

INDICE

Cap. 1	LA LEGGE REGIONALE 12 E IL PIANO DEI SERVIZI	PAG.	3
Cap. 2	DOCUMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI	PAG	5
Cap. 3	VALUTAZIONE DELL'INSIEME DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE	PAG.	7
Cap. 4	ADEGUAMENTO, SVILUPPO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI	PAG.	29
Cap. 5	ADEGUAMENTO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI IN RELAZIONE ALLE NECESSITA' INDOTTE DALLO SVILUPPO PREVISTO E QUANTIFICAZIONE DEI RELATIVI COSTI	PAG.	45
Cap. 6	VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI	PAG.	55
NORME DI ATTUAZIONE			
A	SERVIZI	PAG.	63
B	SERVIZI CIVILI E IMPIANTI TECNOLOGICI	PAG.	70
C	VIABILITÀ E PISTE CICLABILI. INFRASTRUTTURA FERROVIARIA. CANALE VILLORESI E RETE DEI DERIVATORI E DEI DIRAMATORI DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE	PAG.	72
D	QUANTITA' MINIME DI AREE PER SERVIZI IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO E AI LORO MUTAMENTI	PAG.	75

Capitolo 1

LA LEGGE REGIONALE 12 E IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, previsto dalla nuova Legge urbanistica regionale 12/2005 e successive modifiche, completa la trilogia degli strumenti di governo del territorio.

Va visto, quindi, in relazione agli altri due strumenti che determinano, tra l'altro, quale sarà lo sviluppo delle diverse funzioni e l'eventuale incremento della popolazione: il Piano delle Regole, preposto agli aspetti edilizi (anche delle unità di offerta dei servizi) e urbanistici del completamento del tessuto esistente e il Documento di Piano che programma invece l'espansione e le trasformazioni più rilevanti della città. Il Piano dei Servizi, come è chiaro sin dalla sua denominazione, si occupa in particolare di assicurare alla popolazione i servizi che le sono necessari, la cui dotazione minima è prevista in qualche caso dalle leggi, mentre per il resto dipende dalle scelte e indirizzi dell'Amministrazione comunale.

Il rapporto con gli altri due strumenti urbanistici è complesso perché il Piano delle Regole e il Documento di Piano hanno vite e strutture autonome, ma è anche evidente come non sia possibile progettare separatamente l'uso dei servizi delle zone del paese esistenti e di quelle future. I nuovi quartieri utilizzeranno infatti anche i servizi esistenti e, viceversa, la popolazione attuale usufruirà delle infrastrutture, parchi, ecc. programmate dal Documento di Piano.

I servizi esistenti sono stati studiati e considerati anche per mettere a punto gli obiettivi e per individuare le aree più idonee sulle quali localizzare gli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano.

La dimensione (anche demografica) dello sviluppo e la sua collocazione sul territorio sono stati determinati con riferimento alla dotazione e qualità dei servizi e alla loro posizione, con il fine di sfruttare sia la disponibilità di spazi e attrezzature o la possibilità di ampliarli e completarli, sia la vicinanza e la possibilità di raggiungerli agevolmente.

L'incremento della popolazione e conseguentemente degli utenti dei servizi, non costituisce, però, un problema ed anzi, massimizzandone l'uso, permette di risparmiare sui costi di gestione.

Ed è proprio la crescita della popolazione che consente di prevedere i servizi che solitamente sono meno diffusi in quanto il loro funzionamento richiede un numero elevato di utenti, servizi "particolari" che sono invece quelli più necessari in un centro sovracomunale quale è Castano.

La previsione di un insediamento consistente è inevitabile, infine, senza infingimento, per attivare (sempre che si applichino oneri di urbanizzazione adeguati) le risorse economiche e immobiliari con cui realizzare i servizi di base, ma anche quelli generali necessari per risolvere le criticità attuali di Castano e quelli sovracomunali per consolidare nei fatti, il suo ruolo di principale centro del castanese.

La legge 12/2005 affida al Piano dei Servizi anche il compito di quantificare i costi per l'adeguamento delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio (Piano delle Regole) nonchè quelli per la loro integrazione e sviluppo collegati ai progetti di trasformazione del territorio (Documento di Piano).

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui sopra in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Ne consegue (art. 44 L.R. 12/2005) che gli oneri di urbanizzazione devono essere determinati (e aggiornati obbligatoriamente con cadenza triennale) in relazione ai costi che risultano dalle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche tenuto conto dei costi preventivabili delle opere primarie e secondarie, incrementati da quelli riguardanti le relative spese generali.

Capitolo 2

DOCUMENTI DEL PIANO DEI SERVIZI
--

TAV. S 1a	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI LOCALITÀ MULINO AL PONTE E LOCALITÀ AL MONTE	1:5000
TAV. S 1b	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI CENTRO URBANO	1:5000
TAV. S 2	CARTOGRAFIA DEL TERRITORIO COMUNALE OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI	1:8000
TAV. S 0.1	LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI	1:8000
TAV. S 0.2	LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI, VERDE E PARCHEGGI ESISTENTI (TAVOLA DI MAGGIOR DETTAGLIO CENTRO URBANO)	1:4000
Elab.	RELAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI, composto dai seguenti Fascicoli: FASCICOLO VII RELAZIONE - NORME DI ATTUAZIONE FASCICOLO VIII SCHEDE SERVIZI ESISTENTI	

1 Sulle tavole S 1a e S 1b sono individuati i servizi presenti sull'intero territorio comunale (S 1a località Mulino al ponte e località al Monte e S 1b centro urbano), distinguendo quelli esistenti e quelli in progetto.

Sono indicati i perimetri degli Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato e quelli di trasformazione del territorio cui compete la realizzazione dei servizi previsti al loro interno.

Sono indicate anche le aree destinate a servizi nei comparti delle aree produttive dismesse (e non) per le quali si prevede un recupero residenziale e/o mix funzionale con Programmi integrati di intervento.

Sono identificate le aree la cui cessione non è invece prevista con atti di pianificazione attuativa convenzionata e sono quindi preordinate per l'espropriazione.

In considerazione del ruolo del Comune di Castano quale Polo attrattore di primo livello e di centro zona del Castanese, sono evidenziati i servizi di interesse sovracomunale.

Per questa ragione sono stati rappresentati anche i servizi commerciali esistenti, in particolare grande e medie strutture di vendite e piazza Mazzini che aspira al ruolo di centro commerciale naturale.

Il quadro si completa con la perimetrazione di tre Ambiti di incentivazione dei servizi commerciali e alla persona volti a favorire l'insediamento di questi servizi nella zona a nord del Canale Villoresi.

In attesa che l'Amministrazione comunale provveda a redigere il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), sulla cartografia sono indicati i tratti principali di alcune reti, al fine di individuare i relativi rispetti o, come per la fognatura, di verificare il collegamento ad essa degli Ambiti di completamento urbanistico e di trasformazione.

2 Sulla tavola S2 che rappresenta l'intero territorio comunale, sono indicati anche i servizi di scala sovracomunale presenti nei Comuni circostanti e nella zona, cui fanno riferimento i cittadini di Castano.

Si tratta di una tavola di sintesi, nella quale sono appunto evidenziati graficamente gli obiettivi principali che il P.G.T. si propone di raggiungere.

3 Sulla tavola S 01 sono individuati i servizi esistenti in tutto il territorio comunale, distinti per categorie d'uso.

Nella tabella che compare sulla tavola sono elencate le specifiche attività svolte in ogni complesso e aree attrezzate

4 Sulla tavola S 02 è rappresentato solo il centro urbano e consente quindi una scala di lettura che individua anche le aree verdi di uso pubblico di dimensione più ridotta e i piccoli parcheggi disseminati nella città.

Capitolo 3

VALUTAZIONE DELL'INSIEME DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE

Servizi sovracomunali

Queste valutazioni devono tener conto sia della realtà territoriale più vasta di quella dei singoli Comuni sia delle competenze che in base alla legislazione vigente spettano al Comune o ad altri Enti, soprattutto quando si tratta di servizi la cui attivazione, organizzazione e gestione (nonché l'accreditamento e il finanziamento statale, regionale o provinciale qualora previsto) avvenga su base sovracomunale.

Per Castano è "naturale" ragionare in questi termini, perché è il Comune centrale di un'area che viene definita, appunto, castanese di cui è "capofila", che ha un bacino di popolazione di circa 60.000 abitanti. Questo ruolo gli è valso il riconoscimento nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di Polo attrattore di primo livello, con il quale sono indicati solo 17 Comuni in tutta la Provincia di Milano. Il medesimo ruolo di capofila è riconosciuto dagli Enti sovraordinati (Stato e Regione) nelle funzioni di Ambito Territoriale in materia di programmazione ed erogazione di servizi socioassistenziali e sociosanitari.

Nel Documento di Piano è stato esaminato il rapporto di Castano con il territorio circostante ed evidenziati quali sono i servizi che maggiormente lo caratterizzano quale Polo attrattore.

A Castano è collocato 1/3 di tutti i servizi presenti nel bacino castanese (17 su 50). Si tratta di strutture eterogenee:

- nel campo dei trasporti e delle infrastrutture viarie:
 - una stazione ferroviaria de Le Nord (presente anche a Turbigo e Vanzaghello);
 - due svincoli della superstrada Marcallo-Malpensa e un terzo collegamento a nord ovest, con lo svincolo di Lonate Pozzolo;
- nel settore dell'istruzione superiore:
 - il centro scolastico "comprensivo" Torno, che per capienza è tra i maggiori della Provincia ed è utilizzato per il 90% da studenti provenienti da altri Comuni, anche lontani.
- nel settore sociosanitario:
 - il Centro Don Guanella e l'Opera Pia Colleoni, due residenze sanitarie assistite che ospitano 190 anziani, di cui più del 60% provenienti da altri Comuni;
 - la sede del Distretto sociosanitario n. 5 dell'ASL;
 - la sede del Dipartimento prevenzione medica e degli Uffici Veterinari dell'ASL;
 - il centro diurno disabili dell'ASL;

- nel campo dei servizi socioassistenziali:
 - la sede di Azienda sociale - Azienda speciale consortile per i servizi alla persona degli 11 Comuni del castanese che è anche l'Ente capofila del Piano di Zona;
- nel campo dei servizi generali:
 - l'ufficio distaccato dell'ENEL;
 - l'agenzia distaccata dell'INPS;
- nel campo della sicurezza
 - una caserma dei Carabinieri;
- nel campo delle attrezzature tecnologiche:
 - le vasche di accumulo e decantazione del torrente Arno prima della sua immissione nel Ticino nel Comune di Lonate Pozzolo, appena oltre il confine;
 - le vasche di lagunaggio per la fitodepurazione delle acque reflue del Depuratore Consortile della fognatura del bustese a Sant'Antonino;
 - magazzino manutenzione strade della Provincia di Milano e casa cantoniera
- nel settore dello sport e tempo libero:
 - un centro sportivo comprendente campi di calcio, una pista di atletica leggera, campi da tennis e un centro natatorio (con piscine);
 - allevamento e centro di addestramento di cani nella cascina della vicinale del piastrello;
- nel campo del commercio e di esposizione delle merci:
 - una rete commerciale più sviluppata ed articolata di quella dei Comuni circostanti che comprende anche una grande struttura di vendita (Il Gigante) e numerose medie strutture;
 - il Polo Fieristico Sud Malpensa, inserito nel calendario regionale delle attività fieristiche;
 - il mercato ambulante (del giovedì) che, con quasi 100 "banchi", è il più grande di tutta la zona tra Magenta a Gallarate. Il mercato esercita un forte richiamo di pubblico che giunge anche da Comuni fuori del castanese. Nel giorno di mercato. Per l'occasione il Comune organizza un servizio di trasporto pubblico;
- nel settore della cultura e dello spettacolo:
 - la sede del Polo culturale del castanese, patrocinato dalla Provincia, di cui Castano è Comune capofila;
 - il Centro polifunzionale di produzione culturale. Si tratta di un auditorium per rappresentazioni teatrali, proiezioni cinematografiche e incontri con il pubblico su argomenti vari;
 - il museo civico, con esposizione permanente della "Via Crucis" del Previati, attualmente in costruzione;
 - il salone di rappresentanza della Villa Rusconi per dibattiti, mostre e concerti di musica da camera. Nel parco della villa si svolge una rassegna cinematografica nel periodo estivo.

La superficie fondiaria dei servizi sovracomunali (senza conteggiare la stazione ferroviaria, gli svincoli della superstrada, le attrezzature tecnologiche, le strutture commerciali, il municipio e la piazza del mercato, perché è già conteggiata come parcheggio) assomma a circa mq 143.000.

Dotazione pro capite esistente di aree per servizi

La nuova legge urbanistica supera la concezione del servizio quale mero standard quantitativo di aree adibite a questo scopo.

L'unica quantità "minima" richiamata dalla legge regionale sono 18 mq per abitante, mutuandola dalla vecchia legislazione nazionale del 1968.

E' stata eliminata anche la ripartizione di questa superficie nelle quote da destinare all'istruzione, alle attrezzature comuni, ai parcheggi e al verde. Per questa ragione nell'indagine conoscitiva pur essendo state evidenziate le quantità dei servizi in genere, del verde e dei parcheggi non sono state fatte verifiche separate.

Lo studio dello stato di fatto ha rilevato che la dotazione pro capite degli abitanti di Castano (residenti nel 2007 10.695 abitanti) varia tra mq 31,78 e 46, a seconda che si tenga conto anche dei servizi sovracomunali, quantità che, anche considerando il dato minimo, è ampiamente superiore a quella richiesta di mq 18.

In particolare:

la superficie delle aree per servizi, verde, parcheggi, alcuni servizi generali e cosiddette attrezzature tecnologiche, è di mq 492.836, senza conteggiare gli alloggi comunali, la vasca volano della fognatura comunale, le vasche di fitodepurazione del depuratore della fognatura del Consorzio dei torrenti Arno, Rile e Tenore, la sottostazione Enel, la centrale Telecom, l'antenna radar di Malpensa, il cimitero, i servizi commerciali e il Polo fieristico e il centro di addestramento dei cani.

- superficie dei servizi calcolata come sopra	mq 492.836
- abitanti residenti (ottobre 2007)	n. 10.695
- dotazione pro capite mq 492.836 : 10.695 =	mq 46

La dotazione deve però essere ridimensionata perché dal conteggio va esclusa la parte degli standard di livello sovracomunale che è utilizzata dalla popolazione che risiede nel comprensorio servito. Non sono disponibili dati né studi specifici per calcolare l'entità della popolazione fluttuante né quanto i servizi siano impegnati dalla popolazione non residente. Ad esempio vanno considerati il personale e gli studenti dell'Istituto scolastico superiore Torno, che è frequentato da 1.340 ragazzi, di cui quasi il 90% proviene da fuori Castano, il saldo positivo tra gli addetti nei settori secondario, terziario e della pubblica amministrazione e la popolazione attiva, i cittadini degli altri Comuni che si servono dei servizi socio sanitari e socio assistenziali sovracomunali tra cui il 60% degli ospiti delle RSA che provengono da altri Comuni e i loro parenti, i clienti delle grandi e medie strutture commerciali e del mercato ambulante, gli spettatori delle rassegne teatrali, cinematografiche, gli utenti del servizio ferroviario che abitano negli altri Comuni e utilizzano la stazione di Castano, ecc..

E' possibile calcolare con precisione quanta superficie escludere delle RSA (60%) e dell'ITC Torno (90%), ma non lo è per gli altri servizi. In queste condizioni si è ritenuto di attribuire al Comune di Castano solo 1/6 della superficie dei servizi sovracomunali, cioè lo stesso rapporto esistente tra la popolazione di Castano e quella del castanese.

La superficie delle aree dei servizi che hanno un utilizzo sovracomunale è di mq 183.465 dalla quale vanno esclusi 5/6 cioè mq 152.887 (mq 183.465 : 6 x 5 = mq 152.887).

La dotazione pro capite si riduce come segue:

- superficie dei servizi	mq 492.836–152.887 = 339.949
- abitanti	n. 10.695
- dotazione pro capite mq 339.949 : 10.695 =	mq 31,78

Rif. scheda	Servizi in genere	Servizi comunali	Servizi sovracom	
		Sf mq	Sf mq	
1	Municipio	8.520		
2	Auditorium e parcheggio		4.190	
3	Museo civico		1.165	
4+41	Biblioteca comunale e Polizia Locale	790		
5+25	Plesso scolastico via Giolitti e palestra comunale	20.290		
6+26	Plesso scolastico via Acerbi e palestra comunale	5.590		
7	Plesso scolastico via Moroni	1.488		
8	Scuola materna parrocchiale via Diaz	5.880		
9	Scuola materna via Giolitti	7.220		
10	Asilo nido via Mameli	4.526		
11	Asilo nido via S. Antonio	815		
12+29	ICT Torno e palestre		39.860	
13	Centro diurno disabili		1.465	
14	Residenza sanitaria assistita Colleoni		6.380	
15	Residenza sanitaria assistita S. Giuseppe opera Don Guanella		5.920	
16	Distretto 5 ASL		1.030	
17	Servizio di prevenzione medica e Servizio veterinario		1.190	
18	Servizio famiglia e Centro tutela minori		665	
19	Centro Whoooo!!! Struttura socioeducativa per adolescenti		in affitto	
20.1	Centro sportivo		41.400	
20.2	Tensostruttura area feste		4.200	
21	Tennis club		3.870	
22	Centro natatorio		12.215	
23	Soccer boys. Impianto gioco calcio		34.450	
24	Sport caffè. Impianto gioco calcetto		3.070	

27+32	Parrocchia San Zenone e relative attrezzature sportive	10.020		
28+33	Parrocchia Madonna dei poveri e relative attrezzature sportive	8.630		
30	Palestra Futura e ex scuola professionale	1.870		
31	Palestra Olly N-joy	2.015		
34	Oratorio femminile via Diaz	1.110		
35	Chiesa della Madonna di Greè	835		
36	Chiesa di S. Rocco	350		
37	Chiesa di S. Gerolamo	138		
38	Cimitero	(26.300)		
39	Piazza del mercato G. Ardizzone		5.600	
40	Stazione ferroviaria		5.000	
42	Caserma Carabinieri		2.695	
43	Polo fieristico		(31.290)	
44	Servizi tecnici comunali esterni	1.405		
45	Alloggi comunali Villa Cortidac			
46	Alloggi comunali via Palestro			
47	Ecocentro	1.880		
48	Centrale Telecom		(1.240)	
49	Uffici e deposito Enel		5.000	
50	Agenzia INPS		in affitto	
	Allevamento e centro addestramento cani		(7.140)	
	Magazzino manutenzione strade della Provincia e casa cantoniera		4.100	
	TOTALE	83.372	183.465	266.837

	Verde pubblico			140.115 *
--	----------------	--	--	------------------

	Parcheggi pubblici			85.884 **
--	--------------------	--	--	------------------

	TOTALE			492.836
--	---------------	--	--	----------------

* comprende il verde di mitigazione

** non comprende il parcheggio di piazza Ardizzone che in questa tabella è conteggiato come mercato comunale

Servizi pubblici	SETTORI							TOTALE
	1 N/O	2 N	3 N/E	4 S/O	5 S	6 centro storico	Parco Ticino	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Verde	23.032	19.470	38.424	19.834	26.871	11.993	491	140.115
Parcheggi	13.244	12.010	3.712	3.814	55.142	3.562		91.484
Attrezzature sportive	61.796							61.796
Istruzione		20.290			24.400	7.210		51.900
Attrezzature sociali e cult.		7.798			17.360	7.889		33.047
Attrezzature religiose		23.734			7.339	10.162		41.235
P.za Mazzini						7.121		7.121
Totale	98.072	83.302	42.136	23.648	131.112	47.937	491	426.698 *

* non comprende i servizi generali e le attrezzature tecnologiche

Servizi pubblici	Settori a nord del Canale		Settori a sud del Canale		
	1+2+3		4+5+6		
	mq	%	mq	%	
Verde	80.926		58.698		
Parcheggi	28.966		62.518		
Attrezzature sportive	61.796		-		
Istruzione	20.290		31.610		
Attrezzature sociali e cult.	7.798		25.249		
Attrezzature religiose	23.734		17.501		
P.za Mazzini	-		7.121		
Totale	223.510	52%	202.697	48%	426.207

Nei tre settori a nord del Canale risiedono 4.502 abitanti (42%) e nei tre settori a sud i restanti 6.193 (58%). La dotazione di servizi è invece invertita perché le aree nella zona nord rappresentano il 52% del totale e quelle nella zona sud il 48%. Nel complesso, però, non ci sono differenze così vistose. Analizzando i diversi tipi di offerte si evidenzia invece che la zona nord è particolarmente dotata di aree verdi e sportive, mentre quella a sud lo è di parcheggi, attrezzature sociali e culturali e scolastiche (soprattutto per la presenza del ICT Torno).

La percezione degli abitanti della zona nord di avere meno servizi a disposizione è quindi corretta perché, salvo le scuole primarie che si eguagliano tra nord e sud, il “vero servizio” è uno solo, il Centro sportivo comunale ed anche abbastanza decentrato a fronte invece di tutte le altre unità di offerta delle diverse tipologie che sono presenti e diffuse quasi esclusivamente a sud del Canale. A ciò si aggiunga che

a nord sono assenti tutti gli altri servizi generali e commerciali, che non rientrano in questo conteggio.

Metodologia di calcolo della popolazione teorica

La nuova legge urbanistica ha superato anche il concetto di parametro volumetrico predeterminato dal legislatore per calcolare l'incremento degli abitanti conseguente alla capacità insediativa consentita dal Piano di governo.

La norma attuale consente al Comune di stimare quale sarà l'incremento di popolazione teorica, utilizzando la metodologia e i parametri che ritiene più consoni e attendibili.

Nel merito la materia è complessa mancando elementi oggettivi ed è ancor più opinabile, come si è visto, quando si riferisce alla popolazione cosiddetta fluttuante.

Lo studio della realtà di Castano indica che ogni cittadino castanese ha a disposizione un volume di circa 210 metri cubi, che è stato ricavato dividendo il volume residenziale complessivo esistente, escluso il centro storico, per il numero degli abitanti residenti negli altri cinque settori. Il dato è confermato, con variazioni poco apprezzabili, nei conteggi effettuati settore per settore.

L'ammontare complessivo del volume degli edifici è stato stimato utilizzando la superficie coperta e l'altezza virtuale di mt 3 per ciascun piano e detraendo il 10% del volume così ottenuto, percentuale che mediamente risulta essere quella occupata dalle scale condominiali.

E' stato effettuato un controllo ulteriore indagando con maggior precisione alcuni isolati campione e anche alcuni interventi più consistenti di edilizia cooperativa costruita nel PEEP, per stabilire un nesso più preciso tra volumi edificati e effettiva crescita della popolazione comunale perchè questi due dati si sono dimostrati a Castano, come in tutti gli altri Comuni, non congruenti tra di loro. E' accaduto infatti che anche ove sono stati costruiti numerosi edifici e ingenti volumetrie, la popolazione è cresciuta molto meno di quanto risultava dai calcoli teorici di previsione.

Si è così accertato che anche nei casi di costruzioni con tipologia più densa e nelle quali il volume pro capite risulta inferiore a quello medio comunale (210 mc) gli abitanti nuovi sono solo la metà perchè l'altra metà è costituita da persone che già abitavano a Castano. Per contro avviene che quando componenti della famiglia si trasferiscono o muoiono, quelli che restano rimangono negli alloggi esistenti acquisendo spazi maggiori, facendo così lievitare il parametro di volume pro capite. Questi fenomeni, accentuato dal prolungamento della vita media di almeno uno dei due coniugi, generano una frammentazione sempre maggiore dei nuclei familiari e la riduzione dei componenti, con un notevole incremento degli anziani soli e, ormai, anche di "single" giovani.

Pur essendo chiaro, quindi, che i dati riferiti alla popolazione reale e a quella teorica urbanistica (calcolata attraverso un parametro unitario ed utilizzata per commisurare in linea di massima le aree per i servizi pubblici) non possono essere confuse e che il calcolo dell'incremento della popolazione reale a partire dai dati urbanistici resta incerto, si ritiene plausibile e prudente (per difetto) utilizzare, alla luce delle considerazioni sin qui svolte, un parametro volumetrico di 180 metri cubi per abitante (tendenzialmente elevabile a 200) che è circa doppio di quello sino ad ora

adottato dall'urbanistica, nel quale ricomprendere l'apporto, ancor più complesso da stimare, della cosiddetta popolazione pendolare e fluttuante.

Una riprova viene dall'esame dell'attuazione del P.R.G. del 1992 che ha comportato la costruzione di circa 150.000 mc residenziali, considerando solo quelli realizzati nei Piani attuativi, per cui aggiungendo anche solo 100.000 mc per le nuove costruzioni semplici di completamento si raggiunge un volume costruito di circa 250.000 mc. La popolazione nello stesso periodo è aumentata di circa 130 unità confermando così che ad ogni abitante corrispondono circa 190 mc.

Servizi pubblici e servizi privati accreditati

La nuova legge ha esteso il concetto di servizio pubblico, comprendendo non solo le unità di offerta ospitate presso edifici pubblici o esercitate da enti pubblici, ma anche quelle private accreditate.

Questo principio comporta una modifica sostanziale nell'uso dei vincoli, in particolare quelli preordinati all'esproprio che devono essere indicati esplicitamente dal Piano dei Servizi intendendosi, in caso contrario, che il proprietario privato può realizzare direttamente l'opera indicata dal Piano (o altra opera accreditabile essendo sufficiente una semplice deliberazione, motivata, del Consiglio Comunale per modificare la tipologia del servizio che non costituisce più variante urbanistica).

Servizi “commerciali”

I Comuni possono considerare servizi (e Castano ha deciso di orientarsi in questo senso e valutarli nel Piano) anche altre attività private che forniscono comunque servizi alle persone e contribuiscono al funzionamento e all'organizzazione della comunità.

Per questa ragione sulle tavole grafiche del rilievo e del progetto del Piano dei Servizi sono state riportate alcune attività commerciali e di servizio che assolvano a queste funzioni.

Ad esempio il centro commerciale (grande struttura di vendita), il Polo Fieristico Sud Malpensa, l'insieme dei negozi e dei bar localizzati nel centro storico e in piazza Mazzini, che costituiscono un centro commerciale “naturale” di cui fanno parte anche le farmacie, le rivendite dei giornali, il mercato rionale settimanale, una mensa self service, l'ufficio postale, ecc..

Sono stati indicati nella Normativa di attuazione del Piano come potenziali servizi anche alcune attività artigianali, dette, appunto, di servizio, quali l'idraulico, l'elettricista, il parrucchiere, il ciclista, ecc. che svolgono un servizio utile per il buon funzionamento delle abitazioni e per la normale vita dei cittadini, soprattutto se disponibili a convenzionarsi con l'Amministrazione per garantire anche il servizio a domicilio agli utenti più “fragili”.

Servizi “abitativi”

La nuova legge urbanistica ha esteso il concetto di servizio anche all’edilizia residenziale pubblica (ERP), nelle sue varie accezioni.

Castano non rientra tra i Comuni obbligati dalla Regione a dotarsi di aree di ERP.

Il Comune è, comunque, proprietario di 16 appartamenti dati in locazione a canone agevolato a cittadini che possiedono i necessari requisiti di fragilità sociale e limiti di reddito.

La rimanente ERP è costituita dagli immobili realizzati su aree di edilizia economica e popolare (PEEP) assegnate dal Comune a cooperative o altri soggetti titolati, in diritto di superficie o concesse in proprietà.

Relativamente agli immobili realizzati su aree assegnate in diritto di superficie sono in corso le procedure per la loro eventuale cessione in proprietà.

Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato

Costituisce una innovazione significativa della nuova legge urbanistica, anche la possibilità di classificare come servizio (e quindi procedere alla sua acquisizione per utilità pubblica) le aree finalizzate a realizzare (o meglio a conservare e/o riqualificare dal punto di vista naturale e paesaggistico) la rete ecologica (come i cosiddetti corridoi e varchi) e la mitigazione, solitamente interposte tra il territorio rurale e quello edificato.

Castano, allo stato, dispone di un patrimonio modesto di aree pubbliche costituito a tale scopo, rappresentato solo dalle aree acquisite dalle Ferrovie Nord come mitigazione per il raddoppio della linea ferroviaria e di quelle soprastanti i tratti in galleria della superstrada 336 diramazione per Malpensa, che l’ANAS è impegnata a mantenere a verde e piantumare.

Il nuovo P.G.T. prevede invece un forte aumento delle aree a fini ecologici e di mitigazione, raggruppate in sette grandi parchi urbani, disposti a corona attorno al paese e lungo il Canale Villoresi e disposte lungo sette linee di connessione ambientale, che dai parchi penetrano all’interno del centro abitato.

La dislocazione e le caratteristiche edilizie e funzionali degli edifici e delle aree che ospitano i servizi esistenti

I servizi esistenti sono stati rilevati localizzandoli, identificandoli e classificandoli sulla cartografia del territorio comunale.

Sono stati “catalogati” a mezzo di schede, allegate in calce alla presente Relazione, che illustrano le caratteristiche edilizie dei fabbricati che li ospitano e descrivono, sinteticamente, le prestazioni erogate.

Relativamente alla loro dislocazione sul territorio comunale si evidenziano i seguenti sistemi, che rispondono principalmente alle esigenze poste dalla suddivisione del paese in due bacini a nord e a sud del Canale Villoresi, anche se la presenza risulta maggiore nella zona sud perché molti sono ubicati nel centro storico.

- i servizi amministrativi comunali sono concentrati nella Villa Rusconi e in minima parte (la Polizia Locale) nell'ex sede municipale in piazza Mazzini, entrambe in centro al paese (che sta a sud del Canale).
E' decentrato in zona industriale solo il magazzino/deposito dei servizi tecnici esterni, che svolge una attività molto limitata;
- la Biblioteca Comunale si trova in centro storico al primo piano dell'ex sede municipale in piazza Mazzini;
- una parte dei servizi scolastici primari del Comune e una scuola materna parrocchiale costituiscono il polo scolastico nord in via Giolitti. Sono interventi realizzati in epoca più recente e dimostrano una corretta programmazione e coordinamento dei cicli anche dal punto di vista logistico;
- la parte restante dei servizi scolastici primari si trova a sud, nel centro storico, in via Acerbi e via Moroni, due aree vicine ma non adiacenti. Una seconda scuola materna (parrocchiale) è lontana da entrambe a dimostrazione che in passato l'obiettivo del coordinamento era meno presente;
- gli asili nido sono due, dislocati uno a nord, quello comunale, e l'altro, privato, a sud;
- le chiese principali e i rispettivi oratori sono due: quella storica a sud, nella piazza principale di Castano e l'altra a nord, seguendo il dualismo al di qua e al di là del Canale Villorosi, che caratterizza il paese. La Chiesa antica, naturalmente fa più "sistema", perché è vicina agli altri servizi pubblici e privati presenti nel centro storico. In centro si trovano altre due antiche chiese, più piccole, e quelle delle Case di riposo;
- le due Residenze Sanitarie Assistite per anziani si trovano entrambe in centro storico;
- le strutture che ospitano i servizi sociosanitari dell'ASL (Distretto, ex Ufficio d'Igiene e Ufficio Veterinario) e il Centro diurno disabili (ex CSE) si trovano tutte in centro storico;
- le strutture che ospitano gli uffici di Azienda Sociale si trovano anch'esse tutte nel centro storico o nelle immediate vicinanze, come il Servizio famiglia e tutela minori;
- le principali attività sportive, invece, sono pressochè concentrate nel centro sportivo comunale posto a ridosso della sponda nord del Canale Villorosi. La zona è periferica e l'ubicazione è adatta alle manifestazioni che vi si svolgono, malgrado l'accessibilità stradale sia insufficiente. L'area è collegata al sistema ciclopedonale del Villorosi.
Altre strutture sportive sono presenti negli oratori; altre ancora sono private e finalizzate più allo svago e alla cura del corpo. Tra queste, quella più rilevante è costituita dagli impianti per il calcio e calcetto del GS Soccer boys, in via della valle realizzati su parte dell'ex cava Seratoni, di particolare interesse nella prospettiva della realizzazione di un grande parco naturale attrezzato previsto sulle aree già dismesse e su quelle del piano di recupero della cava;
- il centro scolastico superiore comprensivo ITC Torno è l'elemento fondamentale del sistema scolastico (intercomunale). La struttura è fisicamente isolata dai livelli inferiori del percorso scolastico perché non è nata in una logica comunale, bensì è stata realizzata dalla Provincia per un bacino d'utenza ben più ampio e quindi doveva essere facilmente accessibile

e permettere la possibilità di futuri ampliamenti che, infatti sono attualmente in corso di costruzione. Ciò richiedeva una vasta area, impossibile da reperire se non sul margine esterno del paese, a sud, che era ed è ancor più oggi, quello con la viabilità più sviluppata. La disponibilità di aree ancora libere all'intorno, consente però di programmare accanto all'Istituto altri insediamenti scolastici primari e professionali ed avviare la creazione di un polo scolastico/campus, anche a sud, che integri meglio l'Istituto nella realtà scolastica di Castano per la fascia di età preadolescenza/adolescenza, facilitando così, anche logisticamente, i percorsi di orientamento e riorientamento scolastico;

- i vari edifici nei quali si svolgono le numerose attività culturali presenti a Castano non sono relazionati tra di loro e non costituiscono complessi integrati nè luoghi urbani forti e chiaramente identificati. Per l'insieme monumentale, il parco e ora il museo civico in costruzione il più significativo è ancora la Villa Rusconi per quanto l'attività culturale che vi si svolge non sia la sua funzione principale;
- il verde pubblico ha una eccellenza nel parco della Villa Rusconi, la cui dimensione modesta, però, lo limita ad una funzione più scenografica e rappresentativa che di effettiva fruibilità. Per il resto, le aree verdi rispondono soprattutto ad esigenze di quartiere o addirittura solo di isolato e non hanno né la dimensione né realizzano una continuità di percorsi tali da costituire come invece dovrebbe essere, la struttura portante e connettiva del sistema urbano pubblico.

Una sola area, il cosiddetto parco di Sciaredo, ha un peso reale nell'organizzazione di una parte del paese, ma la sua potenzialità non è stata ancora sviluppata con una sistemazione e una attrezzatura adeguate.

Un discorso a parte meritano i percorsi e le piste ciclabili che utilizzano le alzaie del Villoresi che grazie alla rilevante presenza ambientale e paesaggistica del canale rappresentano invece un punto di forza del sistema dei servizi e di connessione con il territorio rurale, gli altri canali storici e il fiume.

In questa analisi dello stato di fatto dei servizi non compaiono il Parco e il fiume in quanto il tratto in territorio di Castano non ha le caratteristiche (ed infatti è poco utilizzato) per attività di svago all'aperto. Da un certo punto di vista la sua poca fruibilità è garanzia di maggior tutela degli habitat naturali dai pericoli della presenza umana, soprattutto quando è massiccia, come accade nei mesi estivi nei tratti balenabili con gli approdi ecc..

Conseguentemente il P.G.T. ha elaborato una diversa ipotesi di fruizione che si ferma al Naviglio Grande.

Il quadro delle attività erogate

Per comprendere meglio il sistema dei servizi di Castano è utile fornire anche un quadro delle attività erogate, ordinate secondo le principali categorie di offerta, indipendentemente dalla proprietà pubblica o privata, che è invece dettagliatamente illustrata nelle schede.

Servizi comunali

- Sede principale Villa Rusconi
uffici amministrativi
- Sede distaccata ex municipio piazza Mazzini
uffici della Polizia Locale
- Sede distaccata via Modigliani
magazzino/deposito automezzi comunali e dei servizi tecnici esterni

Servizi scolastici e educativi

Per comodità di esposizione si comprendono in questo settore anche il nido e la materna.

- Asilo nido comunale, intitolato a Manuela Setti Carraro, in via Mameli, con 45 posti
- Asilo nido Il pianeta dei bambini, in via Sant'Antonio, con 40 posti, autorizzato da Provincia e ASL
- Scuola materna parrocchiale parificata in via Diaz, con 5 sezioni
- Scuola materna parificata in via Giolitti, con 4 sezioni
- Il sistema scolastico primario (1 e 2 ciclo) è costituito dall'Istituto comprensivo intitolato a Falcone e Borsellino, che è organizzato in diversi plessi:
 - plesso di via Giolitti
è la sede principale e ospita il primo e secondo ciclo della scuola primaria con 16 aule per la didattica e dispone di refettorio e di un salone polivalente. Nel plesso è presente anche una palestra comunale e l'alloggio del custode.
 - sede staccata di via Acerbi
ospita il primo ciclo della scuola primaria con 10 aule per la didattica e dispone di refettorio. Una parte dell'edificio è utilizzata provvisoriamente dall'ITC Torno, che occupa 10 aule che verranno liberate dal 2010. Nel plesso è presente anche una palestra comunale che però è inadeguata, di cui è stata programmata la ricostruzione.
 - sede staccata di via Moroni
ospita il secondo ciclo della scuola primaria con 6 aule per la didattica. Utilizza la palestra e il refettorio della scuola di via Acerbi.
- Istituto Tecnico Commerciale Giuseppe Torno, Istituto statale di istruzione superiore, con 52 aule per la didattica in sede, oltre alle 10 aule ospitate provvisoriamente in via Acerbi. Dispone di un'aula magna. E' in corso la costruzione di 16 aule, che porterà la capienza massima a 1.450 allievi, e di una nuova palestra.

Servizi culturali

- Biblioteca Comunale nell'ex municipio, in piazza Mazzini
- Museo civico in via Corio, confinante con Villa Rusconi
- Centro polivalente di produzione culturale Paccagnini in via Magenta, con sala auditorium per 350 spettatori
- Saloni per conferenze, mostre, concerti in Villa Rusconi
- Parco Villa Rusconi per rassegne cinematografiche nel periodo estivo

- Sede del Polo Culturale del Castanese, in Villa Rusconi, di cui Castano è Comune capofila
- Centro Giovanile Paolo VI Parrocchia di S. Zenone. Salone officina Parrocchia Madonna dei poveri

Servizi sociosanitari

- Sede distretto sociosanitario n. 5 dell'ASL Provincia Milano 1 (comprendente gli 11 Comuni del castanese), in via Moroni:
 - consultorio familiare
 - iscrizione Servizio Sanitario Nazionale, certificazioni e altre pratiche
 - pratiche invalidità, rimborsi, forniture
 - servizi di vaccinazione
 - medicina legale e fiscale
 - sportello fragilità persone diversamente abili
 - campagne di prevenzione e diagnosi precoce
- Sede Distrettuale del Dipartimento di prevenzione medica e degli Uffici Veterinari dell'ASL, in piazza Mazzini
 - servizi di vigilanza e tutela in materia di igiene degli alimenti, immobili, esercizi commerciali e luoghi di lavoro
 - sopralluoghi e pareri obbligatori per tutto il distretto
- Centro Diurno Disabili in villa Rogorini, in vicolo dei fiori, gestita dall'ASL per 40 adulti disabili gravi e medio gravi
- Residenza Sanitaria Assistita Casa di riposo San Giuseppe Opera Don Guanella, in via Arco nuovo
 - casa di riposo per anziani di entrambi i sessi con 70 posti letto accreditati dalla Regione
- Residenza Sanitaria Assistita Opera Pia Colleoni, in via Colleoni
 - casa di riposo per signore anziane con 110 posti letto accreditati dalla Regione e un Centro diurno integrato con 20 posti accreditati per anziani di entrambi i sessi, con diversi gradi di dipendenza
- Unità funzionale di alloggi protetti di proprietà dell'Opera Pia Colleoni

Servizi socioassistenziali

- Sede giuridica e uffici amministrativi dell'Azienda Sociale – Azienda consortile per i servizi alla persona del castanese, in Villa Rusconi
- Azienda Sociale – Servizio famiglia e tutela minori, in via Matteotti
 - attività preventive in sostegno della genitorialità e dei minori sottoposti a decreto del Tribunale dei minorenni degli 11 Comuni del castanese
- Sportello di accesso a tutti i servizi sociali e socioassistenziali erogati dal Comune e dall'Azienda Sociale, in Villa Rusconi
- Servizi di accompagnamento anziani e disabili a e da strutture di ricovero e cura, terapia, diagnosi, garantito da Croce Azzurra Ticinia Onlus e Azzurra Soccorso, realtà del quarto settore che hanno la sede e operano in città convenzionati con il Comune e l'ASL

Servizi socioeducativi

- Centro Whoooo!!! struttura socioeducativa per adolescenti, in via Macallè
 - progetti di prevenzione e contrasto del disagio giovanile
 - laboratori di produzione di musica, video, fotografia rivolti ai ragazzi
 - sala per prove teatrali

Servizi sportivi

Struttura polisportiva e per il tempo libero, che comprende:

- Centro sportivo comunale “Sacchi” in via Olimpiadi
 - 1 campo di calcio da gara con tribuna e spogliatoi
 - 1 campo di calcio per allenamenti
 - pista di atletica leggera
 - cinodromo
- Tensostruttura in via Mantegna
 - locali attrezzati a cucina, palco e pista da ballo per l’organizzazione di feste, eventi, manifestazioni e mostre anche di interesse sovracomunale
- Tennis club di Castano in via Mantegna
 - 2 campi da tennis di cui uno con copertura mobile
- Centro natatorio polifunzionale Acqua Village, in via Guercino
 - vasca principale e 2 vasche speciali, con copertura mobile che consente di scoprire l’impianto nella stagione estiva
 - centro fitness, solarium e ristoro
 - ambulatorio di medicina sportiva

Altre strutture sportive:

- Sport caffè in via per Buscate
 - 3 campi di calcetto in prato sintetico
- Complesso per il gioco del calcio GS Soccer boys, in Località al monte, via della valle
 - 2 campi di calcio e 2 di calcetto in prato sintetico e una palestra
- Palestra Olly N -joy, in via 26 febbraio 1945
- Palestra Futura di Marini, in via Crocefisso
 - palestra per fitness
- Palestra comunale presso la scuola di via Giolitti
 - basket e minibasket
 - attività ginniche
 - karate e judo
- Palestra Istituto Tecnico Commerciale Torno in piazzale Don Milani
 - 3 palestre e 1 sala pesi. Una di queste palestre viene concessa in uso al pubblico in orario extra scolastico
- Attrezzature sportive parrocchiali – Centro giovanile Paolo VI, in via S. Antonio
 - palestra per il gioco della pallavolo
 - campo per il gioco del calcio in terra battuta
- Attrezzature sportive parrocchiali - Oratorio Madonna dei poveri, in via Cottolengo
 - campo per il gioco del calcio a 7

Servizi religiosi

- Parrocchia di San Zenone, in piazza Mazzini
 - la chiesa
 - canonica e abitazione dei sacerdoti
 - centro giovanile
 - attrezzature sportive
- Parrocchia Madonna dei poveri, in via Cottolengo
- Oratorio femminile, in via Diaz
- Chiesa di San Gerolamo, in piazza Mazzini
- Chiesa di San Rocco, in via Ponte Castano
- Chiesetta Madonna di Greè, in via Madonna di Greè
- Cappella del Cimitero

Parchi e verde pubblico. Sistema dei collegamenti protetti ciclopedonali

- Il sistema del verde di Castano è formato da una cinquantina di aree. Alcune sono più grandi, come il cosiddetto parco Sciaredo e il parco della Villa Rusconi, i giardini di via Acerbi/Saragat, via Ponte Castano/Po e piazza Garibaldi, il parco delle Rimembranze accanto all'ingresso del Cimitero e quello accanto al centro commerciale. Altri fiancheggiano le sponde del Canale Villoresi e costituiscono un percorso che attraverso tutta la città e, verso ovest, raggiunge la Valle del Ticino.

Molte altre sono più piccole ed hanno più la funzione di arredo urbano.

Quelle attrezzate con campi gioco sono 5: il Parco Rusconi, i giardini di via Acerbi/Saragat, via Ponte Castano/Po, via Fanti, via Gemona e via Venezia Giulia.

Recentemente la società Le Nord ha acquistato vasti terreni di mitigazione ambientale nella fascia tra la superstrada e il primo tratto della nuova strada di circonvallazione nord per completare la piantumazione a protezione dei quartieri periferici e del Polo scolastico nord. Anche i terreni soprastanti i tratti in galleria della superstrada saranno piantumati dell'ANAS e sarà possibile accedervi.

- I percorsi ciclopedonali principali seguono le alzaie del Canale Villoresi. Lungo la sponda sud la pista giunge sino a via 4 Novembre e riprende da via Gallarate sino al confine con Buscate. Lungo la sponda nord è realizzato il tratto dalla via Guercino (centro sportivo) sino alla via Grandi (accesso al centro storico).

Facendo riferimento agli assi cartesiani, le piste che fiancheggiano il Villoresi rappresentano l'asse delle ordinate.

Attualmente ci sono abbozzi di assi delle ascisse che si dipartono dal Canale. Verso sud il tratto di via della Meridiana e di via San Gerolamo che attraversa il centro storico e scende sino all'auditorium. Verso nord il tratto di via Guercino con il ponticello ciclopedonale Iomini che attraversa il Canale. Ci sono altri tratti isolati: accanto al nuovo centro commerciale che percorre un tratto della vicinale dei Roggioni e scende sino al viale della Resistenza e tratti più lunghi nella zona nord lungo le vie Torrioni, Giolitti, D'Azeglio (Centro scolastico), Cottolengo (chiesa della Madonna dei poveri) e il tratto

che collega le vie S. Francesco e Croce, attraverso il quartiere di edilizia popolare

Servizi civili

- Cimitero comunale, in viale Rimembranze

Servizi di pubblica sicurezza

- Caserma dei Carabinieri, in via Tadini

Servizi di trasporto collettivo

- Stazione ferroviaria del Le Nord (Ferrovie Nord Milano), in via 4 novembre

Servizi generali

- Agenzia distaccata dell'INPS, in via Acerbi
- Ufficio distaccato dell'ENEL, in via Magenta
- Ufficio postale, in piazza Mazzini

Associazionismo e servizi del volontariato

La presenza e l'offerta di servizi garantiti in ogni campo dalle realtà associative di volontariato presenti in città è ricco e vario:

- Croce Azzurra Ticinia Onlus. Garantisce quotidianamente il trasporto di persone, prevalentemente anziani e disabili, presso luoghi di cura, per esami, terapie, frequenze a centri diurni, ricoveri ed ogni altra esigenza, utilizzando i propri mezzi attrezzati e l'opera dei propri volontari. La sua sede operativa è nell'ala posteriore dell'ex sede municipale di piazza Mazzini. I volontari garantiscono gratuitamente servizi anche onerosi come durata e distanza;
- Associazione Azzurra Soccorso, condivide la sede con la Croce Azzurra. Dispone di una ambulanza con cui svolge le medesime attività per le persone che necessitano di trasporto con questo mezzo a fronte del pagamento della tariffa regionale;
- gruppo locale dell'AVIS. Annovera tantissimi donatori di sangue pluridecorati per longevità di donazione;
- sezione cittadina dell'AIDO (Associazione Italiana Donatori Organi)
- Centro Anziani. Opera in campo ricreativo e culturale. Il centro ha la sua sede in via S. Gerolamo ed è gestito dall'Associazione Anziani Castanesi che garantisce in completa autogestione l'apertura di un centro ricreativo dotato di punto di ristoro nel quale si organizzano numerose iniziative oltre ad un chiosco estivo nell'area del centro sportivo;
- Associazione Pro Loco, con sede in piazza S. Zenone. Promuove eventi di valorizzazione del patrimonio culturale e della tradizione locale;
- Associazioni La Taverna di Ale e Procedere. Organizzano eventi di natura ricreativa di valore educativo, culturale e ambientalistico;
- Corpo Bandistico Santa Cecilia. Propone concerti pubblici e accompagna gli eventi istituzionali ricreativi e commemorativi organizzati in città. Ha una propria scuola di musica nella quale si formano gli elementi che compongono

la Banda. L'attività didattica e le prove si svolgono presso la chiesa di San Rocco;

- Associazione APSTL. Organizza nei mesi estivi cene e serate danzanti e di intrattenimento presso la Tensostruttura al Centro sportivo;
- Associazione San Vincenzo e Caritas Parrocchiali. Svolgono un ruolo fondamentale di assistenza alle situazioni di fragilità e bisogno sociale;
- Associazione Vicolo dei Fiori. Organizza attività ricreative per disabili;
- Associazione Acanto. Promuove le reti familiari e la cultura della famiglia come risorsa sociale con particolare attenzione al mutuo sostegno della genitorialità per le giovani coppie;
- gruppo Scout Agesci, con il sostegno logistico degli Scout di Busto Arsizio, ha ripreso la propria importante attività educativa che svolge sia nelle parrocchie che a contatto diretto con la natura che circonda Castano

Le associazioni sportive sono numerose e attive in molte discipline GS Castanese, AS Virtus per il calcio, Stella Azzurra per il basket, Pedale Castanese, Bortolami Bike Action, Japan Karate Shotokan, Judo Castano, Arcieri della Rocca, Pallavolo Castano, Sci Club Castano, Pescatori Castanese, Enal Caccia, Federcaccia, Tennis Club, Gruppo Padano Levrieristi, ASD Nuoto, Associazione Sub 7 Mari.

Altrettanto ricca è la presenza di associazioni d'arma: Gruppo Alpini, che organizza numerosi eventi e collabora in attività di volontariato, Associazione Carabinieri in Congedo, attiva con campagne di promozione di educazione alla sicurezza, Associazione Nazionale del Fante, Associazione Bersaglieri, Associazione Marinai D'Italia, Associazione Aeronautica, Associazione Nazionale Combattenti e Reduci, Associazione Famiglie Caduti e Dispersi in guerra, che svolge anche attività di assistenza caritativa ai soci.

Servizi abitativi (ERP)

- alloggi comunali in via Cortida
- alloggi comunali in via Palestro

Servizi commerciali/espositivi e turistico ricettivi

- Mercato ambulante bisettimanale in piazza G. Ardiszone:
 - un giorno con 100 banchi assistito da un servizio urbano di trasporto
 - un giorno con un numero ridotto di banchi, rivolto prevalentemente al pubblico di Castano
- Centro commerciale "Il Gigante" che è una grande struttura di vendita e le vicine quattro medie strutture
- Polo Fieristico Sud Malpensa
- Centro commerciale naturale costituito dai negozi del centro storico con l'ufficio postale, le farmacie, una mensa self service, rivendite di giornali, ecc.

Servizi per lo svago, il tempo libero, la ricreazione

- Non ci sono attrezzature specificatamente dedicate a queste attività. Solo ghiaioni sul fiume anche perché non è consentita la balneazione. La sola meta raggiungibile sul fiume è la località delle barche, dove un tempo vi era anche

una struttura, detta la casa delle barche, ora le poche barche presenti sono tratte in secca all'aperto. Sul posto vi è un piccolo ristoro.

Castano non dispone neppure di parchi urbani o altre aree verdi che per dimensione e attrezzatura siano tali da poter essere considerati strutture per lo svago e il tempo libero (vedi il precedente paragrafo del verde).

- Le alzaie del Canale Villoresi e degli altri canali storici, le piste ciclabili realizzate ad hoc e anche le strade vicinali che attraversano il territorio rurale e scendono sino al fiume, oltre a collegare una parte dei servizi pubblici con percorsi alternativi a quelli automobilistici, costituiscono una rete diffusa che percorsa a piedi o in bicicletta consente di effettuare escursioni e passeggiate o, semplicemente, di praticare attività motorie all'aperto. Le mete possibili e più interessanti sono i caratteristici ponti sul Naviglio con l'omonimo Mulino al ponte e, più avanti, il mulino vecchio sulla roggia Molinara; inoltre la casa cantoniera del Canale Regresso con la chiusa che può far riconfluire le acque del Naviglio Grande nel Ticino attraverso, appunto, il Canale Regresso. Particolarmente suggestivo è anche il breve e unico tratto dove il Naviglio Grande e il Canale industriale scorrono affiancati l'uno all'altro.

Viabilità e parcheggi

La viabilità e i parcheggi sono stati ampiamente discussi nella Relazione del Documento di Piano, per la stretta connessione che tali questioni hanno con la previsione di realizzare una nuova strada di circonvallazione a nord del Canale e con la struttura genere del Piano di Governo del Territorio.

- Si è detto dei problemi che derivano dal passaggio e incrocio in centro al paese di due barriere difficili da superare, quali sono il Canale Villoresi e la ferrovia, che lo tagliano in settori. A queste si è aggiunta recentemente la superstrada 336, che viaggia in trincea e attraversa anch'essa, per quanto marginalmente, il territorio comunale.

Il sistema viario cittadino è inadeguato, in particolare nella zona a nord del Canale, dove la nuova zona industriale non ha collegamenti diretti con la rete stradale statale e provinciale, non esistono oggettive gerarchie funzionali delle strade e sono pochi persino i tratti lineari continui. Anche le zone a sud del Canale e della ferrovia mancano di sufficienti sbocchi sulla sola strada di circonvallazione esistente (SP 34 diramazione), che però è ormai insufficiente per il flusso del traffico indotto dalle zone industriali e dalle attività commerciali ed espositive che vi si affacciano e da ultimo, dallo svincolo della superstrada 336 Marcallo-Malpensa.

Gli interventi di riqualificazione della rete viaria, realizzati nell'accordo di programma relativo al raddoppio della linea ferroviaria, cioè i nuovi sottopassaggi, il primo tratto della strada di circonvallazione nord e il raccordo tra via per Oleggio e via delle Olimpiadi/Guercino rappresentano certamente un primo passo positivo nel senso che sarà sviluppato dal P.G.T..

Le altre criticità aperte sono il tratto di raccordo tra diramazione SP 34 e SS 341 con due incroci che devono essere ristrutturati: l'innesto con la via per Turbigo e quello con la strada che porta al centro di Robecchetto, l'incrocio tra la SP 34 diramazione e via del lavoro, di fronte al Polo fieristico e quello tra le vie Magenta, Vittorio Veneto, per Turbigo ed Einaudi.

- Castano, come purtroppo quasi tutti i Comuni, non dispone di un sistema di parcheggi pubblici e privati in grado di accogliere l'enorme quantità di automobili dei residenti e degli altri utenti attratti dalle attività presenti sul territorio, produttive, commerciali e servizi, che giungono a Castano utilizzando quasi esclusivamente gli automezzi privati individuali.
- Le criticità principali si verificano in centro storico particolarmente nei giorni di mercato, quando l'unico grande parcheggio esistente viene occupato proprio dai banchi del mercato. I problemi si sommano perché la presenza del mercato richiama una folla di visitatori e contemporaneamente rende inutilizzabile il solo parcheggio esistente.
La situazione del centro storico è critica anche senza il mercato e l'unico rimedio al riguardo è quello di limitare maggiormente il traffico realizzando, al contempo, nuovi parcheggi all'esterno del perimetro del centro.
Per questo tutti gli interventi di ristrutturazione del vecchio patrimonio edilizio devono realizzare il massimo possibile di posti auto interrati almeno in misura doppia di quella necessaria, così da soddisfare anche una quota del fabbisogno pregresso.
- Una analoga situazione di crisi si verifica in occasione delle attività del Polo Fieristico, che non dispone né di una viabilità idonea né di parcheggi attrezzati sufficienti.
In entrambi i casi i mezzi in divieto di sosta intralciano pesantemente la viabilità circostante.
Le carenze della Fiera si ripercuotono sul centro commerciale Il Gigante, quando le attività sono concomitanti.
- Sono problematiche anche le condizioni di accessibilità e di sosta temporanea nei pressi degli edifici scolastici nei periodi di entrata e uscita degli alunni accompagnati dai genitori.
- Ultima, ma non per l'importanza che riveste, è la difficoltà di accedere e parcheggiare nei pressi della stazione ferroviaria, che scoraggia l'uso del treno.

Reti e attrezzature tecnologiche

La ristrutturazione dei sistemi e degli Enti di gestione dei servizi pubblici a rete ha comportato che la responsabilità amministrativa in materia non sia più esclusivamente del Comune.

- Castano si doterà quanto prima del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) che dovrà essere concordato con gli Enti gestori delle varie reti (TAM per la fognatura, CAP per l'acquedotto, SNAM per il gas).
La situazione esistente è, in linea di massima, soddisfacente in quanto tutti gli insediamenti esistenti risultano serviti e allacciati alle reti o hanno sottoscritto l'impegno ad allacciarsi.
Questo vale anche per gli insediamenti che, ad esempio, non possono essere serviti dalla fognatura comunale e devono collegarsi a quella dei Comuni confinanti, come nel caso degli edifici posti in prossimità dei confini con Turbigo e Robecchetto.
Si deve ricordare che poco oltre il confine con la Provincia di Varese, in Comune di Lonate Pozzolo, si trova un grosso impianto di depurazione delle acque di fognatura dell'area bustese e gallaratese che ha posto fine ai danni,

almeno per gli aspetti più gravi e devastanti provocati in passato dallo scarico delle fognature nel torrente Arno che senza depurazione spagliava le sue acque sui terreni della zona nord di Castano, allagandoli e formando una palude putrida. Le acque trattate dell'impianto vengono convogliate in grandi vasche di fitodepurazione collocate proprio in Comune di Castano e successivamente immesse nel Canale industriale. Si tratta di un impianto intrusivo sovracomunale che grava sul Comune di Castano.

- Le criticità maggiori riguardano alcuni tratti della rete della fognatura che in occasione di intense precipitazioni temporalesche, non riescono a smaltire il carico delle acque meteoriche, causando ristagni e persino l'allagamento delle strade vicine. La situazione è resa più problematica dalla presenza del Canale Villoresi e della linea ferroviaria, che possono essere attraversati solo nei punti dove sono stati realizzati 3 by-pass del Canale in corrispondenza delle vie Mantegna/Basilicata, via Oleggio/De Maestri, vicinale Miorina/Luzzati e 1 by-pass della ferrovia in corrispondenza delle vie Liguria/Romagna. Il by-pass tra via Oleggio e De Maestri dovrà essere rifatto perché ha una portata insufficiente.

Gli interventi previsti dal P.G.T. comprendono anche il rifacimento e potenziamento di alcuni condotti principali della fognatura, oltre all'estensione dei tratti che saranno necessari per servire i nuovi insediamenti negli Ambiti di trasformazione.

Ciò richiede la predisposizione di un progetto generale che valuti anche come regolare, mediante vasche volano di zona, la quantità massima conferibile di acque reflue nel collettore consortile del Magentino nei momenti di piena, regolazione che è attualmente assicurata dalla sola vasca volano esistente, a cielo aperto, situata all'incrocio tra le strade vicinali del pilastrello e per Robecchetto Buscate.

- Dovrà procedere il potenziamento in corso dell'acquedotto, con la realizzazione di altri due pozzi (da 50 litri al secondo) per rendere il servizio adeguato ai fabbisogni futuri indotti dalla nuova capacità insediativa consentita dal P.G.T..
- Per la rete gas si è tenuto conto delle osservazioni avanzate dalla SNAM in sede di conferenza VAS, modificando un tratto della prevista strada di circonvallazione nord. Negli altri punti di interferenza con la nuova viabilità saranno realizzati cunicoli protetti di attraversamento.

Una modifica della rete più onerosa sarà quella da realizzare nel caso (probabile) che il cimitero debba essere ampliato (inevitabilmente verso est) perché ciò comporta lo spostamento di un tratto del gasdotto che passa proprio a ridosso di quel lato.

- Gli elettrodotti e la piccola sottostazione di trasformazione dell'energia elettrica presenti sul territorio sono sufficientemente esterni agli insediamenti esistenti da non creare problemi di campo elettromagnetico di intensità superiore ai limiti consentiti.
- Le altre reti non presentano problemi.
- Le problematiche legate alle attrezzature tecnologiche esistenti sono:
 - la cosiddetta isola ecologica, ubicata accanto al Polo Fieristico, in via del lavoro, da rilocalizzare;

- la presenza di tre antenne della telefonia mobile all'interno delle fasce di protezione, in via Olimpiadi, via San Gerolamo e via Villoresi, da rilocalizzare;
- la presenza impattante sotto il profilo storico e architettonico della grossa centrale Telecom in centro storico, in via San Gerolamo;
- il magazzino strade della Provincia in via per Cuggiono, che interferisce con il previsto centro multifunzionale dell'Ambito di completamento 15;
- la richiesta dell'ANAS di realizzare un magazzino per la manutenzione della SS 336, in un'area di rispetto a lato della superstrada nei pressi della rotatoria del raccordo Castano sud.

Varie

- Allevamento e centro di addestramento per i cani sulla strada vicinale del pilastrello

Capitolo 4

ADEGUAMENTO, SVILUPPO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI

L'incremento della popolazione e delle aree per i servizi

Sulla base delle analisi sin qui condotte e delle ulteriori considerazioni che sarà necessario svolgere trattando degli specifici problemi indotti dallo sviluppo previsto, il P.G.T. prefigura la seguente strategia di intervento.

Innanzitutto determinare (è stato fatto nella Relazione del Documento di Piano) quale potrà essere l'incremento di popolazione in conseguenza dell'attivazione della possibilità insediativa del nuovo Piano.

Utilizzando il parametro di 180 mc/abitante i nuovi abitanti teorici potrebbero essere circa 7.800 e la popolazione comunale crescerebbe quindi sino a 18.498 abitanti, con un incremento del 72,93%.

A fronte di questo incremento di popolazione il P.G.T. prevede che le aree per servizi, verde e parcheggi aumentino di mq 1.250.997, pari al 368%, cioè un incremento percentuale cinque volte superiore!

La dotazione pro capite passerebbe così dagli attuali 31,78 mq/ab a 86.

Quando si realizzassero anche il Parco della Valle (o della cava) e quello della Cascina Malpaga/Villoresi l'incremento della dotazione di servizi risulterebbe addirittura di mq 2.103.182, pari al 618%, cioè un incremento percentuale otto volte e mezzo superiore a quello della popolazione e la dotazione pro capite salirebbe a 132 mq/ab.

Il solo dato quantitativo non sarebbe, di per sé, determinante, quando però i numeri sono di questa portata dimostrano che il P.G.T. trasforma in modo radicale il quadro dei servizi che saranno in grado di soddisfare i nuovi (e vecchi) fabbisogni, ma anche e soprattutto di concretizzare il ruolo centrale di Castano nel contesto sovracomunale dell'ovest milanese.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI, VERDE E PARCHEGGI DEL P.G.T. (Piano delle Regole + Previsioni Documento di Piano)

		Abitanti n. a	Dotazione di servizi mq b	Dotazione procapite mq/ab c = b/a	Mitigazione nuova viabilità (fasce pantumate) mq d	Totale e = b+d	mq/ab f=e/a
A	Condizione esistente	10.695	339.900	31,78		339.900	
B	Piano delle Regole (interno I.C.)	4.494	360.903	80,30	54.587	415.490	
C	Piano delle Regole (esterno I.C. zona cava) *		478.547			478.547	
D	Documento di Piano (interno I.C.)	3.309	522.535	157,91	312.972	835.507	
E	Documento di Piano (esterno I.C. Abbinati P.I.I. C.na Malpaga)		373.638			373.638	

Situazione futura A+B+D	18.498	1.223.338	66,13	367.559	1.590.897	86
Situazione futura A+B+C+D+E	18.498	2.075.523	112,202	367.559	2.443.082	132

* di cui mq 315.000 compensazioni Ambito 31

Per valutare più precisamente quali problemi comporterà un tale aumento di popolazione, per quanto teorico e prudenzialmente sovrastimato, si deve considerare che la sua ricaduta è diversa sulle varie categorie dei servizi precedentemente elencati. Per alcune di esse le conseguenze sono obiettive e valutabili demograficamente, come nel caso, ad esempio, dei servizi scolastici (che sono anche obbligatori) mentre per altre categorie si deve fare riferimento solo alle scelte e agli obiettivi che il Comune intende perseguire e alla capacità di interpretare le esigenze della popolazione.

Il fabbisogno di servizi

Il P.G.T. disegna una città che cresce progressivamente ed armonicamente, andando a recuperare ad uso residenziale e servizi prioritariamente le aree tristemente dismesse, alcune delle quali con localizzazione centrale e pericentrale, quindi limitando il consumo del suolo e riqualificando le parti degradate. La metà circa dell'incremento di popolazione teorico massimo previsto deriva da questi interventi di recupero e completamento del tessuto urbano consolidato.

Il restante sviluppo deriva da edificazioni in aree di trasformazione con criteri di compensazione: adeguate aree verdi, viabilità veicolare con viabilità accessoria ciclo pedonale protetta, incentivazione all'insediamento di servizi alla persona (ad esempio negozi). Ovviamente così come è successo per il P.R.G., l'incremento di popolazione stimato per il P.G.T. che prevede un incremento pari a 7.800 abitanti è un calcolo urbanistico teorico che come già avvenuto in passato a seguito della realizzazione del P.R.G., si concretizza solo in parte.

Questo dato comprende ad esempio la trasformazione in residenza di molte unità produttive ancora in attività che tali rimangono, al fine principale di evitare che, nel caso decidesse di cessare l'attività, l'immobile debba rimanere vuoto e possano insediarsi nuove attività moleste o inquinanti. Il predetto indice di incremento massimo di popolazione, inoltre, non può tenere conto ovviamente di "migrazioni interne", come i trasferimenti di residenza da una abitazione attualmente occupata verso una di nuova edificazione. Dall'indagine campione svolta è risultato che solo la metà degli abitanti delle nuove costruzioni provengono da un altro Comune.

Il P.G.T. vuole dare crescita e sviluppo alla città anche in senso demografico, accompagnandolo con percorsi di completamento dei quartieri che sinora non sono ancora riusciti a conseguire un disegno urbanistico compiuto cogliendo l'occasione di dotare la città ponendone il costo a carico degli operatori così come prescrive la legge, delle strutture di mobilità veicolare e ciclopedonale protetta che consentano un progressivo decongestionamento del centro dal traffico veicolare ed un utilizzo in maggior sicurezza dei percorsi ciclopedonali sia per raggiungere i servizi sia per raggiungere i luoghi di svago e i percorsi di interesse naturalistici.

Per una città si debbono programmare per tempo servizi che crescono, possibilmente stimandoli non solo con criteri quantitativi .

Per affrontare correttamente questa tematica è necessario chiarire quali siano i servizi per i quali il singolo Comune, alla luce delle vigenti leggi, ha titolarità autonoma di programmazione. In realtà il Comune è titolare di tutti i servizi di natura sociale e socioassistenziale nel senso che è tenuto a garantirli ai propri cittadini ma è tenuto a partecipare ad una programmazione di tutti questi servizi in un ambito molto più vasto del proprio territorio comunale, e precisamente nell'ambito territoriale del castanese.

Per i servizi socio- sanitari invece l'ente che stabilisce la programmazione è la Regione, (posti letto di RSA ad esempio) quindi il Comune non ha alcun titolo in questo settore.

La programmazione si deve legare alle concrete risorse finanziarie, in particolare quelle pubbliche, ove previste. In ogni settore di servizi , ciascun gestore pubblico o privato, è sempre libero di aprire unità di offerta: Asili Nido, Case di Riposo, Centri Diurni Disabili ecc., purché siano rispettati i requisiti strutturali e di personale previsti per operare. Ma fra tutte queste strutture riceveranno finanziamento pubblico solo quelle che si accrediteranno sino a completamento dei posti che su base territoriale sono ritenuti rispondenti al fabbisogno.

I servizi comunali

Si ritiene che l'incremento di popolazione e la crescita della città possano essere affrontati non prevedendo altra sede amministrativa diversa dalla attuale sede municipale. Azioni di semplificazione organizzativa di accesso per il cittadino, una maggior informatizzazione, l'estensione di servizi domiciliari per le categorie più fragili a fronte di un progetto urbanistico che concentra in tipologie abitative più compatte che prefigurano una città poco di più estesa di quella attuale, non fanno presumere la necessità di altre sedi amministrative. Viceversa l'aumento di concentrazione di popolazione e, soprattutto l'armonico insediamento anche di servizi alla persona (negozi, terziario, parchi) che il P.G.T. auspica e promuove dalla Stazione verso nord, renderà necessario e importante prevedere la realizzazione di un secondo presidio di Polizia Locale, decentrato nel settore a nord del Canale accompagnato dal relativo adeguamento di personale.

I servizi scolastici ed educativi

Come nel capitolo precedente qui si tratta anche degli asili nido e delle scuole materne.

Per gli **Asili Nido** ad esempio la Regione sta andando verso un'indicazione di programmazione di fabbisogno d'ambito (il Castanese).

A Castano, oggi sono disponibili complessivi 95 posti di asilo nido (45 nel nido comunale e 40 nel nido privato), statisticamente più che sufficienti al fabbisogno massimo attuale comunale di 100 nati/ anno.

Certamente un incremento demografico potrà far aumentare la domanda, per contro i vincoli di programmazione d'ambito, anche in vista della imminente apertura di 3 Asili Nido Comunali e di 2 Asili Nido privati, sconsigliano l'individuazione nel P.G.T. di aree da acquisire e risorse economiche pubbliche da investire per l'edificazione di altro Nido Comunale in quanto difficilmente otterrebbe l'Accreditamento/ finanziamento pubblico.

Di fatto l'unico servizio di cui il Comune non è titolare è l'**Istruzione Primaria** che è invece quella per il quale, paradossalmente, deve garantire il luogo fisico di erogazione: gli edifici scolastici.

Valutando i dati di iscrizione dalle materne al secondo ciclo della scuola primaria negli ultimi 10 anni si ha questo quadro:

Anni Scolastici	Materne			Primo Ciclo Primarie ex elementari			Secondo Ciclo Primarie ex medie inferiori			abitanti
	Diaz	Giolitti	Tot	Acerbi	Giolitti	Tot	Moroni	Giolitti	Tot	
1999/2000	103	82	185	259	181	440			275	9950
2000/2001	114	83	197	240	170	410	153	133	286	
2001/2002	114	85	199	246	186	432	146	133	279	
2002/2003	119	86	205	216	193	409	155	129	284	
2003/2004	125	98	223	210	200	410	143	135	278	
2004/2005	135	108	243	216	191	407	138	141	279	
2005/2006	135	108	243	227	199	426	133	139	272	
2006/2007	134	108	242	247	201	448	121	138	259	
2007/2008	133	105	238	258	189	447	130	138	268	
2008/2009	138	111	249	270	197	467	135	130	265	10700

Dati alunni frequentanti le scuole dalla scuola dell'infanzia al termine delle primarie negli anni scolastici dal 1999/2000 al 2008/2009 fonte dato ufficio scuola Comune

Di seguito vediamo alcuni indicatori di lettura della composizione della popolazione

anno	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Indice di dipendenza ¹	45,65	46,87	46,85	47,77	48,43	48,86	49,32
Indice di vecchiaia ²	147,27	150,82	152,68	157,02	156,13	159,34	155,39
Indice di ricambio della popolazione in età attiva ³	134,24	127,55	133,62	125,48	120,29	117,16	124,06

I dati presi in esame si riferiscono alla popolazione residente ai 1 gennaio dell'anno considerato

¹ - Misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora, bambini ed anziani (popolazione non attiva 0-14 anni e 65 anni e oltre), e quella potenzialmente attiva (15-64 anni)

² - Rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e la popolazione più giovane (0-14 anni)

³ - Rapporto tra la consistenza della popolazione in età 60-64 anni e la popolazione in età 15-19 anni

Ed infine un raffronto fra le classi di scolarità .

Nota: Si tenga conto che il numero di bimbi fra i 6-10 anni è difforme dal numero dei frequentanti il primo ciclo della scuola primaria in quanto l'estrazione del dato è per anno e non per mese di nascita, mentre è il mese che determina l'iscrizione o meno ad un anno scolastico.

Classi di scolarità

età	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Anno
0-2	266	262	260	259	279	285	311	Nido
3-5	243	241	258	274	271	274	274	Materna
6-10	509	503	518	533	550	559	585	Elementare
11-13	279	281	275	273	259	250	263	Media
14-18	480	466	467	473	496	497	492	Second.sup
19-24	638	618	619	625	624	632	640	Università

I dati presi in esame si riferiscono alla popolazione residente al 1 gennaio dell'anno considerato

Questi dati evidenziano tre tendenze, peraltro in linea con la media nazionale:

- ad un incremento in 10 anni della popolazione residente pari a circa il 7% non è corrisposto alcun significativo incremento stabile della popolazione scolastica che deriva dagli indici demografici della popolazione
- gli indici demografici confermano l'invecchiamento della società
- è in atto dal 2007 una lieve inversione di tendenza nella natalità, la cui composizione è equamente divisa fra nati da genitori italiani e da genitori stranieri.

Al 31 dicembre 2008 i residenti in Castano erano 10.784 a fronte di 732 alunni della scuola primaria.

Un calcolo che si basasse unicamente su questi due dati, a fronte di una popolazione di 19.000 abitanti (città attuale + massimo incremento teorico previsto dal P.G.T.) porterebbe ad ipotizzare che gli alunni saranno 1.289.

Si è però già avuto modo di commentare le modalità di calcolo dell'incremento demografico teorico massimo previsto dal P.G.T., senz'altro auspicato ed auspicabile, e quindi si ritiene più realistico che l'incremento sia più contenuto perchè verrà influenzato in misura non facilmente preventivabile da molti altri fattori quali gli indici di composizione demografica, le situazioni macroeconomiche, i fenomeni di migrazione interna, ecc.. Per contro è opportuno programmare e preparare lo sviluppo armonico di servizi scolastici all'interno di un percorso urbanistico – pedagogico per l'infanzia e l'istruzione primaria che valorizzi l'esistente e prepari il futuro anche per dare maggior vivibilità alle scuole esistenti e per essere preparati a ricevere eventualmente la ricettività massima prevista.

La situazione esistente

Sia l'Ente Morale Scuola Materna sia il Comune hanno, sinora, seguito lo sviluppo cittadino costruendo in zona nord una "nuova" scuola materna e un "nuovo" plesso scolastico, quando le storiche sedi centrali non sopperivano più al fabbisogno derivato dall'incremento demografico di allora.

Le Scuole materne si sono ulteriormente ampliate e oggi garantiscono in termini di capienza numerica, il fabbisogno cittadino.

Per ciò che attiene alle attuali esigenze delle Scuole Primarie, una volta terminate le riqualificazioni in corso nel plesso di via Giolitti, questa sede risulta adeguata ma non più ampliabile.

Il plesso di via Acerbi, da gennaio 2010 verrà in possesso di 10 aule ristrutturata dalla Amministrazione Provinciale ed ora in uso ad una sezione dell'ITC Torno e vedrà presto avviati i lavori per la nuova palestra e il recupero qualificato di spazi gioco esterni.

Lo sviluppo previsto delle unità d'offerta

In considerazione dell'importanza degli investimenti fatti in tutte le predette strutture, della loro funzione, valore sociale ed anche affettivo per la città, della loro dislocazione strategica si ritiene fondamentale, in un programma di sviluppo di servizi in vista di un incremento di domanda, valorizzare pienamente sia le sedi di Scuola dell'Infanzia sia i plessi di via Giolitti e via Acerbi e puntare sulla costruzione di una nuova Sede Scolastica Comunale destinata ad una offerta formativa a ciclo orizzontale: solo secondo ciclo della scuola primaria (ex medie inferiori), privilegiando il mantenimento della territorialità per gli alunni più piccoli e il progressivo avvicinamento, in maggior autonomia, al modello scolastico "campus" per gli studenti preadolescenti.

Questo nuovo modo di intendere il percorso formativo ha incontrato il favore degli operatori professionali della scuola con i quali ci si è confrontati.

Il P.G.T., dunque, individua una ampia area da acquisire accanto all'ITC Torno, servita da rete di percorsi ciclo pedonali protetti, e verso la quale si potranno negoziare fermate urbane di trasporto pubblico, dove edificare una nuova Scuola per tutte le sezioni di ex scuola media inferiore, debitamente corredata di attrezzature sportive coperte e scoperte, che seppur separata, componga l'area scolastica proiettata verso l'istruzione superiore. Sarebbe opportuno che nell'area destinata allo sviluppo di servizi all'impresa che completa il quadrante urbanistico, sorgano anche unità d'offerta di Formazione Professionale legate alle realtà produttive del territorio alle quali potrebbero anche essere concesse in uso le aule del plesso di via Moroni, ormai inadatte alle esigenze di preadolescenti di oggi ma certamente idonee per un Centro di formazione professionale.

I plessi di via Acerbi e via Giolitti diverrebbero così, progressivamente dedicati agli alunni sino ai 10 anni (ex elementari), meno mobili autonomamente e con attitudini comportamentali più omogenee fra loro che non con quelle degli studenti preadolescenti già proiettati in interessi e comportamenti che necessitano stili educativi ed ambienti diversi.

Dunque, in futuro

- il plesso di via Acerbi, potrà ospitare agevolmente 4 (invece di 2) sezioni di primo ciclo, in centro, con adeguati spazi gioco e palestra per un totale di 500 alunni
- il plesso di via Giolitti, potrà ospitare agevolmente 3 (invece di 2) sezioni di primo ciclo con adeguati spazi gioco e palestra per un totale di 375 alunni
- nella Nuova Scuola potranno essere previsti spazi dimensionati nella giusta misura per accogliere tutte le necessarie sezioni del secondo ciclo per circa 525 alunni (21 classi e alcune di riserva)

- a completamento della necessità di incremento dell'offerta il P.G.T. individua l'area nelle vicinanze della scuola materna di via Giolitti come area significativamente incentivabile per l'edificazione di unità d'offerta di servizi socioassistenziali ed educativi per la prima infanzia e per l'infanzia, vista l'unitarietà con l'esistente e la continuità pedagogica con la scuola primaria.

Progettare e realizzare una diversa distribuzione di spazi scolastici concepiti per età anagrafica e livello di autonomia raggiunto consentirà, nel medio periodo, sia di anticipare i flussi di domanda governandoli e non rincorrendoli, sia di elevare la qualità degli spazi e stili di vita dei piccoli e giovani cittadini alunni nelle scuole esistenti.

Si ritiene che una nuova edificazione, per quanto onerosa, sia comunque più conveniente di una ristrutturazione e inoltre possa più agevolmente prevedere l'uso di avanzate tecnologie di risparmio energetico e riduzione dell'impatto ambientale.

Naturalmente sarà garantita la raggiungibilità del nuovo plesso con la rete di piste ciclopedonali protette e con un servizio di trasporto urbano.

I servizi sociosanitari e socioassistenziali

In materia di servizi sociosanitari e socioassistenziali Castano Primo è investito di funzioni e ruoli sovra comunali. Storicamente sede di **Distretto Sociosanitario**, ora il n. 5 della ASL provincia Milano 1, unità territoriale di tutti i servizi sociosanitari e veterinari del sistema sanitario regionale. I vari servizi rivolti a tutti i residenti del distretto (circa 66.000 abitanti) vengono erogati in via Moroni 12 dove hanno sede: la Direzione di Distretto, il Consultorio Familiare, Sportelli Amministrativi, Servizi Vaccinazione, Medicina Legale e fiscale, Sportello fragilità, ecc. e in piazza Mazzini 43 dove hanno sede gli Uffici Distrettuali del **Dipartimento Prevenzione Medica** (ex Ufficio Igiene) ed **Uffici Veterinari ASL** e dal polo operativo di Cuggiono, via Rossetti n. 3.

Per una parte delle funzioni le sedi castanesi servono circa la metà dei residenti del distretto, mentre per le attività di Prevenzione Medica e di Veterinaria servono l'intera popolazione distrettuale e, per le attività previste (pareri) tutte le agenzie del territorio di competenza (Enti Locali, Imprese, Gestori, ecc.).

Altra struttura storica a gestione ASL ed a valenza sovra comunale è il **Centro Diurno Disabili** (ex CSE) ospitato nella villa Rogorini in vicolo dei Fiori, ristrutturata con gli opportuni accorgimenti per accogliere quotidianamente 40 utenti adulti diversamente abili, provenienti da tutti gli 11 Comuni del distretto, che vi svolgono attività di socializzazione e promozione delle proprie abilità, adeguatamente accolti ed assistiti da personale specializzato.

Con l'entrata in vigore della legge quadro 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e del suo recepimento nell'ordinamento regionale, la vocazione di Castano come Comune centrale di un proprio territorio di riferimento ha avuto una ulteriore investitura formale. Essendo divenuto obbligo di legge nazionale, attraverso lo strumento dei Piani di Zona, programmare ed erogare, servizi sociali, socio assistenziali e socio educativi uniformi per tutti i cittadini residenti non più in ambito solo comunale ma in un ambito territoriale definito per legge da una autorità sovraordinata, la Regione

Lombardia ha stabilito la coincidenza sul proprio territorio degli Ambiti Territoriali citati nella 328/2000 con i propri Distretti Socio Sanitari già esistenti.

Di conseguenza Castano è diventato Comune Capofila del primo Piano di Zona.

Successivamente, seguendo le indicazioni e perseguendo gli obiettivi regionali, raggiungendoli peraltro molto prima di altri territori, Castano e le altre 10 Amministrazioni Comunali dell'Ambito hanno costituito nel 2005 **“l’Azienda Sociale” Azienda Speciale Consortile per i Servizi alla Persona.**

Azienda Sociale, che si giova della snellezza operativa e gestionale dell’azienda speciale, attraverso l’attività di 113 operatori (fra dipendenti, collaboratori e addetti di gestori titolari di contratti) e con finanziamenti di provenienza statale, regionale, provinciale e comunale garantisce in tutti gli 11 Comuni dell’Ambito: Servizio Sociale Professionale, Servizio Famiglia e Tutela Minori, Servizio Inserimenti Lavorativi per persone fragili, Servizio Educativo Domiciliare Minori, Servizio Formazione Autonomia per Disabili, Sportello Stranieri, Servizi di alfabetizzazione e inserimento alunni stranieri nella scuola primaria, Servizio Assistenza Domiciliare anziani e diversamente abili, Servizio Pedagogia, Servizio trasporto utenti ai Centri Diurni Disabili, Progetti di prevenzione disagio minorile e giovanile.

“Azienda Sociale” ha la sua sede giuridica e gli uffici amministrativi e di direzione a Castano, in Villa Rusconi, primo piano ala est.

La consistenza territoriale del castanese e l’importanza del suo capoluogo è riconosciuta anche della presenza di una **Agenzia INPS** appositamente dedicata sita in via Acerbi n. 55, con competenza per tutte le funzioni di istituto e per tutti gli 11 Comuni dell’Ambito.

Sono presenti in città anche due sedi poli servizi (patronato – assistenza- caaf) di CISL e CIGL.

Hanno sede a Castano due storiche e capienti **Residenze Sanitarie Assistenziali** per anziani:

- l’**Opera Pia Colleoni**, sita in prossimità del centro storico con capienza di oltre 100 posti letto, dedicata ad utenza femminile, è dotata anche di **Centro Diurno Integrato**, importante servizio diurno, in grado di accogliere sino a 20 utenti, aperto dal lunedì al sabato che assolve a compiti di cura, socializzazione, riabilitazione, di anziani curandone anche il trasporto da e per il CDI senza comportarne la completa istituzionalizzazione.

Nel corso della recente ristrutturazione dei propri immobili l’Amministrazione dell’Opera Pia ha ricavato anche mini alloggi che ha destinato in locazione ad anziani castanesi, ai quali in caso di necessità, vista l’adiacenza con la RSA, potrà fornire servizi di prossimità di natura alberghiera e assistenziale costituendo così una unità funzionale di **alloggi protetti**. L’utenza della RSA Colleoni è storicamente per quasi la metà castanese anche in virtù della longevità della popolazione femminile, mentre l’utenza del CDI è afferente da tutti gli 11 Comuni del Castanese.

- la **Casa di Riposo San Giuseppe – Opera Don Guanella** sita in centro ha una capienza di 70 posti letto, in origine dedicata ad utenza maschile, da diversi anni accoglie utenza di entrambi i sessi e in ragione di ciò i territori di provenienza sono più diversificati. L’utenza castanese è comunque attorno al 15 %.

Entrambe le RSA sono accreditate dalla Regione Lombardia e quindi rientrano nel sistema di programmazione regionale di fabbisogno di posti letto per anziani che non tiene conto di indici territoriali modesti come le singole municipalità. La presenza sul territorio di Castano è casuale, infatti entrambi gli stabili derivano da

lasciti nobiliari e enti religiosi, precostituiti o da costituirsi, con vincolo di destinazione d'uso caritatevole.

Di fatto la loro presenza ha però messo a disposizione della città ampie risorse di istituzionalizzazione in loco per gli anziani che ne hanno avuto necessità, peraltro a fronte di rette/qualità dei servizi senz'altro competitivi rispetto alla media regionale. Si ritiene che questa situazione sia compatibile con lo sviluppo previsto dal P.G.T. e che, in ogni caso, l'incremento di utenza conseguente a quello della popolazione, non investe in termini programmatici l'Amministrazione comunale.

Viceversa l'incremento di popolazione potrebbe portare, in percentuale demografica e quantomeno statisticamente, un incremento di popolazione in fasce di cosiddetta fragilità: anziani, disabili, minori in difficoltà ecc..

Per questi cittadini il castanese si è da tempo organizzato in forma consortile a mezzo di **Azienda Sociale** e dunque, ha strutturato servizi omogenei per tutto l'ambito territoriale, a cui i Comuni concorrono con consistenti contributi dei propri bilanci integrati con finanziamenti per progettualità specifiche riconosciute valide che provengono dagli Enti sovraordinati (Regione, Provincia, ASL) che si aggiungono ai trasferimenti di legge.

Inoltre il maggior peso demografico ed il maggior consumo di servizi da parte di un Comune socio di Azienda Sociale comporta che questo abbia anche un maggior peso decisionale nelle politiche programmatiche territoriali.

In ambito sociosanitario alcune quote di finanziamento da Enti sovraordinati, sono ancora in quota abitante e dunque, pur se modesti, crescono con il crescere della popolazione.

Una considerazione importante, da tenere sempre presente, quando si ragiona di programmazione di servizi è il quadro normativo di riferimento. Sia le norme nazionali, e, specificamente, le normative regionali, mentre attribuiscono al Comune la titolarità di quasi tutte le funzioni in materia di assistenza sociale ne attribuiscono poi ad altre sedi, enti o soggetti la programmazione o erogazione.

Di conseguenza, a fronte di bisogni di servizi in crescita, per esempio per aumento della propria popolazione, l'Amministrazione comunale deve fare riferimento per la programmazione ed erogazione di servizi sociali a socioassistenziali al proprio Piano di Zona e per la programmazione ed erogazione sociosanitaria alla ASL che è l'emanazione territoriale della Regione.

Erogatori dei servizi sociali, socioassistenziali e sociosanitari possono essere gestori sia pubblici sia privati purché autorizzati dagli Enti preposti. Fra tutti gli autorizzati una parte, sino al tetto dei limiti numerici previsti dall'Ente che accredita, vengono accreditati. Il cittadino lombardo, che necessita di un servizio sceglie liberamente fra i gestori di quel servizio a chi rivolgersi. I vari servizi possono prevedere, in diversa misura una partecipazione alla spesa (retta) da parte del cittadino (o da parte del Comune al posto del cittadino).

In questo quadro, programmare servizi non significa più prevedere edifici o personale ma partecipare attivamente ai tavoli istituzionali di programmazione territoriale, in una logica, ormai anche obbligata ma senz'altro virtuosa di analisi complessiva e di economia di scala.

I servizi culturali

Anche in ambito culturale Castano ha svolto e svolge la funzione di capofila del proprio territorio proponendo e cogliendo occasioni, anche di natura finanziaria messe a disposizione da Enti sovraordinati, per promuovere le sinergie fra Amministrazioni del territorio che possano meglio valorizzarne le potenzialità e le risorse.

Il **Polo Culturale del Castanese** nasce ufficialmente nel 2001 con l'esplicito intento di partecipare all'importante iniziativa Metropoli - promossa dalla Provincia di Milano – che si propone di sviluppare iniziative culturali al di fuori della metropoli, in grado cioè di attirare pubblico *dalla città alla provincia*, invertendo così il tradizionale processo di interscambio culturale. La prima esperienza del Polo è stata "Suoni e Voci Dal Mondo" rassegna di spettacoli, che ogni anno prevede eventi in ogni Comune, che ha colto un importante successo di critica e di pubblico. Sono seguite significative manifestazioni quali le kermesse organizzate in periodo natalizio, il Teatro per i Bambini, e l'importante novità: "Tesori Nascosti" che dal 2006 aiuta a conoscere autentici tesori (architettonici, storici, paesaggistici, artistici) del territorio attraverso la guida di esperti.

Uno dei vincoli statutari del Polo Culturale del Castanese si propone, attraverso la cooperazione fra le Amministrazioni aderenti, di promuovere, valorizzare e salvaguardare il patrimonio di storia e di tradizioni popolari della comunità del castanese.

Il Polo Culturale del Castanese ha sede giuridica e organizzativa a Castano , presso la sede municipale.

L'attenzione alla promozione culturale ha sempre caratterizzato le Amministrazioni Comunali castanesi che hanno costantemente investito sul servizio locale di natura culturale che è la **Biblioteca Civica**.

Negli anni in cui ancora non erano in essere sistemi consortili il patrimonio librario è sempre stato incrementato e le Commissioni Biblioteca sono state luogo importante di produzione di idee e proposte. La collaborazione con le Scuole Primarie è sempre stata promossa e feconda di risultati positivi.

La ristrutturazione dell'ex palazzo municipale di piazza Mazzini ha consentito di ricavare una adeguata e bella sede per la Biblioteca che, da tempo aderente alla Fondazione per Leggere, si giova di un patrimonio librario e multimediale vastissimo composto dal proprio, che viene comunque integrato annualmente, e da quello della Fondazione.

In biblioteca è possibile utilizzare accessi internet. Ricca anche l'offerta di iniziative di invito e promozione alla lettura con particolare attenzione ai piccoli lettori. Gli orari di apertura estesi al sabato pomeriggio intendono favorire l'utilizzo da parte degli adulti con impegni lavorativi.

Il trasferimento della sede municipale in **Villa Rusconi** con l'acquisizione dei saloni di rappresentanza ha dato un impulso notevole alla possibilità di organizzare eventi culturali che, da allora, sono cresciuti in numero, genere e qualità.

La vocazione culturale si è poi fortemente concretizzata nella realizzazione del **Centro Polivalente di Produzione Culturale "Angelo Paccagnini"** che ha dotato Castano di una struttura polifunzionale, unica sul territorio per qualità architettonica e dotazione tecnologica, che ha consentito l'organizzazione di una apprezzata Stagione Teatrale e Musicale, corsi di musica e teatro, e "messa in scena" in adeguato spazio di rappresentazione /eventi per le realtà istituzionali, amatoriali e

dell'associazionismo, castanese e non, delle proprie rappresentazioni ed iniziative promozionali, celebrative e commemorative. Luogo di cultura e di promozione sociale, la struttura dovrà sempre e più perseguire una proiezione di servizio anche sovra comunale inserendosi in circuiti di programmazione promossi e sostenuti da enti e/o agenzie sovraordinati.

L'aumento di popolazione e di potenziali utenti e fruitori dei servizi e delle attività culturali potrà avere solo riflessi positivi sull'utilizzo delle strutture esistenti.

Inoltre un pubblico più numeroso incentiverà anche la nascita di iniziative e attività private.

I servizi sportivi

Le attrezzature esistenti consentono di svolgere la gamma completa delle principali attività sportive comunemente praticate anche in campo agonistico.

La loro tipologia e dimensione già pensata per un'utenza sovracomunale sono adeguate e in grado di soddisfare anche le esigenze derivanti dall'aumento della popolazione programmata dal P.G.T..

Per arricchire la dotazione delle strutture disponibili e alleggerire l'uso delle palestre scolastiche, il Piano prevede di ampliare l'area del Centro sportivo comunale e realizzare un palazzetto per lo svolgimento di partite di basket e pallavolo attività ginniche ed altre specialità, dotato di tribune per il pubblico con 350-400 posti.

Ulteriori strutture potranno essere realizzate dai proprietari o altri soggetti privati nei tre Ambiti di incentivazione dei servizi e, soprattutto, se scoperte, in alcuni dei previsti parchi urbani. In particolare nel parco della valle, dove è già presente un centro per il gioco del calcio, parco che dovrà essere attrezzato nell'Ambito del recupero ambientale della cava.

I servizi religiosi

Non sono pervenute proposte per realizzare nuove strutture per svolgere attività religiose. Quelle esistenti appaiono adeguate a soddisfare anche le esigenze poste dal previsto aumento della popolazione.

I servizi civili. Cimitero

Deve essere predisposto il Piano regolatore cimiteriale, da progettare tenendo conto del previsto aumento della popolazione. E' probabile che sia necessario ampliare la struttura esistente, anche se la crescente propensione della popolazione a scegliere la cremazione anziché le più tradizionali forme di sepoltura (inumazione e tumulazione) riduce la necessità di spazi cimiteriali.

In ogni caso il P.G.T. ha previsto l'acquisizione gratuita dell'area eventualmente necessaria per l'ampliamento, nel Parco del Ricordo, da cedere all'Amministrazione come compensazione abbinata all'Ambito di trasformazione residenziale 20.

Nello studio di compatibilità delle risorse economiche attivabili con il Piano non è stato inserito il costo dell'eventuale ampliamento perché sarà possibile quantificarlo solo dopo aver messo a punto il Piano regolatore cimiteriale e perché, in ogni caso, l'opera si autofinanzia con i proventi cimiteriali della prevendita di una parte delle sepolture stesse.

I servizi di trasporto collettivo

La realizzazione delle infrastrutture del trasporto collettivo non compete direttamente al Comune. Nel caso di Castano sono le Ferrovie nord Milano che devono provvedere e stanno già operando in questo senso con la costruzione del raddoppio della linea.

Il Comune però intende promuovere e partecipare ad una radicale trasformazione e riqualificazione della stazione ferroviaria e dell'area circostante, al fine di migliorare l'accessibilità e la dotazione di parcheggi di interscambio nonché "superare" in modo moderno e funzionale la barriera costituita dalla linea che taglia in due il paese.

A tal fine il P.G.T. prevede di riorganizzare tutta la zona a ridosso dei binari come centro multifunzionale di interscambio ferroviario, approfittando della presenza di due aree industriali dismesse, che potranno essere trasformate con i Programmi Integrati di Intervento 3 e 4.

E' prevista anche la realizzazione di una nuova strada di circonvallazione in particolare con gli Ambiti di trasformazione T 1, T 2 e T 3 che consentirà di accedere agevolmente da nord all'area della stazione, che avrà una struttura a ponte sui binari e sarà dotata di un elevato numero di parcheggi e di servizi commerciali e alla persona integrati nel complesso.

Per la nuova viabilità e il centro di interscambio lo studio di compatibilità delle risorse attivabili con il Piano prevede di recuperare finanziamenti per circa 10 milioni di Euro.

I servizi abitativi di edilizia residenziale pubblica (ERP)

Castano non è obbligato (dalla Giunta Regionale, cui spetta decidere in questa materia) a prevedere aree destinate alla costruzione di edilizia residenziale pubblica. Questo comporta che difficilmente Castano potrà ricevere, in futuro, i finanziamenti regionali necessari per acquisire le aree e soprattutto per costruire direttamente alloggi pubblici.

Il problema però è sentito anche a Castano e nel castanese per cui il Piano di Governo lo ha affrontato con una specifica norma di attuazione del Piano delle Regole (art. 21) richiamata anche nel Documento di Piano, riferita agli Ambiti di completamento e di trasformazione e ai Programmi Integrati di Intervento, volta a stimolare gli operatori privati a costruire alloggi in affitto e/o con caratteristiche tipologiche adatte anche alle categorie sociali più "fragili".

Per favorire gli interventi e contenere i costi che graveranno sugli utenti, il Piano offre incentivi volumetrici a chi realizzerà alloggi con queste caratteristiche consentendo loro di non computare una parte del volume nella verifica dell'indice di costruzione, con modalità operative che il Comune definirà nei suoi programmi di assistenza sociale, tra le quali la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione.

Per questa ragione non è stato previsto alcun costo nel Bilancio economico del Piano.

L'equilibrio ecologico negli spazi urbani attrezzati e fruitivi (all'interno del perimetro dell'I.C.)

La nuova legge urbanistica ha riconosciuto il valore di “servizio” anche alle aree necessarie per conservare (e qualificare) i cosiddetti corridoi ecologici e il verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbane.

Questa riclassificazione funzionale e la possibilità di equiparare il valore economico dei terreni edificabili e di quelli destinati a rimanere liberi se compresi all'interno di Ambiti unitari di trasformazione del territorio (perequazione) consente al Comune, per la prima volta, di andare oltre la inefficace classificazione agricola dei terreni sin contro il margine urbano, illudendosi così di formare una sorta di parco attorno al paese.

Da molto tempo invece questa condizione non corrisponde più alla realtà di quando l'agricoltura penetrava effettivamente nel paese ed, anzi, anche quello che ora chiamiamo centro storico altro non era che una parte del territorio rurale.

Nei Piani regolatori non esisteva altro modo per impedire che le aree venissero costruite che classificarle agricole, anche quando ciò non corrispondeva alla realtà di fatto, perché le loro caratteristiche agronomiche, la loro posizione e il contesto non consentivano ragionevolmente di esercitare alcuna attività agricola.

Si innescavano quindi processi di abbandono e degrado, spesso addirittura incentivati dai proprietari per creare le condizioni per costringere il Comune a consentirne l'edificazione. Dopo il fallimento del tentativo dei primi anni '60 di considerare tutti i terreni semplicemente inedificabili ciò ha generato una grave disparità di trattamento (per quanto giustificata dal nobile intento di fermare la cementificazione dilagante) tra proprietari delle prime aree agricole e quelli confinanti proprietari invece delle ultime aree edificabili.

Non è quasi mai accaduto che i proprietari delle prime aree agricole ne abbiano preso atto e visto che il loro uso agricolo aveva poco senso, le abbiamo sistemate, piantumate ed abbellite, malgrado i Piani regolatori, spesso, contenessero norme in tal senso del tipo “le aree devono essere piantumate o rimboschite”.

Quindi non si è mai verificata una reale riqualificazione della fascia agricola attorno al paese e i proprietari più fortunati sono passati dall'essere i primi agricoltori ad essere gli ultimi edificabili e così via, variante dopo variante, Piano dopo Piano.

Ora questo processo distorto può essere fermato senza danneggiare alcun proprietario, anzi, ma si richiede di operare con Piani attuativi di ampio respiro che possono organizzare zone sufficientemente vaste.

Se i singoli proprietari non fossero in grado di operare direttamente devono cooperare e raggrupparsi societariamente o passare la mano ad operatori che riescano ad affrontare questa scala di intervento.

Allargando il perimetro dell'I.C. è stato possibile ricomprendere al suo interno la maggior parte delle aree agricole in disuso o sottoutilizzate e soprattutto quelle boscate, integrandole negli Ambiti di trasformazione. Si otterrà così che gli interventi edificatori concentrati e selezionati in poche limitate zone, cedano gratuitamente le aree e corrispondano al Comune il finanziamento per potenziare e riqualificare concretamente le aree.

Si tratta certamente di interventi edilizi consistenti ma una volta determinato il progetto generale potranno essere realizzati per lotti garantendo agli insediamenti

costruiti la funzionalità e la progressiva realizzazione delle principali opere di urbanizzazione.

Il Documento di Piano prevede che queste aree siano organizzate in sette grandi parchi urbani e altrettante linee di connettività che si incuneano nelle aree rimaste libere anche all'interno del tessuto urbano consolidato, perché erano standards decaduti, ristorando economicamente anche questi proprietari.

Ogni parco e ogni linea rappresentano (in sé) una risorsa per lo svago, la ricreazione e il tempo libero della popolazione soprattutto delle zone del paese che vi si affacciano.

Nel Bilancio economico del Piano di Governo vengono dedicate alla realizzazione di questa opera monumentale ingenti risorse finanziarie: circa 30.000.000,00 di Euro per interventi specifici sulla vegetazione, per la costruzione dei parchi e delle linee di connettività ambientale compresa quella speciale del Canale Villoresi.

Somma che sale addirittura a 40 milioni di Euro se si considerano anche i 10 milioni preventivati per la costruzione di piste ciclabili e di un ponte sul Villoresi all'interno del perimetro I.C. e, all'esterno, la sistemazione delle strade vicinali e delle alzaie dei grandi canali storici. Integrando i tratti esistenti o già previsti dal MIBICI della Provincia, la rete raggiungerà uno sviluppo di 50 chilometri, che copre l'intero territorio comunale e collegherà tutti i servizi, le scuole, la stazione e il centro storico, le principali attività commerciali esistenti e previste, i parchi, la Cascina Malpaga, il parco della valle, il Naviglio Grande e il Ticino ed anche i Comuni vicini, seguendo le antiche vie campestri.

I servizi commerciali/espositivi e turistico ricettivi

Il Comune di Castano ha deciso di qualificare come “servizi” anche una parte delle attività commerciali, comprese quelle artigianali di servizio compatibili se il loro numero, varietà e posizione sono tali da configurare complessi coordinati che pur mantenendo la individualità di ciascun esercizio, siano assimilabili ad un centro commerciale naturale che eserciti un'attrazione per lo shopping e il passeggio.

La zona di Castano che ha queste caratteristiche è il centro storico, che è più facilmente raggiungibile dai settori del paese posti a sud del Canale.

Partendo dalla constatazione dell'assenza di servizi commerciali (e in genere dei servizi alla persona) a nord del Canale, il Piano di Governo agevola la nascita di esercizi commerciali anche in questi settori del paese con caratteristiche che nel tempo possano creare una situazione simile a quella che si è determinata nel centro storico.

Le azioni messe in campo per conseguire questo risultato sono principalmente cinque:

- l'istituzione di tre Ambiti urbanistici speciali come se fossero zone franche nelle quali una parte del volume destinato ad uso commerciale (e tutto quello destinato a servizi) non verrà conteggiato nella verifica dell'indice di costruzione, “regalando” quindi ai proprietari delle aree un valore immobiliare aggiuntivo;
- la possibilità di aprire in questi speciali Ambiti di incentivazione anche nuove medie strutture di vendita food e non, che è, invece, negata nelle altre zone del paese;

- la costruzione della nuova strada di circonvallazione, che consentirà di raggiungere molto più facilmente questi Ambiti da tutto il paese e anche da quelli vicini;
- la creazione del centro multifunzionale di interscambio della stazione ferroviaria, che consentirà di utilizzare agevolmente Le Nord, attirando perciò anche un maggior flusso di utenti per le attività commerciali;
- la realizzazione delle linee di connettività ambientale, che attraversano gli Ambiti di incentivazione e mettono in comunicazione i nuovi poli di sviluppo esterno con il centro storico. Saranno costruiti viali pedonali, piste ciclabili, parcheggi pubblici lungo il percorso e persino un nuovo ponte pedonale sul Villorresi per accedere al centro storico direttamente nella zona della darsena e della casa cantoniera. Confluiscono, quindi in questo progetto anche i finanziamenti previsti nel Bilancio del Piano per la costruzione della strada di circonvallazione, delle piste ciclabili e delle linee di connettività e del parcheggio di interscambio della stazione ferroviaria;
- un altro intervento previsto per sostenere le attività commerciali è la ristrutturazione della piazza Ardizzone per realizzare uno spazio pluripiano in grado di ospitare il mercato senza chiudere il parcheggio anzi incrementando i posti a disposizione. Il Bilancio economico del Piano prevede di destinare a quest'opera 3.780.000,00 Euro;
- altri interventi pubblici con un preventivo complessivo di spesa di 19.000.000,00 di Euro saranno concentrati nelle Aree multifunzionali che compongono il Work Business and Service Front (WBS) per sostenere in particolare l'ampliamento del Polo Fieristico Sud Malpensa nell'Ambito di trasformazione T 9 e di un complesso alberghiero (turistico ricettivo) nell'Ambito di completamento 17;
- alcune delle opere pubbliche (circa la metà dell'importo) sono già state individuate come la riqualificazione della strada provinciale 34 diramazione e il completamento della quadratura viaria attorno al Polo Fieristico e la creazione di un grande parco pubblico, il parco dell'EXPO composto dalle aree che stanno al di qua e al di là della S.P. 34 e saranno collegate, proprio di fronte alla nuova Fiera, con un sovrappasso ciclopedonale. Con i restanti 10.000.000,00 di Euro saranno realizzati piazze, grandi parcheggi ed altre opere che verranno definite in sede di progettazione dei Piani attuativi degli Ambiti.

La viabilità e i parcheggi

- Il Piano di Governo prevede di risolvere le criticità viarie (evidenziate nel capitolo precedente) con la costruzione di un anello stradale attorno al paese che ha uno sviluppo di circa 10 chilometri. L'intervento più consistente (6,5 chilometri) è quello nella zona nord dove la strada di circonvallazione sarà realizzata ex novo e comporta la costruzione di due ponti sul Canale Villorresi e di 13 rotonde in corrispondenza delle intersezioni con le strade che collegano il paese.
Il costo preventivato di questo tratto con asfalto drenante, illuminazione e sistemazione del verde delle fasce di rispetto è di 16.000.000,00 di Euro.

L'intervento si completa con il rifacimento e la riqualificazione del tratto della S.P. 34 diramazione con 3 nuove rotatorie, la costruzione della nuova viabilità al servizio dell'ampliamento del Polo Fieristico e la realizzazione del sovrappasso ciclopedonale, di cui si è dato già conto nel paragrafo precedente descrivendo gli interventi per il WBS.

- Su richiesta della Provincia (formulata nel Documento sul giudizio di compatibilità del P.G.T. con il PTCP) è stato previsto l'allargamento sino al confine di Castano della strada che collega lo svincolo della superstrada con il Comune di Magnago, il cui costo preventivato è di € 574.000.
- Per migliorare la situazione del centro storico è previsto l'allargamento del ponte sul Villorosi tra via S. Gerolamo e via Grandi, in previsione dell'aumento di traffico conseguente all'ultimazione dei lavori dei Piani di recupero e del recupero delle due aree industriali dismesse in via S. Gerolamo e Villorosi. Nel Bilancio del Piano l'opera è stimata 880.000,00 Euro.
- Rispetto alle maggiori criticità evidenziate relativamente ai parcheggi sono stati già illustrati nei precedenti paragrafi gli interventi previsti dal Piano per risolvere la questione di piazza del mercato, della stazione ferroviaria e del Polo Fieristico.

Le reti e le attrezzature tecnologiche

Nel capitolo precedente sono stati già illustrati gli interventi per risolvere le criticità.

Nel Bilancio del Piano si prevedono opere per circa 9.000.000,00 di Euro per il rifacimento e l'estensione di numerosi tratti della fognatura e € 630.000,00 per due nuovi pozzi di captazione dell'acqua potabile.

Capitolo 5

ADEGUAMENTO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI IN RELAZIONE ALLE NECESSITA' INDOTTE DALLO SVILUPPO PREVISTO E QUANTIFICAZIONE DEI RELATIVI COSTI

Principali interventi programmati dal P.G.T. e relativi costi stimati

1 Nuova strada di circonvallazione nord con 13 rotatorie + 1 grande e 2 ponti sul Canale Villoresi

1.1 Formazione della nuova strada di circonvallazione urbana con carreggiata asfaltata larga mt 8 + 1 + 1 comprendente:

- scavo di cassonetto (cm 50)
 - geogriglia in telo di poliestere
 - sottofondo in "stabilizzato" rullato (cm 40)
 - sottofondo per formazione livellette e pendenze (cm 10)
 - pavimentazione in asfalto tout-venant drenante e fonoassorbente doppio strato (5+5)
 - strato di finitura come sopra (o tappetino cm 3)
 - sistemazione banchine laterali con cunetta e acciottolato e/o scaglie di pietra
 - guard-rail carraio, su un lato della strada, con pezzi speciali terminali
 - dune di protezione con riuso del terreno proveniente dallo scavo, sezione mt 8 x altezza media 1,5
 - plinti in cls (1 mc) di fondazione dei pali dell'illuminazione stradale
 - demolizioni, modifiche di pavimentazioni e manufatti vari, sifonature, controtubazioni e altri cunicoli per passaggio condotti e impianti
- €/ml 900,00

1.2 sistemazione del verde di arredo e mitigazione delle fasce di rispetto (mt 20 + 30) della strada (1 albero diametro 10-12 ogni 25 mq)

€/ml 300,00

1.3 quota parte illuminazione stradale (punto luce ogni 30 ml)

€/ml 70,00

1.4 quota parte costruzione di due ponti carrai e ciclopedonali sul Canale Villoresi

n. 2 x € 1.000.000,00 = € 2.000.000,00: mt 6.500 =

€/ml 308,00

1.5 quota parte costruzione rotatorie

n. 12 raggio interno mt 12 x € 100.000,00 = € 1.200.000,00

n. 1 raggio interno mt 45 x € 500.000,00 = € 500.000,00

= € 1.800.000,00

€ 1.700.000,00 : 6.000 mt =

€/ml 283,00

1.6	segnaletica orizzontale e verticale	€/ml	40,00
1.7	acquisizione area tratto all'esterno degli Ambiti di trasformazione comprese fasce di rispetto mq 45.000 x € 10,00 = € 450.000,00 € 450.000,00 : 6.500 =	€/ml	<u>75,00</u>
		€/ml	1.976,00
	5% per imprevisti	€	<u>99,00</u>
		€	2.075,00
	20% per oneri tecnici e IVA	€	<u>415,00</u>
	Tot.	€/ml	2.490,00
	tratto extra I.C. (da espropriare)	ml	1.100
	tratto nord-ovest sino ad opere Le Nord	ml	2.420
	tratto est da rotatoria dello svincolo superstrada sino a via Luzzati	ml	1.550
	tratto collegamento cimitero	ml	380
	tratto raccordo con via Tornavento	<u>ml</u>	<u>550</u>
	Tot.	ml	6.000
	ml 6.000 x € 2.490 = € 14.940.000,00		

2 Sistemazione tratto S.P. 34 diramazione e quadratura viabilità EXPO, con 3 rotatorie + 1 grande e 1 sovrappasso ciclopedonale

2.1	formazione carreggiata	€/ml	900,00
2.2	sistemazione del verde di arredo e mitigazione delle fasce di rispetto della strada	€/ml	300,00
2.3	quota parte illuminazione stradale	€/ml	70,00
2.4	quota parte sovrappasso ciclopedonale della SP 34 diramazione € 1.500.000,00 : 3.000 =	€/ml	<u>500,00</u>
2.5	rotatorie n. 3 raggio interno mt 12 x € 100.000,00 = € 300.000,00 n. 1 raggio interno mt 19 x € 300.000,00 = € 300.000,00 = € 600.000,00 € 600.000,00 : 3.000 =	€/ml	<u>200,00</u>
2.6	segnaletica orizzontale e verticale	€/ml	40,00
2.7	acquisizione area lato sud tra rotatoria di collegamento con SS 336 diramazione e diramazione per ampliamento polo fieristico mt 40 x 750 = mq 3.000 x € 10,00 = € 300.000,00 € 300.000,00 : 3.000 =	€/ml	<u>100,00</u>
		€/ml	2.110,00
	5% per imprevisti	€	<u>105,00</u>
		€	2.071,00
	20% per oneri tecnici e IVA	€	<u>443,00</u>
	tot	€/ml	2.658,00

tratto EXPO	ml	700
tratto da confine di Robecchetto sino a rotatoria di via Malvaglio	ml	600
tratto da rotatoria di via Malvaglio a rotatoria Gigante	ml	900
tratto da rotatoria Gigante a rotatoria svincolo superstrada	<u>ml</u>	<u>800</u>
	ml	3.000

ml 3.000 x € 2.658 = € 7.974.000,00

3 Condotti di fognatura da realizzare e/o rifare. Vasche volano

3.1 Settori nord del Canale Villoresi

- estensione in via Lonate sino agli Ambiti 2 e 3 del settore nord-ovest	ml	1.300
- rifacimento tratto da by-pass 1 sino al collegamento con punto precedente settore nord-ovest	ml	600
- rifacimento tratto da via per Lonate lungo ferrovia sino a ex Tiger (nuova piazza quartiere nord)	ml	1.300
- rifacimento tratto da by-pass 2 lungo Canale Villoresi sino ad ex Torno	ml	850
- estensione da ex Torno a Ambito 21 nel settore nord-est	<u>ml</u>	<u>750</u>
	ml	4.800

3.2 condotti settori a sud del Canale Villoresi

- rifacimento tratto da by-pass 2 a via De Maestri	ml	100
- rifacimento tratto da by-pass 1 a via della Resistenza	ml	1.150
- rifacimento viale della Resistenza sino all'innesto nel condotto di collegamento con il collettore consortile	ml	1.100
- estensione da viale della Resistenza (condotto di collegamento con il collettore consortile) sino agli Ambiti 15, 16 e 17	<u>ml</u>	<u>750</u>
	<u>ml</u>	<u>3.100</u>
	ml	7.900

ml 7.900 x € 700,00 = € 5.530.000,00

3.3 vasche volano di zona nei settori a nord del Canale Villoresi

n. 4 x € 400.000,00 = € 1.600.000,00

3.4 rifacimento by-pass 2 (tra via Oleggio e via De Maestri)

ml 40 x € 1.100,00 =	€	44.000,00
	€	7.174.000,00
5% per imprevisti	€	358.700,00
	€	7.532.700,00
20% per oneri tecnici e IVA	€	1.506.540,00
	€	9.039.240,00

4 Riqualficazione ambientale a compensazione del consumo di suolo che deriva dalla trasformazione in lotti fondiari edificabili e nuova strada di circonvallazione

La superficie presa in considerazione è il 70% della superficie fondiaria programmata negli Ambiti di completamento e di trasformazione da riqualificare con 1 albero da cm 12-14 ogni 25 mq.

4.1	Sf 553.000 x 0,7 =	mq	388.000
4.2	nuova strada di circonvallazione zona nord e tratto ampliamento EXPO	<u>mq</u>	<u>72.000</u>
		mq	460.000
	mq 460.000 x 25 = alberi 18.400 x € 100,00 =	€	1.840.000,00
	5% per imprevisti	€	<u>92.000,00</u>
		€	1.932.000,00
	20% per oneri tecnici e IVA	€	<u>386.400,00</u>
		€	2.318.400,00

5 Piste ciclabili

Formazione delle nuove piste ciclabili larghezza mt 3.

5.1	La costruzione delle piste urbane all'interno dell'I.C. comprende:		
	- scavo del cassonetto		
	- sottofondo in misto stabilizzato rullato		
	- delimitazione con cordonatura in granito di importazione sez. cm 15x25 su entrambi i lati		
	- massetto in c.a.		
	- tappetino di usura in asfalto colato		
	- guard-rail ciclabile		
	- segnaletica orizzontale e verticale		
	lunghezza ml 20.000 x € 260,00 =	€	5.200.000,00

5.2 Trasformazione di alcune vicinali all'esterno dell'I.C.
in piste ciclabili.

	L'intervento comprende:		
	- scavo del cassonetto		
	- sottofondo in misto stabilizzato rullato		
	- tappetino di usura in asfalto colato		
	- segnaletica orizzontale e verticale		
	- alberatura a filare		
	lunghezza ml 25.000 x € 130,00 =	€	<u>3.250.000,00</u>
		€	8.450.000,00
	5% per imprevisti	€	<u>422.000,00</u>
		€	8.872.000,00
	20% per oneri tecnici e IVA	€	<u>1.774.000,00</u>
		€	10.646.000,00

6 Allargamento/raddoppio ponte carroia sul Canale Villoresi tra via San Gerolamo e via Grandi

n. 1 x € 700.000,00 =	€ 700.000,00
5% per imprevisti	€ <u>35.000,00</u>
	€ 735.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>147.000,00</u>
	€ 882.000,00

7 Nuovo ponte ciclopedonale sul Canale Villoresi località Darsena

n. 1 x € 200.000,00 =	€ 200.000,00
5% per imprevisti	€ <u>10.000,00</u>
	€ 210.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>42.000,00</u>
	€ 252.000,00

8 Riqualificazione alzaie Canale Villoresi e acquisizione aree mancanti per completare i percorsi pubblici all'interno del perimetro I.C.

ml 3.500 x 2 alzaie = ml 7.000 x € 130,00 =	€ 910.000,00
5% per imprevisti	€ <u>45.000,00</u>
	€ 955.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>191.000,00</u>
	€ 1.146.000,00

9 Costruzione nuovo plesso per secondo ciclo scuola primaria nel settore urbano sud. Capienza 20-24 aule didattiche + laboratori, palestra, refettorio, ecc.

Il costo di acquisizione dell'area non è considerato perché nell' caso non venga acquisita gratuitamente come cessione dall' Ambito 16, il costo dell' esproprio stimato in € 4.000.000,00 è recuperabile con la vendita dei diritti volumetrici che hanno pari valore.

n. 1 x € 7.000.000,00 =	€ 7.000.000,00
5% per imprevisti	€ <u>350.000,00</u>
	€ 7.350.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>1.470.000,00</u>
	€ 8.820.000,00

10 Interventi vari per la sistemazione di altri edifici pubblici esistenti

a corpo	€ 2.300.000,00
5% per imprevisti	€ <u>115.000,00</u>
	€ 2.415.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>483.000,00</u>
	€ 2.898.000,00

11 Ampliamento del centro sportivo con realizzazione di un palazzetto con 350-400 posti

n. 1 x € 3.000.000,00 =	€ 3.000.000,00
5% per imprevisti	€ <u>150.000,00</u>
	€ 3.150.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>630.000,00</u>
	€ 3.780.000,00

12 Formazione di 7 parchi urbani

- parco nord di Tornavento	mq	293.000
- parco nord di circonvallazione	mq	308.400
- parco del Villorresi	mq	53.600
- parco est del Ricordo	mq	72.700
- parco sud dell'EXPO	mq	207.600
- parco ovest della Malpaga (e Villorresi)	mq	373.000
- parco della valle	mq	<u>272.000</u>
	mq	1.580.000

mq 1.580.000 x € 5,00 =	€ 7.900.000,00
5% per imprevisti	€ <u>395.000,00</u>
	€ 8.295.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>1.659.000,00</u>
	€ 9.954.000,00

13 Realizzazione di 7 linee di connettività ambientale

- vicinale dei Roggioni	ml	2.250
- via Einaudi e vicinale del Malvagio e via Trieste	ml	1.800
- della Darsena (sino al centro scolastico nord)	ml	1.050
- della stazione (sino alla grande rotatoria e Ambito 27)	ml	1.850
- della circonvallazione est	ml	2.500
- del centro sportivo	ml	750
- della Malpaga	ml	<u>3.500</u>
	ml	13.700

La realizzazione della linea di connettività comprende:

- fascia di parcheggio a pettine profonda mt 5 che affianca la “linea” ove è possibile l’accessibilità veicolare	
- fascia verde continua larga mt 2,5 con 1 filare di alberi (una pianta ogni 5 ml)	
- vialetto pedonale largo mt 2,5 con slarghi ove possibile con cordonatura in granito e pavimentazione in cubetti di porfido, panchine cestini arredi vari e illuminazione pubblica di pregio ogni 10 mt	
- seconda fascia verde larga mt 17,5 con doppio filare	
- impianto di irrigazione automatico	
ml 13.700 x € 1.000,00 =	€ 13.700.000,00
5% per imprevisti	€ <u>685.000,00</u>
	€ 14.385.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>2.877.000,00</u>
	€ 17.262.000,00

14 Piazza e edificio per presidio decentrato della Polizia Locale, nel settore nord del paese (Ambito 1)

14.1 piazza	
n. 1 x € 2.000.000,00	€ 2.000.000,00
14.2 edificio	
n. 1 x € 1.000.000,00	€ <u>1.000.000,00</u>
	€ 3.000.000,00
5% per imprevisti	€ <u>150.000,00</u>
	€ 3.150.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>630.000,00</u>
	€ 3.780.000,00

15 Parcheggio di interscambio della stazione ferroviaria (almeno 200 posti auto)

n. 1 x € 3.000.000,00 =	€ 3.000.000,00
5% per imprevisti	€ <u>150.000,00</u>
	€ 3.150.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>630.000,00</u>
	€ 3.780.000,00

16 Ristrutturazione Piazza/parcheggio mercato

n. 1 x € 3.000.000,00 =	€ 3.000.000,00
5% per imprevisti	€ <u>150.000,00</u>
	€ 3.150.000,00
20% per oneri tecnici e IVA	€ <u>630.000,00</u>
	€ 3.780.000,00

17	Bonifica aree inquinate	
	a corpo	€ 5.000.000,00
18	Spazi pubblici attrezzati nel polo fieristico	
	a corpo	€ 5.000.000,00
19	Spazi pubblici attrezzati nel centro polifunzionale del WBS	
	a corpo	€ 5.000.000,00
20	Altri spazi pubblici attrezzati (oltre al park) nel centro multifunzionale di interscambio ferroviario, anche ad uso della ferrovia	
	a corpo	€ 5.000.000,00
21	Pozzi per la captazione dell'acqua potabile	
	n. 2 x € 250.000,00 =	€ 500.000,00
	5% per imprevisti	€ 25.000,00
		€ 525.000,00
	20% per oneri tecnici e IVA	€ 105.000,00
		€ 630.000,00
22	Allargamento via per Magnago	
	Formazione nuova strada asfaltata largh. mt 8+1+1	
	€/ml 900 x mt 320 =	€ 288.000,00
	Sistemazione verde di arredo e mitigazione	
	€7ml 300 x mt 320 =	€ 96.000,00
	Segnaletica orizzontale e verticale	
	€/ml 40 x mt 329 =	€ 12.800,00
	Acquisizione area	
	€/mq 10 x mq.6.00 =	€ 60.000,00
		€ 456.800,00
	Imprevisti 5%	€ 22.840,00
		€ 478.840,00
	Oneri tecnici e IVA 20%	€ 95.768,00
		€ 574.608,00

**Altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio diretto degli
Ambiti di completamento e di trasformazione e dei P.I.I.(vedi dimostrazione del
paragrafo seguente) € 45.488.000,00**

RIEPILOGO DEI COSTI DEGLI INTERVENTI

1. Circonvallazione nord con due ponti sul Canale	€	14.940.000,00
2. Circonvallazione sud e quadratura EXPO	€	7.974.000,00
3. Condotti fognari e vasche volano	€	9.039.000,00
4. Rimboschimento	€	2.318.000,00
5. Piste ciclabili e sovrappasso ciclopedonale	€	10.646.000,00
6. Allargamento ponte sul Villorresi di via S. Gerolamo	€	882.000,00
7. Ponte ciclopedonale Darsena	€	252.000,00
8. Riqualficazione alzaie Canale Villorresi	€	1.146.000,00
9. Nuovo plesso scolastico sud	€	8.820.000,00
10. Interventi vari su edifici	€	2.898.000,00
11. Palazzetto centro sportivo	€	3.780.000,00
12. Sette parchi	€	9.954.000,00
13. Sette linee di connettività	€	17.262.000,00
14. Piazza e edificio per presidio decentrato della Polizia Locale nel settore nord (Ambito 1)	€	3.780.000,00
15. Parcheggio di interscambio della stazione ferroviaria	€	3.780.000,00
16. Ristrutturazione piazza/parcheggio mercato	€	3.780.000,00
17. Bonifica aree inquinate	€	5.000.000,00
18. Spazi pubblici attrezzati nel polo fieristico	€	5.000.000,00
19. Spazi pubblici attrezzati nel centro polifunzionale del WBS	€	5.000.000,00
20. Altri spazi pubblici attrezzati (oltre al park) nel centro multifunzionale di interscambio ferroviario (anche ad uso della ferrovia)	€	5.000.000,00
21. Costruzione 2 pozzi dell'acquedotto	€	630.000,00
22 Allargamento via per Magnago	€	574.600,00
	€	122.455.600,00
Altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio diretto degli Ambiti di completamento e di trasformazione e dei P.I.I.(vedi dimostrazione del paragrafo seguente)		
	€	<u>45.892.000,00</u>
	€	168.350.600,00

Capitolo 6

VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI

Il P.G.T. prevede di fare fronte al costo di realizzazione dei servizi che sono necessarie per il buon funzionamento del Piano di cui al precedente Capitolo 4, con le entrate derivanti dal contributo di costruzione degli interventi edificatori che il Piano consente di attivare.

I costi

La stima del costo delle opere individuate come necessarie nel capitolo precedente è di € 122.455.000,00.

Si tratta di opere “strutturali” che attengono al funzionamento generale del paese e devono quindi essere poste a carico di tutti gli interventi edificatori che saranno realizzati dopo l’approvazione del P.G.T., in proporzione al loro volume per la residenza e alla superficie lorda di pavimento per gli interventi extra residenziali.

Per servizi generali si intendono quelli che costituiscono l’ossatura portante della città e ne consolidano la posizione centrale nel castanese, quali la viabilità principale e le infrastrutture del trasporto metropolitano, le reti tecnologiche, l’istruzione primaria i servizi di livello superiore che non spetterebbe al Comune realizzare, ma che senza il suo aiuto difficilmente si “conquistano” e infine, trovandosi nella Valle del Ticino e un nome come “Casta(g)no”, non deve mancare un grande sistema di verde urbano e di connessione con il Parco.

Ai costi delle opere generali si debbono sommare quelli occorrenti per realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio diretto degli interventi edificatori:

residenza la cui consistenza volumetrica è di mc 1.161.000 (considerando che non si debbano prevedere interventi strutturali in Zona A2 e B3.3 in quanto già compiutamente urbanizzati) la volumetria così suddivisa:

con P.C.C. (tab.cap. 2 fascicolo V)	mc	143.600
con PA Ambiti di completamento (tab.cap 3 fascicolo V)	mc	285.627
con PA Ambiti di trasformazione (tab.cap.7 fascicolo III)	mc	428.389
con P.I.I residenziali escluse le cascine (tab.fascicolo IV)	<u>mc</u>	<u>303.384</u>
	mc	1.161.000

produttivo la cui consistenza di SIp è di mq 150.524 così suddivisa:

Piano delle Regole (tab.cap. 3 fascicolo V)	mq	71.095
Documento di Piano (tab.cap 7 fascicolo III)	mq	60.817
P.I.I. 28 strategico (Documento di Piano fascicolo IV)	<u>mq</u>	<u>18.612</u>
	mq	150.524

commerciale direzionale terziario la cui consistenza di Slp è di mq 160.488 così suddivisa:

Piano delle Regole (tab.cap. 3 fascicolo V)	mq	66.170
P.I.I. = PR (tab fascicolo IV)	mq	22.466 *
Documento di Piano (tab.cap. 7 fascicolo III)	mq	37.626
P.I.I. strategici 3-4-5-15 (D.d.Ptab fascicolo IV)	<u>mq</u>	<u>34.226</u>
	mq	160.488

* (mq 75.304 – 18.612 – 34.226 = mq 22.466)

Questi si devono quantificare facendo riferimento agli studi effettuati dall'Amministrazione comunale per determinare gli attuali oneri di urbanizzazione tabellari, utilizzando i quali risulta un costo lordo di € 45.892.782,00:

-	residenza	mc 1.161.000 x € 25,00	= €	29.025.000,00
-	produttivo	mq 150.524 x € 22,50	= €	3.386.790,00
-	comm/terz.	mq 160.488 x € 84,00	= €	<u>13.480.992,00</u>
			= €	45.892.782,00

Complessivamente, quindi, il costo per integrare e sviluppare i servizi adeguandoli alle funzioni che il P.G.T. prevede possano insediarsi in futuro sul territorio di Castano, è di € 168.350.00,00:

-	opere di carattere generale	= €	122.455.000,00
-	opere al servizio diretto degli insediamenti	= €	<u>45.892.000,00</u>
		= €	168.350.000,00

Le entrate

Dal contributo sul costo di costruzione si stima di ricavare un'entrata di circa € 33.220.000,00.

Per quantificare il contributo della residenza si considera il valore unitario di € 15,00 al metro cubo, che corrisponde ad un dato medio ricavato dai permessi di costruire rilasciati. Per gli interventi commerciali/terziari si considera il 10% del costo di costruzione dei fabbricati (€ 350,00/mc x h 3 = € 1050,00/mq x 10% = € 105,00):

-	mc residenziali	1.161.000 x € 15,00	= €	17.415.000,00
-	mq comm/terziario	150.524 x € 105,00	= €	<u>15.805.000,00</u>
			= €	33.220.000,00

Dall'onere per "smaltimento rifiuti" a carico degli interventi produttivi si stima di ricavare € 1.505.000,00 ipotizzando di determinare in € 10,00 quello per i Permessi di Costruire convenzionati e/o PA e P.I.I.:

-	mq	150.524 x € 10,00	= €	1.505.000,00
---	----	-------------------	-----	--------------

Resta da determinare come attribuire alle diverse funzioni il costo rimanente di € 133.625.000,00 così ottenuto:
 $168.350.000,00 - (\text{€ } 33.220.000,00 + 1.505.000,00 = 34.725.000,00) =$
 € 133.625.000,00

Per orientarsi nella scelta si è tenuto conto che il valore immobiliare delle aree produttive è circa 1/3 di quello residenziale; ne consegue che l'onere di riferimento per gli interventi residenziale e quelli produttivi può essere lo stesso in quanto applicato al metro cubo nel primo caso e nel secondo al metro quadro, determina, appunto, un onere triplo dell'altro.

E' più difficile stabilire un rapporto preciso tra il valore delle aree residenziali (che hanno un mercato più esteso) e quello delle aree commerciali terziarie (forse più pregiate ma con un mercato decisamente più limitato).

Stabilendo una parità tra i due valori si dovrebbe applicare al metro quadro degli interventi commerciali/terziari un onere triplo di quello al metro cubo residenziale.

Il Piano di governo, però, intende incentrare la realizzazione di interventi commerciali, terziari, turistico ricettivi, espositivi ecc. e quindi prevede di applicare a queste funzioni un onere più basso di 1/3 di quello residenziale.

Infine si ritiene opportuno porre a carico degli interventi nel centro storico (A1) e di completamento semplice (lotti delle zone B3.3) una quota del costo delle urbanizzazioni inferiore, cioè la metà di quella applicata agli interventi con Permesso di costruire e nei PA e P.I.I..

Considerando che la proporzione tra i costi delle opere generali e di quelle particolari è di circa $\frac{3}{4}$ e $\frac{1}{4}$, le Convenzioni di attuazione dovranno prevedere la corresponsione dell'intera quota "generale" ($\frac{3}{4}$) o l'impegno a realizzare opere di valore almeno corrispondente (se le opere sono comprese nell'ambito di intervento da convenzionare) e quindi valutare concretamente il costo delle restanti opere "particolari" necessarie per completare le urbanizzazioni dell'Ambito da convenzionare, costo che potrà rientrare nella restante quota stimata ($\frac{1}{4}$) o essere superiore (anch'esso da corrispondere o realizzare direttamente).

Utilizzando questi criteri si è composto il seguente schema di oneri di urbanizzazione (comprensivi di urb. 1 e urb. 2) che contiene i valori di riferimento da tenere presenti nell'aggiornamento, per quanto necessario, degli oneri vigenti ma innanzi tutto per determinare i contenuti delle Convenzioni relative agli interventi che daranno attuazione alle previsioni del Piano delle Regole e del Documento di Piano.

Oneri di urbanizzazione

	Permesso di costruire	V - Slp A2 e B3.3 mc-mq *	Contributo di costruzione	PA	V - Slp mc - mq	Contributo di costruzione	Contributo di costruzione	Totale
	€/mc-mq		1 €	€/mc-mq		2 €	1+2 €	
Res.	37,00	237.876	8.801.000,00	74,00	1.161.000	85.914.000,00	94.715.000,00	
Prod				74,00	150.524	11.138.000,00	11.138.000,00	
Com Ter				148,00	160.488	23.752.000,00	23.752.000,00	
								129.605.000,00

* tab. cap. 4 fascicolo V (167.576 + 70.300)

Smaltimento rifiuti

	Permesso di costruire	V - Slp mc-mq	Contributo di costruzione	PA	V - Slp mc - mq	Contributo di costruzione	Contributo di costruzione	Totale
	€/mc-mq		1 €	€/mc-mq		2 €	1+2 €	
Prod				10,00	150.524	1.505.000,00	1.505.000,00	1.505.000,00

Contributo sul costo di costruzione

	Permesso di Costruire	V - Slp mc-mq	Contributo di costruzione	PA	V - Slp mc - mq	Contributo di costruzione	Contributo di costruzione	Totale
	€/mc-mq		1 €	€/mc-mq		2 €	1+2 €	
Res	15,00	237.876	3.568.000,00	15,00	1.161.000	17.415.000,00	20.983.000,00	
Com Terz.				105,00	160.488	16.851.000,00	16.851.000,00	
								37.834.000,00

Contributo di costruzione

								168.944.000,00
--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

Confrontando il preventivo del costo delle opere (168.350.000,00 Euro) con le entrate calcolate utilizzando i valori di riferimento della tabella, si determina un avanzo di 594.000,00 Euro.(€ 168.944.000,00 168.350.000,00)

Il Contributo di costruzione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione riguardanti il patrimonio edilizio esistente, non è programmabile né preventivabile e quindi, non può essere preso in considerazione dal presente studio.

Non si è tenuto conto neppure delle possibili entrate provenienti dall'applicazione del DGR 22.12.2008 n. 8/8757 in materia di maggiorazione del Contributo di costruzione per sottrazione di superficie agricola nello stato di fatto, di cui al comma 2 bis art. 43 L.R. 12/2005 mancando al riguardo una sufficiente verifica applicativa.

La quadratura del bilancio preventivo è attendibile come ordine di grandezza, ma assolutamente schematica.

A maggior ragione, perciò, è necessario, affinché la previsione economica mantenga nel tempo una sufficiente credibilità, che le opere siano progettate così che i loro costi siano definiti con precisione e aggiornati di continuo.

Conseguentemente siano aggiornati anche gli oneri di urbanizzazione con intervalli di tempo più brevi se necessario, del termine triennale stabilito dalla legge urbanistica.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione deve essere aumentato percentualmente di una quota pari a quella degli oneri che venissero eventualmente utilizzati dall'Amministratore per finanziare altre spese del Bilancio comunale diverse da quelle delle opere previste e prese in considerazione dal presente studio.

NORME DI ATTUAZIONE

A SERVIZI

1 I servizi

I “servizi” sono costituiti dalla dotazione globale di aree e edifici che assolvono ai bisogni e alle esigenze della popolazione di disporre di:

- attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale
- dotazione di verde, inteso sia come attrezzato a giardini e parchi pubblici che conservato (e/o riqualificato) nel suo stato naturale con la funzione di corridoio/varco ecologico e di connessione tra il territorio rurale e quello edificato/edificabile nonché di protezione e interposizione tra le opere viabilistiche (di maggior peso) e le aree urbanizzate

1 Edilizia residenziale pubblica

Rientra nella più vasta accezione di “servizio” anche l’edilizia residenziale pubblica (ERP) di cui alle diverse categorie previste dalla L.R. 14/2007 e successive modifiche. Gli interventi di ERP esistenti sono normati dall’art. 26 delle N.T.A. del Piano delle Regole. Il Comune concorre a promuovere nuovi interventi di ERP, che non sono obbligatori per il Comune di Castano Primo, ai sensi dell’art. 9.1 L.R. 12/2005 e successive modifiche e DGR n. VIII/007741 del 24.07.2008 con l’incentivazione volumetrica e la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione, regolate dall’art. 21 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed inserendo l’ERP tra gli obiettivi degli Ambiti di completamento urbanistico n. 8, 14 e 16 e degli Ambiti di trasformazione del territorio n. 1, 2, 3 e 21.

3 Servizi commerciali e alla persona

Il Comune di Castano Primo qualifica come “servizi” anche una parte delle attività commerciali, comprese quelle artigianali di servizio compatibili, esistenti e in progetto, in relazione:

- al loro numero, varietà e posizione (in Zona A2 Nucleo originario e negli Ambiti di incentivazione dei servizi commerciali e alla persona) che, pur mantenendo la individualità di ciascun esercizio, configurano un complesso coordinato di negozi, assimilabile ad un centro commerciale naturale e “uno spazio attrattivo per lo shopping e il passeggio”;
- ai servizi prestati al domicilio di particolari categorie di cittadini in condizioni di fragilità (consegne a domicilio, servizi di parrucchiere e altre cure alla persona, piccole manutenzioni e riparazioni elettriche, idrauliche, ecc.).

Come per l’edilizia residenziale pubblica, il Comune concorre allo sviluppo di attività commerciali con queste caratteristiche socio culturali e assistenziali, concedendo un premio volumetrico negli Ambiti di incentivazione di cui all’art. 21 delle N.T.A. del Piano delle Regole e quando si configurano anche come servizi pubblici di cui al successivo punto 4, non assoggettandoli alla verifica volumetrica.

4 Servizi pubblici (art. 9.10 L.R. 12/2005 e successive modifiche)

I servizi di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 sono qualificabili come pubblici e di interesse pubblico e/o generale quelli realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell’Ambito dei Piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature

anche private, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da appositi atti di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione del settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.

La qualità dei servizi pubblici deve essere conforme alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27.01.1994 e D.lgs n. 286 del 30.07.1999 e successive disposizioni regionali e comunali.

I servizi realizzati da soggetti privati sono accreditabili come servizi pubblici se hanno gli stessi requisiti di qualità dei servizi pubblici, requisiti che devono risultare dai progetti esecutivi approvati contestualmente alla Convenzione se fanno parte di un Piano attuativo.

Nel caso in cui i servizi rimangano di proprietà dei soggetti privati proponenti il loro valore non può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione.

La gestione dei servizi da parte dei soggetti privati o di concessionari è subordinata ad atto di asservimento o a regolamentazione d'uso che rispetti i seguenti contenuti essenziali, indicati negli atti di Convenzione o concessione:

- capitolato dettagliato di manutenzioni ordinarie e straordinarie programmate per garantire la durata nel tempo delle opere in condizioni di efficienza e sicurezza
- qualità prestazionale rispondente alla Direttiva Presidenza del Consiglio dei Ministri 27.01.1994 e DL n. 286 del 30.07.1999 "Carta dei servizi".
- metodologia per determinare le condizioni economiche (prezzi, tariffe, ecc) di accesso per il pubblico e le condizioni agevolate per categorie speciali in relazione alla tipologia del servizio offerto.

Nel caso in cui, invece, la Convenzione preveda la realizzazione e la gestione del servizio da parte del privato per un determinato periodo di tempo al termine del quale l'opera viene ceduta gratuitamente al Comune, il costo dell'opera sostenuto dal privato risultante dalla contabilità dei lavori, effettuata secondo le regole della contabilità pubblica, è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti riducendolo di 1,5% per ogni anno di durata della Convenzione sino ad un massimo del 45% pari a una durata trentennale.

I servizi pubblici sono evidenziati sulle tavole del Piano delle Regole, distinguendo quelli esistenti e quelli in progetto:

4.1 i servizi esistenti sono suddivisi in cinque categorie principali:

- verde (giardini e parchi pubblici e di mitigazione)
- attrezzature
- parcheggi
- attrezzature di interesse comune per servizi religiosi
- cimitero

4.2 Le aree destinate ai nuovi servizi in progetto non sono suddivise per categorie. Le categorie (indicative) compaiono solo sul Piano dei Servizi, che indica anche quali sono le aree preordinate all'esproprio nel caso in cui i servizi previsti non siano realizzati dai proprietari delle stesse.

Sulla tavola del Documento di Piano C2 Tavola delle previsioni con verifica di compatibilità con PTC Parco Ticino e adeguamento degli ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica, varchi ecologici, elementi

di interesse storico paesaggistico e naturalistico ambientale del PTCP, sono segnalate anche le aree la cui destinazione d'uso più opportuna è quella a verde per la loro posizione, conformazione e rapporto con gli elementi di interesse storico paesaggistico e naturalistico ambientale.

In tali aree cosiddette a “verde/verde” possono essere realizzate opere che ne favoriscono la fruizione pedonale e ciclabile, il gioco dei bambini, il riposo e il passeggio degli anziani nonché parcheggi in numero limitato.

Possono essere realizzati parcheggi di dimensioni maggiori, in particolare nelle aree comprese negli Ambiti di incentivazione dei servizi commerciali e alla persona, purchè siano interrati e coperti con “tetto verde intensivo” il cui estradosso finito, cioè compresa la terra riportata, non emerga dal piano naturale del terreno più di 50 cm e sia raccordato con il piano naturale mediante riporti di terra aventi pendenza massima del 6-8%.

4.2.1 Fanno eccezione perché su di esse è consentita solo la realizzazione di sentieri e strade campestri:

4.2.1.1 le aree contrassegnate con la simbologia del Varco ecologico di cui al successivo punto 4.5 e quelle individuate come mitigazione sulle tavole Aa e Ab del Documento di Piano, nelle quali non è consentito realizzare alcuna opera volta alla fruizione delle stesse

4.2.1.2 le aree che fiancheggiano la ferrovia e la viabilità principale, nuova ed esistente, in particolare al servizio degli Ambiti di completamento urbanistico e di trasformazione, che sono destinate a realizzare fasce di rimboschimento, cioè conservazione, riqualificazione e potenziamento delle alberature

4.2.1.3 le aree di compensazione 1 e 2 Abbinato Ambito T 20, sulle quali non è consentito realizzare alcuna opera tranne l'ampliamento del cimitero come risulterà dal relativo Piano regolatore da approntarsi

4.2.1.4 le aree che fiancheggiano il Canale Villoresi e i canali irrigatori esclusivamente da piantumare con filari e arbusteti

4.2.1.5 l'area circostante la Cascina Perotta al fine di preservarne i caratteri storico paesaggistici

4.2.1.6 le fasce a ridosso delle zone produttive che devono essere densamente piantumate per proteggere le zone residenziali limitrofe, utilizzando specie vegetali a foglia larga, sempreverdi e non allergeniche. .

4.2.1.7 le aree boscate al fine di tutelare la piantumazione esistente

4.2.2. Fanno eccezione, perché è possibile realizzare altri servizi oltre al verde, sino alla percentuale massima della loro superficie che è indicata nell'elenco che segue, le aree che formano i seguenti parchi urbani ed extraurbani di cui al punto 6 del Capitolo *Obiettivi particolari* della Relazione del Documento di Piano

4.2.2.1 parco nord di Tornavento 20% di circa mq 100.000

4.2.2.2 parco sud dell'EXPO 25% di circa mq 70.000

4.2.2.3 parco della cava 10% di circa mq 470.000

- 4.3 Nuovi servizi pubblici possono essere realizzati anche negli ambiti di trasformazione del territorio del Documento di Piano e in tutte le zone del Piano delle Regole, ad esclusione della zona agricola.
- 4.4 Le Linee di connettività ambientale sono rappresentate schematicamente, con apposito simbolo grafico, sulle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole, e prescrivono la formazione di percorsi pubblici o di uso pubblico continui e di sufficiente larghezza per essere fruibili come parco lineare (all'occorrenza anche con verdi pensili o artificiali) che per un verso collegano posizioni significative del territorio e dell'altro, invece, interrompono la continuità dell'edificato.
- Ove la Linea di connettività affianca elementi naturali, quali canali o filari alberati, deve rispettarli e contribuire alla loro protezione e valorizzazione.
- Negli Ambiti di incentivazione dei servizi commerciali e alla persona, la Linea di connettività deve essere abbinata alla realizzazione dell'asse attrezzato dei servizi.
- I progetti dei Piani Attuativi e dei Permessi di Costruire Convenzionati adiacenti o all'interno dei quali sia prevista una Linea di connettività ambientale, devono individuare le aree e le opere necessarie per realizzare il tratto di competenza, dando dimostrazione che la soluzione progettuale prevista potrà collegarsi e proseguire sulle aree adiacenti.
- Nel caso in cui il Comune abbia approntato schemi o progetti più definiti della Linea di connettività, i soggetti proponenti dovranno tenerne conto.
- 4.5 Il Varco (del PTCP) e i Corridoi ecologici (della rete buffer del Parco) sono finalizzati ad impedire che l'edificazione costituisca barriera senza soluzione di continuità che frammentano e/o "sequestrano" parti del territorio ancora libero.
- 4.5.1 Le modalità di salvaguardia e attenzione del Varco localizzato dal PTC della Provincia su aree ricadenti all'interno dell' ATE G1 del Piano Cave e parte all'esterno in località al Monte e del corridoio ecologico individuato dalla rete ecologica del Parco del Ticino su aree ricadenti anch'esse all'interno dell'ATE G1 del piano Cave e al confine con il comune di Nosate, sono state in gran parte decise con la Disposizione del Direttore del settore risorse idriche, cave e acque superficiali della Provincia n.99/2009 del 11.03.2009, e completate con scelte urbanistiche di competenza del Comune che sono state inserite nel provvedimento di approvazione del P.G.T., che ha introdotto l'Ambito di completamento urbanistico 31 che comprende anche le aree del varco esterne al perimetro dell'ATE G1.
- 4.5.2 Le modalità di salvaguardia e attenzione del corridoio ecologico individuato dalla Rete del Parco e richiamato nel parere della Provincia, al confine con il Comune di Robecchetto con Induno sono indicate negli obiettivi e indirizzi normativi dell'Ambito di trasformazione T 6.

- 4.5.3 Gli altri tratti dei corridoi ecologici le cui aree ricadono all'interno del perimetro I.C. in Ambiti di completamento urbanistico e di trasformazione devono essere conservati a verde ed è esclusa la possibilità di realizzare su dette aree altre categorie di servizi al fine di non interrompere o limitare la continuità del suolo naturale, che deve essere confermato nella sua funzione ecologica con nuove piantumazioni a filare o a macchia ovvero potenziando e riqualificando la piantumazione presente, con i criteri progettuali fissati dal Parco e dal Repertorio dell'allegato B del PTCP.
- 4.5.4 I restanti tratti di corridoi che si trovano invece, all'esterno del perimetro I.C. sono rimessi alla pianificazione del Parco del Ticino che non consente di alterare la naturalità del luogo neppure per costruire edifici ad uso agricolo.
- 4.6 Opere di urbanizzazione
- 4.6.1 I servizi pubblici (fatta eccezione per i parcheggi e gli spazi di sosta) appartengono alla categoria delle opere di urbanizzazione secondaria (art. 44.4 L.R. 12/2005 e successive modifiche):
- asilo nido e scuole materne
 - scuole dell'obbligo e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
 - mercati di quartiere (aree attrezzate per i mercati ambulanti)
 - presidi per la sicurezza pubblica
 - delegazioni comunali (palazzo comunale)
 - chiese ed altri edifici religiosi
 - impianti sportivi
 - aree verdi
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
 - cimiteri
- 4.6.2 i parcheggi (e gli spazi di sosta) appartengono alla categoria delle opere di urbanizzazione primaria, come le strade (art. 44.3 L.R. 12/2005 e successive modifiche)
- 4.7 Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale.
- Le aree che concorrono alla verifica della dotazione minima per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale di cui all'art 9.3 L.R. 12/2005 e successive modifiche, sono quelle azionate come:
- verde, ad esclusione di quelle ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale
 - attrezzature
 - parcheggio, ad esclusione di quelle ricadenti all'interno della carreggiata stradale o che lo utilizzano come spazio di manovra
 - attrezzature di interesse comune per servizi religiosi

5 Servizi privati

I servizi che non rientrano nella casistica e non hanno le caratteristiche di cui al precedente punto 4 sono definiti privati.

Sulle tavole del Piano delle Regole sono azionati quelli esistenti. La distinzione dei singoli servizi compare sulle tavole del Piano dei Servizi

I nuovi servizi privati compatibili possono essere realizzati negli Ambiti di trasformazione del territorio del Documento di Piano e in tutte le zone del Piano delle Regole, ad esclusione della zona agricola.

Il Comune concorre a promuovere la realizzazione di nuovi servizi privati anche nella forma delle attività commerciali di cui al precedente punto 3, negli Ambiti di incentivazione volumetrica di cui all'art. 21.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

6 Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale delle aree azionate è quella di servizi alla persona compatibili con la residenza.

Non sono ammesse tutte le altre destinazioni d'uso dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano delle Regole, fatta eccezione per la residenza compatibile.

7 Indici

7.1 Servizi pubblici

I servizi pubblici di cui al precedente punto 4 non sono assoggettati alla verifica volumetrica nelle aree a tal fine azionate ed anche in tutte le altre zone del Piano delle Regole e negli Ambiti di trasformazione del territorio del Documento di Piano.

L'edificazione è regolata dai progetti definitivi redatti ed approvati dal Comune o semplicemente approvati dal Comune con delibera della Giunta comunale o contestualmente all'approvazione di un Piano attuativo o di un Permesso di Costruire Convenzionato.

I progetti definitivi devono essere redatti nel rispetto del Codice Civile, dei Regolamenti locali edilizi e d'igiene, delle norme in materia delle persone diversamente abili, delle norme di sicurezza statica e antincendio, nonché di norme legislative nazionali o regionali, quando esistenti, che regolano lo specifico servizio e gli edifici che lo ospitano.

Devono essere rispettate la distanza tra pareti finestrate antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10 mt e quella dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo di mt 5.

I progetti che riguardano edifici ed aree all'interno del perimetro di prima levatura dell'Istituto Geografico Militare Italiano e negli isolati confinanti devono armonizzarsi con le caratteristiche compositive, planivolumetriche e morfologiche del tessuto edificato esistente e con le relative tipologie edilizie del nucleo originario nonché utilizzare i materiali prescritti per gli interventi in Zona A2 dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

7.2 Servizi privati

Il volume dei servizi privati concorre alla determinazione del volume dell'intervento e alla conseguente verifica dell'indice ammesso nella zona.

In caso di realizzazione di nuovi servizi privati negli Ambiti di incentivazione dei servizi comunali e alla persona, il Comune può

concedere un premio volumetrico ai sensi dell'art. 21.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Negli interventi sulle aree azionate come servizi privati esistenti l'edificazione deve rispettare le seguenti indicazioni planivolumetriche:

Rapporto di copertura = 50%

H = mt 12

Devono essere rispettate la distanza tra pareti finestrate antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10 mt e quella dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo di mt 5.

I progetti che riguardano edifici e aree all'interno del perimetro della prima levatura dell'Istituto Geografico Militare Italiano e negli isolati confinanti, devono armonizzarsi con le caratteristiche compositive, planivolumetriche e morfologiche del tessuto edificato esistente e delle relative tipologie edilizie del nucleo originario nonchè utilizzare i materiali prescritti per gli interventi in Zona A2 dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

8 Cimitero

Gli interventi sono regolati dal D.P.R. n. 285 del 10.09.1990 e successive modifiche e dalla L.R. 2/2003 e successive modifiche nonchè dal Regolamento di Polizia mortuaria. Per la fascia di rispetto vedi art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Dopo la sua approvazione, gli interventi e la fascia di rispetto saranno regolati dal Piano Regolatore Cimiteriale.

B SERVIZI CIVILI E IMPIANTI TECNOLOGICI

1 Servizi civili e attrezzature tecnologiche

Servizi civili

I servizi civili sono identificati sulle tavole del Piano delle Regole con campitura piena e la dicitura che illustra la tipologia del servizio preceduta dalla sigla SC

1.2 Attrezzature tecnologiche

Le aree utilizzate dalle attrezzature tecnologiche ubicate all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale I.C. del Parco, sono identificate sulle tavole del Piano delle Regole con campitura piena e dicitura che illustra la tipologia del servizio preceduta dalla sigla AT.

Le attrezzature tecnologiche ubicate all'esterno dell'I.C. sono identificate solo con un perimetro e sono regolate dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Ticino.

1.3 Destinazione d'uso

La destinazione principale è servizi civili e impianti tecnologici. Gli impianti tecnologici comprendono le attrezzature tecnologiche e le reti tecnologiche. Sulle aree destinate a servizi civili è consentita anche la realizzazione di servizi alla persona. Le altre destinazioni d'uso non sono ammesse.

1.3.1 I servizi civili esistenti sono:

- magazzino manutenzione strade della Provincia in via per Cuggiono
- magazzino comunale in via Modigliani
- uffici decentrati dell'Enel in via Magenta
- caserma dei Carabinieri in via Tadini

1.3.2 Le attrezzature tecnologiche esistenti sono:

- vasca volano della fognatura comunale
- vasche di fitodepurazione delle acque reflue di fognatura del depuratore del Consorzio dei torrenti Arno Rile e Tenore
- pozzi di captazione dell'acqua potabile
- antenna radar aeroporto Malpensa
- cabina di decompressione gas
- cabina elettrica di trasformazione alta tensione (vedi anche tavola Q del Documento di Piano)
- centrale Telecom
- isola ecologica
- antenne della telefonia mobile

1.4 Indici

L'edificazione è regolata dai progetti approvati dalla Giunta comunale, predisposti dal Comune e dagli altri Enti pubblici o concessionari, nel rispetto delle normative regolamentari igienico sanitarie, di sicurezza e di quelle specifiche che sovrintendano alla realizzazione delle opere.

Nel caso di edifici, questi devono rispettare la distanza tra pareti finestrate antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo

di mt 10 e quella dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo di mt 5.

L'altezza massima consentita è 1 piano; il limite non opera nei confronti delle antenne, tralicci, elettrodotti, altri impianti, ecc..

2 Reti tecnologiche

Le reti tecnologiche, anche interrato, rappresentate sulle tavole del Piano delle Regole sono quelle di rilevanza sovracomunale. Esse richiedono una protezione o la loro presenza è fonte di pericolo o causa di situazioni di incompatibilità per gli insediamenti circostanti per cui sono previste le fasce di rispetto o di attenzione di cui all'art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Si tratta delle seguenti opere esistenti:

- collettori fognari consortili
- elettrodotti alta tensione
- metanodotto
- oleodotto

La loro realizzazione è regolata dai progetti redatti dagli Enti competenti ed approvati con le procedure di legge.

Sulle tavole del Piano dei Servizi è evidenziato lo schema dei condotti principali della rete fognaria che convogliano le acque reflue e meteoriche alla vasca volano che precede l'immissione nel collettore consortile collegato al Depuratore terminale del Magentino.

Sulle stesse tavole sono evidenziate anche le zone urbane non fognate, gli insediamenti isolati o sparsi non fognabili e altri nuclei serviti solo dalla fognatura di Comuni confinanti.

C VIABILITA' E PISTE CICLABILI. INFRASTRUTTURA FERROVIARIA. CANALE VILLORESI E RETE DEI DERIVATORI E DEI DIRAMATORI DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE.

1 Viabilità

Queste aree sono colorate in bianco sulla cartografia del Piano delle Regole e delimitate dalle linee che le contornano o comprese tra la retinatura che individua gli azzonamenti circostanti.

Sono destinate alla realizzazione dei manufatti e degli impianti delle seguenti reti:

- rete stradale per gli autoveicoli, i pedoni e le biciclette che utilizzano gli spazi loro riservati dai progetti redatti nel rispetto delle Norme fissate dal Codice della strada e dal Regolamento di attuazione per le diverse tipologie stradali;
- rete ferroviaria de Le Nord, con la stazione di Castano Primo
- reticolo dei derivatori irrigui del Canale Villoresi.

1.1 Rete stradale

L'area azzonata comprende le carreggiate, le fasce di pertinenza, le banchine, le scarpate, i marciapiedi, i parcheggi in sede propria ma che utilizzano la carreggiata come spazio di manovra e le eventuali fasce libere laterali alla strada.

Le fasce di rispetto devono, ai sensi dell'art. 10.3 lettera h della L.R. 12/2005 e successive modifiche, essere piantumate con elementi vegetali tipici locali per mitigare l'infrastruttura compatibilmente con il rispetto delle norme del Codice della strada.

La realizzazione delle opere è regolata dai progetti esecutivi approvati dal Responsabile del Settore Tecnico/LLPP dell'Amministrazione comunale.

Per le strade provinciali, regionali e statali i progetti sono redatti e approvati dai rispettivi Enti, acquisito il parere dell'Organo comunale competente

I nuovi insediamenti non potranno avere accesso diretto dalla viabilità provinciale e quindi dovranno essere dotati di assi stradali dedicati di collegamento con la viabilità sovracomunale.

1.2 Piste ciclabili

Il simbolo grafico rappresenta schematicamente il tracciato delle piste e dei passaggi ciclopedonali pubblici o di uso pubblico, individuati ai sensi dell'art. 3 della L.R. 65/89, distinguendo i tratti esistenti e quelli in progetto.

L'esatta posizione e delimitazione delle nuove opere e loro caratteristiche devono essere precisate con progetti definitivi approvati dal Responsabile del Settore Tecnico/LLPP dell'Amministrazione Comunale sentita la Giunta comunale.

Quando la pista è prevista accanto o all'interno dei Piani attuativi degli Ambiti di completamento urbanistico del tessuto urbano dei P.I.I., dei Permessi di costruire Convenzionati e degli Ambiti di trasformazione del territorio del Documento di Piano,

le caratteristiche dell'opera e l'acquisizione dell'area sono definiti nel progetto urbanistico e relativa Convenzione.

Nei tratti esterni ai Piani urbanistici attuativi è prescritta la realizzazione di un percorso costituito da una fascia larga mt 8, comprensiva delle corsie pavimentate (anche con materiali naturali) delle fasce laterali.

Nei casi in cui le piste ciclabili coincidono con le strade vicinali e le vie campestri la loro larghezza coinciderà con quella delle suddette vie e il Comune ne regolerà l'uso esclusivo o promiscuo, la segnaletica, ecc..

Nei tratti lungo i quali venissero realizzati filari alberati, le piante d'alto fusto dovranno rispettare la distanza di mt 3 dall'asse della pista/vicinale.

Dette strade vicinali e vie campestri non possono essere soppresse chiuse interrotte o deviate.

1.3 Viabilità fondamentale

La superstrada Marcallo-Malpensa e la ferrovia Le Nord sono classificate viabilità fondamentale di grande comunicazione, ai sensi dell'art. 20.13 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in quanto conducono ai valichi alpini e all'aeroporto di Malpensa. In conseguenza di ciò i manufatti lungo dette infrastrutture devono essere organizzati e disposti ordinatamente mediante progetti e Piani Attuativi che perseguano anche la qualità edilizia e prevedano la piantumazione e l'arredo delle fasce di rispetto.

1.4 Viabilità storica

La tavola C2 del Documento di Piano individua i principali tracciati viari storici in ambito urbano e agricolo presenti nella prima levata dell'Istituto Geografico Militare Italiano (IGMI). I tratti esistenti devono essere preservati da ulteriori interventi che eliminino, interrompano o devino detti percorsi che vanno, invece, conservati quali segni fondamentali della presenza storica sul territorio.

Nelle zone agricole non è consentito modificarne il tracciato e la larghezza.

Nelle zone agricole suddette le strade storiche, con l'eccezione delle strade provinciali, devono essere riservate unicamente al transito dei mezzi agricoli, delle biciclette, dei pedoni, dei cavalli e degli autoveicoli dei residenti.

Nelle zone edificabili ancora libere il tracciato delle strade storiche deve essere rispettato nella progettazione e destinato al passaggio pubblico o di uso pubblico. Sono consentite solo modeste variazioni giustificate da esigenze di funzionalità non altrimenti risolvibili.

2 Infrastruttura ferroviaria

La realizzazione delle opere è regolata dai progetti esecutivi approvati dalla Pubblica Amministrazione.

3 Canale Villoresi e rete dei derivatori e diramatori del reticolo idrografico minore

3.1 Canale Villoresi

Sulle tavole del Piano delle Regole e del Documento di Piano è individuato il Canale Villoresi con le sue alzaie.

3.2 Rete dei derivatori e diramatori del reticolo idrografico minore

Sulle tavole del Piano delle Regole e del Documento di Piano sono individuati con tratti di colore blu i canali derivatori e tratti di colore ciano i canali diramatori, che nell'insieme costituiscono il reticolo idrografico minore.

3.3 Realizzazione delle opere

La realizzazione delle opere è regolata dai progetti del Consorzio Villoresi e delle Pubbliche Amministrazioni, previo benestare del Consorzio stesso.

3.4 Derivatori secondari

I derivatori secondari del Canale Villoresi costituiscono un elemento principale del paesaggio agrario da conservare e tutelare. Non è consentito tombinare il corso. In tutti i casi ove ciò sarà possibile, in particolare nei Piani Attuativi, nei Permessi di Costruire Convenzionati e nei P.I.I., dovranno essere eliminate le tombinature esistenti e ricostruito il canale a cielo aperto, affiancato da filari alberati.

4 Rispetti

Per le fasce di rispetto vedi art. 14 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

D QUANTITA' MINIME DI AREE PER SERVIZI IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO E AI LORO MUTAMENTI

1 Dotazione minima di aree per servizi

Le tre destinazioni d'uso principali ai fini della verifica della dotazione minima di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono:

- residenza
- produttivo
- commercio/turistico ricettivo/terziario

A ciascuna destinazione d'uso competono le seguenti quantità unitarie di aree per servizi:

- residenza = mq 60 ogni 180 mc (1 abitante teorico)
- produttivo = 40% della Slp
- commercio/turistico ricettivo/terziario = 100% della Slp

Negli Ambiti dei Piani Attuativi e nei lotti con Permesso di Costruzione Convenzionato, devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale tutte le aree diverse da quelle fondiarie, a titolo di urbanizzazione primaria e secondaria, anche se la quantità è superiore a quella risultante dall'applicazione del parametro unitario.

Nel caso in cui la superficie delle aree da cedere individuate sulla cartografia del Piano sia, invece, inferiore a quella dovuta calcolata ai sensi del presente articolo delle N.T.A., il Comune potrà accettare :

- la cessione di parte della superficie fondiaria;
- la cessione di aree idonee poste all'esterno del perimetro dell'Ambito, di pari valore calcolato con riferimento a "corone circolari" aventi larghezza mt 150 e centro sulla scultura ubicata al termine ovest della piazza Mazzini. Le aree cedute (o parti di esse) ricadenti all'interno di "corone" più esterne rispetto a quella (o quelle) nel quale si trova l'Ambito, sono conteggiate con una riduzione del 10% a scalare per ogni "corona" di differenza. Per poter essere accettate come cessione le aree all'esterno dell'I.C. devono essere integrabili nel sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello urbanizzato, ai sensi dell'art. 9.1 L.R. 12/2005 e successive modifiche; in caso positivo la superficie da cedere deve essere raddoppiata se l'area è boscata o triplicata se non è boscata;
- la monetizzazione della quantità mancante al valore unitario che sarà determinato con riferimento alla posizione dell'Ambito e alla corona circolare (o corone) nella quale ricade l'Ambito;
- soluzioni miste che comprendono cessione e/o monetizzazione.

2 Fabbisogno aggiuntivo di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conseguenti al mutamento della destinazione d'uso degli immobili

Il mutamento d'uso di aree e di edifici o di parti di essi attuato con opere edilizie, comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di servizi solo in caso di trasformazione da produttivo a residenza o a commercio, turistico ricettivo, terziario.

Infatti la trasformazione da residenza a commercio, turistico ricettivo e terziario e viceversa, utilizzando i parametri unitari del precedente punto 1, non comporta la variazione di fabbisogno d'aree a servizi essendo le due destinazioni d'uso equivalenti, come risulta dalla dimostrazione seguente:

- mq 100 di SIp commerciale richiedono una dotazione minima di aree per servizi di mq 100 $Slp\ mq\ 100 \times 100\% = mq\ 100$ di area per servizi
- mq 100 di SIp residenziale corrispondono a mc 300 ($mq\ 100 \times 3 = mc\ 300$) che corrispondono a 1,66 abitanti teorici ($mc\ 300 : mc\ 180/ab = ab\ 1,66$).
abitanti $1,66 \times 60\ mq/ab = mq\ 99,6$ arrotondati a mq 100

Mutamento		Aree dovute per servizi
DA	A	
Produttivo	Residenza	60 mq ogni 180 mc di progetto
Produttivo	Commercio/turistico ricettivo/terziario	Differenza tra le due percentuali = 60% della SIp di progetto

Il cambio di destinazione d'uso è da intendersi "attuato con opere edilizie" quando il cambio è preceduto o accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie essenziali per consentire la nuova funzione. Si ha la fattispecie anche quando le opere edilizie siano eseguite nei due anni precedenti o successivi alla intervenuta modificazione d'uso.

Il mutamento d'uso è assoggettato alla verifica della dotazione di servizi anche nel caso avvenga senza esecuzione di opere, quando la nuova destinazione sia commerciale di dimensione superiore all'esercizio di vicinato.

Quando la modifica di destinazione d'uso determini, ai sensi dei precedenti commi, un fabbisogno di nuovi servizi (che non sia compensato da una uguale e contestuale riduzione del fabbisogno a seguito di altri interventi riguardanti la stessa area o edificio) il permesso di costruire è subordinato al reperimento delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno aggiuntivo, mediante atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

Qualora il Comune accerti l'impossibilità di reperire interamente o parzialmente le aree dovute sull'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altre aree e/o la monetizzazione della mancata cessione, da calcolare con la metodologia delle "corone circolari" di cui al precedente punto 1.