

# **Variante Generale 2018 Piano di Governo del Territorio Comune di Cornaredo**

*Città metropolitana di Milano*

## **Piano dei Servizi Relazione Illustrativa**

**Piano Adottato** con deliberazione C.C. n. 27 del 12 novembre 2018  
**Piano Approvato** con deliberazione C.C. n. 14 del 4 aprile 2019

Elaborato aggiornato a seguito delle modifiche introdotte dal  
nuovo Documento di Piano

Ottobre 2025



## Comune di Cornaredo

Città metropolitana di Milano

### **Sindaco**

Yuri Santagostino  
con delega allo sport, risorse umane, ambiente, partecipate e servizi demografici

### **Assessore**

Renzo Airaghi  
con delega all' urbanistica, legalità, pace, partecipazione e integrazione

### **Segretario generale**

Giulio Notarianni

### **Responsabile Area Tecnica di Programmazione**

Riccardo Gavardi  
**collaboratori:** Francesco Bortot, Gianpiero Galati

### **Responsabile Area Lavori Pubblici**

Fabio De Castiglioni

### **Progettista**

Mariasilvia Agresta con  
Emanuele Garda, Maddalena Leanza, Christian Novak, Tiziana Ronchi  
Filippo Bissi, Carola Fagnani per tirocinio formativo

### **In coordinamento con:**

Valutazione Ambientale Strategica | N.Q.A. s.r.l. | Luca Bisogni, Davide Bassi  
Componente geologica | Geoinvest s.r.l. | Davide Roverselli, Andrea Dadomo  
Sistemi Informativi Territoriali | Stefano Saloriani



studio agresta / architettura + urbanistica

via Carlo Forlanini, 17 - 20133 Milano (Mi) - Tel 02.70004343 / 333.4215806 - e-mail [mariasilvia.agresta@gmail.com](mailto:mariasilvia.agresta@gmail.com)

# **Variante Generale 2018 Piano di Governo del Territorio Comune di Cornaredo**

*Città metropolitana di Milano*

## **Piano dei Servizi Relazione Illustrativa**

**Piano Adottato** con deliberazione C.C. n. 27 del 12 novembre 2018  
**Piano Approvato** con deliberazione C.C. n. 14 del 4 aprile 2019

Maggio 2019

## Indice

<b><i>Introduzione.....</i></b>	<b>6</b>
La città pubblica. Dotazioni e prestazioni, quantità e qualità dei servizi.....	6
<b>01. LA CITTÀ DEI SERVIZI.....</b>	<b>9</b>
1.1 Il parco del fontanile “Giardino” e il sistema dei servizi pubblici. Risorse e criticità.....	9
1.2 La rete verde urbana e rete blu dei fontanili.....	13
1.3 Dotazioni pubbliche.....	15
<b>02. UNA CITTÀ IN RETE. CORNAREDO E L'OFFERTA DEI SERVIZI SOVRALOCALI.....</b>	<b>17</b>
2.1 Anatomia dei luoghi.....	17
2.2 Una città in rete.....	29
<b>03. I SERVIZI ALLA SCALA COMUNALE.....</b>	<b>43</b>
3.1 L'offerta dei servizi comunali.....	43
<b>BOX 1   Gli ambiti territoriali del PdS 2014.....</b>	<b>45</b>
3.2 Immobili e terreni agricoli di proprietà pubblica.....	49
3.3 Classificazione dei servizi esistenti.....	51
<b>BOX 2   Le scuole di Cornaredo.....</b>	<b>55</b>
<b>04. CORNAREDO E I SUOI ABITANTI.....</b>	<b>69</b>
4.1 La popolazione residente.....	69
4.2 Caratteristiche e struttura della popolazione.....	74
4.3 Distribuzione e caratteristiche della popolazione residente per ambiti territoriali.....	76
4.4 Variazione della popolazione in età scolare degli iscritti alle scuole dell'obbligo e infanzia per ambito territoriale.....	81
<b>05. LA DOMANDA DI SERVIZI.....</b>	<b>83</b>
5.1 Le domande emerse dal percorso partecipativo.....	83
5.2 Analisi della domanda/offerta per ambiti territoriali dei servizi scolastici in relazione ai trend di crescita.....	88
5.3 Il bilancio domanda - offerta con ipotesi di bacini scolastici.....	90
<b>06. IL PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>93</b>
6.1 Strategie per la città pubblica e modifiche per il Piano dei Servizi.....	93
6.2 Politiche attive per la città pubblica.....	99
6.3 Le regole del Piano dei Servizi e il dimensionamento delle aree pubbliche.....	105
6.4 La compensazione ecologica preventiva come servizio ecosistemico.....	107
6.5 Il dimensionamento del nuovo PGT 2018.....	108
6.6 Classificazione dei servizi di progetto.....	116

<b>07. SOSTENIBILITÀ E GESTIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>123</b>
7.1 Programmazione e progetto dei nuovi servizi.....	123
7.2 Le nuove dotazioni di aree per servizi.....	125
7.3 Modalità di reperimento delle nuove aree per servizi.....	127
7.4 I costi del Piano.....	129

# ***Introduzione.***

## ***La città pubblica.***

### ***Dotazioni e prestazioni, quantità e qualità dei servizi.***

*Il Piano dei Servizi è stato introdotto dalla Legge Regionale 1/2001 e in seguito riformato dalla Legge Regionale 12/2005 come parte integrante del Piano di Governo del Territorio.*

*La struttura normativa del Piano dei Servizi, come indicato all'art. 9 della LR 12/2005, riprende quindi l'impianto contenuto nella Legge Regionale 1/2001 e attribuisce allo strumento la funzione di "... assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate...".*

*L'obiettivo del documento è organizzare le strategie del Comune di Cornaredo in merito ai servizi e alle attrezzature di interesse pubblico e generale considerando sia gli aspetti quantitativi sia gli aspetti qualitativi e prestazionali. Funzionalità, accessibilità, localizzazione, distribuzione, fruibilità, integrazione con il sistema complessivo dei servizi, diventano parametri di valutazione delle dotazioni esistenti e di quelle di progetto.*

***Il Piano dei Servizi non è dunque un mero strumento contabile di misurazione e quantificazione delle aree per servizi, è prima di tutto un progetto d'insieme per la città pubblica, di organizzazione di spazi e attività in rete nella città, strettamente legato all'attività di pianificazione urbanistica e di governo del territorio, in tutte le sue forme: l'organizzazione dei servizi sociali, delle attività e delle attrezzature scolastiche, dello sport, culturali, delle politiche giovanili, la gestione del verde, dei servizi alle imprese, dei servizi ecosistemici.***

*Il Piano dei Servizi, correlandosi con gli obiettivi individuati dal Documento di Piano (DdP), si muove prioritariamente per Cornaredo **all'interno di una logica di perfezionamento e integrazione dell'offerta esistente di servizi**. Il nuovo Documento di Piano ha difatti definito le seguenti coordinate entro cui collocare il percorso di adeguamento del Piano dei Servizi alle modifiche introdotte con la nuova Variante al PGT 2014:*

- la prima è rappresentata dalla reale dotazione quantitativa di servizi e attrezzature di interesse collettivo: si evidenzia infatti che, con circa 1.434.714 mq, Cornaredo offre una buona dotazione di attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale pari a **42 mq/abitante**;*
- la seconda è l'indicazione di carattere politico-amministrativo indirizzata a **consolidare la città pubblica**. "L'erogazione di servizi pubblici di qualità*

sempre più accessibili è una delle caratteristiche dei comuni della prima fascia di Milano. Insieme a questo è necessario delineare **un progetto integrato di città pubblica, da sviluppare di pari passo con il Documento di Piano attraverso attente politiche di riqualificazione dello spazio pubblico e collettivo**: individuando gli spazi e i luoghi pubblici, i “centri di vita” e ampliando i luoghi della cultura, che maggiormente necessitano di cura”<sup>1</sup>.

Ne deriva che, in termini generali, il nuovo Documento di Piano assegna al Piano dei Servizi il compito di:

- **delineare politiche pubbliche attive** per la rigenerazione delle aree produttive dismesse e/o sottoutilizzate, la riattivazione dei centri storici e la riqualificazione della città;
- **recepire le aree per servizi e infrastrutture** individuate negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Rigenerazione Urbana;
- **precisare le azioni** da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell’ambito del tessuto urbano consolidato;
- **definire gli interventi** per la costruzione e qualificazione del sistema del **verde comunale e il sistema della mobilità ciclabile**.

Mentre in termini specifici il PdS trova nella “Tavola delle previsioni di Piano” le prioritarie connessioni rappresentate dai temi del contenimento di consumo di suolo e della rigenerazione urbana.

In sintesi, il nuovo Documento di Piano definisce per il Piano dei Servizi le seguenti **strategie**:

- 1) Articolazione differenziata della categoria “Aree a verde”.
- 2) Ridimensionamento delle attrezzature destinate all’istruzione (Is).
- 3) Nuove dotazioni di servizi di qualità per le aree del lavoro.
- 4) Nuovi parchi urbani per la città e rafforzamento della Rete Ecologica Comunale (REC).
- 5) Potenziamento della rete della mobilità lenta.
- 6) Aree a verde di compensazione ecologica-ambientale (aree di ricaduta).
- 7) Nuovi spazi agricoli.
- 8) Edifici a servizi di valore storico.
- 9) Nuovi edifici pubblici confiscati.
- 10) Riconferma delle quote di Edilizia Convenzionata connessa alle trasformazioni degli AT.
- 12) Ridisegno dello spazio della strada.
- 13) Mitigazione della variante di progetto della strada Padana tra Cornaredo e Bareggio e ripensamento del tracciato stradale di innesto lungo la ex SS11, all’incrocio con via S. Michele.

---

<sup>1</sup> Linee guida dall’Amministrazione (DGC n. 7 del 15/03/2018).



# 01. La città dei servizi

## 1.1 Il parco del fontanile “Giardino” e il sistema dei servizi pubblici. Risorse e criticità

Il comune di Cornaredo è caratterizzata da una buona dotazione di attrezzature e servizi pubblici e aree pubbliche (molte di queste agricole - circa 23 ettari), messe a sistema da una rete di percorsi ciclopedonali esistenti capillare e ben distribuita in molte parti della città, una rete molto spesso accompagnata anche da viali alberati.

La spina verde del parco del fontanile “Giardino” è l’elemento che connota e qualifica maggiormente l’organizzazione della città in senso nord-sud e costituisce sia da un punto di vista storico-paesaggistico che pubblico l’asse su cui si organizza il sistema delle scuole e dei servizi pubblici comunali, primo fra tutti l’edificio del Municipio in piazza Libertà, l’edificio polifunzionale dell’ex Filanda, l’asilo comunale di viale Imbriani, la scuola secondaria di primo grado Curiel, la scuola dell’infanzia di via Mazzini, il centro polivalente “il Melograno”, l’edificio delle poste e il complesso scolastico di via Don Sturzo.

Parallelamente, sempre in direzione nord-sud, si può leggere l’asse dei servizi sovracomunale, gravitanti lungo via della Repubblica (SP130). Tra questi ci sono il centro sportivo comunale “S. Pertini”, il cimitero, e l’Istituto di Istruzione Secondaria Superiore “Olmo” del polo scolastico “Paolo Frisi”.

Anche la frazione di San Pietro all’Olmo presenta una buona dotazione di servizi, e il cuore pubblico del quartiere è senza dubbio il parco pubblico S. Siro, tra la ex SP11 Padana Superiore e la parte più interna del quartiere. Le vie “Donatori del Sangue”, “G. Verdi”, Pasubio e Colombo, l’asse parallelo alla Padana, rappresentano invece la spina centrale dei servizi pubblici e non; tra questi ci sono: la casa della musica e la scuola primaria di via

Duca degli Abruzzi, l'asilo di via Sturzo, l'area mercato e il bosco "Dario Cini", la polizia locale, la scuola dell'infanzia di via Colombo, la scuola secondaria di primo grado Muratori e la cascina Favaglie, sede dell'info point del Parco Agricolo Sud e dell'associazione Italia Nostra.

La frazione di Cascina Croce, invece, presenta un sistema più debole di servizi. Tra questi ci sono in particolare il "Centro famiglia". In questa parte di città, assume un ruolo importante la rete dei percorsi ciclopedinali esistenti, di collegamento con il centro cittadino, e la rete dei percorsi campestri di fruizione per la "stanza agricola" a sud, verso il centro sportivo comunale "S. Pertini" e San Pietro all'Olmo.

Inoltre, si evidenzia una buona dotazione di aree agricole pubbliche (ca. 24 ha) attorno alla cascina Monza, anch'essa nella disponibilità comunale.

L'ambito che risulta più scarico di servizi è senza dubbio il comparto produttivo a sud. In questa parte di città è assente anche la rete dei percorsi ciclopedinali che a partire dall'intersezione tra via Milano e via Monzoro è totalmente assente.

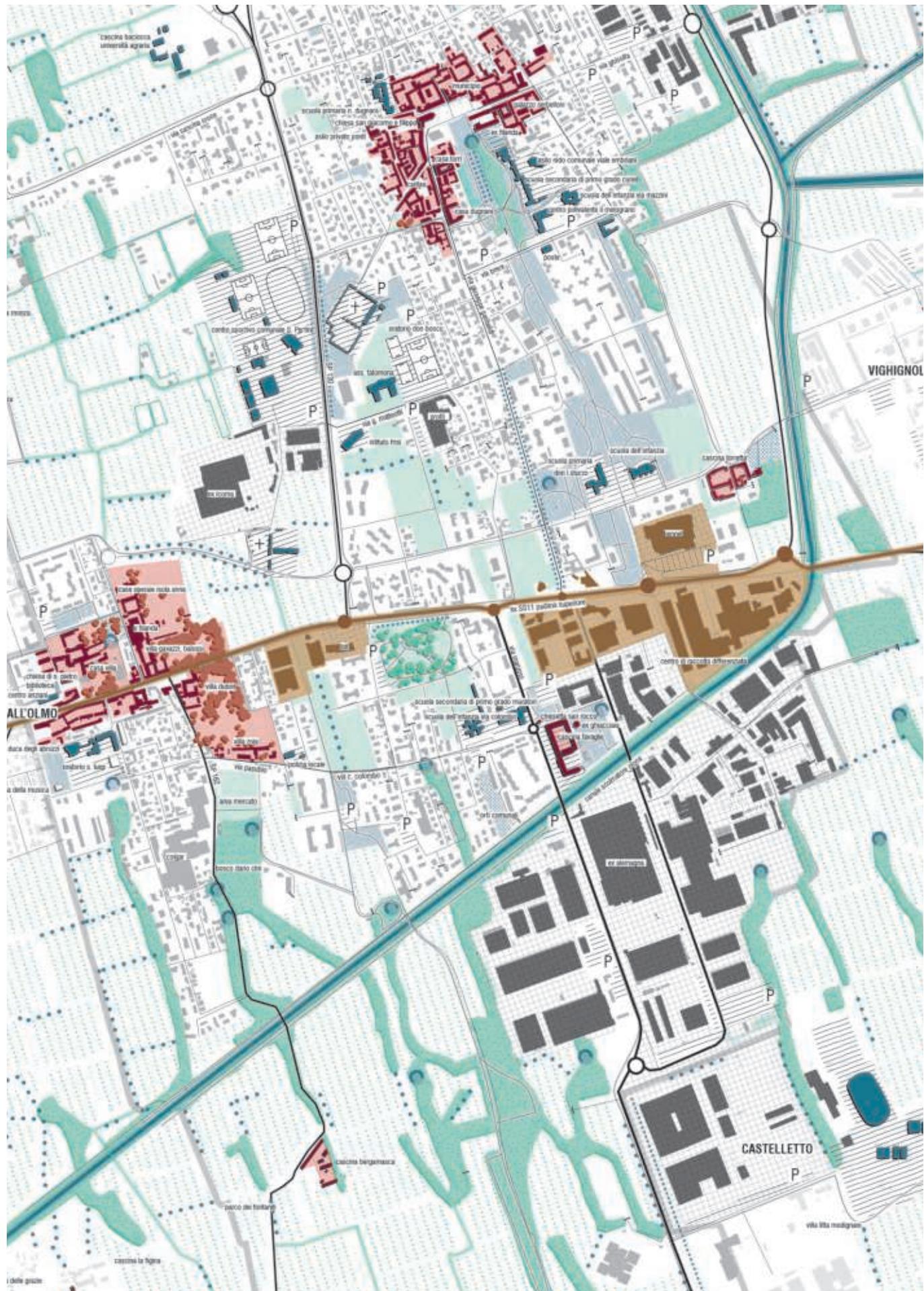


*Il sistema dei servizi pubblici lungo il parco del fontanile Giardino*



*Via Garibaldi*

## Il sistema dei servizi. Estratto QC.02a “Carta dei paesaggi di Cornaredo.





scala originale 1:15.000

## ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO \*

- █ Nuclei cascinali
- █ Verde urbano
- █ Boschi e fasce boscate esistenti
- Filari e siepi esistenti
- █ Specchi d'acqua
- Corsi d'acqua
- ..... Confini comunali

\* fonte DUSAf 4  
(Regione Lombardia - Destinazione dei suoli agricoli e forestali)

# 1.2 La rete verde urbana e rete blu dei fontanili

Gli spazi aperti agricoli a contorno della città di Cornaredo definiscono principalmente due tipologie di “stanze gricole aperte”.

**La prima è situata a ridosso dell' urbanizzato di Cascina Croce**, lungo il margine est, a corona dell'urbanizzato della frazione e in prossimità di un'isola produttiva della città di Pregnana Milanese, staccata da essa perché attraversata dall'Autostrada Torino - Milano, grande cesura infrastrutturale per i territori di questa parte di regione urbana milanese.

La stanza si connota per essere un grande spazio aperto ancora prevalentemente agricolo produttivo e libero da edificazioni; una grande “stanza agricola” ancora integra e presidiata dal Parco Agricolo Sud che circonda quasi per intero Cascina Croce, rappresentando anche un importantissima pausa e discontinuità per gli urbanizzati tra il centro di Cornaredo e Cascina Croce, ma anche per i centri di Bareggio a sud-ovest e di Settimo Milanese a sud - est. A nord, la stanza è delimitata dal fascio infrastrutturale dell'autostrada A4 Torino - Venezia.

Come si nota dalla mappa degli spazi aperti, gli elementi del paesaggio che connotano maggiormente questo ambito sono una fitta trama di siepi e filari e strade vicinali, anche pubbliche (come la strada comunale Cascina Monza) che ripartiscono la trama agricola in senso est-ovest e piccole e strette fasce boscate che assieme alla maglia dei fontanili disegnano la pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano in senso nord-sud.

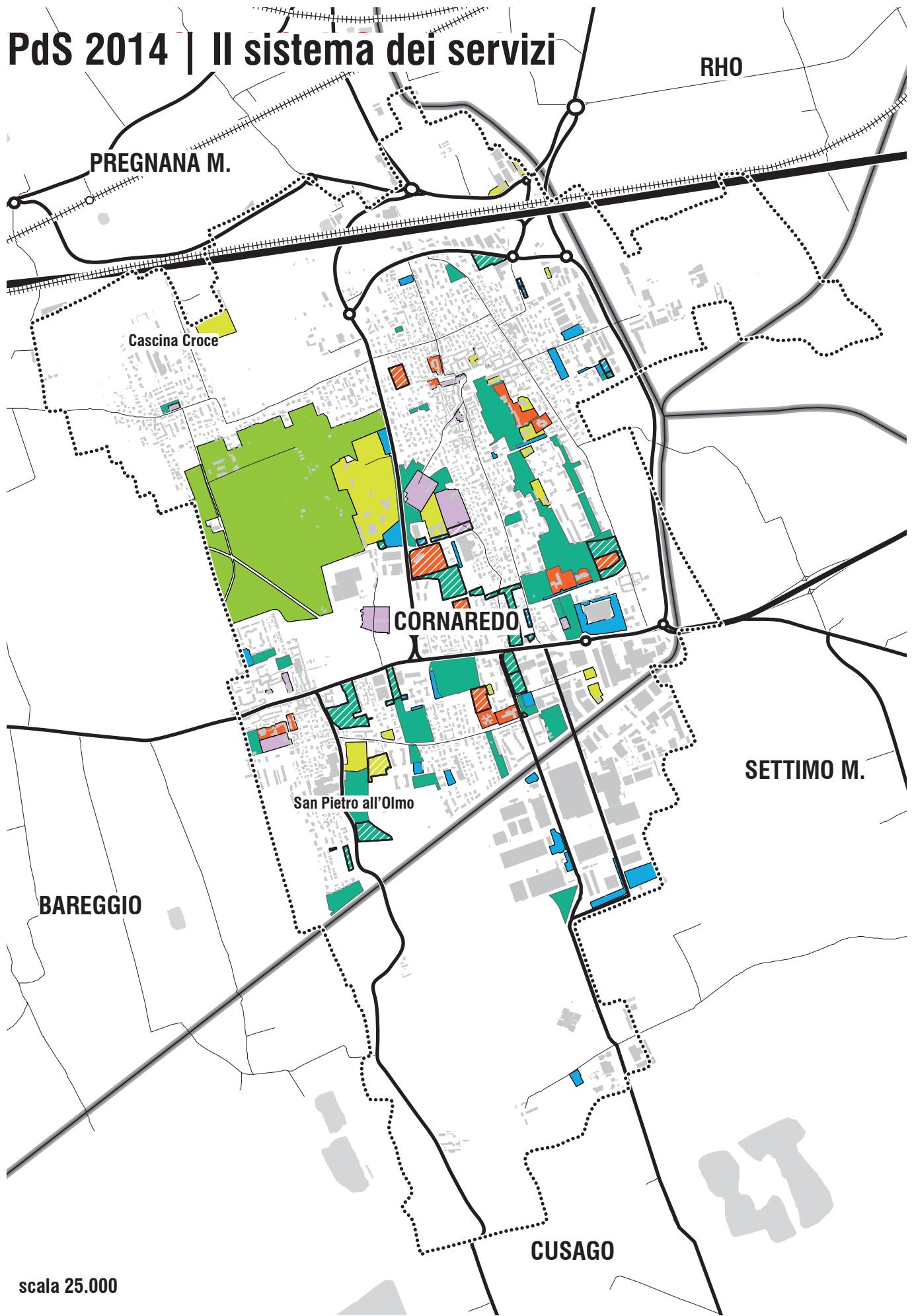
Oltre agli importanti elementi del paesaggio che caratterizzano questa stanza, sono da considerarsi risorse per quest'ambito anche la presenza sul territorio di attori locali quali la facoltà di Agraria della Statale di Milano, con sede in cascina Baciocca, a est verso il comune di Cornaredo; l'azienda agricola di Cascina Monza, a sud di Cascina Croce, su terreni di proprietà pubblica, il florovivaista con coltivazioni di fiori di loto e il Centro sportivo comunale San Pertini.

Tutte attività agricole e/o compatibili con l'agricoltura, da tenere sicuramente in considerazione rispetto all'indirizzo strategico di riqualificazione ecologica e paesaggistica dell'ambito territoriale di Cascina Croce e di potenziamento delle connessioni di mobilità lenta tra la frazione, il centro sportivo comunale S. Pertini e S. Pietro all'Olmo.

**La seconda è quella caratterizzata dalla rete irrigua dei fontanili e dalle fasce boscate, a sud del Comune tra San Pietro all'Olmo, lo scolmatore del Nord-Ovest e il settore produttivo a sud.** Questa parte di territorio è caratterizzata da una qualità paesaggistica maggiore rispetto alla prima, e gli elementi naturali disegnano in modo netto le pause tra le aree agricole produttive del Parco Sud.

A partire da questi bordi, si diramano fin dentro al centro della città, una rete più sottile di fontanili che con il supporto delle aree verdi e dei giardini e parchi urbani, costruiscono i tratti più urbani di **Rete Ecologica “verde e blu”**.

# PdS 2014 | Il sistema dei servizi



scala 25.000

## 1.3 Dotazioni pubbliche

RAPPORTO  
SERVIZI ESISTENTI / ABITANTI

**42**  
**mq/ ab**

Lo stato di attuazione del Piano delle Servizi 2014 mostra una **buona dotazione di aree attuate con circa l'88% delle previsioni relative ai servizi** comunali per una superficie pari a 1.434.714 mq e il 95% per i servizi sovracomunali.

Il rapporto servizi esistenti/abitanti<sup>1</sup>, di Cornaredo, senza considerare l'area agricola ecologica di circa 66 ha (AE1.1 ca. 666.690 mq) del PdS vigente, è pari a circa **42 mq/ab**.

Si evidenzia che tale rapporto è ampiamente superiore a quello minimo definito dalla LR 12/2005 pari a 18 mq/ab.

Si precisa che nel rapporto non si considera l'area agricola ecologica AE1.1 perché l'area, pur essendo indicata nella tavola del PdS 2014 come servizio esistente tuttavia non è nella disponibilità del Comune, e neanche il PdS vigente riporta tale quantità nelle tabelle analitiche della relazione illustrativa.

<b>Servizi comunali</b>		
<b>Etichette di riga</b>	<b>Somma di SLP</b>	<b>%</b>
<b>Servizi attuati</b>	<b>1.434.714</b>	<b>88</b>
Area ecologica	666.690	
Aree miste verde e attrezzature	391.633	
Attrezzature di interesse comunale	73.422	
Attrezzature sportive	113.747	
Istruzione	72.350	
Parcheggi	116.872	
<b>Servizi non attuati</b>	<b>201.419</b>	<b>12</b>
Aree miste verde e attrezzature	126.761	
Attrezzature di interesse comunale	10.346	
Istruzione	54.652	
Parcheggi	9.660	
<b>Totale complessivo</b>	<b>1.636.133</b>	<b>100</b>

<b>Servizi sovracomunali</b>		
<b>Etichette di riga</b>	<b>Somma di SLP</b>	<b>%</b>
<b>Servizi attuati</b>	<b>99.224</b>	<b>88</b>
Campo Pozzi	19.162	
Cimitero	36.402	
Servizi religiosi	43.660	
<b>Servizi non attuati</b>	<b>5.475</b>	<b>12</b>
Servizi religiosi	5.475	
<b>Totale complessivo</b>	<b>104.699</b>	<b>100</b>

1. Abitanti residenti (1 gennaio 2018): 20.629.



# 02. Una città in rete. Cornaredo e l'offerta dei servizi sovralocali

## 2.1 Anatomia dei luoghi

A nord ovest della città metropolitana di Milano, Cornaredo, appoggiato lungo la Padana Superiore (ex SS11), attraversato a nord dall'autostrada A4 Torino-Venezia e a sud-ovest dal canale Scolmatore del Nord Ovest, presenta un urbanizzato compatto e ben definito dalle infrastrutture e a sud dalla corona di spazi aperti, ambiti agricoli di pregio dalla pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano.

Infatti, da sempre il nord ovest della regione metropolitana milanese ha vissuto uno sviluppo lungo due direttive differenti. Verso nord, l'asta del Sempione ha strutturato una vera e propria "città diffusa" e continua, che dai quartieri del gallaratese di Milano si estende pressoché fino a Varese. Verso ovest, la ex Statale 11, in direzione Novara, ha supportato uno sviluppo meno denso, quello del Magentino, in cui il territorio agricolo ancora oggi segna la distanza fra un comune e l'altro.

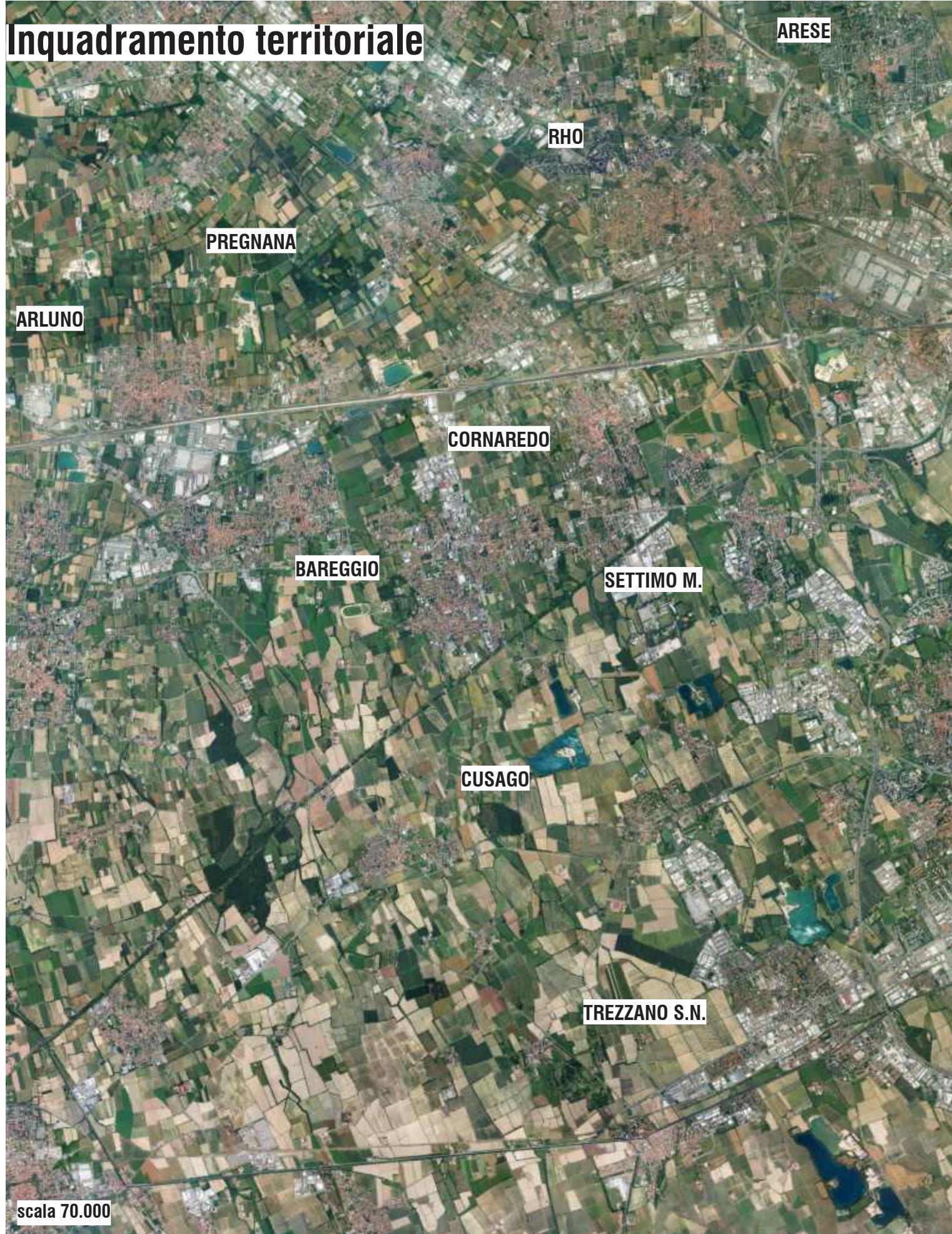
Dunque, rispetto a questa parte di territorio, Cornaredo si colloca nel "mezzo", tra i territori altamente urbanizzati del nord milanese e il Magentino.

Dall'immagine della figura del costruito, si delinea un urbanizzato continuo lungo l'asta storica del Sempione, tra Milano, Pero, Rho, verso nord, e un urbanizzato più nucleiforme lungo la Padana Superiore tra Settimo Milanese, Cornaredo, Bareggio. In entrambi i casi, si nota come non ci siano pause di discontinuità tra gli urbanizzati tra i diversi centri, in particolare lungo l'asta del Sempione ma anche tra Cornaredo e Bareggio.

Il territorio di Cornaredo è caratterizzato e si compone di diverse parti ben distinte: la parte centrale, ovvero il cuore della città, la frazione di Cascina Croce a nord-est, la frazione di San Pietro all'Olmo verso Bareggio e la parte produttiva a sud. La parte centrale di Cornaredo è collocata nel quadrante nord-est del territorio e l'evoluzione del costruito è avvenuta attorno al nucleo storico urbano, il cui perno di organizzazione è da sempre il fontanile "Giardino" e il suo parco.

Dall'immagine, si nota come l'urbanizzato molto compatto assuma la forma

# Inquadramento territoriale





di una mezzaluna ribaltata, ben delimitata dalla rete delle infrastrutture. Dunque, la figura del costruito si organizza attorno a questo elemento d'acqua e alla sua asta, che dalla pianura irrigua meridionale giunge fin dentro alla città.

La frazione di Cascina Croce si è storicamente sviluppata intorno all'omonima cascina che è ancora presente sul territorio; il nucleo di San Pietro all'Olmo invece si è sviluppato lungo la storica "Padana Superiore" (ex SS11), alla chiesa storica di San Pietro e alle due ville storiche, Dubini e Gavazzi-Balossi.

Attualmente le due frazioni sono conurbate alla parte centrale della città. L'edificato di Cascina Croce è collegato alla parte centrale della città mediante un sottile lembo di tessuto "sfrangiato" disposto lungo l'asse viario che prende il nome dalla frazione stessa. Invece, la conurbazione tra Cornaredo centro e San Pietro all'Olmo è ben saldata lungo lo storico asse di collegamento tra Milano e Novara, la ex SS11. Ancor più evidente è il continuum degli urbanizzati tra San Pietro all'Olmo e Bareggio.

In tutte e tre le situazioni si possono evidenziare diversi tessuti edilizi accostati e talvolta compenetranti gli uni agli altri. Vi è un tessuto storico e compatto ad alta densità, caratterizzato per lo più da case rurali a corte, tipiche della campagna lombarda, che ancora testimoniano la vocazione agricola di Cornaredo del passato. Inoltre, è presente un tessuto a media densità, molto eterogeneo, composto da palazzine risalenti agli anni '60-'70, per lo più alte dai tre ai sei piani; e un tessuto a bassa densità, composto da villette mono o bifamiliari, principalmente a Cascina Croce. Da ultimo la parte a sud est, verso Milano, e a sud della ex SS11, si delinea una parte di città prevalentemente produttiva, caratterizzata da un basso e debole grado di accessibilità, e dalla presenza di un margine ben definito con la campagna del Parco Sud.









Gli spazi aperti agricoli di questa parte di territorio ricadono per lo più all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, e dall'analisi delle unità tipologiche del paesaggio (PTCP vigente, tav. 2 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"), si nota come la parte nord di Cornaredo sia "alta pianura irrigua", mentre quella a sud, la parte di valore più naturalistico, sia "media pianura irrigua e dei fontanili".

In particolare, l'ambito agricolo a ridosso dell'urbanizzato della frazione di Cascina Croce, lungo il margine est e in prossimità di un'isola produttiva della città di Pregnana Milanese, si connota per essere un grande spazio aperto ancora prevalentemente agricolo e libero da edificazioni; una grande "stanza agricola" ancora integra e presidiata dal Parco Agricolo Sud che circonda quasi per intero Cascina Croce, rappresentando anche un'importantissima pausa e discontinuità per gli urbanizzati tra il centro di Cornaredo e Cascina Croce, ma anche per i centri di Bareggio a sud-ovest e di Settimo Milanese a sud - est. A nord, la stanza è delimitata dal fascio infrastrutturale dell'Autostrada Torino - Milano.

Gli elementi del paesaggio che caratterizzano maggiormente questo ambito sono una fitta trama di siepi e filari e strade vicinali, anche pubbliche (come la strada comunale Cascina Monza) che ripartiscono la trama agricola in senso est-ovest e piccole e strette fasce boschive che assieme alla maglia dei fontanili disegnano la pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano in senso nord-sud.

Oltre agli importanti elementi del paesaggio naturale, sono da considerarsi risorse per quest'ambito, anche la presenza sul territorio dei nuclei cascinali di Cascina Baciocca (sede dell'università Statale di Milano, facoltà di Agraria), e a sud verso San Pietro all'Olmo, l'azienda agricola di Cascina Monza, su terreni di proprietà pubblica, e il Centro sportivo comunale S. Pertini verso est e il centro città.

A sud, oltre lo scolmatore Olona del Nord Ovest, e ai bordi dell'edificato di San Pietro all'Olmo e della zona produttiva, la campagna presenta un profilo dai caratteri di alta qualità, sia dal punto di vista dei suoli che dal punto di vista paesaggistico, in cui la rete dei fontanili disegna una ricca e fitta trama di elementi ecologici, propri a definire una rete verde e blu di naturalità diffusa fin dentro alla città.

Oltre al fontanile "Giardino o Brera" del nucleo storico della città, ci sono i fontanili "Torchiana" nella parte bassa del centro della città, i fontanili "Gagliardo", "laghetto di San Pietro", "Casetta", "Grandazzi" e Bergamasca" a S. Pietro che costituiscono filamenti di naturalità diffusa nell'urbanizzato per poi acquisire più spessore nelle campagne del Parco Sud. Tra questi ultimi si evidenziano i fontanili storici "Ghiglio" o "Corona".

# Reti delle acque

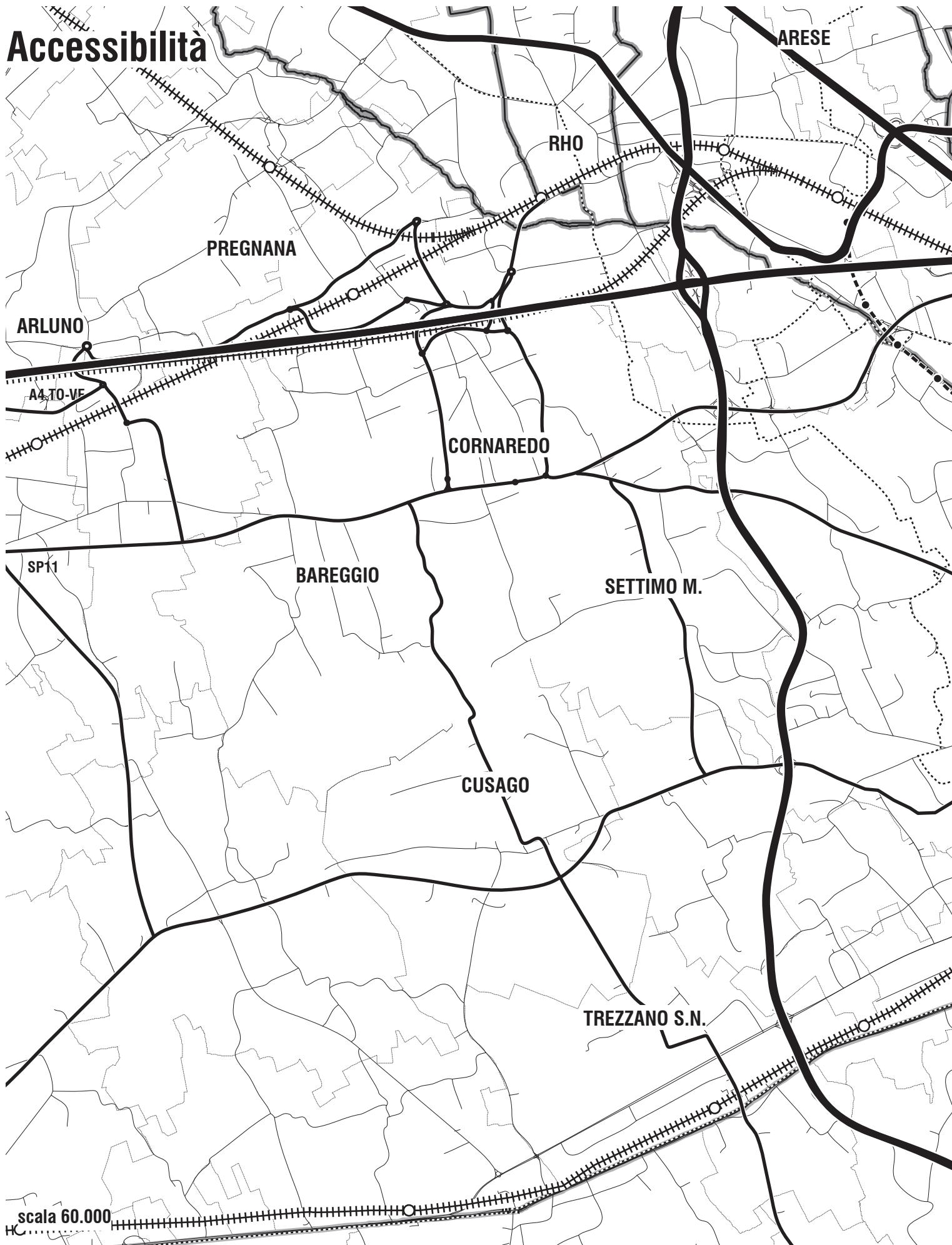




Il territorio del nord-ovest milanese è caratterizzato dall'attraversamento della fascia delle risorgive, e dunque da una capillare presenza di reticolli idrici che innervano il sistema delle aree agricole a corona della città e degli spazi aperti verdi più urbani. Gli elementi puntuali e di altissima qualità ecologica e paesaggistica per questa rete verde blu sono rappresentati dalle teste dei fontanili e dalle fasce boscate che si sviluppano lungo la loro asta.

Infine, un elemento artificiale del paesaggio irriguo è costituito dallo Scolmatore Olona del Nord Ovest, nato per raccogliere le acque in eccesso del Seveso, che corre lungo il margine est della città di Cornaredo e separa

# Accessibilità





la placca industriale della città dal tessuto prevalentemente residenziale. La maglia infrastrutturale principale di Cornaredo attraversa il territorio in senso longitudinale da est a ovest, tagliando a “fette” il Comune. In particolare, si evidenzia a nord il sistema dall’autostrada A4 Torino-Venezia, a confine con Pregnana Milanese e Rho, e in parallelo il sedime ferroviario dell’alta velocità Milano-Torino; nella parte centrale della città, l’asse di collegamento della ex SS11, Padana Superiore, da sempre importante elemento di connessione tra Milano, Magenta e Novara. In Cornaredo, la ex SS11 cambia carattere, assume le caratteristiche di una viabilità urbana su cui gravitano i principali contenitori commerciali della città. Essa funge da cesura tra parte nord, prevalentemente residenziale, e l’ambito a sud, in parte produttivo e in parte residenziale. Dunque, dall’immagine schematica si evincono diversi gradi di relazioni e di accessibilità alle scala territoriale. Si delinea con chiarezza il ruolo della viabilità sovralocale nel supportare le relazioni est-ovest e nel soddisfare gli spostamenti (pubblici e privati) in penetrazione verso il Capoluogo, confermando quindi lo storico disegno della maglia infrastrutturale lombarda. Riguardo a questo scenario, si evidenzia inoltre anche l’evoluzione che l’autostrada, la ferrovia e la Padana Superiore hanno subito in funzione dei nodi del cambiamento metropolitano avvenuto negli ultimi anni: la Fiera, l’aeroporto di Malpensa, la scelta di Milano come sede dell’Expo 2015, un interscambio tra TAV, Autostrade e Statali, un assetto assolutamente innovato per una “Città centrale” come Milano.

Le recenti e importanti trasformazioni a cavallo fra i comuni di Milano, Rho e Pero (il sito Expo 2015, il distretto terziario di Pero, Cascina Merlata ecc.) hanno fatto sì che grandi investimenti infrastrutturali cadessero su questa parte di area metropolitana, determinando nuovi raccordi autostradali, e la ridefinizione di altri nodi esistenti, come quello di Cornaredo a nord (solo di entrata in città e in direzione Venezia), il potenziamento delle linee ferroviarie suburbane, la nuova stazione della Tav di Rho, il prolungamento della M5 milanese.

La Ferrovia Regionale è stata infatti potenziata con una nuova stazione a Pregnana e una a Rho e con un ritmo di frequenza con cadenze quasi da metropolitana. La TAV, invece, con la stazione a Rho, costituisce qui una delle sue tre porte di ingresso in Milano: quella di ponente.

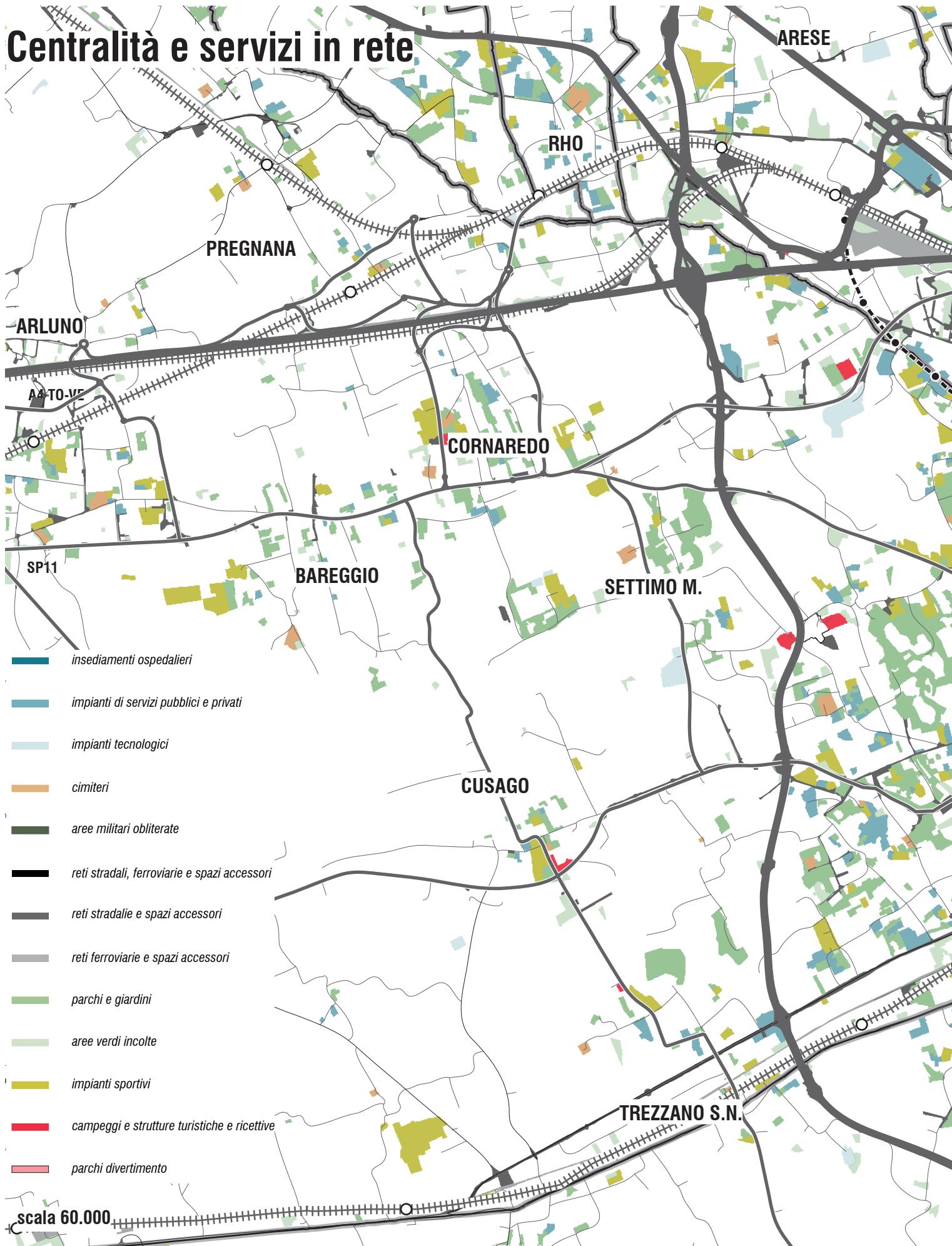
Solo la ex SS 11 Padana Superiore è ancora oggetto di una previsione di variante nei pressi del centro abitato di San Pietro all’Olmo, ed assumerà, in uno scenario di lungo periodo, il carattere di strada veloce con una trasformazione analoga a quella già realizzata da Milano a Settimo.

A livello locale, è stata realizzata, nell’ultimo ventennio, un anello tangente all’urbanizzato, una “tangenzialina” (variante SP 172) che collega alla scala urbana le diverse parti della città, connessa a nord al sistema autostradale dell’A4 Torino - Venezia.

Rispetto a questo schema, la parte nord di Cornaredo presenta un grado di accessibilità più elevato rispetto alla parte sud.

Infatti, le relazioni in senso nord-sud appaiono più deboli, a discapito soprattutto delle parti non residenziali a sud della Padana Superiore, in cui i percorsi interni appaiono meno gerarchizzati e senza un ruolo ben preciso.

# Centralità e servizi in rete





## 2.2 Una città in rete

L'immagine mostra la città di Cornaredo e il sistema dei servizi alla scala sovralocale da cui emergono i caratteri e le forme degli insediamenti lungo la direttrice tra Milano e Magenta che hanno permesso di riconoscere un sistema territoriale unitario, sostenuto da una rilevante armatura infrastrutturale e qualificato da attività economiche e strutture sociali simili tra loro, anche se caratterizzati da una diversa intensità dei fenomeni rilevati. Un sistema territoriale unitario tra Milano e Magenta che rimane e si deposita sullo sfondo, rispetto al bacino di riferimento evidenziato dal Piano dei Servizi del 2014, in cui è molto più limitato.

Si delinea quindi un'immagine sovracomunale caratterizzata da un nodo di infrastrutture recenti e non, su cui si appoggia e si sviluppa il sistema continuo dell'urbanizzato, costellato da servizi di scala sovracomunale, alternati a **grandi contenitori commerciali sia lungo l'asta del Sempione che lungo la direttrice verso Magenta - Novara, la ex SP 11 "Padana Superiore"**.

Per questa parte di area metropolitana emergono i tratti di una "periferia commerciale, dove più debole risulta essere la presenza di servizi, cultura e azioni dirette a valorizzare le potenzialità del territorio. La recente apertura del sito centro commerciale di Arese è a testimonianza di una persistente attrattività del corridoio infrastrutturale del nord ovest per le grandi strutture di vendita"<sup>1</sup>. Rispetto a questa tendenza, si distinguono anche grandi placche produttive dismesse, ai bordi o intercluse nei tessuti prevalentemente residenziali della "città abitata", caratterizzate da una rete infrastrutturale debole, che mal ha interagito con quella principale di recente realizzazione, connessa in particolare alla nuova Fiera e a Expo 2015.

Infine, la campagna del Parco Sud, tra la rete irrigua dei fontanili, dei nuclei cascinali e della rete di mobilità lenta, si configura come la piastra di supporto per lo sviluppo di una fruizione metropolitana periurbana, di connessione territoriale e collegamento di diverse aree protette (in particolare Parco Regionale del Ticino e Parco Sud).

Nella descrizione del sistema di riferimento per le analisi, si sono presi in considerazione i **Comuni di "primo bacino"**, valutati sulla base dell'accessibilità, dei sistemi di servizi territorialmente dislocati e delle aggregazioni proposte negli studi del PTCP vigente.

Resta comunque ferma l'appartenenza del Comune di Cornaredo all'area metropolitana ed il fondamentale riferimento al suo cuore, ossia Milano, la cui dotazione di servizi ed attrezzature è straordinaria.

Il sistema dei servizi e della sua dislocazione e distribuzione territoriale è un elemento che opera a diverse geografie, in particolare in rapporto al servizio erogato per la popolazione. Alcuni servizi essenziali sono di carattere comunale, come la scuola dell'obbligo, il Municipio, ecc., altri servizi sono distribuiti sia in Cornaredo, come l'istruzione superiore, che nei comuni contermini come l'assistenza sanitaria e/o i servizi speciali alla persona.

1 Kcity, "Demix. Atlante delle periferie urbane", 2016.

## Ambiti Interistituzionali



Fonte: PTCP della Provincia di Milano vigente | Ambiti Interistituzionali.

Al fine di valutare l'offerta dei servizi esistenti è opportuno quindi indagare diverse dimensioni: quella comunale e quella sovracomunale, riferendo quest'ultima ad un bacino territoriale formato da più comuni ove l'accessibilità li rende facilmente utilizzabili.

In particolare, la definizione di un ambito geografico sovracomunale – entro cui valutare un bacino di riferimento per la domanda e l'offerta dei servizi come configurati nell'inquadramento territoriale ed attivare politiche concertate per il miglior funzionamento dei servizi – è stato individuato a partire da un insieme di risorse collettive presenti

in alcuni comuni appartenenti ai **Tavoli Interistituzionali n°4 e n°7, istituiti dalla Provincia di Milano** (Ambiti Interistituzionali del PTCP vigente), e a partire da un insieme più ristretto dei Comuni contermini con la città di Cornaredo, è stata estrapolata la popolazione dei Comuni di “primo bacino” dei servizi sovracomunali.

In linea con il Piano dei Servizi del PGT 2014, il nuovo Piano recepisce la definizione dei Comuni di “primo bacino” e attualizza i dati di analisi relativi all'offerta di servizi sovracomunali.

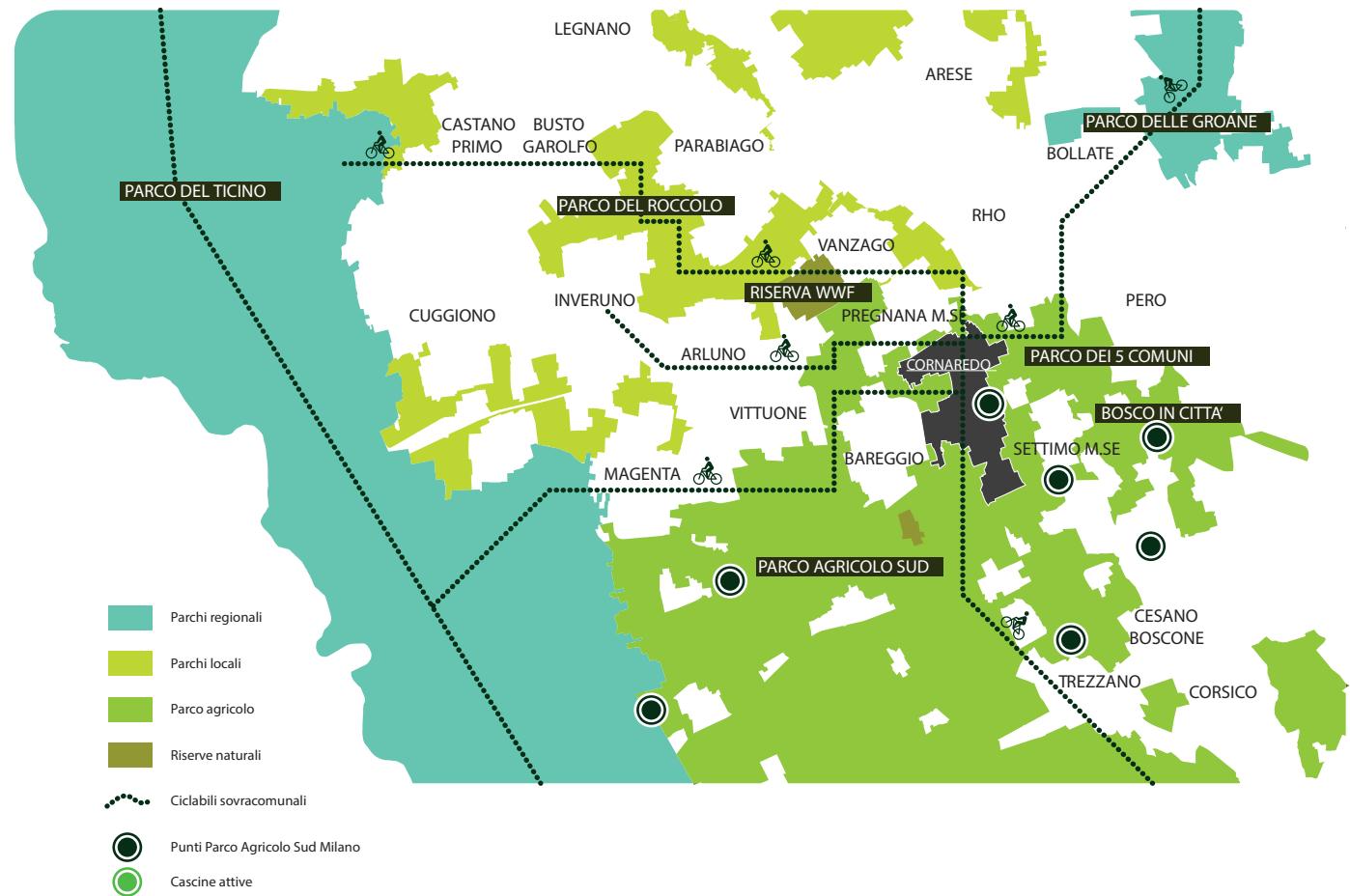
Rispetto alle analisi della pianificazione d'area vasta,

Cornaredo si colloca nel tavolo interistituzionale del “Rhodense”, a nord ovest della Città Metropolitana di Milano, e in una posizione intermedia tra “Magentino” a ovest, “Abbiatense – Binaschino” a sud.

**Da qui i Comuni che si possono definire come di primo bacino sono: Bareggio, Pregnana Milanese, Rho, Pero e Settimo Milanese.**

La definizione di un bacino di riferimento per Cornaredo permette così al nuovo Documento di Piano di definire indirizzi per il nuovo Piano dei Servizi e di indicare i servizi strategici per la comunità insediatà che svolgono un ruolo di rete sovra-comunale.

## Mappa Parchi Territoriali



Fonte: Studio K-city 2017 | Mappa Parchi Territoriali.

Si evidenziano qui di seguito i servizi di interesse sovra comunale di eccellenza e strategici, come il verde e l'ambiente, la mobilità, i trasporti, il servizio sanitario, l'assistenza, l'istruzione superiore, la cultura, lo sport e le sedi istituzionali.

**Il sistema dei Parchi territoriali e gli ambiti di tutela: tra Parco Agricolo Sud e Parco Regionale del Ticino.**

**Il ruolo strategico del verde urbano diffuso le aree agricole strategiche a contorno delle città.**

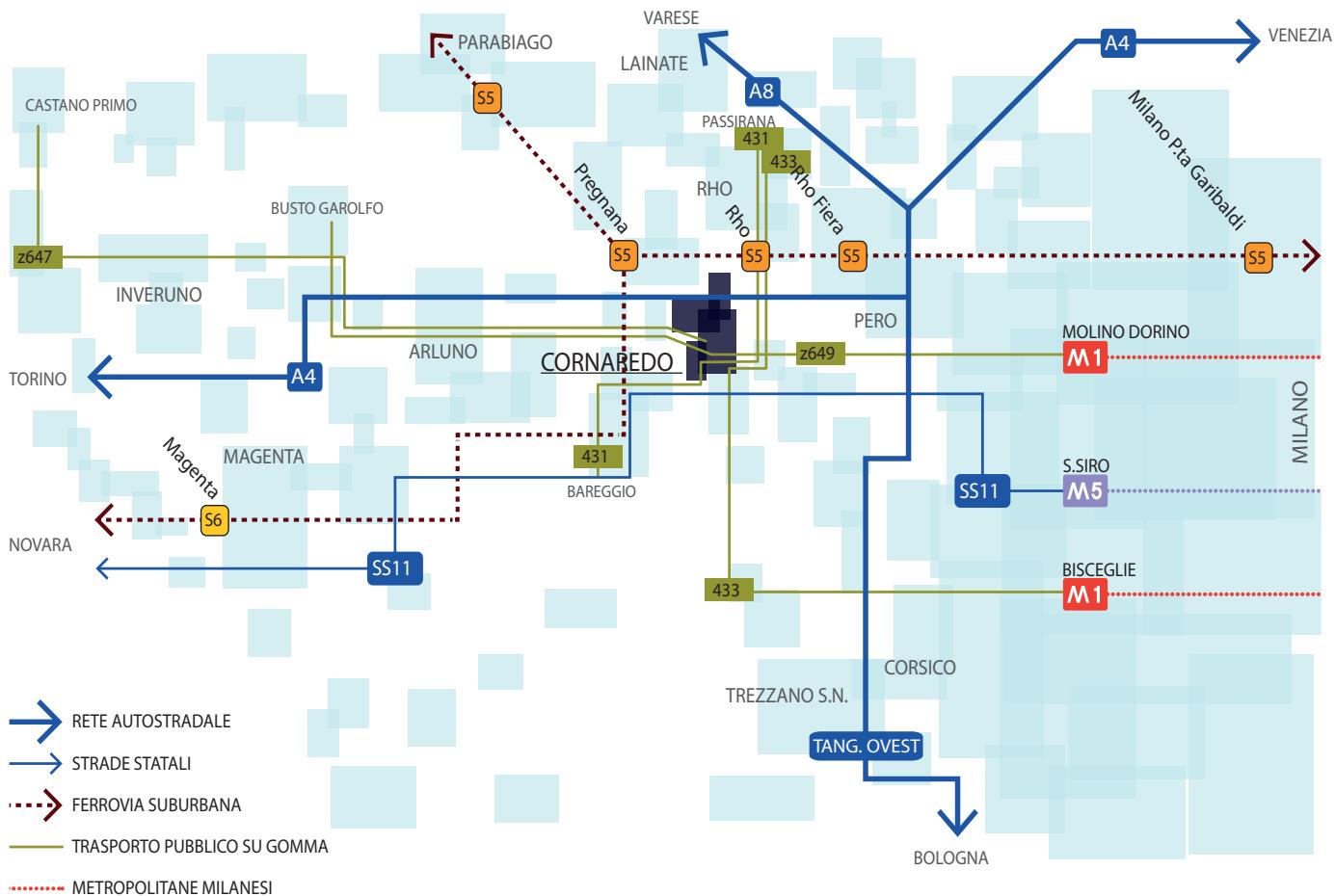
Svolgono una indubbia funzione strategica la rete delle aree verdi

urbane e il sistema degli spazi aperti agricoli, ampie "stanze" a bassa antropizzazione e pausa degli urbanizzati, soprattutto per il tessuto edificato del "Magentino". Queste aree sono caratterizzate da attività agricola di interesse strategico, ricoprono un ruolo decisivo sullo stato dell'ambiente metropolitano, e sono tutelate dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano: esse riequilibrano l'impatto ecologico degli insediamenti densamente abitati, riconnettono il sistema della Rete Ecologica alle diverse scale (regionale, provinciale e comunale) e preservano il mantenimento dei caratteri del paesaggio a sostegno delle specifiche identità locali.

Infine, si ricorda, per questa parte di regione urbana anche il "Parco dei 5 Comuni", un ambito omogeneo all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, comprendente territori agricoli periurbani a cavallo tra i comuni di Milano, Pero, Rho, Cornaredo e Settimo Milanese. Si tratta di un'area molto prossima al sedime espositivo di Expo 2015.

Il parco nasce come "azione condivisa" e attraverso una gestione partecipata per attivare e valorizzare l'area, sostenere un progetto di fruizione e un percorso di educazione ambientale per le comunità locali.

## Le mobilità e il trasporto pubblico



Fonte: Studio K-city 2017 | Le mobilità e il trasporto pubblico.

### Mobilità e il trasporto pubblico.

Il campo urbano formato da Cornaredo, Bareggio e Pero-Rho si configura come la porta ovest della città metropolitana milanese.

Il campo territoriale è interessato da una concentrazione elevatissima di infrastrutture del trasporto, pubblico e privato, connesse al nodo dell'aeroporto di Malpensa ed alle nuove stazioni ferroviarie Alta Velocità di Rho-Fiera.

Una porta del sistema metropolitano milanese simile alle porte di nord-est (da Agrate a Sesto San Giovanni con la prevista Stazione TAV a Pioltello e l'aeroporto di Linate) e di sud-est (da Melegnano a San

Donato con la Stazione TAV a Milano Rogoredo).

In questi ultimi anni sono state insediate – nello stesso comparto urbano – rilevanti attrezzature della città metropolitana come la nuova sede di Fiera Milano, il sito di Expo 2015 e della Stazione Ferroviaria Alta Velocità Corridoio 5 della tratta Milano-Torino-Lione.

Questo quadro di riferimento indica un ruolo di centralità metropolitana per l'area, come per altro rappresentato nelle tavole di adeguamento del PTCP alla LR n.12/2005, generando fenomeni di mobilità difficilmente prevedibili, se non per grandi numeri e legati alle occasionalità degli avvenimenti (in

particolare Fiera ed Expo 2015).

Si delinea un territorio dalla mobilità fluttuante che utilizza il nodo autostradale formato dalla Milano-Torino con la Tangenziale Ovest e la bretella che collega la stazione di interscambio di Molino Dorino con il confine di Cornaredo sul tracciato urbano della SP ex SS 11 "Padana Superiore".

Per il trasporto pubblico il bacino è sostenuto dalla rete ferroviaria suburbana S5 (Pioltello-Milano-Varese) e S6 (Milano-Rogoredo-Novara), dal Servizio Regionale Lombardo con la Linea Milano-Novara-Torino e dalla linea Metropolitana 1, con l'intescambio della fermata di Molino Dorino e

con il prolungamento della stessa sino alla nuova Fiera con le stazioni di Pero e Rho.

Il trasporto pubblico di Cornaredo si organizza attorno alle stazioni della linea suburbana di Rho. La stazione di Rho ha una maggiore frequenza di mezzi per la confluenza di due linee, ma mancano parcheggi d'interscambio.

Si ricorda infine che è prevista una nuova linea metropolitana (ad oggi non finanziata) che collegherà, lungo la ex SS11, il nodo di interscambio della MM5 a Piazzale Lotto (Milano) con i Comuni di Settimo Milanese e Cornaredo.

Nella mobilità locale è prevista la variante della ex SS 11 “Padana Superiore” che supererà a nord, con una nuova tangenzialina, il centro di San Pietro all’Olmo e Bareggio.

E’ prevista, infine, il prolungamento della SP 172 che, a partire dalla ex SS11 “Padana Superiore”, lungo il confine est di Cornaredo, collegherà prima le zone industriali di Cornaredo e di Settimo Milanese a sud per poi confluire nella rinnovata strada Cusago-Tangenziale Ovest.

La trasformazione in Servizio Ferroviario Regionale (S.F.R.) della rinnovata linea ferroviaria Milano – Novara e l’istituzione del Servizio Ferroviario Suburbano, hanno avuto una importanza strategica per il Comune di Cornaredo.

La stazione ferroviaria di Rho ha una maggiore frequenza di mezzi per il convergere di diverse linee suburbane, oltre alla linea regionale e nazionale, ma le aree contigue alla stazione non sono servite da parcheggi di interscambio.

Per il trasporto su gomma la Città Metropolitana di Milano ha recentemente suddiviso il territorio, servito da linee di trasporto pubblico, in sei lotti per altrettanti concessionari.

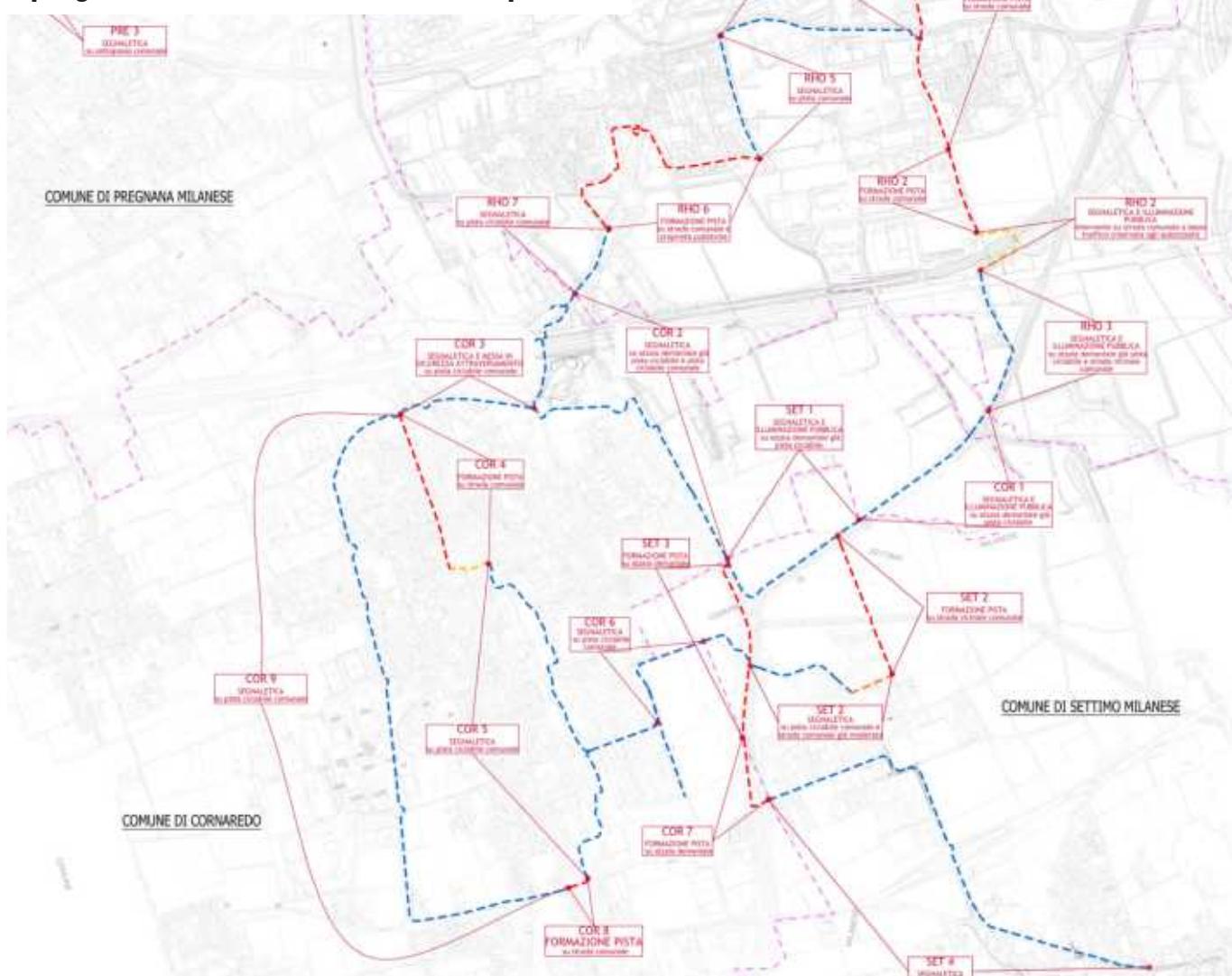
I servizi su gomma seguono diversi itinerari con tre operatori: ATM spa, ATINOM spa e STIE spa (tutti e tre facenti capo a MOVIBUS srl).

### ***La mobilità ciclabile di scala territoriale.***

Rispetto al sistema dei servizi legati alla mobilità ciclabile di scala territoriale è opportuno segnalare **il progetto “Tutte per una”**, collegamento ciclistico dei comuni del nord ovest milanese alla stazione ferroviaria di Rho, è stato sviluppato dai comuni di Cornaredo, Pregnana, Rho e Settimo Milanese nell’ambito della partecipazione al bando **POR FESR 2014-2020** (emesso da Regione Lombardia e finanziato con decreto n.6985 del 15/7/2016), i cui obiettivi erano:

- asse IV “Sostenere la transizione verso un’economia a basse emissioni di carbonio;
- priorità d’investimento 4e “Promuovere strategie di bassa emissione di carbonio per tutti i tipi di territorio, in particolare per le aree urbane, inclusa la promozione della mobilità urbana multimodale sostenibile e di misure di adattamento finalizzate all’attenuazione delle emissioni”;
- obiettivo specifico 4.e.1 “Aumento della mobilità sostenibile nelle aree urbane”;
- azione IV.4.e.1.1 “Sviluppo delle infrastrutture necessarie all’utilizzo del mezzo a basso impatto ambientale anche attraverso iniziative di charging

## Il progetto di mobilità ciclabile “Tutte per una”



Fonte: Estratto tavola “E\_01\_Tav00\_planimetria generale”.

### LEGENDA

----- Confine comunale

### TIPOLOGIA INTERVENTI

- PERCORSO NUOVO (opere principali)
- PERCORSO ESISTENTE IN PISTA CILABILE (opere complementari: "lett. B" - segnaletica e illuminazione)
- PERCORSO ESISTENTE IN VIABILITÀ RISERVATA (opere complementari: segnaletica e illuminazione)
- PERCORSO ESISTENTE IN VIABILITÀ MINORE - MODERATA O DA MODERARE (opere complementari: segnaletica e illuminazione)

hub”.

Il progetto è destinato a realizzare un sistema di collegamenti ciclabili sicuri tra i comuni di Cornaredo, Pregnana Milanese e Settimo Milanese con Rho e la sua stazione ferroviaria.

Esso inoltre, mettendo a sistema le reti ciclabili interne, già ampiamente sviluppate, garantisce l'accessibilità ciclabile ad una serie di servizi a scala territoriale, con particolare riferimento a quelli sanitari e scolastici superiori localizzati sempre a Rho.

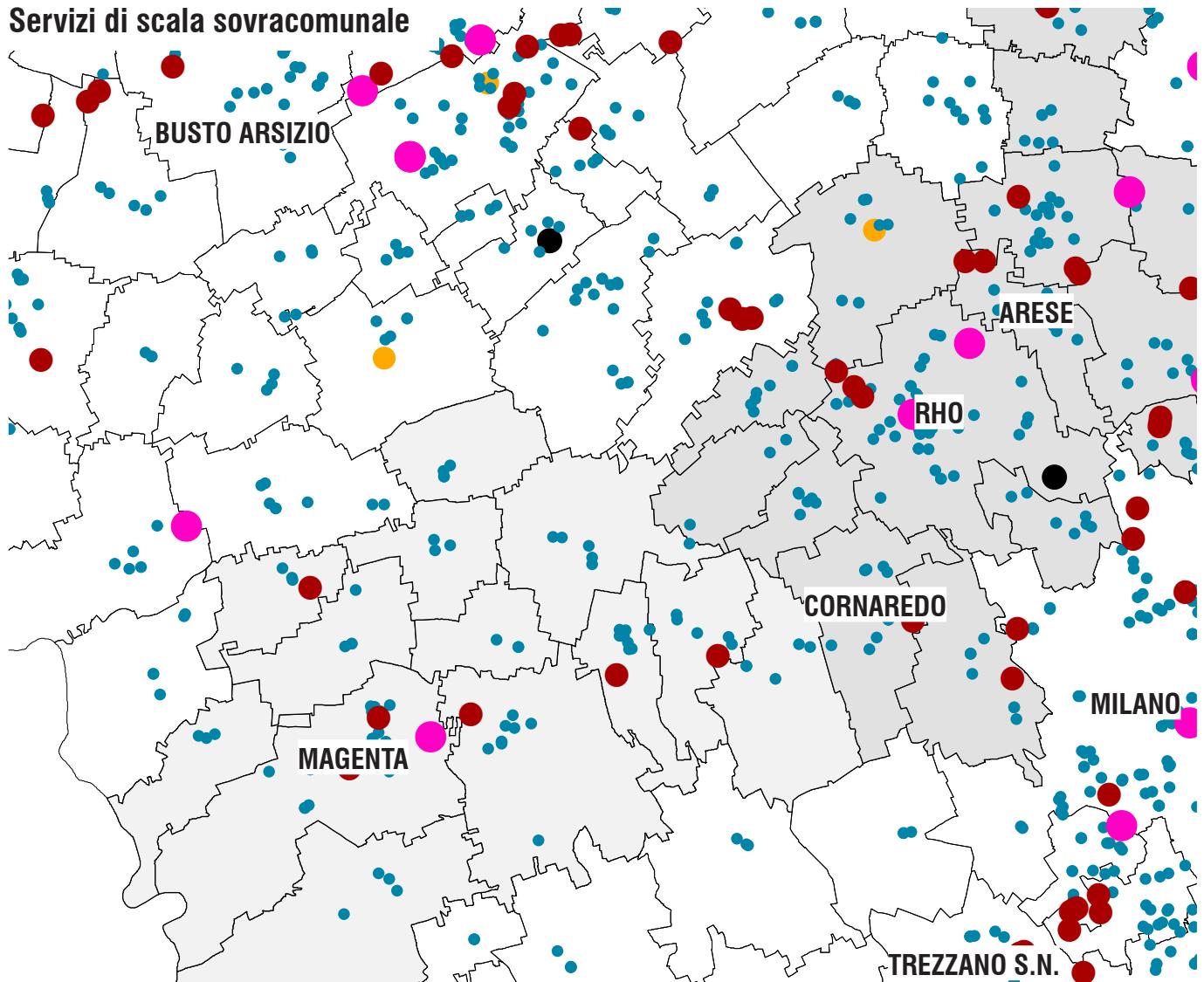
Da ultimo il progetto consente di realizzare una parte significativa del percorso di interesse regionale 16 “Valle Olona” proprio nel tratto di

connessione con l'hub ferroviario. Esso intende realizzare i collegamenti mancanti della rete ciclabile in relazione alla accessibilità della stazione ferroviaria e alla connessione con i comuni limitrofi partecipanti al progetto (Pregnana Milanese, Cornaredo e Settimo Milanese).

La progettazione è stata sviluppata in relazione alle seguenti linee:

- valorizzazione dell'infrastrutturazione ciclabile esistente;
- connessione attraverso tratti di proprietà comunale (sedi stradali, piazze, parchi);
- trasformazione delle dotazioni esistenti e creazione dei tratti

## Servizi di scala sovracomunale



Nell'immagine in alto si evidenziano in rosa gli ospedali, in rosso le Grandi Strutture di Vendita, in azzurro le scuole, in arancio il sistema museale lombardo.

Sullo sfondo i confini istituzionali dei tavoli del Rhodense e del Magentino.

nuovi con particolare riferimento agli spostamenti quotidiani (casa-lavoro; casa- stazione).

Il progetto è destinato a realizzare un sistema di collegamenti ciclabili sicuri tra i comuni di Cornaredo, Pregnana Milanese e Settimo Milanese con Rho e la sua stazione ferroviaria.

Esso inoltre, mettendo a sistema le reti ciclabili interne, già ampiamente sviluppate, garantisce l'accessibilità ciclabile ad una serie di servizi a scala territoriale, con particolare riferimento a quelli sanitari e scolastici superiori localizzati sempre a Rho.

Da ultimo il progetto consente di realizzare una parte significativa del percorso di interesse regionale 16 "Valle Olona" proprio nel tratto di

connessione con l'hub ferroviario.

### Il Servizio Sanitario di base

#### Gli ospedali

Nel territorio preso in esame esistono tre importanti centri ospedalieri: Ospedale di Rho, Ospedale di Magenta, Ospedale di Garbagnate Milanese e i relativi bacini di riferimento che non coincidono con i Tavoli Interistituzionali.

Tuttavia, si evidenziano anche i centri ospedalieri e sanitari di Milano, di Legnano e di Abbiategrasso.

#### I Servizi Sanitari Locali

L'Azienda Sanitaria Locale competente il territorio di Cornaredo è l'ATS e l'ASST. Questa è organizzata in sette

Distretti a cui è affidato il contatto diretto con i cittadini ed i loro bisogni di salute.

Il Distretto di riferimento del Comune di Cornaredo è il n. 2 con sede a Rho.

Infine, si evidenzia che di recente c'è stata la determina di aggiudicazione della gara di appalto tra il Comune di Cornaredo e l'operatore per la realizzazione di una **nuova RSA in via Adamello**.

Tavolo interistituzionale n. 4 - Rhodense		
Comuni	Unità Locali	Posti letto n.
Lainate	0	0
Rho	1	262
Pero	0	0
Pogliano M.se	0	0
Vanzago	1	107
Pregnana M.se	0	0
Cornaredo	0	0
Settimo M.se	0	0
<b>Totale tav. n. 4</b>	<b>1</b>	<b>262</b>

Tavolo interistituzionale n. 7 - Magentino		
Comuni	Unità Locali	Posti letto n.
Casorezzo	0	0
Ossona	0	0
Arluno	1	44
Mesero	1	52
Marcallo con Casone	0	0
S.Stefano Ticino	0	0
Vittuone	0	0
Sedriano	0	0
Bareggio	0	0
Corbetta	1	55
Magenta	1	67
Boffalora sopra Ticino	0	0
<b>Totale tav. n. 7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fonte: *Quaderni del Piano per l'area metropolitana milanese - Regione Lombardia sistema informativo*.

La struttura prevista sarà da 110 posti con al primo piano un nucleo per malati più fragili. La struttura prevede il rispetto della sostenibilità ambientale ponendo particolare attenzione al benessere abitativo, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili realizzando l'edificio in classe energetica A. La tariffa media sarà di 75,5 euro/giorno, con agevolazioni del 13-14% per 25 posti letto destinati ai residenti del nostro Comune. La convenzione prevede inoltre un accordo con l'operatore per l'assunzione del personale dipendente della struttura all'interno del nostro territorio.

## **L'assistenza ad anziani e disabili**

Ai fini della valutazione dei servizi alla persona per l'assistenza agli anziani e ai disabili le strutture di riferimento hanno carattere comunale.

Esistono nel Tavolo n. 4 e nel Tavolo n. 7 delle residenze per anziani di cui riportiamo l'elenco ed il numero di posti letto.

## **L'istruzione superiore**

Il sistema dell'istruzione superiore ordina il servizio e l'offerta scolastica mediante strumenti di gestione come i Distretti Scolastici, mentre la domanda si articola in bacini di utenza che si configurano per accessibilità nella dimensione metropolitana.

Per le scuole superiori i distretti di riferimento hanno sede nei comuni di Rho e Magenta e configurano ambiti territoriali sostanzialmente coincidenti con quelli dei Tavoli Interistituzionali istituiti dalla Città Metropolitana di Milano.

Si evidenzia, rispetto al quadro delle scuole superiori, la recente apertura del **polo “Paolo Frisi” di Cornaredo** che ospita l'Istituto di Istruzione Secondaria Superiore “Olmo”.

Per gli aspetti gestionali il Comune di Cornaredo è inserito nel Distretto Scolastico n. 67 che ha come baricentro Rho.

Infine, si sottolinea che le università hanno bacini decisamente superiori a quelli provinciali. Per questa categoria di servizi Milano è il maggior punto di riferimento.

## Cultura e lo spettacolo

### Le biblioteche

L'offerta bibliotecaria incrocia i dati provenienti dai comuni nei Tavoli Interistituzionali di riferimento ed i sistemi bibliotecari attivi sul territorio.

Nelle tabelle che seguono le biblioteche esistenti vengono segnalate con l'offerta in numeri di volumi disponibili. Questo indicatore, anche se generico per il diversificarsi dell'offerta multi-comunicativa che trasforma la biblioteca in "mediateca", esprime la potenzialità di servizio.

Deve essere ricordato che molti Comuni hanno in programma la realizzazione di nuove sedi per la loro biblioteca e che, i relativi progetti, tendono ad ampliarne la capacità di servizio verso la multimedialità.

**Tavolo interistituzionale n. 4 - Rhodense**

Comuni	Sistema Bibliotecario	Sedi	Volumi n.	Popolazione 1996
Lainate	Rho	1	25.183	22.222
Rho	Rho	1	39.983	51.870
Pero	Rho	1	9.344	10.631
Pogliano M.se	Rho	1	8.492	7.788
Vanzago	Rho	1	7.584	5.880
Pregnana M.se	Rho	1	8.795	5.990
Cornaredo	Rho	2	36.014	19.624
Settimo M.se	Rho	1	19.353	16.921
<b>Totale comuni indicati</b>			<b>99.196</b>	<b>105.036</b>

**Tavolo interistituzionale n. 7 - Magentino**

Comuni	Sistema Bibliotecario	Sedi	Volumi n.	Popolazione 1996
Casorezzo	Parabiago	1	6.592	4.491
Ossona	Magenta	1	4.040	3.625
Arluno	Magenta	1	11.776	8.935
Mesero	Magenta	1	4.279	3.295
Marcallo con Casone	Magenta	1	5.465	5.333
S.Stefano Ticino	Magenta	1	2.383	3.760
Vittuone	Magenta	1	11.824	7.433
Sedriano	Magenta	1	7.781	9.539
Bareggio	Magenta	1	15.208	15.188
Corbetta	Magenta	1	7.336	13.478
Magenta	Magenta	1	19.005	23.248
Boffalora sopra Ticino	Magenta	1	3.312	4.245
<b>Totale comuni indicati</b>		<b>1</b>	<b>15.208</b>	<b>15.188</b>

Fonte: *Quaderni del Piano per l'area metropolitana milanese - Regione Lombardia sistema informativo*.

### I musei

La realizzazione di musei a carattere locale è stata oggetto di progetti e sperimentazioni negli anni '90. La difficoltà di trovare risorse per la realizzazione e gestione delle strutture museali limita la possibilità di recuperare oggetti e documenti legati soprattutto alla cultura agricola e

produttiva di cui è ricco questo territorio.

Sono due le sedi rilevate, una nel Comune di Corbetta, il cui museo è definibile con caratteristiche di tipo storico, artistico-archeologico; e la sede del museo contadino di Italia Nostra a Cornaredo.

### Le sale per lo spettacolo

Nella definizione di sale per lo spettacolo sono censite le sale cinematografiche, i teatri e le sale comunitarie che normalmente sono polifunzionali.

L'ambito territoriale considerato, anche se ampio, ha una dotazione di sale limitatissima. La formazione di nuove sale per lo spettacolo, se non esplicitamente di formazione e finanziamento pubblico, sono legate alle logiche di mercato dei grandi operatori della produzione e distribuzione cinematografica.

Le sale per lo spettacolo sono:

**Tavolo Interistituzionale n. 4 – Rhodense**

Comuni	Cinematografi e schermi		posti n.	Sale comunità	posti n.	Teatri	posti n.
	Cinema	schermi					
Lainate	0	0	0	0	0	0	0
Rho	2	2	1.374	0	0	0	0
Pero	0	0	0	0	0	0	0
Pogliano M.se	0	0	0	1	461	0	0
Vanzago	0	0	0	1	280	0	0
Pregnana M.se	0	0	0	0	0	0	0
Cornaredo	2	3	450	1	300	0	0
Settimo M.se	1	1	195	0	0	0	0
<b>Totale Comuni indicati</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2.019</b>	<b>1</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tavolo Interistituzionale n. 7 - Magentino**

Comuni	Cinematografi e schermi		posti n.	Sale comunità	posti n.	Teatri	posti n.
	cinema	schermi					
Casorezzo	0	0	0	1	400	0	0
Ossona	0	0	0	1	294	0	0
Arluno	0	0	0	1	380	0	0
Mesero	0	0	0	0	0	0	0
Marcallo con Casone	0	0	0	0	0	0	0
S. Stefano Ticino	0	0	0	0	0	0	0
Vittuone	1	1	401	0	0	0	0
Sedriano	1	1	420	0	0	0	0
Bareggio	0	0	0	1	362	0	0
Corbetta	0	0	0	0	0	0	0
Magenta	*2	2	558	0	0	0	0
Boffalora sopra Ticino	0	0	0	1	400	0	0
<b>Totale comuni indicati</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Una delle due sale cinematografiche è anche teatro con programmazione annuale.

Fonte:Fonte: *Quaderni del Piano per l'area metropolitana milanese - Regione Lombardia sistema informativo.*

## I grandi impianti sportivi per la pratica sportiva l'agonismo e lo spettacolo

Vengono considerati nel censimento del servizio solo i grandi impianti significativi sotto il profilo di un utilizzo sovra-comunale, in analogia all'analisi informativa legata al PTCP vigente.

La qualità primaria dei grandi impianti è quella di offrire strutture complesse per lo svolgimento di diverse attività sportive all'aperto o al chiuso.

Gli impianti sportivi e per lo spettacolo sono:

Tavolo Interistituzionale n. 4 - Rhodense

Comuni	Impianti scoperti a verde (1)		Impianti coperti e costruiti (2)		Impianti coperti e scoperti (3)		Impianti con forte prevalenza di verde (4)		Spazi polivalenti	
	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo
Lainate	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rho	3	0	0	1	0	0	1	0	0	0
Pero	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pogliano M.se	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vanzago	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pregnana M.se	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornaredo	4	0	8	0	2	0	0	0	0	0
Settimo M.se	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Comuni indicati</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tavolo Interistituzionale n. 7 - Magentino

Comuni	Impianti scoperti a verde (1)		Impianti coperti e costruiti (2)		Impianti coperti e scoperti (3)		Impianti con forte prevalenza di verde (4)		Spazi polivalenti	
	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo	sport	spettacolo agonismo
Casorezzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ossona	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arluno	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mesero	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marcallo con Casone	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. Stefano Ticino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vittuone	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sedriano	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bareggio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Corbetta	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Magenta	5	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Boffalora sopra Ticino	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale Comuni indicati</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fonte: Quaderni del Piano per l'area metropolitana milanese - Regione Lombardia sistema informativo.

**Le Sedi operative, istituzionali e di categoria sono:**

- L'Agenzia delle Entrate ha sede a Rho ed a Magenta;
- Le sedi della camera di Commercio sono a Rho ed a Magenta;
- Il Centro Lavoro Nord-Ovest Milano ha uno sportello nel Comune di Cornaredo;
- Sedi sindacali sono presenti a Rho ed a Settimo Milanese;
- Le associazioni degli artigiani: CNA ha sede a Rho e Settimo Milanese, l'Associazione Artigiani ha sede a Rho e a Magenta;
- Per i commercianti le sedi di Confcommercio e Confesercenti hanno sede a Milano;
- La protezione civile ha un'organizzazione capillare con base nei Comuni;
- La Polizia ha sedi a Milano ed a Magenta;
- I carabinieri sono presenti con sedi a Rho, Cornaredo, Settimo Milanese e Bareggio;
- Il volontariato diffuso in diverse associazioni.

**I consorzi**

- Consorzio Tutela Ambientale del Magentino S.p.a. - con sede a Robecco sul Naviglio per la depurazione delle acque reflue;
- CAP dei comuni della città Metropolitana di Milano per l'Acqua Potabile;
- ACSA – Azienda comunale di servizi ambientali per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- Piattaforme ecologiche di livello comunale per la raccolta dei rifiuti solidi urbani sono presenti a Cornaredo, Rho, Bareggio e a Settimo Milanese.



# 03. I servizi alla scala comunale

## 3.1 L'offerta dei servizi comunali

**In questo capitolo viene analizzata e descritta l'offerta dei servizi comunali di Cornaredo, le dotazioni e le attività pubbliche e di interesse pubblico esistenti nel territorio e le loro prestazioni.**

Dall'analisi emerge un aspetto qualitativamente importante che si rifletterà nell'impostazione progettuale del piano: l'abitabilità di Cornaredo è anche il risultato dell'integrazione tra spazi pubblici, parchi e giardini pubblici e servizi messi a sistema da una rete capillare di percorsi ciclopedonali esistenti e ben distribuita in molte parti della città.

Come ampiamente descritto nel nuovo DdP, la spina verde del parco del fontanile “Giardino” è l'elemento che connota e qualifica maggiormente l'organizzazione della città in senso nord-sud e costituisce sia da un punto di vista storico-paesaggistico che pubblico l'asse su cui si organizza il sistema delle scuole e dei servizi pubblici comunali, primo fra tutti l'edificio del Municipio in piazza Libertà, l'edificio polifunzionale dell'ex Filanda, l'asilo comunale di via Imbriani, la scuola secondaria di primo grado Curiel, la scuola dell'infanzia di via Mazzini, il centro polivalente “il Melograno”, l'edificio delle poste, e il complesso scolastico di via Don Sturzo.

Il Piano dei Servizi non è dunque un mero strumento contabile di misurazione e quantificazione delle aree per servizi, è prima di tutto un **progetto d'insieme per la città pubblica**, di organizzazione di spazi e attività in rete nella città, strettamente legato all'attività di pianificazione urbanistica e di governo del territorio, in tutte le sue forme: l'organizzazione dei servizi sociali, delle attività e delle attrezzature scolastiche, dello sport, culturali, delle politiche giovanili, la gestione del verde, dei servizi di qualità per le imprese, dei servizi ecosistemici.

**Il nuovo Piano dei Servizi diventa così l'occasione per attivare politiche pubbliche concrete e per consolidare ulteriormente la rete dei servizi della città esistente (capitoli successivi 06 e 07).**

## Struttura della città e organizzazione della città pubblica

A partire da un progetto d'insieme di città pubblica, rilettura e riorganizzazione in tre macrocategorie di servizi pubblici (Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale; Aree a verde, e Spazi e attrezzature per la viabilità), il nuovo Piano dei Servizi imposta le **indagini relative all'analisi dell'offerta dei servizi comunali** secondo la struttura di città delineata dal previgente Piano in “**ambiti territoriali**”, per poter attualizzare i dati e poter fare confronti più coerenti; nelle analisi si considerano quindi le diverse parti, “gli ambiti” proposti dal PGT 2014, che compongono l'insieme.



*Il sistema dei servizi pubblici lungo il parco del fontanile Giardino*



*Via Garibaldi*

## BOX 1 | Gli ambiti territoriali del PdS 2014

.. “La città è stata suddivisa in sette ambiti, ognuno dei quali è caratterizzato da specifiche forme locali riconoscibili e, quindi, rappresentabili in aree aventi caratteristiche di omogeneità ed individualità.

Questa organizzazione indica una forma originaria e permanente nel disegno complessivo della città, caratterizzata da un policentrismo relativamente evidente nei comportamenti sociali, e soprattutto utile, dal punto di vista strumentale, nell’individuazione di risorse e politiche che possono essere attivate in stretto legame con il contesto di riferimento.

Gli ambiti individuati vengono descritti per “definizione” dalle caratteristiche “risorse” del territorio locale”.

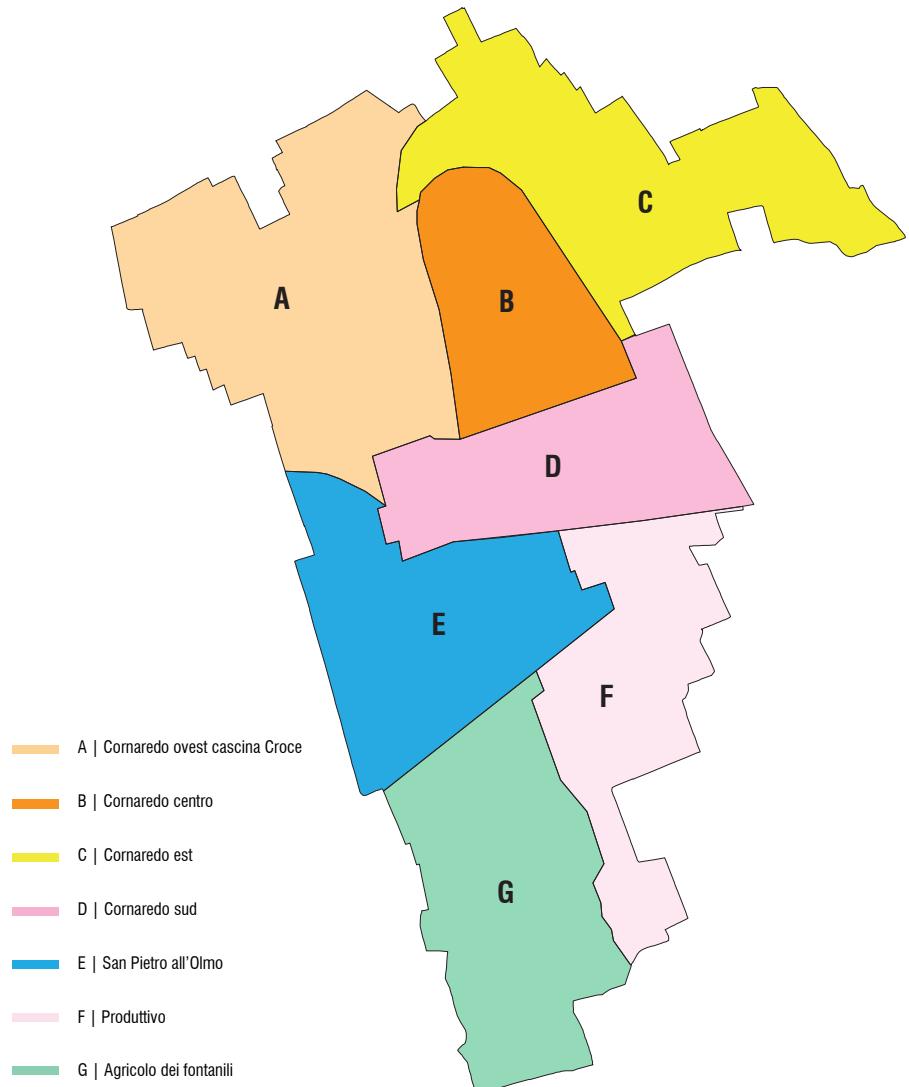
### Definizioni di ambiti

#### L'Ambito A - Cornaredo ovest - Cascina Croce:

**definizione:** l’ambito territoriale è caratterizzato dall’insediamento della frazione di Cascina Croce e da un insediamento lineare verso il cuore urbano di Cornaredo città tendente a saldarsi.

L’ambito è formato soprattutto da un territorio agricolo frazionato in tre porzioni che attorniano l’insediamento. Nella parte sud ed adiacente al cuore urbano sono insediate importanti attrezzature sportive.

**risorse:** l’insediamento di Cascina Croce tende a configurarsi come polo dotato di relativa autonomia assumendo forma urbana propria. La porzione di territorio non edificata a sud ha una destinazione a “zona attrezzata per la fruizione” all’interno del Parco Agricolo Sud Milano dove sono stati realizzati gli



Fonte: PGT 2014 | Piano dei Servizi

impianti sportivi comunali.

#### L'Ambito B - Cornaredo centro:

**definizione:** l’ambito urbano è costituito da tessuti edificati residenziali consolidati con rari insediamenti interstiziali di attività produttive di piccola e media dimensione. L’ambito è caratterizzato dal centro storico originario e dal maggior numero di servizi pubblici comunali ed attività commerciali di vicinato.

**risorse:** l’area urbana si presenta compatta, definita e con caratteri di forte identità locale, servizi pubblici diffusi che si formano a sistema

collegati ad un Parco lineare che si sviluppa lungo il “fontanile Giardino”. In questo ambito urbano sono presenti il maggior numero di strade con vocazione commerciale di vicinato a servizio delle residenze ivi insediate.

#### L'Ambito C - Cornaredo est:

**definizione:** L’ambito territoriale è caratterizzato dalla localizzazione delle maggiori infrastrutture viarie, con la “tangenzialina” e dai nuovi collegamenti con le reti viarie del rhodense e gli attacchi autostradali derivanti dalla realizzazione del

nuovo manufatto ferroviario per la realizzazione della linea ad Alta Capacità, parallela al tracciato autostradale. Inoltre, è presente il manufatto idraulico del Canale Scolmatore Nord-Ovest.

L'ambito urbano è costituito da un tessuto residenziale non definito, appoggiato verso il cuore urbano con insediamenti produttivi verso est e nella zona nord lungo la linea ferroviaria. Frammenti di aree non edificate ad est ed a nord sono di uso agricolo con insediamenti rurali.

**risorse:** L'area urbana ha un'importante accessibilità e discreta disponibilità di aree non edificate che risultano essere un'opportunità per il territorio in quanto rappresentano dei varchi verso il paesaggio agrario e permettono con la loro conservazione di ridurre la pressione antropica dell'edificato. Oltre a ciò vi sono degli ambiti posti a confine con il comune di Rho e separati dal tessuto consolidato dalla barriera costituente l'infrastruttura ferroviaria ed autostradale che meritano di essere riqualificati con nuove funzioni.

#### **L'Ambito D - Cornaredo sud:**

**definizione:** L'ambito territoriale è caratterizzato dalla presenza del sistema degli assi viari di maggior peso: SP ex SS 11 (Padana Superiore), viale della Repubblica, nuova tangenziale est.

L'ambito presenta le caratteristiche dei processi di crescita urbana con alternanza di aree edificate compatte, vuoti urbani e aree di frangia.

Questa porzione di territorio è quella che nell'ultimo periodo ha registrato la maggiore attività edificatoria che nel corso del tempo si manifestera attraverso una notevole crescita della popolazione, che ammonterà

a circa il 5% della popolazione complessiva.

Ha visto inoltre l'insediamento di una grande struttura di vendita lungo la via Milano che ha sicuramente generato degli effetti sulla viabilità complessiva.

**risorse:** L'ambito ha un'alta accessibilità, registra una forte crescita edificatoria che è accompagnata da una disponibilità di aree a servizi pubblici che si connettono con il parco lineare del fontanile Giardino. All'interno del medesimo c'è anche l'opportunità di ampliare detti spazi a servizio della collettività, per adeguarli alla futura crescita di cui sarà interessato questo ambito secondo le previsioni del PGT, espandendoli verso la "tangenzialina" garantendo così un comparto a servizi unitario che offre anche l'opportunità di aprire un varco verso il paesaggio agrario e ridurre la pressione antropica dell'edificato.

#### **L'Ambito E - S. Pietro**

##### **all'Olmo:**

**definizione:** L'ambito urbano è caratterizzato da un tessuto consolidato che si è sviluppato lungo la Sp ex SS 11 (Padana Superiore) andando a creare un continuo edificatorio che ha portato alla fusione con la frazione di San Martino di Bareggio.

L'insediamento ha una rilevante matrice originaria di valore storico monumentale ed ambientale, una struttura urbana omogenea anche nelle espansioni edificate verso ovest con dotazione di servizi pubblici.

La particolare crescita del nucleo storico lungo la statale 11, se nel passato era stata un'opportunità di crescita per questa porzione del territorio, oggi questa rappresenta ancora un importante asse commerciale per le attività ivi

insediate ma, costituisce anche un grave problema per l'elevato flusso veicolare che interessa questa importante arteria viaria che attraversa il centro storico della frazione.

Nel tessuto edificato residenziale sono presenti alcuni insediamenti produttivi di piccola e media industria.

Le previsioni degli strumenti urbanistici nel tempo hanno mantenuto liberi dei canali non edificati in direzione nord-sud per le relazioni ambientali con le aree agricole caratterizzate dai fontanili.

**risorse:** L'ambito è caratterizzato come insediamento autosufficiente con presenze di edifici, giardini e spazi collettivi di valore storico e monumentale.

Una buona disponibilità di servizi pubblici e canali di relazione ambientale. La variante della SP ex SS 11 (Padana Superiore) con una circonvallazione a nord di Bareggio permette al vecchio tracciato un rinnovato uso urbano.

#### **L'Ambito F - Produttivo:**

**definizione:** L'ambito urbano è caratterizzato da un tessuto consolidato che si è sviluppato lungo la Spex SS 11 (Padana Superiore) andando a creare un continuo edificatorio che ha portato alla fusione con la frazione di San Martino di Bareggio.

L'insediamento ha una rilevante matrice originaria di valore storico monumentale ed ambientale, una struttura urbana omogenea anche nelle espansioni edificate verso ovest con dotazione di servizi pubblici.

La particolare crescita del nucleo storico lungo la statale 11, se nel passato era stata un'opportunità di crescita per questa porzione del territorio, oggi questa rappresenta ancora un importante asse

commerciale per le attività ivi insediate ma, costituisce anche un grave problema per l'elevato flusso veicolare che interessa questa importante arteria viaria che attraversa il centro storico della frazione.

Nel tessuto edificato residenziale sono presenti alcuni insediamenti produttivi di piccola e media industria.

Le previsioni degli strumenti urbanistici nel tempo hanno mantenuto liberi dei canali non edificati in direzione nord-sud per le relazioni ambientali con le aree agricole caratterizzate dai fontanili.

**risorse:** L'ambito è caratterizzato come insediamento autosufficiente con presenze di edifici, giardini e spazi collettivi di valore storico e monumentale.

Una buona disponibilità di servizi pubblici e canali di relazione ambientale. La variante della SP ex SS 11 (Padana Superiore) con una circonvallazione a nord di Bareggio permette al vecchio tracciato un rinnovato uso urbano.

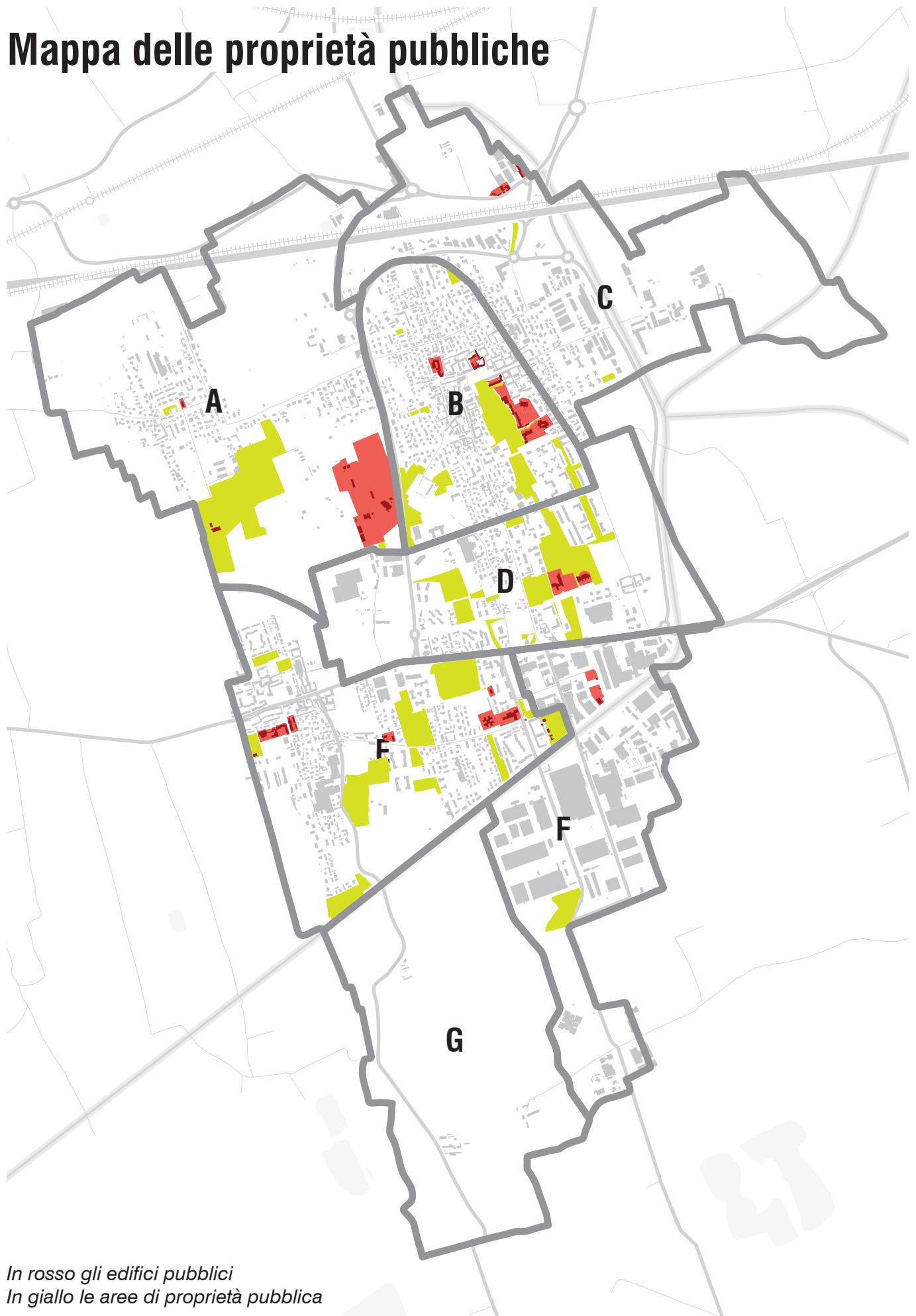
#### **L'Ambito G - Ambito agricolo dei fontanili:**

**definizione:** l'ambito territoriale è ad uso agricolo e caratterizzato da insediamenti di cascine.

L'ambito è contraddistinto da una fitta rete di fontanili e di canali irrigui.

**risorse:** l'ambito è di rilevante valore ambientale e paesaggistico, connesso al più ampio sistema paesaggistico della media pianura irrigua dell'ovest milanese, ed è indicato nel P.T.C.P. come ganglio di naturalità della rete ecologica.

# Mappa delle proprietà pubbliche

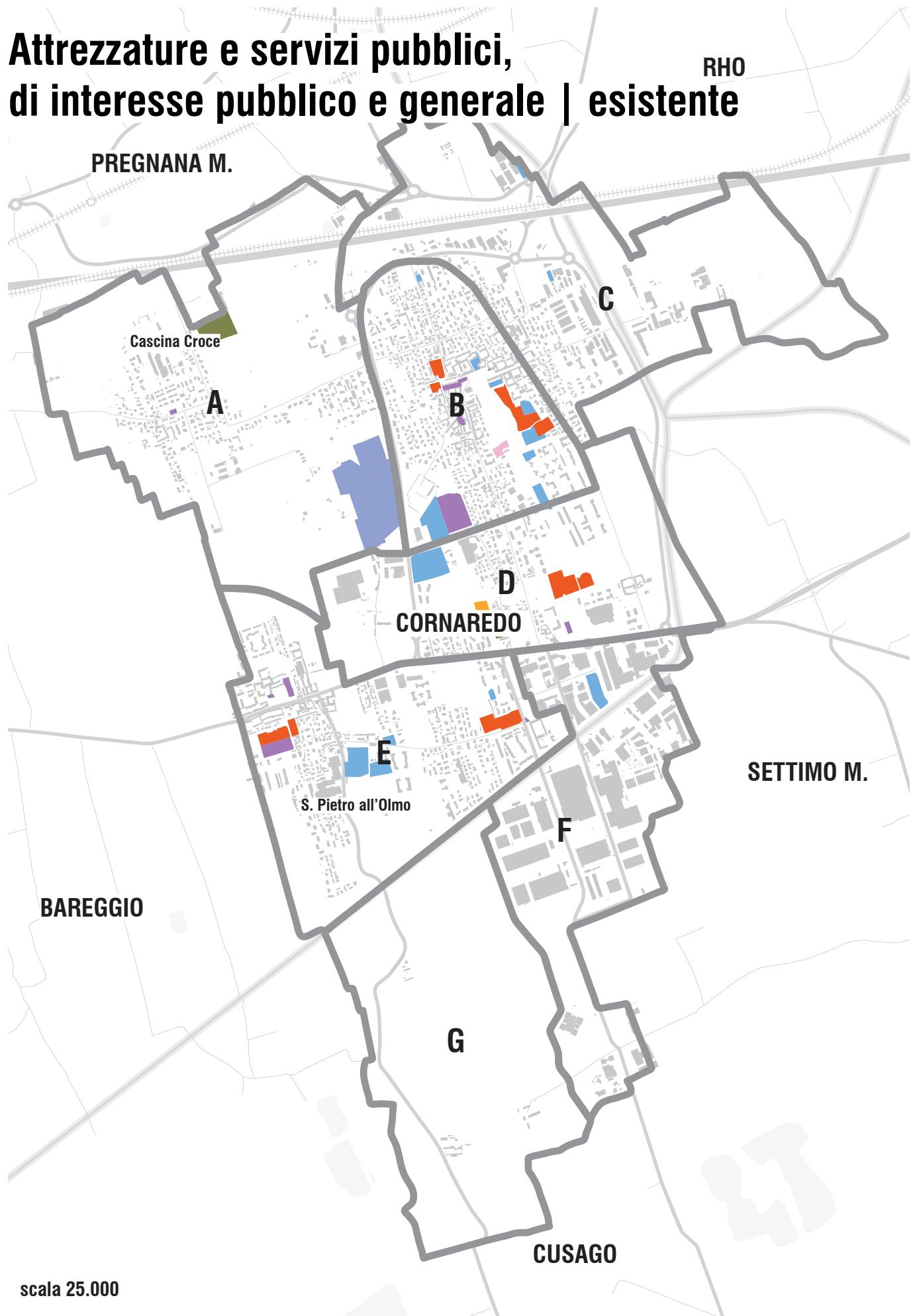


## **3.2 Immobili e terreni agricoli di proprietà pubblica**

Il comune di Cornaredo presenta una buona dotazione di edifici pubblici, attrezzature e terreni di proprietà comunale.

Tra questi si evidenziano in particolare le attrezzature scolastiche disposte lungo i margini della spina verde centrale del parco pubblico del fontanile Giardino, il centro sportivo “S. Pertini”, l’edificio polifunzionale della Filanda, il centro Diurno Anziani e il palazzo comunale a San Pietro all’Olmo, il Centro famiglia e cascina Monza con i suoi terreni agricoli di pertinenza (di circa 24 ha) a Cascina Croce.

# Attrazioni e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale | esistente



scala 25.000

	Interesse comune
	Istruzione
	Edilizia pubblica
	Attrezzature sportive
	Servizi religiosi
	Cimiteri
	Attività assistenziale o sanitaria privata
	Aree destinate esclusivamente alle Stazioni Radio Base
	Impianti tecnologici

### 3.3 Classificazione dei servizi esistenti

Il nuovo Piano dei Servizi tematizza e raggruppa secondo tre macrocategorie il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche in:

- Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale;
- Aree a verde;
- Spazi e attrezzature per la viabilità;

#### **Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale**

Per le “Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale” il Piano dei Servizi promuove i seguenti obiettivi generali:

- la realizzazione di una rete di servizi di qualità in grado di mantenere e innalzare il livello di abitabilità di Cornaredo;
- localizzare i nuovi servizi secondo il criterio della prossimità ai luoghi della residenza, minimizzando gli spostamenti degli utenti;
- la flessibilità degli usi delle aree a supporto di più tipologie di servizio;
- la realizzazione di una rete di percorsi di mobilità lenta, percorsi pedonali e ciclabili, a supporto della rete dei servizi;
- la rigenerazione della città pubblica attraverso interventi di adeguamento e ampliamento delle attrezzature esistenti;
- la qualificazione dello spazio aperto di pertinenza delle attrezzature.

Tra le “Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale” ci sono i seguenti servizi:

#### **Ic - Interesse comune**

Sono i servizi e le attrezzature destinate ai servizi alla persona, all’Amministrazione pubblica, alla cultura e associazionismo sociale.

#### **Is - Istruzione**

Sono i servizi destinati all’istruzione dell’obbligo, all’istruzione superiore nonché di tutte le strutture finalizzate all’istruzione e formazione permanente della popolazione di ogni età. Nel quadro dell’istruzione sono compresi anche gli asili nido.

#### **AS - Attrezzature sportive**

Sono servizi sportivi le attrezzature destinate allo sport ed alle attività sportive agonistiche e per lo spettacolo.

#### **Ch - Servizi religiosi**

Costituiscono i servizi religiosi le attrezzature di interesse comune destinate agli enti istituzionalmente competenti al culto delle confessioni religiose e come tali qualificate in base a criteri desumibili dall’ordinamento.

Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- a) Immobili destinati al culto;
- b) immobili destinati all’abitazione dei ministri del culto, personale di servizio nonché destinati alla formazione religiosa;
- c) immobili destinati, nell’esercizio pastorale, ad attività educative, culturali, sociali, ricreative, ristoro compresi immobili ed attrezzature



destinate ad oratorio e similari senza fini di lucro.

### **C - Cimitero**

Il servizio cimiteriale è definito da aree vincolate a tale attività regolate da Piano Regolatore Cimiteriale. Le fasce di rispetto possono essere destinate al verde (V) o nel caso di utilizzazione agricola mantenere tale attività.

### **Edilizia Popolare**

Sono aree destinate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP), nel caso questo non fosse possibile edilizia economica e popolare (EEP) di iniziativa privata convenzionata.

### **Servizi alle attività produttive, al commercio ed al terziario**

Sono i servizi destinati alle funzioni non residenziali e possono comportare la compresenza delle categorie residenziali in aggiunta alle attività e funzioni di specifico servizio alle imprese quali mense, sede istituzionali di categoria, centri ricerca e amministrazione legata alle produzioni esistenti, foresteria e convegnistica.

### **It - Servizi di Impianti Tecnologici**

### **Ass - Attività assistenziale e/o sanitaria privata**

### **Tabella sintesi**

Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale	Somma di mq
<b>Esistente</b>	<b>407.799</b>
Attività assistenziale o sanitaria privata	3.441
Attrezzature di servizio per la viabilità	37.874
Attrezzature sportive	114.601
Edilizia pubblica	6.075
Impianti tecnologici	24.974
Interesse comune	105.350
Istruzione	72.532
Servizi religiosi	42.952
<b>Totale complessivo</b>	<b>407.799</b>

### **Tabella per ambito territoriale**

Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale	Somma di mq
<b>Esistente</b>	<b>407.799</b>
<b>A   Cornaredo ovest - cascina Croce</b>	<b>21.093</b>
Impianti tecnologici	20.324
A.lt_1	20.324
Servizi religiosi	769
A.Ch_1	769
<b>B   Cornaredo centro</b>	<b>213.748</b>
Attività assistenziale o sanitaria privata	3.441
B.As_1	3.441
Attrezzature sportive	114.601
B.Sp_1	114.601
Interesse comune	40.248
B.Ic_15	18.005
B.Ic_16	847
B.Ic_2	2.137
B.Ic_3	5.772

B.Ic_4	3.789
B.Ic_5	2.351
B.Ic_6	5.713
B.Ic_7	1.634
Istruzione	28.212
B.ls_3	4.927
B.ls_4	2.067
B.ls_5	5.788
B.ls_6	15.430
Servizi religiosi	27.245
B.Ch_4	122
B.Ch_5	1.525
B.Ch_6	3.063
B.Ch_7	22.535
<b>C   Cornaredo est</b>	<b>42.137</b>
Attrezzature di servizio per la viabilità	37.874
C.Av_1	37.874
Interesse comune	4.263
C.Ic_1	1.139
C.Ic_14	3.123
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>54.707</b>
Edilizia pubblica	6.075
D.Ep_1	6.075
Impianti tecnologici	4.649
D.It_2	4.649
Interesse comune	23.747
D.Ic_9	23.747
Istruzione	18.772
D.ls_7	14.064
D.ls_8	4.708
Servizi religiosi	1.464
D.Ch_9	1.464
<b>E   San Pietro all'Olmo</b>	<b>66.222</b>
Interesse comune	27.200
E.Ic_10	7.374
E.Ic_11	15.926
E.Ic_12	2.474
E.Ic_13	1.426
Istruzione	25.548
E.ls_1	3.098
E.ls_2	8.566
E.ls_9	13.885
Servizi religiosi	13.474
E.Ch_10	508
E.Ch_2	2.913
E.Ch_3	9.701
E.Ch_8	351
<b>F   Produttivo</b>	<b>9.892</b>
Interesse comune	9.892
F.Ic_8	9.892
<b>Totale complessivo</b>	<b>407.799</b>

## BOX 2 | Le scuole di Cornaredo

*Fonte: Piano comunale per il diritto allo studio 2018/2019*

Il Piano dei Servizi classifica come attrezzature “Is – Istruzione” le aree pubbliche destinate ad accogliere i servizi all’istruzione dell’obbligo, all’istruzione superiore nonché di tutte le strutture finalizzate all’istruzione e formazione permanente della popolazione di ogni età. Nel quadro dell’istruzione sono compresi anche gli asili nido. Si riportano qui di seguito la sintesi delle analisi svolte dagli uffici comunali relative al “Piano comunale per il diritto allo studio 2018/2019” a cui si rimanda per maggiori approfondimenti.

### L’utenza

La domanda per i servizi scolastici comunali relativi all’anno 2018/19 riguarda 2.138 alunni frequentanti la scuola dell’infanzia (statale e paritaria convenzionata), la scuola primaria e la scuola secondaria di primo

grado. In particolare, tale domanda è così suddivisa (Tab. 1).

Come si può desumere dalla tabella 2, il numero di alunni regista in generale un aumento rispetto all’anno scolastico precedente, (più 39 unità).

L’aumento più notevole riguarda il numero di iscritti alle scuole secondarie di primo grado (più 40 unità), il numero di iscritti alle scuole primarie è rimasto sostanzialmente invariato (più 1 unità); il numero degli iscritti alle scuole dell’infanzia è diminuito di 2 unità. Possono accedere ai servizi comunali fino a 114 bambini da 0-3 anni (Tab. 3).

Tab.1 - Numero alunni

TIPOLOGIA SCUOLA	NUMERO ALUNNI
SCUOLA DELL’INFANZIA	521
SCUOLA PRIMARIA	955
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO	662
<b>TOTALE</b>	<b>2.138</b>

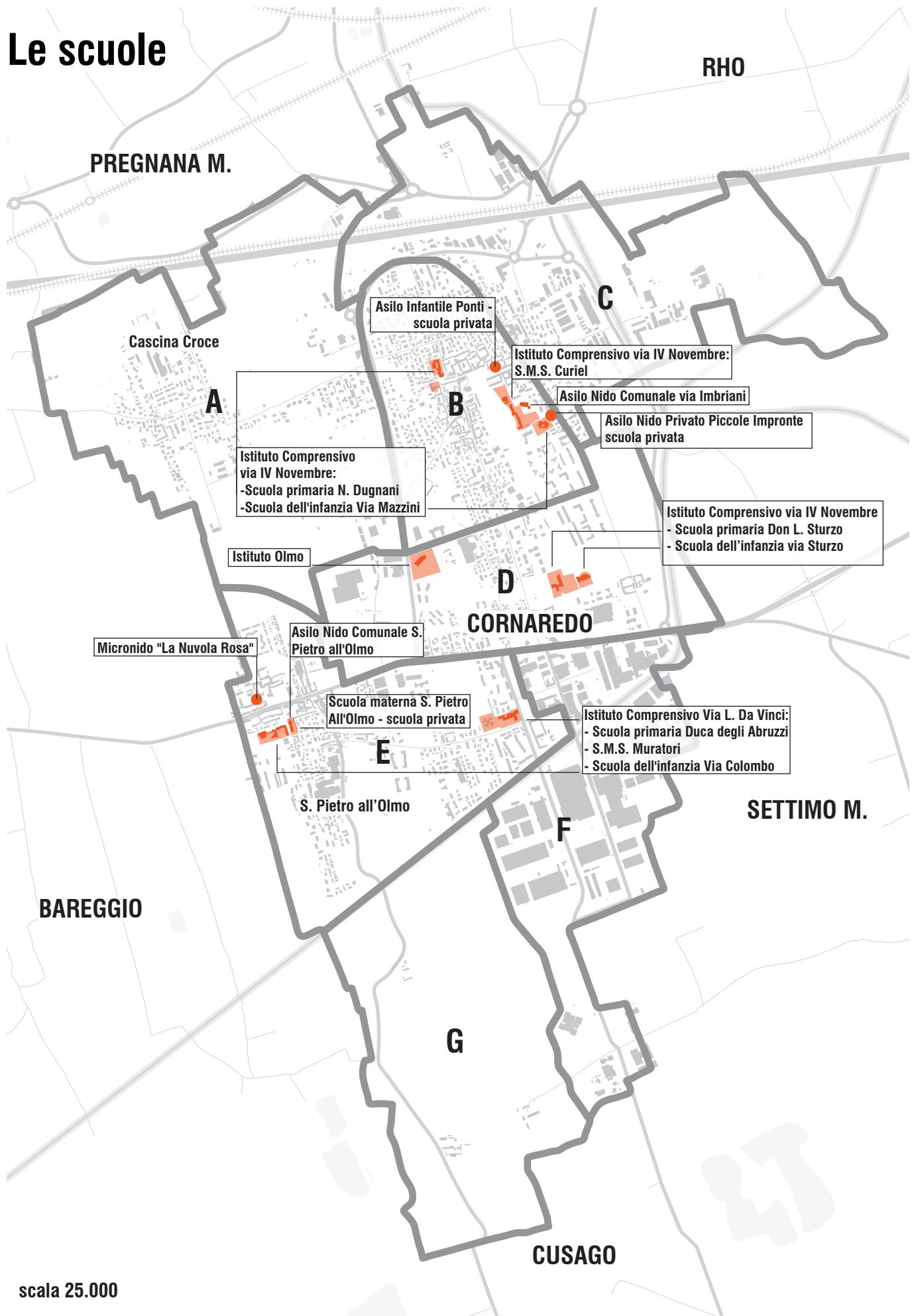
Tab. 2 - Variazione numero alunni

ANNO	NUMERO ALUNNI
2018/2019	2.138
2017/2018	2.099
2016/2017	2.082
2015/2016	2.118
2014/2015	2.141
2013/2014	2.165
2012/2013	2.138
2011/2012	2.134
2010/2011	2.097
2009/2010	2.105
2008/2009	2.117
2007/2008	2.073
2006/2007	2.098

Tab. 3 - Gli asili nidi comunali e la loro capienza

SERVIZIO	NUMERO BAMBINI
ASILO NIDO COMUNALE DI CORNAREDO	70
SEZIONE PRIMAVERA	20
ASILO NIDO COMUNALE DI SAN PIETRO ALL’OLMO	21
<b>TOTALE</b>	<b>111</b>

# Le scuole



## L'offerta

### Istituti comprensivi statali:

- Istituto di via IV Novembre;
- Istituto di via Leonardo da Vinci.

PLESSO	CLASSI	NUMERO ALUNNI
SCUOLA INFANZIA VIA MAZZINI	6	156
SCUOLA INFANZIA VIA STURZO	5	123
SCUOLA PRIMARIA VIA IV NOVEMBRE	16	350
SCUOLA PRIMARIA VIA STURZO (CORSO C)	5	104
SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO CURIEL	16	340
<b>TOTALE</b>	<b>48</b>	<b>1.073</b>

### Scuole dell'infanzia convenzionate:

- Asilo "Ponti";
- Scuola dell'infanzia di San Pietro all'Olmo.

PLESSO	CLASSI	NUMERO ALUNNI
SCUOLA INFANZIA VIA COLOMBO	5	125
SCUOLA PRIMARIA VIA VOLTA	15	277
SCUOLA PRIMARIA VIA STURZO (CORSI A/B)	11	224
SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO MURATORI	15	322
<b>TOTALE</b>	<b>44</b>	<b>948</b>

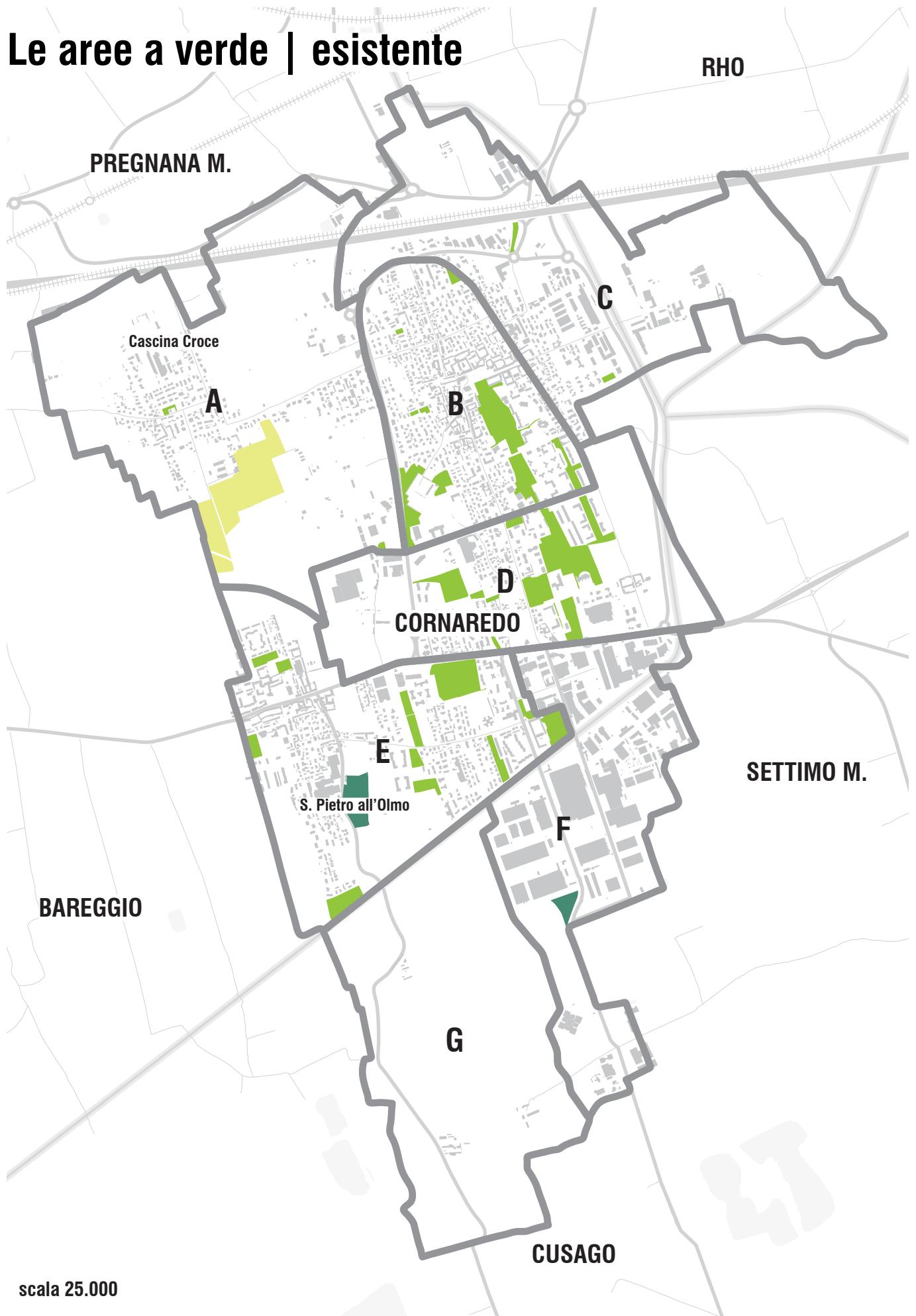
### Istituto Olmo:

anno scolastico 2018-19:

195 iscritti.

SCUOLA	SEZIONI	NUMERO ALUNNI
ASILO PONTI	2	63
SCUOLA DELL'INFANZIA SAN PIETRO ALL'OLMO	3	54
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>117</b>

# Le aree a verde | esistente



scala 25.000

- V1 - Area a verde attrezzata
- V2 - Area a verde naturalistico
- Aap - Ambiti agricoli territoriali di proprietà pubblica nel Parco Agricolo

## Arete a verde

Per le “Aree a verde” il Piano dei Servizi promuove i seguenti obiettivi generali:

- una efficace connessione (fruitiva e visiva) tra gli spazi pubblici interni all’edificato e i grandi spazi aperti, agricoli e le aree a verde, posti all’intorno dell’edificato di Cornaredo;
- la realizzazione di una adeguata dotazione di spazi a verde fruibile e attrezzato connesso a spazi a verde aventi valore ecologico, ovvero le “Aree a verde naturalistico”;
- la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale lungo gli assi viari di scala territoriale e i bordi degli insediamenti produttivi e terziari;
- il recupero e il potenziamento degli impianti vegetazionali specifici del paesaggio agrario;
- la valorizzazione della attività agricole quali servizi di interesse generale;
- il recupero e la valorizzazione della rete delle acque superficiali;
- la realizzazione di una rete di mobilità dolce, percorsi pedonali e ciclabili, anche attraverso il recupero di tracciati interpoderali (percorsi vicinali);
- il sostegno agli interventi di manutenzione e gestione di percorsi pedonali e ciclabili, opere a verde (filari, siepi e masse boscate) da parte di soggetti prestatori di tali servizi (agricoltori, associazioni, ecc.) attraverso il riconoscimento dell’interesse generale;
- la realizzazione di nuovi impianti a bosco.

Rispetto al vecchio Piano dei Servizi 2014, il nuovo Piano introduce nuove classificazioni per le aree verdi (esistenti e di progetto) in ragione di una strategia volta a promuovere e trattare con azioni differenti gli spazi aperti verdi più urbani e prossimi alla città abitata, gli spazi aperti agricoli pubblici, e le aree naturalistiche volte a potenziare la Rete Ecologica Comunale (REC). Queste categorie si riflettono soprattutto nella ridefinizione di tipologie di standard degli Ambiti di Trasformazione (AT) ereditati e negli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU).

Tra le categorie di “Aree a verde” ci sono:

**V1 - Area a verde attrezzata:** comprende i giardini e i parchi di rilevanza urbana con relative attrezzature per il tempo libero e le attività sportive spontanee.

**V2 - Area a verde naturalistico:** comprende i grandi spazi aperti non attrezzati per la fruizione che svolgono un ruolo prevalentemente ecologico e di compensazione ambientale all’interno del territorio comunale: aree boscate, prati stabili.

**Aap - Ambiti agricoli territoriali di proprietà pubblica nel Parco Agricolo Sud Milano:** comprende i grandi spazi aperti agricoli di proprietà pubblica ricompresi anche nel Parco Agricolo Sud Milano.

## Tabella sintesi

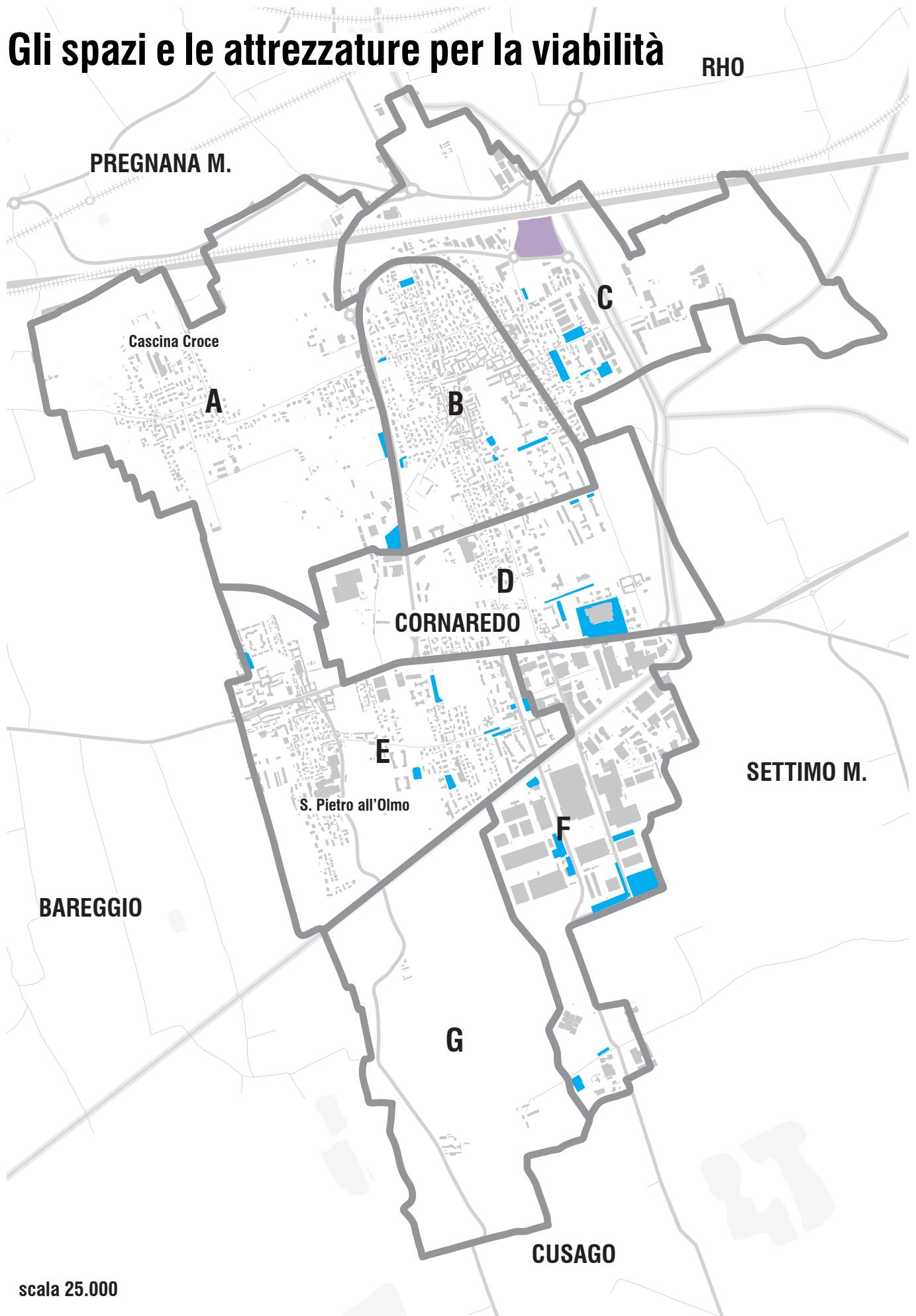
Arete a verde	Somma di mq
<b>Esistente</b>	<b>540.252</b>
Ambiti agricoli territoriali di proprietà pubblica nel Parco Sud	133.474
Arete a verde attrezzata	367.413
Arete a verde naturalistico	39.365
<b>Da riqualificare</b>	<b>8.051</b>
Arete a verde naturalistico	8.051
<b>Totale complessivo</b>	<b>548.303</b>

## Tabella per ambito territoriale

Arete a verde	Somma di mq
<b>Esistente</b>	<b>540.252</b>
<b>A   Cornaredo ovest - cascina Croce</b>	<b>136.726</b>
Ambiti agricoli territoriali di proprietà pubblica nel Parco Sud	133.474
A.Aap_1	27.411
A.Aap_2	97.223
A.Aap_3	8.840
Arete a verde attrezzata	3.251
A.V.1_1	1.619
A.V.1_9	1.632
<b>B   Cornaredo centro</b>	<b>113.300</b>
Arete a verde attrezzata	113.300
B.V.1_10	6.198
B.V.1_16	10.152
B.V.1_18	18.441
B.V.1_19	43.541
B.V.1_26	19.678
B.V.1_27	7.475
B.V.1_5	4.803
B.V.1_6	793
B.V.1_7	1.343
B.V.1_8	875
<b>C   Cornaredo est</b>	<b>5.090</b>
Arete a verde attrezzata	5.090
C.V.1_34	3.208
C.V.1_4	1.882
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>127.190</b>
Arete a verde attrezzata	127.190
D.V.1_12	2.154
D.V.1_13	1.390
D.V.1_14	19.281
D.V.1_15	3.928
D.V.1_17	11.841
D.V.1_28	421
D.V.1_29	220
D.V.1_30	13.902
D.V.1_31	4.058
D.V.1_36	69.996
<b>E   San Pietro all 'Omo</b>	<b>143.366</b>
Arete a verde attrezzata	114.387
E.V.1_11	14.475
E.V.1_2	5.606
E.V.1_20	7.842
E.V.1_21	37.852
E.V.1_22	14.800
E.V.1_24	7.279

E.V.1_25	4.605
E.V.1_3	6.331
E.V.1_32	4.889
E.V.1_33	6.828
E.V.1_35	3.879
Aree a verde naturalistico	28.979
E.V.2_2	28.979
<b>F   Produttivo</b>	<b>14.581</b>
Aree a verde attrezzata	4.196
F.V.1_23	4.196
Aree a verde naturalistico	10.385
F.V.2_1	10.385
<b>Da riqualificare</b>	<b>8.051</b>
<b>E   San Pietro all 'Omo</b>	<b>8.051</b>
Aree a verde naturalistico	8.051
E.V.2_1*	2.675
E.V.2_2*	5.375
<b>Totale complessivo</b>	<b>548.303</b>

# Gli spazi e le attrezzature per la viabilità



scala 25.000

Attrazioni di servizio per la viabilità

Parcheggio pubblico di superficie

## Spazi e attrezzature per la viabilità

Per gli “Spazi e attrezzature per la viabilità” il Piano dei Servizi promuove i seguenti obiettivi generali:

- la riqualificazione della rete viaria di distribuzione interna al tessuto edificato;
- la riqualificazione degli assi viari posti all’ingresso del territorio comunale e all’interno di tessuti produttivi;
- il miglior inserimento ambientale e paesaggistico in relazione con gli elementi del paesaggio circostante;
- lo sviluppo di una efficace rete di mobilità dolce, percorsi pedonali e ciclabili, in grado di ridurre il più possibile, nei piccoli spostamenti, l’utilizzo dell’autovettura;
- il sostegno al trasporto pubblico attraverso interventi sui sistemi di trasporto su gomma e alla razionalizzazione e qualificazione dei parcheggi di interscambio;
- la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale delle infrastrutture rispetto all’edificato esistente e alle risorse ambientali;
- la realizzazione di superfici a parcheggio alberati.

All’interno degli spazi e attrezzature per la viabilità, il PdS individua:

**P - Parcheggi:** Sono considerati di servizio i parcheggi pubblici con rilevanza urbana e/o superiori alla dimensione di mq 2.000.

Essi si classificano in:

- Pu | Parcheggio pubblico;
- PP | Parcheggio privato ad uso pubblico.

**Attrezzature di servizio per la viabilità:** le aree di servizio connesse al casello dell’autostrada A4 Torino – Venezia.

**Le strade:** aree destinate per il traffico pedonale, per il traffico ciclopedonale, per il traffico veicolare.

Rispetto al vecchio Piano dei Servizi 2014, il nuovo Piano non modifica la norma dei “Parcheggi” con rilevanza urbana fino a 2.000 mq **ma disegna, attraverso la tavola QC.03 “Carta dell’uso del suolo | stato di fatto” del nuovo Documento di Piano, numerosi parcheggi pubblici aventi “massa critica” notevole (142.810 mq)**, non solo per dimensione (anche se molto spesso in termini di superficie mai superiore ai 2.000) ma anche per prossimità a servizi e “centri di vita” come quelli vicino all’Istituto Comprensivo di via L. da Vinci o all’area mercato tra il bosco “Cini” e Villa Dubini a San Pietro all’Olmo.

**Avere la mappatura di queste aree a parcheggio pubblico già esistenti** è di fondamentale importanza non solo per avere un dato più corretto ai fini del dimensionamento degli standard, ma fornisce **un quadro analitico più completo che letto in maniera aggregata con le altre tipologie di servizi restituiscono e completano l’immagine di urbanità per le diverse parti di città.**

## Tabella sintesi

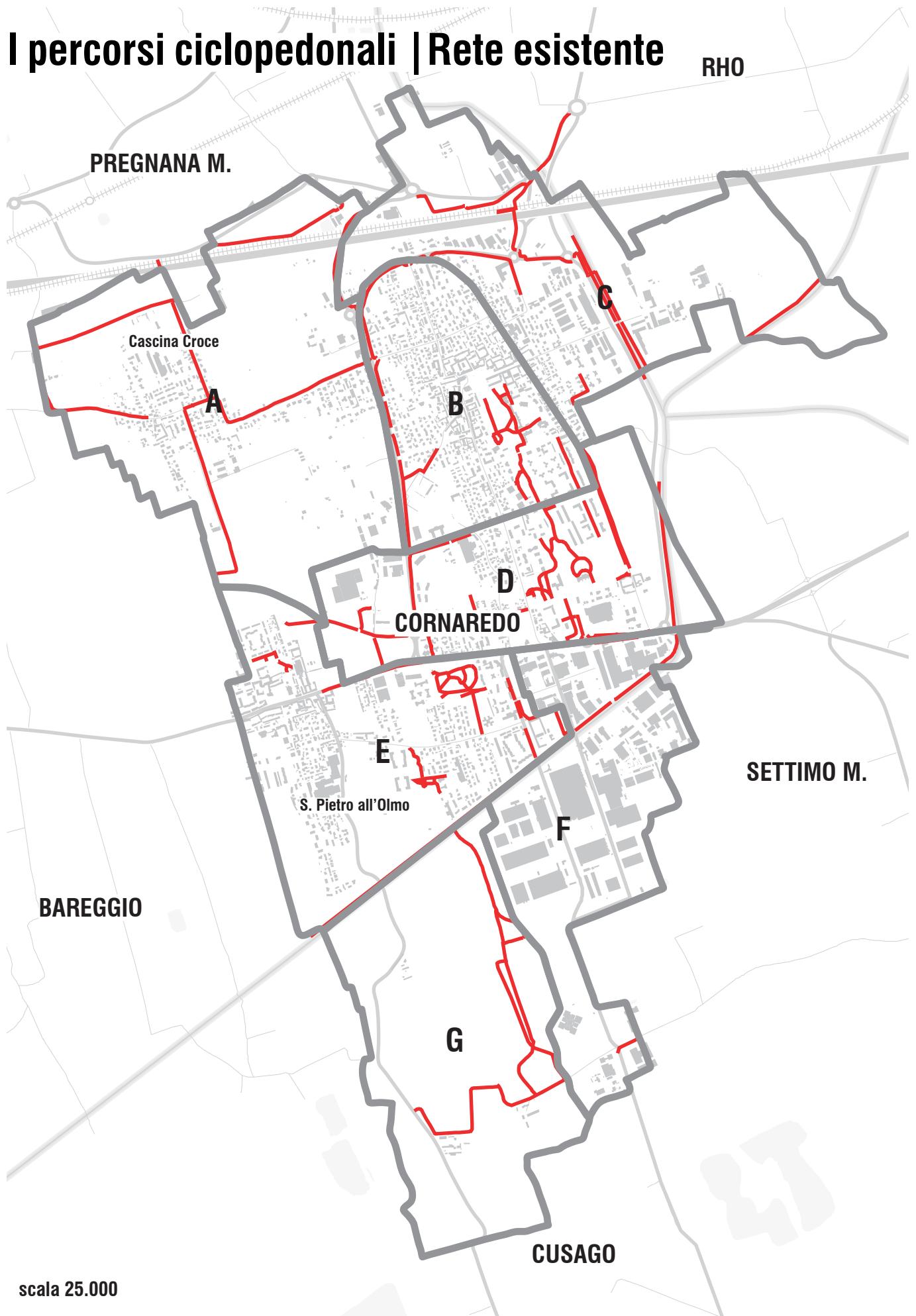
Spazi e attrezzature per la mobilità	Somma di mq
<b>Esistente</b>	<b>182.264</b>
Attrezzature di servizio per la viabilità	37.874
Parcheggi pubblico di superficie	144.390
<b>Da riqualificare</b>	<b>24.745</b>
Parcheggi pubblico di superficie	7.002
Parcheggio privato ad uso pubblico	17.743
<b>Total complessivo</b>	<b>207.009</b>

## Tabella per ambito territoriale

Etichette di riga	Somma di mq
<b>Esistente</b>	<b>182.264</b>
<b>B   Cornaredo centro</b>	<b>26.965</b>
Parcheggi pubblico di superficie	26.965
B.Pu_12	2.353
B.Pu_14	1.619
B.Pu_15	10.087
B.Pu_16	6.201
B.Pu_17	558
B.Pu_18	2.958
B.Pu_24	646
B.Pu_35	1.023
B.Pu_36	1.521
<b>C   Cornaredo est</b>	<b>54.953</b>
Attrezzature di servizio per la viabilità	37.874
C.Av_1	37.874
Parcheggi pubblico di superficie	17.079
C.Pu_10	6.602
C.Pu_11	4.511
C.Pu_13	991
C.Pu_9	4.975
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>35.659</b>
Parcheggi pubblico di superficie	35.659
D.Pu_19	2.643
D.Pu_27	2.222
D.Pu_28	796
D.Pu_29	670
D.Pu_30	601
D.Pu_31	759
D.Pu_7	27.969
<b>E   San Pietro all Olmo</b>	<b>14.277</b>
Parcheggi pubblico di superficie	14.277
E.Pu_20	3.213
E.Pu_22	2.344
E.Pu_23	2.534
E.Pu_32	652
E.Pu_33	917
E.Pu_34	1.391
E.Pu_8	3.227

<b>F   Produttivo</b>	<b>50.410</b>
Parcheggi pubblico di superficie	50.410
F.Pu_1	3.307
F.Pu_2	5.351
F.Pu_21	3.743
F.Pu_25	989
F.Pu_26	3.110
F.Pu_3	2.143
F.Pu_4	2.869
F.Pu_5	9.016
F.Pu_6	19.883
<b>Da riquaificare</b>	<b>24.745</b>
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>2.296</b>
Parcheggi pubblico di superficie	2.296
E.Pu_5*	2.296
<b>E   San Pietro all Olmo</b>	<b>3.660</b>
Parcheggi pubblico di superficie	3.660
E.Pu_1*	1.252
E.Pu_3*	1.939
E.Pu_4*	178
E.Pu_6*	291
<b>F   Produttivo</b>	<b>18.789</b>
Parcheggi pubblico di superficie	1.045
E.Pu_2*	1.045
Parcheggio privato ad uso pubblico	17.743
F.Pp_1*	17.108
F.Pp_2*	635
<b>Totale complessivo</b>	<b>207.009</b>

# I percorsi ciclopedonali | Rete esistente



## Rete dei percorsi ciclopedonali

**32,4 km**  
*rete dei percorsi  
ciclopedonali  
esistenti*

Il nuovo Piano dei Servizi promuove la rete dei percorsi ciclopedonali e integra lo strumento urbanistico con il piano di settore della mobilità ciclabile per avere un quadro d'insieme complessivo dei servizi e della principale rete di mobilità lenta esistente e di progetto. Come si vedrà nei capitoli successivi anche il progetto per la mobilità ciclopedonale è un progetto d'insieme per tutta la città e quando necessario, anche ogni Ambito di Trasformazione (AT) e Ambito di Rigenerazione Urbana (ARU) è ripensato in funzione della rete ciclabile nel suo insieme.



# 04. Cornaredo e i suoi abitanti

L'aspetto demografico di un territorio è sicuramente utile a supportare le scelte urbanistiche ai fini di alcune analisi previsionali sui fabbisogni, il disagio e le politiche abitative. A questo fine l'analisi dello sviluppo demografico è stata svolta a partire dai dati Istat, rielaborati e resi confrontabili, per il periodo 2008 - 2017, considerando in particolare a scala vasta l'evoluzione della popolazione residente e l'incidenza della componente straniera, e approfondendo a livello locale i caratteri strutturali della popolazione in riferimento al processo di invecchiamento, all'articolazione territoriale interna al comune di Cornaredo e alla struttura delle famiglie.

Esaminando le dinamiche demografiche negli anni tra il 2008 e il 2017 sullo sfondo di quelle territoriali, si evince che la crescita demografica a Cornaredo risulta piuttosto modesta se confrontata con il dato provinciale, regionale e nazionale.

## 4.1 La popolazione residente

L'aspetto demografico di un territorio è sicuramente utile a supportare le scelte urbanistiche ai fini di alcune analisi previsionali sui fabbisogni, il disagio e le politiche abitative. A questo fine l'analisi dello sviluppo demografico è stata svolta a partire dai dati Istat, rielaborati e resi confrontabili, per il periodo 2008 - 2017, considerando in particolare a scala vasta l'evoluzione della popolazione residente e l'incidenza della componente straniera, e approfondendo a livello locale i caratteri strutturali della popolazione in riferimento al processo di invecchiamento, all'articolazione territoriale interna al comune di Cornaredo e alla struttura delle famiglie (2008-2018). La variazione demografica della popolazione residente nel 2017 infatti risulta del 1,8%, pari a 367 nuovi abitanti, rispetto ad una variazione a livello nazionale (2,7%), regionale (5%) e soprattutto provinciale (8%) che si dimostra più consistente.

**Attualizzando il dato a livello comunale, la variazione demografica della popolazione residente<sup>1</sup> nel 2018 risulta invece del 2,47%, pari a 497 nuovi abitanti.**

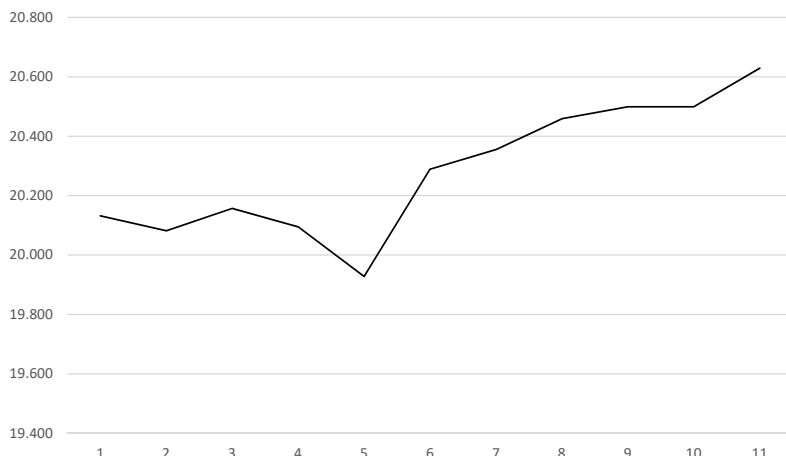
## Variazioni % della popolazione residente nelle province lombarde dal 2008 al 2017

Provincia	2008	2017	Var. assoluta	Var. %
Varese	860.583	890.043	29.460	3,42
Como	577.042	600.190	23.148	4,01
Sondrio	180.904	181.437	533	0,29
<b>CM Milano</b>	<b>2.979.897</b>	<b>3.218.201</b>	<b>238.304</b>	<b>8,00</b>
Bergamo	1.064.483	1.109.933	45.450	4,27
Brescia	1.216.469	1.262.678	46.209	3,80
Pavia	530.130	547.251	17.121	3,23
Cremona	356.593	359.388	2.795	0,78
Mantova	404.070	412.610	8.540	2,11
Lecco	332.778	339.238	6.460	1,94
Lodi	220.408	229.338	8.930	4,05
Monza e Brianza	822.158	868.859	46.701	5,68
<b>Lombardia</b>	<b>9.545.515</b>	<b>10.019.166</b>	<b>473.651</b>	<b>4,96</b>
<b>Italia</b>	<b>59.000.586</b>	<b>60.589.445</b>	<b>1.588.859</b>	<b>2,69</b>

Fonte: Istat, Movimento anagrafico della popolazione residente

## Andamento demografico nel comune di Cornaredo dal 2008 al 2018

Comune	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cornaredo	20.132	20.082	20.157	20.095	19.928	20.289	20.355	20.459	20.499	20.499	20.629



Fonte: Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 1 gennaio 2018

## Variazioni % della popolazione residente a Cornaredo e contermini dal 2008 al 2017

Comune	2008	2017	Var. assoluta	Var. %
Bareggio	16.807	17.364	557	3,31
<b>Cornaredo</b>	<b>20.132</b>	<b>20.499</b>	<b>367</b>	<b>1,82</b>
Cusago	3.428	3.917	489	14,26
Magenta	22.960	23.845	885	3,85
Milano	1.214.647	1.351.562	136.915	11,27
Pero	10.125	11.198	1.073	10,60
Pregnana Milanese	6.402	7.306	904	14,12
Rho	49.416	50.767	1.351	2,73
Sedriano	11.086	12.099	1.013	9,14
Settimo Milanese	18.627	20.063	1.436	7,71
Vanzago	8.448	9.175	727	8,61
Vittuone	9.028	9.063	35	0,39

Fonte: Istat, Movimento anagrafico della popolazione residente

Sebbene la crescita che si registra negli ultimi dieci anni nella Città metropolitana di Milano sembra essere trainante rispetto alla tendenza delle altre province lombarde in Lombardia, Cornaredo non sembra essere rappresentativa di quello che accade nella sua provincia.

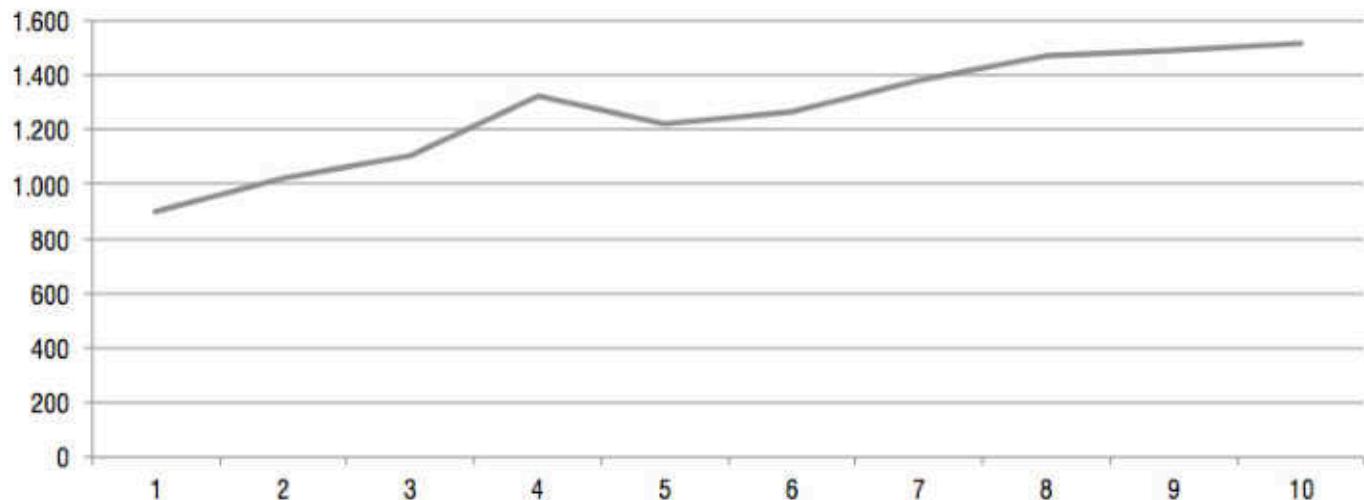
I dati Istat a livello comunale tracciano un andamento demografico discontinuo fino al 2012, anno in cui la curva demografica comincia a risalire riportando una crescita moderata ma costante. In questi anni la popolazione cresce con una media annuale di circa 115 abitanti/anno (pari a circa l'1% di incremento annuo), riportando il valore più basso rispetto alla crescita demografica delle realtà locali confinanti.

Fatta eccezione per il comune di Vittuone, i comuni limitrofi infatti sembrano maggiormente influenzati negli ultimi anni dai fenomeni migratori ed in parte dai processi di decentramento dell'area metropolitana milanese, dove la popolazione registra in alcune realtà locali una crescita superiore al 10%, come nel caso di Cusago, Pero e Pregnana Milanese.

Questo accade nonostante a Cornaredo la presenza di popolazione straniera registri nel 2017 una variazione pari al 68% (617 stranieri in più rispetto al 2008), ben più alta di quella registrata nella Città metropolitana nello stesso periodo invece pari al 50%, ed un'incidenza del 7,4% rispetto alla popolazione totale, indicatori che lascerebbero pensare ad un incremento demografico sostenuto dal flusso straniero.

## Andamento della popolazione straniera a Cornaredo dal 2008 al 2017

Comune	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cornaredo	897	1.020	1.102	1.322	1.220	1.267	1.381	1.470	1.487	1.514



Fonte: [Tuttaitalia.it](http://Tuttaitalia.it)

## Incidenza della popolazione straniera sul totale dei residenti a Cornaredo e comuni contermini nel 2017

Comune	Stranieri 2017	Residenti 2017	Incidenza % stanieri su tot. residenti 2017
Bareggio	1.097	17.364	6,3
Cornaredo	1.514	20.499	7,4
Cusago	153	3.917	3,9
Pero	1.651	11.198	14,7
Pregnana Milanese	427	7.306	5,8
Sedriano	1.097	12.099	9,1
Settimo Milanese	1.039	20.063	5,2
Vanzago	455	9.175	5,0
Vittuone	1.066	9.063	11,8
Rho	4.954	50.767	9,8
Magenta	2.698	23.845	11,3
Milano	253.482	1.351.562	18,8

Fonte: [Tuttaitalia.it](http://Tuttaitalia.it)

## Variazione % della popolazione straniera nelle province lombarde dal 2008 al 2017

Comune	2008	2017	Var. assoluta	Variazione % pop straniera 2017. %
Varese	56.521	74.740	18.219	32
Como	36.073	48.132	12.059	33
Sondrio	6.153	9.290	3.137	51
<b>CM Milano</b>	<b>297.830</b>	<b>446.923</b>	<b>149.093</b>	<b>50</b>
Bergamo	89.522	121.252	31.730	35
Brescia	133.980	158.585	24.605	18
Pavia	37.725	60.431	22.706	60
Cremona	30.239	41.159	10.920	36
Mantova	40.904	51.534	10.630	26
Lecco	21.064	26.986	5.922	28
Lodi	18.787	26.477	7.690	41
Monza e Brianza	46.537	73.921	27.384	59
<b>Lombardia</b>	<b>815.335</b>	<b>1.139.430</b>	<b>324.095</b>	<b>40</b>

Fonte: [Tuttaitalia.it](http://Tuttaitalia.it)

## Incidenza della popolazione straniera su quella residente nelle province lombarde nel 2017

Provincia	Stranieri 2017	Residenti 2017	Incidenza % pop straniera 2017
Varese	74.740	890.043	8,4
Como	48.132	600.190	8,0
Sondrio	9.290	181.437	5,1
<b>CM Milano</b>	<b>446.923</b>	<b>3.218.201</b>	<b>13,9</b>
Bergamo	121.252	1.109.933	10,9
Brescia	158.585	1.262.678	12,6
Pavia	60.431	547.251	11,0
Cremona	41.159	359.388	11,5
Mantova	51.534	412.610	12,5
Lecco	26.986	339.238	8,0
Lodi	26.477	229.338	11,5
Monza e Brianza	73.921	868.859	8,5
<b>Lombardia</b>	<b>1.139.430</b>	<b>10.019.166</b>	<b>11,4</b>

Fonte: [Tuttaitalia.it](http://Tuttaitalia.it)

## 4.2 Caratteristiche e struttura della popolazione

Nell'analisi demografica, oltre all'incremento del numero di residenti, un aspetto fondamentale che influenza profondamente la formazione di nuova domanda abitativa riguarda la distribuzione della popolazione in nuclei familiari.

A Cornaredo tra il 2008 e il 2017 si registra un aumento di famiglie pari a circa il **7% (597 famiglie in più) su un totale censito** di 9.004 famiglie totali composte in media da **2,3 componenti per famiglia**, mentre nel resto della Città Metropolitana seppur il numero di famiglie negli stessi anni riporta una crescita leggermente superiore pari all'8%, **la dimensione media dei nuclei familiari è di circa 2,08 componenti per famiglia (2017)**.

In generale la tendenza riconosciuta è, per il rimpicciolimento della taglia media dei nuclei familiari e per l'aumento dei nuclei unipersonali, costituito per la metà da anziani e dal numero di single a vario titolo (divorziati, giovani che si sono staccati dal nucleo originario). Infatti sia nei comuni della Città Metropolitana che a Cornaredo nonostante il numero di famiglie sia cresciuto, è possibile rilevare una **generale diminuzione del numero medio di componenti** che nella Città Metropolitana è passato da 2,15 nel 2008 al dato attuale di 2,08, mentre a Cornaredo da 2,43 componenti/famiglia è diventato pari a 2,28.

Un altro dato interessante riguarda la piramide dell'età della popolazione che descrive come la maggioranza dei residenti è concentrata nelle fasce d'età centrali, dando alla struttura demografica una conformazione a botte tipica delle popolazioni "vecchie". Secondo l'Ufficio Anagrafe, a Cornaredo la fascia degli over 65 tra il 2011 e il 2017 cresce del 22%, mentre quella tra 0-14 anni diminuisce del 4,6%.

Attraverso **l'indice di vecchiaia e l'indice di dipendenza** è possibile evidenziare due aspetti che descrivono il processo di invecchiamento a livello locale, e di conseguenza il carico economico e sociale che questo comporta, poiché le caratteristiche demografiche rispecchiano e condizionano anche quelle del mercato del lavoro (in particolare il decentramento delle mansioni operaie nella manifattura e la sostituzione con nuove opportunità di lavoro nelle diverse fasce del terziario).

**L'indice di vecchiaia**, che rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione dice che nel 2017 a Cornaredo ci sono 163 anziani ogni 100 giovani, in linea con quanto accade nel resto del territorio provinciale e di poco superiore a quanto si osserva in Lombardia (159,1); mentre **l'indice di dipendenza tra giovani ed anziani** in rapporto alla fascia d'età centrale, ovvero la popolazione potenzialmente attiva, ci dice che a Cornaredo nello stesso anno ci sono 55,6 individui a carico, ogni 100 che lavorano, rispetto alla Città metropolitana e al dato regionale in cui l'indice è leggermente superiore (pari a 56,8 nel primo caso e 56,5 nel secondo).

D'altra parte, l'invecchiamento della popolazione non è un fenomeno recente, anche se negli ultimi anni ha assunto valori più marcati e non solo a Cornaredo.

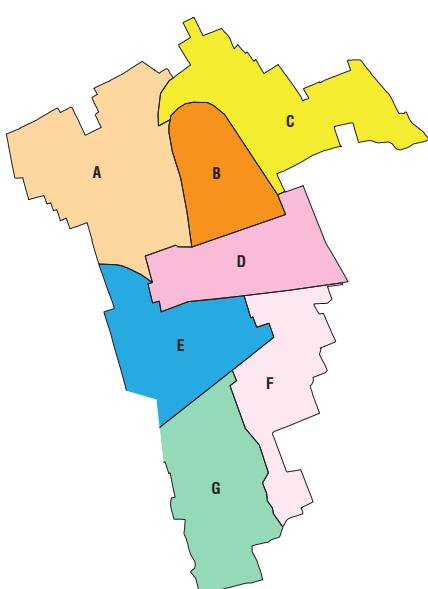
La distribuzione della popolazione infine ha degli effetti anche da un punto di

vista territoriale. Analizzando i dati della popolazione residente a Cornaredo, suddivisa per fasce di età nei diversi quartieri del territorio comunale è possibile rilevare che la geografia dell'età infatti sembra mostrare alcune coincidenze con quella del lavoro.

Se in generale i quartieri più abitati a Cornaredo rispetto al numero complessivo di residenti registrati sono quelli più centrali, ovvero San Pietro all'Olmo, Cornaredo Centro e Cornaredo Sud, tuttavia la localizzazione della popolazione rispetto alle fasce d'età ne rispecchia esigenze e caratteristiche territoriali: la fascia d'età 0-13 è maggiormente presente infatti nei quartieri più "urbani", ovvero Cornaredo sud, San Pietro all'Olmo e Cornaredo Ovest - C.na Croce; la fascia d'età 14-65, ovvero quella che rappresenta la fascia lavorativamente attiva si registra maggiormente nei quartieri produttivi, ovvero l'ambito di Cornaredo est e il quartiere produttivo a sud-est; mentre la fascia degli over 65 abita maggiormente Cornaredo Centro e l'ambito Agricolo dei fontanili.

### Popolazione residente complessiva per classi di età nel comune di Cornaredo (confronto 2011 e 2017)

Anno	Classi di età			Totale
	0-14 v.%	15-64 v.%	> 65 v.%	
2011	14,53	67,25	18,54	20.095
2017	13,58	64,25	22,18	20.499



Comune	0-13 v.%	14-65 v.%	> 66 v.%	Totale pop. Quartiere	Totale pop. Quartiere su pop. tot (%)
Ambito A - Cornaredo Ovest C.na Croce	13	73	14	1.750	8,9
Ambito B - Cornaredo Centro	10	71	19	5.120	26,2
Ambito C - Cornaredo est	7	79	14	1.363	7,0
Ambito D - Sud - Cornaredo sud	14	74	12	4.228	21,6
Ambito E - S. Pietro all'Olmo	14	74	12	6.905	35,3
Ambito F - Produttivo	10	84	6	51	0,3
Ambito G - Agricolo dei fontanili	11	74	16	151	0,8

Fonte: PGT 2013

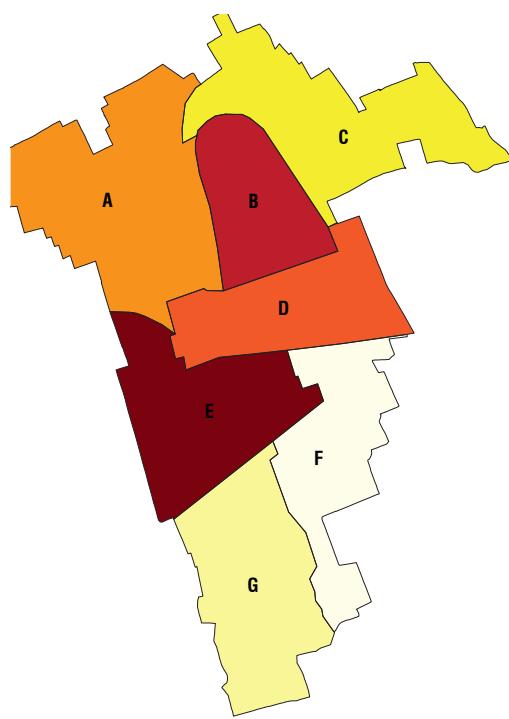
## 4.3 Distribuzione e caratteristiche della popolazione residente per ambiti territoriali

Le analisi svolte in questo paragrafo considerano i dati utilizzati dal Piano dei Servizi del 2014, le cui fonti risalgono alle estrazioni demografiche dell'Ufficio anagrafe all'anno **2000** (PdS 2014 da pag. 27), e le nuove estrazioni demografiche dell'ufficio anagrafe attualizzate al 31 dicembre **2017**, suddivise anche queste ultime per “ambiti territoriali” così come individuati nel PdS vigente.

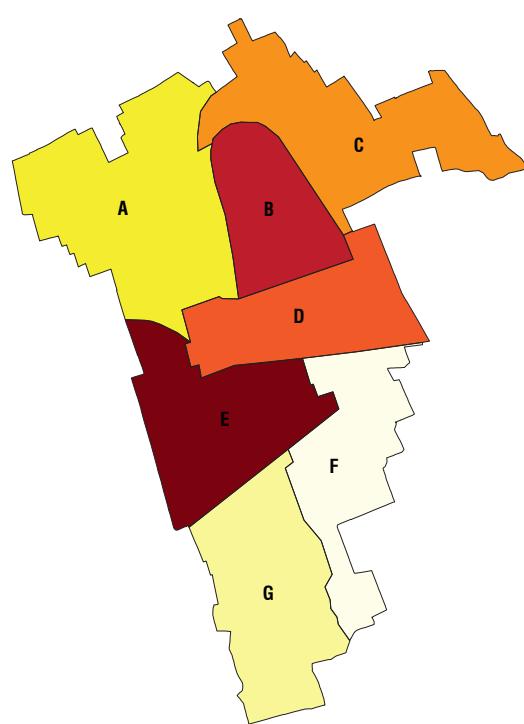
### Distribuzione della popolazione residente per ambito territoriale

Dalle tabelle si nota come la distribuzione della popolazione per ambiti territoriali confermi la tendenza che ha caratterizzato i quartieri di Cornaredo nell'ultimo ventennio: le parti centrali sono quelle più densamente abitate come San Pietro all'Olmo, Cornaredo Centro e Cornaredo Sud. Rispetto a questo quadro generale, si evidenzia che l'ambito di Cornaredo Centro è quello che più di tutti ha acquisito nuovi abitanti (+5%) mentre l'ambito che ha perso il maggior numero di abitanti è San Pietro all'Olmo (-3%).

**2000**



**2017**



*Distribuzione della popolazione residente per ambito territoriale*

### Popolazione residente per ambito territoriale (2017)

Ambito	
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	1.718
Ambito B - Cornaredo centro	6.529
Ambito C - Cornaredo est	1.719
Ambito D - Cornaredo sud	3.906
Ambito E - San Pietro all'Olmo	6.705
Ambito F - Produttivo	5
Ambito G - Agricolo dei fontanili	63
<b>TOTALE</b>	<b>20.645</b>

Fonte:Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017

### Percentuale di popolazione residente negli ambiti territoriali rispetto alla popolazione totale e variazione (2000 – 2017) %

Ambito	2000	2017	Variazione percentuale
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	8,94	8,32	-0,62
Ambito B - Cornaredo centro	26,17	31,63	5,46
Ambito C - Cornaredo est	6,97	8,33	1,36
Ambito D - Cornaredo sud	21,61	18,92	-2,69
Ambito E - San Pietro all'Olmo	35,29	32,48	-2,81
Ambito F - Produttivo	0,26	0,02	-0,24
Ambito G - Agricolo dei fontanili	0,77	0,31	-0,47

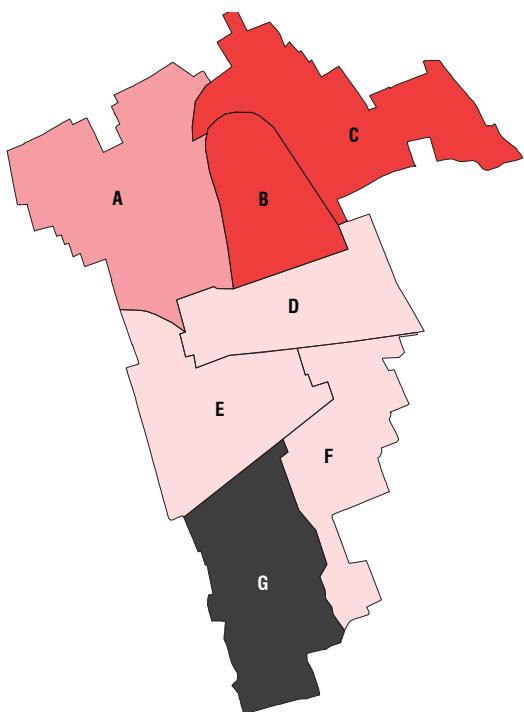
Fonte:Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017

## Indice di vecchiaia negli ambiti territoriali

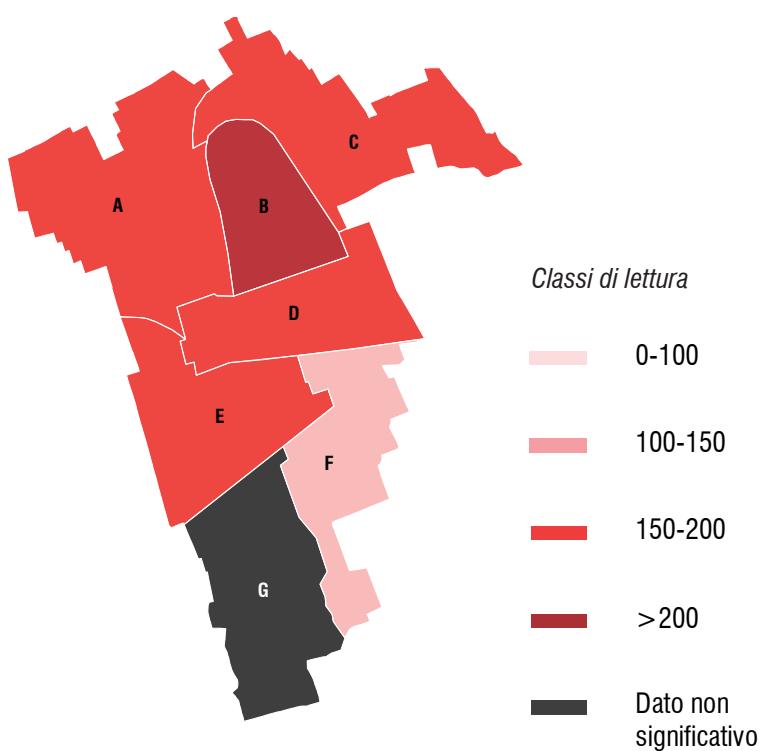
L'indice di vecchiaia si ottiene moltiplicando per cento il rapporto fra la popolazione anziana (65 +) e la popolazione più giovane (0-14): permette di capire quali sono gli ambiti e dove il rapporto fra anziani e giovani è più sbilanciato verso i primi o verso i secondi. I dati rivelano che sono gli ambiti centrali quelli "più anziani", in particolare l'ambito di **Cornaredo Centro** presenta un indice maggiore di 200. Anche gli ambiti contermini subiscono lo stesso processo di invecchiamento con un indice compreso tra 150-200; tra questi si evidenzia **San Pietro all'Olmo** che passa da una classe con indice minore di 100 negli anni 2000 ad una classe con indice 160 nell'anno 2017.

Negli ambiti esterni si riscontra un rapporto più favorevole verso la componente più giovane come Cascina Croce e l'ambito di **Cornaredo sud**; quest'ultimo cresciuto proprio per effetto di importanti lottizzazioni previste dagli ultimi piani urbanistici (Pli Repubblica ed ex AT8) e concluse di recente.

**2000**



**2017**



*Indice di vecchiaia per ambiti territoriali*

## Variazione struttura della popolazione per fasce di età

### a) Anno 2000

	Fascia 0_2	Fascia 3_5	Fascia 6_10	Fascia 11_13	Fascia 14_18	Fascia 19_23	Fascia 24_65	Fascia oltre 66	Totale
<b>Totale</b>	426	539	900	587	825	963	12.545	2.783	19.568
<b>%</b>	2,18	2,75	4,60	3,00	4,22	4,92	64,11	14,22	100,00

Fonte: *Piano dei Servizi 2014*, pag. 27

### b) Anno 2017

	classe 0_2	classe 3_5	classe 6_10	classe 11_13	classe 14_18	classe 19_23	classe 24_65	classe oltre 66	Totale
<b>Totale</b>	362	494	962	590	1.054	982	11.637	4.564	20.645
<b>%</b>	1,75	2,39	4,66	2,86	5,11	4,76	56,37	22,11	100,00

Fonte: *Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017*

## Indice di vecchiaia per ambiti territoriali (valori assoluti) e variazione (2000 – 2017)

Classi di lettura  
0-100  
100-150  
150-200  
>200

Ambito	2000	2017	Variazione percentuale
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	109	182	73
Ambito B - Cornaredo centro	181	237	56
Ambito C - Cornaredo est	194	183	-11
Ambito D - Cornaredo sud	82	178	95
Ambito E - San Pietro all'Olmo	89	160	71
Ambito F - Produttivo	60	25	-35
Ambito G - Agricolo dei fontanili			Dati non significativi

## Struttura della popolazione per fasce di età per ambito territoriale

### a) Anno 2000

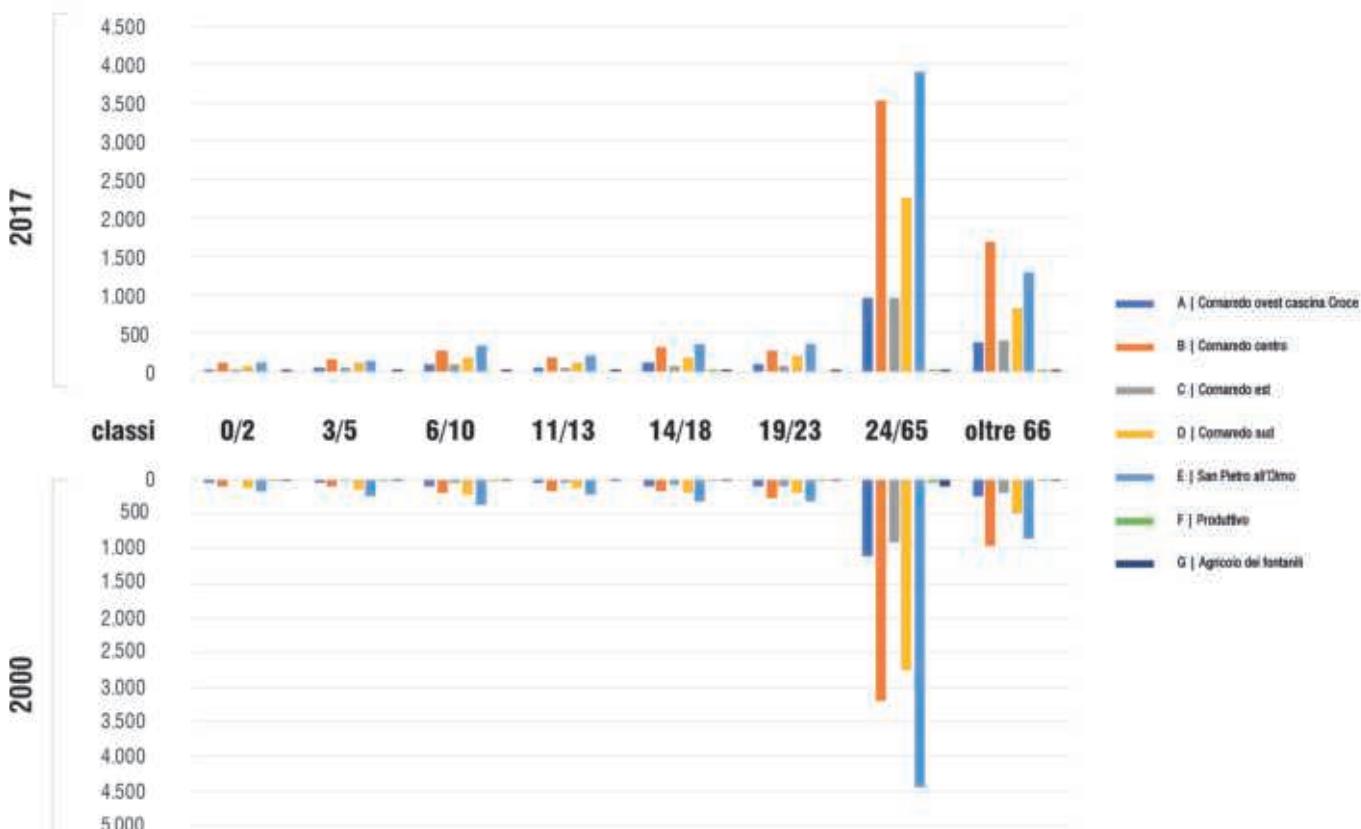
Ambito	Fascia 0_2	Fascia 3_5	Fascia 6_10	Fascia 11_13	Fascia 14_18	Fascia 19_23	Fascia 24_65	Fascia oltre 66	Totale
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	50	40	82	55	80	89	1.106	248	1.750
Ambito B - Cornaredo Centro	81	94	194	162	173	255	3.201	960	5.120
Ambito C -Cornaredo est	0	25	38	36	77	87	908	192	1.363
Ambito D - Cornaredo sud	113	145	225	121	184	201	2.742	497	4.228
Ambito E - S. Pietro all'Olmo	174	231	356	209	306	321	4.449	859	6.905
Ambito F - Produttivo	2	2	1	0	1	3	39	3	51
Ambito G -Agricolo dei fontanili	6	2	4	4	4	7	100	24	151
<b>Totale</b>	<b>426</b>	<b>539</b>	<b>900</b>	<b>587</b>	<b>825</b>	<b>963</b>	<b>12.545</b>	<b>2.783</b>	<b>19.568</b>

Fonte: Piano dei Servizi 2014, pag. 27

### b) Anno 2017

Ambito	classe 0_2	classe 3_5	classe 6_10	classe 11_13	classe 14_18	classe 19_23	classe 24_65	classe oltre 66	TOTALE
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	29	37	84	53	105	85	956	369	1.718
Ambito B - Cornaredo centro	109	154	270	178	323	276	3.534	1.685	6.529
Ambito C - Cornaredo est	34	53	88	42	76	67	961	398	1.719
Ambito D - Cornaredo sud	74	103	174	106	191	193	2.253	812	3.906
Ambito E - S.Pietro all'Olmo	114	142	345	208	354	356	3.895	1.291	6.705
Ambito F - Produttivo	0	0	0	0	1	0	3	1	5
Ambito G -Agricolo dei fontanili	2	5	1	3	4	5	35	8	63
<b>TOTALE</b>	<b>362</b>	<b>494</b>	<b>962</b>	<b>590</b>	<b>1.054</b>	<b>982</b>	<b>11.637</b>	<b>4.564</b>	<b>20.645</b>

Fonte: Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017



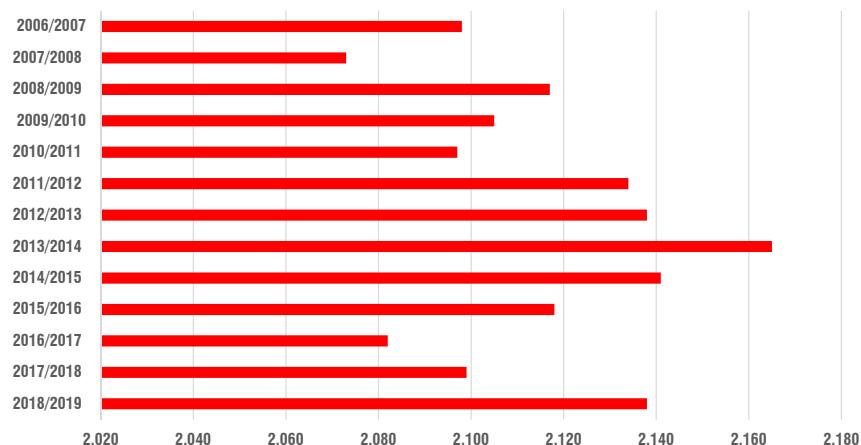
## 4.4 Variazione della popolazione in età scolare degli iscritti alle scuole dell'obbligo e infanzia per ambito territoriale

Come anticipato nei capitoli precedenti, la domanda per i servizi scolastici comunali relativi all'anno 2018/19 riguarda **2.138 alunni** frequentanti la scuola dell'infanzia (statale e paritaria convenzionata), la scuola primaria e la scuola secondaria di primo grado.

Come si può desumere dal grafico, il numero di alunni registra in generale un aumento rispetto all'anno scolastico precedente (più 39 unità).

**Si evidenzia però che negli ultimi cinque anni**, rispetto agli alunni iscritti all'anno 2013/2014 (2.165 alunni), anno in cui si è verificato il maggior numero di alunni iscritti e di entrata in vigore del PGT 2014, **si è registrato un netto calo delle iscrizioni**, con un minimo di iscritti all'anno 2016/2017 (2.082 alunni) e un generale aumento per l'anno in corso che presenta però 27 unità in meno rispetto al 2013/2014.

**Variazione del numero di alunni (2006-2019)**



Se si analizza più nel dettaglio la potenziale domanda espressa da ciascun ambito territoriale, si osserva che l'ambito di **San Pietro all'Olmo** è quello che ha perso il maggior numero di popolazione in età scolare (classi 0-14), ovvero circa il **6% in meno** rispetto all'anno 2000. L'ambito di **Cornaredo Centro** ha subito invece un **incremento di circa l'8%**

### La popolazione in età scolare dell'obbligo e l'assistenza all'infanzia suddivisi per ambito territoriale

#### a) Anno 2000

Ambito	Fascia 0_2	Fascia 3_5	Fascia 6_10	Fascia 11_13	Totale	%
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	50	40	82	55	227	9,26
Ambito B - Cornaredo Centro	81	94	194	162	531	21,66
Ambito C -Cornaredo est	0	25	38	36	99	4,04
Ambito D - Cornaredo sud	113	145	225	121	604	24,63
Ambito E - S. Pietro all'Olmo	174	231	356	209	970	39,56
Ambito F - Produttivo	2	2	1	0	5	0,20
Ambito G -Agricolo dei fontanili	6	2	4	4	16	0,65
<b>Totale</b>	<b>426</b>	<b>539</b>	<b>900</b>	<b>587</b>	<b>2.452</b>	<b>100,00</b>

Fonte: *Piano dei Servizi 2014*, pag. 27

#### b) Anno 2017

Ambito	classe 0_2	classe 3_5	classe 6_10	classe 11_13	Totale	%	Variazione % (2000-2017)
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	29	37	84	53	203	8,43	-1
Ambito B - Cornaredo centro	109	154	270	178	711	29,53	8
Ambito C - Cornaredo est	34	53	88	42	217	9,01	5
Ambito D - Cornaredo sud	74	103	174	106	457	18,98	-6
Ambito E - S.Pietro all'Olmo	114	142	345	208	809	33,60	-6
Ambito F - Produttivo	0	0	0	0	0	0,00	0
Ambito G - Agricolo dei fontanili	2	5	1	3	11	0,46	0
<b>Totale</b>	<b>362</b>	<b>494</b>	<b>962</b>	<b>590</b>	<b>2.408</b>	<b>100,00</b>	

Fonte: *Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017*

# 05. La domanda di servizi

## 5.1 Le domande emerse dal percorso partecipativo

L'attivazione del processo partecipativo locale, fortemente voluto dall'Amministrazione fin dall'inizio del processo di Piano, si è organizzato su diversi fronti.

Il primo momento, il più innovativo, si è svolto attraverso una passeggiata nel centro storico di Cornaredo per scoprire la bellezza dei luoghi e immaginarne il futuro assieme all'Amministrazione e ai cittadini.

La scelta della passeggiata in centro storico ha riflettuto uno dei principali temi di progetto della nuova Variante: come rigenerare la città antica, oggi in uno stato semi-decadente del patrimonio edilizio, in modo concreto, partendo da una profonda e diretta conoscenza delle risorse e criticità e da una reinterpretazione in chiave progettuale dei temi emersi.

L'obiettivo è stato quello di guardare al centro storico con "sguardi differenti": uno interno (quello degli abitanti) di chi vive i luoghi nella quotidianità; l'altro "esterno", quello del progettista, capace di cogliere i dettagli con un certo distacco, una giusta distanza da fatti e vicende locali, e che permette di avere uno sguardo più orientato alle compatibilità delle scelte con i contesti e di costruire una conoscenza scevra di pregiudizi, attenta tanto all'insieme quanto al dettaglio.

Il secondo momento di partecipazione ha riguardato l'organizzazione di diversi tavoli tematici di confronto con le associazioni locali, con gli abitanti di San Pietro all'Olmo e Cascina Croce, con i professionisti locali e con i presidi degli istituti Comprensivi di via L. da Vinci e via IV Novembre.

Si riportano qui di seguito **la sintesi dei temi e delle domande di servizi** emerse dai diversi incontri.

### **Temi emersi dai primi incontri | Associazioni**

- 1. Richiesta di politiche attive per incentivare il recupero del centro storico (incentivi fiscali, recupero e tutela degli elementi architettonici di pregio – come per es. i portali);**
- 2. Richiesta di aumentare la qualità degli spazi aperti verdi;**
- 3. Richiesta di ripensare alle previsioni non attuate del PGT 2014 e ad alcuni Ambiti di Trasformazione non partiti come l'ex Icoma o l'ex Signal Lux; per l'ex Colgar si richiedono funzioni compatibili con il quartiere residenziale;**
- 4. Criticità legate al traffico della ex SS11 a San Pietro all'Olmo;**
- 5. Assenza di un centro polifunzionale e di un centro anziani; ripensare al futuro dell'edificio dell'associazione Talamona;**
- 6. Opportunità di sfruttare al meglio l'immagine di «Cornaredo ricettiva» sia in funzione della nuova struttura scolastica alberghiera e del consistente numero di studenti (popolazione gravitante); sia in funzione del ristorante stellato a San Pietro all'Olmo;**
- 7. Richiesta di definire la funzione pubblica dell'immobile confiscato alla criminalità;**
- 8. Criticità legate al trasporto pubblico su ferro (progetto Metropolitana a S. Pietro);**
- 9. Criticità legate alla rete di connessioni ciclabili di scala territoriale (tra Cornaredo e gli altri Comuni);**
- 10. Richiesta di spostare il casello di ingresso al sistema della tangenziale Nord di Milano ad Arluno.**

### **Temi emersi dai primi incontri | laboratorio San Pietro all'Olmo**

- 1. Criticità legate al traffico della ex SS11 e alle ricadute sulla viabilità complementare come via Magellano;**
- 2. Richiesta di politiche attive per incentivare il recupero e armonizzare i centri storici della città (incentivi fiscali per il recupero);**
- 3. Richiesta di ripensare l'Ambito di Trasformazione di villa Dubini per riaprire il parco alla città;**
- 4. Criticità legate al trasporto pubblico e necessità di capire il futuro del progetto della Metropolitana.**

### **Temi emersi dai primi incontri | laboratorio Cascina Croce**

- 1. Criticità legate alla manutenzione di alcune strade (come via Isonzo o via Cusago) e di alcune strade vicinali;**
- 2. Segnalazione dell'assenza di cartellonistica verticale su via Arluno;**
- 3. Richiesta di politiche pubbliche attive per incentivare l'accompagnamento alla creazione di forme di condomini per la gestione unitaria delle corti dei centri storici;**
- 4. Criticità legate all'assenza di servizi di vicinato come la farmacia o il panettiere;**
- 5. Criticità legate all'assenza di uno spazio di aggregazione e di un parco pubblico.**

### **Temi emersi dai primi incontri | professionisti locali**

**1.** Per i centri storici si richiede: l'accompagnamento alla costituzione dei "condomini" per la gestione delle corti storiche; la verifica del numero di abitanti insediati e ribadire lo stesso indice di affollamento; la ridefinizione del perimetro dei centri storici; la riduzione delle aree di cessione allo stretto necessario all'ente pubblico; la semplificazione normativa; la riduzione degli oneri di urbanizzazione fino alla quasi gratuità per incentivare gli interventi; l'attribuzione della destinazione residenziale alle pertinenze e ai bassi servizi; la possibilità di coinvolgere con "politiche attive" il credito dei privati e di sfruttare eventuali fondi comunali, regionali o statali per favorire gli interventi.

**2.** Per le zone residenziali si richiede: il mantenimento nelle Zone B di un indice fondiario di 1,5 mc/mq visto il positivo risultato urbanistico ottenuto con l'applicazione di tale indice; la richiesta di permettere una rigenerazione urbana senza consumo di ulteriore suolo attraverso interventi di sostituzione edilizia per le aree edificate negli anni Sessanta e Settanta, su cui insistono edifici per lo più monofamiliari con un basso sfruttamento fondiario.

**3.** In sintesi le principali proposte per gli Ambiti di Trasformazione (AT) residenziale riguardano: la conferma delle attuali AT; il mantenimento delle destinazioni d'uso previste, degli indici territoriali, del rapporto pari al 30% circa di edilizia convenzionata sul totale edificabile; la revisione delle aree di cessione; e il superamento della rigidità delle schede di indirizzo.

### **Temi emersi dai primi incontri |**

**presidi degli istituti Comprensivi di via L. da Vinci e via IV Novembre**  
Rispetto alla definizione di una domanda/offerta scolastica più coerente con i più recenti trend di crescita della popolazione scolastica di Cornaredo, si è scelto di effettuare sopralluoghi specifici presso i due istituti comprensivi e di ascoltare le richieste espresse dalle scuole.

Si ricorda che **l'istituto comprensivo di via IV Novembre** è composto: dalle scuole dell'Infanzia di via Mazzini (6 classi) e via Sturzo (5 classi), dalle scuole primarie di via IV Novembre (16 classi) e via Sturzo (sezione C, 5 classi), e dalla scuola secondaria di 1° grado Curiel (16 classi). Per questo istituto le maggiori criticità riguardano l'assenza della mensa presso la scuola dell'infanzia di via Mazzini e una lista d'attesa non del tutto coperta dalla scuola di via Sturzo. Per entrambe le scuole è dunque emersa la necessità di ampliare solo le strutture già esistenti.

**L'istituto di via Leonardo da Vinci a San Pietro all'Olmo** è composto: dalla scuola dell'infanzia di via Colombo (5 classi), dalla scuola primaria di via Volta (15 classi) e via Sturzo (corsi A/B con 11 classi), e dalla scuola secondaria di 1° grado Muratori (15 classi). Per questo istituto le maggiori criticità riguardano una lista d'attesa non del tutto coperta dalla scuola dell'infanzia di via Colombo e dalla scuola secondaria di 1° grado Muratori che ha visto negli ultimi anni un incremento di alunni fuori bacino.

In quest'ultima, si sono dovuti utilizzare alcuni laboratori per creare nuove aule, e dall'incontro con i presidi è emersa la necessità di trovare spazi alternativi per attività laboratoriali.

Per entrambe è emerso la necessità di ampliare solo le strutture già esistenti e di riqualificare gli spazi aperti del recinto scolastico.

Un terzo momento, quello più tradizionale, ha riguardato ***l'analisi delle istanze dei cittadini*** presentate all'avvio del procedimento.

Come da Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 20/10/2017, che stabilisce l'avvio del procedimento per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, possono essere presentati suggerimenti, richieste e proposte da parte di chi ne abbia interesse, al decorrere della suddetta data ed entro i 45 giorni successivi, presentando una richiesta motivata ed allegando adeguata documentazione.

Le istanze presentate dai cittadini sono state complessivamente 25, di cui 20 istanze entro 31 gennaio 2018; 5 istante sono invece pervenute fuori termine.

Le istanze ricevute sono state suddivise in sette categorie in base alla tipologia della richiesta, ammettendo la presenza di un'istanza in più categorie: si tratta, in sintesi, di richieste di carattere generale, richieste per previsioni di riduzione del consumo di suolo, richieste inerenti la mobilità sostenibile, richieste inerenti la modifica di azzonamenti che prevedano, in alcuni casi, anche la contestuale modifica di norme tecniche di attuazione; richieste per la modifica di vincoli e per la semplificazione normativa e infine un'ultima categoria che comprende le istanze con richieste puntuali. Le richieste di carattere generale riguardano n.2 istanze, in particolare si evidenzia quella presentata dall'associazione "Italia Nostra" che sottolinea la necessità di favorire lo sviluppo di attività legate all'agricoltura e alle coltivazioni biologiche, il recupero dei centri storici e dell'edificato

---

<b>25</b> istanze*	<b>50%</b> <i>cambio di destinazione d'uso</i>	<b>4%</b> <i>rettifica</i>
	<b>8%</b> <i>conferma previsioni del Ddp vigente</i>	<b>4%</b> <i>rettifica con cambio di destinazione d'uso e modifica normativa</i>
	<b>13%</b> <i>cambio di destinazione d'uso e modifica normativa</i>	
	<b>13%</b> <i>modifica normativa</i>	<b>8%</b> <i>di carattere generale</i>

\*20 istanze pervenute entro il 31 gennaio 2018, 5 istanze pervenute fuori termine

*sottoutilizzato secondo il principio di non consumare nuovo suolo (con bilancio ecologico zero), la revisione normativa di specifiche norme relative al patrimonio edificato e la richiesta di aumentare le aree di cessione a verde pubblico all'interno degli Ambiti di Trasformazione.*

*Il 50% delle istanze riguardano richieste di cambi specifici di destinazione d'uso, in particolare con richieste di cambi di destinazione da aree agricole dentro al Parco Agricolo Sud ad aree residenziali; il 26 % delle istanze richiedono una rivisitazione normativa, l'8% delle richieste richiedono la riconferma delle previsioni del Documento di Piano vigente, e infine circa l'8% delle istanze evidenzia la presenza di errori materiali nel PGT vigente con conseguente richiesta di rettifica.*

## 5.2 Analisi della domanda/offerta per ambiti territoriali dei servizi scolastici in relazione ai trend di crescita

Dalle analisi relative alla “distribuzione e caratteristiche della popolazione residente per ambiti territoriali” e alla “variazione della popolazione in età scolare degli iscritti alle scuole dell’obbligo e dell’infanzia per ambito territoriale” è emersa la necessità di approfondire e aggiornare le analisi della domanda/offerta pubblica e convenzionata per ambiti territoriali delle attrezzature per l’istruzione (Is).

Se letti singolarmente e soltanto da un “punto di vista quantitativo” di dotazioni scolastiche, gli ambiti territoriali più critici sono quelli a margine delle parti centrali della città, ovvero Cascina Croce e Cornaredo Est.

È opportuno sottolineare però che la spina di servizi scolastici “nord-sud”, lungo il parco del Fontanile Giardino è baricentrica tra Cornaredo Centro, Cornaredo Sud e Cornaredo Est; mentre la spina di servizi scolastici “est-ovest” di San Pietro all’Olmo compensa la mancanza di attrezzature scolastiche a sud nell’ambito Produttivo e in quello agricolo dei Fontanili.

### La popolazione in età scolare dell’obbligo e l’assistenza all’infanzia suddivisi per ambito territoriale (2017)

Ambito	classe 0 2	classe 3 5	classe 6 10	classe 11 13	Totale	%
Ambito A -Cornaredo ovest- Cascina Croce	29	37	84	53	203	8,43
Ambito B - Cornaredo centro	109	154	270	178	711	29,53
Ambito C - Cornaredo est	34	53	88	42	217	9,01
Ambito D - Cornaredo sud	74	103	174	106	457	18,98
Ambito E - S.Pietro all’Olmo	114	142	345	208	809	33,60
Ambito F - Produttivo	0	0	0	0	0	0,00
Ambito G - Agricolo dei fontanili	2	5	1	3	11	0,46
<b>Totale</b>	<b>362</b>	<b>494</b>	<b>962</b>	<b>590</b>	<b>2.408</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017

### Distribuzione della domanda/offerta pubblica relativa ai servizi scolastici per ambiti territoriali (2017)

Ambito	A Cascina Croce		B Cornaredo Centro			C Cornaredo Est	
	D	O	D	O	O convenzionata	D	O
Nido	29		109	90		34	
Scuola dell’infanzia	37		154	156	63	53	
Scuola primaria	84		270	350		88	
Scuola secondaria di 1° grado	53		178	340		42	

Ambito	D Cornaredo Sud		E San Pietro all’Olmo			F Produttivo		G Ambito dei Fontanili	
	D	O	D	O	O convenzionata	D	O	D	O
Nido	74		114	21		0		2	
Scuola dell’infanzia	103	123	142	125	54	0		5	
Scuola primaria	174	328	345	277		0		1	
Scuola secondaria di 1° grado	106		208	322		0		3	

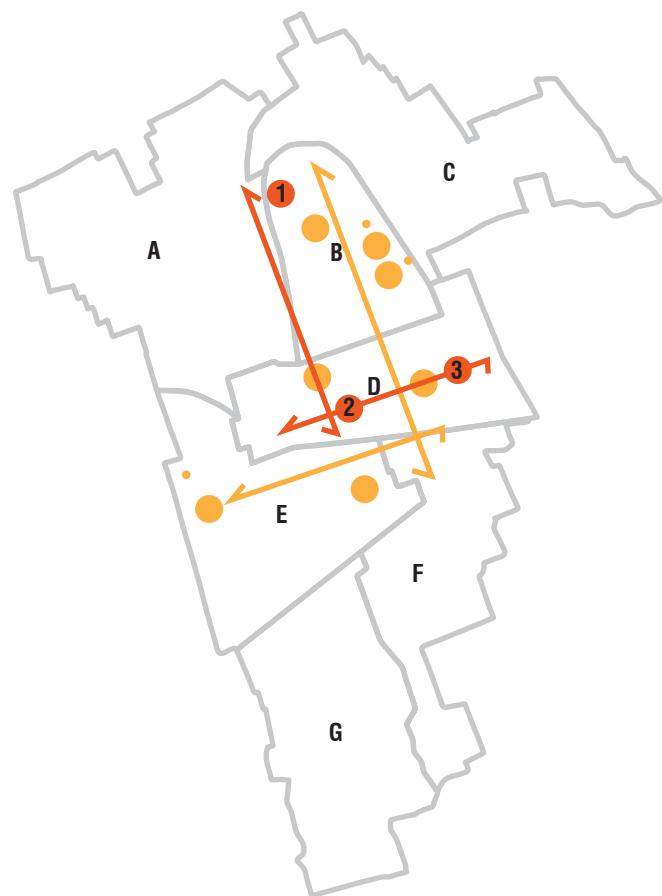
Fonte: Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017

E' necessario quindi evidenziare quali sono le parti da potenziare, da un punto di vista territoriale, per **equilibrare le parti rispetto all'insieme**.

L'asse di servizi scolastici "est-ovest" dell'ambito D di Cornaredo Sud, baricentrico tra le parti nord e sud della città, è potenzialmente il più favorevole ad accogliere nuove dotazioni scolastiche.

L'asse "nord-sud" di servizi scolastici e sportivi di viale della Repubblica è invece quello più favorevole ad accogliere nuove dotazioni per bilanciare le parti est di Cascina Croce ed ovest di Cornaredo.

Nello schema seguente sono riportati gli assi scolastici esistenti da riqualificare (in giallo) e le nuove direttive da potenziare con nuove strutture (in arancio). Per quest'ultime, come sarà illustrato nei paragrafi successivi, il nuovo PdS conferma le previsioni di nuove scuole connesse all'AT.1 di "via Asilo" (1) e al "Pli Repubblica" (2) in corso di attuazione, e la nuova scuola in via Don Sturzo (3). Non sarà riconfermata la scuola prevista dall'ex AT.11 "San Siro".



Schema distribuzione territoriale scuole esistenti e di progetto del nuovo PdS

## 5.3 Il bilancio domanda - offerta con ipotesi di bacini scolastici

Per determinare l'effettiva nuova offerta di attrezzature per l'istruzione è necessario considerare nel loro insieme tutte le variabili indagate nei paragrafi precedenti (la “distribuzione e caratteristiche della popolazione residente per ambiti territoriali”; la “variazione della popolazione in età scolare degli iscritti alle scuole dell’obbligo e infanzia per ambito territoriale”) e le loro correlazioni con il “bilancio di domanda-offerta di nuove attrezzature con ipotesi di bacini scolastici”.

Dall’analisi di bilancio “domanda-offerta”, in cui si raggruppano gli ambiti A, B, C per formare un’ipotesi di bacino per gli ambiti centrali, e dall’analisi relativa al dato sull’incremento dell’8% di popolazione in età scolare per Cornaredo Centro, si riconferma la necessità per il nuovo Piano dei Servizi 2018 di potenziare questi ambiti riqualificando le strutture esistenti e/o prevedendo nuove strutture scolastiche come nel PdS vigente.

Per gli ambiti D, E, F, G a sud tra la ex SP11 e il Parco Sud, la dotazione di attrezzature relative alle scuole per l’infanzia, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado è sufficiente a coprire la relativa domanda di servizi espressa dagli abitanti. Solo la potenziale domanda di asili nido è insufficiente.

Il dato è confermato e risulta essere in linea anche con il trend di decremento di popolazione in età scolare registrato a San Pietro all’Olmo in questo ultimo ventennio, pari a circa il 6% in meno di alunni.

Tali considerazioni risultano fondamentali e decisive per una ridefinizione delle dotazioni relative alle nuove attrezzature per l’istruzione (Is) previste dal Piano dei Servizi 2014 per l’ambito di San Pietro all’Olmo e per definire l’opportunità di riconfermare alcuni Ambiti di Trasformazione ereditati e non attuati del vecchio DdP 2014.

Si evidenzia l’ex ambito di trasformazione AT.11 “S. Siro” che prevedeva circa 15.000 mc di nuova residenza e un nuovo edificio scolastico di completamento dei complessi scolastici di via Colombo.

A partire quindi da questo nuovo scenario, il progetto di Piano 2018 dovrà restituire un nuovo assetto per questa parte di città; in particolare, rispetto alle previsioni dell’AT.11, il nuovo PGT sceglie di non confermare l’ambito.

## Bilancio domanda - offerta (2017)

Ambiti A,B,C

### Nido

Ambito	D	O	O / Privata	Δ
A	29	0		
B	109	90		
C	34	0		
	<b>172</b>	<b>90</b>		<b>-82</b>

### Scuola dell'infanzia

Ambito	D	O	O/Convenzionata	Δ
A	37	0		
B	154	156	63	
C	53	0		
	<b>244</b>	<b>219</b>		<b>-25</b>

### Scuola primaria

Ambito	D	O	O Convenzionata	Δ
A	84	0		
B	270	350		
C	88	0		
	<b>442</b>	<b>350</b>		<b>-92</b>

### Scuola secondaria di 1° grado

Ambito	D	O	O Convenzionata	Δ
A	53	0		
B	178	340		
C	42	0		
	<b>273</b>	<b>340</b>		<b>+67</b>

Fonte: Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017

## Bilancio domanda - offerta (2017)

Ambiti D,E,F,G

### Nido

Ambito	D	O	O / Privata	Δ
D	74	0		
E	114	21		
F/G	2	0		
	<b>190</b>	<b>21</b>		<b>-169</b>

### Scuola dell'infanzia

Ambito			O/Convenzionata	
D	103	123		
E	142	179	0	
F/G	5	0		
	<b>250</b>	<b>302</b>		<b>+52</b>

### Scuola primaria

Ambito			O Convenzionata	
D	174	328		
E	345	277		
F/G	1	0		
	<b>520</b>	<b>605</b>		<b>+85</b>

### Scuola secondaria di 1° grado

Ambito			O Convenzionata	
D	106	0		
E	208	322		
F/G	3	0		
	<b>317</b>	<b>322</b>		<b>+5</b>

Fonte: Ufficio Anagrafe, estrazione demografica al 31 dicembre 2017

# 06. Il progetto del Piano dei Servizi

## 6.1 Strategie per la città pubblica e modifiche per il Piano dei Servizi

A partire dal quadro analitico interpretativo e dal progetto strategico d’insieme per Cornaredo promosso dal Documento di Piano 2018, il nuovo Piano dei Servizi recepisce gli indirizzi strategici, analizza e aggiorna le dotazioni pubbliche esistenti e la nuova domanda di servizi emersa, e declina le seguenti strategie per la città pubblica:

### **1) Articolazione differenziata della categoria “Aree a verde”**

Il nuovo Piano dei Servizi, in linea con le strategie del DdP, ridefinisce le diverse tipologie di aree a servizi previste all’interno dei nuovi Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana.

Tali previsioni sono relativamente contenute e limitate essenzialmente a misurate previsioni di strade, percorsi ciclopedonali, parcheggi (urbanizzazioni primarie) o a più significative previsioni di “Aree a verde” (urbanizzazioni secondarie) articolate in: **“Aree verdi attrezzate” e “Aree verdi naturalistiche”**, finalizzate alla costruzione, integrazione e potenziamento del sistema di spazi aperti pubblici e non, urbani e naturali, che caratterizzano e strutturano il territorio di Cornaredo e potenziano la Rete Ecologica Comunale.

### **2) Ridimensionamento delle attrezzature destinate all’istruzione (Is)**

In particolare, il nuovo Piano dei Servizi, alla luce delle nuove condizioni emergenti per Cornaredo, delle nuove normative regionali (LR 31/2014), e delle esigenze emerse dal processo partecipativo con i presidi e i dirigenti scolastici, ridimensiona le previsioni per attrezzature destinate all’istruzione (Is) del PGT 2014 e prevede per queste, come azioni prioritarie di città pubblica, la riqualificazione e l’ampliamento di attrezzature scolastiche già esistenti.

### **3) Nuove dotazioni di servizi di qualità per le aree del lavoro**

Dall’analisi dell’assetto attuale della città pubblica, si evidenzia una debole presenza di aree e attrezzature pubbliche per l’ambito produttivo a sud della città; un telaio pubblico debole e mal connesso anche a livello sovracomunale, con un sistema di accessibilità territoriale critico. Inoltre, l’ambito è interessato anche dalla presenza di notevoli superfici dismesse come l’ex Alemagna o l’ex Vichy.

Il nuovo Piano riconnette quindi questa parte di territorio, ripensando ad una scala più ampia, in direzione nord-sud, il sistema della mobilità lenta prevedendo un asse ciclopedonale lungo via Monzoro e prevedendo per l’ARU 4 Ex Alemagna una piastra multifunzionale a servizio del comparto e dell’ambito, incentivando la rigenerazione urbana anche attraverso l’uso di energie rinnovabili (es. parcheggio fotovoltaico).

### **4) Nuovi parchi urbani per la città e rafforzamento della Rete Ecologica Comunale (REC)**

Il nuovo PdS disegna nuovi parchi legati alla rivisitazione dei vecchi AT ereditati dal PGT 2014: modificati (AT.5 e ARU.1) e non confermati (ex AT.11 “Residenze del parco San Siro” e ex AT.15 “Ambito polifunzionale via Tolomeo”); e al potenziamento ecologico e fruttivo della Rete Ecologica Comunale (REC).

In particolare, con il nuovo assetto delle aree si ridisegna un potenziamento del parco San Siro a sud, verso i complessi scolastici, con un’area di circa 16.400 mq destinata a “Area verde attrezzata”.

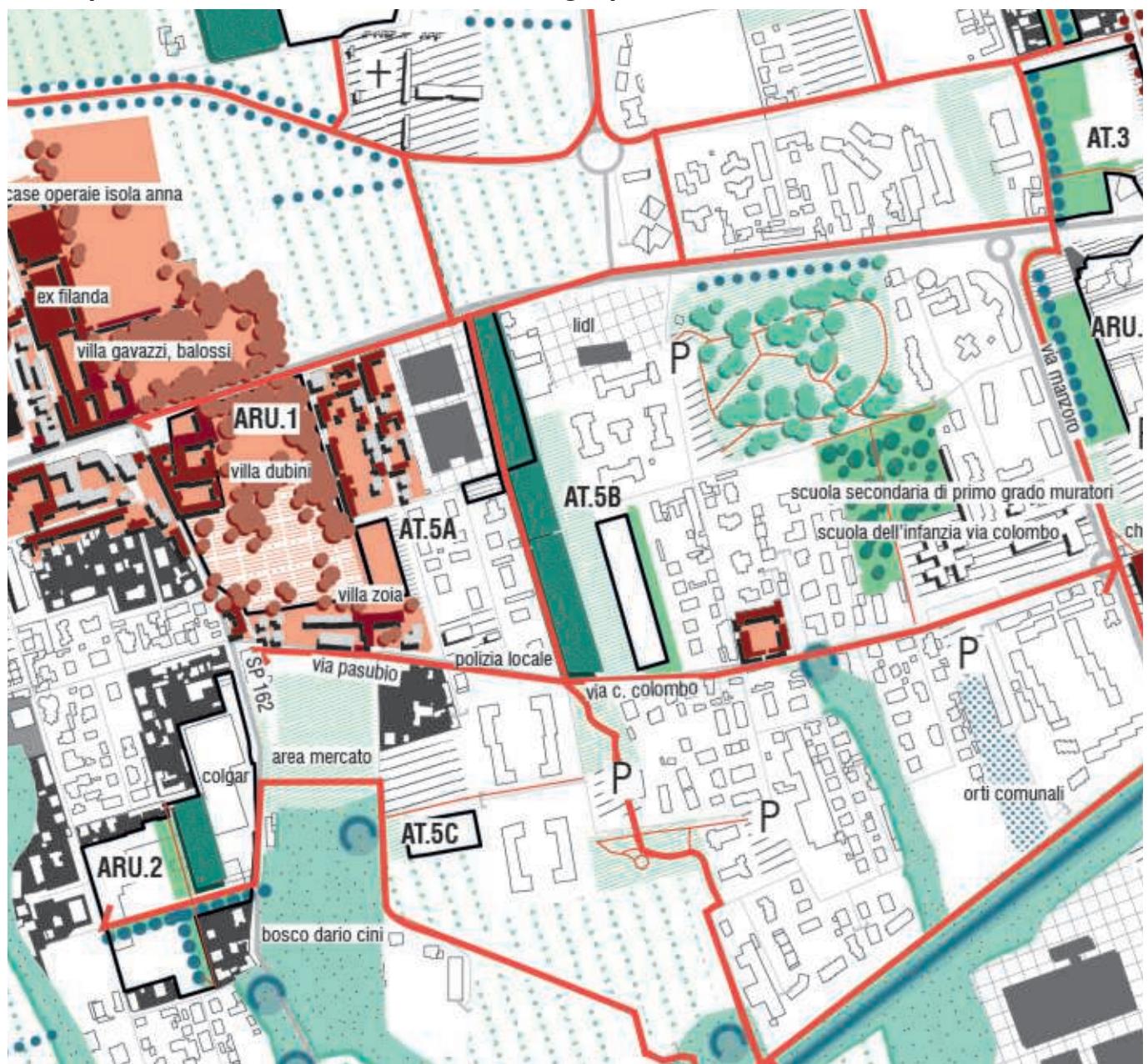
Con la rivisitazione dell’ARU.1 “Villa Dubini” e dell’AT.5 “a,b,c Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale”, la Variante oltre a confermare la necessità di un parco pubblico per San Pietro all’Olmo e la città (in linea con i precedenti Piani urbanistici), identifica come prioritaria la salvaguardia e la tutela del parco storico monumentale della Villa Dubini e della sua relazione spaziale e visiva con l’adiacente villa Zaja a sud, e a nord con la villa Gavazzi-Balossi, e trasferisce in un’area già urbanizzabile del Piano, parte dell’edificabilità prevista dal vecchio DdP 2014, liberando da edificazione circa 5.000 mq.

Infine, rafforza il corridoio ecologico nord-sud (di collegamento tra il Parco Agricolo Sud Milano da nord a sud del territorio della frazione di San Pietro all’Olmo), adiacente all’ambito AT.5b, dettagliando e specificando la cessione dello stesso AT.5b come “area a verde naturalistico”, e introducendo l’“Ambito funzionale alla trasformazione” Aft\_5 per dare continuità al progetto di verde naturalistico e realizzare una fascia boscata anche nelle aree a sud del PdS (aree già pubbliche).

### **5) Potenziamento della rete della mobilità lenta alla scala urbana e territoriale, ridefinendola in funzione dei nuovi AT e ARU.**

Il nuovo PdS riconnette e riammaglia la rete della mobilità lenta esistente ripensando alla scala territoriale ad un nuovo collegamento nord-sud, che dal centro della città, attraversa le aree produttive a sud, da via Monzoro fino alla zona industriale di Castelletto di Settimo M.se e Cusago. Alla scala urbana, ridefinendo nelle singole schede degli AT e degli ARU, i singoli tratti dei nuovi percorsi di progetto.

Nuovi parchi urbani. Estratto DS.01a "Strategie per Cornaredo".



## **6) Aree a verde di compensazione ecologica-ambientale (aree di ricaduta)**

Per tutti gli Ambiti di Trasformazione che determinano una riduzione di “aree agricole o a verde” nello stato di fatto, così come individuato nella tavola del DdP QC.04 “Carta dell’uso del suolo | stato di fatto”, e non interessati dalle compensazioni del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente, il nuovo Documento di Piano prevede l’introduzione della “Compensazione ecologica-ambientale preventiva”.

In linea con il DdP, il nuovo PdS introduce come aree di ricaduta delle compensazioni ecologiche-ambientali, le “Aree a verde”(già nella disponibilità pubblica o da acquisire) articolate in: “Aree verdi attrezzate” e “Aree verdi naturalistiche”; come **prioritarie le “Aree verdi naturalistiche” di progetto in rafforzamento della REC, in particolare quelle della ex Icoma.**

Tra le **opere prioritarie** di compensazione ecologica-ambientale vi è la possibilità di attuare opere di risanamento idraulico e ambientale relative alla rete dei fontanili presenti sul territorio di Cornaredo.

## **7) Nuovi spazi agricoli (ex area ecologica AE1.1 - art. 12 del PdS vigente)**

Come detto al punto precedente, ai fini di una maggior tutela (LR 31/2014), la Variante destina a nuove aree agricole del PdR, circa 50 ettari di spazi aperti agricoli del Parco Sud tra Cascina Croce e San Pietro all’Olmo, oggi azzonati come “aree ecologiche” del Piano dei Servizi vigente (art. 12). Rimangono, invece, nel nuovo Piano dei Servizi Cascina Monza e i campi agricoli connessi come **“ambiti agricoli territoriali di proprietà pubblica nel Parco Sud”**, una fascia “filtro” lungo il bordo del centro sportivo “S. Pertini” come “aree verdi naturalistiche” e una rete principale di percorsi fruтивi.

## **8) Edifici a servizi di valore storico**

In linea con le strategie di rigenerazione della città storica, il PdS riconosce gli “Edifici a servizi di valore storico”. Si tratta ad esempio delle chiese, di alcune scuole di inizio ‘900, della sede comunale, del centro civico dell’ex filanda.

Si ricorda che per questi edifici a servizi di “valore storico” sono ammessi anche interventi di ristrutturazione di tipo conservativo, salvo diversa prescrizione della Sovrintendenza, per ottemperare alle norme di adeguamento tecnico (barriere architettoniche, norme antisismiche, anti incendio).

## **9) Nuovi edifici pubblici confiscati**

Il PdS riconosce come fondamentale l’inserimento all’interno delle nuove dotazioni pubbliche immobili confiscati alla criminalità e oggetto di finanziamenti pubblici per la riqualificazione.

## **10) Riconferma delle quote di Edilizia Convenzionata connessa alle trasformazioni degli AT**

Il nuovo Piano riconferma le quote di Edilizia Convenzionata previste negli Ambiti di Trasformazione ereditati dalla Variante per un totale di circa 9.129 mc.

## **12) Ridisegno dello spazio della strada**

Il nuovo Piano dei Servizi, all'interno degli AT e ARU, ridefinisce il sistema dei parcheggi e della viabilità di collegamento alla scala urbana.

Inoltre, con DGC n. 185/2018, l'Amministrazione comunale adotta il "Piano di Azione" della rete stradale comunale in cui si evidenziano i principali assi stradali, i flussi veicolari, i problemi acustici connessi e si definiscono i possibili interventi.

## **13) Mitigazione della variante di progetto della strada Padana tra Cornaredo e Bareggio e ripensamento del tracciato stradale di innesto lungo la ex SS11, all'incrocio con via S. Michele, al fine di contenere il consumo di suolo e la frammentazione delle aree agricole strategiche interessate dall'opera, e integrare nel percorso tratti di strada e rotonde già esistenti all'inizio della SP130.**

## **14) Riconferma della previsione sovracomunale della fermata della metropolitana M5 a San Pietro all'Olmo.** Di recente l'Amministrazione ha presentato osservazione al "Programma di bacino - sottorete nord-ovest" di Città Metropolitana chiedendo di considerare come **intervento da approfondire il tracciato della nuova linea M5** da Milano San Siro oltre Settimo, lungo l'asta del magentino, considerando anche Cornaredo, Bareggio, Sedriano e oltre.

## **15) Ambiti funzionali alla trasformazione (AfT)**

Gli Ambiti funzionali alla trasformazione (AfT) sono un nuovo dispositivo progettuale introdotto dal PGT; essi intercettano aree pubbliche prioritarie o aree private, localizzate all'esterno degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), la cui riqualificazione è fondamentale per la qualità urbana complessiva del singolo intervento e per la parte di città interessata.

L'attuazione degli AT e ARU è subordinata alla riqualificazione di questi ambiti (AfT) e le relative opere di urbanizzazione possono essere realizzate a scompenso oneri se le aree sono di proprietà pubblica.



## 6.2 Politiche attive per la città pubblica

Come anticipato nel nuovo Documento di Piano, rispetto alla concreta fattibilità dei progetti proposti, il Piano parte dalla messa in rete e sistematizzazione dei progetti già in essere portati avanti dall'Amministrazione, come il progetto di mobilità ciclabile "Tutte per una" promosso dai comuni di Cornaredo, Pregnana, Rho e Settimo Milanese nell'ambito della partecipazione al bando POR FESR 2014-2020 (emesso da Regione Lombardia e finanziato con decreto n.6985 del 15/7/2016), il Piano del Colore, e lo studio di K-city "Area produttiva Ex Icoma: scenari per la rigenerazione urbana. Analisi e studio di fattibilità di indirizzo" (2017). Non si deve dimenticare inoltre che la LR 12/2005, nel caratterizzare il passaggio dal "vecchio" Piano Regolatore Generale al "nuovo" Piano di Governo del Territorio, riforma radicalmente il processo di redazione, approvazione e gestione dello strumento urbanistico comunale: nei contenuti e nella forma, nelle modalità di svolgimento come nella strategia fondativa, e quindi nella gestione attuativa del Piano.

I due cardini per orientare il PGT verso politiche attive sono rappresentati pertanto dall'affinamento della cooperazione (nelle sue varie forme e nei suoi differenti livelli) e dal rinnovamento dell'approccio e dei modi di gestione della sfera economico-finanziaria (sia per il patrimonio nuovo che per la gestione dell'esistente: sia esso territoriale, paesaggistico ambientale, architettonico, infrastrutturale, dei servizi, ecc.).

**E' fondamentale la capacità di attingere a fonti di finanziamento per l'attuazione del PGT come bandi pubblici e privati e misure comunitarie, la monetizzazione delle aree a standard quando non necessarie rispetto ad un disegno complessivo di città pubblica, l'utilizzo delle forme di compensazione ecologica-ambientale, e la capacità di sviluppare politiche attente di marketing territoriale.**

In linea con le strategie promosse dal DdP, il nuovo Piano dei Servizi è quindi lo strumento principale per attivare politiche pubbliche e **innescare processi virtuosi sulla città** (anche senza il ricorso all'"urbanistica del retino" e al disegno "ingessato" sul Piano).

**Il Piano dei Servizi non è solo un mero strumento contabile di misurazione e quantificazione delle aree per servizi, è prima di tutto un progetto d'insieme per la città pubblica, di organizzazione di spazi e attività in rete nella città, strettamente legato all'attività di pianificazione urbanistica e di governo del territorio, in tutte le sue forme:** l'organizzazione dei servizi sociali, delle attività e delle attrezzature scolastiche, dello sport, culturali, delle politiche giovanili, la gestione del verde, dei servizi di qualità alle imprese, dei servizi ecosistemici; tutti servizi in rete anche attraverso una progettazione e programmazione integrata con il piano della mobilità ciclopedonale.

**Esso diventa anche l'occasione per attivare meccanismi virtuosi** a partire dal ripensamento di alcuni Piani Attuativi (PA) in itinere e oggetto di variante e di alcuni Ambiti di Trasformazione (AT) e Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU).

**La città storica pubblica e collettiva da rigenerare**

Per la rigenerazione della città storica il nuovo PdS mette in campo diverse strategie e azioni.

**Consapevole della debolezza del disegno, in questo caso il Piano specifica determinati obiettivi** nelle schede degli Ambiti di Trasformazione (AT), degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), e nei Piani Attuativi in itinere.

Si evidenzia per esempio che tra gli obiettivi indicati per il PA.1 “Ex Italsempione via S. Gottardo”, si richiede la ricollocazione in centro storico delle funzioni pubbliche presenti nell’ambito al fine di localizzare servizi in luoghi più adatti a svolgere attività di tipo ricreativo e aggregativo per la comunità; e di perseguire l’obiettivo di riattivazione delle “corti urbane” di Cornaredo anche attraverso azioni pubbliche.

**In questo caso il PdS non individua aree, ma suggerisce, come meritevoli di attenzione anche da un punto di vista dell’azione pubblica, gli “ex fienili/casseri”**, oggi non utilizzati e prossimi al tessuto connettivo pubblico. Spetterà alle successive fasi di attuazione dell’ambito PA.1 definire quale sarà l’ex “cassero” da coinvolgere nel processo.

Tra le molteplici variabili da considerare, saranno determinanti la prossimità ai “centri di vita”, la qualità di conservazione degli elementi architettonici tipici e l’integrità complessiva dell’edificio, spesso compromessa da un’alternanza molto parziale delle recenti trasformazioni.

Come ampiamente illustrato nel DdP, questi ultimi sono gli edifici che maggiormente caratterizzano le corti secondarie dei centri storici della città, che connotano Cornaredo e lo differenziano rispetto ad altri centri storici della città metropolitana milanese, ma che più di altri **hanno bisogno di cura, anche di iniziativa pubblica**.

Rispetto alla riattivazione della città storica diventano quindi decisive le azioni che il pubblico riuscirà a promuovere attraverso forme di accompagnamento alla costruzione di condomini nelle corti; al coinvolgimento degli operatori dei servizi per convenzioni con riduzione per costi degli allacci; alla ricerca di un incontro tra pubblico e privato per il recupero coordinato di immobili abbandonati/spazi aperti per il potenziamento di spazi collettivi nelle corti; la possibilità di accordi con banche per mutui agevolati.

**Si può sostenere che l’incontro e la convivenza sperimentale di uno spazio aperto storico e ibrido, pubblico e collettivo, da regolare, trasformare e plasmare in maniera incrementale secondo diversi gradi di utilizzo e funzioni, diviene l’elemento qualificante promosso dal nuovo Piano dei Servizi per innescare la scintilla del recupero.**

Inoltre, tra gli obiettivi di recupero della città storica pubblica, assume un ruolo decisivo **l’Ambito di Rigenerazione Urbana del complesso storico di villa Dubini (ARU.1)**.

Il Piano riconferma l’obiettivo di rendere pubblico parte della giardino storico della villa proposto anche dai precedenti PGT, ma introduce il meccanismo dello scambio di un’area pubblica, già suscettibile di edificazione dal PdS 2014 (che l’azzona in parte come “Area di interesse comune” di progetto - ex PE1.4 - e in parte come “Edilizia Convenzionata da realizzarsi nell’Ambito del Progetto della R.S.A.) con parte dell’area di concentrazione fondiaria prevista dal vecchio AT.10, al fine di liberare dall’edificazione e conservare parte del giardino storico, e avviare azioni incrementali per acquisire e aprire una parte di parco storico di villa Dubini a San Pietro all’Olmo e alla città.



*Cornaredo centro. Curta Marscida*



*Cornaredo centro. Curta dal Brianza*



*San Pietro all'Olmo. Giardino storico della villa Dubini.*

## **Un progetto per l'ex Icoma**

Infine, tra le politiche pubbliche promosse dal nuovo PdS si evidenzia anche la rivisitazione dell'ambito produttivo dismesso dell'ex Icoma (ARU.8), il suo ridimensionamento in termini di superficie, edificabilità e peso insediativo, ma soprattutto **l'importante contributo richiesto al Piano dei Servizi per la riqualificazione ecologica delle parti più inquinate dell'area (circa 32.000 mq)**.

**Con la Variante queste aree si “slegano” dal destino dell'ARU.8 “Ex Icoma” e si disciplinano come “Aree a verde naturalistico” del PdS.**

Il progetto per l'ex Icoma promuove molteplici obiettivi:

**1) Ripensare queste aree alla scala urbana**, aprendo il “recinto” alla città attraverso **un progetto di territorio, ecologico e di paesaggio** per l'ex Icoma, per la “stanza agricola” di cascina Croce e l'asse sportivo di viale della Repubblica. **Si delinea un progetto multiforme e d'interesse generale, in cui la regia deve necessariamente essere pubblica.**

**2) Incentivare la rigenerazione urbana di aree degradate e dismesse attraverso la promozione di servizi ecosistemici:** con la Variante le aree non intercettate dal perimetro del nuovo ARU.8, sono ricollocate all'interno di un disegno complessivo di Rete Ecologica Comunale (REC) del PdS. Esse **saranno il potenziamento della rete ecologica comunale** per costruire il “**bordo/filtro ecologico**” non necessariamente fruibile ai fini collettivi tra l'area dei servizi del centro sportivo “S. Pertini” e la campagna. Queste aree infine saranno anche gli ambiti prioritari di ricaduta delle compensazioni ecologiche preventive connesse ai nuovi AT comportanti consumo di suolo nello stato di fatto.

**3) Facilitare l'attuazione delle aree “dentro e fuori” dall'ARU.8:** distinguere le parti disciplinate dal PdR da quelle disciplinate dal PdS, permetterà fasi autonome e distinte d'attuazione.

Si ricorda che l'attuazione delle aree private del PdS, esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, può avvenire attraverso differenti modalità:

- a) stipula di convenzione con il soggetto privato proprietario delle aree;
- b) attraverso esproprio.

**4) Facilitare l'agire “pubblico”:** la nuova destinazione urbanistica delle aree come “verde naturalistico” extra ARU.8 potrà agevolare l'azione pubblica nell'intercettare finanziamenti pubblici per riqualificare le aree e restituirle alla città.

Rispetto a questo scenario, in cui l'azione pubblica e la fattibilità economica diventano condizioni determinanti per l'attuazione e il successo del progetto, si ricordano diversi esempi di aree riqualificate e rese pubbliche attraverso costi di bonifica molto sostenuti:

- Parco delle querce di Seveso (MB);
- Aree non bonificate, non fruibili e oggetto di nuovi rimboschimenti nel Parco regionale Valle Lambro (MB).



*Ex Icoma.*



*Ex Icoma. Piazzale interno, lato nord-est.*



## 6.3 Le regole del Piano dei Servizi e il dimensionamento delle aree pubbliche

A partire dalle strategie delineate dal nuovo Documento di Piano, le due fondamentali scelte che caratterizzano gli “Ambiti di Trasformazione” del nuovo PGT di Cornaredo, si riflettono sulla natura e sui principi del nuovo Piano dei Servizi:

- **nessun “Ambito di Trasformazione” prevede una espansione del tessuto urbano consolidato su suolo agricolo;** tutte le trasformazioni operano al loro interno in ambiti propriamente di completamento ereditati dal PGT 2014, spesso ridefinendone gli obiettivi, le prescrizioni, gli indirizzi per la progettazione e la tipologia di aree a standard;
- **la previsione di servizi al loro interno è relativamente contenuta e limitata essenzialmente a contenute previsioni di strade, percorsi ciclopedonali, parcheggi** (urbanizzazioni primarie) **o a più significative previsione di “Aree a verde”** (urbanizzazioni secondarie) **quali “Aree verdi attrezzate”, o “Aree a verde naturalistico”**, finalizzate alla costruzione e integrazione del sistema di spazi aperti pubblici e non, urbani e naturali, che caratterizzano e strutturano il territorio di Cornaredo.

Il nuovo Piano dei Servizi, alla luce delle nuove condizioni emergenti per Cornaredo, delle nuove normative regionali (LR 31/2014), e delle esigenze emerse dal processo partecipativo, ridimensiona le previsioni per attrezzature destinate all’istruzione (Is) del PGT 2014 e prevede per queste, come azioni prioritarie di città pubblica, la riqualificazione e l’ampliamento di attrezzature scolastiche già esistenti.

### **Qualità urbana e i contributi dei nuovi interventi di trasformazione alla costruzione della città pubblica**

Il Piano dei Servizi ha quindi come obiettivo il recepimento del disegno strategico di città pubblica per Cornaredo e il dimensionamento delle aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Al fine di consolidare il sistema strategico delle aree, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di mantenere elevata la qualità urbana della città, il Piano riconferma per i nuovi Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano, come nel previgente PGT 2014, il mantenimento della prescrizione di cedere almeno il **50%** delle aree da destinarsi a servizi per la collettività per le trasformazioni residenziali e del **30%** per le trasformazioni produttive e terziarie. Per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) il rapporto è del **30%**.

Tutte le schede relative agli Ambiti di Trasformazione (AT) e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) disegnano una quota di cessione da reperire all’interno del comparto necessaria per la costruzione del progetto di città pubblica rispetto al disegno d’insieme.

Durante le successive fasi di progettazione e contrattazione pubblico-privato, l'eventuale restante quota di aree a standard, utile al raggiungimento del parametro richiesto del 50% per gli AT e del 30% per gli ARU, potrà essere reperita all'interno dell'area o all'esterno, nelle aree di progetto del Piano dei Servizi non interessate dai compatti di pianificazione attuativa ma funzionali alla trasformazione stessa, o monetizzata in ragione dell'utilità pubblica secondo il parametro di 150 euro/mq.

Gli ambiti del DdP e del PdR che dovranno reperire la quota mancante di standard o monetizzare sono:

- AT.4 "Il parco di via Rossini";
- ARU.2 "Colgar";
- ARU.3 "Ex Signal Lux";
- ARU.4 "Ex Alemagna";
- ARU. 6 "via San Martino".

**La scelta di differenti parametri di cessione per gli AT e per gli ARU, riflette l'obiettivo generale di incentivare la rigenerazione urbana delle aree dismesse e/o sottoutilizzate rispetto alla trasformazione di aree non ancora edificate;** in quest'ottica, è stato rilevante aver reinterpretato alcuni degli ex Ambiti di Trasformazione del vecchio DdP 2014 nel nuovo Piano delle Regole come Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) della città storica e della città produttiva dismessa e/o sottoutilizzata.

Per gli ambiti del Piano delle Regole classificati come "ambiti prevalentemente residenziali (PCC) e non residenziali (PCCI) di integrazione", gli ambiti di nuova edificazione e di completamento della città esistente, si riconferma il mantenimento della prescrizione di cedere almeno un terzo delle aree a standard o di monetizzare la mancata cessione secondo il parametro di 150 euro/mq.

## **Il dimensionamento delle aree pubbliche**

L'acquisizione di gran parte delle aree occorrenti alla formazione del Piano dei Servizi è prevista attraverso l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e di tutti gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa.

Il dimensionamento delle aree pubbliche, come nel PdS 2014, è da computarsi secondo le seguenti modalità:

- per la residenza è pari a 60 mq ad abitante, considerando il parametro regionale di un abitante teorico pari a 150 mc;
- per il terziario è pari al 100% della Superficie linda d'uso (Slu) prevista;
- per le aree produttive è pari al 30% della Superficie territoriale (St);
- per il commercio di grande dimensione e centri commerciali è pari al 200% della Slu prevista.

## **6.4 La compensazione ecologica preventiva come servizio ecosistemico**

Al fine di determinare le aree a standard del nuovo PdS da destinarsi come “servizi ecosistemici” di potenziamento della Rete Ecologica Comunale (REC) e quantificarne la futura dotazione, il PdS introduce l’istituto obbligatorio della compensazione ecologica preventiva per tutti gli Ambiti di Trasformazione del DdP e gli Ambiti di Rigenerazione Urbana del PdR, ove prescritto, che determinano una riduzione di “aree agricole o a verde” nello stato di fatto, così come individuate nella tavola del DdP QC.04 “Carta dell’uso del suolo | stato di fatto”, e non interessati dalle altre forme di compensazioni ambientali.

Per determinare la quantità di nuove aree a standard utili per il rafforzamento dei servizi ecosistemici e da cedere per la compensazione ecologica, si dovrà utilizzare la nuova Superficie Coperta (Sc) di progetto.

La quota di compensazione dovrà corrispondere al 5% della stessa.

Si evidenzia, inoltre, che per tale quota è prevista l’obbligo della monetizzazione determinata in euro/mq 150,00, cifra che il Comune destinerà con capitolo di spesa specifico e vincolato a nuove piantumazioni.

# 6.5 Il dimensionamento del nuovo PGT 2018

Il carico insediativo previsto dalla Variante 2018 definisce la stima della popolazione teorica insediabile derivante dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal nuovo Documento di Piano, a cui si somma la popolazione teorica degli Ambiti di Rigenerazione Urbana residenziali, i potenziali nuovi abitanti connessi alla riqualificazione degli ex fienili (ex "casseri") del centro storico da riconvertire con funzione residenziale (censiti ora come ex fienili non recuperati o come depositi e/o magazzini), e i potenziali nuovi abitanti previsti dagli ambiti residenziali di integrazione, coincidenti con gli ex ambiti con Permesso di Costruire Convenzionato (PPC) non attuati del PGT 2014.

**Tab.1 | Dimensionamento nuovi Ambiti di Trasformazione (AT)**

SIGLA AT	Var. PGT 2018 NOME AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUOLO (ai sensi della LR 31/2014)	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE	St tot (mq)	St (mq)
AT.1	<b>Ambito</b> , via Asilo	URBANIZZABILE	Residenziale	13.088	13.088
AT.2	<b>Le residenze del fontanile Torchiana</b> , via Garibaldi	URBANIZZABILE	Residenziale	11.133	11.133
AT.3 <i>In corso di attuazione</i>	<b>L'asse verde</b> , via Milano	URBANIZZATO	Residenziale	19.132	19.132
AT.4 <i>In corso di attuazione</i>	<b>Il parco</b> , via Rossini	URBANIZZATO	Residenziale	11.372	11.372
ARU.1	<b>Villa Dubini</b>	URBANIZZATO	Ricettiva alberghiera, Pubblici esercizi, Artigianato di servizio		33.996
AT.5a AT.5b AT.5c	<b>Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale</b>	URBANIZZABILE	Residenziale	51.736	17.739
AT.6	<b>Ambito industriale</b> , via Tolomeo	URBANIZZABILE	Terziario, Artigianale, Industriale, Servizi	61.078	61.078

**474**  
*Nuovi abitanti teorici AT*

Sf (mq)	Slp (mq)	Volume (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Aree per servizi pubblici interne agli ambiti (mq)	Aree per servizi pubblici minimo (mq)	Ambiti funzionali alla trasfromazione (mq)
5.301	3.315	9.945	66	6.333	<b>6.544</b>	-
2.755	1.274	3.823	25			
1.365	1.094	3.283	22		<b>6.174</b>	-
840	431	1.294	9			
6.690	6.400	19.200	128	12.441	<b>12.441</b>	-
8.321	2.900	8.700	58	3.051	<b>5.686</b>	2.239
14.502	2.800	2400				
10.836	1.825	5.475	37	25.820	<b>28.594</b>	7.888
	4.058	12.174	81			
	2.388	7.164	48			
44.512	47.640	142.920	-	18.323	<b>18.323</b>	-

71.058	474
--------	-----

**Tab.2 | Dimensionamento nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)**

SIGLA ARU	Var. PGT 2018 NOME AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA	SUOLO (ai sensi della LR 31/2014)	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE	St tot (mq)	St (mq)	Sf (mq)
ARU.1	Villa Dubini	URBANIZZATO	Ricettiva alberghiera, Pubblici esercizi, Artigianato di servizio		33.996	14.502
AT.5a	Ambito di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione	URBANIZZABILE	Residenziale	51.736		
AT.5b					17.739	10.836
AT.5c						
ARU.2	Colgar	URBANIZZATO	Residenziale Residenziale Produttivo	31.917	31.917	21.789
ARU.3	Ex Signal Lux, via Milano	URBANIZZATO	Residenziale, Ricettivo, Terziario e Servizi, Commercio di vicinato Commerciale Produttivo	18.016	18.016	5.387 7.846 8.833
ARU.4	Ex Alemagna	URBANIZZATO	Produttivo	118.592	118.592	112.857
ARU.5	Protti	URBANIZZATO	Terziario Residenziale Produttivo	14.495	14.495	1.938 4.234 5.845
ARU.6	Ambito di via San Martino	URBANIZZATO	Residenziale	3.359	3.359	3.359
ARU.7	Il Gigante, via Sempione	URBANIZZATO	Commerciale	23.371	23.371	11.071
ARU.8	Ex Icoma	URBANIZZATO	Mix funzionale	31.865	31.865	21.865

**254**  
*Nuovi abitanti teorici ARU*

Slp (mq)	Volume (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Aree per servizi pubblici interne agli ambiti (mq)	Aree per servizi pubblici minimo (mq)	Ambiti funzionali alla trasformazione (mq)
2.800	2400				
1.825	5.475	37			
4.058	12.174	81			
2.388	7.164	48			
1.972	5.916	39			
1.746	5.239	35			
10.408					
1.000	3.000				
2.500	7.500			5.405	5.370
3.500	10.500				
pari all'esistente	pari all'esistente	-	-	35.578	-
pari all'esistente	pari all'esistente				
1.500	4.500	30			
5.845					
pari all'esistente	pari all'esistente	pari all'esistente	-	672	-
5.300	15.900	-	12.300	12.300	-
7.500	22.500	150	10.000	10.000	-

I valori indicati nelle Tabelle esprimono la popolazione teorica insediabile il cui valore viene convenzionalmente calcolato applicando **il parametro regionale di 150 mc/abitante, uno standard più tipico dei territori provinciali.**

Il vecchio PGT applicava il parametro di 100 mc/abitante. I confronti descritti nel capitolo vengono sempre fatti utilizzando il parametro dei 150 mc/abitante.

In sintesi, il nuovo **Piano prevede un carico insediativo molto contenuto** rispetto a quello connesso con le previsioni del vecchio PGT 2014, con una riduzione di circa **il 38,7% della crescita.**

I nuovi Ambiti di Trasformazione del DdP 2018 comportano una crescita teorica della popolazione di circa 474 unità; i nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) del PdR 2018 comportano circa 254 unità di abitanti teorici generati dagli, **per un totale di circa 728 nuovi abitanti teorici.**

Agli abitanti teorici degli AT e ARU, si sommano i potenziali nuovi abitanti connessi agli ex fienili da recuperare con nuova destinazione residenziale.

**Si ricorda che il dato complessivo dell'abbandono in centro storico (cap. 5) e, quindi, del potenziale nuovo insediamento di abitanti ed attività è pari circa a 15.000 mq di superficie coperta** che costituisce il 13,64% della superficie coperta del centro storico analizzato con rilievo diretto sul campo.

Se calcoliamo una media di 2 piani, la superficie inutilizzata è di circa 30.000 mq e **la cubatura da recuperare di circa 90.000 mc.**

Se tutta la superficie inutilizzata venisse recuperata a fini residenziali, **la potenzialità abitativa del centro storico sarebbe di 900 abitanti teorici se calcolati 1 ogni 100 mc (con uno standard molto urbano) e di 600 abitanti se calcolati 1 ogni 150 mc.**

E' opportuno precisare che rispetto al calcolo dei nuovi abitanti teorici connessi al recupero del centro storico, **il dimensionamento del vecchio PGT 2014<sup>1</sup> riconfermava il dato del Piano di Recupero del 1999, senza attualizzarlo.** Tale dato corrispondeva a 1.598 abitanti se calcolati con il parametro dei 100 mc/abitante, ovvero a **1.065 nuovi abitanti** se calcolati con il parametro regionale 150 mc/abitante.

Infine, il vecchio dimensionamento del PGT 2014 non calcolava nel totale complessivo dei nuovi abitanti teorici quelli generati dalle nuove aree con destinazione residenziale dei Permesso di Costruire Convenzionato, pari a circa 44.081 mc e quindi a 294 nuovi abitanti.

Il nuovo PGT 2018 attualizza il dato relativo ai nuovi potenziali abitanti del centro storico e quelli generati dalle aree con Permesso di Costruire Convenzionato riconfermate nel Piano delle Regole (le aree ora denominate "ambiti residenziali di integrazione" per una più corretta denominazione).

**39%**  
*riduzione della capacità insediativa teorica*

<sup>1</sup>Fonte Dimensionamento PGT 2014: pag.54 della Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi 2014.

**CAPACITA' INSEDIATIVA  
PREVISTA. DATI A CONFRONTO**

**+20%**  
*incremento  
abitanti teorici  
PGT 2014*

**+8%**  
*incremento  
abitanti teorici  
PGT 2018*

**21%**  
*soglia di riduzione  
delle aree urbanizzabili*

La nuova Variante prevede quindi una crescita della popolazione di circa l'8% con circa 1.580 nuovi abitanti.

**Il vecchio PGT 2014 prevedeva invece una crescita nettamente superiore con circa 4.081 nuovi abitanti** (considerando anche i potenziali abitanti delle aree del PPC e il parametro dei 150 mc/ab), ovvero circa il 20% in più.

**E' opportuno precisare però che se si paragonano i dati dei due Piani, escludendo il numero legato a fonti "non chiare" del PGT 2014** (in particolare i dati legati alle "aree libere in completamento" ed "agli aumenti volumetrici e ricostruzioni di case sparse" del vecchio PdR - come si evidenziano nella tabella alla pagina successiva), **e si confrontano solo i numeri derivanti da identiche posizioni**, emerge che rispetto al carico insediativo previsto nel 2014 pari a 2.962 nuovi abitanti e quindi pari ad una crescita del 14,37%, il nuovo PGT 2018 prevede una popolazione teorica di circa 1.580 unità su 20.629 abitanti e una crescita pari a circa il 7,27%. L'incremento di abitanti teorici previsti dal nuovo PGT 2018 risulta quindi ridimensionato del 50% rispetto a quello del previgente Piano.

Rispetto al dimensionamento del nuovo Piano, è opportuno precisare inoltre che **la Variante eredita circa il 50% delle previsioni non attuate** (ex AT, ex ATS del Ddp e ex PCC del PdR) – residenziali e non residenziali - del PGT 2014.

**Rispetto al totale delle volumetrie residenziali ereditate dal PGT 2014, pari a circa 226.208 mc, il nuovo Piano ne riconferma circa il 64% delle previsioni, ovvero 144.972 mc.**

Il totale delle superfici "urbanizzabili" ereditate corrispondono a circa **189.740 mq di superficie territoriale**.

Rispetto a questo dato il nuovo PGT 2018 **sceglie di ridurre la soglia di aree urbanizzabili del 21% (circa 40.158 mq di superfici territoriali)** e non riconferma tra le previsioni di trasformazione di due ambiti del DdP 2014: ex AT 11 "S. Siro" e ex AT.15 "Polifunzionale via Tolomeo" per un totale di 37.326 mq, e l'ex PCC8 del Piano delle Regole 2014 di circa 2.832 mq.

**Tab.3 | Dati a confronto: dimensionamento PGT 2014 / nuovo PGT 2018**

PGT 2014 Popolazione residente al 31/05/2013 (1)				
Capacità insediativa teorica PGT 2014 (3)	Vol residenziale mc (prevista)	Vol residenziale residua mc (non attuata)	Vol connesso al recupero del centro storico	Abitanti teorici dichiarati dal PGT 2014 1ab/100
DdP   Ambiti di Trasformazione (AT)	240.400	187.618		2.404
PdR   Centri storici – Nuclei di antica formazione			159.800	1.598
PdR   Aree libere in completamento (2)				487
PdR   Aumenti volumetrici e ricostruzioni case sparse (2)				632
				5.121
PdR   Permessi di Costruire Convenzionati residenziali (PCC) (4)	44.081	38.590		441
<b>TOTALE POPOLAZIONE TEORICA</b>				<b>5.562</b>
<b>TOTALE POPOLAZIONE PREVISTA</b>	<b>284.481</b>	<b>226.208</b>		<b>25.928</b>

PGT 2018 Popolazione residente al 01/01/2018 (1)				
Capacità insediativa teorica PGT 2018	Nuovo Vol residenziale ereditata e confermata mc		Vol esistente connesso agli ex fienni da recuperare	Abitanti teorici 1ab/100
DdP   Ambiti di Trasformazione (AT)	71.058			
PdR   Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)	38.155			
PdR   Centri storici – Nuclei di antica formazione			90.000	900
PdR   Permessi di Costruire Convenzionati residenziali (PCC)	35.759			
<b>TOTALE POPOLAZIONE TEORICA</b>				
<b>TOTALE POPOLAZIONE PREVISTA</b>	<b>144.972</b>			

(1) Dato fornito dall'Ufficio Anagrafe.

(2) Dato indicativo derivante da studi campione sul territorio edificato.

(3) Fonte: pag.54 della Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi 2014

(4) Dato non considerato nel dimensionamento del PGT 2014

<b>20.366</b>		
<b>Abitanti teorici 1ab/150</b>	<b>% Incremento tot abitanti</b>	<b>Note</b>
1.603		
1.065		Dato già presente nel vecchio Piano di Recupero del centro storico del 1999 e non attualizzato.
487		Nel PGT 2014 non è chiara la fonte.
632		Nel PGT 2014 non è chiara la fonte.
<b>3.787</b>		
<b>294</b>		Si evidenzia che il PGT 2014 non considera questo dato nel dimensionamento.
<b>4.081</b>	<b>20</b>	
<b>24.447</b>		

<b>20.629</b>		
<b>Abitanti teorici 1ab/150</b>	<b>% Incremento tot abitanti</b>	<b>Note</b>
474		Si evidenzia che solo il 50% degli AT del PGT 2014 si sono attuati; di quesì la nuova Variante ne riconferma circa il 53 % delle previsioni residenziali.
254		Diverso assetto delle aree rispetto al vecchio PGT
600		Dato da rilievo diretto degli edifici abbandonati e/o da recuperare con nuova destinazione residenziale (ex fienili / "casseri").
238		PCC ereditati e confermati (escluso ex PCC8 perché non riconfermato).
<b>1.566</b>	<b>8</b>	
<b>22.195</b>		

<b>% Vol ereditata e riconfermata</b>
38
20
<b>64</b>

## 6.6 Classificazione dei servizi di progetto

Si riportano qui di seguito le tematizzazioni di progetto con tabelle dimensionali relative alle nuove dotazioni di:

- Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale;
- Aree a verde;
- Spazi e attrezzature per la viabilità;
- Ambiti con Progetti per il PPS.
- Ambiti funzionali alla trasformazione (AfT);

Si ricorda che vengono riportati tra i servizi di progetto i servizi da riqualificare, indicati anche nel capitolo precedente dei servizi esistenti. In questo caso queste aree non concorrono al totale delle nuove dotazioni perché sono già nella disponibilità pubblica, ma sono aree importanti da leggere assieme a quelle nuove previste dal PdS 2018 perché sono aree pubbliche meritevoli di riqualificazione all'interno di un progetto complessivo di città pubblica.

## Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale

### Tabella sintesi

Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale	Somma di mq
<b>Progetto</b>	<b>26.205</b>
Istruzione	21.321
Servizi religiosi	4.884
<b>Totale complessivo</b>	<b>26.205</b>

### Tabella per ambito territoriale

Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale	Somma di mq
<b>Progetto</b>	<b>26.205</b>
<b>B   Cornaredo centro</b>	<b>11.217</b>
Istruzione	6.333
B.Is_1	6.333
Servizi religiosi	4.884
B.Ch_1	4.884
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>14.988</b>
Istruzione	14.988
D.Is_2	7.513
D.Is_3	7.475
<b>Totale complessivo</b>	<b>26.205</b>

## Aree a verde

### Tabella sintesi

Aree a verde	Somma di mq
<b>Progetto</b>	<b>234.021</b>
Aree a verde attrezzata	98.217
Aree a verde naturalistico	135.804
<b>Da riqualificare</b>	<b>8.051</b>
Aree a verde naturalistico	8.051
<b>Totale complessivo</b>	<b>242.071</b>

### Tabella per ambito territoriale

Aree a verde	Somma di mq
<b>Progetto</b>	<b>234.021</b>
<b>A   Cornaredo ovest - cascina Croce</b>	<b>70.309</b>
Aree a verde attrezzata	3.524
A.V.1_13	3.524
Aree a verde naturalistico	66.785
A.V.2_13	3.130
A.V.2_7	10.247
A.V.2_8	32.357
A.V.2_9	21.051
<b>C   Cornaredo est</b>	<b>16.790</b>
Aree a verde attrezzata	4.765
C.V.1_10	1.243
C.V.1_27	98
C.V.1_5	506

C.V.1_6	35
C.V.1_7	2.093
C.V.1_8	335
C.V.1_9	454
Arete a verde naturalistico	12.025
C.V.2_4	10.148
C.V.2_5	890
C.V.2_6	987
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>35.624</b>
Arete a verde attrezzata	35.624
D.V.1_11	2.903
D.V.1_12	6.263
D.V.1_14	1.185
D.V.1_15	750
D.V.1_16	2.360
D.V.1_17	1.111
D.V.1_2	18.892
D.V.1_29	2.162
<b>E   San Pietro all 'Omo</b>	<b>69.482</b>
Arete a verde attrezzata	47.438
E.V.1_1	1.404
E.V.1_18	773
E.V.1_19	19.494
E.V.1_20	2.211
E.V.1_21	481
E.V.1_22	660
E.V.1_23	1.086
E.V.1_25	1.062
E.V.1_26	1.421
E.V.1_28	1.852
E.V.1_3	16.413
E.V.1_4	581
Arete a verde naturalistico	22.044
E.V.2_1	12.050
E.V.2_12	2.494
E.V.2_2	2.421
E.V.2_3	5.079
<b>E   San Pietro all'Olmo</b>	<b>2.239</b>
Arete a verde naturalistico	2.239
E.V.2_14	2.239
<b>F   Produttivo</b>	<b>14.911</b>
Arete a verde attrezzata	6.866
F.V.1_24	6.866
Arete a verde naturalistico	8.045
F.V.2_10	8.045
<b>G   Agricolo dei fontanili</b>	<b>24.665</b>
Arete a verde naturalistico	24.665
G.V.2_11	24.665
<b>Da riqualificare</b>	<b>8.051</b>
<b>E   San Pietro all 'Omo</b>	<b>8.051</b>
Arete a verde naturalistico	8.051
E.V.2_1*	2.675
E.V.2_2*	5.375
<b>Totale complessivo</b>	<b>242.071</b>

## Spazi e attrezzature per la viabilità

### Tabella sintesi

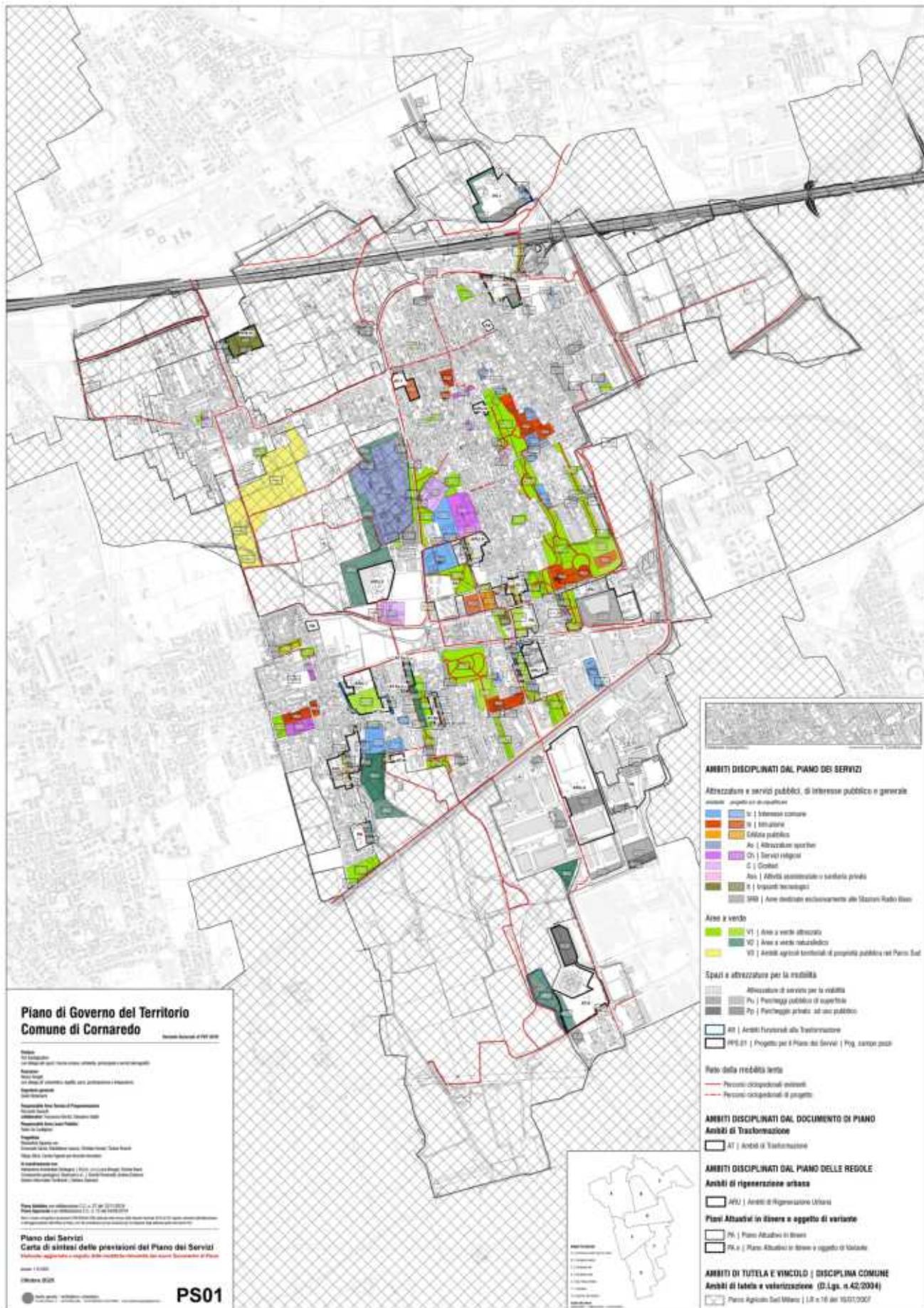
Spazi e attrezzature per la mobilità	Somma di mq
<b>Progetto</b>	<b>50.822</b>
Parcheggi pubblico di superficie	50.822
<b>Da riqualificare</b>	<b>24.745</b>
Parcheggi pubblico di superficie	7.002
Parcheggio privato ad uso pubblico	17.743
<b>Totale complessivo</b>	<b>75.567</b>

### Tabella per ambito territoriale

Etichette di riga	Somma di mq
<b>Progetto</b>	<b>50.822</b>
<b>A   Cornaredo ovest - cascina Croce</b>	<b>361</b>
Parcheggi pubblico di superficie	361
A.Pu_16	361
<b>B   Cornaredo centro</b>	<b>2.836</b>
Parcheggi pubblico di superficie	2.836
B.Pu_17	666
B.Pu_5	2.170
<b>C   Cornaredo est</b>	<b>17.235</b>
Parcheggi pubblico di superficie	17.235
C.Pp_3	10.904
C.Pp_4	5.335
C.Pu_12	760
C.Pu_13	237
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>4.079</b>
Parcheggi pubblico di superficie	4.079
D.Pu_14	654
D.Pu_15	777
D.Pu_2	2.647
<b>E   San Pietro all Olmo</b>	<b>3.454</b>
Parcheggi pubblico di superficie	3.454
E.Pu_1	730
E.Pu_11	490
E.Pu_3	323
E.Pu_4	471
E.Pu_6	276
E.Pu_7	113
E.Pu_8	127
E.Pu_9	924
<b>F   Produttivo</b>	<b>22.857</b>
Parcheggi pubblico di superficie	22.857
F.Pp_1	1.771
F.Pp_2	17.225
F.Pp_5	1.774
F.Pu_10	2.087
<b>Da riquaificare</b>	<b>24.745</b>
<b>D   Cornaredo sud</b>	<b>2.296</b>
Parcheggi pubblico di superficie	2.296
E.Pu_5*	2.296



## Estratto. **PS01** “Carta di sintesi delle previsioni del Piano dei Servizi”.





# 07. Sostenibilità e gestione del Piano dei Servizi

## 7.1 Programmazione e progetto dei nuovi servizi

Il Piano dei Servizi del Comune di Cornaredo con le sue progettualità e le nuove dotazioni individuate all'interno del territorio comunale, non costituisce nell'insieme soltanto una programmazione fatta sulla base delle risorse disponibili (o ipotizzabili sulla base della stima degli oneri dovuti alle previsioni insediative) ma rappresenta anche un progetto utile al reperimento di risorse esterne a quelle definibili attraverso lo strumento ordinario del piano triennale delle opere pubbliche.

Le scelte del Piano rispondono da una parte al criterio di sostenibilità dei costi, come richiesto dalla LR 12/2005, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati, dall'altra definiscono un **insieme di azioni di progetto realizzabili attraverso piani e progetti straordinari, convenzioni con operatori privati nella gestione di servizi, azioni di welfare privato** (volontariato ecc.), **altre forme di finanziamento quali quelle nazionali, regionali e europee che richiedono agli enti comunali progettualità, alleanze con istituzioni, sinergie con altri Comuni.**

### **Politiche attive di accompagnamento per l'attuazione del nuovo PGT e forme di finanziamento**

Le forme di finanziamento non ordinarie, esterne alle limitate risorse comunali, sono del tutto consuete al Comune di Cornaredo dove sono già state realizzate o sono in via di realizzazione nuove dotazioni di servizi che attingono per esempio a fonti di finanziamenti nazionali o regionali come per l'immobile confiscato di via Vanzago pari a euro 1.261.000, a finanziamenti di euro 73.500 e contributi privati di euro 561.704 per la

realizzazione dello standard di qualità relativo alle opere di mitigazione del nuovo “campo pozzi” in località cascina Croce.

Si evidenzia la recente proposta di delibera di giunta comunale che approva il piano della mobilità ciclabile e dà mandato al Responsabile Area Opere Pubbliche per individuare possibili nuovi bandi regionali al fine di ottenere cofinanziamenti per lo sviluppo della mobilità ciclabile comunale.

Inoltre, a partire dalle strategie promosse dal nuovo PGT, saranno di futura definizione nuove convenzioni con operatori privati per la rigenerazione urbana dei centri storici della città e delle aree produttive dismesse e/o sottoutilizzate.

Infine, per la rigenerazione dei centri storici è intenzione dell’Amministrazione avviare la stipula di convenzioni con enti gestori dei sottoservizi e con gli operatori privati per provare a contribuire concretamente al processo di riqualificazione in atto definendo specifici obiettivi sia nelle schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) che degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) (si ricordano per esempio, gli obiettivi indicati per il PA.1 “Ex Italsempione via S. Gottardo” o quelli dell’ “ARU.1 Villa Dubini”).

Questa particolare interpretazione della sostenibilità delle azioni del Piano è ancora più legittimata dall’attuale scenario definito delle limitate finanze dei Comuni che non può essere bilanciato esclusivamente dagli oneri derivanti dalle previsioni insediative dei piani di governo del territorio.

Nei paragrafi che seguono, la verifica della sostenibilità delle azioni di piano si articola nel seguente modo:

- definizione delle nuove dotazioni di aree per servizi di uso pubblico (mq);
- definizione delle modalità di attuazione delle nuove dotazioni e di reperimento delle risorse necessarie per la loro realizzazione;
- stima dei costi degli interventi del Piano dei Servizi limitatamente a quelli realizzabili direttamente dall’Amministrazione comunale;
- stima delle risorse provenienti dagli oneri connessi alla realizzazione delle previsioni insediative del PGT.

## 7.2 Le nuove dotazioni di aree per servizi

Le nuove previsioni di spazi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale individuate negli elaborati del Piano dei Servizi sono le seguenti:

### 1) Aree interne ad ambiti sottoposti a pianificazione attuativa – AT, ARU, PA, PCC e PCCI

Si tratta delle aree previste in cessione per l'uso pubblico interne degli Ambiti di Trasformazione (AT), agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), e ai Piani Attuativi in itinere già individuate dagli elaborati di PGT per un totale di circa 167.429 mq così articolati:

**Tabella sintesi**

Arene per servizi pubblici minimo	mq
AT	58.262
ARU	63.413
PA in itinere e oggetto di variante	21.052
PCC con scheda	4.190
PPS.01 "Campo pozzi"	20.511
<b>Totale complessivo</b>	<b>167.429</b>

### 2) Aree esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa di proprietà privata

Si tratta delle aree private previste per l'uso pubblico, localizzate all'esterno degli Ambiti di Trasformazione (AT) e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) già individuate dagli elaborati di PdS tra cui anche gli "Ambiti funzionali alla trasformazione (Aft) privati.

### Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale

Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale	Somma di mq
Aree esterne agli AT e ARU e non di proprietà pubblica	12.359
<b>Progetto</b>	<b>12.359</b>
B   Cornaredo centro	4.884
<b>Servizi religiosi</b>	<b>4.884</b>
B.Ch_1	4.884
D   Cornaredo sud	7.475
<b>Istruzione</b>	<b>7.475</b>
D.Is_3	7.475
<b>Totale complessivo</b>	<b>12.359</b>

### Arene a verde

Arene a verde	Somma di mq
Aree esterne agli AT e ARU e non di proprietà pubblica	110.239
<b>Progetto</b>	<b>110.239</b>
A   Cornaredo ovest - cascina Croce	66.785
<b>Arene a verde naturalistico</b>	<b>66.785</b>
A.V.2_13	3.130
A.V.2_7	10.247
A.V.2_8	32.357
A.V.2_9	21.051

C   Cornaredo est	98
<b>Area a verde attrezzata</b>	<b>98</b>
C.V.1_27	98
D   Cornaredo sud	20.077
<b>Area a verde attrezzata</b>	<b>20.077</b>
D.V.1_14	1.185
D.V.1_2	18.892
E   San Pietro all'Olmo	16.413
<b>Area a verde attrezzata</b>	<b>16.413</b>
E.V.1_3	16.413
F   Produttivo	6.866
<b>Area a verde attrezzata</b>	<b>6.866</b>
F.V.1_24	6.866
<b>Totale complessivo</b>	<b>110.239</b>

## Spazi e attrezzature per la mobilità

Spazi e attrezzature per la viabilità	Somma di mq
<b>Area esterne agli AT e ARU e non di proprietà pubblica</b>	<b>3.999</b>
<b>Progetto</b>	<b>3.999</b>
A   Cornaredo ovest - cascina Croce	361
<b>Parcheggi pubblico di superficie</b>	<b>361</b>
A.Pu_16	361
B   Cornaredo centro	2.170
<b>Parcheggi pubblico di superficie</b>	<b>2.170</b>
B.Pu_5	2.170
C   Cornaredo est	997
<b>Parcheggi pubblico di superficie</b>	<b>997</b>
C.Pu_12	760
C.Pu_13	237
E   San Pietro all'Olmo	471
<b>Parcheggi pubblico di superficie</b>	<b>471</b>
E.Pu_4	471
<b>Totale complessivo</b>	<b>3.999</b>

Tra gli “Ambiti funzionali alla Trasformazione” (Aft) di proprietà privata ci sono:

“Ambiti funzionali alla Trasformazione” (Aft) di proprietà privata	mq
AT.4 via Rossini   Aft_1 Verde naturalistico	2.239
AT.6 Ambito industriale via Tolomeo   Aft_7 Verde naturalistico	24.665

## 3) Aree esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa già di proprietà pubblica

Si tratta delle aree già pubbliche interessate da progettualità del Piano dei Servizi, localizzate all'esterno degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), individuate dagli elaborati di PGT e definite come “Ambiti funzionali alla trasformazione (Aft) per un totale di circa 18.963 mq così articolati:

“Ambiti funzionali alla Trasformazione” (Aft) su aree di proprietà pubblica	mq
AT	10.127
ARU	8.835
Tot.	18.963

Queste aree sono:

<b>AT.5a,b,c e ARU.1 Villa Dubini</b>	<b>mq</b>
<b>Ambiti funzionali alla trasformazione:</b>	
►di cui PARCHEGGIO PUBBLICO di via Grandazzi ( <b>Aft_3</b> )	1.252
►di cui STRADA PUBBLICA DA RIQUALIFICARE (via Manzoni) ( <b>Aft_4</b> )	1.768
►di cui STRADA PUBBLICA DI CONNESSIONE (via Berlinguer-via Colombo) ( <b>Aft_5</b> )	4.868
<b>Tot</b>	<b>7.888</b>

<b>ARU.3 Ex Signal Lux, via Milano</b>	<b>mq</b>
<b>Ambito funzionale alla trasformazione (Aft_2a)</b>	<b>5.370</b>
►di cui AREA A VERDE ATTREZZATA minimo	1.745
►di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	3.010
►di cui PERCORSO CICLOPEDONALE minimo	615

<b>ARU.5 Protti, via Matteotti</b>	<b>mq</b>
<b>Ambito funzionale alla trasformazione</b>	<b>2.296</b>
►di cui PARCHEGGIO PUBBLICO DA RIQUALIFICARE e STRADA PUBBLICA ( <b>Aft_6</b> )	2.296

## 7.3 Modalità di reperimento delle nuove aree per servizi

Rispetto alle stesse categorie di aree elencate al precedente paragrafo, vengono di seguito descritti i probabili soggetti attuatori (Amministrazione comunale o operatore privato) e le tipologie di risorse possibili per la realizzazione degli interventi (piano triennale delle opere pubbliche, convenzionamento o scomputo oneri, ecc..). In realtà, come anticipato nei paragrafi precedenti, la gamma delle tipologie di finanziamento è ben più ampia di quello descritta: finanziamenti nazionali, regionali ed europei ed altre forme di finanziamento istituzionale (fondazioni bancarie, ecc..), già utilizzati nel Comune di Cornaredo per la realizzazione di specifici servizi già esistenti o per il progetto di future dotazioni, integrano le limitate possibilità delle finanze comunali.

### 1) Aree interne ad ambiti sottoposti a pianificazione attuativa – AT, ARU, PA, PCC e PCCI

Si tratta delle aree da cedere all'Amministrazione comunale interne agli Ambiti di Trasformazione (AT) e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) già individuate all'interno delle schede di progetto (allegate alle NTA del PGT) e delle aree da cedere all'Amministrazione comunale connesse agli ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa del PdR: Piani Attuativi in itinere ed oggetto di variante (PA.1) e "Ambiti prevalentemente residenziali (PCC) e non residenziali (PCCI) di integrazione".

**L'acquisizione delle aree avviene senza esborso finanziario da parte dell'Amministrazione comunale.** Queste sono attuabili attraverso cessioni contestuali alla stipula della convenzione tra soggetto attuatore dello strumento urbanistico attuativo e l'Amministrazione comunale o attraverso monetizzazione, per effetto della mancata cessione, pari a 150 euro/mq

per le trasformazioni residenziali e/o terziarie-commerciali e 100 euro/mq per le trasformazioni produttive.

La realizzazione delle opere all'interno delle aree così cedute può avvenire nei seguenti modi:

- scomputo oneri connessi alla realizzazione del servizio (parcheggi, viabilità, piste ciclopedinale, aree verdi di uso pubblico, ecc.);
- investimenti individuati all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche per realizzare eventuali interventi all'interno delle aree cedute eccedenti quelli coperti dallo scomputo oneri (oneri aggiuntivi);
- eventuali interventi da parte di soggetti gestori di servizi differenti dall'Amministrazione comunale.

## **2) Aree esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa di proprietà privata**

Si tratta di aree private destinate all'uso pubblico, localizzate all'esterno degli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, già individuate dagli elaborati di PGT come aree di progetto e/o da riqualificare.

Queste aree si distinguono in aree di progetto e/o da riqualificare disciplinate dal Piano dei Servizi secondo le tre macrocategorie: "Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale", "Aree a verde", "Spazi e attrezzature per la viabilità".

**Per queste aree il Piano dei Servizi si attua attraverso differenti modalità:**

- a) stipula di convenzione con il soggetto privato proprietario delle aree;**
- b) attraverso esproprio.**

Inoltre, rientrano in questa categoria anche gli "Ambiti funzionali alla Trasformazione" (Aft) di proprietà privata individuate con apposito perimetro dagli elaborati del PGT. L'attuazione degli AT e ARU è subordinata alla cessione o all'asservimento all'uso pubblico delle aree Aft, senza esborso finanziario da parte dell'Amministrazione. Le relative opere di urbanizzazione possono essere realizzate a scomputo oneri.

## **3) Aree esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa già di proprietà pubblica**

Si tratta delle aree già pubbliche interessate da progettualità del Piano dei Servizi, localizzate all'esterno degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), individuate dagli elaborati di PGT e definite come "Ambiti funzionali alla trasformazione (Aft) per un totale di circa 18.963 mq.

L'attuazione degli AT e ARU è subordinata alla riqualificazione di queste aree già pubbliche e le relative opere di urbanizzazione possono essere realizzate a scomputo oneri.

## 7.4 I costi del Piano

Sulla base degli interventi descritti nel paragrafo precedente e delle modalità di attuazione ammesse dalle disposizioni di Piano, vengono esplicitati i costi degli interventi che dovranno essere sostenuti da risorse comunali qualora non intervengano diverse forme di finanziamento (operatori privati, Regione, Stato, Comunità Europea, altri finanziamenti istituzionali: fondazioni bancarie, ecc.).

Ai fini della presente stima non generano costi gli interventi la cui realizzazione potrà avvenire attraverso enti differenti dall'Amministrazione comunale o dove realisticamente potrà avvenire con il ricorso di operatori privati secondo specifico convenzionamento; non sono stati compresi, in quanto derivabili dallo specifico progetto, i costi relativi ad interventi complessi la cui realizzazione avviene attraverso il concorso di soggetti pubblici e privati.

### **1) Aree interne ad ambiti sottoposti a pianificazione attuativa – AT, ARU, PA, PCC e PCCI | Stima degli oneri a scomputo**

Per le aree interne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa si stima una potenzialità da oneri di urbanizzazione (escluse le entrate generate dalle compensazioni ecologiche preventive) pari a circa **15.895.681 di euro** così suddivisi:

#### **a) Stima degli oneri di urbanizzazione relativi agli AT**

- Stima degli oneri di urbanizzazione primaria = 4.945.548 euro
- Stima degli oneri di urbanizzazione secondaria = 6.025.806 euro

**Totale oneri relativi agli AT = 10.971.354 euro**

#### **b) Stima degli oneri di urbanizzazione relativi agli ARU**

- Stima degli oneri di urbanizzazione primaria = 1.418.677 euro
- Stima degli oneri di urbanizzazione secondaria = 1.917.610 euro

**Totale oneri relativi agli ARU = 3.336.288 euro**

#### **c) Stima degli oneri di urbanizzazione relativi ai PCC e PCCI**

- Stima degli oneri di urbanizzazione primaria = 626.846 euro
- Stima degli oneri di urbanizzazione secondaria = 961.193 euro

**Totale oneri relativi agli ARU = 1.588.039 euro**

## 2) Aree esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa di proprietà privata

	mq	Stima costo d'acquisizione
Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale – di progetto	12.359	98.870 €
Aree a verde di progetto	110.239	881.910 €
Spazi e attrezzature per la mobilità di progetto	7.197	57.578 €
		<b>1.038.357 €</b>

**Stima costo medio acquisizione aree –**  
solo ipotesi di attuazione 2.b attraverso esproprio

### Costo medio dell'opera

Per la stima dei costi medi relativi alla realizzazione delle opere degli edifici “Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale” previsti dal PdS, si rimanda alla successiva fase di progettazione.

Ambiti funzionali alla trasformazione (Aft) su aree di proprietà pubblica	Tot mq	Stima costo opere
AT	10.127	
ARU	8.835	
	<b>18.963</b>	<b>1.896.252 €</b>

## 3) Aree esterne agli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa già di proprietà pubblica

### 4) Stima dei costi della rete dei percorsi ciclopedonali prevista all'esterno degli AT ARU e PA

Per il completamento dei 1.852 ml di percorsi ciclopedonali previsti si stima infine un costo pari a circa 277.800 euro.