



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Provincia di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11

PS2

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

PIANO DEI SERVIZI RELAZIONE

Data: luglio 2014

Sindaco
Angelo Maria Caterina

**Assessore
Urbanistica Edilizia Privata**
Ing. Gianpaolo Olivari

Segretario Comunale
Dott.ssa Leonilde Concilio

*Adozione delibera di C.C.
n.45 del 23/11/2013*

*Approvazione delibera di C.C.
n.37 del 18/07/2014*

Ufficio di Piano:

Piano di Governo del Territorio

Progettista e Coordinatore
Pian. Terr. Dott.ssa Nadia Villa

Progettista
Arch. Paolo Margutti

Collaboratori tecnici:
Geom. Vittorio Longari
Arch. Francesca Marcolongo
Dott.ssa Laura Nichetti
Arch. Gabriella Parodi
Geom. Marco Perego
Geom. Flavio Ronchi

Collaboratore amministrativo:
Rag. Leandro Trombetta



INDICE

1. PREMESSA	3
2. CARATTERI GENERALI	6
3. LA QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI.....	8
4. LA QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI GENERATI DAI PIANI ATTUATIVI DELLA CITTÀ DA CONSOLIDARE: PIANI ATTUATIVI VIGENTI (PAV) E AMBITI DI RICOMPOSIZIONE URBANA (ARU)	9
5. SERVIZI ESISTENTI – TIPOLOGIE E QUANTITÀ.....	10
6. QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI GENERATI DAGLI AMBITI DELLA CITTÀ DA CONSOLIDARE INDIVIDUATI NEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI (PAV) E NEGLI AMBITI DI RICOMPOSIZIONE URBANA (ARU)	20
7. QUADRO PROGETTUALE.....	23
8. QUANTIFICAZIONE AL TERMINE DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE	27
9. PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO - PUGGS	28
10. I COSTI DEL PIANO	29
10.1 QUADRO DIMOSTRATIVO DELLE RISORSE FINANZIARIE ATTIVABILI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAL PIANO DEI SERVIZI.....	30



1. PREMESSA

Il Piano dei Servizi si configura come strumento di pianificazione e programmazione comunale finalizzato al perseguimento degli obiettivi espressi nel Documento di Piano, per quanto riguarda le attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

È un documento di grande contenuto strategico e, al contempo, è uno strumento di analisi, di pianificazione, di programmazione e gestione. Oltre a restituire infatti un report preciso e articolato in grado di far conoscere ai cittadini il livello dei servizi, individua nel territorio urbano la “città pubblica”, definendo previsioni a carattere prescrittivo e vincolante, coordinando e orientando le risorse in funzione delle finalità e degli obiettivi di sviluppo prefissati.

Attraverso il Piano dei Servizi, coordinato con gli altri documenti e strumenti redatti dall'Amministrazione Comunale (come il Piano triennale delle opere pubbliche), il Comune può inquadrare le nuove previsioni e gestire lo sviluppo del territorio contemporaneamente bilanciando la crescita, la trasformazione e la qualità del sistema dei servizi. Il Piano dei Servizi, permette di dialogare attivamente anche con il sistema dei servizi privati, al fine di coinvolgerli attivamente all'interno del sistema dei servizi di fruizione della cittadinanza, permettendo di lavorare contemporaneamente al controllo e al potenziamento delle relazioni con il sistema dei servizi privati, il cui utilizzo potrebbe essere convenzionato, concordato, definito insieme al Comune.

Ai sensi della Legge Regionale 12/2005, comma 10 dell'art.9, i servizi pubblici o di interesse pubblico sono *“i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita”*

Prima dell'entrata in vigore della Legge Regionale 12/2005, gli standard urbanistici venivano utilizzati, con l'accezione di requisito minimo, secondo un'impostazione rigorosamente quantitativa e indipendente dalle scelte e dalla capacità di spesa dell'amministrazione locale.

La disciplina urbanistica si limitava ad imporre al piano la descrizione di uno stato finale, senza chiedersi quali fossero i livelli di partenza, le dinamiche socio-economiche e le modalità di collegamento del progetto al piano per una sua concreta realizzazione.

Con l'entrata in vigore della legge regionale n. 12 del 11.03.2005, cambia invece il modo di analizzare e rappresentare i servizi, infatti, si dà spazio alla valutazione di elementi qualitativi e di relazione, che sottendono alla domanda di servizi di una collettività locale e si pone l'accento sulla natura problematica e non oggettiva ed univoca di tale domanda, che può variare sia per le diverse componenti della società, nell'ambito della medesima comunità locale, che all'interno delle diverse comunità locali ubicate in territori diversi.



Il Piano dei Servizi è disciplinato dall'art 9 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, che stabilisce come negli strumenti urbanistici generali e nei piani attuativi deve essere assicurata *“una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste”*.

Con riferimento agli altri strumenti costituenti il PGT (Piano delle Regole e Documento di Piano), il Piano dei servizi:

- relaziona la propria azione e le elaborazioni specifiche rispetto agli scenari e le opzioni previste dal Documento di Piano;
- modifica le proprie previsioni in relazione allo sviluppo dell'attuazione;
- ha una dimensione propria in merito alla elaborazione, alla gestione delle procedure attuative.

Mediante le azioni sopra individuate, Il Piano dei Servizi individua:

- la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- le aree per l'edilizia residenziale pubblica;
- la dotazione di aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato;
- una razionale distribuzione sul territorio comunale delle dotazioni per attrezzature pubbliche, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Al fine di determinare la domanda di servizi, correlata al dimensionamento del Piano, il Piano dei Servizi definisce il fabbisogno, degli stessi, con riferimento agli utenti individuati in base agli abitanti:

- stabilmente residente, gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- da insediare, come previsto dal Piano di Governo del Territorio in base alla tipologia insediativa;
- gravitanti nel territorio, da stimare in base agli occupati nel comune, agli studenti e agli utenti dei servizi di livello sovra comunale, ai turisti.

e per valutare il fabbisogno in termini di servizi pubblici, il Piano:

- valuta prioritariamente l'adeguatezza delle attrezzature esistenti, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- indica le necessità di integrazione, prefigurandone le modalità di attuazione, i costi (esplicitandone la sostenibilità in relazione al POP, alle risorse comunali e a quelle derivanti dalla realizzazione degli interventi privati);
- assicura la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, stabilita dalla L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. in 18 mq/abitante, e individua la dotazione di servizi da assicurare nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione.
- prevede, per i comuni individuati dal PTC come poli attrattori, servizi aggiuntivi per la popolazione fluttuante e servizi di interesse sovra comunale a soddisfacimento della domanda espressa dal bacino di gravitazione.



Relativamente agli insediamenti residenziali, in rapporto alla capacità insediativa, le dotazioni dei servizi vengono definiti in base ai seguenti parametri:

“Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita (...omissis...), valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano (omissis), le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lett. a)”.

Ai fini dell'adempimento delle dotazioni minime di cui sopra, possono essere conteggiati:

- i servizi e le attrezzature pubblici, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione nell'ambito di piani attuativi;
- i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, che assicurino lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinati.

I servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni minime stabilite in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde e relative aree pertinentziali.



2. CARATTERI GENERALI

Le previsioni del piano dei servizi rispondono agli obiettivi delineati nel Documento di Piano, primo fra tutti il tema della qualificazione urbana e della qualità abitativa, che implica la valorizzazione degli spazi costruiti e degli spazi aperti dell'intero territorio comunale. In particolare, il rafforzamento e il potenziamento dei servizi esistenti, nonché l'attuazione di nuovi servizi, dovranno concorrere alla qualità abitativa attraverso interventi volti a incrementare la qualità dell'ambiente costruito, al miglioramento della qualità degli spazi aperti, del disegno e dell'arredo del suolo pubblico e alla diffusione del verde privato e condominiale.

La scelta di applicare il meccanismo attuativo della perequazione urbanistica all'interno degli ambiti di trasformazione, attribuendo indici indifferentemente rispetto alle destinazioni pubbliche e alle destinazioni private, consente di acquisire per compensazione nuove consistenti aree al patrimonio pubblico, per destinarle a servizi di uso pubblico.

Secondo le indicazioni della Legge Regionale, il Piano dei Servizi permette la programmazione e la gestione delle previsioni per le aree destinate i servizi pubblici o di interesse pubblico.

Il Piano dei Servizi individua e definisce il sistema dei servizi pubblici in tre differenti fasi: una prima che restituisce la fotografia dello stato di fatto dei servizi all'interno del Comune di Pozzuolo Martesana, nella quale si considera una popolazione residente di 8.264 abitanti rilevata dall'ufficio anagrafe comunale al dicembre 2012. A tale dato vengono aggregati:

- gli abitanti teorici derivanti dall'attuazione degli ambiti della Città da Consolidare: 647 abitanti;
- gli abitanti teorici derivanti dall'attuazione degli ambiti della Città da Trasformare 729 abitanti.

per una popolazione teorica complessiva pari a 9.185 abitanti. Si precisa come il dato della popolazione teorica viene ricavato secondo il parametro 50mq/ab ovvero 150mc/ab.

TABELLA 1.1 - GLI INCREMENTI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

abitanti residenti al 31 dicembre 2012	8.264
abitanti teorici derivanti dai piani attuativi della città da consolidare	647
abitanti teorici derivanti dai piani attuativi della città da trasformare	729
Totale	9.640



Il Piano dei Servizi classifica il sistema dei servizi pubblici esistenti ed in progetto nelle seguenti categorie:

- *servizi di carattere generale*
 - attrezzature pubbliche
 - attrezzature religiose
 - attrezzature sociali
 - attrezzature tecnologiche
- *servizi per l'istruzione*
- *servizi a verde ed attrezzature sportive*
 - attrezzature sportive
 - verde fruibile
 - verde non fruibile
- *servizi per la mobilità*
 - fruibili
 - non fruibili
 - piste e percorsi ciclopeditoni



3. LA QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

La tabella sotto riportata quantifica i servizi esistenti suddivisi per categorie ed individuati nella tavola *PS 01 – Localizzazione servizi esistenti ed in progetto*.

Tabella 2.1– quantificazione dei servizi esistenti (per il calcolo dei m²/abitante si considera una popolazione residente pari a 8.264 abitanti)

CATEGORIA	SF (MQ)	MQ/ABITANTE
Servizi di carattere generale	101.856	12,29
Servizi per l'istruzione	26.003	3,14
Servizi a verde ed attrezzature sportive	188.575	22,81
Servizi per la mobilità	43.580	5,27
TOTALE	360.014	43,56

Nella tabella di seguito individuata si quantificano complessivamente i servizi esistenti, escludendo la superficie relativa ai cimiteri e attrezzature tecnologiche in quanto classificati urbanizzazioni primarie, ai sensi dell'art. 4 L.N. 847/64 e s.m.i. e pertanto non concorrono alla determinazione della dotazione di servizi esistenti pro-capite.

Tabella 3 - quantificazione dei servizi esistenti, esclusi cimiteri e attrezzature tecnologiche (per il calcolo dei mq/abitante si considera una popolazione residente pari a 8.264 abitanti)

CATEGORIA	SF (MQ)	MQ/ABITANTE
Servizi di carattere generale escluso cimiteri e attrezzature tecnologiche	23.009	2,78
Servizi per l'istruzione	26.003	3,14
Servizi a verde fruibile ed attrezzature sportive	142.033	17,18
Servizi per la mobilità fruibili	31.948	3,86
TOTALE	222.993	26,98



4. LA QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI GENERATI DAI PIANI ATTUATIVI DELLA CITTÀ DA CONSOLIDARE: PIANI ATTUATIVI VIGENTI (PAV) E AMBITI DI RICOMPOSIZIONE URBANA (ARU)

Qui di seguito si riportano le quantificazioni che illustrano la situazione della dotazione dei servizi pubblici includendo nel conteggio quelli derivati dai piani attuativi della città da consolidare. Si considera quindi una popolazione totale pari a 8.911 abitanti, calcolati sommando alla popolazione esistente al 31/12/2012 di 8.264, quella virtuale insediabile nei piani attuativi della città da consolidare (647 abitanti). In merito si precisa per il calcolo degli abitanti teorici generati dalle trasformazioni in corso di attuazione (PAV) sia stata considerata una percentuale in diminuzione pari a circa il 10% al fine di rendere tale previsione più aderente al reale dimensionamento del Piano.

Tabella 4.1- quantificazione dei servizi esistenti e derivanti dai piani attuativi della città da consolidare (per il calcolo dei m²/abitante si considera una popolazione residente pari a 8.264 abitanti a cui si aggiungono solo gli abitanti teorici previsti dai PAV (residenziali) pari a 647, per un totale di abitanti 8.911) in quanto gli ARU non generano abitanti teorici

CATEGORIA	SF (MQ)	MQ/ABITANTE
Servizi di carattere generale esistenti	101.856	
Servizi per l'istruzione esistenti	26.003	
Servizi a verde ed attrezzature sportive esistenti	188.575	
Servizi per la mobilità esistenti	43.580	
Servizi derivanti dai piani attuativi della città da consolidare al 2013 – PAV e ARU -	96.030	
TOTALE	456.044	51,17

Tabella 4.2 - 2013 - quantificazione dei servizi esistenti, esclusi cimiteri e attrezzature tecnologiche, e derivanti dai piani attuativi della città da consolidare (per il calcolo dei m²/abitante si considera una popolazione residente pari a 8.264 abitanti a cui si aggiungono gli abitanti teorici previsti dai PAV pari a 647, per un totale di abitanti 8.911)

CATEGORIA	SF (MQ)	MQ/ABITANTE
Servizi di carattere generale (esclusi cimiteri e attrezzature tecnologiche)	23.009	
Servizi per l'istruzione esistenti	26.003	
Servizi a verde fruibile ed attrezzature sportive	142.033	
Servizi per la mobilità fruibili esistenti	31.948	
Servizi fruibili derivanti dai piani attuativi della città da consolidare al 2013 – PAV -	22.649	
TOTALE	245.642	27,56



5. SERVIZI ESISTENTI – TIPOLOGIE E QUANTITÀ

5.1 Servizi di carattere generale

I servizi di carattere generale raggruppano l'insieme delle dotazioni composte da:

- Attrezzature pubbliche, quali servizi civici amministrativi come il municipio e le sue funzioni decentrate, sedi giudiziarie, enti statali, regionali e provinciali.
- Attrezzature religiose, comprendenti tutti i servizi di carattere religioso quali edifici di culto ed oratori.
- Attrezzature sociali, quali servizi destinati ad ospitare le attività associative, culturali etc....
- Attrezzature tecnologiche, comprendenti i servizi relativi alle urbanizzazioni primarie come serbatoi, torri piezometriche, centrali elettriche, raccolte rifiuti ecc..., ma anche sedi di enti gestori delle reti.

Nella sommatoria finale necessaria per il calcolo dello standard per abitante si escludono le aree sulle quali insistono i cimiteri e le attrezzature tecnologiche.

Tabella 5.1 – classificazione servizi di carattere generale esistenti

CFR TAV. PS01		CATEGORIA	TIPOLOGIA ATTREZZATURA	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE	SF (MQ)
1	esistente	1_carattere generale	pubblica	Pozzuolo Martesana	Edilizia residenziale pubblica	1.740
2	esistente	1_carattere generale	pubblica	Pozzuolo Martesana	municipio e centro anziani	1.191
3	esistente	1_carattere generale	pubblica	Trecella	stazione ferroviaria	533
3A	esistente	1_carattere generale	pubblica	Trecella	sede associazioni (ex scuola Umberto I)	2.576
3B	esistente	1_carattere generale	pubblica	Trecella	Poliambulatorio e auditorium	2.109
4	esistente	1_carattere generale	religiosa	Bisentrato	chiesa S. Ambrogio, S. Gervaso e Protaso	268
5	esistente	1_carattere generale	religiosa	Pozzuolo Martesana	Chiesa di S. Maria Addolorata e S. Anna	3.125
6	esistente	1_carattere generale	religiosa	Pozzuolo Martesana	Chiesa e parrocchia Natività di Maria Vergine	1.892
7	esistente	1_carattere generale	religiosa	Pozzuolo Martesana	Chiesa S. Francesco	654
8	esistente	1_carattere generale	religiosa	Pozzuolo Martesana	cimitero	7.590
9	esistente	1_carattere generale	religiosa	Pozzuolo Martesana	oratorio	2.182
10	esistente	1_carattere generale	religiosa	Trecella	Chiesa S. Anna	145
11	esistente	1_carattere generale	religiosa	Trecella	Chiesa S. Giuseppe	73



12	esistente	1_carattere generale	religiosa	Trecella	Chiesa S. Lazzaro	503
13	esistente	1_carattere generale	religiosa	Trecella	cimitero	4.286
14	esistente	1_carattere generale	religiosa	Trecella	oratorio	1.014
15	esistente	1_carattere generale	religiosa	Trecella	parrocchia di S. Marco Evangelista	5.004
16	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo Martesana	acquedotto	256
17	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo Martesana	antenna telefonia mobile	0
18	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo Martesana	antenna telefonia mobile	0
19	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo Martesana	area ecologica	3.155
20	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo Martesana	campo pozzi	57.302
21	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo Martesana	centrale telefonica	2.910
22	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Trecella	acquedotto	419
23	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Trecella	antenna telefonia mobile	0
24	esistente	1_carattere generale	tecnologica	Pozzuolo	impianti	2.659

Tabella 5.2 - quantificazione servizi di carattere generale esistenti

tipologia attrezzatura	Sf (mq)	m ² /abitante
pubblica	8.149	0,97
religiosa	26.736	3,24
tecnologica	66.701	8,07
Totale	101.856	12,29

Tabella 8 - quantificazione servizi di carattere generale esistenti (esclusi cimiteri e attrezzature tecnologiche)

tipologia attrezzatura	Sf (mq)	m ² /abitante
Pubblica	8.149	0,98
Religiosa escluso cimiteri	14.860	1,80
Totale	23.009	2,78



5.2 Servizi per l'istruzione

I servizi per l'istruzione raggruppano l'insieme delle dotazioni composto da:

- scuole per l'infanzia;
- scuole primarie;
- scuole secondarie.

Tabella 9 - classificazione servizi per l'istruzione esistenti

		categoria	tipologia attrezzatura	localizzazione	descrizione	Sf (mq)
25	esistente	2_istruzione	infanzia	Pozzuolo Martesana	scuola G. Rodari	6.417
26	esistente	2_istruzione	infanzia	Trecella		4.813
27	esistente	2_istruzione	primaria	Pozzuolo Martesana	scuola A. Manzoni	3.752
28	esistente	2_istruzione	primaria	Trecella	scuola A. Negri	4.604
29	esistente	2_istruzione	secondaria	Pozzuolo Martesana	scuola C. Caccianiga	6.417

Tabella 10 - quantificazione servizi per l'istruzione esistenti

tipologia scuola	Sf (mq)	m ² /abitante
Infanzia	11.230	1,35
Primaria	8.356	1,01
Secondaria	6.417	0,78
Totale	26.003	3,14

5.3 Servizi a verde ed attrezzature sportive

In tale categoria sono incluse tutte le attrezzature sportive come gli impianti sportivi, il sistema delle aree verdi attrezzate e non, tra cui campi da gioco, aree cani, aiuole e spartitraffico.

I servizi per l'istruzione raggruppano l'insieme delle dotazioni composto da:

- attrezzature sportive



- verde fruibile
- verde non fruibile

Nella sommatoria finale necessaria per il calcolo dello standard per abitante si includono le aree destinate alle attrezzature sportive e le aree a verde fruibile, per le quali si intendono solamente quelle aree attrezzate ricadenti in ambiti a destinazione urbanistica prevalente residenziale, non vengono computate le aree non fruibili poiché non si costituiscono quali aree a servizi pubblici, secondo la definizione della legge regionale vigente.

Tabella 11 - classificazione servizi a verde e impianti sportivi esistenti

#	-	categoria	tipologia	localizzazione	descrizione	Sf
30	esistente	3_verde e attrezzature	sport	Pozzuolo	centro sportivo comunale S. Pertini	49.919
31	esistente	3_verde e attrezzature	sport	Pozzuolo	stadio oratorio S. Luigi	12.765
32	esistente	3_verde e attrezzature	sport	Pozzuolo	tennis club e campo sportivo via Torino	17.526
33	esistente	3_verde e attrezzature	sport	Trecella	campi sportivi oratorio S. G. Bosco	4.426
34	esistente	3_verde e attrezzature	sport	Trecella	centro sportivo comunale	10.277
34A	esistente	3_verde e attrezzature	sport	Trecella	palestra	5.579
35	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	area verde via A. Doria	1.212
36	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	area verde via A. Vespucci	1.544
37	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	area verde via Cereda	1.093
38	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	area verde via IV Novembre angolo via	590
39	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	area verde via Legnazze	1.889
40	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	monumento ai caduti	165
41	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parchetto via A. Vespucci angolo via	1.699
42	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parchetto via f.lli Cervi	880



43	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parco Perlasca	2.759
44	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parco piazza Fermi	2.123
45	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parco via A. Vespucci	1.800
46	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parco via Bologna	2.720
47	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	parco villa comunale	2.204
48	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Pozzuolo	area pedonale via Belli, via Galimberti	222
49	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Trecella	parchetto caduti via della stella	1.169
50	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Trecella	parchetto via XXV aprile	552
51	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Trecella	parco via Il giugno	11.218
52	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Trecella	-	747
52A	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Trecella	- cannocchiale e verde fruibile	6.955
53	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.244
54	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	2.009
55	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.514
56	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	area verde via suor T. Leoni	369
57	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	oasi Bettio e fontanile S. Francesco	5.949
58	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.126
59	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	317
60	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	stazione	510
61	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	361



62	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.238
63	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	278
64	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	4.235
66	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.899
67	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	348
68	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.333
69	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.263
70	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	109
71	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.552
72	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	298
73	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	365
74	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	175
75	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	90
76	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	286
77	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	127
78	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	2.822
79	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.714
80	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	942
81	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	1.280
82	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Pozzuolo	-	5.329



83	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	area verde strada del merlo	1.287
84	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	185
85	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	102
86	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	604
87	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	2.807
88	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	268
89	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	611
90	esistente	3_verde e attrezzature	verde non fruibile	Trecella	-	1.403
90A	esistente	3_verde e attrezzature	verde fruibile	Trecella	rotonda	193

Tabella 12 - quantificazione servizi a verde e impianti sportivi esistenti

tipologia	Sf (mq)	m ² /abitante
sport	100.492	12,16
Verde fruibile	41541	5,02
Verde non fruibile	46542	5,63
Totale	188.575	22,81

Tabella 13 - quantificazione servizi a verde fruibile e impianti sportivi esistenti

tipologia	Sf (mq)	m ² /abitante
sport	100.492	12,16
verde fruibile	41.541	5.02
Totale	142.033	17,18



5.4 Servizi per la mobilità

Tabella 14 - classificazione servizi per le mobilità esistenti

#	-	categoria	tipologia attrezzatura	localizzazione	descrizione	Sf (mq)
91	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Bisentrato	-	1.221
91A	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana		360
92	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	340
93	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	388
94	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	38
95	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	465
96	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	342
97	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	319
98	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	275
99	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	393
100	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	via Oberdan - Parte esistente	1.414
101	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	765
102	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	299
103	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	1.025
104	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	281
105	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	3.179
106	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	536



107	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	302
108	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	624
109	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	859
110	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	309
111	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	474
112	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	343
113	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	447
114	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	905
115	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	909
116	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	518
117	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	-	610
117A	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	- stazione	2.467
117B	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	- cimitero	2.401
117C	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Pozzuolo Martesana	Via Lamarmora	735
118	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	3.363
119	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	337
120	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	1.932
121	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	477
122	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	844
123	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	232



124	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	327
125	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	560
125A	esistente	4_mobilità	parcheggio fruibile	Trecella	-	333
126	esistente	4_mobilità	parcheggio non fruibile	Pozzuolo Martesana	-	8.044
127	esistente	4_mobilità	parcheggio non fruibile	Pozzuolo Martesana	-	476
128	esistente	4_mobilità	parcheggio non fruibile	Pozzuolo Martesana	-	485
129	esistente	4_mobilità	parcheggio non fruibile	Pozzuolo Martesana	-	395
130	esistente	4_mobilità	parcheggio non fruibile	Trecella	-	1.992
131	esistente	4_mobilità	parcheggio non fruibile	Trecella	-	240

Tabella 15 - quantificazione servizi per la mobilità esistenti

tipologia	Sf (mq)	m ² /abitante
parcheggio fruibile	31.948	3,86
parcheggio non fruibile	11.632	1,41
Totale	43.580	5,27

Tabella 16 - dotazione esistente di piste ciclopedonali

tipologia	mt
percorsi ciclopedonali esistenti	4.129



6. QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI GENERATI DAGLI AMBITI DELLA CITTÀ DA CONSOLIDARE INDIVIDUATI NEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI (PAV) E NEGLI AMBITI DI RICOMPOSIZIONE URBANA (ARU)

Le tabelle che seguono riportano le quantità delle aree a servizi previste sia per gli ambiti residenziali e che extraresidenziali. Essendo tali servizi in corso di attuazione, gli stessi non trovano individuazione grafica nella Tav. 1 del Piano dei Servizi.

Tabella 17.1 -2013 – quantificazione dei Piani Attuativi Vigenti – PAV – Città da consolidare al 2013

attuale denominazione	tipologia ambito di trasformazione	precedente denominazione	Slp (mq)	V (mc)	Ab. insediabili	Aree a servizi (mq)
PAV 1	Ambito di trasformazione del DdP, soggetto a piano attuativo, con funzioni produttive	Tp 1 (ex PE 1-2) DdP	91.677,71	-	-	38.970,00
PAV 2	Ambito della città da consolidare del PdR, residenziale, soggetto a piano attuativo	2 (ex 1)	-	14.994	99.60	2.561,78
PAV 3	Ambito di trasformazione del DdP, città storica-residenziale, soggetto a piano di recupero	Tpr 1 (ex PR 1) DdP	-	12.669,30	84	2.135,60
PAV 4	TP2-Ambito di Trasformazione del DdP e 3 (ex 3)- città da consolidare con funzioni produttive del PdR	Tp 2 (ex PE 3) DdP e 3 (ex3) PdR	37.000,00	-	-	9.579,51



PAV 5	Ambito della città da consolidare del PdR, residenziale, soggetto a piano recupero	2	-	5.016,30	33,40	185,55
PAV 6	Ambito della città da consolidare del PdR, residenziale, soggetto a piano attuativo	6 (ex C3)		18.560	124	6.704
PAV 7	Ambito della città da consolidare del PdR, con rilocalizzazione delle funzioni esistenti, residenziale, soggetto a piano attuativo	1 (ex CD3)	-	5.117,32	34	1.105,20
PAV 8	Ambito della città da consolidare del PdR, residenziale, soggetto a piano attuativo	11 (ex C5)	-	2700,00	18	1039,60
PAV 9	Ambito della città da consolidare del PdR, produttiva-artigianale, soggetta a piano attuativo	4 (ex PE5)	8.876,77	-	-	5.450,16
PAV 10	Ambito di trasformazione del DdP, crescita delle funzioni residenziali, soggetto a piano attuativo	Tr 7 (ex C 6) DdP	-	28.660	192	8.135,00
PAV 11	Ambito della città da consolidare del PdR, residenziale, soggetto	1 (ex PR6)	-	19.515	130	781,97



	a piano attuativo					
PAV 12	Ambito della città da consolidare del PdR, residenziale, soggetta a piano attuativo	17 (ex 3)		3.350,00	24	0,00
Totale			137.554,48	110.581,92	639	76.648,37

Tabella 17.2 -2013 – quantificazione degli ARU – Città da consolidare al 2013

attuale denominazione	tipologia ambito di trasformazione	precedente denominazione	Slp (mq)	V (mc)	Ab. insediabili	Aree a servizi (mq)
ARU 1	Ambito di riqualificazione urbana del PdR, soggetto a piano attuativo, con funzioni produttive	1 ex1	39.600	-	-	11.662
ARU 2	Ambito di riqualificazione urbana del PdR/DP, soggetto a piano attuativo, con funzioni produttive	2 ex 2	24.900			4.980
ARU 3	Ambito di riqualificazione urbana del PdR, soggetto a piano attuativo, con funzioni produttive	Parte 3 ex3 e parte TP2	2.824,50			803
ARU 4	Ambito di riqualificazione urbana del PdR, soggetto a piano attuativo, con funzioni produttive	Parte del 4 ex PE5	2.391	-	-	1.937
Totale			69.716			19.382



7. QUADRO PROGETTUALE

7.1 La domanda aggiuntiva di servizi

Complessivamente le analisi e gli studi confermano una prevalente necessità di adeguamento e valorizzazione dei servizi presenti sul territorio. In merito alla realizzazione di nuove strutture, l'investimento di risorse da parte della pubblica amministrazione dovrà essere accurato e mirato alle esigenze reali della cittadinanza, provando a pianificare i servizi anche attraverso l'intervento privato. In tal senso, l'applicazione del meccanismo della perequazione negli ambiti di trasformazione consente di ottenere in compensazione, sulla base delle regole dettate dal piano, la cessione gratuita delle aree per verde e attrezzature.

Il Piano dei Servizi, pur assicurando la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale così come stabilito dalla legge 12/2005 di 18 mq/abitante, stabilisce che la dotazione di servizi nei piani attuativi con funzioni residenziali deve essere pari a 42,3 mq/abitante.

I servizi di progetto generati dagli ambiti di trasformazione sono aree comprese all'interno dei perimetri degli ambiti di trasformazione cedute gratuitamente con il metodo perequativo per le quali si prevede la realizzazione di servizi di uso pubblico, al servizio degli insediamenti residenziali o di altra natura. Essendo gli stessi programmati solo dal punto di vista quantitativo, non trovano individuazione grafica nella Tav. 1 del Piano dei Servizi.

Gli ambiti di trasformazione sono suddivisi a seconda della destinazione urbanistica a cui appartengono, in:

- ambiti di trasformazione di rilocalizzazione delle funzioni esistenti;
- ambiti di trasformazione per la crescita delle funzioni produttive;
- ambiti di trasformazione per la crescita delle funzioni residenziali;
- ambiti di trasformazione polifunzionali;
- ambiti di trasformazione della città storica;



Tabella 17.1 -2013 – quantificazione degli Ambiti di Trasformazione

attuale	tipologia ambito di trasformazione	St (mq)	Ut (mq/mq)	Slp (mq)		AB.	standard (mq)
Trf 1	rilocalizzazione funzioni esistenti	3.664	0,33	1.209		17	789
Trf 2	rilocalizzazione funzioni esistenti	7.022	0,33	2.317		32	1.511
Trf 3	rilocalizzazione funzioni esistenti	4.932	0,33	1.627		23	1.061
Tp 3	crescita funzioni produttive	33.332	0,6	19.999		-	4.000
Tr 1	crescita funzioni residenziali	17.183	0,33	5.671		113	4.797
Tr 2	crescita funzioni residenziali	8.593	0,38	3.265		65	2.763
Tr 3	crescita funzioni residenziali	9.946	0,33	3.282		66	2.777
Tr 5	crescita funzioni residenziali	4.342	0,25	1.086		22	918
Tr 6	crescita funzioni residenziali	8.311	0,33	2.743		55	2.320
Tr 8	crescita funzioni residenziali	4.249	0,447	1.899		38	1.607
Trz 1	polifunzionale	16.247	0,33	5.362		74	3.497
Tpr 2	città storica	1.252		1.631		33	1.104
Tpr 3	città storica	1.638		743		15	503
Tpr 4	città storica	1.007		977		20	661
Tpr 5	città storica	2.761		702		14	475
Tpr 6	città storica	2.510		1.000		20	677
Tpr 7	città storica	3.137		3.045		61	2.061
Tpr 8	città storica	8.467		3.045		61	2.061
Totale		138.593		59.603		729	33.582



7.2 Servizi di progetto di iniziativa pubblica diretta

Il Piano dei Servizi individua oltre alla dotazione di servizi esistente anche i servizi in progetto di iniziativa pubblica diretta. In particolare la necessità di revisione del Piano dei Servizi vigente scaturisce anche dall'opportunità per l'Amministrazione Comunale di fruire di risorse economiche, quale compensazione alla realizzazione dell'infrastruttura autostradale TEEM. Per mezzo di detto finanziamento potrà essere implementata la dotazione di servizi esistenti a servizio della collettività. Di seguito vengono descritti i servizi pubblici in progetto, individuati nella tavola PS01 per come previsti dal Piano dei Servizi. Di seguito vengono descritti i principali servizi pubblici previsti in variante al Piano dei Servizi vigente:

- Servizi per la mobilità: nuovi spazi da destinare a parcheggio
- Recupero dei fabbricati limitrofi alla sede comunali per la realizzazione di spazi per le associazioni, ricreativo-culturali e uffici comunali;
- Realizzazione di nuovi percorsi e piste ciclopedonali.

7.2.1 Servizi di carattere generale

Tabella 18.1 -2013 – classificazione servizi di carattere generale di progetto

#	-	categoria	tipologia	descrizione	Loc.	Sf (mq)
133	progetto	1_carattere generale	religiosa		Trecella	8.378
133A	progetto	1_carattere generale	pubblica	Via Martiri sede Associazioni e spazi ricreativo-culturali	Pozzuolo	3.226
133B	progetto	1_carattere generale	pubblica	Via Garibaldi – Uffici Comunali	Pozzuolo	1.446

Tabella 19.1 -2013 - quantificazione servizi di carattere generale di progetto

tipologia attrezzatura	Sf (mq)	m ² /abitante
religiosa	8.378	0,87
pubblica	4.672	0,48
Totale	13.050	1,35

7.2.2 Servizi a verde ed attrezzature sportive

Tabella 20.1 -2013 - classificazione servizi a verde e attrezzature sportive di progetto

#	-	categoria	tipologia	Loc.	descrizione	Sf (mq)
134	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde fruibile	Bisentrato		26.271
136	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde fruibile	Pozzuolo		13.145
137	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde fruibile	Trecella		20.900
138	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde non fruibile			62.843



139	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde non fruibile	Pozzuolo		804
140	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde non fruibile	Pozzuolo		2.279
141	progetto	3_verde e attrezzature sportive	verde non fruibile	Pozzuolo		11.546

Tabella 21 - quantificazione servizi a verde fruibile e attrezzature sportive di progetto

tipologia	Sf (mq)	m ² /abitante
verde fruibile	61.344	6,36
verde non fruibile	77.472	8,04
Totale	138.816	14,40

7.1.2 Servizi della sosta e della mobilità

Tabella 22.1 - 2013 - classificazione servizi per la mobilità di progetto

#	-	categoria	tipologia attrezzatura	descrizione	localizzazione	Sf (mq)
142	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile	-	Pozzuolo	3.727
143	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile	-	Pozzuolo fermata passante ferroviario	8.435
144	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile	-	Trecella	1.907
145	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile	-	Pozzuolo-via Oberdan	1.531
146	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile	-	Trecella-strada del merlo	4.131
147	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile		Pozzuolo -via Giovanni XXIII	872
148	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile		Trecella-via Chiosino (lato sud ferrovia)	1.252
149	progetto	4_mobilità	parcheggio fruibile		Trecella - Via G.Rossini	998

Tabella 23.1 - 2013 - quantificazione servizi per la mobilità di progetto

tipologia	Sf (mq)	m ² /abitante
parcheggio fruibile	22.583	2,37

Tabella 24.1 - 2013 - dotazione di percorsi ciclopedonali di progetto

-	mt
percorsi ciclopedonali di progetto	19.300



8. QUANTIFICAZIONE AL TERMINE DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE

Tabella 25.1 - 2013 – quantificazione servizi esistenti, derivanti dai piani attuativi della città da consolidare, di progetto e derivanti dai piani attuativi della città da trasformare (per il calcolo dei m²/abitante si considera una popolazione residente 8.264 abitanti al 31/12/2012, abitanti teorici dai piani della città da consolidare 647, abitanti teorici dai piani della città da trasformare 729, per un TOTALE di 9.640 ABITANTI)

categoria	Sf (mq)	m ² /abitante
Servizi di carattere generale esistenti	101.856	
Servizi di carattere generale di progetto	13.050	
Servizi per l'istruzione esistenti	26.003	
Servizi per l'istruzione di progetto	0.00	
Servizi a verde ed attrezzature sportive esistenti	186.325	
Servizi a verde ed attrezzature sportive di progetto	138.816	
Servizi per la mobilità esistenti	43.580	
Servizi per la mobilità di progetto	22.853	
Servizi derivanti dai piani attuativi della città da consolidare	96.030	
Servizi derivanti dai piani attuativi della città da trasformare	33.582	
Totale	662.095	68,68

Tabella 26.1 - 2013 – quantificazione servizi FRUIBILI esistenti (esclusi cimiteri e attrezzature tecnologiche), derivanti dai piani attuativi della città da consolidare, di progetto e derivanti dai piani attuativi della città da trasformare (per il calcolo dei m²/abitante si considera una popolazione residente 8.264 abitanti al 31/12/2012, abitanti teorici dai piani della città da consolidare 647, abitanti teorici dai piani della città da trasformare 729, per un TOTALE di 9.640 ABITANTI)

categoria	Sf (mq)	m ² /abitante
Servizi di carattere generale esistenti (escluso cimiteri e attrezzature tecnologiche)	22.067	
Servizi di carattere generale di progetto	13.050	
Servizi per l'istruzione esistenti	26.003	
Servizi per l'istruzione di progetto	0	
Servizi a verde fruibile ed attrezzature sportive esistenti	139.783	
Servizi a verde fruibile ed attrezzature sportive di progetto	61.344	
Servizi per la mobilità fruibili esistenti	31.948	
Servizi per la mobilità fruibili di progetto	22.853	
Servizi fruibili derivanti dai piani attuativi della città da consolidare	22.649	
Servizi fruibili derivanti dai piani attuativi della città da trasformare	29.582	
Totale	369.279	38,31

A trasformazioni ultimate il Comune di Pozzuolo Martesana disporrà di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico pari a **369.279mq** e una dotazione procapite di **38,31mq/ab.**



9. PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO - PUGGS

Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).

Il PUGSS si configura come uno strumento speculare al PGT, ovvero uno strumento di organizzazione ed urbanizzazione del sottosuolo, che può essere sfruttato per l'alloggiamento di strutture ed infrastrutture urbane che non trovano più spazio al di sopra delle strade.

Il piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla L.R. n. 26, titolo IV, dal Regolamento regionale n 3/05 della L.R. 12/05.

Seguendo queste disposizioni l'Amministrazione Comunale ha avviato la fase di pianificazione del sottosuolo predisponendo un'analisi delle infrastrutture presenti nel sottosuolo e una fase di pianificazione delle infrastrutture del sottosuolo rispetto alle previsioni insediative previste nel PGT.

**10. I COSTI DEL PIANO****Tabella 30 – Opere pubbliche individuate nel Programma Triennale 2014-2016**

Opere	2014	2015	2016	Totale
Restauro edifici ex Airaghi ad uso biblioteca/archivio comunale	€ 0,00	€ 705.000,00	€ 0,00	€ 705.000,00
Manutenzione straordinaria Municipio	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 200.000,00
Realizzazione pista ciclo-pedonale Pozzuolo Berllinzago Lombardo	€ 970.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 970.000,00
Realizzazione pista ciclopedonale Pozzuolo Inzago	€ 850.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 850.000,00
Ampliamento scuola primaria Trecella	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 450.000,00	€ 550.000,00
Ampliamento scuola primaria Pozzuolo	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 400.000,00	€ 500.000,00
Costruzione nuovi loculi cimitero di Trecella	€ 300.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 300.000,00
Riqualificazione strutture centri sportivi	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00
Realizzazione pista ciclo-pedonale Piazza del Lavoro – Via IV Novembre- Via 2 Giugno – Via Gramsci	€ 850.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 850.000,00
Riqualificazione Piazza San Marco	€ 975.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 975.000,00
Realizzazione nuovo parcheggio Via Pitagora e Riqualificazione area FFSS Via Resta Pallavicino – Via Archimede	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.000,00
Recupero e ristrutturazione Cascina Lupi Caccia	€ 4.578.878,00	€ 806.000,00	€ 0,00	€ 5.384.878,00
Manutenzione strade e marciapiedi	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00
Riqualificazione parchi pubblici – impianti di illuminazione e arredo urbano	€ 570.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 570.000,00
Realizzazione pista ciclo-pedonale Pozzuolo Bellinzago Lombardo	€ 650.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 650.000,00
Totale	€ 10.643.878,00	€ 1.811.000,00	€ 1.100.000,00	€ 13.554.878,00



10.1 Quadro dimostrativo delle risorse finanziarie attivabili per la realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmatica: si configura infatti come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi predeterminati e deve esplicitare la sostenibilità dei costi degli interventi individuati (Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12).

Il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici (2014-2016).

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

Il Piano dei Servizi rappresenta, in quest'ottica, il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti, che operano nel campo dei servizi alla popolazione ed alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

10.1.1 Risorse derivanti dalla trasformazione urbanistico-edilizia

RESIDENZA	SLP/mq	URB I	URB II	CC	Totale
Residenza rilocalizzazione	5.153	10,39	17,00	€ 110.000,00	€ 251.140,67
Residenza per la crescita	17.946	10,39	17,00	€ 795.000,00	€ 1.286.540,94
Residenza di trasformazione	11.143	10,39	17,00	€ 235.000,00	€ 540.206,77
Polifunzionale	5.362	10,39	17,00	€ 112.000,00	€ 258.865,18
Totale residenza privata	39.604	10,39	17,00	€ 1.252.000,00	€ 2.336.753,56

PRODUTTIVO/TER.	SLP/mq	URB I	URB II	smalt. Rif.	Totale
Crescita funzioni produttive	19.999	19,00	17,00	5,47	€ 829.358,53
Totale Produttivo/direzionale	19.999	19,00	17,00	5,47	€ 829.358,53

Al fini della sostenibilità economica delle scelte del Piano dei Servizi si evidenzia come per gli interventi edilizi discendenti da pianificazione attuativa, la dotazione necessaria e funzionale alla lottizzazione per quanto concerne le urbanizzazioni primarie sarà di diretta realizzazione del privato



con il meccanismo dello scomputo. Pertanto dall'importo complessivo individuato nella tabella n.10.1.1 pari a € 3.166.112,09 viene detratta la quantità relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, quindi le risorse derivanti da capitale privato ammontano ad € 2.374.645,53.

Rilevante importanza assume, nel contesto della sostenibilità economica del Piano dei Servizi, le risorse economiche a titolo compensativo derivanti dalla realizzazione dell'infrastruttura autostradale TEEM. In data 03/05/2013, l'Amministrazione Comunale ha stipulato convenzione con il Concessionario, società Tangenziale Esterna s.p.a, al fine di disciplinare l'erogazione di risorse economiche per un importo pari ad 13 Ml di euro per la realizzazione di *"interventi pubblici di compensazione ambientale, territoriale e sociale quali: interventi di viabilità, sistemazione aree a verde e piazze; interventi di riqualificazione urbanistica e territoriale; interventi ambientali; interventi per l'accessibilità, la fruizione e il potenziamento di servizi e strutture di interesse pubblico/generale"*, così come prescritto dalla prescrizione n. 97 della delibera CIPE n. 51 del 3/8/2011.

Nel contesto di detto convenzionamento l'Amministrazione Comunale ha individuato alcune delle opere finanziate da dette risorse economiche, opere pubbliche individuate nella variante al Piano dei Servizi vigente.

Di seguito si riporta la tabella dimostrativa in ordine al reperimento delle risorse economiche al fine dell'attuazione del presente Piano dei Servizi

Tabella 31 – tipologia risorse disponibili nel triennio 2014 – 2016 (stima derivante da triennale delle opere pubbliche 2014-2016)

Tipologie risorse disponibili	Disponibilità finanziaria 2014	Disponibilità finanziaria 2015	Disponibilità finanziaria 2016	Totale
Entrate avente destinazione vincolata per legge	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	€ 650.000,00	€ 700.000,00	€ 1.024.645,53	€ 2.374.645,53
Trasferimenti di immobili ex art. 19, c 5 ter L 109/94 e s.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stanzamenti di bilancio	€ 9.993.878,00	€ 1.811.000,00	€ 1.100.000,00	€ 12.904.000,00
Altro				
Totale	€ 10.643.878,00	€ 2.511.000,00	€ 2.124.645,53	€ 15.278.645,53