

INCONTRI TEMATICI CON I CITTADINI

CASA e SERVIZI

Martedì 9
dicembre
ore 21.00



**Garantire alle persone
spazi e servizi per
una migliore qualità della vita**

Indice

01. La Legge Regionale 12/2005

02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

03. Cernusco sul Naviglio nella regione urbana milanese

04. Obiettivi del Piano dei Servizi

05. Forme di collaborazione con l'Amministrazione Comunale

Il Piano di governo del Territorio come definito dalla Legge Regionale 12/2005 si articola in tre parti:

Documento di Piano, definisce il quadro analitico di sfondo, gli obiettivi strategici e individua gli ambiti di trasformazione strategica

Il Piano delle Regole definisce il quadro delle possibilità di intervento nella città consolidata e nelle aree agricole, ossia in tutti quegli ambiti che non sono considerati di trasformazione strategica dal Documento di Piano

Piano dei Servizi, definisce il quadro delle dotazioni di servizi e spazi di interesse collettivo e le relative modalità di attuazione/disponibilità.

Il Piano dei Servizi è finalizzato ad assicurare:

- una dotazione globale
 - una razionale distribuzione sul territorio comunale
- di:
- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
 - eventuali aree per Edilizia Residenziale Pubblica (L.R. 1/2001: edilizia sociale - *casa come servizio*)
 - casa come servizio)
 - corridoi ecologici, dotazioni di verde e sistema del verde di connessione tra territorio rurale/edificato

La nuova concezione di servizio (L.R. 1/2001 e Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex art.7, comma 3, della L.R. 1/2001)

- Transizione da standard quantitativo a standard prestazionale
- Necessità di costruire risposte articolate a bisogni differenziati

servizi

materiali

attrezzature ed infrastrutture urbane,
(comprese quelle ascritte alle
urbanizzazioni primarie)

immateriali

Servizi a gestione diffusa sul territorio, che
spesso non prevedono apposite strutture
(servizi sociali e di assistenza)

Metodologia per la redazione del Piano dei Servizi

Offerta

Fabbisogno
pregresso

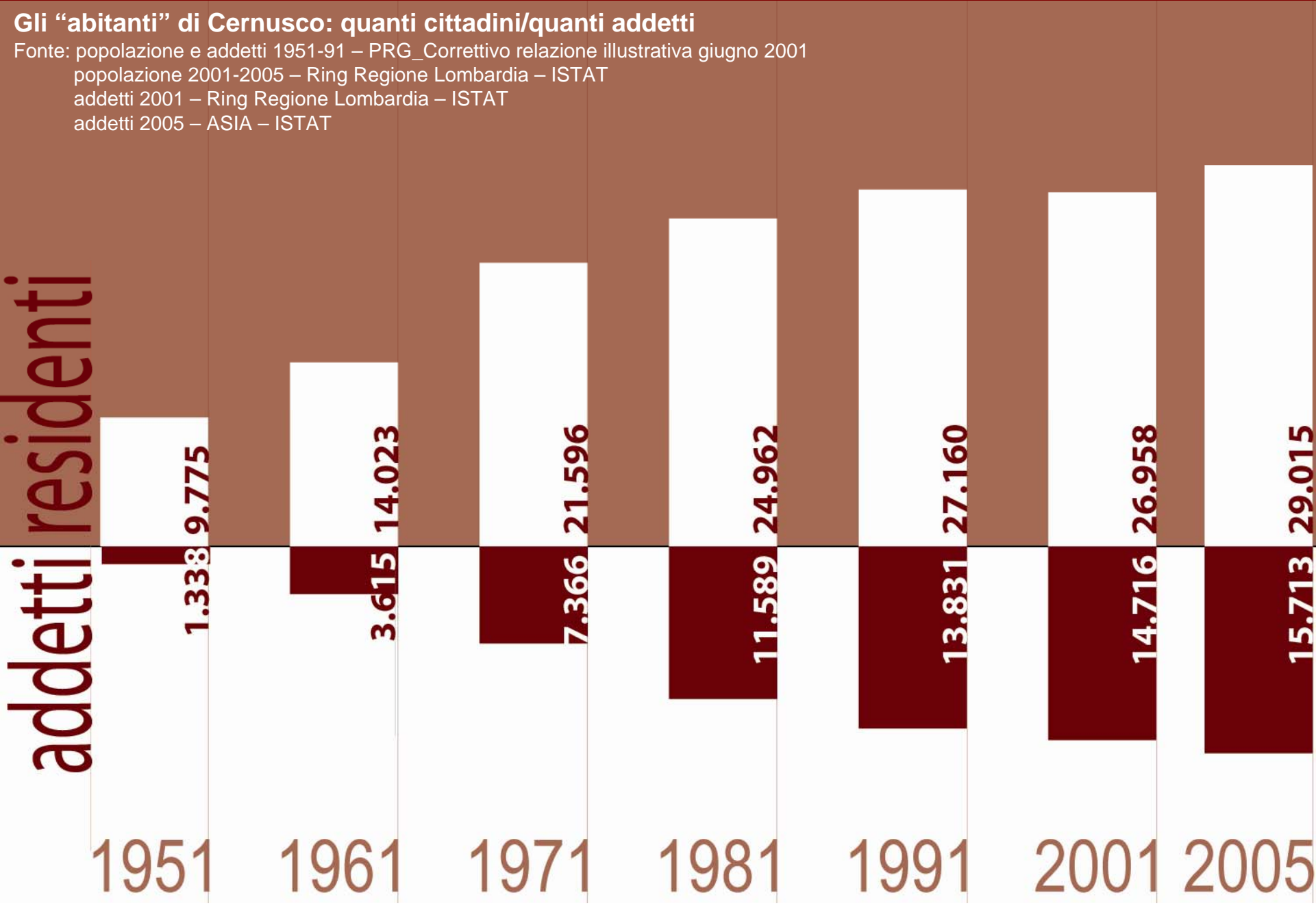
Nuovi
fabbisogni

Nuove offerte e
offerte innovative

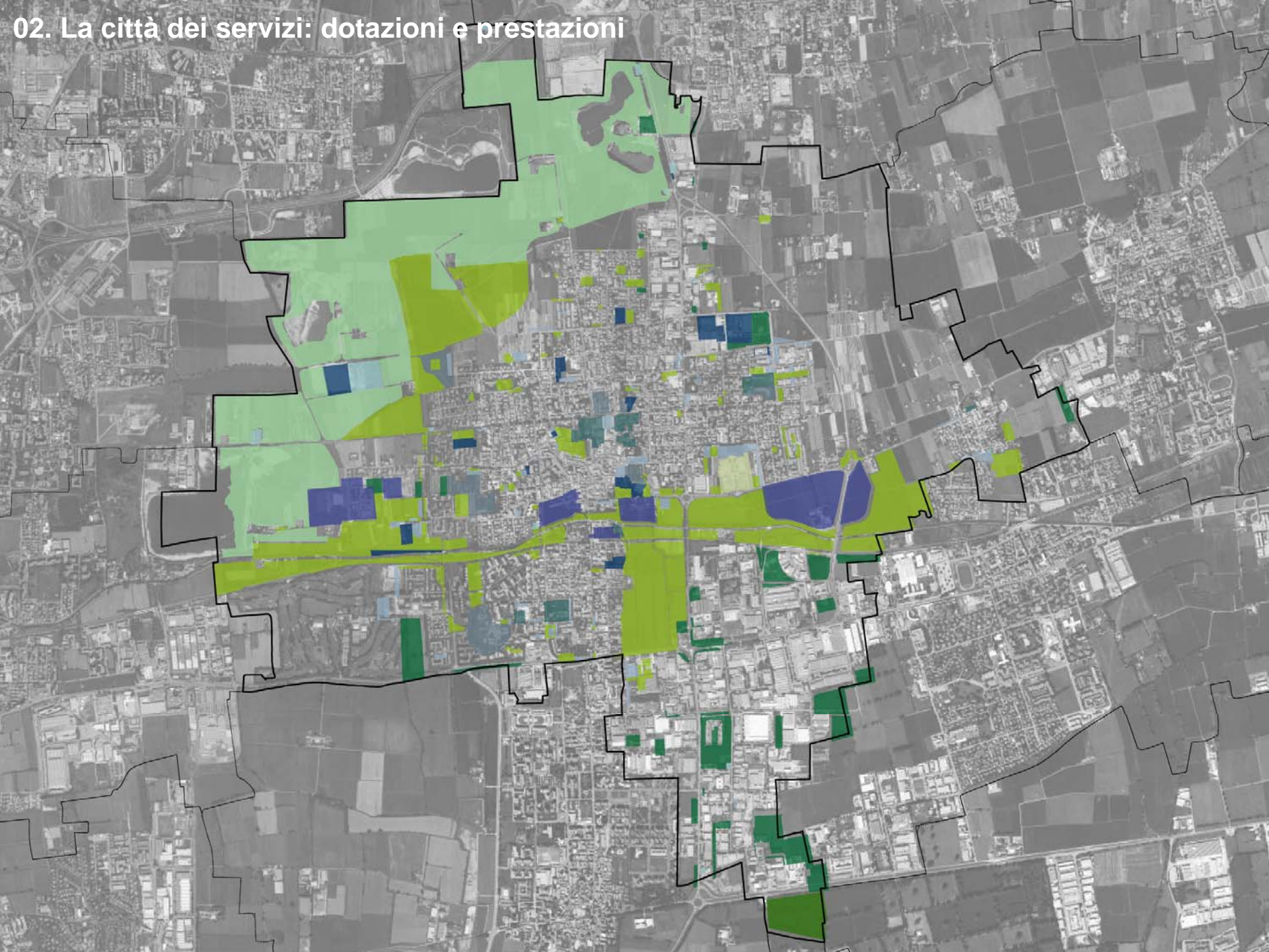
Progettualità
singole

Progettualità
d'insieme

02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni



02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni






02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni








Aree a servizi attuate

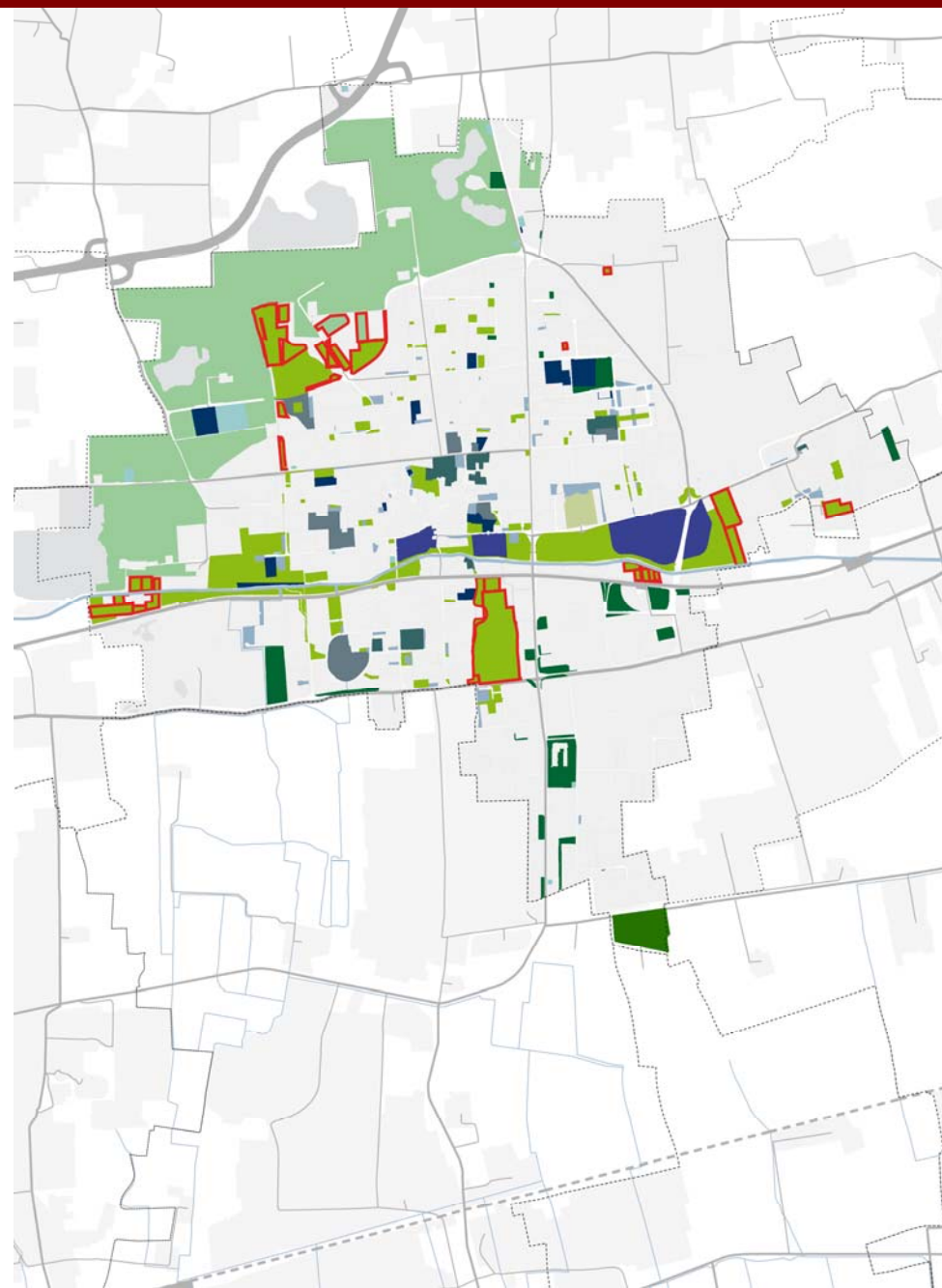
Legenda

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

-  F1 - Attrezzature ed impianti per istruzione, sanità ed assistenza
-  F2 - Parco territoriale
-  F3 - Parco Agricolo Sud Milano

Aree Standard per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale

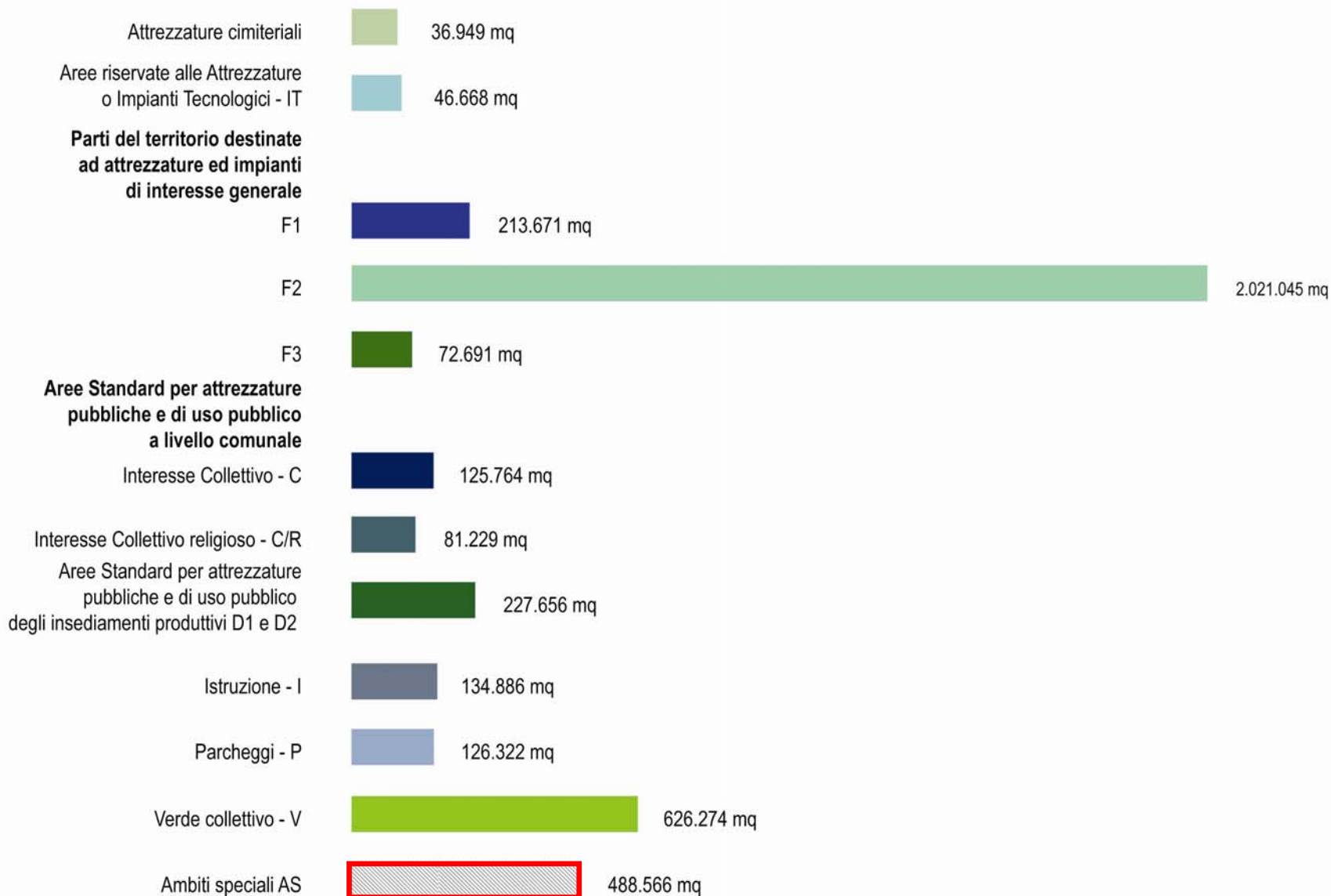
-  C - Aree di interessate collettivo
-  C/R - Aree di interessate collettivo religioso
-  D - Aree Standard per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi D1 E D2
-  I - Istruzione
-  P - Parcheggi
-  V - Verde collettivo
-  Attrezzature cimiteriali
-  IT - Aree riservate alle Attrezzature o Impianti Tecnologici
-  Canali, Rogge, Specchi d'acqua
-  Ambiti Speciali AS



02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

Le aree a servizi attuate: le quantità

Tot. mq 4.201.721





02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni





Aree a servizi non attuate

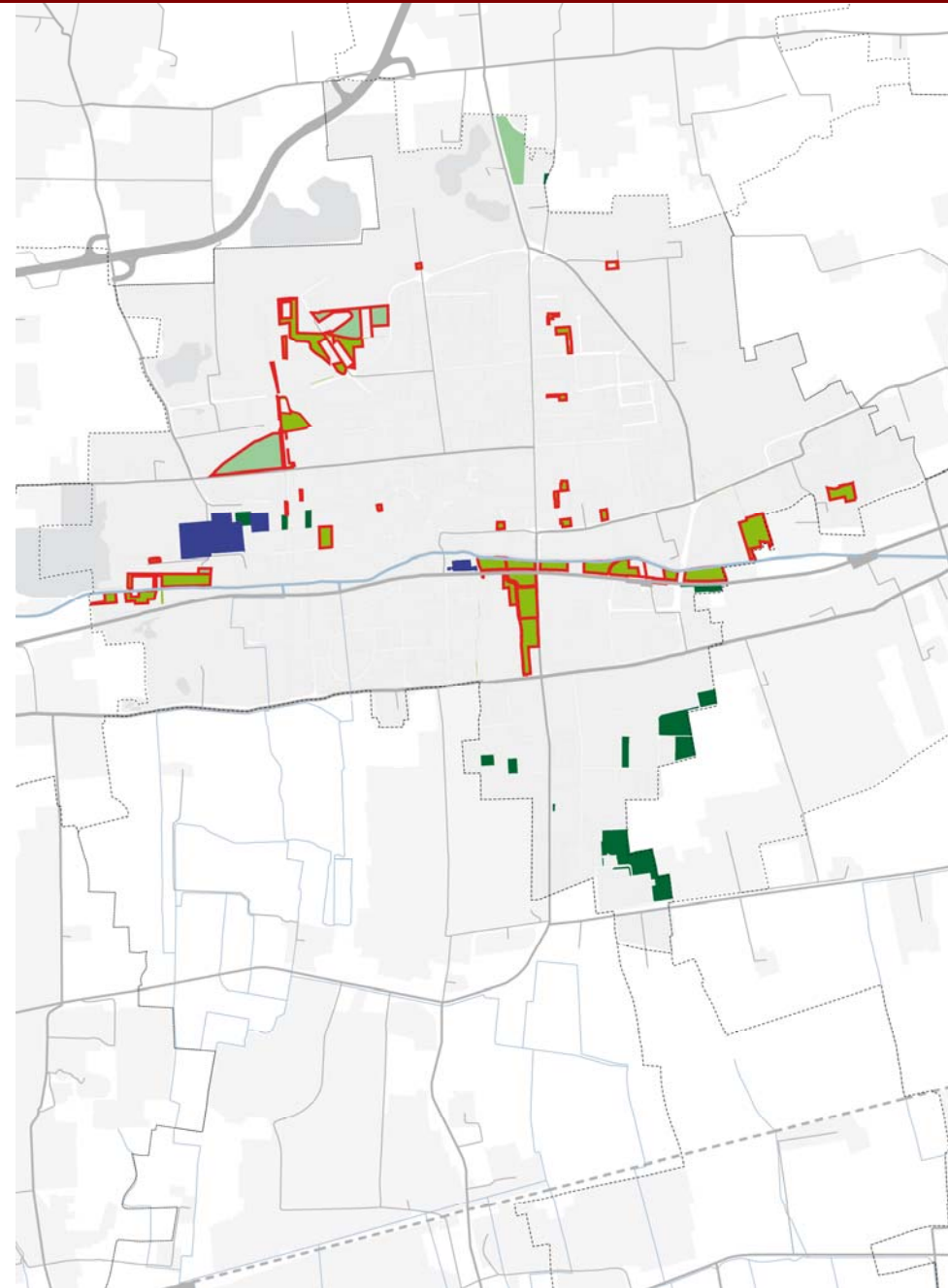
Legenda

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

-  F1 - Attrezzature ed impianti per istruzione, sanità ed assistenza
-  F2 - Parco territoriale

Are Standard per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale

-  D - Aree Standard per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi D1 E D2
-  V - Verde collettivo
-  IT - Aree riservate alle Attrezzature o Impianti Tecnologici
-  AS - Ambiti Speciali



02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

Le aree a servizi non attuate: le quantità

Tot. mq 645.219

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

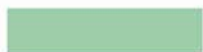
F1 105.555 mq

F2 42.849 mq

Aree Standard per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a livello comunale

Aree Standard per attrezzature pubbliche ed uso pubblico degli insediamenti produttivi D1 e D2 163.751 mq

Ambiti speciali AS 333.063 mq



02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

Rapporto servizi/abitanti

Abitanti

(al 30 maggio 2008)

29.891

140 mq/ab

**Aree a servizi attuate disegnate da
PRG Vigente incluse le aree F**

4.201.721 mq

Abitanti

(al 30 maggio 2008)

29.891

63 mq/ab

**Aree a servizi attuate disegnate da
PRG Vigente escluse le aree F**

1.894.314 mq

02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

Programma triennale delle opere pubbliche 2008-2010

Opere attrezzature sportive	1.540.000 €
-----------------------------	-------------

Opere amministrazione	4.370.000 €
-----------------------	-------------

Opere sociali	5.875.000 €
---------------	-------------

Opere pubblica istruzione e cultura	14.410.000 €
-------------------------------------	--------------

Opere viabilità e verde pubblico	31.700.400 €
----------------------------------	--------------

TOTALE

57.895.400 €

02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

Legenda

Interventi edilizi in zone B
(volumetria residenziale residua
ipotetica dovuta a cambiamento indici)

V
resid.

Slp
non resid.

ab. teorici
100mc/ab 150mc/ab

zone B1 e B2	66.000 mc	0 mq	660	440 mc
Tot. volumetria zone B	66.000 mc	0 mq	660	440 mc

Comparti AS non attuati	(219.730 mq)*	non compreso AS relativo al comparto PA1/AS		
Tot. volumetria aggiuntiva	65.919 mc	0 mq	659	439

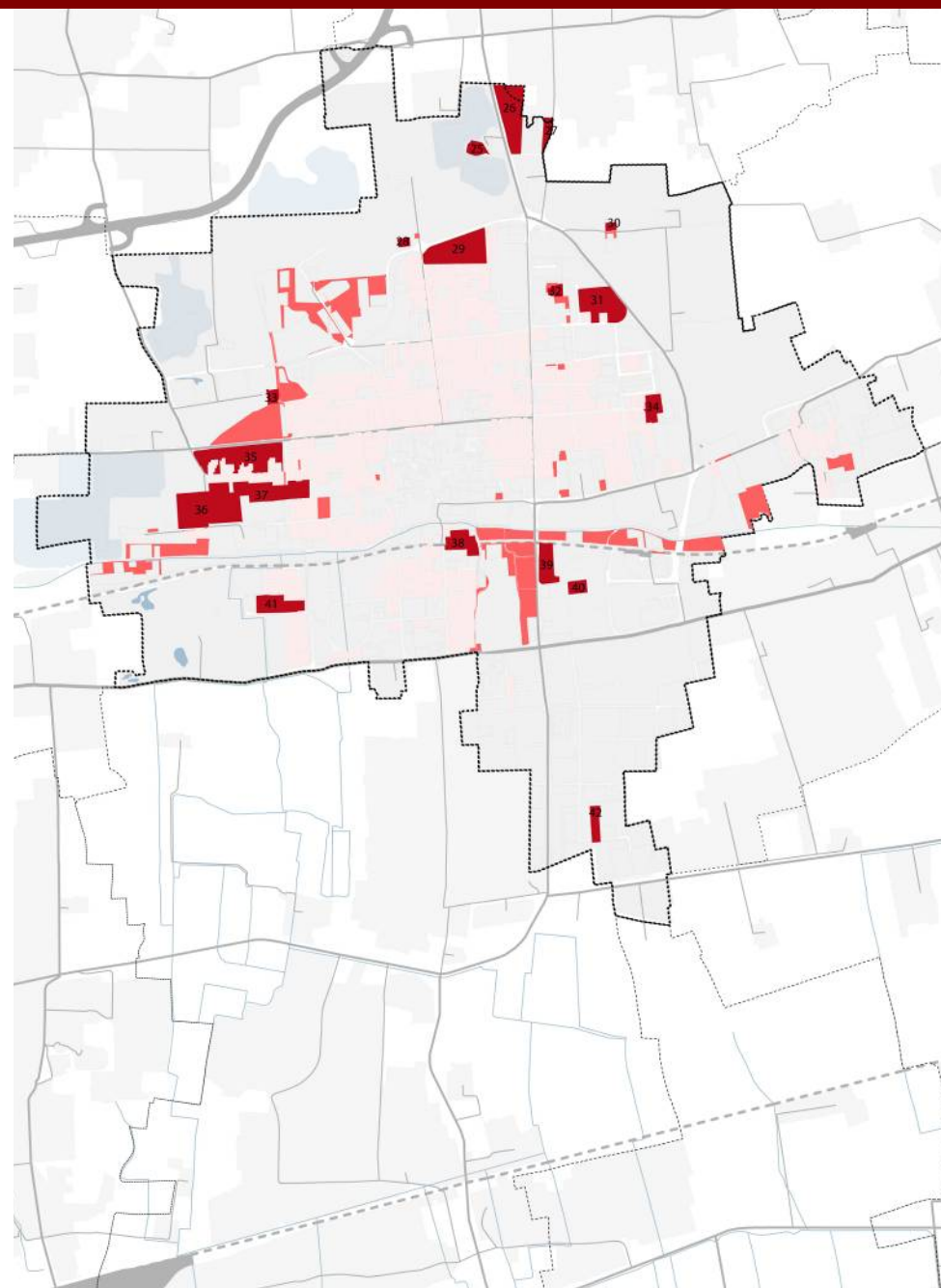
Comparti AS non attuati	(333.063 mq)*	compreso AS relativo al comparto PA1/AS		
Tot. volumetria aggiuntiva	99.919 mc	0 mq	999	666

Interventi edilizi subordinati a piani attuativi non attuati

25	PR_Cascina Torriana-Guerina	10.578 mc	0 mq	106	71
26	PL 5_Lockitt	0 mc	6.067 mq	0	0
27	PL 6_antica per Carugate	0 mc	7.137 mq	0	0
28	PR_Cascina Torriana	3.316 mc	0 mq	22	15
29	PP1_Bassano/Cevedale	22.000 mc	0 mq	220	147
30	ZR_Cascina Nibai	7.413 mc	0 mq	49	33
31	PL 9	0 mc	18.536 mq	0	0
32	ZR_Cascina Besozzi	7836 mc	0 mq	52	35
33	PR_Cascina Viscontia	12.708 mc	0 mq	85	57
34	PP 63_Dante/Petrarca	15.800 mc	0 mq	158	105
35	PA1/AS_Monza/Vespucci	70.000* mc	0 mq	700	467
36	PP 19_MatPlast/ITSOS	0 mc	83.956 mq	0	0
37	PA 20_MatPlast/ITSOS	0 mc	31.010 mq	0	0
38	PP21_MM Assunta	0 mc	9.355 mq	0	0
39	ex-Garzanti	0 mc	22416 mq	0	0
40	PL 12_F.lli di Dio	0 mc	8.595 mq	0	0
41	albergo Melghera	0 mc	25.982 mq	0	0
42	PL 18_Firenze	0 mc	9.873 mq	0	0
Tot. volumetria Piani non attuati		149.651 mc	222.927 mq	1392	930

Totale non attuato **281.570 mc** **222.927 mq** **2.711** **1.809**

*volumetria assegnata 36.000mc + volumetria aggiuntiva 34.000mc (113.333mq di AS)



02. La città dei servizi: dotazioni e prestazioni

capacità insediativa residua

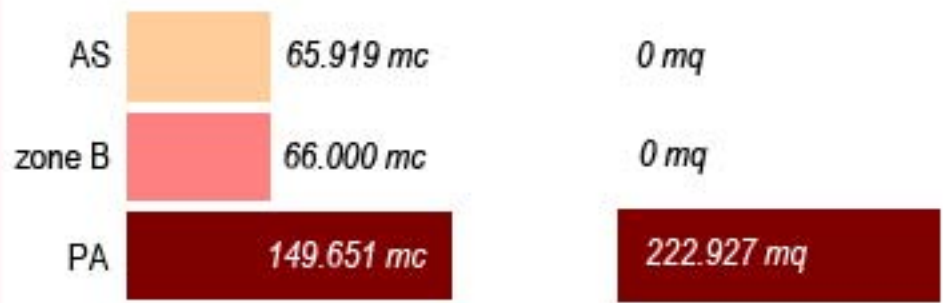
ab. teorici

PR: Tabella di
computo della
capacità insediativa
(giugno 2001)
altri Piani e zone B:
150 mc/ab.

V residenziale
(mc)

zone B: progetto di Piano
dei Servizi
altri Piani: NTA

Slp non residenziale
(mq)



1.809 ab.

281.570 mc

222.927 mq

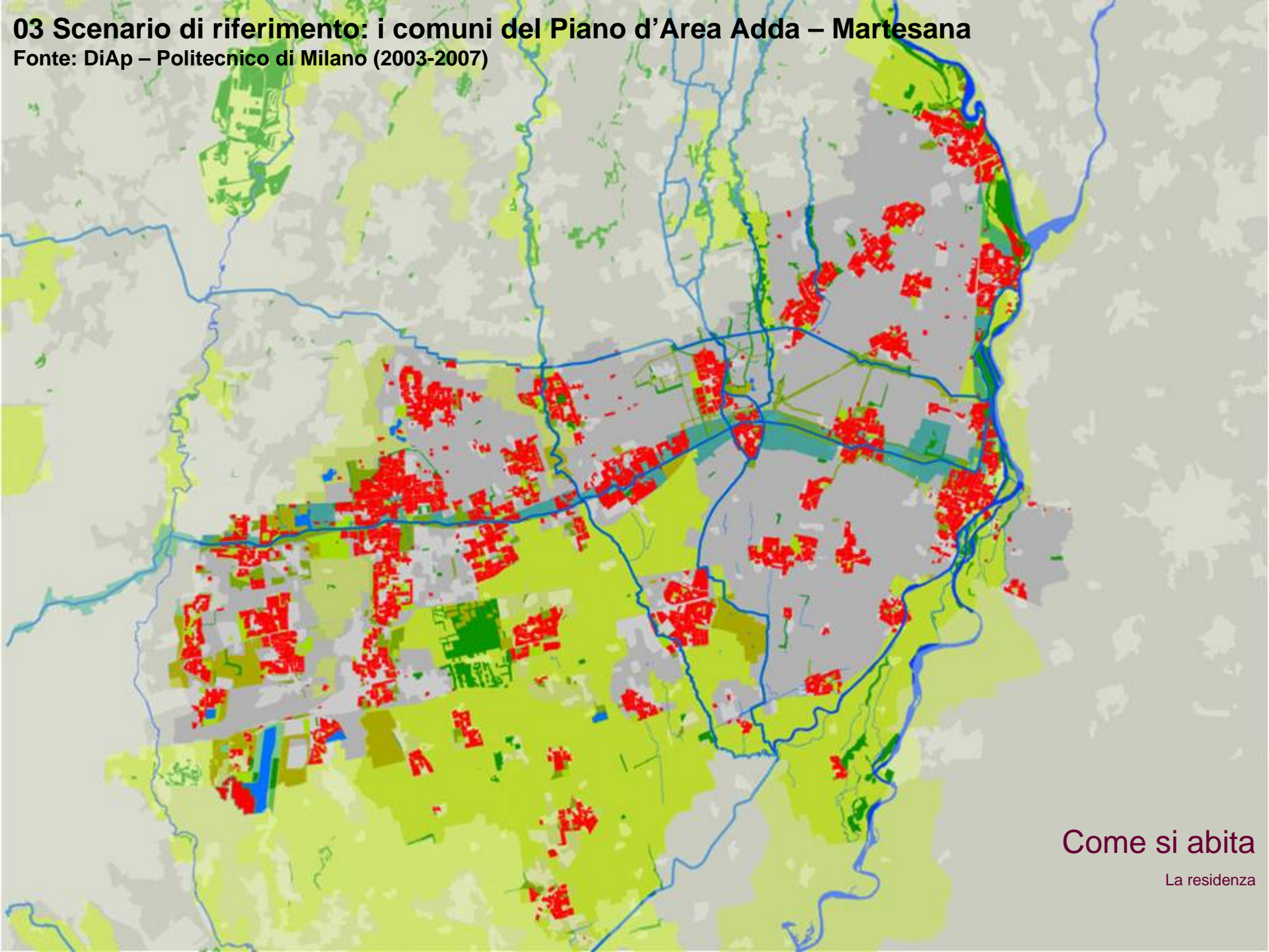
1.809 ab.

281.570 mc

222.927 mq

03 Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)

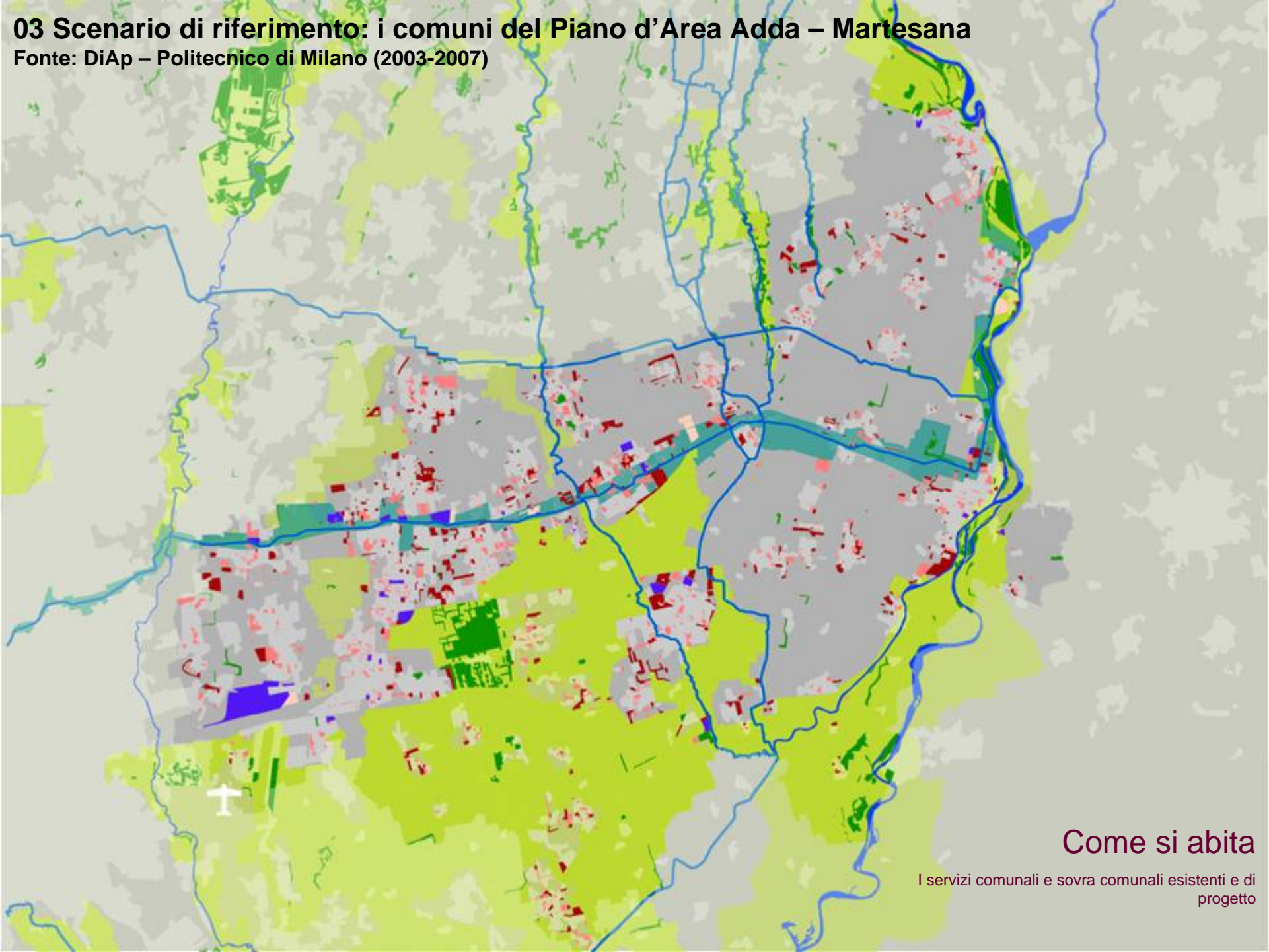


Come si abita

La residenza

03 Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)

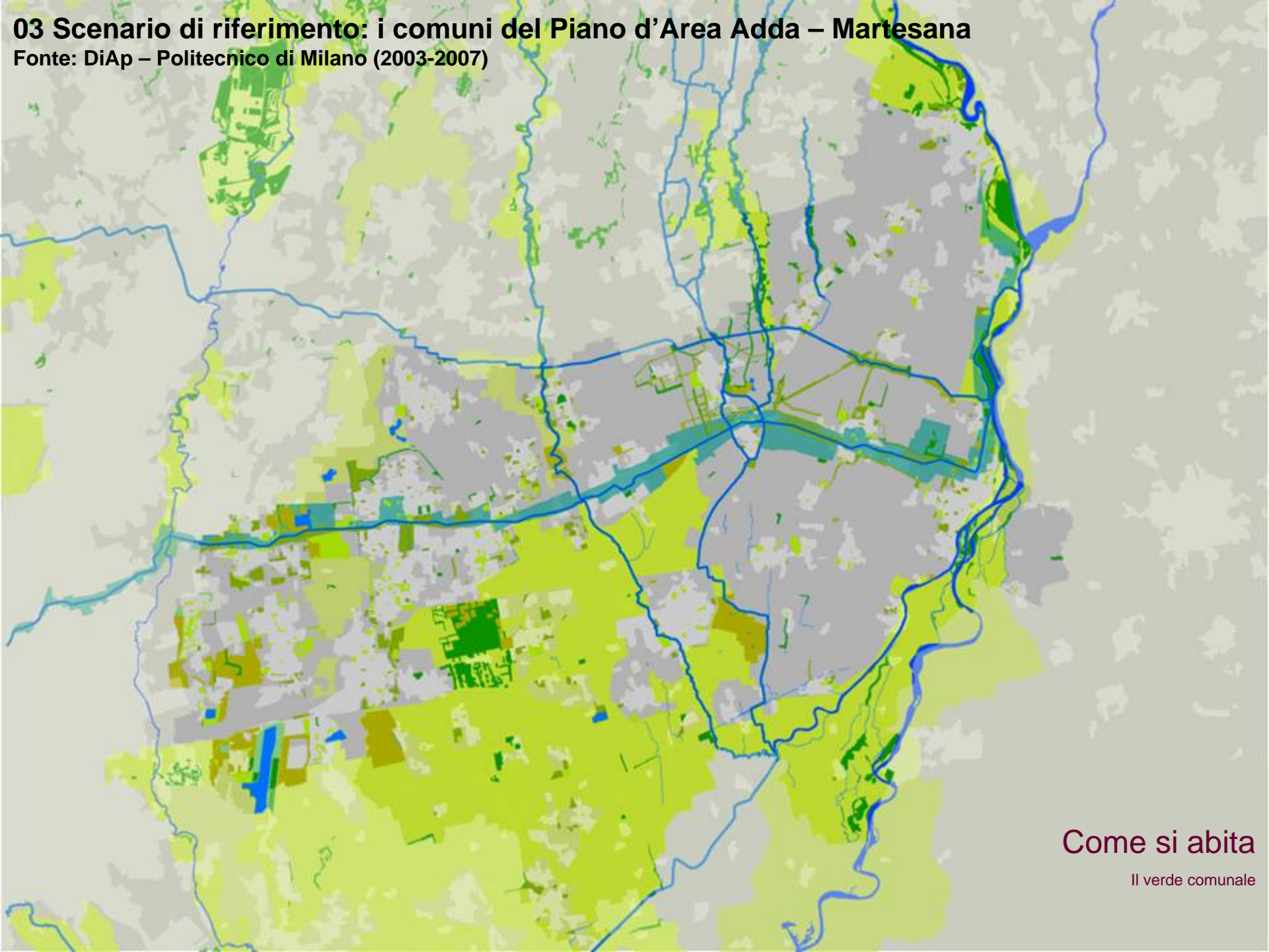


Come si abita

I servizi comunali e sovra comunali esistenti e di progetto

03 Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)

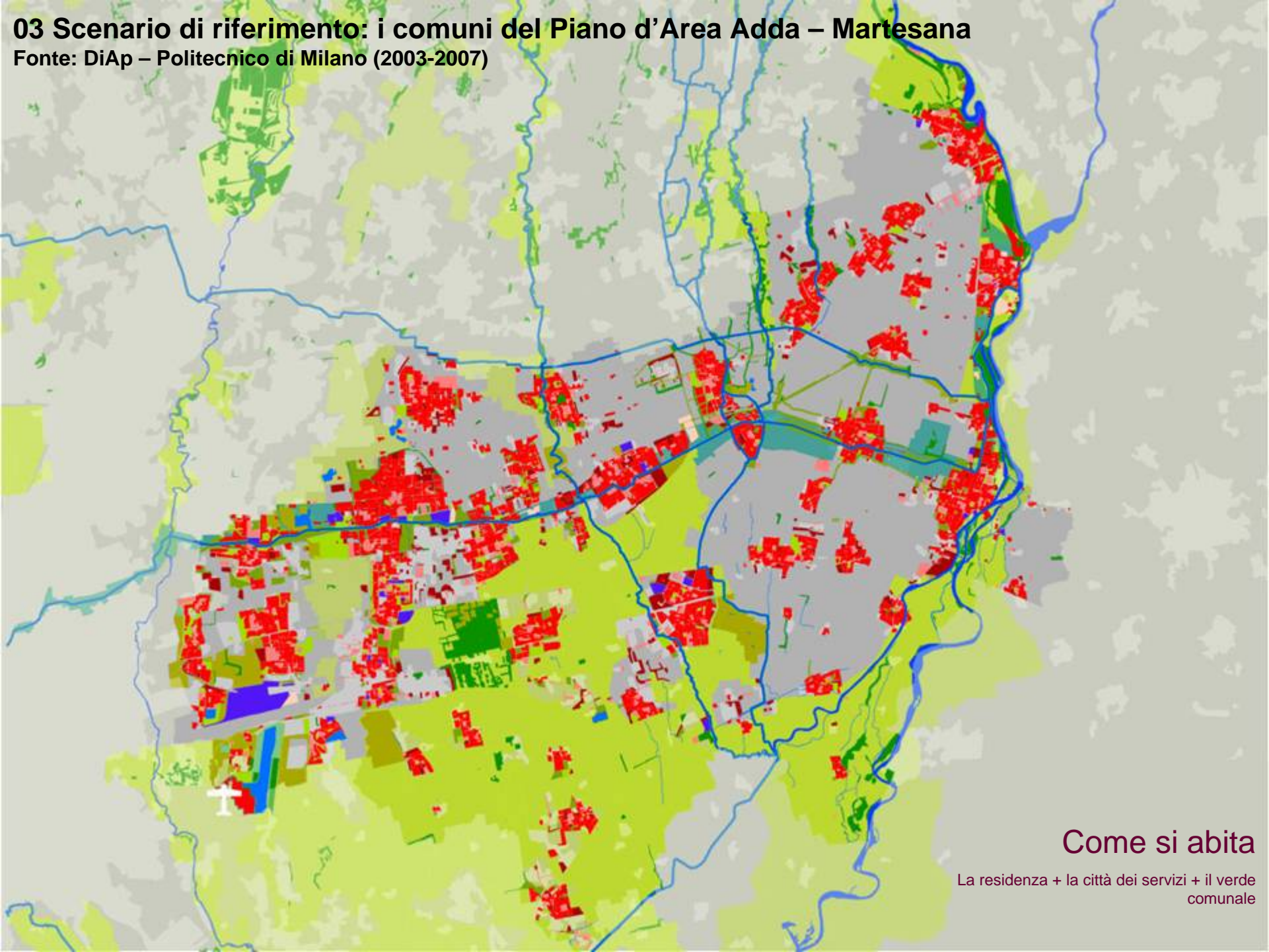


Come si abita

Il verde comunale

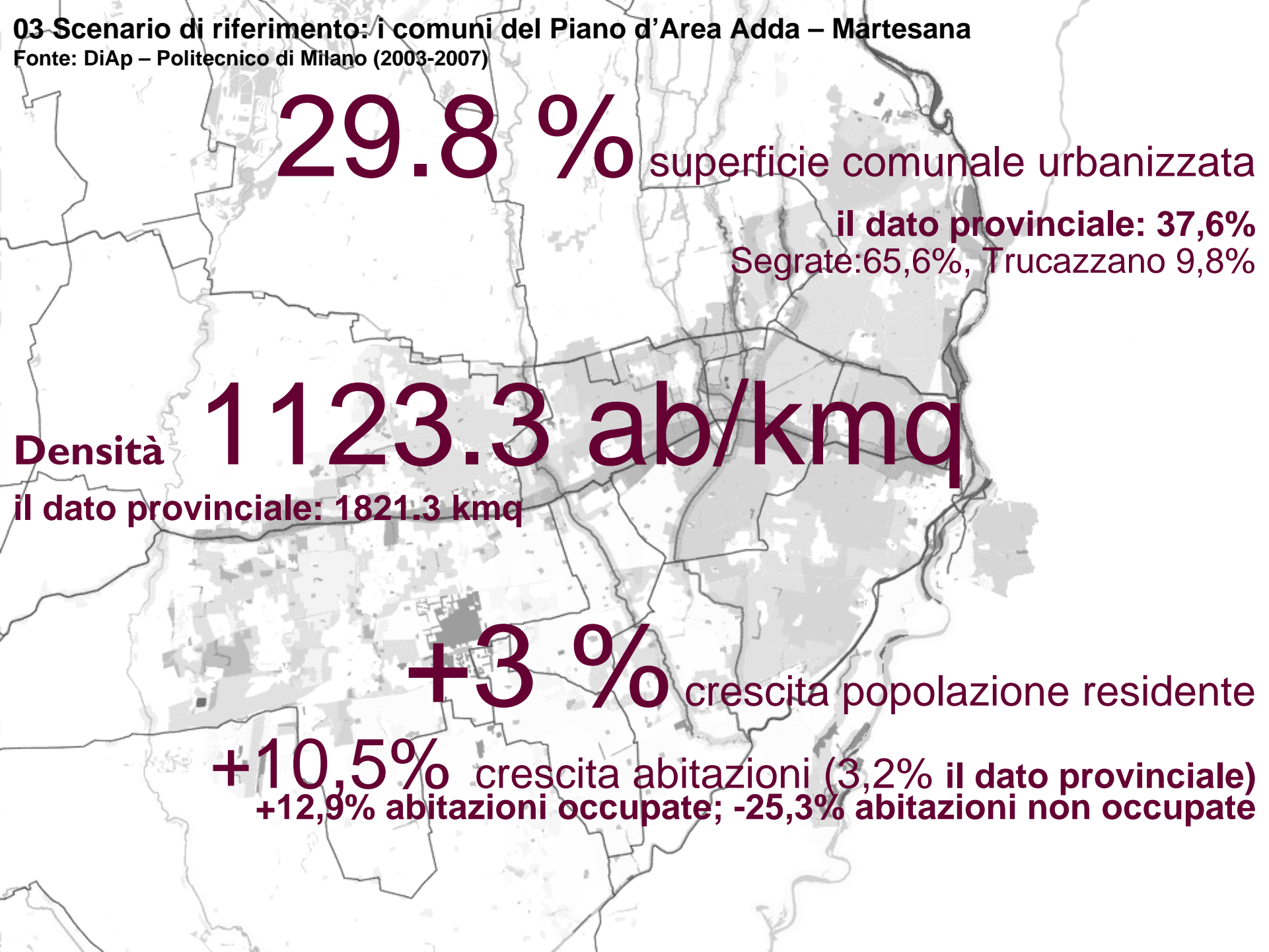
03 Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)



Come si abita

La residenza + la città dei servizi + il verde comunale



03-Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)

29.8 % superficie comunale urbanizzata

il dato provinciale: 37,6%
Segrate:65,6%, Trucazzano 9,8%

Densità 1123.3 ab/kmq

il dato provinciale: 1821.3 kmq

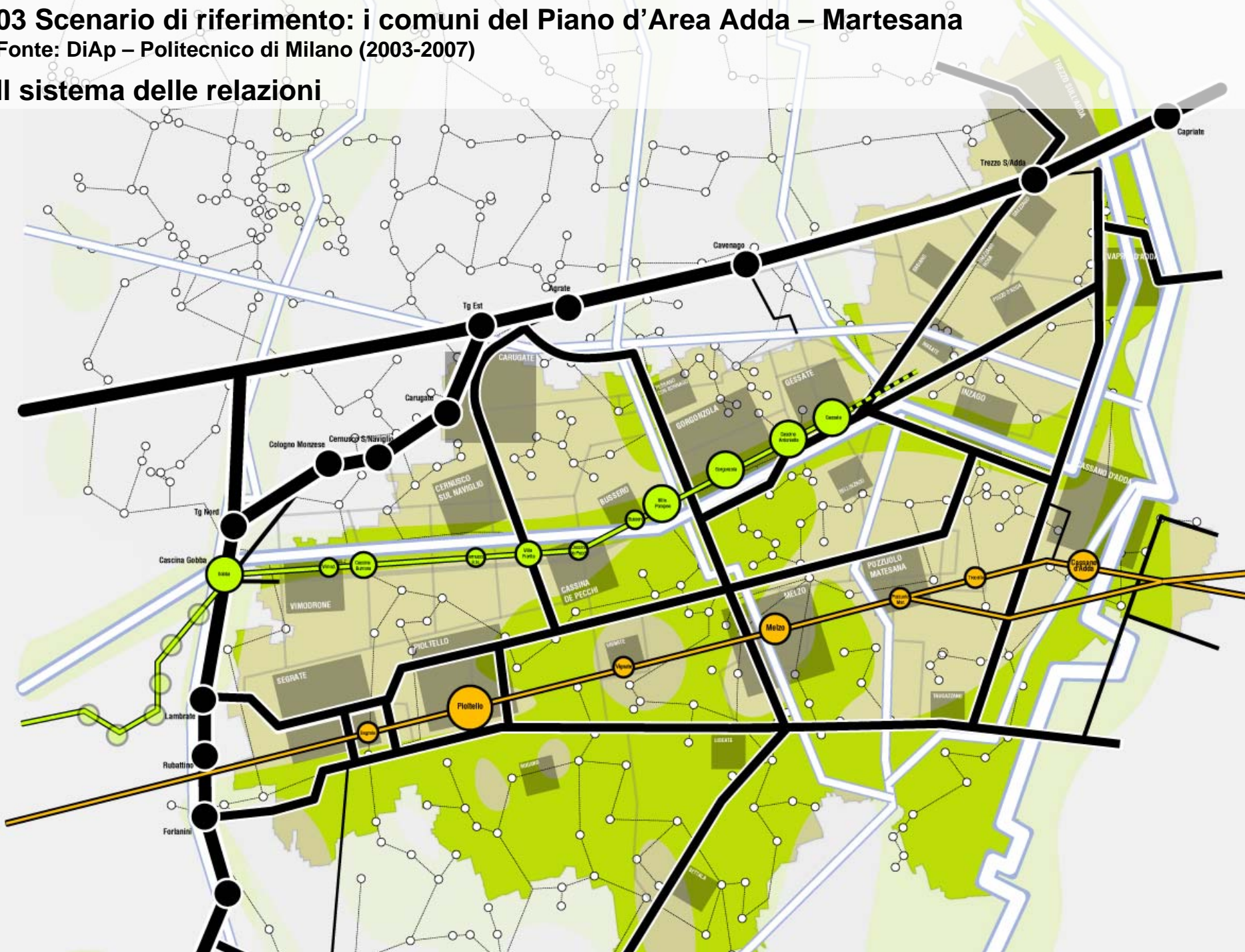
+3 % crescita popolazione residente

+10,5% crescita abitazioni (3,2% il dato provinciale)
+12,9% abitazioni occupate; **-25,3%** abitazioni non occupate

03 Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)

Il sistema delle relazioni



03 Scenario di riferimento: i comuni del Piano d'Area Adda – Martesana

Fonte: DiAp – Politecnico di Milano (2003-2007)

Il sistema delle relazioni

Prima rete: il sistema delle relazioni

Le reti della mobilità pubblica e privata, le stazioni, i nodi



- a. Corridoi autostradali strutturanti
- b. Corridoi di viabilità primaria strutturanti
- c. Corridoi di viabilità primaria
- d. Corridoi di viabilità intercomunale
- e. Viabilità locale strutturante degli insediamenti consolidati

Ferrovia FS



NODO STRUTTURANTE PER LA VIABILITA' METROPOLITANA E NAZIONALE
Piolteggio



NODO STRUTTURANTE PER LA MOBILITA' D'AREA
Melzo, Cassano



NODO STRUTTURANTE PER LA MOBILITA' LOCALE
Segrate, Vignate, Pozzuolo Martesana

NODO CHIAVE PER LOGISTICA
Segrate, Piolteggio, Melzo

Metropolitana Verde



NODO STRUTTURANTE per LA MOBILITA' METROPOLITANA
Gessate, Cascina Gobba, Villa Pompea, Gorgonzola, Cna Antonietta



NODO STRUTTURANTE per LA MOBILITA' D'AREA
Cna Burrone, Villa Fiorita



NODO STRUTTURANTE per LA MOBILITA' LOCALE
Vimodrone, Cernusco, Cascina de Pecchi, Bussero,

Seconda rete: IL SISTEMA DELLE FUNZIONI E DEGLI SPAZI COSTRUITI

I comuni come nodi strutturanti il territorio



COMUNI PORTA
Melzo, Gorgonzola, Trezzo, Piolteggio, Segrate, Cassano, Carugate



COMUNI CERNIERA
Vaprio, Gessate, Inzago, Cassina, Vimodrone, Cernusco, Pozzuolo



COMUNI CAPOSALDO
Truccazzano, Masate, Basiano, Grezzago, Pozzo, Trezzano Rosa, Bellinzago Lombardo, Bussero, Pessano con Bornago, Vignate, Liscate, Settala, Rodano

Terza rete: IL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI

La rete del verde come risorsa e fattore di integrazione di spazi e relazionalità



Il sistema del verde agricolo

Il sistema dei PLIS

Il sistema dei parchi sovralocali (parco Adda, parco sud)



Il sistema idrico



Cascine, patrimonio architettonico e percorsi ciclo-pedonali

Progettualità nel medio e breve periodo (10 anni):

- Servizi e spazi destinati alle attività produttive
- Gestione pubblico/privato per le aree di interesse collettivo: aree agricole/aree interesse collettivo (Pis di progetto)
- Differenziazione e dimensionamento del tipo di servizio da attuare in sede di attuazione di Piani Esecutivi
- Differenziazione dei servizi per prestazioni in diverse parti città
- Innovazione tecnologica come standard qualitativo (energia) e nuove funzioni delle aree pubbliche
- ...

05. Forme di collaborazione con l'Amministrazione Comunale

Progetto di Piano dei Servizi

Fonte: Progetto di Piano dei Servizi – Relazione marzo 2007

Indicazioni PRG vigente
Indirizzi programmazione integrata
Linee programmatiche Amministrazione
(2004-2006, aggiornamento al 2007)



Principali linee di indirizzo:

1. Adeguamento dell'esistente
2. Continuazione e incentivazione della costruzione del sistema del verde
3. Innesco di un meccanismo di "dinamica del progetto della città pubblica"
4. Risparmio delle risorse (energia, acqua, suolo, aria pulita)
5. Dotazione di aree destinate a edilizia residenziale pubblica convenzionata (soddisfacimento del fabbisogno, comfort abitativo)

Mercato immobiliare 2000-2007

Andamento del mercato immobiliare residenziale

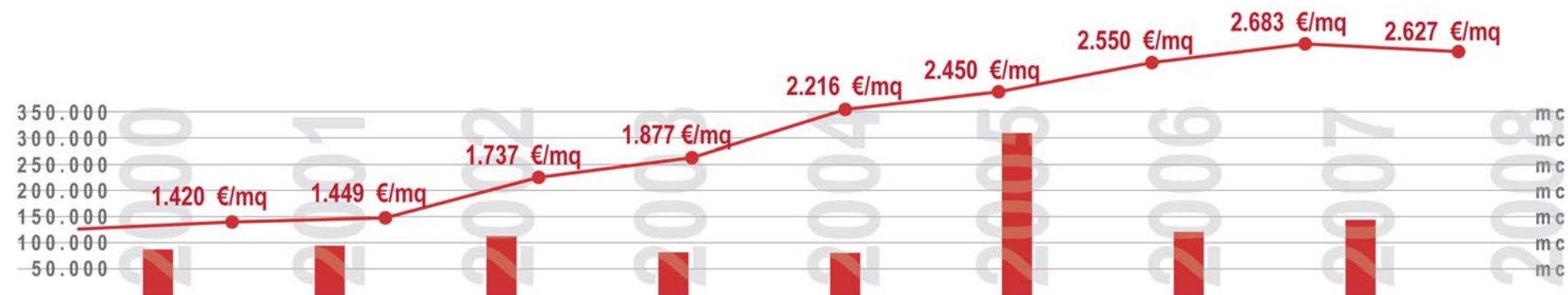
Fonte: Rilevazione dei prezzi degli immobili - Camera di Commercio di Milano 2000-2008



Produzione edilizia residenziale

L'indagine è stata condotta sui titoli edilizi per interventi di ampliamento (comprensivi degli interventi di recupero di sottotetto) e nuova costruzione rilasciati nel periodo gennaio 2000 – dicembre 2007, rilevati sulla base delle comunicazioni mensili dell'Ufficio Edilizia Privata per l'ISTAT ("Rilevazione statistica dell'attività edilizia, permessi di costruire o denunce di inizio attività – DIA").

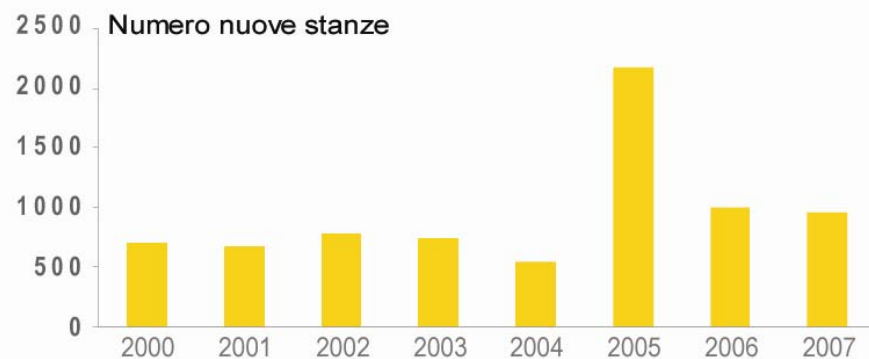
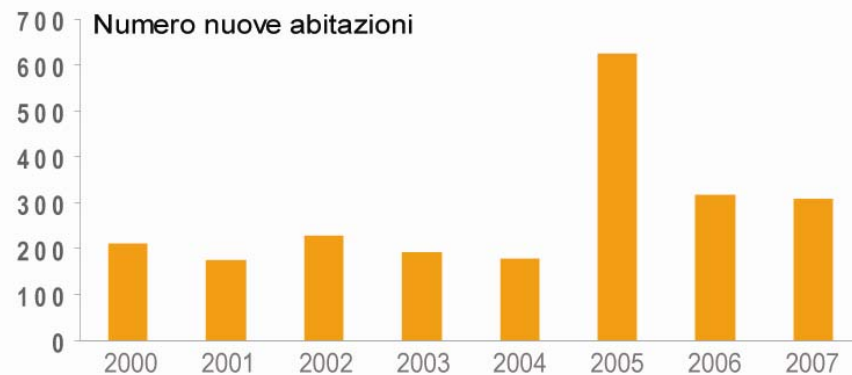
mc



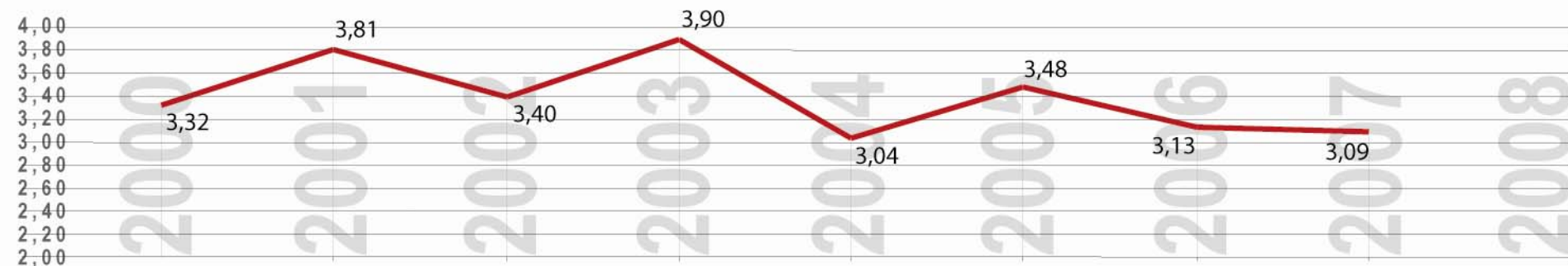
06. Tema della casa

Stanze e abitazioni 2000-2007

Fonte: ISTAT-Rilevazione statistica dell'attività edilizia-permessi di costruire o Denunce di Inizio Attività



Rapporto stanze-abitazioni 2000-2007



focus group
con soggetti del territorio (e non) che si occupano di casa e servizi

4 incontri pubblici
ed
1 convegno

INCONTRI TEMATICI CON I CITTADINI

LA CITTA'
tra presente e futuro
Martedì 18 novembre ore 21.00
L'eredità del PRG e le alternative di sviluppo

Sala conferenze
Biblioteca Civica "L. Penati"
Ingresso da via Fatebenefratelli

AMBIENTE
Martedì 2 dicembre ore 21.00
Tutelare il territorio di Cernusco e promuovere una mobilità sostenibile

ECONOMIA
Martedì 25 novembre ore 21.00
Quali prospettive di crescita economico-produttiva per la nostra città

CASA e SERVIZI
Martedì 9 dicembre ore 21.00
Garantire alle persone spazi e servizi per una migliore qualità della vita

Sabato 24 gennaio ore 9.00
CONVEGNO
Auditorium Casa delle Arti
Via De Gasperi, 5

Per informazioni:
Info@up - Tel. 02.9278444
info@comune.cernusco.inaviglio.it

L'offerta residenziale e di servizi a Cernusco oggi

elevato sviluppo urbanistico degli ultimi anni

carattere degli interventi realizzati e dell'attuale mercato della casa

potenzialità legate alla **capacità residua edificatoria** del PRG in vigore.

incremento considerevole, negli ultimi anni, sia in termini **di nuove volumetrie residenziali** realizzate, sia in termini **di nuovi abitanti residenti**

Cernusco esercita una notevole attrattiva rispetto alla funzione residenziale (ma non solo) per l'**elevata qualità ambientale ed accessibilità**

Punti di attenzione che il PGT vuole affrontare

a che tipo di domanda si rivolge il nuovo stock edilizio in fase di realizzazione?

qual'è la **domanda abitativa emergente** a Cernusco?

quali sono le **componenti della popolazione** che risultano di fatto **escluse dall'offerta del mercato attuale?**

quali **politiche abitative** mettere in campo?

come **conciliare la crescita con la tutela e la valorizzazione del carattere proprio della città** e con la diffusa qualità ambientale?

L'offerta residenziale e di servizi a Cernusco oggi

rapida trasformazione urbanistica e crescita in termini di popolazione residente

necessità di una verifica ed adeguamento dei servizi esistenti (sistema scolastico, sanitario, servizi di prossimità, spazi per target specifici –giovani, anziani-...)

Punti di attenzione che il PGT vuole affrontare

che tipo di **bisogni** esprime il territorio?
di quali **adeguamenti** necessita il sistema dei servizi a Cernusco?

quali sono gli **spazi a disposizione per target specifici** (giovani, anziani,...)?

quali le **richieste** da parte di queste popolazioni **rispetto a spazi e funzioni specifiche**?

L'offerta residenziale e di servizi a Cernusco oggi

L'attuale **mercato della casa** a Cernusco, rivolto prevalentemente a fasce medio-alte, ha determinato l'**arrivo di nuova popolazione**, con abitudini ed esigenze specifiche legate ai consumi, diverse da quelle tradizionali.

Questo progressivo mutamento ha in parte portato a **trasformazioni nel campo dell'offerta** (si pensi soprattutto ai servizi commerciali).

Vi è forse la necessità di riflettere su questo aspetto, per **conciliare le esigenze di vecchi e nuovi abitanti**

Punti di attenzione che il PGT vuole affrontare

quali sono le **principali trasformazioni** che hanno interessato la città dal punto di vista del sistema dell'offerta?

qual è la **domanda prevalente di servizi** cui le due differenti popolazioni fanno riferimento?

quali le **esigenze** ancora non soddisfatte **per i nuovi abitanti** e quelle emergenti da parte degli **abitanti storici**?

L'offerta residenziale e di servizi a Cernusco oggi

lo **spazio pubblico** quale fondamentale ambito di vita, d'incontro e di scambio all'interno di una città

centro storico di Cernusco: buona dotazione di spazi pubblici, qualitativamente ed architettonicamente curati; tuttavia, spesso tali spazi stentano a vivere al di fuori degli orari di apertura dei negozi

lo stesso **arredo urbano** ed i **criteri di progettazione dello spazio pubblico**, per quanto curati e volti alla valorizzazione di questi ambiti, spesso si declinano in forme troppo rigide e chiuse, che finiscono per disincentivarne l'uso

Punti di attenzione che il PGT vuole affrontare

in che modo viene vissuto lo spazio pubblico a Cernusco?

come la popolazione residente, e non, si rapporta con tali spazi?

quali sono le **opportunità/carenze** e i **fattori che incentivano/disincentivano l'uso** degli spazi pubblici?

in che modo si potrebbero ulteriormente **valorizzare e rivitalizzare?**