Piano di Governo del Territorio

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

Comune di Cassina de' Pecchi

Piazza Alcide de Gasperi, 1 - 20060, Cassina de' Pecchi (MI)
Tel 02.954401

Il Sindaco:
On. Claudio D'Amico

Il Responsabile area urbanistica - lavori pubblici - demanio e patrimonio
Arch. Giancarlo Scaramozzino

Il Responsabile del procedimento:
Arch. Nicolò Di Cera

Piano dei Servizi

Relazione del Piano dei Servizi

FDA international
urbanistica, architettura
di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Ripamonti, 44 int. 43.1 e 43.2 - 20141 Milano
Tel 02.36520482
Fax 02.36643432
www.fdainternational.it

Data di adozione:
.....

Data di approvazione:
.....

Piano di Governo del Territorio

Comune di Cassina dè Pecchi

Piano dei Servizi

Relazione del Piano dei Servizi 4

1 Introduzione 4

2 Quadro generale dei servizi 9

2.1 Censimento dei servizi 9
2.1 Tema 1 Carattere generale 11
2.2 Tema 2 Verde 12
2.3 Tema 3 Istruzione 16
2.4 Tema 4 Mobilità 18
2.5 Tema 5 Impianti tecnologici 22
2.6 Aree a servizi per trasformazioni 23
2.7 Quantificazione dei servizi allo stato di fatto 25
2.8 Quantificazioni dei servizi in previsione nel PGT 26
2.9 Dare qualità al territorio 27

3 Quadro economico generale 28

3.1 Premessa 28
3.2 Realizzazione opere previsti dagli ambiti di trasformazione 28
3.3 Analisi comparativa entrate - uscite 30

4 Schedatura dei servizi 31

Relazione del Piano dei Servizi

1 Introduzione

Il Piano dei Servizi è uno strumento di fondamentale importanza, messo a disposizione dei comuni, per la gestione e programmazione delle strutture pubbliche e/o di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi. Lo scopo di tale piano e quello di partire dall'importante tema dei servizi pubblici per arrivare al disegno della città e quindi della trama urbana.

Molto è cambiato dal D.M.1444/1968, dove l'obbiettivo era quello di fornire ad ogni cittadino una quantità pro-capite di servizi, era un pianificazione prettamente contabile che computava la quantità dei servizi necessari per abitante in modo rigido e standardizzato. Il quadro di riferimento dei servizi è in continua evoluzione: il ruolo che essi svolgono è decisivo nel governo della trasformazione urbana perché non hanno più come missione principale quella della rispondenza ad una quantità definita per abitante. Tutt'altro. I servizi giocano un ruolo decisivo nel governo della trasformazione urbana: servizi di stampo ambientale necessari per la costruzione di una città sostenibile nella conservazione delle risorse di natura e di memoria, servizi di propulsione alla modernità e servizi di mutualità pubblico/privati.

Quindi con la L.R. 1/2001 che ha l'introduzione il Piano dei Servizi, c'è stato il superamento del concetto di servizio derivante della L.R. 51/1975. I servizi sono tutti quelli che la collettività riconosce come tali, che sia pubblici o privati.

Emerge quindi la necessità di considerare i servizi in un'ottica di bilanciamento temporale dei bisogni, facendo ricorso alla sussidiarietà e al partenariato pubblico/privato, alle modalità finanziarie e gestionali del project-financing e ai bisogni delle società di trasformazione urbane (STU). Quindi, cambia anche il modo di concepire il ruolo del "privato": "non più mero oggetto di vincolo pubblicistico ma ora all'un tempo progettista, finanziatore, realizzatore, gestore, e in non pochi casi propositore (quando a sostituirsi è la mobilità delle risorse private contro l'inerzia dei programmi pubblici astratti)".

Questo concetto trova riferimento anche nella L.R. 1/2001: sono necessari comportamenti cooperativi che danno luogo a forme di "regolamentazione concordata" attraverso accordi, contratti, intese di programma sempre più flessibili e improntate alle esigenze specifiche del contesto e dei suoi abitanti.

L'erogazione dei servizi può quindi avere caratteri diversi:

- di proprietà pubblica e gestita dalla mano pubblica (in cui ritroviamo i tradizionali servizi, che per antonomasia debbono assecondare le necessità collettive erogando funzioni anche in deficit finanziario);
- di proprietà pubblica e gestito da un ente privato o non-profit (il caso dei servizi in concessione ai privati con regole determinate, come ad esempio i parcheggi pluripiano concessi per 99 anni);
- di proprietà privata e gestita dai privati in regime convenzionale con la mano pubblica (tutti quei servizi di fatto erogati da privati che tuttavia devono essere assoggettati ad apposita convenzione per computarli negli standard urbanistici).

Nell'ambito di tale gamma di prestazioni possibili, spetta tuttavia alla mano pubblica creare le condizioni minime di efficienza ed efficacia, definire i parametri minimi di qualità relativi all'erogazione dei servizi, identificare le migliori risposte alla domanda di servizi: in mancanza di queste indicazioni, risulta di difficile attuazione il principio della sussidiarietà orizzontale.

Con l'attuazione della L.R. 12/2005 per il Governo del Territorio la Regione Lombardia vuole dare a tutti e tre i documenti formanti il Piano di Governo del Territorio (PGT) una forte autonomia, quindi anche il Piano dei Servizi valore di atto autonomo che concorre, per quanto gli spetta, al perseguimento degli obiettivi enunciati nel Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi rappresenta un documento dal duplice aspetto: conoscitivo-analitico e strategico-programmatorio che, oltre a restituire un quadro dettagliato dei servizi esistenti, definisce previsioni a carattere prescrittivo e vincolante, orientando e coordinando le risorse in funzione delle finalità e degli obiettivi di sviluppo prefissati all'interno del Documento di Piano.

All'interno della parte conoscitiva ed analitica, il Piano dei Servizi fornisce un inventario dei servizi esistenti sul territorio, considerando e valutando i servizi non solamente in termini quantitativi ma, soprattutto in termini qualitativi e prestazionali, considerando lo stato conservativo, la fruibilità e l'accessibilità dei servizi esistenti (art.9 comma 3).

Nella parte strategica il Piano dei Servizi delinea, sulla base del bisogno insorgente e in coerenza con le previsioni esplicitate nel Documento di Piano, l'assetto futuro della "città pubblica".

Il Piano dei Servizi è disciplinato dall'art. 9 della L.R. 12/2005 (coordinato con la Lr. 7/2010) dove si richiede che venga assicurata una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio, a supporto delle funzioni insediate e previste, sulla base dei parametri di accessibilità, qualità e fruibilità che la legge prevede.

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 verde e servizi.

Con gli altri strumenti e livelli, 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 all'elaborazione, alla gestione delle procedure attuative.

Il Piano dei Servizi ha il fine di assicurare:

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

Per determinare la domanda di servizi il Piano definisce gli utenti in base alla popolazione:

- popolazione stabilmente residente, gravitante sulle diverse tipologie di servizi presenti, anche in base alla localizzazione nel territorio comunale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano derivante dagli Ambiti di Trasformazione, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio comunale (non residenti a Cassina dè Pecchi), stimata in 500 unità, in base agli occupati nel comune e agli utenti che fruiscono del servizio fornito dalla linea metropolitana MM3 di rilievo sovracomunale.

Popolazione stabilmente residente, da insediare e gravitante	
Popolazione residente al 31.12.2011	13.254
Popolazione derivante dalla città da consolidare	189
Popolazione derivante dagli ambiti di trasformazione	3.129
Popolazione Gravitante	500

e per corrispondere ad essa, 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 e i costi, esplicitandone la sostenibilità in relazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche (di seguito 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 in 18 mq/abitante. Tale parametro deve essere assicurato anche all'interno dei piani attuativi e degli ambiti di trasformazione.

La dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale all'interno del Piano di Governo del Territorio o dei Piani Attuativi deve essere determinata, relativamente agli insediamenti residenziali, in rapporto alla capacità insediativa come viene definita in base ai seguenti parametri:

"Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, 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 di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. 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)" [Legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii., art. 9 comma 3].

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

- i servizi e le attrezzature pubbliche, 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 comunale 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, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali; il Piano dei Servizi può motivatamente stabilire, per determinate tipologie di strutture e servizi, modalità di computo differenti riferite al valore economico o ai costi di realizzazione delle strutture.

2.1 Censimento dei servizi

La prima analisi che è stata condotta per il piano dei servizi è stata la redazione di un censimento degli stessi, utilizzando come base di partenza l'azzonamento del vigente Piano Regolatore Generale.

Il censimento è servito a verificare l'esistenza effettiva del servizio, la delle perimetrazioni e le caratteristiche che compongono la schedatura dei servizi. All'interno del censimento sono stati mappati i servizi suddividendoli secondo 5 temi principali come di seguito riportato.

Tema 1	Servizi di carattere generale
	Attrezzature di interesse comunale
	Sede di amministrazione pubblica
	Attrezzature e zone militari
	Attrezzature religiose
	Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali

Tema 2	Verde
	Aree a verde
	Aree miste verde e attrezzature
	Centri ed impianti sportivi e ricreativi

Tema 3	Istruzione
	Scuola materna
	Scuola elementare
	Scuola media inferiore

Tema 4	Mobilità
	Parcheggi

Tema 5	Impianti tecnologiche
	Distribuzione carburanti
	Impianto tecnologico

Una volta effettuato il censimento è stata predisposta una schedatura, presente alla fine di questo documento, in cui vengono raccolte le informazioni e le caratteristiche generali del servizio stesso seguendo le indicazioni fornite da Regione Lombardia. La schedatura è stata innanzitutto suddivisa in:

- Servizi sovracomunali, SS_<numerazione> ;
- Servizi comunali, SC_<numerazione>;

- Impianti di livello comunale e sovracomunale esistenti, IE_<numerazione>.

All'interno sono state inserite le informazioni generali del servizio in esame:

- Area, calcolata sull'area del servizio;
- Livello, comunale o sovracomunale, come indicato da Regione Lombardia;
- Fruibilità, intesa come la possibilità effettiva di utilizzare un dato servizio;
- Relazione, qualora un servizio abbai relazioni dirette con la residenza o meno;
- Proprietà, verifica se il servizio sia di proprietà di un ente pubblico, o di un soggetto privato;
- Stato, indica se il servizio è già esistente o se il servizio è da consolidare, ovvero che è legato alla realizzazione dei piani attutivi ancora presenti sul territorio;
- Note, vengono indicati eventuali informazioni aggiuntive.

2.1 Tema 1 Carattere generale

All'interno del tema 1 sono stati inseriti i servizi di tipo attrezzature religiose, le sedi di amministrazione pubblica, le attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali, le attrezzature militari e le attrezzature di interesse comunale.

Tema 1	Servizi di carattere generale
	Attrezzature di interesse comunale
	Sede di amministrazione pubblica
	Attrezzature e zone militari
	Attrezzature religiose
	Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali

Il Comune di Cassina dè Pecchi ha una dotazione di servizi di carattere generale pari a **100.992,06** mq, con una quota rilevante di servizi fruibili e legati alla residenza pari a **94.332,69** mq. Gli unici servizi che non sono compresi tra quelli fruibili e legati alla residenza sono rappresentati dall'alloggio pubblico di Via Roma, dall'area ecologica e dalla rimessa comunale.

Num_schede	Toponimo	Tipo	ST totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_001	Polizia Locale	Attrezzature di interesse comunale	412,37	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_002	Biblioteca	Attrezzature di interesse comunale	3.866,76	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_003	Asilo nido	Attrezzature di interesse comunale	2.572,69	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_004	Cimitero	Attrezzature di interesse comunale	7.158,37	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_005	Centro servizi	Attrezzature di interesse comunale	7.595,75	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_006	Cimitero	Attrezzature di interesse comunale	3.676,04	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_007	Area ecologica	Attrezzature di interesse comunale	3.768,52	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_008	Centro associazioni	Attrezzature di interesse comunale	2.234,31	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_009	Alloggi pubblici	Attrezzature di interesse comunale	190,38	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_010	Rimessa comunale	Attrezzature di interesse comunale	2.700,47	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_011	Alloggi pubblici	Attrezzature di interesse comunale	619,56	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_238	Centrio civico	Attrezzature di interesse comunale	14.128,08	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_239	Alloggi pubblici	Attrezzature di interesse comunale	496,32	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_240	Mulino Dugnani	Attrezzature di interesse comunale	108,16	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SS_001	Carabinieri	Attrezzature e zone militari	2.343,80	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_002	Chiesa - Oratorio	Attrezzature religiose	7.878,25	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_003	Chiesa - Oratorio	Attrezzature religiose	20.979,91	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_004	Chiesa - Oratorio	Attrezzature religiose	5.908,33	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_005	Chiesa - Oratorio	Attrezzature religiose	3.242,03	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_006	Residenza anziani	Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali	9.197,74	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_007	Municipio	Sede di amministrazione pubblica	1.914,22	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
		TOTALE TEMA 1 ESISTENTE	**100.992,06**			
			94.332,69	**Fruibile e legato alla residenza**		

2.2 Tema 2 Verde

I servizi del tema 2 comprendono tutte quelle aree che hanno carattere di verde, parco, e attrezzature sportive. All'interno di tale tema troviamo i servizi di tipo aree verdi e centri ed impianti sportivi e di ricreazione.

Tema 2	Verde
	Aree a verde
	Aree miste verde e attrezzature
	Centri ed impianti sportivi e ricreativi

A Cassina dè Pecchi sono rilevabili numerose aree verdi sia a servizio della residenza che delle aree produttive. Sono presenti ben sette aree attrezzate per lo sport di cui due di proprietà privata. Tra le dotazioni sportive risultano presenti due campi da calcio, una bocciofila, una palestra, due tensostrutture e una piscina. Inoltre tra le dotazioni a verde risulta presente un'area mista verde attrezzata (area feste) localizzata nella frazione di Sant'Agata.

Num_schede	Tipo	ST Totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_014	Aree a verde	3.415,72	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_015	Aree a verde	2.627,29	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_016	Aree a verde	4.748,82	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_017	Aree a verde	680,30	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_018	Aree a verde	1.176,04	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_019	Aree a verde	2.045,05	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_020	Aree a verde	1.596,94	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_021	Aree a verde	11.873,44	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_022	Aree a verde	1.317,66	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_023	Aree a verde	6.297,11	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_024	Aree a verde	15.884,51	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_025	Aree a verde	8.216,62	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_026	Aree a verde	2.626,82	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_027	Aree a verde	4.026,46	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_028	Aree a verde	5.331,01	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_029	Aree a verde	16.195,84	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_030	Aree a verde	945,18	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_031	Aree a verde	670,20	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_032	Aree a verde	961,32	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_033	Aree a verde	8.711,20	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_034	Aree a verde	2.055,17	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_035	Aree a verde	290,31	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_036	Aree a verde	378,91	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_037	Aree a verde	475,47	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale

SC_038	Aree a verde	5.840,55	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_039	Aree a verde	1.289,87	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_040	Aree a verde	1.022,18	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_041	Aree a verde	303,71	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_042	Aree a verde	1.441,48	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_043	Aree a verde	530,32	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_044	Aree a verde	271,36	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_045	Aree a verde	416,04	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_046	Aree a verde	5.005,84	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_047	Aree a verde	1.280,24	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_048	Aree a verde	7.345,10	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_049	Aree a verde	2.717,68	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_050	Aree a verde	1.578,16	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_051	Aree a verde	3.883,75	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_052	Aree a verde	1.381,72	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_053	Aree a verde	1.741,66	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_054	Aree a verde	18.208,72	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_055	Aree a verde	2.006,83	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_056	Aree a verde	6.375,28	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_057	Aree a verde	3.742,21	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_058	Aree a verde	744,13	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_059	Aree a verde	638,75	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_060	Aree a verde	630,36	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_061	Aree a verde	1.184,40	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_062	Aree a verde	2.387,95	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_063	Aree a verde	1.258,31	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_064	Aree a verde	336,05	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_065	Aree a verde	1.484,65	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_066	Aree a verde	433,08	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_067	Aree a verde	868,74	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_068	Aree a verde	679,27	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_069	Aree a verde	336,88	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_070	Aree a verde	540,54	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_071	Aree a verde	117,58	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_072	Aree a verde	219,27	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_073	Aree a verde	50,43	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_074	Aree a verde	515,91	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_075	Aree a verde	1.731,47	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_076	Aree a verde	59,48	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_077	Aree a verde	48,79	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_078	Aree a verde	191,00	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_079	Aree a verde	127,81	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_080	Aree a verde	1.670,20	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_081	Aree a verde	684,02	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale

SC_082	Aree a verde	488,74	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_083	Aree a verde	276,90	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_084	Aree a verde	289,67	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_085	Aree a verde	255,07	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_086	Aree a verde	4.782,17	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_087	Aree a verde	1.178,83	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_088	Aree a verde	957,88	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_089	Aree a verde	326,91	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_090	Aree a verde	263,72	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_091	Aree a verde	572,16	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_092	Aree a verde	114,37	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_093	Aree a verde	251,83	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_094	Aree a verde	1.071,52	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_095	Aree a verde	73,79	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_096	Aree a verde	374,98	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_097	Aree a verde	408,42	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_098	Aree a verde	194,02	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_099	Aree a verde	101,67	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_100	Aree a verde	53,38	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_101	Aree a verde	65,95	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_102	Aree a verde	210,91	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_103	Aree a verde	98,60	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_104	Aree a verde	95,53	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_105	Aree a verde	66,25	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_106	Aree a verde	119,41	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_107	Aree a verde	93,47	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_108	Aree a verde	75,96	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_109	Aree a verde	***2.040,11***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_110	Aree a verde	***228,58***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_111	Aree a verde	163,20	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_112	Aree a verde	608,61	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_113	Aree a verde	757,79	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_114	Aree a verde	510,43	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_115	Aree a verde	156,77	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_116	Aree a verde	251,34	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_117	Aree a verde	221,19	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_118	Aree a verde	66,28	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_241	Aree a verde	1.853,84	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_242	Aree a verde	***502,10***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_243	Aree a verde	***11.531,76***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_244	Aree a verde	1.389,80	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_245	Aree a verde	***991,50***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_246	Aree a verde	***2.589,55***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_247	Aree a verde	1.247,39	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale

SC_248	Aree a verde	***326,79***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_251	Aree a verde	***211,00***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_252	Aree a verde	***3.134,82***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_253	Aree a verde	1.237,23	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_254	Aree a verde	942,51	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_255	Aree a verde	2.131,92	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_256	Aree a verde	2.126,88	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_257	Aree a verde	2.166,76	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_258	Aree a verde	109,77	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_259	Aree a verde	390,95	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_260	Aree a verde	159,83	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_261	Aree a verde	13,56	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_262	Aree a verde	68,85	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_264	Aree a verde	40.475,32	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_265	Aree miste verde e attrezzature	***5.489,40***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_119	Aree a verde	***354,65***	***fruibile***	***legato alla residenza***	Livello comunale
SC_120	Aree miste verde e attrezzature	***19.772,16***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SS_008	Centri e impianti sportivi e ricreativi	***7.395,80***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello sovracomunale
SS_009	Centri e impianti sportivi e ricreativi	***25.754,93***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello sovracomunale
SS_010	Centri e impianti sportivi e ricreativi	***1.798,12***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello sovracomunale
SS_011	Centri e impianti sportivi e ricreativi	***1.678,35***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello sovracomunale
SS_012	Centri e impianti sportivi e ricreativi	8.569,51	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_013	Centri e impianti sportivi e ricreativi	***1.528,06***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello sovracomunale
SS_014	Centri e impianti sportivi e ricreativi	***21.334,40***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello sovracomunale
	TOTALE TEMA 2 ESISTENTI	**371.013,08**			
		265.682,74	***Fruibile e Legato alla residenza***		

Tale dotazione di servizi del tema 2 verde, si completa di quei servizi considerati da consolidare, ovvero legati alla realizzazione dal piano attuativo di trasformazione urbanistica ATU1 e del piano di lottizzazione PL4.

Num_schede	*Tipo*	*ST Totale*	*Fruibilità*	*Relazione*	*Livello*
SC_249	Aree a verde	***1.949,77***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_250	Aree a verde	***1.775,15***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_263	Aree a verde	384,10	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
	TOTALE TEMA 2 DA CONSOLIDARE	**4.109,02**			
		3.724,92	***Fruibile e Legato alla residenza***		

2.3 Tema 3 Istruzione

All'interno del tema 3 sono stati inseriti tutti i servizi legati all'istruzione.

Tema 3	*Istruzione*
	Scuola materna
	Scuola elementare
	Scuola media inferiore

Il Comune di Cassina dè Pecchi ha una dotazione di servizi legati all'istruzione pari a 39.727,42 mq, con una quota rilevante di servizi fruibili pari a 38.175,88 mq. L'unico servizio che non è compreso tra quelli fruibili è rappresentato dalla vecchia scuola elementare di Via Roma.

Num_schede	*Toponimo*	*Tipo*	*ST totale*	*Fruibilità*	*Relazione*	*Livello*
SC_121	Scuola Materna	Scuola dell'obbligo	*5.108,14*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello comunale
SC_122	Scuola Elementare	Scuola dell'obbligo	1.551,54	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_123	Scuola Materna	Scuola dell'obbligo	*7.191,46*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello comunale
SC_124	Scuola Elementare	Scuola dell'obbligo	*15.499,61*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello comunale
SS_015	Scuola Media	Scuola dell'obbligo	*10.376,67*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello sovracomunale
		TOTALE TEMA 3 ESISTENTI	**39.727,42**			
			38.175,88	***Fruibile e Legato alla residenza***		

E' stata condotta un'analisi sul dimensionamento della struttura scolastica di Cassina dè Pecchi secondo le direttive della CM 38/09 e il DM 331/98.

	Limite massimo alunni x classe
Scuola dell'infanzia	*29*
Scuola primaria	*27*
Scuola secondaria I grado	*30*
Scuola secondaria II grado	*30*

Di seguito vengono riportati i dati dell'Ufficio scolastico della Lombardia per quanto riguarda le scuole materne.

	alunni	classi	rapporto alunni/classi	alunni con handicap	% alunni con handicap	alunni 3 - 4 anni	alunni 4 - 5 anni	alunni 5 - 6 anni
Materna - Via Gramsci	130	5	26	2	1	40	50	40
Materna – Via Trieste	125	5	25	1	0	39	40	46
TOTALE	**255**	**10**	***25,5***	***3***		***39,5***	***45***	***43***

Di seguito vengono riportati dati dell'Ufficio scolastico della Lombardia per quanto riguarda la scuola primaria.

	alunni	con handicap	classi	rapporto alunni classe	% alunni con handicap
1° anno	122	3	6	20,33	2%
2° anno	102	2	5	20,40	2%
3° anno	134	3	6	22,33	2%
4° anno	115	4	5	23,00	3%
5° anno	105	4	5	21,00	4%
TOTALE	**578**	**16**	**27**	**21,41**	**3%**

Di seguito invece vengono riportati i dati dell'Ufficio scolastico della Lombardia per quanto riguarda la scuola secondaria di I grado.

	alunni	con handicap	classi	rapporto alunni classe	% alunni con handicap
1° anno	77	0	3	25,67	0%
tempo normale	*24*	-	*1*	-	
tempo 40 ore	*53*	-	*2*	-	
2° anno	112	3	5	22,40	3%
tempo normale	*23*	-	*1*	-	
tempo 40 ore	*89*	-	*4*	-	
3° anno	85	6	4	21,25	7%
tempo normale	*20*	-	*3*	-	
tempo 40 ore	*65*	-	*3*	-	
TOTALE	**274**	**9**	**12**	**22,83**	**4%**

2.4 Tema 4 Mobilità

All'interno del tema 4 vengono inseriti i parcheggi che sono presenti sul territorio di Cassina dè Pecchi.

Tema 4	Mobilità
	Parcheggi

I parcheggi presenti nel comune di Cassina dè Pecchi sono 102.727,08 mq di cui quelli fruibili e legati alla residenza sono pari 52.468,63 mq.

Num_schede	Tipo	ST totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_125	Parcheggi	***391,56***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_126	371.013,08	***377,56***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_127	Parcheggi	3.724,99	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_128	Parcheggi	***231,40***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_129	Parcheggi	***489,49***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_130	Parcheggi	***862,14***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_131	Parcheggi	***149,27***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_132	Parcheggi	***238,27***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_133	Parcheggi	***353,82***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_134	Parcheggi	***518,81***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_135	Parcheggi	***180,33***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_136	Parcheggi	***175,59***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_137	Parcheggi	***374,09***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_138	Parcheggi	***193,34***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_139	Parcheggi	***176,59***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_140	Parcheggi	***352,98***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_141	Parcheggi	***180,09***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_142	Parcheggi	***354,40***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_143	Parcheggi	***169,52***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_144	Parcheggi	***387,49***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_145	Parcheggi	559,77	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_146	Parcheggi	5.591,18	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_147	Parcheggi	253,23	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_148	Parcheggi	208,31	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_149	Parcheggi	156,74	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_150	Parcheggi	49,84	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_151	Parcheggi	1.846,01	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_152	Parcheggi	***116,78***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_153	Parcheggi	***1.386,21***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_154	Parcheggi	***263,46***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_155	Parcheggi	***388,06***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale

SC_156	Parcheggi	811,52	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_157	Parcheggi	1.031,13	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_158	Parcheggi	5.608,43	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_159	Parcheggi	1.151,38	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_160	Parcheggi	218,85	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_161	Parcheggi	327,61	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_162	Parcheggi	180,58	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_163	Parcheggi	587,91	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_164	Parcheggi	184,00	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_165	Parcheggi	1.439,64	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_166	Parcheggi	253,82	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_167	Parcheggi	324,39	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_168	Parcheggi	2.426,00	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_169	Parcheggi	1.207,82	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_170	Parcheggi	448,17	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_171	Parcheggi	228,47	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_172	Parcheggi	844,43	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_173	Parcheggi	744,62	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_174	Parcheggi	198,31	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_175	Parcheggi	60,71	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_176	Parcheggi	54,18	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_177	Parcheggi	264,85	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_178	Parcheggi	1.692,53	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_179	Parcheggi	2.643,10	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_180	Parcheggi	317,13	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_181	Parcheggi	148,05	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_182	Parcheggi	503,56	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_183	Parcheggi	110,82	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_184	Parcheggi	105,16	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_185	Parcheggi	124,77	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_186	Parcheggi	349,43	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_187	Parcheggi	214,44	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_188	Parcheggi	1.156,73	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_189	Parcheggi	638,94	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_190	Parcheggi	564,35	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_191	Parcheggi	480,62	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_192	Parcheggi	509,34	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_193	Parcheggi	208,36	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_194	Parcheggi	373,16	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_195	Parcheggi	608,09	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_196	Parcheggi	285,52	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_197	Parcheggi	561,55	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_198	Parcheggi	369,59	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale

SC_199	Parcheggi	217,32	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_200	Parcheggi	***371,39***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_201	Parcheggi	***327,30***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_202	Parcheggi	***466,77***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_203	Parcheggi	***400,17***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_204	Parcheggi	***36,25***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_205	Parcheggi	***768,81***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_206	Parcheggi	***769,20***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_207	Parcheggi	***260,23***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_208	Parcheggi	***153,06***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_209	Parcheggi	***155,47***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_210	Parcheggi	***264,15***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_211	Parcheggi	4.466,32	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_212	Parcheggi	151,66	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_213	Parcheggi	140,09	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_214	Parcheggi	***217,76***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_215	Parcheggi	***428,96***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_216	Parcheggi	***376,18***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_217	Parcheggi	***317,04***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_218	Parcheggi	***600,77***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_219	Parcheggi	560,00	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_220	Parcheggi	***248,64***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_221	Parcheggi	***57,25***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_222	Parcheggi	***315,47***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_223	Parcheggi	16.332,74	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_224	Parcheggi	***50,42***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_225	Parcheggi	2.361,68	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_226	Parcheggi	3.279,33	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_227	Parcheggi	1.407,15	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_228	Parcheggi	368,16	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_229	Parcheggi	437,15	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_230	Parcheggi	266,81	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_231	Parcheggi	142,68	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_232	Parcheggi	244,66	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_233	Parcheggi	477,52	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_234	Parcheggi	***1.386,14***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_235	Parcheggi	***175,72***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_236	Parcheggi	1.230,72	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_237	Parcheggi	***763,53***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_266	Parcheggi	***2.227,09***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_267	Parcheggi	***744,91***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_268	Parcheggi	***689,37***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_269	Parcheggi	***886,09***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_270	Parcheggi	***194,73***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale

SC_271	Parcheggi	***788,53***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_272	Parcheggi	611,34	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_273	Parcheggi	***174,34***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_274	Parcheggi	***87,84***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_275	Parcheggi	***605,23***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_276	Parcheggi	***426,41***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_277	Parcheggi	***832,45***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_278	Parcheggi	***230,76***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_279	Parcheggi	***513,65***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_281	Parcheggi	***500,77***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_282	Parcheggi	***859,73***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_283	Parcheggi	***95,79***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
TOTALE TEMA 4 ESISTENTI		**102.727,08**			
		52.468,63	***Fruibile e Legato alla residenza***		

Tale dotazione di servizi del tema 4 mobilità si completa di quei servizi considerati da consolidare, ovvero del parcheggio legato alla realizzazione dal piano attuativo di trasformazione urbanistica ATU1.

Num_schede	*Tipo*	*SLP totale*	*Fruibilità*	*Relazione*	*Livello*
SC_280	Parcheggi	***1.463,80***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
TOTALE TEMA 4 DA CONSOLIDARE		**1.463,80**			
		1.463,80	***Fruibile e Legato alla residenza***		

2.5 Tema 5 Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici sono compresi nel tema 5. In tale categoria sono compresi i servizi di tipo impianti tecnologici e i distributori di carburante.

Tema 5	*Impianti tecnologiche*
	Distribuzione carburanti
	Impianto tecnologico

La quantità di impianti tecnologici presenti è pari a **16.208,03** mq. Tali servizi sono tutti considerati non fruibili.

Num_schede	*Toponimo*	*Classificiazione*	*ST totale*	*Fruibilità*	*Relazione*	*Livello*
IE_001	Impianto tecnologico	Altro	488,26	Non fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_002	Impianto tecnologico	Altro	250,90	Non fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_003	Impianto tecnologico	Altro	931,76	Non fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_004	Impianto tecnologico	Altro	278,15	Non fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_005	Impianto tecnologico	Altro	799,99	Non fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_006	Impianto tecnologico	Altro	808,43	Non fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_007	Distribuzione carburanti	Altro	1.917,52	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_008	Distribuzione carburanti	Altro	1.275,60	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_009	Distribuzione carburanti	Altro	3.542,40	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_010	Distribuzione carburanti	Altro	5.915,02	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
	TOTALE TEMA 5 ESISTENTI		**16.208,03**			
			0,00	***Fruibile e Legato alla residenza***		

2.6 Aree a servizi per trasformazioni

All'interno del Piano alcune aree, allo stato di fatto destinate a servizi, verranno messe in gioco per le trasformazioni che il Piano di Governo del Territorio propone.

Num_schede	Toponimo	Tipo_Serv	ST totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_005	Centro servizi	Attrezzature di interesse comunale	7.595,76	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale

TOTALE TEMA 1 DA TRASFORMARE 7.595,76

7.595,76	*Fruibile e legato alla residenza*

Num_schede	Tipo	ST Totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_109	Aree a verde	2.040,11	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_110	Aree a verde	228,58	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_111	Aree a verde	163,20	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_112	Aree a verde	608,61	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_113	Aree a verde	757,79	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_114	Aree a verde	510,43	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_115	Aree a verde	156,77	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_116	Aree a verde	251,34	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_117	Aree a verde	221,19	Non fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_118	Aree a verde	66,28	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_119	Aree a verde	354,65	fruibile	legato alla residenza	Livello comunale
SC_120	Aree miste verde e attrezzature	19.772,16	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_15	Aree a verde	748,82	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_264	Aree a verde	40.475,32	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SC_265	Aree miste verde e attrezzature	5.489,40	Fruibile	Legato alla residenza	Livello comunale
SS_008	Centri e impianti sportivi e ricreativi	1.486,50	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_009	Centri e impianti sportivi e ricreativi	25.754,93	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_010	Centri e impianti sportivi e ricreativi	1.798,12	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_011	Centri e impianti sportivi e ricreativi	1.678,35	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_012	Centri e impianti sportivi e ricreativi	8.569,51	Non fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_013	Centri e impianti sportivi e ricreativi	1.528,06	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale
SS_014	Centri e impianti sportivi e ricreativi	21.334,40	Fruibile	Legato alla residenza	Livello sovracomunale

TOTALE TEMA 2 DA TRASFORMARE 133.994,52

82.214,08	*Fruibile e Legato alla residenza*

Num_schede	Toponimo	Tipo	ST totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_123	Scuola Materna	Scuola dell'obbligo	*7.191,46*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello comunale
SC_124	Scuola Elementare	Scuola dell'obbligo	*15.499,61*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello comunale
SS_015	Scuola Media	Scuola dell'obbligo	*10.376,67*	*Fruibile*	*Legato alla residenza*	Livello sovracomunale

TOTALE TEMA 3 DA TRASFORMARE **33.067,74**

33.067,74 ***Fruibile e Legato alla residenza***

Num_schede	Tipo	SLP totale	Fruibilità	Relazione	Livello
SC_127	Parcheggi	1.529,80	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_211	Parcheggi	1.599,71	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_223	Parcheggi	5.185,78	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_227	Parcheggi	1.407,15	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_228	Parcheggi	368,16	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_229	Parcheggi	437,15	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_230	Parcheggi	266,81	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_231	Parcheggi	142,68	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_232	Parcheggi	244,66	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_233	Parcheggi	477,52	Fruibile	Legato al produttivo	Livello comunale
SC_235	Parcheggi	***175,72***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale
SC_236	Parcheggi	1.230,72	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
SC_237	Parcheggi	***763,53***	***Fruibile***	***Legato alla residenza***	Livello comunale

TOTALE TEMA 4 DA TRASFORMARE **13.829,39**

939,25 ***Fruibile e Legato alla residenza***

Num_schede	Toponimo	Classificiazione	ST totale	Fruibilità	Relazione	Livello
IE_008	Distribuzione carburanti	Altro	1.275,60	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale
IE_009	Distribuzione carburanti	Altro	1.919,73	Fruibile	Legato ad altro	Livello comunale

TOTALE TEMA 5 DA TRASFORMARE **3.195,33**

0,00 ***Fruibile e Legato alla residenza***

2.7 Quantificazione dei servizi allo stato di fatto

Dopo tale censimento è possibile poter quantificare le dotazioni di servizi nel Comune di Cassina dè Pecchi allo stato di fatto. Tale quantificazione prende in considerazione i servizi esistenti e i servizi da consolidare.

Per quanto riguarda i servizi esistenti la quantificazione è stata rapportata con la popolazione residente al 31/12/2011 ovvero a 13.254 abitanti.

	TOTALE			*di cui FRUIBILI e LEGATI ALLA RESIDENZA*		
	Superficie mq	Popolazione	mq/ab	*Superficie*	*Popolazione*	*mq/ab*
Verde, parco, attrezzature sportive	371.013,08	13.254	27,99	*265.682,74*	*13.254*	*20,05*
Carattere generale	100.992,06	13.254	7,62	*94.332,69*	*13.254*	*7,12*
Istruzione	39.727,42	13.254	3,00	*38.175,88*	*13.254*	*2,88*
Mobilità	102.727,08	13.254	7,75	*52.468,63*	*13.254*	*3,96*
Impianti tecnologici	16.208,03	13.254	1,22	*0,00*	*13.254*	*0,00*
TOTALE Servizi esistenti	630.667,67	13.254	**47,58**	*450.659,94*	*13.254*	***34,00***

Per quanto riguarda invece i servizi da consolidare il rapporto è stato effettuato con la popolazione derivante dai piani attuativi previsti dal Piano Regolatore Generale in fase di attuazione (ATU1 e PL4), per un totale di 189 abitanti.

	TOTALE			*di cui FRUIBILI e LEGATI ALLA RESIDENZA*		
	Superficie mq	Popolazione	mq/ab	*Superficie*	*Popolazione*	*mq/ab*
Verde, parco, attrezzature sportive	4.109,02	189	21,74	*3.724,92*	*189*	*19,71*
Carattere generale	0,00	189	0,00	*0,00*	*189*	*0,00*
Istruzione	0,00	189	0,00	*0,00*	*189*	*0,00*
Mobilità	1.463,80	189	7,74	*1.463,80*	*189*	*7,74*
Impianti tecnologici	0,00	189	0,00	*0,00*	*189*	*0,00*
TOTALE Servizi da consolidare	5.572,82	189	**29,49**	*5.188,72*	*189*	***27,45***

Per conoscere la dotazione dei servizi allo stato di fatto si considera la somma tra quelli esistenti e da consolidare in rapporto con la somma delle due diverse popolazioni, per un totale di 13.443 abitanti.

	TOTALE			*di cui FRUIBILI e LEGATI ALLA RESIDENZA*		
	Superficie mq	Popolazione	mq/ab	*Superficie*	*Popolazione*	*mq/ab*
Totale Servizi esistenti	630.667,67	13.254	47,58	*450.659,94*	*13.254*	*34,00*
Totale Servizi da consolidare	5.572,82	189	29,49	*5.188,72*	*189*	*27,45*
TOTALE Servizi stato di fatto	636.240,49	13.443	**47,33**	*455.848,66*	*13.443*	***33,91***

Risulta quindi che al dotazione di servizi pro-capite allo stato di fatto nel Comune di Cassina dè Pecchi è pari a **47,33** mq/ab, di cui fruibili legati alla residenza pari a **33,91** mq/ab.

2.8 Quantificazioni dei servizi in previsione nel PGT

Tale quantificazione mira ad osservare le dotazioni finali del Piano di Governo del Territorio. Per procedere a tale quantificazione è necessario partire dalle dotazioni allo stato di fatto al netto delle aree a servizi utilizzate per le trasformazioni.

	TOTALE			*di cui FRUIBILI e LEGATI ALLA RESIDENZA*		
	Superficie mq	Popolazione	mq/ab	*Superficie*	*Popolazione*	*mq/ab*
TOTALE Servizi stato di fatto	636.240,49	NC	NC	*455.848,66*	*NC*	*NC*
Totale Servizi soggetti a trasformazione	-191.682,74	NC	NC	*-123.816,83*	*NC*	*NC*
TOTALE Servizi stato di fatto - soggetti a trasformazione	444.557,75	NC	NC	*332.031,83*	*NC*	*NC*

Risulta che la dotazione di servizi rimanente è pari a **444.557,82** mq. A tale quantità è necessario dover sommare la dotazione di servizi che gli ambiti di trasformazione producono, pari a **187.953,79** mq. Inoltre vengono sommate le superfici delle nuove strutture previste dal PGT. Tale quantificazione viene rapportata alla somma degli abitanti teorici derivanti dagli ambiti di trasformazione, dagli ambiti della città da consolidare e dagli abitanti esistenti, per un totale di **16.572** abitanti.

	TOTALE			*di cui FRUIBILI e LEGATI ALLA RESIDENZA*		
	Superficie mq	Popolazione	mq/ab	*Superficie*	*Popolazione*	*mq/ab*
TOTALE Servizi stato di fatto	636.240,49	16.572	38,39	*455.848,66*	*16.572*	*27,51*
Servizi derivanti dagli ambiti di trasformazione	187.953,79	16572	11,34	*93.877,23*	*16572*	*5,66*
Servizi di progetto - Verde, parco e attrezzature sportive	135.666,94	16572	8,19	*135.666,94*	*16572*	*8,19*
Servizi di progetto - Carattere generale	11.424,43	16572	0,69	*11.424,43*	*16572*	*0,69*
Servizi di progetto - Istruzione	33.108,13	16572	2,00	*33.108,13*	*16572*	*2,00*
Servizi di progetto - Mobilità	10.892,21	16572	0,66	*10.605,74*	*16572*	*0,64*
Servizi esistenti soggetti a trasformazione	-191.682,74	16572	-11,57	*-123.816,83*	*16572*	*-7,47*
TOTALE Servizi Previsione PGT	823.603,25	16.572	**49,70**	*616.714,30*	*16.572*	***37,21***

Dalla quantificazione effettuata risulta che la previsioni del Piano di Governo del Territorio ci restituisce una dotazione di **49,70** mq/ab di cui **37,21** mq/ab fruibili e legati alla residenza.

2.9 Dare qualità al territorio

Uno degli obiettivi che si pone il Piano di Governo del Territorio è quello di aumentare la qualità di un territorio ormai consolidato e maturo e quindi in grado di poter sopportare alcuni cambiamenti.

Dalla quantificazione effettuata risulta che la previsioni del Piano di Governo del Territorio ci restituisce una dotazione di **49,70** mq/ab di cui **37,21** mq/ab fruibili e legati alla residenza.

Confrontando la dotazione di servizi pro-capite è possibile notare un generale aumento delle dotazioni di servizi per abitanti pari a **2,37** mq/ab e un aumento della dotazione qualitativa dell'offerta proposta dal PGT, pari a **3,30** mq/ab.

	TOTALE	*FRUIBILI E LEGATI ALLA RESIDENZA*
TOTALE Servizi stato di fatto	47,33	*33,91*
TOTALE Servizi Previsione PGT	49,70	*37,21*
Differenza	**2,37**	***3,30***

L'aumento dei servizi fruibili e legati alla residenza è indice di un aumento della qualità della dotazione di servizi. Pertanto l'aumento della qualità della dotazione di servizi deriva sia dagli ambiti di trasformazione previsti dal PGT che dai nuovi servizi di progetto, di seguito elencati.

Tema 1	*Servizi di carattere generale*
	Ampliamento Cimitero - Cassina dè Pecchi
	Ampliamento Cimitero - Sant'Agata
	Cimitero animali domestici
	Polo della Sicurezza

Tema 2	*Verde*
	Parchi fruibili
	Orti urbani
	Nuovo centro sportivo
	Ampliamento campo sportivo - Sant'Agata
	Nuova area feste - Cascina Bindellera

Tema 3	*Istruzione*
	Scuola materna
	Plesso scolastico

Tema 4	*Mobilità*
	Parcheggi
	Viabilità
	Piste ciclopedonali

3 Quadro economico generale

3.1 Premessa

Il quadro economico generale, di seguito proposto, mostra come il Piano di Governo del Territorio sia sostenibile da un punto di vista economico-finanziario.

Verranno analizzate le entrate previste tramite gli ambiti di trasformazione e verrà effettuato un confronto con le uscite previste, al fine di verificare la sostenibilità finanziaria di tutto il piano.

3.2 Realizzazione opere previsti dagli ambiti di trasformazione

Il piano di governo del territorio prevede venti ambiti di trasformazione di cui però non viene tenuto in considerazione, per le quantificazioni economiche, l'ambito AT08 in quanto tale ambito sarà oggetto di un bando di concorso pubblico. Tali ambiti di trasformazione costituiscono le risorse principali per la realizzazione di tutte quelle opere e servizi volti al miglioramento della qualità della vita, già elevata, presente nel Comune di Cassina dè Pecchi.

Tali ambiti di trasformazione sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, al costo di costruzione o smaltimento rifiuti. Inoltre viene individuato anche uno standard strategico (valore economico minimo e aumentabile in fase di concertazione), il fondo aree verdi (valore economico minimo derivante dalla maggiorazione del contributo di costruzione per gli ambiti che sottraggono aree agricole allo stato di fatto, secondo quanto definito dai criteri regionali), il fondo per le attrezzature di carattere religioso (valore economico pari all'8% degli oneri di urbanizzazione secondaria) e l'alienazione (parametro indicativo) o il valore di scambio (parametro indicativo).

Di seguito vengono mostrati gli introiti derivanti dagli ambiti di trasformazione desunti parametricamente. Sono indicativi e dovranno essere verificati in fase di pianificazione attuativa.

Ambiti di trasformazione		
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 11.331.929,49	da scomputare da realizzare opere e/o versare al Comune (valore indicativo)
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 8.336.718,67	da scomputare da realizzare opere e/o versare al Comune - escluso fondo attr. religiose (valore indicativo)
Fondo attrezzature religiose	€ 724.932,06	8% oneri di urbanizzazione secondaria da versare al Comune (valore indicativo)
Costo di costruzione	€ 3.441.664,42	da versare al Comune (valore indicativo)
Smaltimento rifiuti	€ 668.156,37	da versare al Comune (valore indicativo)

Standard strategico	€ 18.149.719,10	da versare al Comune (valore minimo e indicativo)
Alienazione	€ 33.281.257,50	da versare al Comune (valore indicativo)
Valore di scambio	€ 2.298.192,00	da versare al Comune (valore indicativo)
Fondo aree verdi	€ 175.388,63	da versare al Comune (valore minimo e indicativo)
Totale	**€ 78.407.958,24**	

Di seguito sono riportate le opere previste con la realizzazione degli ambiti di trasformazione (tavola di riferimento PS3 strategie del piano dei servizi).

Servizi strategici
Tunnel
Centro sportivo
Plesso scolastico
Scuola materna
Area feste
Servizi secondari
Polo sicurezza
Ampliamento cimitero Cassina dè Pecchi
Ampliamento cimitero Sant'Agata
Orti urbani (Cassina dè Pecchi e Sant'Agata)
Cimitero animali domestici
Servizi della mobilità
Viabilità 01
Viabilità 02
Viabilità 03
Viabilità 04
Viabilità 05
Viabilità 06
Viabilità 07
Viabilità 08
Viabilità 09
Viabilità 10
Viabilità 11
Piste ciclopedonali di progetto
Standard ambiti di trasformazione
Mitigazioni ambientali

3.3 Analisi comparativa entrate – uscite

Viene di seguito proposta un'analisi comparativa delle entrate e delle uscite con lo scopo di mostrare la sostenibilità economica del Piano di Governo del Territorio.

Per quanto riguarda le entrate, vengono considerati oneri derivanti dagli ambiti di trasformazione, lo standard strategico (valore economico minimo e aumentabile in fase di concertazione), il fondo aree verdi (valore economico minimo derivante dalla maggiorazione del contributo di costruzione per gli ambiti che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, secondo quanto definito dai criteri regionali), il fondo per le attrezzature di carattere religioso (valore economico pari all'8% degli oneri di urbanizzazione secondaria) e l'alienazione (parametro indicativo) o il valore di scambio (parametro indicativo).

Per quanto riguarda le uscite vengono considerati i costi dei nuovi servizi presti dal PGT. Tali costi, sono relativi a stime indicative e di massima, alcune di esse fornite dagli uffici comunali, delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare. Tali costi andranno verificati dettagliatamente attraverso computo metrico in fase di pianificazione attuativa.

Entrate (valore indicativo)	**€ 78.407.958,24**
Uscite (valore indicativo)	**€ 75.000.000,00**
Differenza Entrate – Uscite (valore indicativo)	**3.407.958,24**