedale di Carate Brianza mentre il servizio di continuità assistenziale (ex guardia medica) è presente a Besana Brianza (di competenza per Albiate) oltre che a Lissone.

2.2.2 Strutture ospedaliere e ambulatoriali, farmacie

Scala comunale

I servizi sanitari presenti **ad Albiate** sono:

- Una farmacia, nei pressi di piazza Cavour
- Il centro medico brianteo (CMB), fondato nel 2002 fornisce esami di laboratorio, visite specialistiche, ecografie, fisioterapia oltre a servizi di medicina e sicurezza sul lavoro e corsi di formazione

- le Suore infermiere di Sant'Eusebio, associazione/istituto di previdenza ed assistenza

Scala sovracomunale

Le principali strutture sanitarie presenti **sul territorio** sono visualizzate nelle due figure a lato. L'azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate include gli ospedali di Giussano, Carate Brianza e Seregno, oltre che di Desio e Vimercate. Le strutture ambulatoriali facenti capo all'ospedale di Carate sono: un poliambulatorio specialistico e Carate Brianza e uno a Besana Brianza, un centro di assistenza limitata (CAL). L'ospedale di Carate Brianza è dotato di 49 posti letto in chirurgia generale, 30 in ortotraumatologia, 46 in medicina generale e 14 in pediatria.

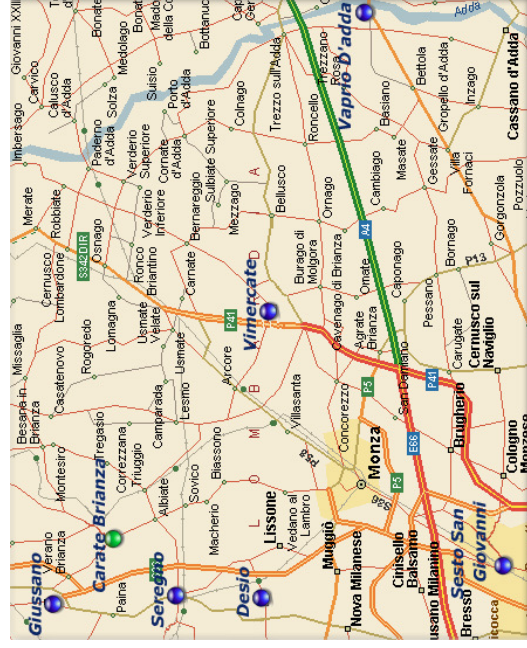


Figura 6 Strutture ambulatoriali e di degenza dell'Azienda Ospedaliera di Vimercate. Fonte: www.aovimercate.org

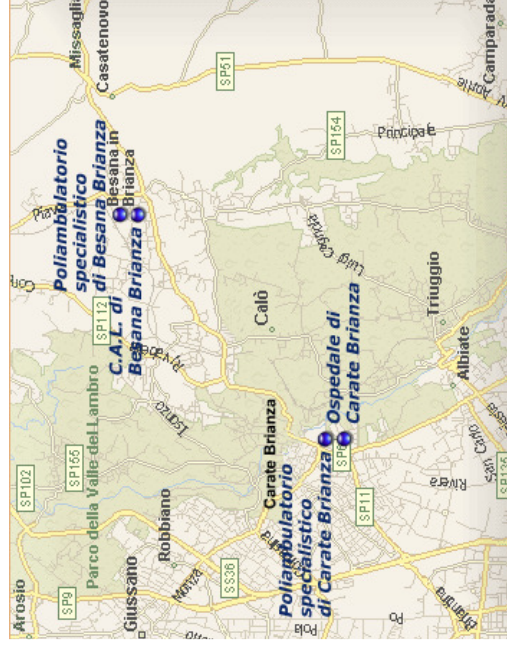


Tabella 1 Strutture che fanno capo all'ospedale di Carate Brianza. Fonte: www.aovimercate.org

2.2.3 Servizi sociali e assistenziali

Scala comunale

I servizi sociali presenti all'interno del territorio comunale comprendono:

- ludoteca
- sportello lavoro, presso il Centro Sociale "Remo Canzi", offre gratuitamente servizi di informazione e orientamento sul mondo del lavoro e della formazione professionale, di inserimento del curriculum vitae nella banca dati dell'associazione Centri Lavoro, accompagnamento all'inserimento lavorativo, pubblicizzazione delle esigenze professionali espresse dal mercato del lavoro (il Comune di Albiate aderisce all'associazione Centro Lavoro

Nord Brianza)

- volontari della protezione civile
- sezione AVIS (Associazione Volontari Italiani Sangue) di Albiate "Luigi Porta" che ha come attività fondante la donazione di sangue ma svolge anche attività sociali per gli iscritti e dà un aiuto nelle raccolte fondi per la ricerca sulle malattie e un ausilio nell'assistenza ai malati di

AIDS

- assistente sociale del Comune
- centro sociale "Remo Canzi": struttura in Piazza Conciliazione che accoglie tra gli altri l'AVIS, l'Associazione di Volontariato di Albiate, il servizio "Salute Donna".
- lo spazio prevenzione LILT (Lega Italiana per la Lotta contro i Tumori) fornisce principalmente, tramite il suo ambulatorio oncologico, visite al seno su prenotazione

Scala sovracomunale

I servizi a carico dei Comuni possono essere forniti o dal comune di appartenenza o da un comune interno al proprio ambito territoriale. La gestione complessiva e l'erogazione dei servizi sociali è strutturata dal Piano Sociale di Zona (ai sensi dell'art. 19 della Legge 328/2000, legge quadro per la realizzazione di un sistema integrato di interventi e servizi sociali), il quale definisce obiettivi da conseguire e modalità operative, per ciò che attiene i servizi sociali e assistenziali, erogati dai Comuni in forma associata secondo raggruppamenti coincidenti con i distretti sanitari. La gestione dell'integrazione con i servizi socio-sanitari erogati dall'ASL è altra finalità fondamentale del Piano di Zona. L'ASL difatti collabora alla definizione della programmazione sociale (PdZ) attraverso la partecipazione attiva ai tavoli tecnici e il monitoraggio dello stato di avanzamento del Piano di Zona.

Il Piano di Zona cui fa riferimento Albiate è il Piano di Zona del distretto di Carate Brianza il cui ente capofila è il Comune di Lissone, il Comune più grande con 40.142 abitanti (quasi il 30% sul totale dei 144.723 abitanti residenti nell'intero distretto a fine 2007). L'ultimo Piano di Zona redatto è relativo al periodo 2006-2008 (disponibile per intero sul sito dell'ASL di Monza e Brianza all'indirizzo <http://www.aslmi3-iss.it/download/pdzCarate.pdf>).

Gli obiettivi che il PdZ 2006-2008 si è posto nel distretto di Carate, rispondenti a specifici **bisogni** emersi nelle discussioni durante i tavoli di lavoro delle diverse aree di intervento, sono:

AREA MINORI: consolidare gli interventi messi a regime in particolare con la legge 285/1997 (Tepee - progetto affidi, Noi genitori, Ancora Genitori, Un nuovo giardino, Piccolo puzzle, Camelot); costituzione di équipe sovra-comunale per accompagnamento del minore con disagio sociale in un percorso formativo e/o di inserimento lavorativo; attivazione di spazi aggregativi considerando i tre poli

presenti sul territorio (Carate, Lissone, Besana); inserimento del minore straniero nel tessuto sociale con necessita di interventi che non si focalizzino solo nell'ingresso nella scuola

AREA DISABILI: promuovere la residenza nel contesto familiare favorendo l'autonomia del disabile; promuovere il lavoro delle persone disabili; migliorare e/o aumentare l'offerta di residenzialità per persone con gravi disabilità

AREA ADULTI: le soluzioni sono differenti a seconda della sotto area di intervento (**dipendenze, immigrazione, area abitativa – senza fissa dimora, carcere, lavoro**) ma i bisogni di partenza si possono accomunare:

- reperimento di abitazioni a un costo sostenibile o che promuovano situazioni abitative protette
- costruzione di percorsi che facilitino l'inserimento o il reinserimento nel contesto socio – lavorativo
- predisporre e supportare specifici interventi che consentano l'ampliamento della base occupazionale delle categorie deboli
- uniformare e potenziare i servizi SIL (servizi di inserimento lavorativo) del territorio
- predisporre specifici percorsi per sostenere l'occupazione femminile
- promuovere - presidiare percorsi di integrazione socio – culturale
- promozione della comunità con crescita di capacità di farsi carico del disagio
- prevenire le dipendenze promuovendo interventi flessibili direttamente nei luoghi di socializzazione

AREA ANZIANI: sostenere la domiciliarità mediante la concessione di buoni sociale; percorsi di orientamento badanti; sostegno e messa in rete delle risorse del volontariato; iniziative utili alla popolazione anziana sola femminile ed ultrasessantacinquenne; ampliare l'offerta oraria di assistenza domiciliare.

2.3 Strutture per l'istruzione e l'infanzia

Albate fa parte dell'ambito scolastico di base Milano 1A che, insieme all'ambito scolastico di base Milano 1B, forma il distretto scolastico di Seregno (vedi a lato), che comprende 14 comuni, incluso Albiate. L'ambito scuole superiori Milano 1 è invece più ampio includendo 14 comuni, facenti parte dei distretti scolastici di Desio, Seregno e Monza. L'ufficio scolastico provinciale di Monza non è ancora attivo, in attesa di apposito provvedimento attuativo, ma storicamente vi è sempre stata a Monza una sede decentrata del Centro Servizi Amministrativi di Milano. L'ufficio prenderà in carico le 107 istituzioni scolastiche statali e 171 scuole paritarie della provincia di Monza e Brianza.

Albate (a fine 2007) aveva 1.190 ragazzi entro i 18 anni (compresi) d'età nelle seguenti fasce scolastiche: 231 in età 0-2 (*nido*), 192 in età 3-5 (*materna*), 342 in età 6-10 (*elementare*), 150 in età 11-13 (*media*), 275 in età 14-18 (*superiore*).

Gli alunni delle scuola materna, elementare e media possono usufruire di un servizio di scuolabus mentre per gli studenti delle scuole superiori vi sono due linee della Brianza Trasporti (vedi il capitolo "sistema della mobilità").

2.3.1 Asili nido e scuole per l'infanzia

Gli asili nido presenti ad Albiate sono:

- micronido "fate e Folletti" con 21 posti
- asilo Nido privato "Gianna Beretta Molla"

E' presente inoltre la scuola per l'infanzia "Giovanni XXIII" che, a settembre 2008, contava 179 alunni, di cui 24 non residenti.

Sia l'asilo nido che la scuola per l'infanzia sono gestiti dalla parrocchia San Giovanni Evangelista.

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

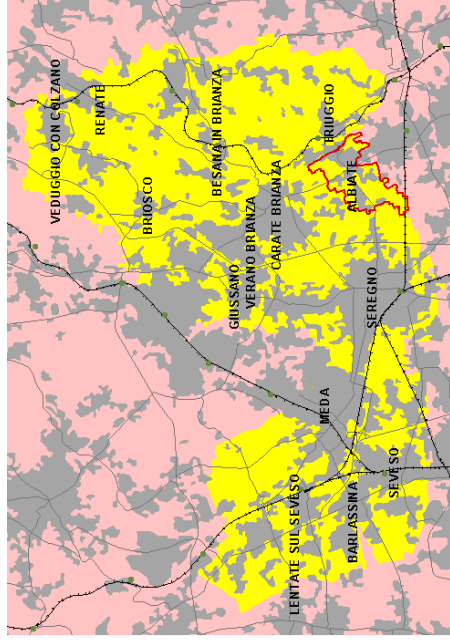


Figura 7 Distretto scolastico n.61 – Seregno

2.3.2 Scuole primarie e scuole secondarie di 1° grado

L'offerta di scuole statali sia primarie che secondarie di primo grado ad Albiate è piuttosto completa. Sono presenti la scuola elementare "G. Ungaretti" e la scuola media "E. Fermi".

La scuola primaria contava, a settembre 2008, 296 alunni divisi, per ogni annualità, in tre classi di circa 20 alunni. Alla scuola media sono iscritti (anno accademico 2008/2009) 131 alunni suddivisi complessivamente in 8 classi di circa 17 alunni.

Gli spazi disponibili per le lezioni e per la mensa sono già stati adeguati di recente per l'aumento della popolazione scolastica.

2.3.3 Accessibilità pedonale alle scuole

Osservando la tavola allegata nella pagina successiva si nota che l'accessibilità alle scuole è ottima nelle zone centro storico e Villa Campello mentre diminuisce velocemente spostandosi verso le aree poste a sud-ovest del Comune.

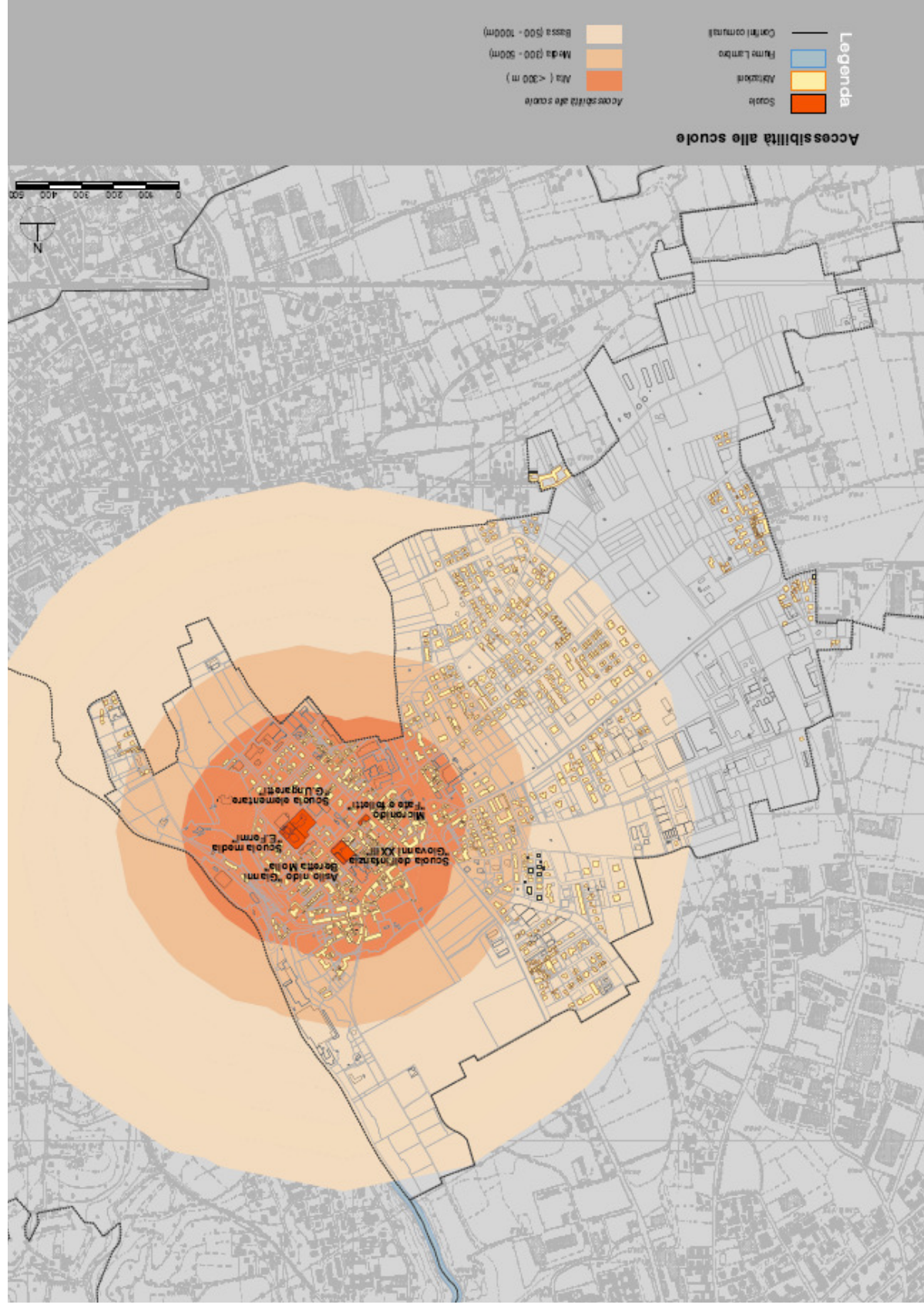


Figura 8 Accessibilità pedonale alle scuole

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

2.3.4 Scuole secondarie di secondo grado

L’offerta di scuole secondarie superiori è piuttosto ampia nel bacino di Albiate. Nel dettaglio sono presenti: a Seregno un istituto tecnico commerciale, un istituto tecnico commerciale geometri e un istituto magistrale; a Carate Brianza un istituto tecnico industriale; a Desio un liceo classico, un liceo scientifico e un istituto tecnico industriale; a Lissone un Istituto Professionale di Stato per l’Industria e l’Artigianato e un Istituto Statale di Istruzione Superiore, nato nel 2000 dall’accorpamento dell’istituto tecnico commerciale e per geometri “Europa Unita” e del liceo scientifico “F. Enriques” (vedi tab. a lato).

I mezzi pubblici collegano in modo piuttosto comodo Albiate con Carate Brianza e con Seregno (collegamento diretto con meno di 15 minuti di percorrenza) mentre per raggiungere Desio e Lissone, pur distanti pochi chilometri da Albiate, è necessario effettuare un cambio di autobus a Seregno o a Monza così che il tempo necessario per raggiungere uno dei due comuni si avvicina ad un ora.

2.3.5 Università e ricerca

Nonostante lo sviluppo socioeconomico e demografico della Brianza, il sistema universitario rimane tutto concentrato sul polo di Milano. La provincia di Monza e Brianza ospita le sedi della facoltà di Medicina e Chirurgia e del corso di Scienze dell’Organizzazione della facoltà di Sociologia, entrambi dell’Università di Milano Bicocca. Non lontani da Albiate, oltre all’offerta del Politecnico nella città di Milano, vi sono anche le sedi decentrate di ingegneria e di design a Como e di ingegneria a Lecco. Altre iniziative stanno nascendo o sono da poco avviate, come a Desio o a Cesano Maderno.

Nome	Comune
ITIS L. da Vinci	Carate Brianza
ITIS E. Fermi	Desio
Liceo Scientifico Majorana	Desio
IPSIA G.Meroni	Lissone
IS Europa Unita	Lissone
IM Giuseppe Parini	Seregno
ITC Martino Bassi	Seregno
ITC Primo Levi	Seregno

Tabella 2 Scuole secondarie superiori. Fonte: www.istruzione.milano.it dell’Ufficio Scolastico Provinciale di Milano

2.4 Strutture e servizi di interesse comune

2.4.1 Uffici e strutture comunali

La sede del Municipio è, dal 1990, a Villa Campello, che ospita anche la biblioteca. L'edificio risale ai primi decenni del novecento ed è circondato da un ampio parco aperto al pubblico.

I servizi offerti direttamente dal Comune Albiate riguardano, tra gli altri:

- anagrafe, stato civile, elettorale, leva, segreteria, protocollo, servizi alla persona, ragioneria, tributi e commercio
- urbanistica, lavori pubblici, edilizia privata e servizi al territorio



Figura 9 Villa Campello, la sede del municipio

E' presente inoltre il **polo catastale** decentrato di Seregno presso il quale è possibile svolgere tutte le pratiche catastali per gli immobili ubicati sul territorio di Albiate e sul territorio degli altri Comuni del polo: Barlassina, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Giussano, Lentate sul Seveso, Macherio, Meda, Sovico.

2.4.2 Uffici e strutture provinciali e regionali

La Provincia di Monza e della Brianza è stata istituita l'11 giugno 2004 e sarà pienamente operativa nel giugno 2009, data prevista per le prime elezioni dei relativi organi di rappresentanza, in concomitanza con le elezioni della Provincia di Milano da cui si è distaccata. In ragione di ciò ancora pochi enti pubblici a carattere provinciale sono stati costituiti e permangono perciò tuttora sotto la giurisdizione del corrispondente ente pubblico provinciale milanese. La **sede della Provincia** di Monza e Brianza è, per ora, in piazza Diaz 1 a Monza.

A Monza vi è anche la **sede territoriale della regione**: le Sedi Territoriali rappresentano l'Amministrazione Regionale sul territorio ed erogano servizi destinati direttamente ai cittadini, agli Enti Locali, alle Imprese ed alle Associazioni. I principali ambiti di attività sono: partenariato e programmazione per lo sviluppo locale, tutela del territorio, informazione e comunicazione, protocollo.

La **Camera di Commercio** di Monza e Brianza svolge la funzione di cura e sviluppo del sistema imprenditoriale ed è sita oltre che a Monza anche nelle sedi decentrate di Desio (la più vicina ad Albiate) e Cesano Maderno. E' stato il primo Ente Pubblico della nuova provincia ad essere attivo (dal giugno 2007; <http://www.mb.camcom.it>).

Per l'immatricolazione veicoli (informazioni sull'immatricolazione di veicoli nuovi, reimmatricolazione, cambio targa, importazione di veicoli dall'Unione Europea, carte di circolazione, passaggi di proprietà, targhe, contrassegni e libretti per ciclomotori) e per il rilascio patenti e certificati, revisioni e conversioni ecc. i cittadini si devono rivolgere ancora agli uffici di **motorizzazione civile** di Milano mentre per i servizi concernenti le revisioni e i collaudi si può usufruire della motorizzazione civile di Monza.

L'ufficio provinciale dell'**Automobile Club d'Italia** è a Milano. All'ACI sono delegati i servizi di Pubblico Registro Automobilistico e Tasse Automobilistiche. I servizi dell'ACI (non il PRA disponibile solo nell'ufficio provinciale) sono anche disponibili presso la sede di Seregno, Desio e Lissone.

La direzione provinciale dell'**INPS** è a Milano mentre a Seregno vi è un'agenzia di produzione con competenza territoriale sul comune di Albiate, Giuszano e Meda.

L'ufficio locale dell'**Agenzia delle Entrate** di competenza per Albiate è a Desio in corso Italia 66 (Ufficio Locale delle Entrate di Desio 1).

2.4.3 Strutture per la sicurezza e l'ordine pubblico

Scala comunale

L'ufficio del comando di **Polizia Locale** di Albiate si trova presso la villa Campello.

Scala sovracomunale

Le altre strutture per la sicurezza e l'ordine pubblico sono tutte a scala sovracomunale.

La **prefettura**, ufficio territoriale per il governo, esercita le funzioni statali a livello periferico. In particolare si occupa di ordine pubblico e protezione civile. La sua sede è a Milano non essendo ancora stata istituita la prefettura di Monza.

La **Corte di Appello** esercita la giurisdizione in un ambito territoriale denominato Distretto ed ha due sedi in Lombardia: Milano e Brescia. La sua funzione principale è la decisione sulle impugnazioni proposte contro le sentenze rese dai Tribunali in materia civile e penale e dalle Corti di Assise, che costituiscono sezioni dei Tribunali. Il Distretto di Corte di Appello comprende i Tribunali ordinari, il cui ambito di giurisdizione è denominato Circondario.

Il Distretto di Milano comprende i **Tribunali** dei circondari di Busto Arsizio, Como, Lecco, Lodi, Milano, Monza, Pavia, Sondrio, Varese, Vigevano, Voghera. In ogni Circondario di Tribunale operano gli Uffici del Giudice di pace. A Desio è presente un distaccamento del tribunale di Monza che comprende anche l'ufficio del giudice di pace.

Per quanto riguarda il tema della sicurezza si ricorda che la sede del comando provinciale dei **vigili del fuoco** è ancora a Milano e le sedi locali poste più vicino ad Albiate sono i distaccamenti di Desio, Monza e Seregno e i distaccamenti volontari di Carate Brianza e Lissone.

Oltre a Milano, sede anche del comando provinciale dei **Carabinieri**, le stazioni dei carabinieri più vicine sono a Carate Brianza e Seregno.

La **questura** è a Milano mentre a Monza è presente il commissariato di polizia dove sono presenti gli uffici per il permesso di soggiorno, per il porto d'armi e per i passaporti.

2.4.4 Servizi di interesse comune e attrezzature di pubblica utilità

Tra i servizi di interesse comune presenti ad Albiate il più importante, per numero di accessi allo stabile, è l'ufficio delle **Poste Italiane**.

Il **cimitero**, la **piattaforma ecologica** per la raccolta rifiuti, in particolare quelli pericolosi o ingombranti vengono invece classificati come attrezzature di pubblica utilità.. Il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è fornito dal "Consorzio Provinciale della Brianza Milanese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani" (in fig. a lato i Comuni consorziati): vetro, pile scariche, farmaci scaduti, siringhe usate devono essere conferiti negli appositi contenitori dislocati sul territorio comunale; rifiuti organici, carta, plastica e lattine e indifferenziato vengono raccolti direttamente a domicilio.

Gli **impianti tecnologici** presenti nel comune sono: la cabina Telecom, cabine dell'Enel e due antenne per la telefonia mobile.

Il servizio di acquedotto è gestito in concessione da Brianzacque Srl mentre i servizi di fognatura e quelli per la depurazione sono gestiti dall'A.L.S.I. - Alto Lambro Servizi Idrici S.p.a.

L'**ALER**, Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, ex Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), è strutturata in bacini provinciali. Si occupa essenzialmente di manutenzione, gestione e assegnazione degli alloggi in edilizia residenziale pubblica. L'ALER di Milano gestisce (bilancio di missione sociale 2007) oltre 85 mila alloggi di cui quasi 80 mila in proprietà e di questi 64.337 a tipologia ERP (edilizia residenziale pubblica). In Albiate vi sono meno di 50 immobili ERP, a Desio tra

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio



Figura 10 Comuni del Consorzio Provinciale della Brianza Milanese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Fonte: www.brianzarifiuti.com

50 e 100 mentre a Seregno e Lissone oltre 200. L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica avviene tramite graduatoria partecipando ai bandi generalmente pubblicati sui siti internet dei Comuni.

Secondo il Piano Regionale per l'edilizia residenziale pubblica (PRERP 2007-2009) Albiate ha un fabbisogno in aumento di nuovi alloggi popolari. Il Piano regionale suddivide i Comuni in sei diverse categorie di fabbisogno: basso, in media, in aumento, elevato, critico, acuto (per il solo caso di Milano). Per fabbisogno "in media" si intende che non vi sono particolari problematiche: le variabili relative alla pressione da domanda non sono elevate e i prezzi non sono superiori alla media regionale (è il caso ad esempio di Triuggio in fig. a lato). Nell'area raffigurata a lato solo il comune di Monza ha un fabbisogno "elevato": il saldo demografico molto alto, unito ai prezzi molto elevati, segnano una situazione che tende in prospettiva ad aggravarsi. Tutti i Comuni a Nord-Est di Monza hanno un fabbisogno "in aumento": la situazione attualmente non problematica potrebbe diventare visto il saldo demografico elevato e i prezzi elevati ma non eccessivi che hanno finora tenuto il fabbisogno ad un livello moderato.

L'accesso all'edilizia residenziale non è la sola agevolazione che la Regione Lombardia mette a disposizione per ridurre il disagio abitativo. Vengono pubblicati annualmente sia bandi per l'erogazione di contributi per agevolare l'accesso e il recupero della 1^a casa di abitazione sia bandi per il sostegno al pagamento dell'affitto che mira a coprire la differenza tra l'affitto sopportabile in base al reddito (utilizzando l'indicatore della situazione economica equivalente, ISEE) e il canone effettivamente pagato.²

²Sul sito internet <http://www.casa.regione.lombardia.it> vi sono tutte le informazioni e i bandi disponibili. Per il bando per il sostegno all'affitto ci si rivolge al proprio comune di residenza

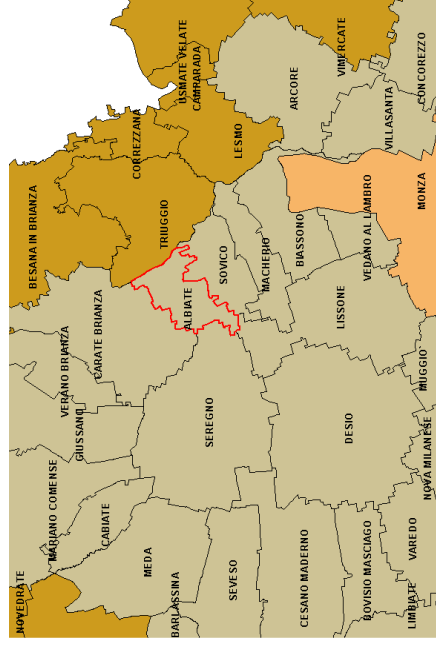


Figura 11 Fabbisogno di edilizia residenziale pubblica come definito dall'Aler. Fonte: rielaborazione su PRERP 2007-2009

2.5 Strutture religiose

Scala comunale

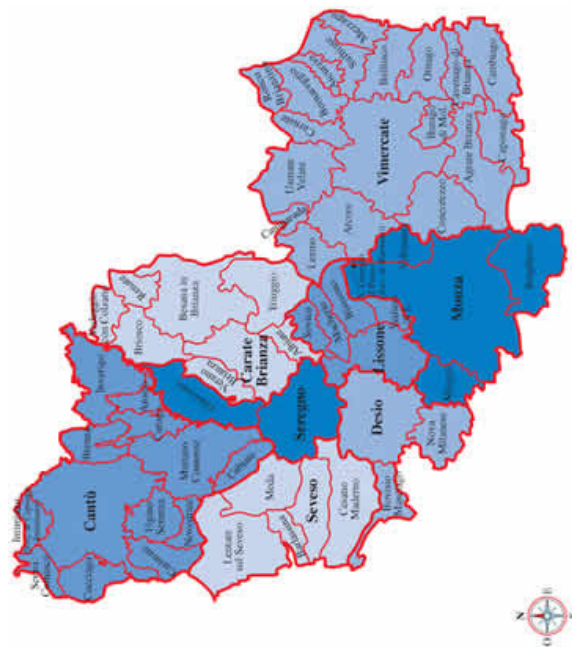
Le strutture religiose presenti in Albiate comprendono:

- la Parrocchia San Giovanni Evangelista
- il Santuario di San Fermo
- l'Oratorio San Valerio
- la Casa Provinciale dei Padri Betharramiti

La Chiesa San Giovanni Evangelista, sorta su un precedente edificio duecentesco, ampliata e rimaneggiata nei secoli, è oggi l'opera dell'architetto Spirito Maria Chiappetta che vi lavorò alla fine dell'800 mantenendo lo stile rinascimentale. Il campanile adiacente la chiesa è invece una meravigliosa struttura in pietra alta 35 metri, eretta nella prima metà dell'XI secolo.

Scala sovracomunale

Secondo l'organizzazione della Chiesa Cattolica la Regione ecclesiastica Lombardia, cui corrisponde la provincia ecclesiastica dell'arcidiocesi metropolitana di Milano, è suddivisa in 10 diocesi. La diocesi di Milano comprende buona parte della Regione Lombardia ed è suddivisa in sette zone pastorali. Ogni zona pastorale è a sua volta suddivisa in decanati (vedi figura a lato). La **parrocchia** di Albiate, intitolata a **San Giovanni Evangelista**, rientra nel decanato di Carate Brianza appartenente alla zona pastorale di Monza.



Monza
confine Arcidiocesi
confine Diocesi
confine Parrocchia

Figura 12 Zona pastorale V – Monza. Fonte: www.chiesadimilano.it

2.6 Sistema dell'offerta culturale

Scala comunale

Gli edifici storici di maggior pregio presenti ad Albiate sono:

Villa Campello, costruita all'inizio del Novecento su progetto dell'architetto Giuseppe Gmur e dimora della famiglia Viganò sino al 1972. Dal 1976 è di proprietà del Comune di Albiate che dal 1991, dopo una profonda ristrutturazione degli spazi interni, vi ha trasferito la sede del Municipio;

Casa del Conte Tomini, dimora patrizia nel cuore del paese, nonostante la ristrutturazione ottocentesca, presenta ancora le caratteristiche tipiche dei palazzi urbani settecenteschi;

Villa Tanzi, dimora patrizia nel cuore del paese che dagli anni '50 del secolo scorso ospita la Casa dei Padri Betharramiti. Fu edificata intorno alla metà dell'800 ma dell'impianto architettonico originario si sono salvate solo alcune sale al pian terreno, dove si possono ammirare alcune decorazioni pittoriche di gusto neoclassico. L'impianto del parco circostante la villa, invece, è stato quasi totalmente conservato; all'interno di esso, si trovano alcuni rustici, uno dei quali è stato recentemente adattato a villa;

Villa Airolodi Caprotti, nella parte nord del centro storico, conosciuta come Villa S. Valerio, costruita nel '600 sulle rovine di alcune fortificazioni medievali. All'interno esiste ancora un'antica torre medievale, perfettamente incorporata nell'attuale costruzione. Nel 1667 fu costruito, accanto alla villa, un oratorio intitolato alla Beata Vergine Immacolata, poi dedicato a S. Valerio, dove tuttora si trovano le reliquie del santo.³

³ Monza e Brianza - Itinerari turistici in bicicletta

Scala sovracomunale

Dopo la recente riorganizzazione del sistema bibliotecario lombardo la provincia di Milano risulta suddivisa in sei sistemi bibliotecari intercomunali più un sistema bibliotecario urbano (Milano). Il comune di Albiate fa parte del sistema bibliotecario intercomunale BrianzaBiblioteche che riunisce 35 biblioteche di 29 diversi comuni (vedi figura a lato). Il principale servizio offerto è il prestito interbibliotecario tramite il quale è possibile, anche online, richiedere fino a 10 documenti. E' possibile anche da casa, tramite il sito internet <http://webopac.brianzabiblioteche.it> consultare il materiale disponibile e richiedere il prestito che viene reso disponibile di norma in 2 – 5 giorni nella sede bibliotecaria scelta dall'utente. Il sistema bibliotecario d'area è lo strumento mediante cui le biblioteche aderenti coordinano l'acquisizione, la conservazione, la pubblica fruizione dei beni librari e dei documenti posseduti dalle singole biblioteche. Il sistema d'area inoltre accoglie e si fa promotore di collaborazioni con strutture e servizi socio-culturali del territorio.

L'IFLA (The International Federation of Library Associations and Institutions) definisce come standard qualitativi per le biblioteche la consistenza di un patrimonio librario di almeno 3 volumi per abitante e l'esistenza di un rapporto tra abitanti ed utenti iscritti non superiore a 4. Mediamente (tabella a lato) in provincia di Monza vi è un patrimonio documentario di 2,1 documenti per abitante. Ancor più basso è il rapporto volume per abitante nel sistema bibliotecario BrianzaBiblioteche (1,9) mentre in Albiate, il cui patrimonio documentale è pari a circa 14.000 volumi, è uguale a quello della città di Monza (2,3 vol./ab.). Più sostenuto è invece il rapporto prestiti ogni mille abitanti pari in Albiate a 2.229, molto più alto del dato per la regione Lombardia ma ben inferiore al valore medio della provincia di Monza (2.752 prestiti ogni mille abitanti).

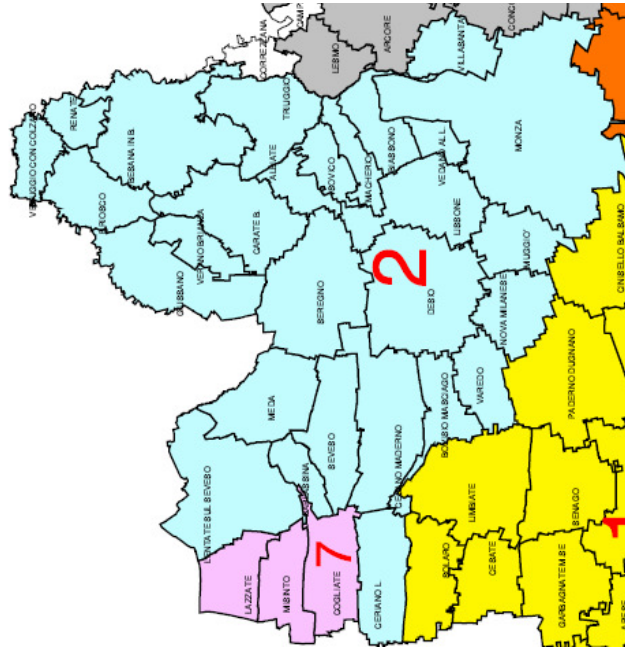


Figura 13 Sistemi bibliotecari intercomunali della provincia di Milano. Fonte: www.provincia.milano.it

Comune	Patrimonio	Volumi per abitante	Prestiti ogni 1000 ab.it.
Albate	13.935	2,3	2.229
Monza	275.895	2,3	2.386
Brianza Biblioteche	1.142.133	1,9	2.521
Provincia di Monza	1.660.186	2,1	2.752
Lombardia	26.375.329	2,7	1.645

Tabella 3 Qualità del servizio bibliotecario. Rielaborazione su dati Regione Lombardia, 2006

Tale situazione dovrebbe, in prospettiva, vedere ulteriori miglioramenti in relazione alla attivazione della nuova sede della biblioteca comunale, in via di approntamento.

Nella tabella a lato sono elencati i principali **cinema e teatri** presenti nel bacino della Brianza. Come è possibile notare l'attività teatrale e l'offerta per lo spettacolo in generale è nel bacino di Albiate piuttosto sostenuta anche grazie a politiche di promozione del Circuito teatrale Monza e Brianza attivate da Provincia di Milano/Progetto Monza e Brianza.

La successiva tabella a lato evidenzia invece le diverse tipologie di **museo** presenti. Nel museo civico "Carlo Veri" a Biassono vi sono collezioni etnografiche (oggetti di cultura popolare - oggetti di uso domestico e personale - costumi - strumenti e attrezzi di lavoro); collezioni tecnico scientifiche (macchine e meccanismi originali); collezioni preistoriche ed archeologiche; collezioni numismatiche; collezioni librerie ed archivistiche e collezioni naturalistiche. La collezione "P. Mariani", a Desio, privata, raccoglie minerali e pietre preziose di grandi dimensioni provenienti da ogni parte del mondo. La pinacoteca civica di Lissone presenta una ricca collezione di tele realizzate tra gli anni '40 e la fine degli anni '60, premiati col Premio Lissone; la sede ospita anche mostre temporanee. Infine a Monza, presso il Duomo, il museo "F. Serpero" conserva manufatti longobardi dall'età paleocristiana. Importante è il patrimonio monumentale delle ville della Brianza, la cui conoscenza è oggetto di specifiche politiche di promozione.

La figura successiva mostra un estratto della Carta e guida turistica della Provincia di Monza e Brianza dalla quale è possibile notare quanto numeroso sia il numero di ville presenti sul territorio. La Brianza tra tardo Rinascimento e Barocco diventò infatti l'area preferita nel milanese per l'edificazione delle ville extraurbane perché facilmente raggiungibile dalla città. Inoltre la Brianza essendo una zona collinare lambita dalle montagne presenta numerosissime alture che sembrano fatte apposta per la localizzazione scenografica delle ville. Le ville più vicine ad Albiate sono:

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

COMUNE	TIPOLOGIA	NOME
Monza	Teatro	Binario7
Monza	Teatro	Manzoni
Seregno	Teatro	San Rocco
Seregno	Teatro	Santa Valeria
Biassono	Cine-teatro	S. Maria
Carate Brianza	Cinema	L'Agorà
Lissone	Multisala	UCI Cinemas
Lissone	Cinema	Excelsior
Seregno	Cinema	Roma
Seregno	Cine-teatro	S. Rocco
Sovico	Cinema	Nuovo

Tabella 4 Principali teatri e cinema nei pressi di Albiate

COMUNE	TIPOLOGIA	NOME
Biassono	Civico	Museo Civico "Carlo Verri"
Desio	Naturalistico	Collezione "P. Mariani"
Lissone	Artistico	Civica Galleria Contemporanea
Monza	Artistico	Museo del Duomo "F. Serpero"

Tabella 5 Musei. Fonte: www.comuni-italiani.it

- Villa Trotti a Verano Brianza
- Villa Cusani Confalonieri a Carate Brianza
- Villa Rossi Martini a Sovico
- Villa Taverna a Triggio, in frazione Canonica

Da ricordare inoltre, a nord nel Comune di Monza, Villa Reale, nata nel 1777 come simbolo della magnificenza della corte asburgica.

Dal 2000 Monza e la Brianza puntano promuovere lo sviluppo e la diffusione del jazz con la realizzazione di alcune rassegne che privilegiavano il jazz italiano, nasce infatti il Polo Culturale del Jazz, ospitato da otto comuni della Provincia di Monza tra cui due contermini ad Albiate: Besana Brianza e Sovico (<http://www.brianzaopen.com/>).

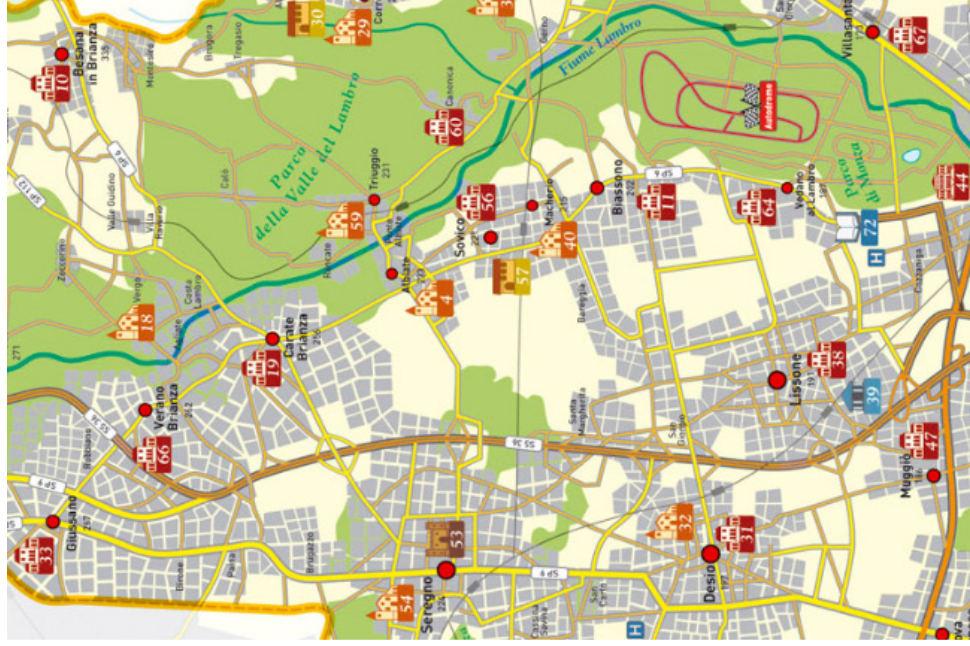


Figura 14 Ville, chiese, cascate e castelli nei dintorni di Albiate.
Fonte: Provincia di Monza e Brianza, Carta 1:65.000 e guida turistica

2.7 Sistema del verde e delle aree pubbliche, per lo sport e il tempo libero

Scala comunale

Sono cinque i parchi pubblici e aree verdi attrezzate in Albiate:

- il Parco di Villa Campello
- il Parco di Piazza San Fermo
- il Parco di via Don Minzoni
- il Bosco urbano lungo via Battisti
- l'Area feste tra via Monfalcone e la Strada Vicinale Carbonera.

Numerose sono poi le aree a verde, gerarchicamente meno importanti dei parchi pubblici ma che contribuiscono nel loro complesso a dare ad Albiate una struttura più aperta. Queste sono state classificate nelle seguenti tipologie:

- giardini e aree verdi di vicinato: dodici perimetri
- aree a verde stradale: ventitre perimetri
- aree a verde non attrezzate: undici perimetri

Importanti per la promozione del benessere sono le due attrezzature sportive presenti all'interno del Comune:

- il Centro Sportivo Paolo VI, di fronte al Bosco urbano, prima dell'area industriale Ovest
- la Palestra Comunale, adiacente alle scuole comunali.

Il territorio di Albiate è incluso per quasi il 20% nel Parco Regionale (istituito nel 1983) e Naturale (istituito nel 2005, sottoinsieme del parco regionale con maggiore tutela) della Valle del Lambro (figura a lato).

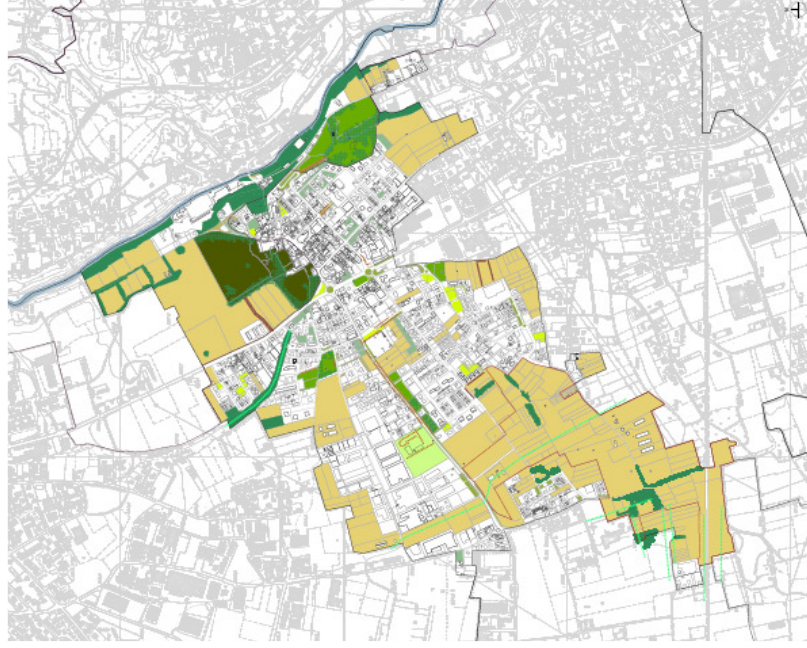


Figura 15: Piano dei servizi (tav.3) Carta dei servizi rilevati:
Sistema del verde

Scala sovracomunale

Albate confina inoltre ad est con il Parco della Brianza Centrale nel Comune di Seregno (Parco Locale di Interesse Sovracomunale). Nel comune di Triuggio, seppure sul versante opposto rispetto ad Albiate, sono inoltre presenti due Siti di Importanza Comunitaria: il SIC Valle del Rio Pegorino e il SIC Valle del Rio Cantalupo.

Dal 2008 è attiva la Consulta Provinciale (Milano) per lo sport, organo consultivo e propositivo della Provincia di Milano, istituito per favorire, sviluppare e coordinare, di concerto con l'Assessorato allo Sport, attività ed iniziative tese a promuovere la pratica motoria e sportiva sul territorio provinciale (art.2 del Regolamento della Consulta).

Per conoscere tutti gli impianti sportivi presenti nel bacino di Albiate basta interrogare il database presente sul portale dello sport della regione Lombardia (<http://www.sport.regione.lombardia.it/>).

2.7.2 Accessibilità pedonale ai parchi e alle aree verdi attrezzate

Si nota dalla tavola allegata alla pagina successiva che la distribuzione dei parchi pubblici è piuttosto omogenea su tutto il territorio comunale così che l'accessibilità risulta alta o media in tutte le zone tranne che in parte della zona Dosso dove l'accessibilità è stata classificata come bassa (distanza compresa tra 500 e 1.000 metri).

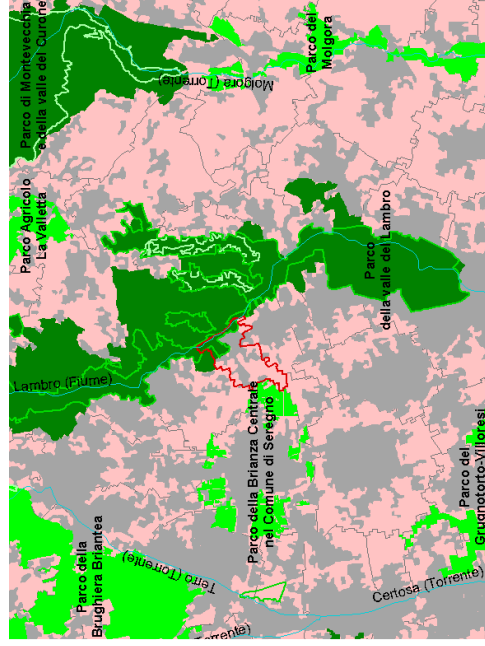


Figura 16 Sistema del verde alla scala territoriale

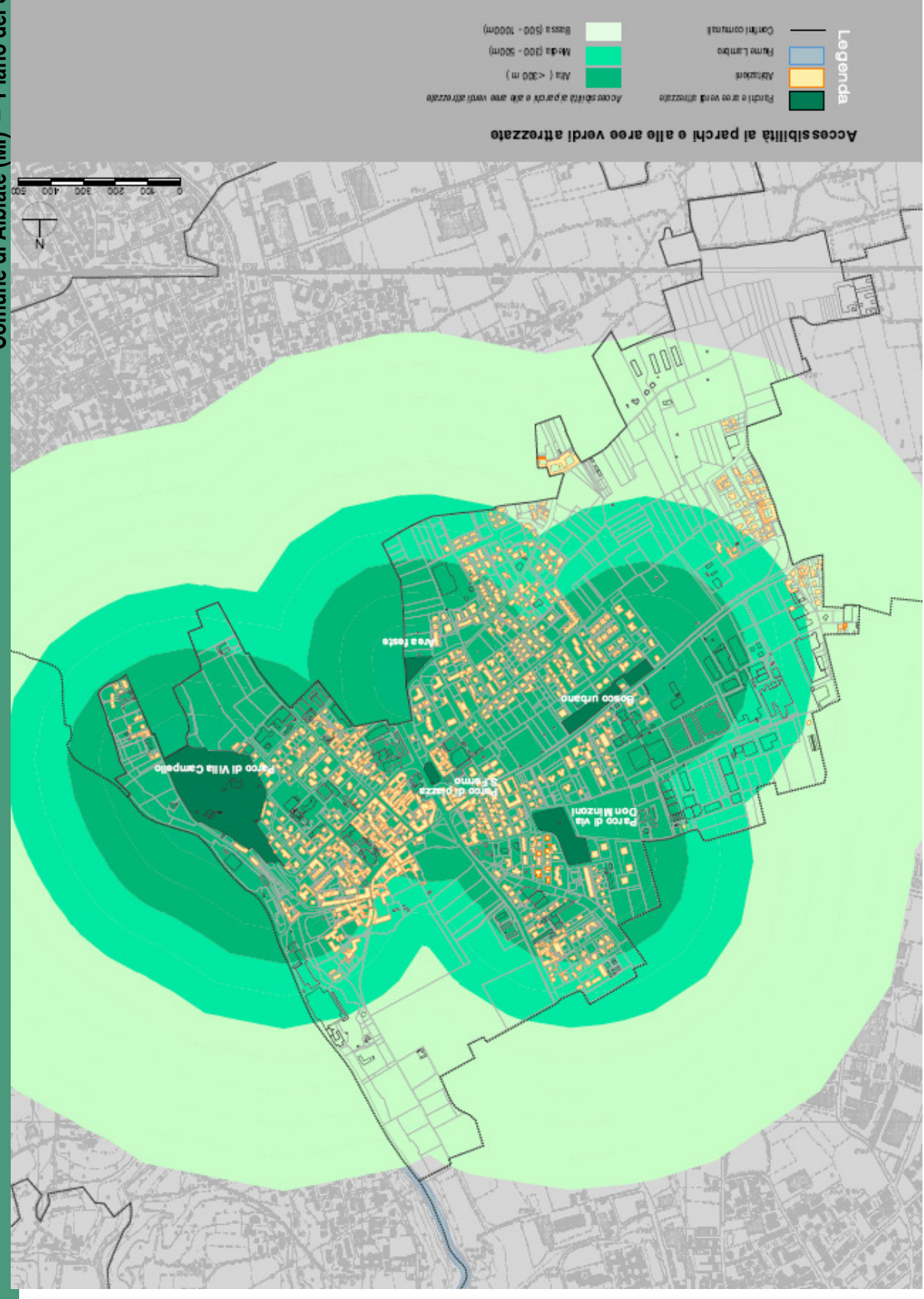


Figura 17 Accessibilità pedonale ai parchi e alle aree verdi attrezzate

2.8 Sistema della mobilità

Rete stradale

Il Comune di Albiate è localizzato in una posizione centrale rispetto al territorio della nuova provincia di Monza e Brianza, nella valle del fiume Lambro. Le comunicazioni con i Comuni limitrofi sono assicurate dalla S.P. 6 “Carate Brianza – Monza” e dalla S.P.135 “Arcore – Seregno”: la prima corre parallelamente al corso del fiume Lambro e attraversa i centri abitati di Vedano, Biassono, Macherio, Sovico, Albiate e Carate Brianza costituendo l'asse portante della mobilità urbana in direzione nord-sud del sistema urbanizzato parallelo alla sponda destra del Lambro; la seconda si sviluppa in direzione est-ovest attraversando il fiume Lambro in corrispondenza del centro storico di Albiate. Ad est del Lambro la S.P.135 prosegue lungo la valle fino ad allacciarsi alla Tangenziale Est (A 51), garantendo uno dei principali itinerari est-ovest della Brianza. La S.P. 135 assicura i collegamenti tra il centro urbano di Albiate e quelli di Triuggio (a est) e Seregno (a ovest). L'intersezione delle due strade è regolata da una rotatoria adiacente al centro storico. E' in progetto, nel quadro delle opere progettate per l'accessibilità al nuovo polo ospedaliero di Monza, la realizzazione della variante alla S.P. 6 Monza - Carate Brianza che consiste nella riqualificazione di un tratto stradale esistente e nella realizzazione di un nuovo tracciato stradale che si divide dall'asse originario a sud dell'abitato di Albiate.

La consistenza del parco veicolare in Albiate mostra una minore dipendenza dal mezzo privato rispetto agli altri comuni contermini. Per i cittadini di Albiate si registrava difatti nel 2006 un tasso di motorizzazione del 71,6% (4.251 i mezzi circolanti su una popolazione di 5.937 persone al 2006) contro il 76% della provincia di Monza. Il dato può essere dovuto ad una migliore offerta di trasporto

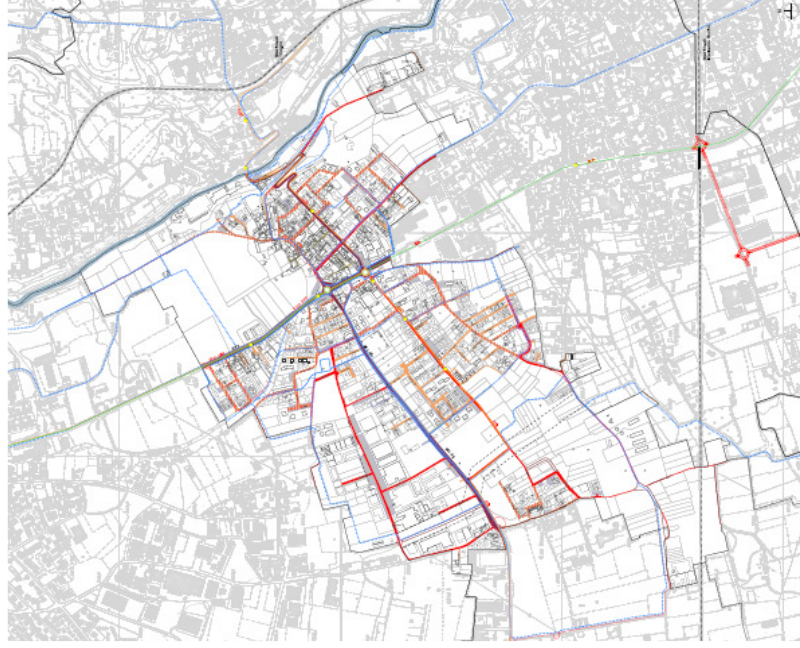


Figura 18: Piano dei servizi (tav. 4), Rete della mobilità comunale

pubblico e una migliore attitudine agli spostamenti ciclopeditoni che può deve essere oggetto di ulteriore attenzione per rispondere ad una più forte domanda.

Rete ciclabile

Il Consiglio Provinciale di Milano, con deliberazione 15 dicembre 2008 n. 63, ha approvato il Piano strategico MiBici definendo così come realizzare una **rete ciclistica** continua, completa ed interconnessa di interesse provinciale. Il bacino di Albiate (fig. a pag. precedente) è attraversato dall'importante arteria ciclistica Monza-Giussano (fa parte della rete portante, in rosso) che è raggiungibile da Albiate con una pista di supporto che attraversa il Comune in direzione est-ovest (fa parte della rete di supporto, in blu).

Trasporto pubblico su gomma

Il Comune di Albiate dispone di un' offerta di servizio di **trasporto pubblico** che si effettua completamente su gomma. Le due linee che interessano il territorio comunale sono la Z233 e la Z221 che collegano rispettivamente alla stazione ferroviaria di Triuggio e di Macherio- Sovico.

I percorsi e le frequenze delle due linee, entrambe gestite da Brianza Trasporti, sono i seguenti:

- la linea Z221 "Milano (Bicocca) – Sesto SG – Monza – **Carate** – Mariano FNM" (vedi fig. a lato) nei giorni feriali ha una frequenza di 77 corse giornaliere per senso di marcia. Il sabato le corse diminuiscono di numero passando dalle 77 alle 59 per Mariano e 60 per Milano. Nei giorni festivi il numero di corse diminuisce a 34 in entrambi i sensi di marcia. A livello urbano attraversa il Comune in direzione Nord-Sud transitando lungo viale Lombardia e viale Monza ed effettuando due fermate: viale Lombardia 77 e San Fermo

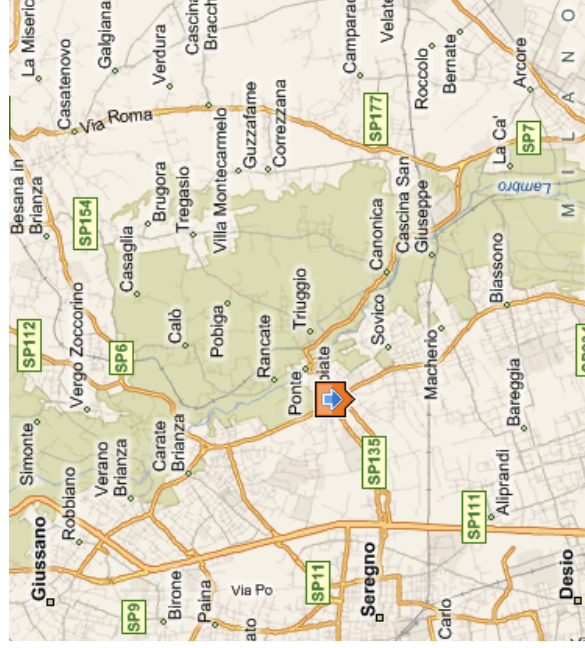


Figura 19 Rete stradale. Fonte: <http://maps.live.it>

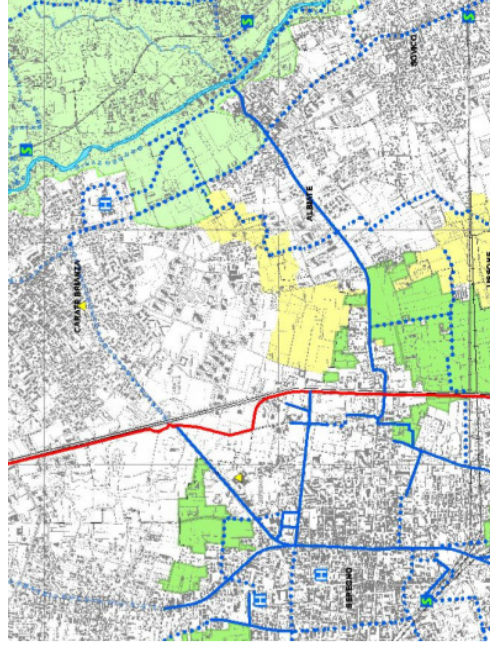


Figura 20 MiBici – La rete strategica della mobilità ciclistica: con linea continua la rete esistente e con tratteggio la rete di progetto. Fonte: Tav 2a MiBici, Ottobre 2008

- la linea Z233 “Triuggio – Albiate – Seregno FS” nei giorni feriali ha una frequenza di 14 corse in entrambe i sensi. La prima parte alle 6.50 circa mentre l’ultima passa per Albiate alle 19.15 circa. Il sabato il numero di corse diminuisce a 12 verso Seregno e 11 verso Triuggio. A livello urbano la linea copre abbastanza bene il Comune: undici delle quattordici corse provengono da Carate Brianza ed entrano quindi in Albiate da viale Lombardia per proseguire poi lungo via Viganò; tre corse provengono invece direttamente da Seregno ed entrano quindi in Albiate da via Trieste per proseguire poi lungo via Viganò.

Il tempo massimo di percorrenza da Albiate per Carate Brianza è di dieci minuti mentre per Seregno è di quindici minuti. Per raggiungere Monza si impiegano invece tra i 20 e i 45 minuti a seconda dell’area di destinazione (circa mezz’ora per la stazione FS e il centro).

Non sono serviti con linea diretta i Comuni di Desio e Lissone.

L’orario completo di tutte le linee in Lombardia è disponibile sul portale Infrastrutture e Mobilità della Regione (www.trasporti.regione.lombardia.it).

Rete ferroviaria

Le **stazioni ferroviarie** più prossime al Comune di Albiate sono quella di Macherio-Sovico sulla linea ferroviaria est-ovest Seregno - Carnate Usmate e quella di Triuggio sulla linea nord-sud Sesto S. Giovanni – Monza – Molteno – Lecco. Entrambe le stazioni ferroviarie distano circa due chilometri dal centro di Albiate e saranno in futuro, secondo il Piano strategico MiBici, collegate tramite piste ciclabili. Dalla stazione di Triuggio – Ponte Albiate si raggiunge Milano Porta Garibaldi con un treno regionale che passa con una frequenza oraria e impiega circa tre quarti d’ora. Dalla stazione di Seregno vi sono invece due linee del passante ferroviario (le linee S9 Seregno - Milano San Cristoforo



Figura 21 Linee Z221 (in blu) e Z233 (in verde) che attraversano Albiate sulla rete di trasporto pubblico su gomma gestita da Brianza Trasporti. Fonte: www.brianzatrapianti.it

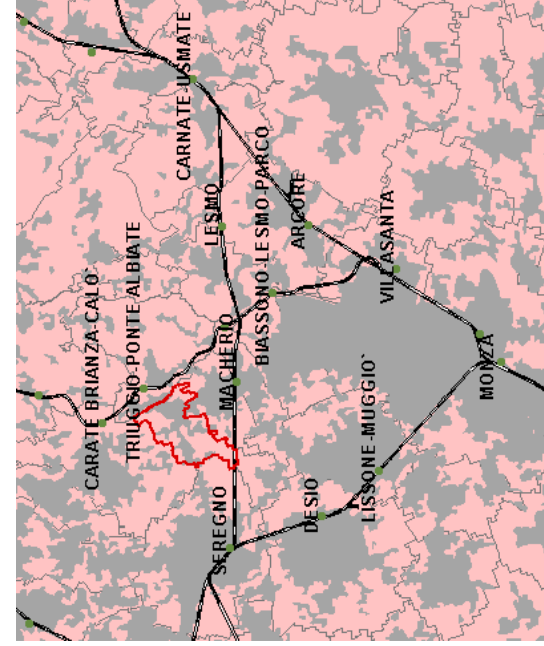


Figura 22 Stazioni e linee ferroviarie nei pressi di Albiate

e S11 Chiasso – Milano Porta Garibaldi) che collegano con Milano garantendo una frequenza di circa tre treni l'ora con un tempo di percorrenza di mezz'ora.

Il collegamento dalla stazione di Seregno risulta essere anche il modo più veloce per raggiungere Desio e Lissone dopo aver preso l'autobus da Albiate. Si impiegano comunque circa tre quarti d'ora per raggiungere Lissone da Albiate (distante solo 8 km) e poco meno per raggiungere Desio.

Nodi di interscambio

L'efficienza dei mezzi collettivi di trasporto e relativi servizi non dipendono soltanto dalle singole linee e della varietà di mezzi, ma soprattutto dalla loro integrazione a sistema. In questa ottica i nodi di interscambio hanno un ruolo fondamentale.

La principale funzione di un nodo di interscambio è quella di convincere ed agevolare il passeggero ad abbandonare il mezzo di trasporto individuale. L'accesso al nodo può avvenire a piedi, in bicicletta, in moto o in auto. Il costo, il comfort e i tempi devono essere competitivi con il mezzo di trasporto individuale, premessa questa non solo a una ricca offerta di trasporto ma anche a una mobilità sostenibile.

Il nodo ferroviario di Saronno ad esempio permette di accedere al treno espresso per l'aeroporto internazionale di Malpensa: il Malpensa Express impiega venti minuti per raggiungere l'aeroporto ma il collegamento con i mezzi pubblici alla stazione di Seregno è difficoltoso da Albiate. Milano, sia per la Stazione Centrale sia per il secondo aeroporto di Linate è il più importante nodo di interscambio, centrale sia per la Lombardia, che per i collegamenti nazionali ed internazionali. L'aeroporto di Bergamo – Orio al Serio, è invece raggiungibile con un treno dalla stazione di Macherio – Sovico che raggiunge Bergamo in circa 40 minuti da dove è poi necessario prendere l'autobus.

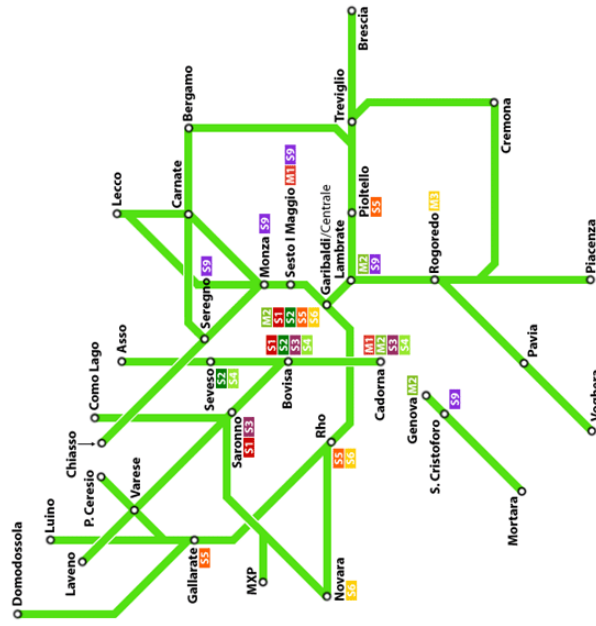


Figura 23 Rete Regionale e Suburbana Milanese. Fonte: www.msrmilano.com

Oltre ai nodi di interscambio di passeggeri, è senz'altro di importanza strategica la presenza dei nodi di interscambio modale delle merci. Attualmente i terminal intermodali più vicini ad Albiate sono a Milano: Milano smistamento (Segrate), Milano Rogoredo e Milano Certosa (fonte: www.alboautotrasporto.it).

Per il trasporto merci fondamentale è l'aeroporto di Malpensa che nel 2007 ha movimentato quasi la metà dell'intero traffico merci nazionale; Cargo City è la più grande e completa piattaforma per merci aeree del sud Europa. Importante in Lombardia è anche l'aeroporto Orio al Serio che è un anche un interporto che scambia circa 134.000 tonnellate annue rappresentando circa il 13% del traffico merci nazionale complessivo ed essendo il terzo aeroporto cargo in Italia (dopo Malpensa e Fiumicino) e il 15° in Europa⁴.

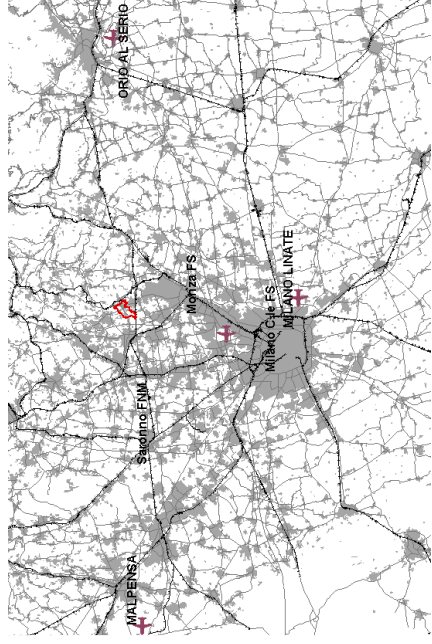


Figura 24 Aeroporti e stazioni di interscambio

⁴ Fonte: www.sacbo.it

3 La domanda di servizi

La stima della visione degli abitanti sulla qualità e quantità dei servizi presenti è stata condotta dall'amministrazione comunale tramite un questionario anonimo che i residenti potevano consegnare nelle apposite urne poste all'ingresso di: biblioteca, Comune, Centro sociale, scuole⁵.

Hanno risposto al questionario 421 albiatesi, equamente suddivisi fra maschi e femmine. Le zone di residenza più rappresentate sono l'area fra via Gorizia e via Canzi ed il centro storico, mentre pochi sono coloro che hanno risposto che risiedono nella zona Dosso e nell'area di Villa Campello.

Per quanto riguarda l'età, il questionario è stato compilato soprattutto da persone piuttosto anziane; infatti ben il 71% di coloro che hanno risposto al questionario ha più di 60 anni. Da notare che solo l'1% (numericamente significa 4 persone) ha tra i 25 e i 60 anni, mentre risulta ben rappresentata la fascia dei giovani fra i 19 e i 25 anni.

Nella tabella 1 sono riportati i risultati completi delle risposte alla domanda 6 del questionario: come giudichi l'offerta in Albiate di questi servizi. I servizi che sono giudicati meglio sono le scuole e gli asili nido valutati buoni rispettivamente dal 44% e dal 43% degli albiatesi, mentre sono giudicati inadeguati rispettivamente solo dal 3% e dal 10%. Giudicata molto positivamente è anche la piattaforma ecologica e il servizio RSU, la biblioteca e l'area fiere-feste. È certamente negativo il giudizio delle attrezzature per gli adolescenti e i luoghi d'incontro per adolescenti e giovani. Infatti sono valutati inadeguati rispettivamente dal 55% e dal 57% di coloro che hanno risposto alla domanda, mentre sono considerati buoni rispettivamente solo dal 7% e dal 5%. Giudicati

⁵ Il *Questionario alla popolazione residente* completo è riportato in allegato III al Rapporto ambientale della Valutazione ambientale strategica del Documento di piano

negativamente sono anche l'offerta commerciale, i parcheggi e, in misura minore, le attrezzature sportive, i giochi per bambini, le case in affitto, gli alloggi comunali e l'assistenza alle persone.

	% inadeguato	% sufficiente	% buono	Totale risposte
Strutture scolastiche primarie	3%	53%	44%	354
Asili nido	10%	47%	43%	355
Aree attrezzate per giochi per bambini	30%	52%	19%	358
Aree attrezzate per attività ricreative e ritrovo adolescenti	28%	52%	20%	353
Impianti/strutture per lo sport	55%	38%	7%	332
Piste ciclabili, marciapiedi, aree pedonali	24%	55%	20%	371
Parcheggi	35%	54%	11%	365
Aree naturali – rurali, parchi	21%	53%	27%	354
Offerta commerciale	46%	46%	8%	358
Bar – ristoranti – pizzerie	13%	63%	24%	357
Luoghi di incontro, socializzazione, formazione giovani	57%	38%	5%	334
Biblioteca	5%	54%	41%	359
Offerte - manifestazioni culturali	17%	62%	21%	360
Fiere - feste	10%	52%	38%	366
Offerta abitazioni in affitto	35%	59%	6%	286
Offerta abitazioni in vendita	9%	65%	26%	309
Servizi assistenziali alla persona	22%	67%	11%	320
Alloggi comunali	28%	65%	6%	278
Piattaforma ecologica e servizio raccolta rifiuti	7%	37%	56%	372
Mercato comunale	11%	62%	28%	360

Tabella 6 Giudizio sull'offerta dei servizi in Albiate. Fonte: Comune di Albiate, risposte al “Questionario alla popolazione residente”

È interessante guardare i dati esposti in tab. 1 alla luce di quello che gli albiatesi ritengono prioritario per il proprio paese (risposte alla domanda 6.a del questionario: indicaci 3 azioni prioritarie per migliorare l'offerta di servizi in Albiate).

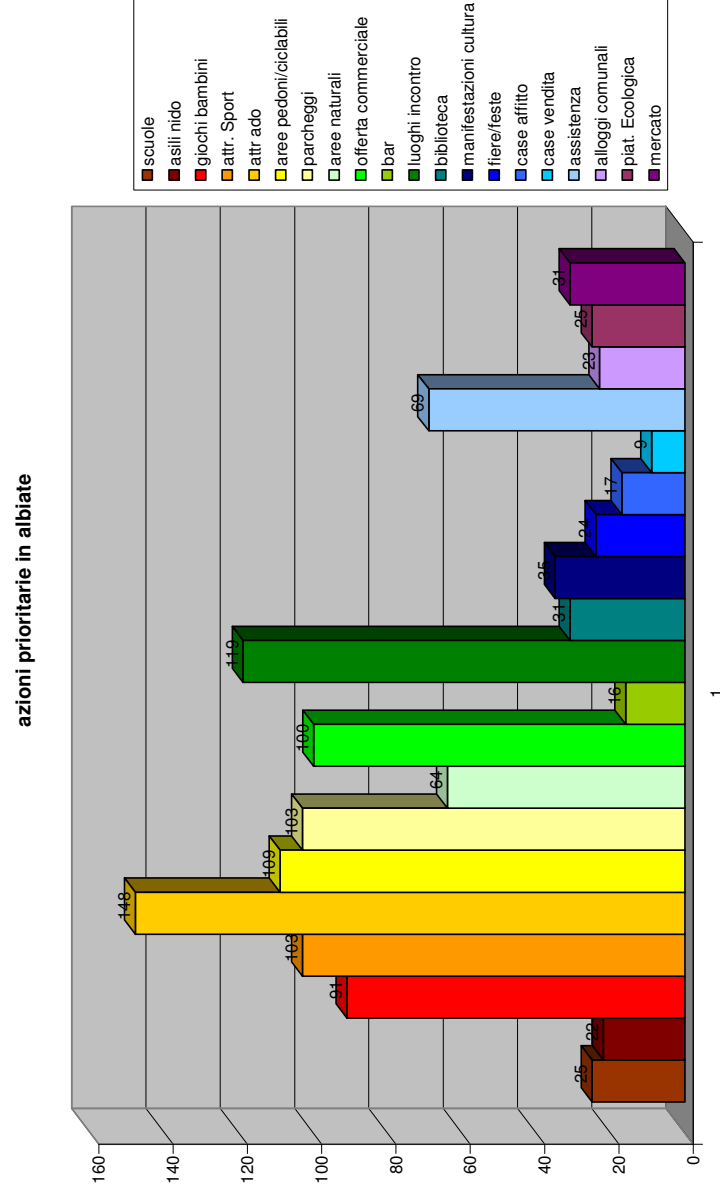


Figura 25 Azioni prioritarie per migliorare l'offerta di servizi indicate dai cittadini di Albiate. Fonte: Comune di Albiate, risposte al "Questionario alla popolazione residente"

Anche qui (figura 1) si vede che dai più viene considerata prioritaria la costruzione di attrezzature e luoghi d'incontro per adolescenti e giovani. Mentre servizi che venivano giudicati inadeguati non sono considerati prioritari come l'offerta di case in affitto. Al contrario le aree pedonali, i marciapiedi e le

piste ciclabili che non sono stati giudicati molto negativamente, sono considerati prioritari da una buona parte di coloro che hanno risposto al questionario.

4 Strategie e previsioni del Piano dei Servizi

4.1 Gli standard qualitativi

La Regione Lombardia, con la legge 1/2001, confermata poi dalla legge 12/2005, ha introdotto il cosiddetto «standard urbanistico qualitativo», con un sistema di calcolo e di reperimento di aree per servizi pubblici non più basato sulla semplice quantità di superficie per abitante da destinare a ciascuna categoria di servizio, come indicato dal DM 1444/68, ma sulla capacità effettiva di una struttura di fornire un servizio efficace.

I criteri regionali pongono in evidenza la necessità di superare il concetto di interesse pubblico storicamente determinato, volgendo verso una nuova definizione di interesse generale, che comprenda sia l'interesse pubblico – quale interesse proprio dell'azione dell'ente pubblico – sia dell'interesse collettivo diffuso – assolto anche attraverso il regime di mercato, nella logica della sussidiarietà orizzontale tra pubblico e privato.

La nuova normativa degli standard qualitativi rende altresì possibile la separazione tra servizio e attrezzatura, consentendo così di soddisfare i livelli di standard non solo prevedendo superfici da destinare a servizi, ma appunto individuando attrezzature.

Ciò costituisce una premessa importante, seppur non l'unica, per consentire il superamento dei limiti contenuti nella normativa precedente. Solo per citarne alcuni: le rigide categorie definite in un contesto urbanistico e sociale ormai superato; la nuova articolazione della domanda di servizi per la collettività; il mutato quadro normativo in materia di esproprio per pubblica utilità che ha completamente cambiato il quadro di riferimento per l'attuazione delle previsioni per attrezzature

pubbliche; i problemi derivanti dalla gestione dei servizi all'interno di una costante riduzione dei trasferimenti di risorse agli enti locali.

E' indubbio che l'innalzamento della qualità della vita è promosso grazie ad interventi che comprendano servizi alla persona e alle imprese oltre ad interventi di riqualificazione dell'ambiente e dello spazio edificato. Gli interventi quindi devono portare particolare attenzione al miglioramento dell'assetto urbano attribuendo particolare importanza alla realizzazione di servizi per l'educazione, la socializzazione, lo sport ed il tempo libero, la mobilità e la sosta, le attività produttive, anche prevedendo il recupero, la ristrutturazione e il riuso di strutture preesistenti da risanare.

Il concetto tradizionale di servizio in riferimento al semplice dato quantitativo, fatto salvo l'obbligo di garantire la dotazione minima richiesta per legge, appare oggi superato e non più in grado di soddisfare le reali esigenze della collettività.

4.2 Gli obiettivi strategici del PGT

Due sono i principali riferimenti internazionali cui la sostenibilità dell'azione di Piano deve guardare: gli Aalborg Commitments e il Progetto città sane.

Gli **Aalborg Commitments**, documento sottoscritto nel 2004 dai governi europei riuniti alla conferenza "Aalborg+10 – ispirare il futuro", impegna i Paesi firmatari (tra cui l'Italia) al rispetto di 10 impegni chiave che costituiscono il fondamento della visione per un futuro sostenibile. I 10 commitments sono:

- governance
- gestione urbana per la sostenibilità
- risorse naturali comuni
- consumo responsabile e stili di vita

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

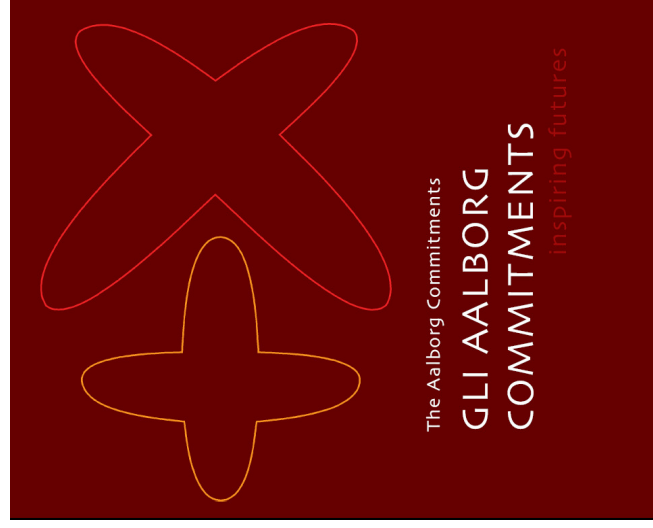


Figura 26 Logo Aalborg Commitments

- pianificazione e progettazione urbana
- migliore mobilità, meno traffico
- azione locale per la salute
- economia locale sostenibile
- equità e giustizia sociale
- da locale a globale.



Figura 27: Logo Progetto città sane

Il **Progetto città sane** promosso dall'OMS a promozione della salute della città e dei suoi abitanti con azioni globali che coinvolgono non solo i servizi sanitari che si occupano principalmente delle malattie ma tutti i settori della vita cittadina. I principi ispiratori del progetto sono equità, promozione delle politiche per la salute, partecipazione della comunità, intersectorialità, sostenibilità, stili di vita, cooperazione nazionale ed internazionale. Le azioni chiave sono promuovere e realizzare sul territorio politiche intersectoriali con obiettivi di tutela della salute pubblica, sicurezza, solidarietà sociale e condizioni ambientali in linea con i principi ispiratori; sostenere e valorizzare esperienze e progettualità; predisporre Piani per la Salute che si integrino con i progetti e le scelte programmatiche dei Comuni.

Il Comune di Albiate aderisce da tempo al progetto città sane che riunisce oltre 100 città in Italia allo scopo di promuovere e favorire la salute e la qualità della vita attraverso l'implementazione di adeguate politiche articolate su tre temi chiave: pianificazione urbana per la salute; valutazione di impatto di salute; invecchiamento in salute.

Il PGT fa proprie le ragioni e gli obiettivi di questo progetto e intende attuare scelte di piano e strategie di sviluppo basate sul principio **Albate città sana** che si articola in 7 obiettivi di carattere generale che improntano tutti gli atti del PGT:

- 1) operare per costituire un contesto ambientale e urbano finalizzato a promuovere e tutelare uno stile di vita salubre
- 2) promuovere un equilibrato sviluppo del sistema insediativo al fine di migliorare la qualità urbana e favorire la coesione sociale
- 3) favorire la qualità abitativa
- 4) razionalizzare e migliorare le reti di relazione in funzione di un modello integrato di mobilità rivolto in primo luogo allo sviluppo della mobilità dolce
- 5) incrementare il livello di sicurezza reale e percepito dalla comunità
- 6) contenere il consumo di suolo non urbanizzato e promuovere la qualità delle risorse territoriali
- 7) tutelare il sistema del verde come servizio fondamentale alle diverse scale di fruizione e in relazione alle diverse utenze e come risarcimento del degrado ambientale

Il PGT intende agire sugli interventi di pianificazione e progettazione, tenendo in considerazione i bisogni specifici della popolazione e allo scopo di ottenere la riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree degradate e di garantire un'elevata accessibilità dei servizi per tutte le aree residenziali.

Gli impatti generati sul tessuto urbano dalle scelte di piano dovranno essere minimizzati, ottenendo una complessiva riduzione degli squilibri tra le aree urbane e garantendo un'equa distribuzione di aree verdi, luoghi di ritrovo e servizi, collegati attraverso efficienti mezzi di trasporto pubblico, piste ciclabili e reti di zone pedonali.

4.3 Le scelte progettuali

Il piano compie tre fondamentali scelte progettuali:

- incrementare la dotazione globale di servizi e attrezzature, mediante la realizzazione di nuovi servizi nelle aree di trasformazione, la trasformazione delle aree deve garantire la creazione di nuovi spazi e attrezzature di elevata qualità e di rilevanza urbana, in grado di configurarsi come nuove centralità
- connettere i diversi servizi presenti sul territorio attraverso l'implementazione e lo sviluppo della rete ciclopedonale, sfruttando i tratti esistenti e realizzando nuovi percorsi di connessione
- acquisire, mediante meccanismi di compensazione urbanistica, un numero di aree sufficienti per la realizzazione di un nuovo parco territoriale, il PLIS ALMA.SOLIS. La creazione del PLIS è finalizzata alla valorizzazione e alla tutela attiva di una parte significativa e particolarmente consistente (circa 45 ettari) del paesaggio agricolo di Albiate oltre che allo sviluppo e all'arricchimento della rete di connessione ambientale ed ecologica in un contesto territoriale particolarmente denso e fortemente urbanizzato.

L'attuazione del Piano dei servizi garantirà una dotazione complessiva di circa 380.000 mq di aree per servizi, per un totale di 53,5 mq per abitante (previsione al 2018 in base ad una popolazione teorica di 7.142 abitanti), con un incremento di oltre 60.000 mq di aree inserite negli ambiti di trasformazione e oltre 40.000 nel resto del Comune. Considerando anche l'aumento atteso della popolazione vi sarà comunque un aumento della dotazione procapite di aree per servizi che passeranno dai 45 mq per abitante attuali ai 53,5 mq del 2018 quando il PGT prevede una popolazione di oltre 7 mila abitanti. Della quota totale di servizi, circa 215.000 mq sono destinati a verde pubblico, al quale vanno aggiunti i 200.000 mq di aree di fruizione del parco agricolo territoriale (Plis ALMA.SOLIS).

Il Piano dei Servizi risponde anche al rinnovato aumento (marginale) della natalità e all'aumento della popolazione scolastica prevedendo una nuova area per l'istruzione (in prima istanza una nuova scuola materna) nell'ambito di trasformazione 6 Robetti – Europa. L'offerta di servizi per l'istruzione prevista al 2018 rimarrà perciò costante a 2 mq per abitante. Gli spazi per la scuola elementare e media sono già stati adeguati nel recente passato portando l'offerta a tre classi per ogni anno di corso che risponde bene all'incremento della popolazione scolastica ipotizzata.

4.4 Coerenza interna del Piano dei Servizi

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 7 del 28.2.2008, ha approvato gli indirizzi per il nuovo PGT, frutto anche della collaborazione e delle osservazioni della Giunta Comunale e dei consiglieri di minoranza. Si stabilisce che *l'Amministrazione Comunale, promuovendo una effettiva e fattiva partecipazione dei cittadini, intende migliorare la qualità e le prestazioni ambientali del paese rafforzando il contributo ambientale allo sviluppo urbano sostenibile, migliorare la prosperità economica e l'occupazione nel paese. Intende inoltre promuovere la parità, l'integrazione sociale e il rinnovamento e assicurare agli abitanti un ambiente di vita sano, tenendo conto nel contempo dei connessi aspetti economici e sociali.* Riassumendo la funzione del PGT è quella di promuovere l'arte della vita. Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale si esplicano, in coerenza con gli indicatori di sostenibilità e di qualità della vita dei cittadini suggeriti dall'O.M.S. Europa, in undici temi. Di seguito si descriveranno i contenuti di ogni singolo tema secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e come vengono sviluppati tramite le azioni del Piano dei Servizi.

4.4.1 Incoraggiare e promuovere uno stile di vita salubre. Incoraggiare e promuovere la produzione e la distribuzione locale di prodotti genuini

Gli indirizzi indicano che le linee d'azione prioritarie per il primo tema consistono nel *creare un ambiente attrattivo, sicuro, che incoraggi, per quanto possibile, gli abitanti a camminare o usare la bicicletta per raggiungere i posti di lavoro, i negozi, ecc. e assicurare un'adeguata e diffusa distribuzione dei servizi sportivi e ricreativi nei piani di sviluppo.*

Per il secondo tema le azioni prioritarie consistono nel *promuovere la distribuzione di alimenti sani nelle strutture pubbliche; creare la disponibilità di aree e facilitare piccoli progetti locali per la produzione di frutta e verdura, per piccoli mercati legati alla produzione, favorire la distribuzione di prodotti tipici e genuini del territorio.*

I due temi corrispondono all'**obiettivo 1** del PGT di *costruire un contesto ambientale e urbano finalizzato a promuovere e tutelare uno stile di vita salubre.*

Le azioni del Piano dei Servizi che soddisfano questi temi sono:

- previsione di un centro servizi privato convenzionato per la salute e il benessere nell'ambito di trasformazione Ponte Albiate – Tessitura Viganò
- individuazione di aree a verde e per servizi commisurate alla tipologia di utenza della popolazione (aree verdi di vicinato, parchi, attrezzature sportive), secondo una distribuzione equilibrata in relazione alla popolazione insediata e interconnessa con percorsi ciclopedonali e aree verdi.

4.4.2 Incoraggiare e promuovere la coesione sociale. Incoraggiare e promuovere l'accesso alle opportunità di lavoro. Incoraggiare e promuovere l'equità sul piano sociale

Gli indirizzi indicano che le linee d'azione prioritarie per il primo tema partono dalla considerazione che *le politiche urbane non possono creare le comunità locali o le reti di coesione sociale, ma queste possono essere facilitate attraverso la realizzazione di un ambiente sicuro e permeabile che comprenda luoghi per l'aggregazione sociale, e attraverso la promozione di interventi per ridurre l'isolamento e l'esclusione sociale.*

Le linee d'azione prioritarie per il secondo tema indicano che *occorre integrare le politiche di pianificazione con le strategie per il rilancio economico, anche a livello sovracomunale, per creare nuove e attrattive opportunità di insediamento delle attività economiche e incoraggiare la diffusione delle opportunità di lavoro nel territorio, specialmente nelle aree periferiche.*

Le linee d'azione prioritarie per il terzo tema indicano che *occorre realizzare o favorire la messa a disposizione di abitazioni sociali o a basso costo con preferenza nell'assegnazione ai residenti da tempo nel territorio comunale; realizzare una rete di servizi facilmente accessibili nelle aree più disagiate, in modo da facilitare i processi di miglioramento socio-economico e integrazione socio-culturale, nel rispetto delle leggi e del senso civico.*

I tre temi corrispondono all'**obiettivo 2** del PGT di *promuovere un equilibrato sviluppo del sistema insediativo al fine di migliorare la qualità urbana e favorire la coesione sociale.*

Le azioni del Piano dei Servizi che soddisfano questo temi sono:

- individuazione di nuovi ambiti per l'insediamento di edilizia residenziale sociale: p.e. via

Fermi, via Venezia, via Trieste nell'ambito di trasformazione 6 Robetti – Europa

- realizzazione di spazi pubblici (piazza e giardino) e di attrezzature e servizi per giovani e anziani negli ambiti di trasformazione Campelli – Streciola e Robetti - Europa
- rafforzamento dei servizi alle persone e alla famiglia nelle aree del settore occidentale di Albiate al fine di bilanciare la distribuzione di standard nel territorio comunale (scuola materna, centro giovani, servizi socio-sanitari)
- insediamento di nuove aree produttive e artigianali (ambiti di trasformazione 3b, 4 e 7) in coerenza con le previsioni del PRG vigente, per favorire l'occupazione e lo sviluppo socio-economico.

4.4.3 Incoraggiare e promuovere la qualità abitativa

Gli indirizzi indicano che le linee d'azione prioritarie per questo tema consistono nell'assicurare la qualità del disegno e dei materiali utilizzati nell'edificazione; realizzare un'offerta abitativa quantitativamente e qualitativamente adeguata alle diverse esigenze e una buona dotazione di servizi.

Il tema è direttamente recepito nell'**obiettivo 3** del PGT di favorire la qualità abitativa.

Le azioni del Piano dei Servizi che soddisfano questo tema sono:

- favorire, tramite premi volumetrici fino al 15% di slp e riduzione degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione di scale più ampie, spazi più moderni e accessibili, l'utilizzo di materiali e tecnologie ambientalmente ed energeticamente sostenibili (vedi in particolare l'art. 24 delle Norme del Piano delle Regole - disposizioni per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale degli interventi)
- favorire la formazione e la manutenzione di aree a verde tramite l'applicazione dell'ICA, *Indice di riferimento di compensazione ambientale* che stabilisce quote di compensazione ambientale da calcolarsi in mq per ogni mq di slp da edificarsi in

progetto finalizzate alla formazione e al mantenimento di ambiti di valore ecologico ambientale e del verde urbano e territoriale, a cura della Amministrazione Comunale

- al fine di incentivare la realizzazione di tipologie edilizie innovative, nel caso di realizzazione di un progetto integrato e coordinato, al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità e salute del PGT non vengono conteggiati nella slp i vani scala, gli spazi comuni, le superfici dei locali comuni destinati al ricovero di biciclette, carrozzine e mezzi di trasporto per persone disabili (vedi art. 2 delle Norme del Piano delle Regole, *incentivi per la realizzazione di tipologie edilizie innovative*).

All'interno di tale tema si viene ad inserire anche l'obiettivo numero 5 del PGT di *incrementare il livello di sicurezza reale e percepito dalla comunità*.

4.4.4 Incoraggiare e promuovere l'accessibilità

Gli indirizzi indicano che le linee d'azione prioritarie per questo tema consistono nel *migliorare le opportunità di scelta fra le diverse modalità di trasporto disponibili, in particolare facilitando, soprattutto verso le zone periferiche, l'accesso ai servizi per chi va a piedi, in bicicletta o usa i mezzi pubblici; realizzare una rete di viabilità pedonale e ciclabile sicura; implementare misure per una circolazione del traffico orientata a ridurre la velocità*.

Il tema è direttamente recepito nell'**obiettivo 4** del PGT di *razionalizzare e migliorare le reti di relazione in funzione di un modello integrato di mobilità rivolto in primo luogo allo sviluppo della mobilità dolce*.

Le azioni del Piano dei Servizi che soddisfano questo tema sono:

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

- Ampliamento della rete ciclopedonale, con la realizzazione di nuovi percorsi: lungofiume Lambro; parco di Villa Campello; via Italia-P.za Conciliazione-via Roma; collegamento con Sovico lungo via Marconi; viale della Rimembranza-via Quasimodo; via Don Minzoni-via Ferrini; via Dante; via Gorizia-via Brenta; via Venezia-via San Marco; percorso interno al PLIS ALMA.SOLIS. verso Sovico e Lissone; percorsi previsti all'interno degli ambiti di trasformazione 4,5,6 e 8; percorso ciclopedonale del Bosco dei Pascoli; via Prealpi; collegamento tra via Resegone e viale Lombardia; collegamento tra viale Lombardia e via Battisti lungo il confine comunale nord; connessione tra via Galilei e viale Milano; strada vicinale tra Albiate e Sovico;
- Previsione di un centro servizi "bike station" nei pressi di Piazza San Fermo in grado di incentivare l'uso della bicicletta ed offrire servizi di manutenzione.
- realizzazione di spazi pubblici e nuovi servizi nell'ambito di trasformazione Trieste - La Pira, creando una connessione urbana tra centro storico e tessuti residenziali situati oltre viale Lombardia.
- Previsione di nuovi spazi e percorsi di fruizione per la valorizzazione delle aree situate intorno al cimitero
- riqualificazione e valorizzazione di via Trieste come asse di connessione tra diverse centralità urbane (centro storico, ambito di trasformazione Trieste - La Pira, ambiti Robetti - Europa e Campelli - Streggiola)
- consolidamento di via Battisti come asse urbano delle attrezzature e del verde, con il prolungamento del bosco urbano attraverso gli ambiti di trasformazione Robetti - Europa e La Valletta;

- previsione di connessioni ciclopedonali con i principali servizi e le aree di attrazione interne al territorio comunale e verso i comuni vicini dotati di stazione ferroviaria;
- razionalizzazione di alcuni nodi viabilistici (quali incroci viale Lombardia - via Pascoli; via Battisti - via Gramsci; via S.Carlo - nuova strada di attraversamento dell'ambito di trasformazione 4 mediante la realizzazione di rotatorie

4.4.5 Incoraggiare e promuovere l'equità sul piano sociale

A tale fine il PGT individua politiche orientate all'incremento della dotazione di edilizia residenziale sociale, pubblica o convenzionata, individuazione di nuovi ambiti per l'insediamento di edilizia residenziale sociale: p.e. via Fermi, via Venezia, via Trieste nell'ambito di trasformazione 6 Robetti – Europa.

Inoltre il PGT individua quote obbligatorie di edilizia convenzionata negli ambiti di trasformazione e di rifunionalizzazione subordinati a PII con l'obiettivo di introdurre elementi di calmiera nel mercato immobiliare a favore in primo luogo delle giovani coppie, degli anziani e dei segmenti più deboli della popolazione residente.

4.4.6 Promuovere la riduzione del consumo e la qualità delle risorse territoriali

Gli indirizzi indicano che le linee d'azione prioritarie per il primo tema consistono nell'assicurare che nei processi costruttivi, dove possibile, vengano utilizzati materiali riciclati, incoraggiare la raccolta differenziata, il riciclaggio, il compostaggio, garantire la salvaguardia degli spazi pubblici aperti, promuovere il riuso di aree abbandonate per lo sviluppo.

Il tema è direttamente recepito nell'**obiettivo 6** del PGT di contenere il consumo di suolo non urbanizzato e promuovere la qualità delle risorse territoriali.

Le azioni del Piano dei Servizi che soddisfano specificatamente questo tema riguardano:

- riduzione delle aree fondiarie a favore delle aree di cessione per servizi all'interno degli ambiti di trasformazione, privilegiando tipologie insediative rivolte a un contenimento del consumo di suolo
- recupero di aree funzionalmente dismesse già edificate (ambiti di trasformazione 1,2 e 3a)
- applicazione di meccanismi di incentivazione, con premi volumetrici a fronte della cessione all'amministrazione di aree esterne agli ambiti di trasformazione.

4.4.7 Migliorare la qualità dell'aria e dell'acqua. Promuovere la stabilità del clima

Gli indirizzi indicano che le linee d'azione prioritarie per il primo tema consistono nel favorire l'adozione di misure per il miglioramento della qualità ambientale nelle aree produttive, commerciali e residenziali, quali ad esempio la segregazione degli impianti produttivi inquinanti rispetto alle aree residenziali e altre aree densamente popolate, la promozione di servizi pubblici di trasporto meno inquinanti; la separazione del traffico "pesante", lo sviluppo di sistemi energetici efficienti negli edifici e nei quartieri.

Per il secondo tema le linee d'azione prioritarie consistono nel favorire la riduzione delle emissioni di gas inquinanti attraverso gli interventi sul consumo energetico negli edifici e nei trasporti e attraverso lo sviluppo di fonti di energia rinnovabili, favorendo i collegamenti con le linee ferroviarie dei paesi confinanti.

Il tema è direttamente recepito nell'**obiettivo 7** del PGT di tutelare il sistema del verde come servizio fondamentale alle diverse scale di fruizione e in relazione alle diverse utenze e come risarcimento del degrado ambientale.

Oltre alle azioni descritte al paragrafo precedente sulla qualità abitativa relative anche agli incentivi per l'edilizia sostenibile, comunque connesse anche ai temi ambientali, le azioni del Piano dei Servizi che soddisfano specificatamente questi temi riguardano:

- istituzione del PLIS ALMA.SOLIS
- acquisizione pubblica di aree verdi di fruizione del PLIS
- applicazione di criteri di compensazione ambientale per ridurre gli impatti generati dai nuovi interventi di trasformazione
- individuazione e tutela di due corridoi ecologici di connessione ambientale: Bosco dei Pascoli e corridoio ecologico a nord del Dosso
- recupero e riqualificazione delle sponde fluviali del Lambro nell'ambito di trasformazione Ponte Albiate
- creazione di un nuovo parco urbano lungo il fiume Lambro
- realizzazione di un nuovo parco urbano attrezzato nell'ambito di trasformazione Robetti – Europa
- previsione di connessioni ciclopedonali con i principali servizi e le aree di attrazione interne al territorio comunale e verso i comuni vicini dotati di stazione ferroviaria;
- Concentrazione delle trasformazioni in correlazione alle linee di forza del trasporto pubblico.

4.5 Le isole ambientali

Le isole ambientali, così individuate ai sensi del codice della strada, visualizzabili sulla Tavola 7 del Piano dei Servizi, sono zone residenziali omogenee dove vengono istituiti appositi limiti di velocità e ripensato il flusso della mobilità in modo da favorire la vivibilità del proprio quartiere residenziale e la sicurezza di accesso a piedi e in bicicletta. Le isole ambientali sono dotate di parcheggi filo strada nel numero indicato in tabella a lato.

Isola ambientale	Stalli
1	8
2	29
3	96
4	50
5	8
6	91
7	14
8	24
9	144
10	20

Figura 28 Le isole ambientali in Albiate

4.6 La messa in rete delle risorse naturali

Albate è situata in una posizione di limite tra la Brianza pianeggiante e la Brianza collinare, in un territorio particolarmente significativo dal punto di vista ambientale e paesaggistico. In particolare Albiate si trova in un punto di incrocio fra due direttrici ecologiche di fondamentale rilevanza: la direttrice nord-sud del Lambro e del suo Parco regionale che segue il percorso del fiume dalla sorgente fino al Parco di Monza e la direttrice est-ovest della Dorsale verde Nord Milano, che connette fra loro in una rete ecologica unitaria i principali parchi regionali lombardi localizzati a nord del capoluogo. Non va dimenticata inoltre la presenza del PLIS della Brianza centrale, istituito dal comune di Seregno e situato lungo il confine ovest di Albiate.

Il territorio di Albiate svolge quindi un ruolo insostituibile di “cerniera” tra i sistemi naturalistici nord sud connessi con l’idrografia della Brianza e le residue trasversali a verde di connessione est ovest del nord milanese.

In questo senso assumono grande rilevanza, in una prospettiva di riqualificazione ambientale e connessione ecologica, gli spazi agricoli, i parchi, i boschi, i filari e le siepi del territorio di Albiate, che in alcuni punti presentano ancora una certa estensione ed unitarietà. Questi spazi, opportunamente

tutelati e valorizzati, possono contribuire a connettere le principali emergenze ambientali, incrementando la biodiversità e garantendo uno sviluppo sostenibile in un territorio densamente urbanizzato e ad elevato consumo di suolo.

4.6.1 II PLIS ALMA.SOLIS

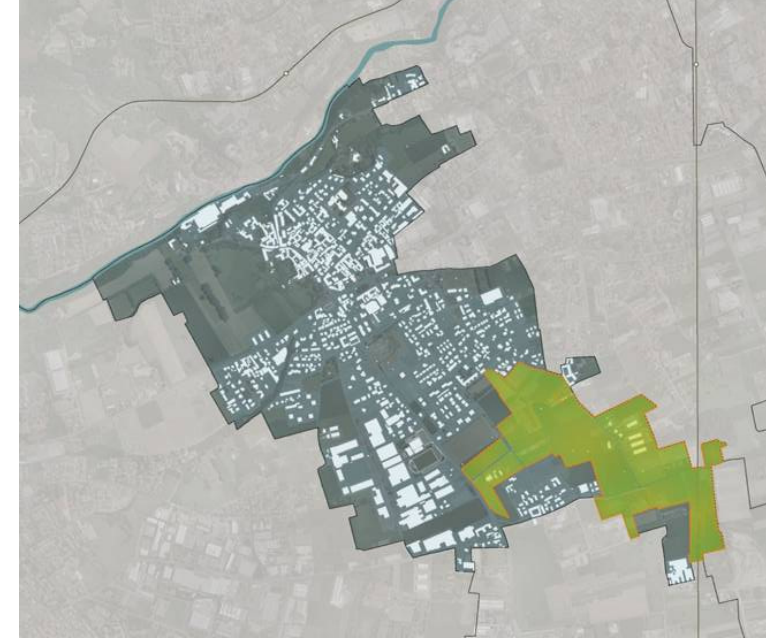


Figura 29: Area interessata dal PLIS ALMA SOLIS

Le amministrazioni comunali di Albiate, Macherio e Sovico hanno deciso di dare vita a un nuovo Parco locale di interesse sovracomunale, vincolando alcune aree del loro territorio per un'estensione complessiva di quasi 150 ettari. Quest'area presenta caratteristiche morfologiche sostanzialmente unitarie ed è interessata da alcuni progetti connessi con la costruzione della strada Pedemontana: la realizzazione di una green way, cioè un percorso ciclopeditone che si svilupperà lungo il tracciato e l'installazione di aree verdi attrezzate e di percorsi ciclabili. Il PLIS ALMA.SOLIS ha la finalità di comporre un'area protetta capace di coniugare la presenza di interessanti beni storici e ambientali con l'opera di riqualificazione agricola e paesaggistica e la creazione di nuove aree di forestazione, senza dimenticare lo sviluppo della vocazione ricreativa e sportiva dell'area.

L'area di estensione confina con il Parco locale della Brianza Centrale e rappresenta un nuovo tassello nella costruzione della Dorsale Verde del Nord Milano.

Il protocollo di intesa tra i tre Comuni è stato sottoscritto il 17 febbraio 2009 quindi dopo il recepimento nei rispettivi strumenti di pianificazione i Comuni procederanno alla richiesta di riconoscimento ufficiale del Parco alla Provincia di Milano.

In Albiate il PLIS occupa un'area di 443.360 mq di cui 200.000 costituiti da ambiti di fruizione pubblica, acquisiti mediante meccanismi di compensazione dagli ambiti di trasformazione indicati nel Documento di Piano e i restanti sono costituiti da aree ad uso agricolo.

4.7 La rete ciclopedonale



Figura 30 La rete ciclopedonale prevista dal PGT, con i tratti esistenti (linee continue) e le nuove piste ciclabili di progetto (linee tratteggiate)

La riqualificazione e lo sviluppo della rete ciclopedonale costituiscono un obiettivo di fondamentale importanza del PGT. Una rete ciclopedonale articolata e interconnessa consente infatti di collegare aree residenziali e sistema dei servizi in una prospettiva di promozione della mobilità lenta e di complessiva sostenibilità urbana e ambientale.

La nuova rete ciclabile si basa in parte su percorsi ciclabili esistenti, situati principalmente lungo via Battisti, viale Lombardia e viale Milano, per un totale di 5,3 km, in parte sulla realizzazione di nuovi percorsi in sede propria e promiscua per un totale di 12,2 km, che portano la lunghezza complessiva della rete a 17,8 km.

Il progetto di sviluppo del sistema ciclopedonale può essere letto ad una duplice scala. Ad un livello territoriale, in stretta relazione con le previsioni del piano strategico MiBici, la rete collega i principali elementi della rete ambientale della Dorsale verde Nord Milano lungo i corridoi di connessione ecologica. In particolare sono previsti quattro percorsi principali: uno di collegamento est-ovest lungo via Battisti; tre di connessione nord-sud, lungo il Lambro, lungo la SP6 e nei terreni agricoli ad ovest del centro urbano.

Ad un livello locale la rete serve le aree residenziali fornendo un'importante alternativa alla mobilità privata su gomma, e connette fra loro gli elementi puntuali e discreti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi urbani e di quartiere.

5 Dotazione di aree per attrezzature e servizi

	Esistente		in progetto		Totale a regime		dotazione pro-capite 2008		dotazione pro-capite previsione 2018	
	mq		mq		mq		mq/ab		mq/ab	
Aree verdi a parco	98.765		42.733		141.498		16,15		19,81	
Aree verdi non attrezzate	2.666		0		2.666		0,44		0,37	
Aree verdi di vicinato	19.145		10.349		29.494		3,13		4,13	
Aree a verde stradale	26.429		16.076		42.505		4,32		5,95	
Ambiti di fruizione del PLIS			199.818		199.818 (*)		-		27,98	
Attrezzature sportive	30.645		15.169		45.814		5,01		6,41	
Attrezzature di pubblica utilità	15.729		0		16.076		2,63		2,25	
Impianti tecnologici	1.662		0		1.662		0,27		0,23	
Istruzione	12.593		1.683		14.276		2,06		2,00	
Piazza	2.642		5.207		7.849		0,43		1,10	
Servizi di interesse comune	14.133		6.334		21.235		2,44		2,97	
Servizi per la mobilità e la sosta	33.077		5.214		38.291		5,41		5,36	
Parcheggi nelle aree industriali	16.533		0		16.533		2,70		2,31	
Servizi alle imprese			4.313		4.313		-		0,60	
Totale escluso PLIS	274.019		107.078		382.212		44,98		53,52	
Totale	274.019		306.896		582.030		44,98		81,49	
di cui servizi per la residenza	255824		302.583		559.522		42,00		78,34	

(*) cui si devono aggiungere le aree di corridoio ecologico.

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

La tabella individua l'ampiezza delle differenti tipologie di servizio sul territorio comunale con la distinzione se il servizio è interno o meno ad uno degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano. La dotazione pro-capite al 2008 è stata calcolata facendo riferimento ai dati dell'anagrafe comunale che indicano al 31 Dicembre 2008 una popolazione di 6.117 abitanti. La dotazione pro-capite prevista al 2018 fa invece riferimento alla previsione che fra dieci anni tutti i servizi in progetto saranno completati e si insedierà un numero di abitanti pari agli abitanti teorici massimi.

La tabella non considera peraltro l'effettiva dotazione di servizi in termini di slp (come oggi ammesso dalla legislazione regionale) ma esclusivamente le aree fondiarie; ne consegue che i servizi dotati di attrezzature, quali l'istruzione e i servizi di interesse comune, presentano una dotazione effettiva procapite ben superiore a quella rilevabile del semplice dato fondiario.

Come indicato nel Documento di Piano difatti la popolazione teorica insediabile massima in base alla nuova slp stabilita per gli ambiti di trasformazione è di 1.025 abitanti teorici (cui corrisponderà con ogni probabilità un numero reale di abitanti inferiore perché parte della slp potrà essere interessata da usi diversi dal residenziale). La popolazione teorica totale al 2018 risulta quindi di 7.142 abitanti.

Il dato è leggermente inferiore al valore ottenuto tramite proiezione della popolazione⁶ perché si ritiene che molto probabilmente gli alti tassi di crescita occorsi negli ultimi 17 anni, provocati anche dalle forti migrazioni dalla città di Milano oltre che dall'aumento della componente straniera, non potranno essere mantenuti ancora a lungo. Questo si può presupporre sia per la politica del Comune

⁶ La proiezione della popolazione si basa sul presupposto che i trend di crescita del periodo 1991-2008 si mantengano inalterati nel futuro

di Milano di attrarre popolazione con l'obiettivo di raggiungere i 2 milioni sia per la progressiva riduzione dei trends demografici. Secondo tale proiezione, basata sull'andamento dal 1991 al 2008, la popolazione raggiungerà i 7.384 abitanti nel 2018.

Si osservi, confrontando la dotazione procapite odierna con quella prevista, che l'offerta di servizi per abitante aumenterà sostanzialmente in quasi tutte le categorie. Alcune categorie di servizi (aree verdi non attrezzate, attrezzature di pubblica utilità, impianti tecnologici, istruzione, servizi per la mobilità e la sosta, parcheggi nelle aree industriali) rimarranno pressoché costanti. In particolare l'istruzione passerà da 2,06 mq/ab. a 2,00 mq/ab. rimanendo perciò congrua all'atteso incremento della popolazione scolastica, considerato anche il recente adeguamento delle scuole elementari e medie a tre classi per annualità di corso.

I 12 km di piste ciclabili in progetto porteranno la dotazione di piste ciclabili di Albiate a quasi 18 km.. Ancor più importante è però il fatto che la copertura di piste sul territorio comunale sarà omogenea e completa. La dotazione lineare di piste ciclabili passerà quindi dagli attuali 0,87 metri per abitante ai 2,45 metri per abitante nel 2018 portando la dotazione ben oltre l'attuale media di dotazione di piste ciclabili in Brianza.

Se si considerano anche gli ambiti di fruizione del PLIS ALMA.SOLIS la dotazione pro-capite di servizi passa da 45 a 81,5 mq/ab. con un aumento di oltre l'80%.

Complessivamente il PGT prevede di coinvolgere negli ambiti di trasformazione circa 285.000 mq dei quali il 60% già oggetto di previsioni insediative del PRG vigente, con una SIp totale edificabile di base, articolata in diverse destinazioni funzionali, di circa 73.000 mq.

La trasformazione delle aree consentirà la cessione al comune di circa 45.000 mq per la realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale e l'acquisizione di 65.000 mq di aree da inserire all'interno del perimetro del PLIS di progetto.

La popolazione teorica insediabile massima (sulla base di un parametro di 120 mc/ab) è pari a 1.025 abitanti teorici. Si deve peraltro sottolineare che gli abitanti realmente attesi saranno inferiori, perché quote delle slp complessive inserite nel sistema funzionale residenziale potranno essere interessate da usi diversi, quali attività commerciali e artigianato di servizio, terziario professionale, ricettivo alberghiero.

6 Il verde in Albiate - Tra grandi scenari e vita quotidiana – Indirizzi strategici

6.1 Lo scenario globale

Il 2008 è stato proclamato dall'Assemblea Generale dell'ONU "Anno Internazionale del Pianeta Terra" con l'obiettivo di rendere disponibili e utilizzabili da parte di tutti gli interessati le conoscenze acquisite da 400mila scienziati che studiano il nostro pianeta. In concomitanza sta procedendo l'attuazione del Protocollo di Kyoto, entrato in vigore nel nostro Paese il 16 febbraio 2005, in cui l'Italia si è impegnata a ridurre nel periodo compreso tra gennaio 2008 e dicembre 2012 le emissioni di gas serra (di cui la CO₂ è il principale) del 6,5 % rispetto ai livelli dell'anno 1990.

Cosa di può fare in concreto per migliorare il bilancio della CO₂ oltre a ridurre le emissioni?

Si può aumentare la capacità dell'ambiente di rimuovere la CO₂ che si concentra nell'atmosfera. Come? Sfruttando la straordinaria capacità delle piante superiori di fotosintesi clorofilliana, ovvero di trasformare la CO₂ atmosferica in carbonio organico utilizzando l'energia solare. Una volta fissata nei tessuti vegetali la CO₂ entra quindi nel ciclo organico del carbonio. Questo ciclo prevede che enormi quantità di CO₂ trovino ancora spazio di immagazzinamento sia incrementando la biomassa vegetale che arricchendo il tenore di sostanza organica del terreno. Quest'ultima aumenta inoltre la fertilità dei terreni, con maggiore capacità di nutrimento per le colture e conseguente riduzione di utilizzo di concimi di sintesi e piante più sane che necessitano di minori interventi fitosanitari.

L'obiettivo chiaro è quindi prevedere più piante per fissare la CO₂ ed avere più terreno per accogliere il carbonio fissato e contestualmente adottare delle pratiche di buona gestione dei terreni ed una buona agricoltura biologica e sostenibile per mantenere elevata la quantità di sostanza organica nei suoli.

Seguire questo percorso virtuoso permette al tempo stesso sia dimostrare sensibilità alle pressanti problematiche del Pianeta Terra che avere a cuore il benessere del cittadino di Albiate.

Altre infatti ed altrettanto cruciali sono le funzioni del verde ed in particolare di quello urbano che si possono riassumere nel contributo per un ambiente più salubre e gradevole per la vita di tutti i giorni.

Tutte le piante superiori attraverso i processi legati alla fotosintesi migliorano infatti i parametri microclimatici e chimici, oltre che con la fissazione CO₂ e la liberazione O₂, con la traspirazione che contribuisce alla termoregolazione ed al controllo dell'umidità relativa. Le piante hanno poi funzione di ombreggiamento, barriera antirumore, frangivento e filtro biologico o biomitigazione, attraverso l'abbattimento delle polveri e assorbimento di sostanza inquinanti.

Evidentemente le diverse consociazioni vegetali, prato, arbusti ed alberi, hanno un differente e specifico effetto sui singoli parametri climatici e microclimatici ed una differente efficienza per unità di superficie investita a verde. Una piccola aiuola ad empio rende di meno, dal punto di vista ambientale e microclimatico, se trattata a prato; meglio allora piantare arbusti o un grande albero in grado di sfruttare lo spazio aereo per esporre all'atmosfera una superficie molto maggiore che foto-sintetizza e traspira. Spartitraffico, aiuole stradali, parcheggi vengono quindi valorizzati da impianti arbustivi ed arborei. Le grandi superfici devono invece ospitare consistenti porzioni di prato, che grazie alla notevole attività biologica della rizosfera delle piante erbacee è essenziale per assicurare la funzione di filtro biologico che il verde è in grado di assicurare alle acque meteoriche e superficiali nella loro migrazione verso le falde acquifere.

Una equilibrata presenza di prato e di piante, inoltre, incoraggia la presenza di una fauna selvatica, favorendo la biodiversità e gli equilibri biologici: piccoli mammiferi come gli scoiattoli nei grandi parchi cittadini, insetti, anfibi e gli uccelli, che trovano nel verde urbano rifugio e una ricca fonte di cibo.

6.2 Ambiente, Paesaggio e Sistema del Verde - Tutela attiva e fruibilità degli spazi verdi e delle aree agricole nel PGT

La salvaguardia attiva degli spazi verdi di fruizione e delle aree agricole attraverso interventi di valorizzazione e incremento di fruibilità è un obiettivo prioritario del PGT.

Il PGT in relazione alla tematica del paesaggio rurale e del sistema del verde si riferisce all'impianto normativo definito dai criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del PTCP vigente nonché alle norme ed indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Al PGT spetta declinare e dare attuazione alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri propri del paesaggio locale urbano ed extraurbano, della riqualificazione dei paesaggi agrari e della valorizzazione del sistema del verde.

Nel Documento di Piano, il quadro conoscitivo del territorio comunale comprende caratteri e problematiche emergenti, caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche e valore agroforestale del territorio. Sono altresì individuati gli interventi di riqualificazione o ricomposizione paesaggistica, di realizzazione di corridoi verdi di connessione tra centro abitato e territorio rurale, di coerente completamento del sistema del verde.

Il sistema del verde viene affrontato e valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio e la salute dei cittadini.

In particolare risulta centrale il tema dello sviluppo del sistema di relazione tra gli spazi verdi consolidati già oggi interessati da normative dedicate per la tutela e il territorio intercluso tra le aree urbanizzate e i corridoi infrastrutturali che caratterizzano Albiate e che li delimitano.

Nel Piano dei Servizi si contribuisce alla attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano in coerenza con la disciplina e i criteri definiti dal Piano delle Regole. I livelli sui quali incide maggiormente sono la costruzione del sistema del verde e di connessione tra centro abitato e territorio rurale, la costruzione di corridoi ecologici, la definizione formale e funzionale di spazi pubblici. La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi evidenzia le dotazioni a verde e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

Il Piano delle Regole disciplina – sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - aree destinate a servizi, quali aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato. Il Piano fornisce le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione individuando i seguenti elementi:

- rapporti tra forma della città e forma del territorio (paesaggio agrario, boschi, parchi naturali, ecc.) da salvaguardare, valorizzare o riqualificare
- aree di recupero paesaggistico
- spazi verdi
- spazi pubblici e gerarchia di strade piazze e viali

Attraverso questi elementi il Piano delle regole fornisce prescrizioni atte a consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità di integrazione paesaggistica con il territorio rurale.

6.3 Gli ambiti di applicazione: accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi.

6.3.1 Il parcheggio verde

In sede di progetto di un parcheggio si discute degli aspetti urbanistici e di funzionalità veicolare e tutt'al più su come, dove e in che quantità inserire eventualmente degli elementi del verde: qualche aiuola, prato, bassi cespugli. Nei casi più illuminati si parla di alberi, inerbimento degli stalli, verde pensile e verticale, ma ancora non basta. La svolta si compie passando dal “parcheggio inverdito” ad un nuovo soggetto urbanistico: il “parcheggio verde”.

Per fare ciò, per prima cosa si devono considerare le aree per la sosta delle autovetture come consistenti porzioni di spazi aperti, sia ad uso pubblico che privato, che vengono sottratte alle superfici libere. In tal senso affrontare la trasformazione da terreno a parcheggio in modo organico, dalla progettazione, alla costruzione, alla gestione, prestando attenzione sia al soprassuolo che al sottosuolo, con l'obiettivo di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento nella sua globalità.

È proprio partendo dall'analisi dell'esistente e delle dinamiche di sviluppo del territorio fino ad oggi perseguite, sia esso urbano che agro-forestale, che si rende necessario considerare anche il parcheggio come un'occasione irrinunciabile per investire su modalità alternative e sostenibili di trasformazione e gestione del territorio. Ecco quindi che il “parcheggio verde” supera la semplice trasformazione di porzioni di suolo e superfici in spazi per la rimessa dei veicoli per proporre aree con un intrinseco valore paesaggistico ed ambientale. Perché inoltre non pensare ai grandi parcheggi periurbani dei grandi centri commerciali, nel mezzo della campagna, piantati con specie tipiche del paesaggio agrario circostante, fino a creare spazi verdi tematici con piccoli frutteti didattico-sperimentali di antiche varietà di fruttiferi?

L'area di parcheggio così interpretata assume allora caratteristiche di multifunzionalità, un'occasione per creare al suo interno aree gioco per bambini, aree di attesa e di riposo o ancora aree cani dedicate e quindi favorire la permanenza delle persone per un periodo ben più lungo di quello normalmente previsto. L'uomo scende dall'auto e rientra nel mondo delle piante e della natura.

La componente vegetazionale deve prevedere sia la copertura erbacea che necessariamente quella arborea e, a completamento, quella arbustiva. Solo in presenza di una consistente e qualificata presenza di alberi emerge chiaramente la differenza rispetto alla norma della maggior parte dei parcheggi finora realizzati, consentendo, attraverso opportune scelte di essenze e di organizzazione degli spazi, un corretto inserimento paesaggistico con il contesto circostante e con il territorio.

Per determinare il raggiungimento del risultato “parcheggio verde” si ricorre quindi ad indici di prestazione che valutano ad esempio il rapporto tra numero di alberi e di arbusti e la quantità di posti auto, tra le superfici dure e le superfici filtranti e la superficie totale, tra la superficie ombreggiata e la superficie totale, tra la superficie del parcheggio e la capacità di fissazione di CO2 dello stesso, ecc. Sono stati conseguentemente definiti gli standard quali-quantitativi per la presenza di verde nelle aree di sosta, che assicurano il risultato ambientale globale dell'intervento, lasciando piena libertà al progettista su come soddisfare gli stessi.

Innanzitutto è necessario dotarsi localmente di un abaco delle essenze erbacee, arbustive ed arboree ammesse nelle specifiche condizioni di ambiente, con dettagliate indicazioni per le aree urbane e soprattutto per quelle periurbane, così da verificare la coerenza paesaggistica e funzionale delle specie vegetali prescelte per gli interventi.

Si deve quindi assicurare il corretto rapporto tra numero di alberi e posti auto, come già osservato, nella misura di almeno 1 albero ogni 5 posti auto. Rientrano ovviamente in questo conteggio solo gli

alberi piantati nelle aree deputate alla sosta delle auto e carrabili, ovvero con effetto diretto sulle auto in sosta, al netto degli alberi piantati in eventuali altre aree verdi di pertinenza

A completamento dell'indice precedente e per considerare le differenti morfologie degli apparati aerei delle diverse specie arboree altrimenti non contemplati si propone il rapporto, sempre relativo solo alle aree deputate alla sosta delle auto e carrabili, tra la superficie ombreggiata e la superficie totale. Questo indice si costruisce considerando la proiezione a terra della chioma dell'albero a maturità (capacità di ombreggiamento) che si ottiene utilizzando tabelle di stima dell'accrescimento delle specie arboree in ambiente urbano.

Per assicurare poi un buon utilizzo della risorsa suolo si propone di assicurare dei rapporti corretti tra le Superfici Impermeabili (SI) e le Superfici Drenanti (SD), le Superfici Filtranti (SF) e la Superficie Totale (ST). La determinazione di indici di tipologia di superficie è allo scopo di stimolare il progettista alla ricerca di soluzioni di superfici verdi nel caso di parcheggi su soletta o in caso di assenza di aree verdi accessorie di pertinenza, ricorrendo ad esempio con a stalli e/o dei corselli inerbiti.

L'ultimo indice proposto è il rapporto della Superficie Fogliare Totale (SFTOT) rispetto alla superficie del parcheggio. La SFTOT viene calcolata utilizzando valori medi di Indice di Superficie Fogliare (ISF), per tenere conto delle differenze prestazionali delle superfici a prato, rispetto alla presenza di arbusti e di alberi. È questo l'indice essenziale per valutare la qualità ambientale complessiva dell'intervento che si basa sul presupposto che la quantità di SFTOT è proporzionale sia all'effetto microclimatico, evapotraspirazione, ossigenazione e ombreggiamento che ambientale, come la quantità di CO2 fissata.

Per quanto riguarda la tipologia di albero adatta all'arredo verde dei parcheggi è necessario o tenere presente alcuni requisiti del tutto indispensabili:

- chioma ampia e folta;

- una certa resistenza agli agenti inquinanti;
- assenza di frutti voluminosi e pesanti;
- limitati organi vegetali attraenti i volatili;
- limitata produzione di sostanze imbrattanti;
- assenza di apparato radicale superficiale.

Altri requisiti sono preferenziali:

- una certa rusticità;
- una certa solidità dei tessuti meccanici;
- una non eccessiva vigoria vegetativa che costringa a frequenti potature, con minima sottrazione di spazio alla sosta e alle manovre degli automezzi.

6.3.2 Alberata stradale

La storia delle alberature stradali è antichissima; già ai tempi dell'antica Roma vi era l'usanza di mettere a dimora piante ai lati delle strade a scopo di protezione e ornamento .

L'impiego delle specie vegetali è soggetto a sensibili mutamenti nel corso del tempo soprattutto per effetto del gusto, delle tecniche di sistemazione a verde, dei costi di manutenzione, della parassitologia. Confrontando la composizione botanica delle alberature stradali italiane negli anni '20 con quella attuale, si assiste ad importanti cambiamenti: l'olmo, la robinia, il gelso, il pioppo, il cipresso, lo stesso ippocastano, sono oggi molto meno impiegati. È evidente la sensibilissima diffusione del platano e del bagolaro. Una pianta che invece è sempre stata usata con una certa frequenza è iliglio.

Riproporre l'impianto estensivo le alberate stradali è una condizione ineludibile per la riqualificazione del paesaggio agrario ed urbano. Gli alberi che affiancano le principali arterie stradali sono un elemento di grande arredo, di miglioramento della qualità del paesaggio, di contenimento della velocità veicolare. Le alberature stradali nei centri urbani migliorano il clima delle città, riducendone l'effetto "isola di calore", ombreggiando i marciapiedi ed i parcheggi, limitando il riscaldamento degli edifici. Inoltre gli alberi in filare lungo le strade cittadine con le loro ampie fronde verdi sviluppate nello spazio sovrastante superficie pavimentate percorse da auto permettono una buona efficienza di fissazione di CO₂ in ambienti tipicamente a bilancio negativo di CO₂.

Le specie dell'alberatura stradale vengono distinte in:

- alberi di prima grandezza, che superano l'altezza di 25 metri;
- alberi di seconda grandezza, tra 15-25 metri;
- alberi di terza grandezza, sino a 15 metri;
- piccoli alberi, o alberelli, che al massimo raggiungono altezze di 8-8 metri.

Tali parametri sono riferibili a piante cresciute nel proprio ambiente, di età adulta e senza avere subito potature di contenimento, ovvero cresciute libere in assenza di azioni antropiche dirette o indirette.

- Le funzioni delle sistemazioni a verde stradali sono molteplici:
- ombreggiamento contro il riverbero delle pavimentazioni;
- ombreggiamento delle aree di sosta di persone e veicoli;
- arredo urbano;
- mascheramento di strutture, servizi, costruzioni antiestetiche;
- filtrazione di gas di scarico, polveri, smog;
- ossigenazione di ambienti malsani o stagnanti.

Il sesto di impianto è un parametro molto importante per la progettazione delle alberate stradali. Gli impedimenti spaziali sono numerosi e vincolanti: larghezza della sede stradale, traffico veicolare, ecc. in molti casi gli spazi lasciati disponibili per le alberature nelle città sono ristretti per le esigenze biologiche degli alberi danneggiando, in alcuni casi, anche gli edifici. Le essenze arboree spesso vengono messe a dimora con scarse distanze d'impianto e senza tenere conto delle esigenze spaziali della pianta adulta.

Nel caso di alberature di nuovo impianto vanno analizzati tutti gli aspetti della sede stradale, non ultimo l'orientamento, che può essere fonte di squilibri vegetativi per l'irregolare distribuzione della radiazione luminosa che investe le piante.

6.3.3 Parco urbano

Parco ricreativo

Etimologicamente il termine "parco" deriva dal latino medievale "parcus" ma che oggi significa vasto terreno coltivato o allo stato semi naturale; una tipologia di verde in cui la ricreazione, il godimento del tempo libero in un ambiente popolato da piante, la sempre più avvertita attenzione alla vita all'aria aperta, rispondono all'esigenza di svago da parte dei cittadini.

In questo tipo di parco hanno posto di preminenza le attrezzature del verde: i manufatti per la sosta e il ristoro, per il gioco e le attività sportive, l'informazione naturalistica, i servizi (illuminazione, servizi igienici, ecc).

Il parco differisce dal giardino per l'aspetto più naturale delle sistemazioni a verde, per le essenze utilizzate, per una più libera impostazione planimetrica, per la dimensione più ampia tale da costituire riserva di verde urbano o territoriale.

Dario Vanetti Ingegnere – UrbanStudio

La composizione vegetale di un parco ricreativo deve essere innanzitutto semplice. L'osservazione diretta della natura è il migliore modello per la scelta delle specie.

Parco storico

Il parco storico costituisce un notevole patrimonio e rappresenta le residenze della nobiltà del passato. Destinato allo svago di pochi, ha subito nel tempo una profonda trasformazione verso il "parco cittadino" per la fruizione di tutti.

Di conseguenza le componenti vegetali e architettoniche dei parchi storici sono state sottoposte ad una pressione antropica molto più intensa di quella per cui erano state progettate.

La gestione pubblica ha spesso incontrato difficoltà a sostenere la manutenzione di spazi verdi progettati secondo criteri sfarzosi e dispendiosi. Con il diminuire delle possibilità finanziarie e gestionali degli enti pubblici i parchi storici sono invecchiati con un bisogno sempre crescente di cure manutentive.

Nei parchi storici troviamo soluzioni progettuali analoghe a quelle odierne, e altre che erano invece frutto di ricercati stili progettuali in voga all'epoca, e che proprio per il loro carattere di eredità storica vanno mantenute e salvaguardate.

Lo studio e della conservazione dei parchi e giardini storici costituisce argomento di grande vastità e difficoltà soprattutto per il caotico sovrapporsi di competenze di salvaguardia, diverse e a volte contrapposte.

I costituenti vegetali dei parchi storici presentano caratteristiche del tutto proprie.

I principali connotati sono i seguenti:

- realizzazioni di ars topiaria degli stili progettuali italiano e francese;
- grandi alberi solitari,

- piante esotiche e relative composizioni;
- frutteti, serre, collezioni botaniche.

6.3.4 Aiuole

Si tratta di piccole porzioni di utilità marginale nell'economia degli spazi verdi, ma che sono alla base dell'arredo urbano. Possono essere ubicate ovunque è possibile realizzare un sufficiente substrato per far vegetare le piante. Ubicazione può essere la più varia: un rientro stradale, uno spartitraffico o la base di un monumento.

Le tipologie più utilizzate per l'allestimento di un'aiuola possono essere, tra le altre, di diverso tipo:

- tappeto erboso;
- tappeto erboso con piante ornamentali, annuali e perenni, sostituibili di stagione in stagione;
- cuscinetti di cespugli a piccolo sviluppo oppure adatti ad essere mantenuti tosat;
- integrale copertura verde con alberi;
- integrale copertura verde con arbusti;
- integrale copertura verde con erbacee perenni tappezzanti;

L'aiuola è la tipologia di verde pubblico che richiede forse il più grosso impegno sia finanziario, sia per quanto riguarda la realizzazione; tuttavia, sono di elevato deterioramento, ma soprattutto sono soggette a critiche per le difficili condizioni in cui occorre mantenerne l'efficienza. Si può tuttavia affermare che la città con un buon numero di aiuole fiorite e ben tenute è piacevole ed è indice di decoro e senso civico comunitario.

La maggiore efficienza in termini di prestazioni ambientali di superficie ridotte si raggiunge impiantando piante che si sviluppano in altezza e espandono le chiome ben al di fuori dell'area dell'aiuola. In spazi a verde di dimensioni assai limitate è possibile piantare grandi alberi con le loro ampie fronde verdi sviluppate nello spazio sovrastante le superficie pavimentate permettono una ottima efficienza di fissazione di CO2 per unità di superficie a verde investita.

Per quanto riguarda la messa a dimora di essenze arboree all'interno di aiuole o simili, si riportano i seguenti parametri considerando l'ampiezza effettiva dello spazio verde:

- Larghezza minima per messa a dimora di soggetto di prima grandezza (altezza oltre 25 metri): 3,00 m;
- Larghezza minima per messa a dimora di soggetto di terza grandezza e o arbusti (sino a 15 metri): 1,50 m;
- Larghezza minima per prati e tappezzanti: 1,00 m.

6.3.5 Margini stradali

Le sistemazioni a verde stradali, oltre ad un miglioramento estetico dell'ambiente, possono contribuire a soddisfare altre esigenze quali:

- ombreggiamento nella stagione estiva;
- aumento dell'umidità nel periodo caldo-arido;
- filtrazione di sostanze inquinanti (gas, fumi, polveri);
- mitigazione inquinamento acustico;
- frangivento;

- difesa dallo smottamento dei cigli stradali.

Strade di pianura: l'introduzione di piante in questo tipo di strada contribuisce ad interrompere la monotonia del tracciato pianeggiante, alla filtrazione di sostanze inquinanti, alla mitigazione dei rumori, all'ombreggiamento nella stagione estiva.

Strade in versante: la vegetazione ai margini stradali collinari oltre alla funzione estetica agisce da frangivento, da schermo di scarpate o come protezione in punti pericolosi.

Strade ad alto scorrimento (autostrade, superstrade; strade ferrate): le arterie stradali sono una delle principali fonti di inquinamento acustico degli ambienti antropizzati; una delle principali funzioni della vegetazione ai lati di queste strade è quella di schermo acustico, anche se gli spessori delle fasce di vegetazione ai margini delle sedi stradali non consentono di assolvere in pieno l'effetto antirumore.

Tuttavia esistono specie che per la loro forma e il fogliame persistente si prestano maggiormente a fungere da filtro acustico. Un'altra importante funzione svolta dalla vegetazione, nello spartitraffico centrale, è quella di barriera antifaro. Le caratteristiche delle specie adatte ad assolvere a questa funzione sono:

- resistenza ai gas di scarico;
- resistenza alla siccità;
- capacità di formare una massa vegetale compatta;
- fogliame sempreverde o persistente a lungo;
- elevata rusticità.

6.3.6 Siepi e boschetti

Ci si riferisce con questo termine a quelle aree ricoperte da vegetazione arborea od arbustiva che non rientrano nella definizione di bosco così come definita dalla L.R. n. 8/1976 e successive modifiche -"superficie di almeno 2000 metri quadrati ricoperta da vegetazione arborea ed arbustiva con una densità di copertura delle chiome a maturità superiore al 20%, o anche superficie inferiore purché sita a meno di 100 metri da un bosco".

Importanza delle siepi e dei boschetti

Queste tipologie vegetali, un tempo molto diffuse perché legate all'economia agricola familiare, sono attualmente in progressivo degrado dovuto allo sconvolgimento dei tradizionali sistemi di coltivazione agricola e alla espansione incontrollata di aree edificate.

Si è assistito così alla riduzione di quelli che erano gli elementi essenziali che costituivano il paesaggio agrario in particolare della pianura padana. Le siepi campestri ed i boschetti, da un punto di vista ambientale hanno due principali funzioni: contribuiscono innanzitutto ad incrementare la complessità biologica dell'ecosistema agrario ed in secondo luogo assumono una funzione fondamentale dal punto di vista paesaggistico; costituiscono l'elemento biologico verticale in un contesto di pianura che si presenta piatto e monotono, poco adatto a rivestire un ruolo ricreativo ed estetico. Dal punto di vista ambientale possiamo elencare alcuni dei benefici che queste strutture vegetali apportano:

- la riduzione delle emissioni di anidride carbonica;
- la captazione dei rumori, delle polveri e dei sali minerali dilavati dai campi;
- la possibilità di rifugio e riproduzione per l'entomofauna, utile per la lotta biologica e per la selvaggina;

- il consolidamento delle sponde;
- il ripristino della diversità biologica e della qualità delle acque lungo i corsi d'acqua.

6.3.7 Fasce tampone periurbane

L'espansione urbanistica sottrae superfici all'attività agricola ed è la causa principale del fenomeno di erosione dei suoli. Il paesaggio viene quindi modificato, perdendo spesso le proprie storiche peculiarità e portando una serie di problematiche ambientali ed ecologiche. Sembra che lo scopo ultimo di questo processo sia l'artificializzazione di tutto il territorio, quasi come se l'uomo temesse il confronto con le piante e con le zone rurali. Paradossalmente le città possono avere un ruolo importante in questo fenomeno: le periferie infatti rappresentano la linea di confine tra il mondo inesorabilmente legato alla terra e quello che vive sul cemento. Diventa quindi fondamentale pretendere che esistano ai bordi delle aree urbane delle sorte di fasce tampone, delle zone di transizione, dove si possa realizzare un più armonico passaggio tra la realtà rurale e quella urbana e dove si possa mettere in comunicazione la campagna con il verde cittadino. Questo presuppone una particolare attenzione nella gestione ed organizzazione delle aree marginali della città, basata sulla conservazione e valorizzazione delle tipiche alberature stradali, sull'implementazione degli spazi verdi e delle aree destinate agli orti urbani, sulla realizzazione di infrastrutture sportive che utilizzino il prato naturale, sulla previsione di parcheggi verdi. La "rete" verde periurbana deve essere messa in comunicazione con gli spazi a verde del centro cittadino, costituendo percorsi esclusivamente ciclopeditoni, che rappresenterebbero al tempo stesso utili corridoi ecologici. Il potenziale vantaggio di questo approccio è quello di permettere alla città ed alla campagna di dialogare in modo armonico, e di apportare una serie di vantaggi di tipo climatico ed ambientale alle aree urbanizzate.

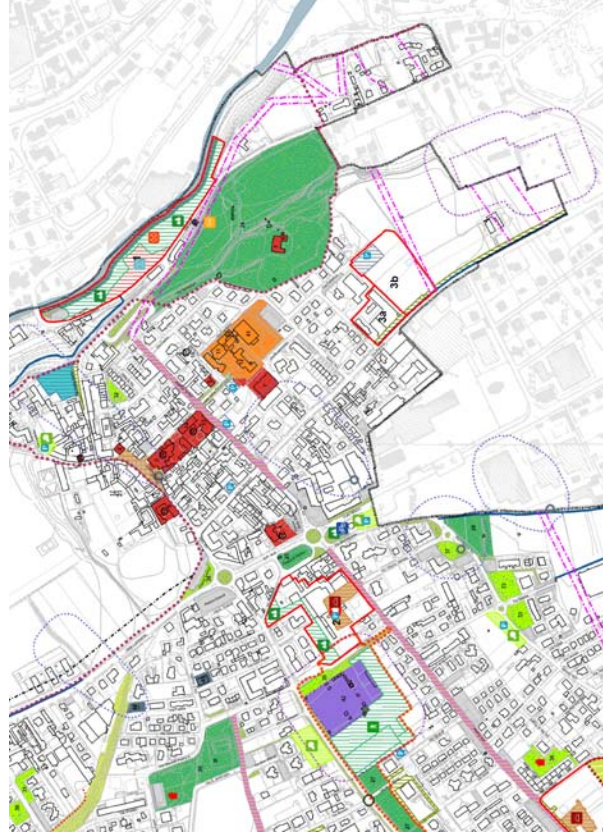
6.3.8 Paesaggi agrari

Lo studio delle principali sistemazioni agrarie tradizionali e dei sistemi di coltivazione e di allevamento della tradizione agricola deve costituire la base per l'analisi dell'esistente, per la progettazione degli interventi sui terreni agricoli, per la trasformazione e riqualificazione di quelle porzioni di territorio destinato alle produzioni agricole che hanno smarrito nel corso del tempo le caratteristiche peculiari della Brianza e del bacino idrografico del Lambro in particolare.

L'agricoltura industriale, alla ricerca della redditività delle economie di scala, non si adatta al territorio di Albiate, fatto di realtà frammentate, di piccoli appezzamenti, di attività agricole a stretto contatto con il centro urbano che richiedono un approccio affatto diverso, dove la redditività è da ricercarsi nelle ricadute sociali, culturali e paesaggistiche.

In tal senso la creazione di un Parco Agricolo permetterebbe una fondamentale azione di recupero culturale dei valori della tradizione agricola locale, fatta di piccoli appezzamenti dalle produzioni differenziate, dai seminativi alle coltivazioni da legno, agli orti e ai frutteti, dalla zootecnia dei piccoli e grandi animali da carne e da latte all'economia degli animali da aia, fino alla proposizione di una agricoltura a "chilometro 0" dove il prodotto dei campi diventa il sostentamento dei cittadini centro urbano.

Classificazione della categoria rispetto al verde	Scelta delle specie	Caratteristiche e morfologia degli apparati radicali	Caratteristiche e morfologia della porzione epigea	Fabbisogno di manutenzione	Resistenza ai fattori ambientali di stress	Esigenze culturali	Densità di semina	Immagine di riferimento
APV Parcheggi	prato polifita, utilizzo di specie a nulla o limitata attività allergenica	profondo per migliorare la resistenza agli stress idrici; rizosfera con elevata capacità di bio-depurazione delle acque superficiali	specie con limitato sviluppo vegetativo per contenere l'altezza del prato ed il numero di tagli	basso	elevata resistenza agli agenti inquinanti ed agli stress termici ed idrici	taglio corto per limitare le fioriture e gli effetti allergenici, concimazioni	elevata	
ASP Attrezzature sportive	graminacee	in funzione delle esigenze tecnico-sportive	in funzione delle esigenze tecnico-sportive	elevato	elevata resistenza al calpestamento	taglio corto per limitare le fioriture e gli effetti allergenici, concimazioni	elevata	
AVA Verde agricolo	prato polifita	vari, in grado di colonizzare i differenti ambienti presenti nel paesaggio agrario	varia	nullo	specie spontanee di elevata rusticità agli specifici fattori pedoclimatici	limitate, 2-3 tagli all'anno	bassa	
AVN Verde non attrezzato	prato polifita	vari, in grado di colonizzare tutti i differenti ambienti presenti	varia	nullo	specie spontanee di elevata rusticità agli specifici fattori pedoclimatici	nulle	bassa	
AVP Parchi	prato polifita	varia, rizosfera con elevata attività di filtro biologico delle acque meteoriche nella loro migrazione verso le falde acquifere	varia	basso	buona resistenza al calpestamento ed agli stress idrici	limitate, 2-3 tagli all'anno	bassa	
AVS Verde stradale	prato polifita, utilizzo di specie a nulla o limitata attività allergenica	profondo per migliorare la resistenza agli stress idrici; rizosfera con elevata capacità di bio-depurazione delle acque superficiali	specie con limitato sviluppo vegetativo per contenere l'altezza del prato ed il numero di tagli	basso	elevata resistenza agli agenti inquinanti ed agli stress termici ed idrici	taglio corto per limitare le fioriture, concimazioni	media	
AWV Verde vicino	prato polifita, utilizzo di specie prive di attività allergenica	profondo per migliorare la resistenza agli stress idrici	specie con limitato sviluppo vegetativo per contenere l'altezza del prato ed il numero di tagli	medio	buona resistenza al calpestamento ed agli stress idrici	taglio corto per limitare le fioriture e gli effetti allergenici, concimazioni	elevata	
AVC Corridoio ecologico	prato polifita	vari, in grado di colonizzare tutti i differenti ambienti presenti	varia	nullo	specie spontanee di elevata rusticità agli specifici fattori pedoclimatici	nulle	bassa	



Comune di Albiate

Piano di Governo del Territorio
L.R. n. 12 del 11 marzo 2005

Piano dei SERVIZI
VARIANTE 2013

Aggiornamento Stima dei Costi dei Servizi Previsti

Giugno 2013

Ufficio Tecnico
Arch. Alberto Biraghi

SOMMARIO

PREMESSA	3
CLASSIFICAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	3
SCOMPUTO DEI CONTRIBUTI SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	5
AGGIORNAMENTO STIMA DEI COSTI DEI SERVIZI PREVISTI	6
COERENZA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.6 IN VARIANTE CON LA STIMA DEI COSTI	8

PREMESSA

La Legge Regionale n. 12 del 2005, attribuisce ai singoli comuni la facoltà di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale facoltà è posta in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi (e con esso al PGT nella sua interezza) e del programma triennale delle opere pubbliche.

Conformemente a questa indicazione il vigente Piano dei Servizi al capitolo 7 della Relazione individua in un apposito bilancio economico i prevedibili costi per la realizzazione dei servizi programmati in uno spazio temporale di dieci anni.

L'ipotesi elaborata si rapporta con le previsioni di sviluppo urbanistico del P.G.T. individuando oneri specificatamente a carico degli Ambiti di Trasformazione (AT) di espansione territoriale ed oneri a carico del Comune da finanziarsi con le consuete attività edilizie o mediante le ristrutturazioni urbanistiche (PII) comprese entro il territorio già urbanizzato.

Con l'avvio del primo Ambito di Trasformazione programmato dal P.G.T. e alla luce della proposta di variante di Adozione in Variante dell'Ambito A.T. 6 Robetti – Europa, si intende definire:

- le modificazioni da apportate al Piano dei Servizi in conseguenza della proposta di Piano Attuativo in Variante;
- le modalità di scomputo dei contributi di costruzione a fronte del diretto impegno del privato nella realizzazione delle opere necessarie.

CLASSIFICAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Al fine della qualificazione di un'opera pubblica come urbanizzazione primaria o secondaria si riportano a seguito il contenuto delle norme Nazionali e Regionali in materia che risultano sufficientemente esaustive per la definizione del gruppo di appartenenza:

DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 6 giugno 2001, N. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
Art. 16.
Contributi di Costruzione.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
- 7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.
8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonche' strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12

Legge per il governo del territorio

Art. 44.

Oneri di urbanizzazione.

3. 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.
4. 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.

SCOMPUTO DEI CONTRIBUTI SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'iniziativa del privato finalizzata alla trasformazione del territorio costruito o agricolo deve contribuire alla manutenzione, innovazione, integrazione ed incremento del sistema dei servizi primari e secondari dell'intero Comune.

La negoziazione tra pubblico e privato attuata mediante la forma del Permesso di Costruire convenzionato o mediante l'adozione di Piani Attuativi regolati da specifiche convenzioni individua con gli stessi atti le modalità di scomputo dei Contributi di Costruzione a seguito della diretta esecuzione delle opere da parte del privato operatore.

Lo scomputo può avvenire tanto in riferimento ai contributi di costruzione per le urbanizzazioni primarie che secondarie ma coerentemente con la classificazione dell'opera prevista a scomputo.

L'amministrazione comunale valutata la convenienza tecnico economica della realizzazione a scomputo di ogni singola opera potrà a sua discrezione negoziare anche scomputi parziali o omnicomprensivi indipendentemente dalla congruità del tipo di opera: urbanizzazione primaria o secondaria, con l'onere primario o secondario scomputato.

La determinazione del valore di scomputo è stabilito sulla base di un progetto presentato in accompagnamento all'atto di negoziazione tra il privato ed il Comune. A questo fine in coerenza con la norma sui contratti pubblici D.Lgs. 163/2006 e del regolamento di attuazione DPR 207/2010 è ammesso in fase di negoziazione uno dei seguenti livelli di approfondimento progettuale:

- **studio di fattibilità** redatto ai sensi dell'art. 14 DPR 207/2010 integrato con i contenuti di cui al comma 2 dello stesso articolo. Con la presentazione di questo livello di progettazione caratterizzato da un livello di dettaglio progettuale minimale l'impegno degli operatori è regolato dalle caratteristiche prestazionali dell'opera indipendentemente dal valore economico stabilito. Pertanto la determinazione dell'importo di scomputo non potrà in alcun modo costituire riferimento per la determinazione dell'esposizione economica del privato.
- **progetto definitivo** redatto con l'approfondimento e l'accuratezza di cui all'art. 24 e seguenti del DPR 207/2010.
- **progetti interni dell'Amministrazione Comunale** sviluppati a cura del personale comunale e/o approvati con specifici atti interni da realizzarsi a cura degli operatori assumendosi in carico o i costi di progettazione interna o gli oneri necessari a produrre i successivi livelli progettuali previsti dal DPR 207/2010

La successiva esecuzione dell'opera in fase di attuazione del piano negoziato dovrà essere comunque preceduta dalla richiesta di apposito titolo abilitativo accompagnato dal progetto esecutivo composto dagli allegati tecnici, economici e prestazionali previsti all'art. 33 e seguenti del DPR 207/2010.

Ogni livello di progettazione sarà soggetto alla validazione prescritta a norma di legge.

AGGIORNAMENTO STIMA DEI COSTI DEI SERVIZI PREVISTI

Richiati il contenuto dell'art. 9 comma 15 - L.R. 12/2005, nel quale si precisa che "la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione di procedura di variante al piano stesso" salvo deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, si descrive di seguito gli aggiornamenti alle attrezzature pubbliche da realizzare e alla stima dei valori dei servizi previsti.

Stima sommaria dei costi dei servizi previsti

		viabilità	um	quantità	prezzo	costo	a carico del comune	a carico degli A.T.
	aree		mq	35128	40	€ 1.405.120	€ 959.480	€ 445.640
		Strade pubbliche						
		Riqualificazione via san carlo	mq	12000	€ 80	€ 960.000	€ 960.000	
		Riqualificazione via trieste	mq	13000	€ 80	€ 1.040.000	€ 1.040.000	
		Riqualificazione via viganò	mq	5700	€ 80	€ 456.000	€ 456.000	
		Rotatoria via S.Carlo	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	
		Rotatoria via Battisti	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	
		Rotatoria viale Lombardia	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	
		Realizz. Piazze amb. 5	mq	2257	€ 150	€ 338.550		€ 338.550
		Verde stradale	mq	18502	€ 40	€ 740.080	€ 562.280	€ 177.800
		Rete ciclopedonale	m	12230	€ 150	€ 1.834.500	€ 1.594.500	€ 240.000
						€ 7.974.250	€ 6.772.260	€ 1.201.990
	aree	da acquisire	mq	77646	€ 30	€ 2.329.380	€ 896.760	€ 1.432.620
		Scuola materna amb.6	corpo	1	€ 800.000	€ 800.000		€ 800.000
		Servizi sociali amb. 6	corpo	1	€ 200.000	€ 200.000		€ 200.000
		Struttura sociale via battisti	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000	
		Servizi alle imprese	mq	4313				
		Verde vicinato	mq	13782	€ 25	€ 344.550	€ 258.750	€ 85.800
		Verde parchi	mq	72502	€ 40	€ 2.900.080	€ 1.809.920	€ 1.090.160
		Parcheggi	mq	6392				
		Bike station	corpo	1	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000	
		TOT.URBANIZZAZIONI SECONDARIE				€ 7.224.010	€ 3.615.430	€ 3.608.580
		TOTALE URBANIZZAZIONI				€ 15.198.260	€ 10.387.690	€ 4.810.570

Documento di sintesi vigente:

Aggiornamento del documento di sintesi a
seguito della variante proposta

	viabilità	um	quantità	prezzo	costo	a carico del comune	a carico degli A.T
aree		mq	35128	€ 40	€ 1.405.120,00	€ 959.480,00	€ 445.640,00
attrezzature	Strade pubbliche						
	Riqualificazione via San Carlo	mq	12000	€ 80	€ 960.000,00	€ 960.000,00	€ -
	Riqualificazione via Trieste	mq	13000	€ 80	€ 1.040.000,00	€ 1.040.000,00	€ -
	Riqualificazione via Viganò	mq	5700	€ 80	€ 456.000,00	€ 456.000,00	€ -
	Rotatoria via S. Carlo	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ -
	Rotatoria via Battisti	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ -
	Rotatoria viale Lombardia	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ -
	Realizz. Piazze amb.5	mq	2257	€ 150	€ 338.550,00	€ -	€ 338.550,00
	Verde stradale	mq	18502	€ 40	€ 740.080,00	€ 562.280,00	€ 177.800,00
	Rete ciclopedonale	m	12230	€ 150	€ 1.834.500,00	€ 1.594.500,00	€ 240.000,00
	Realizz. Piazze amb.6	mq	1257	€ 150	€ 188.550,00	€ -	€ 188.550,00
	TOT. URBANIZZAZIONI PRIMARIE				€ 8.162.800,00	€ 6.772.260,00	€ 1.390.540,00
aree		mq	77646	€ 30	€ 2.329.380,00	€ 896.760,00	€ 1.432.620,00
attrezzature	da acquisire					€ -	€ -
	Scuola materna amb.6	corpo	1	€ 576.000	€ 576.000,00	€ -	€ 576.000,00
	Servizi sociali amb. 6	corpo	1	€ 200.000	€ 200.000,00	€ -	€ 200.000,00
	Struttura sociale via battisti	corpo	1	€ 400.000	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ -
	Servizi alle imprese	mq	4313		€ -	€ -	€ -
	Verde vicinato	mq	13782	€ 25	€ 344.550,00	€ 258.750,00	€ 85.800,00
	Verde parchi	mq	72502	€ 40	€ 2.900.080,00	€ 1.809.920,00	€ 1.090.160,00
	Parcheggi	mq	6392		€ -	€ -	€ -
	Bike station	corpo	1	€ 250.000	€ 250.000,00	€ 250.000,00	
	Nuova area mercato	mq	2780	€ 119	€ 330.000,00	€ -	€ 330.000,00
	Attuazione piano fognario di pertinenza agli AT	ml	700	€ 750	€ 525.000,00	€ -	€ 525.000,00
	TOT.URBANIZZAZIONI SECONDARIE				€ 7.330.010,00	€ 3.615.430,00	€ 4.239.580,00
	TOTALE URBANIZZAZIONI				€ 15.492.810,00	€ 10.387.690,00	€ 5.630.120,00

COERENZA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.6 IN VARIANTE CON LA STIMA DEI COSTI

Sulla base delle modalità di stima precedentemente riportare e descritte di seguito si riportano le tabelle di raffronto degli impegni negoziati con gli operatori privati per la valutazione di congruenza alla stima del Piano dei servizi.

Revisione costi dei servizi in attuazione Ambito Trasformazione n. 6 - Robetti / Europa

Estrazione dati da documento VIGENTE riconducibili all'A T6

		um	quantità	prezzo	costo	a carico degli A.T
	viabilità					
aree		mq	0	€ 40	€	€ -
attrezzature	Strade pubbliche					
	Riqualificazione via San Carlo	mq	0	€ 80	€	€ -
	Riqualificazione via Trieste	mq	0	€ 80	€	€ -
	Riqualificazione via Viganò	mq	0	€ 80	€	€ -
	Rotatoria via S. Carlo	corpo	0	€ 400.000	€	€ -
	Rotatoria via Battisti	corpo	0	€ 400.000	€	€ -
	Rotatoria viale Lombardia	corpo	0	€ 400.000	€	€ -
	Realizz. Piazze amb.5	mq	0	€ 150	€	€ -
	Verde stradale	mq	2000	€ 40	€ 80.000,00	€ 80.000,00
	Rete ciclopedonale	m	500	€ 150	€ 75.000,00	€ 75.000,00
	TOT. URBANIZZAZIONI PRIMARIE				€ 155.000,00	€ 155.000,00
aree	da acquisire	mq	0	€ 30	€	€ -
attrezzature	Scuola materna amb.6	corpo	1	€ 800.000	€ 800.000,00	€ 800.000,00
	Servizi sociali amb. 6	corpo	1	€ 200.000	€ 200.000,00	€ 200.000,00
	Struttura sociale via battisti	corpo	0	€ 400.000	€	€ -
	Servizi alle imprese	mq	0	€	€	€ -
	Verde vicino (di quartiere)	mq	5000	€ 25	€ 125.000,00	€ 125.000,00
	Verde parchi	mq	25000	€ 40	€ 1.000.000,00	€ 300.000,00
	Parcheggi	mq	0	€	€	€ -
	Bike station	corpo	0	€ 250.000	€	€ -
	TOT.URBANIZZAZIONI SECONDARIE				€ 2.125.000,00	€ 1.425.000,00
	TOTALE URBANIZZAZIONI				€ 2.280.000,00	€ 1.580.000,00

Estrapolazione dalla tabella di stima vigente dei dati riconducibili all'intero Ambito di Trasformazione AT 6.

Revisione costi dei servizi in attuazione Ambito Trasformazione n. 6 - Robetti / Europa

VARIANTE costi servizi riconducibili all'AT6

	viabilità	um	quantità	prezzo	costo	a carico degli A.T
aree						
		mq	0	€ 40	€	-
attrezzature	Strade pubbliche					
	Riqualificazione via San Carlo	mq	0	€ 80	€	-
	Riqualificazione via Trieste	mq	0	€ 80	€	-
	Riqualificazione via Viganò	mq	0	€ 80	€	-
	Rotatoria via S. Carlo	corpo	0	€ 400.000	€	-
	Rotatoria via Battisti	corpo	0	€ 100.000	€	-
	Rotatoria/intersezione viale Lombardia via Pascoli	corpo	0	€ 400.000	€	-
	Realizz. Piazze amb.5	mq	0	€ 150	€	-
	Verde stradale	mq	2000	€ 40	€ 80.000,00	€ 80.000,00
	Rete ciclopedonale	m	500	€ 150	€ 75.000,00	€ 75.000,00
	Realizz. Piazze amb.6	mq	1257	€ 150	€ 188.550,00	€ 188.550,00
	TOT. URBANIZZAZIONI PRIMARIE				€ 343.550,00	€ 343.550,00
aree	da acquisire	mq	0	€ 30	€	-
attrezzature	Scuola materna amb.6	corpo	1	€ 576.000	€ 576.000,00	€ 576.000,00
	Servizi sociali amb. 6	corpo	1	€ 200.000	€ 200.000,00	€ 200.000,00
	Struttura sociale via battisti	corpo				
	Servizi alle imprese	mq	0		€	-
	Verde vicinato (di quartiere, parchi attrezzati)	mq	5000	€ 25	€ 125.000,00	€ 125.000,00
	Verde parchi (aree PLIS - corridoi ecologici)	mq	25000	€ 5	€ 125.000,00	€ 125.000,00
	Parcheggi	mq	0		€	-
	Bike station	corpo	0	€ 250.000	€	-
	Nuova area mercato	mq	2780	€ 119	€ 330.000,00	€ 330.000,00
	Attuazione piano fognario di pertinenza agli AT	ml	315	€ 750	€ 236.250,00	€ 236.250,00
	TOT.URBANIZZAZIONI SECONDARIE				€ 1.592.250,00	€ 1.592.250,00
	TOTALE URBANIZZAZIONI				€ 1.935.800,00	€ 1.935.800,00

Con l'ipotesi di variante ipotizzata si propone la seguente rielaborazione del quadro economico riferibile all'intero Ambito di Trasformazione AT 6.

Impegni convenzione attuazione Ambito Trasformazione n. 6 - Robetti / Europa

Subcomparto **6a**

A raffronto dei dati di stima ipotizzati si riporta in quest'ultima tabella la quantificazione dei costi negoziati per l'attuazione del subambito AT 6a al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne all'ambito ed in attuazione del Piano dei Servizi

	costo
Opere di sistemazione strade, parcheggi, reti tecnologiche, infrastrutture	€ 1.071.474,19
Percorso ciclopedonale di penetrazione da via Trieste	€ 26.572,49
Illuminazione percorso ciclopedonale	€ 33.537,92
Collegamento ciclopedonale Piazza - PLIS	€ 22.068,81
Pavimentazione Piazza con autobloccanti	€ 56.985,25
TOT. URBANIZZAZIONI PRIMARIE	€ 1.210.638,66
Ingresso e attraversamento via Battisti	€ 57.600,00
Opere inerenti il Piano Fognario	
nuova fognatura via Trieste - via Sauro	€ 166.294,70
opere connesse di sistemazione manti stradali via Trieste	€ 71.878,86
Verde di quartiere compreso tra i lotti 2,3,4	€ 39.208,71
Parco urbano - PLIS	
Quinta alberata via Battisti	€ 19.665,80
Percorso di attraversamento PLIS	€ 29.608,77
Isole boscate del PLIS	€ 14.235,20
Sistemazione a verde e attrezzature Parco	€ 53.545,80
Adeguamento attraversamento ciclabile via Europa	€ 24.160,38
Rifacimento illuminazione pubblica via Trieste	€ 48.901,67
Adeguamento area parcheggio lungo via Trieste intervento di connessione piste ciclopedonali	€ 27.683,87
Standard di attuazione del Piano dei Servizi	
Riqualificazione Piazza Mercato (P.za Grandi)	€ 330.000,00
Ampliamento servizi scolastici esistenti (intervento connesso alle opere ERS)	€ 576.000,00
TOT. URBANIZZAZIONI SECONDARIE	€ 1.458.783,76
TOTALE URBANIZZAZIONI	€ 2.669.422,42