

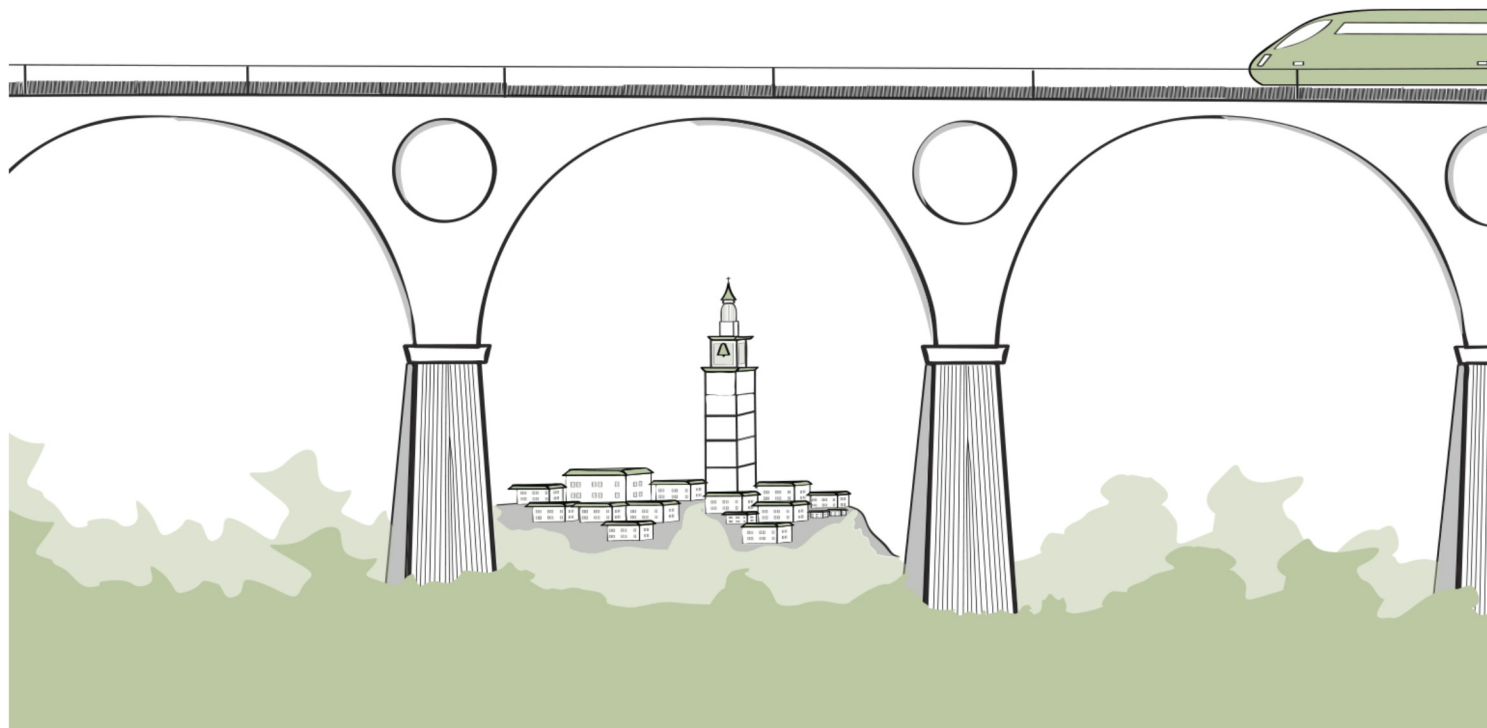


CITTA' DI MALNATE

(Provincia di Varese)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



PIANO DEI SERVIZI

Oggetto: RELAZIONE GENERALE

Gruppo di lavoro:

Urbanistica e Valutazione Ambientale

BCG associati di Massimo Giuliani
UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morenghi
con: Rasera Samuele, Sinisi Michele

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Marco Parmigiani

Sindaco

Nadia Cannito

Assessore urbanistica

Gianluigi Baroni

Segretario comunale

Margherita Taldone

Responsabile Area Pianificazione del Territorio

Daniela Galli

Referente Servizio Urbanistica

Angelo Cibirin

Scala

Data

Gennaio 2025

Allegato:

SR01

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione Piano dei Servizi

Sommario

PREMESSA	4
1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E COORDINAMENTO	5
1.1 LE DIRETTIVE DELLA LR 12/2005.....	7
1.1.1 La verifica delle aree per i servizi	7
1.2 IL COORDINAMENTO CON GLI STRUMENTI DEL PGT	8
1.2.1 L'estensione spazio – temporale del piano dei servizi e i rapporti con documento di piano	8
1.2.2 I rapporti del piano dei servizi con il PUGSS	8
1.3 IL QUADRO ECONOMICO E LA FATTIBILITÀ DELLE AZIONI	8
2. IL SISTEMA SOCIALE: SINTESI DEI DATI SIGNIFICATIVI	9
2.1 POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE NEL COMUNE	11
2.1.1 Popolazione residente per classi d'età	12
2.2 POPOLAZIONE PREVISTA DA INSEDIARE	13
2.3 POPOLAZIONE GRAVITANTE.....	14
2.4 UTENTI DELLE ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE: PROSPETTO RIASSUNTIVO	14
3. IL SISTEMA DEI SERVIZI	15
3.1 I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	17
3.2 I SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO	17
3.3 L'analisi della domanda di servizi a livello sovralocale.....	18
3.3.1 L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovralocale	18
3.3.2 Sistema infrastrutturale	18
3.3.3 Servizi socio-sanitari	19
3.4 I SERVIZI A LIVELLO LOCALE.....	20
3.4.1 La valutazione dei servizi comunali: la metodologia scelta	21
4. ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI	23

4.1	SERVIZI A LIVELLO LOCALE.....	26
4.1.1	Le attrezzature scolastiche	26
4.1.2	Le attrezzature di interesse comune	28
4.1.3	Le attrezzature socio-sanitarie	29
4.1.4	Aree verdi	29
4.1.5	Aree miste verdi attrezzate	31
4.1.6	Attrezzature sportive	32
4.1.7	Parcheggi e autorimesse	33
4.1.8	Le attrezzature religiose	36
4.1.9	Attrezzature cimiteriali	36
4.1.10	Attrezzature tecnologiche	37
4.1.11	Impianto tecnologico - La piattaforma ecologica	37
4.2	QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI	38
4.3	VALUTAZIONI DEI SISTEMI DI SERVIZI IN RELAZIONE ALLA QUALITÀ, FRUIBILITÀ, ACCESSIBILITÀ	39
4.3.1	Risultati della valutazione qualitativa	44
4.4	VALUTAZIONI CONCLUSIVE SUI SERVIZI LOCALI.....	46
5.	IL SISTEMA AMBIENTALE E IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE.....	49
5.1	LA RETE ECOLOGICA	51
5.1.1	I corridoi ecologici	52
5.2	IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE	52
6.	IL PROGETTO DI CITTÀ PUBBLICA	55
6.1	CITTA' PUBBLICA – RIGENERAZIONE URBANA	57
6.2	IMPLEMENTAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE.....	57
6.3	INFRASTRUTTURE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E L'INVARIANZA IDRAULICA	59
6.4	RETE ECOLOGICA COMUNALE: DEFINIZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI	61
6.5	AMBITI DI ATTENZIONE IDRAULICA.....	62
6.6	AREE DI PROGETTO PER L'INCREMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI	63
6.6.1	Attrezzature e servizi previsti: applicazione della compensazione	63

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione Piano dei Servizi

6.6.2	Attrezzature e servizi previsti: vincolo espropriativo	64
6.7	QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI	65
7.	LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI.....	67
7.1	LA QUANTIFICAZIONE ECONOMICA	69

PREMESSA

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), sono state espressamente abrogate le principali leggi di riferimento per i servizi, nello specifico la Legge Regionale n. 51 del 15 aprile 1975 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico) e la Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico).

Oggi il Piano dei Servizi è disciplinato dall'art. 9 della L.R.12/2005, in cui viene distinto come atto autonomo a riconoscimento della sua funzione di strumento fondamentale ai fini del raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio deve perseguire. Questo strumento, seppur studiato in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagisce necessariamente con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto definisce le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano stesso, stabilendo l'unicità del processo di pianificazione. Infatti, come esplicitato dalla D.G.R n. VII/1681 del 29 dicembre 2005 (Modalità per la pianificazione comunale) il Piano dei Servizi *"[...] concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati dal documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto la corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione del tessuto edificato e garantire un'adequata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale [...]"*.

Il Piano dei Servizi garantisce, dunque, coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in esso trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali. È pertanto inteso come uno strumento complesso che, come esplicitato dall'art. 9 della L.R 12/2005, nella ricognizione dei servizi esistenti non valuta meramente le quantità presenti ma ne definisce l'idoneità e l'efficacia secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità, quantificando gli eventuali costi di adeguamento qualora vengano riscontrate inadeguatezze o insufficienze.

Il Piano dei Servizi è pertanto un atto dal duplice aspetto: conoscitivo - analitico e strategico – programmatico.

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E COORDINAMENTO

INQUADRAMENTO NORMATIVO E COORDINAMENTO

1.1 LE DIRETTIVE DELLA LR 12/2005

Il Piano dei Servizi (PdS) si inserisce nel contesto del PGT quale strumento programmatico e pianificatorio dei servizi che costituiscono la “città pubblica”.

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi dell’art. 9 della LR 12/2005, ed ha come fine quello di assicurare una equa distribuzione dei servizi sul territorio e una corretta dotazione di:

- aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- aree per il soddisfacimento della domanda di residenza pubblica;
- aree a verde pubblico attrezzato.

Il Piano è strutturato in forma di piano/programma coordinato con gli altri strumenti di PGT e con la programmazione a livello comunale quale il Piano Triennale della Spesa Pubblica.

Le scelte e le previsioni del PdS sono fondate sul quadro conoscitivo unitario del Piano di Governo del Territorio. All’interno di tale compendio analitico sono raccolte e correlate tra loro tutte le potenzialità e le criticità territoriali, analizzate sia a livello locale che sovralocale, nonché le relazioni con la struttura urbana e con le componenti paesistico ambientali.

Il Piano dei Servizi è conformativo sul regime dei suoli in quanto le sue scelte hanno carattere prescrittivo e vincolante sulla proprietà privata.

1.1.1 La verifica delle aree per i servizi

Con la L.R. 12/2005 il concetto di standard urbanistico è divenuto obsoleto, tradizionalmente inteso come superficie minima di territorio da destinare ai servizi per ogni abitante o per mq di attività produttiva o commerciale.

Al di là di garantire una dotazione minima come prevista dalla normativa nazionale (ovvero 18 m² per abitante così come espresso dal D.M. 1444 del 1968), la nuova legge non attribuisce un parametro base da applicare a tutti i comuni indistintamente, ma rimanda alla pianificazione comunale il compito di garantire una adeguata dotazione di servizi.

La filosofia che connota il PGT si fonda quindi sul superamento del dato puramente quantitativo a favore di una verifica prestazionale dei servizi offerti o programmati; pertanto propone la definizione, all’interno dei singoli ambiti di trasformazione o riqualificazione, di uno specifico contributo espresso sia in forma quantitativa che qualitativa (es. realizzare una piazza).

1.2 IL COORDINAMENTO CON GLI STRUMENTI DEL PGT

Il presente Piano dei Servizi è strutturato in forma di piano/programma con specifica valenza progettuale in quanto rimanda la componente prettamente urbanistica alla "Normativa di Piano" del Piano dei Servizi.

1.2.1 L'estensione spazio – temporale del piano dei servizi e i rapporti con documento di piano

Il Piano dei Servizi, a norma dell'art. 9 della L.R. 12/2005 **non ha limiti temporali** permettendo così di prevedere un percorso di trasformazione della "città pubblica" che vada ben oltre i cinque anni di valenza come nel caso del Documento di Piano. Questa differenza fa sì che l'Amministrazione Comunale possa attuare tutte le scelte di Piano in un arco di tempo ragionevole dal punto di vista economico, compatibilmente con le esigenze di bilancio previste nel Triennale della Spesa Pubblica.

Detto questo il Piano dei Servizi dovrà comunque prevedere una lista di priorità di intervento che accompagnino in modo strategico e coordinato le trasformazioni alla città pubblica in rapporto ai servizi già esistenti.

1.2.2 I rapporti del piano dei servizi con il PUGSS

Il Piano dei Servizi si integra, a norma del comma 9 dell'art. 9 della L.R. 12/2005, con il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS). Per quanto concerne il nuovo strumento pianificatorio del comune di Malnate, esso avrà il compito di integrarsi ed adeguarsi a quanto descritto all'interno della pianificazione urbana dei sottoservizi.

1.3 IL QUADRO ECONOMICO E LA FATTIBILITÀ DELLE AZIONI

Il programma d'azione connesso con la materia dei servizi prende lo spunto dalle azioni intraprese dall'Amministrazione comunale negli scorsi anni e dalla valutazione delle necessità di implementazione che la stessa ha individuato nel proprio mandato amministrativo nel confronto con le esigenze della realtà locale, nonché della raccolta degli interessi diffusi.

Le proposte che seguiranno la fase conoscitiva, nel capitolo dedicato ai servizi di progetto raccoglieranno, in aree tematiche di intervento, i diversi servizi individuati. Si tratta di servizi da realizzare ex novo, di eventuali ampliamenti, rifunzionalizzazione, ristrutturazioni, ma anche di attività da avviare o da potenziare perché ritenute insufficienti rispetto al fabbisogno.

2. IL SISTEMA SOCIALE: SINTESI DEI DATI SIGNIFICATIVI

L'analisi del sistema sociale per la redazione del Piano dei Servizi è qui riproposta ai fini di una corretta valutazione dell'offerta e del successivo dimensionamento in modo da poter servire la totalità degli utenti del territorio comunale.

Nell'analisi della struttura della popolazione, utente dei servizi, si deve far riferimento alla **popolazione "reale" utilizzatrice delle attrezzature**, composta dalle seguenti tipologie:

- popolazione stabilmente residente nel comune;
- popolazione gravitante.

2.1 POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE NEL COMUNE

Nel quadro conoscitivo del Documento di Piano è proposta una dettagliata analisi quantitativa e qualitativa degli aspetti e delle dinamiche socio-demografiche. Nel tentativo di esprimere considerazioni sul calcolo della popolazione stabilmente residente vengono ripresi, considerati e commentati i dati significativi per le finalità del Piano dei Servizi, allo scopo di delineare il quadro della composizione della popolazione totale in rapporto alla determinazione dei servizi insediati/da insediare nel territorio comunale.

A tale scopo, la popolazione stabilmente residente fa riferimento ai dati Istat aggiornati al censimento del 2021 contando a Malnate un totale di 16.347.



2.1 Tabella serie storica – popolazione residente (fonte: Istat)

Si evidenzia invece all'interno dei dati relativi agli ultimi anni che i tassi di crescita della popolazione mantengono un andamento in lieve diminuzione: dal 2014 al 2021, infatti, si registra una diminuzione pari a -2.65% della popolazione residente. L'ultimo dato utile che riguarda la popolazione residente deriva dall'Istat ed è aggiornato al 1° gennaio 2022, rilevando una popolazione residente pari a 16.347 abitanti.

2.1.1 Popolazione residente per classi d'età

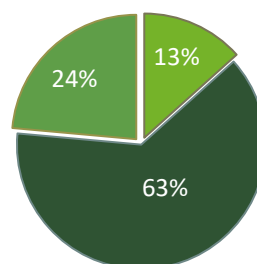
Un aspetto utile al fine di valutare gli utenti delle attrezzature pubbliche, riguardante la popolazione residente, è la popolazione residente suddivisa per classi di età.

Secondo i dati più recenti (1° gennaio 2022) la popolazione totale risulta così suddivisa:

- popolazione compresa tra gli 0-14 anni: 2.181 abitanti pari al 13% della popolazione totale;
- popolazione compresa tra i 15 - 64 anni: 10.314 abitanti pari al 63% della popolazione totale;
- popolazione con più di 64 anni: 3.852 abitanti pari al 24% della popolazione totale.

Indicatori significativi

La suddivisione della popolazione per classi d'età permette di calcolare indicatori significativi che denotano la struttura della popolazione residente e che permetteranno successivamente di delineare quali siano le tipologie di attrezzature necessarie.



Indicatori significativi						
Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio	Indice di struttura	Indice di natalità	Indice di mortalità
2002	122,0	47,8	138,5	94,1	10,5	9,7
2003	122,9	49,8	136,1	95,6	9,5	9,7
2004	125,1	49,7	130,8	95,9	11,1	10,4
2005	122,2	49,5	130,3	97,1	11,7	9,1
2006	123,7	50,8	117,6	100,8	10,2	8,5
2007	126,3	51,4	116,3	104,0	9,5	9,5
2008	128,2	51,7	120,6	107,9	11,0	9,7
2009	129,3	52,1	124,9	110,1	10,0	9,2
2010	130,0	52,2	124,4	113,0	10,7	8,7
2011	128,4	52,3	130,5	117,5	9,2	9,6
2012	133,6	54,1	127,6	120,1	9,9	9,0
2013	137,2	54,8	119,1	123,3	9,6	9,0
2014	140,9	55,7	120,6	126,8	9,4	9,3
2015	144,1	56,3	126,3	130,3	9,2	10,8
2016	147,7	56,6	120,1	133,7	7,7	10,7

2017	153,0	57,2	123,2	135,4	8,2	8,6
2018	158,2	57,6	125,5	138,1	7,7	10,1
2019	163,6	58,3	130,9	139,9	7,6	9,9
2020	169,0	58,8	121,6	140,3	6,9	15,1
2021	175,1	58,3	125,2	142,2	7,3	12,3
2022	176,6	58,5	120,3	139,4	-	-

2.2 Tabella indicatori demografici popolazione residente (fonte: Istat)

In estrema sintesi è possibile desumere alcuni risultati importanti: l'indice di vecchiaia è in costante aumento, mostrando un rilevante divario tra i dati del 2002 e del 2021 (+45%); l'indice di struttura è anch'esso in perenne crescita, segno di un costante aumento della popolazione anziana e della crescita dell'età della popolazione attiva, rilevando nell'ultimo anno di riferimento una leggera flessione del dato, tornando al di sotto dei valori riscontrati per l'anno 2019.

2.2 POPOLAZIONE PREVISTA DA INSEDIARE

Dopo aver definito la popolazione stabilmente residente nel comune di Malnate, nel proseguo del progetto di piano c'è la necessità di quantificare la popolazione prevista da insediare. Per stimarla verranno considerati gli abitanti insediabili nel breve periodo e gli abitanti teorici risultanti dalla capacità aggiuntiva di Piano, come dalle quantificazioni del documento Piano.

Nel calcolo degli abitanti insediabili nel breve periodo sono compresi quelli derivanti dagli abitanti teorici stimati quali capacità aggiuntiva di Piano, cioè:

- i Piani attuativi in itinere;
- le aree libere intercluse nel Tessuto Urbano Consolidato;
- gli Ambiti di progetto del PGT (Ambiti di Progettazione Coordinata)

La somma degli abitanti insediabili nel breve periodo con gli abitanti teorici stimati dalla capacità aggiuntiva di Piano determina la **popolazione prevista da insediare**.

2.3 POPOLAZIONE GRAVITANTE

La popolazione gravitante nel territorio, così come definito dal comma 2 dell'art. 9 della L.R. 12/2005, viene stimata sulla base degli occupati nel comune, degli studenti e degli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici e agli spostamenti.

La popolazione occupata nel comune viene rilevata in base alla presenza di unità locali nel territorio comunale e di conseguenza alla quantificazione numerica degli addetti. I dati a disposizione relativi agli occupati per il comune di Malnate riguardano l'ultimo censimento della popolazione residente del 2011, il totale degli occupati ammonta a 2.815 unità.

Al fine di ottenere un risultato utile, si è voluta stimare la popolazione gravitante attraverso delle operazioni di calcolo basate su dati Istat 2011. Il totale ottenuto di 1.672 persone che gravitano all'interno di Malnate per motivi di lavoro si è raggiunto attraverso una sottrazione tra gli addetti presenti all'interno delle attività lavorative del territorio (2.815 unità) e la popolazione residente di Malnate che si sposta all'interno del comune stesso (1.143 unità). Tale calcolo viene considerato come approssimativo al fine di conoscere l'impatto della popolazione gravitante all'interno dei confini.

Il comune di Malnate non è classificabile come "comune turistico" ma riscontra la presenza di numerosi turisti, per le sue bellezze naturalistiche, non così rilevanti però da essere calcolati come utenti gravitanti oltre a quelli stimati precedentemente.

2.4 UTENTI DELLE ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE: PROSPETTO RIASSUNTIVO

In sintesi, a seguito dell'analisi fin qui descritta, gli utenti delle attrezzature di livello comunale esistenti comprendono:

- i residenti (popolazione stabilmente residente);
- gli abitanti teorici (popolazione prevista futura da insediare);
- la popolazione gravitante

Prospetto riassuntivo utenti attrezzature comunali	
Tipologia popolazione	Numero utenti
Popolazione residente teorica	16.347
Popolazione prevista futura da insediare	754
Popolazione gravitante	1.672
TOTALE	18.773

2.3 Prospetto popolazione utente dei servizi comunali

3. IL SISTEMA DEI SERVIZI

La redazione del Piano dei Servizi prende avvio con l'analisi ricognitiva, volta all'individuazione e alla conseguente valutazione di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili sul territorio comunale.

3.1 I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Rappresentano le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi del D.M. 1444/1968 e della L.R. 12/2005 e sono così classificate:

- **Attrezzatura scolastica:** comprende le aree destinate ad edifici ed attrezzature per asili nido, scuole dell'infanzia e primo ciclo e alle relative strutture e impianti complementari (mense, palestre, auditori, ecc.);
- **Attrezzatura civica:** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature sociali, culturali, amministrative, per la sicurezza e la protezione civile di livello locale;
- **Verde pubblico:** si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici e, così pure, gli spazi ineditati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale;
- **Attrezzatura sportiva:** comprende le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi complementari (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, ecc.);
- **Parcheggio:** comprende le aree pubbliche e ad uso pubblico, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.

3.2 I SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

Rappresentano le aree destinate ad attrezzature ed attività al servizio della popolazione e delle attività economiche insediate sul territorio e sono così classificate:

- **Attrezzatura religiosa:** comprende le aree destinate alla realizzazione degli edifici di culto e delle attrezzature per lo svolgimento di attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- **Cimitero:** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature cimiteriali e le attività connesse;
- **Impianto e attrezzatura tecnologica:** comprende le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico, centro raccolta rifiuti, cogeneratori a fonti fossili e FER, impianti a FER;

- **Attrezzatura socio – sanitaria:** comprende le aree destinate ad accogliere attività di interesse generale di servizio socio sanitario ed assistenziale anche di livello sovracomunale;
- **Attrezzature per la collettività:** Sono le aree destinate ad accogliere attività di interesse generale anche di livello sovracomunale.

3.3 L'analisi della domanda di servizi a livello sovralocale

L'analisi che seguirà parte dalla considerazione che il comune di Malnate è situato nel territorio della zona est della Provincia di Varese, una fascia composta da differenti realtà locali, formazioni urbane di media dimensione che si sono sviluppate soprattutto grazie alle infrastrutture di collegamento con la città di Varese. Risulta in parte necessario ampliare lo sguardo e comprendere l'offerta di servizi di livello superiore a cui i cittadini di Malnate possono accedere, al fine di evidenziare anche gli spostamenti e le necessità delle popolazioni gravitanti del territorio.

3.3.1 L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovralocale

L'analisi a livello sovralocale tiene conto della realtà territoriale e, quindi, dei comuni limitrofi a Malnate che risultano avere una dotazione di servizi complementare in grado di implementare una rete di relazioni tra servizi, utilizzati frequentemente anche dai cittadini locali. L'analisi entrerà nel merito di queste categorie principali di servizi:

- ◆ Sistema infrastrutturale
- ◆ Servizi socio – sanitari

3.3.2 Sistema infrastrutturale

Se si vuole prendere in considerazione il sistema di infrastrutturazione territoriale, è necessario soffermarsi sull'importanza ricoperta dalle grandi direttrici che hanno contribuito in modo rilevante allo sviluppo del territorio e che ancora oggi forniscono una soluzione importante ai bisogni di spostamento locale e intercomunale. Focalizzandosi sui luoghi analizzati, e sulle importanti infrastrutture di mobilità riscontrate, è possibile rilevare la presenza di numerose direttrici come l'SS342 (Ex tracciato della Briantea), l'SP57, l'SP3 e la Tangenziale di Varese che in simbiosi con il sistema di infrastrutture di livello locale, forniscono ampie possibilità di movimento veicolare.

Allo stesso modo, il sistema infrastrutturale viene implementato dalla presenza del tracciato ferroviario di collegamento tra Varese e Milano, il quale percorre in direzione nord-sud il territorio comunale di Malnate, localizzando in posizione centrale l'attuale stazione ferroviaria comunale, la quale grazie alla presenza dell'SP57 crea un diretto collegamento con il centro storico comunale.

3.3.3 Servizi socio-sanitari

La struttura, locata in via Nizza 4 e gestita dalla fondazione Don Carlo Gnocchi - ONLUS, è una struttura residenziale sanitaria assistenziale (RSA) che accoglie anziani fragili o affetti da malattie neurologiche degenerative. All'interno della struttura vi è presente di un Nucleo di Cure Intermedie per pazienti che hanno bisogno di riabilitazione e di un Servizio di Assistenza Riabilitativa ambulatoriale e domiciliare (SAR).

In quest'ambito opera il Servizio di Neuropsichiatria Infantile, rivolto a pazienti dell'età evolutiva che necessitano di consulenza diagnostica e assistenza riabilitativa per patologie dello sviluppo.



3.1 Immagine del centro ONLUS – Malnate

Presso il Centro sono operativi una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) per anziani non autosufficienti con assistenza medica, infermieristica e riabilitativa, e un reparto di Cure Intermedie (ex RGG) che accoglie pazienti in dimissione da centri di riabilitazione specialistica per la continuazione del Progetto Riabilitativo Individuale, o inviati direttamente dal medico curante. Fa inoltre capo alla struttura un servizio di riabilitazione ambulatoriale e

domiciliare per pazienti di ogni età che necessitano di assistenza riabilitativa per disabilità funzionali neuromotorie e un servizio di Neuropsichiatria Infantile (NPI) rivolto a pazienti in età evolutiva - fino a 18 anni - affetti da patologie dello sviluppo neurologico, neuropsicologico, affettivo e comportamentale. Infine, un ulteriore servizio presente all'interno della struttura è il SIVA, ovvero il Servizio Informazione e Valutazione Ausili.

I dati derivanti dall'elenco delle RSA accreditate da Regione Lombardia (<https://www.dati.lombardia.it/sanit-/elenco-rsa-accreditate>) mettono in evidenza le strutture accreditate in tutto il territorio comunale di Malnate, mostrando come descritto nella seguente tabella la disposizione di posti letto, oltre al numero di richieste in lista di attesa.

Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)					
Comune	N. RSA	Denominazione	Tot. Posti letto accreditati	Tot. Posti per pazienti affetti da Alzheimer	Tot. Posti letto
Malnate	1	"Casa Famiglia Anziani"	67	0	67



3.2 Immagine della residenza assistita per anziani – Malnate

La Residenza di Malnate, invece, è una residenza assistita per anziani autosufficienti, senza limiti di età, situata lungo via P. Lazzari, all'interno della frazione di Rovera. Inaugurata nel 1971, la struttura è situata all'interno di un parco di 12.000 mq. con alberi secolari, pergolati e panchine oltre ad ampi viali per camminare. Può ospitare fino a 50 ospiti.

Tutto, dal grande cortile centrale ai viali del parco, dagli spazi comuni del piano terra alla struttura delle stanze, è progettato per accogliere e favorire la qualità di vita.

La Casa ha una superficie totale di 2.500 mq suddivisi in tre piani con ascensori:

- Piano terra: con ingressi facilitati, è situata la sala d'ingresso, gli uffici, il salone e il ristorante e la cucina. È presente anche un piccolo giardino interno di ispirazione zen, oltre ad alcune camere singole con bagno privato;
- Primo piano: ospita altre camere singole con bagno privato e miniappartamenti da uno o due posti letto con salottino e tutte con vista sul parco. A questo piano si trova anche l'infermeria;
- Secondo piano: ospita altre camere singole con bagno privato e vista sul parco;
- Piano -1: vi sono i locali di servizio quali spazio di servizio alla cucina, cambusa, lavanderia, stireria, archivio e magazzino.

Ogni piano ha un soggiorno comune a disposizione degli ospiti e spazi destinati alla lettura, alla musica, ai laboratori artigianali.

3.4 I SERVIZI A LIVELLO LOCALE

L'analisi sul sistema dei servizi è stata svolta interfacciando i dati relativi alla realtà comunale di Malnate, nel tentativo di elaborare un quadro complessivo in grado di determinare l'effettiva efficienza dei servizi stessi e rilevarne le eventuali carenze.

Il giudizio sulle potenzialità e sulle criticità dei servizi esistenti vuole stabilire così un punto di riferimento per la scelta da parte dell'Amministrazione di programmi che, coerentemente con le risorse economiche disponibili, mirino a riqualificare i servizi esistenti e a colmare eventuali carenze.

Il censimento ha allargato il campo di indagine, oltre ai servizi ed alle attrezzature comunemente intese (amministrative, assistenza socio-sanitaria, istruzione, sportivo - ricreative, aree verdi), anche a settori quali strutture turistico-ricettive e mobilità ritenute d'interesse, sia per la lettura delle abitudini e delle

esigenze quotidiane, sia per uno sviluppo attento ed integrato delle politiche di pianificazione del territorio.

3.4.1 La valutazione dei servizi comunali: la metodologia scelta

La metodologia proposta si basa su un'analisi ricognitiva dei servizi esistenti evidenziando, ove presente, le carenze di un particolare sistema di servizi.

STANDARD URBANISTICI E SERVIZI

Il concetto di standard, il suo ruolo e la sua collocazione nell'evoluzione culturale della società urbana, si è modificato nel tempo. Tradizionalmente per 'standard urbanistici' si intende la quantità minima di aree pubbliche espressa in metri quadrati per abitante (in Lombardia 18 mq per abitante minimi) che gli strumenti urbanistici devono riservare per la realizzazione delle dotazioni territoriali: aree verdi parcheggi, scuole ecc. Più recentemente, con la L.R. 12/2005, il concetto di standard ha assunto un significato più ampio: da valore quantitativo, indicante il rapporto minimo tra insediamenti e spazi pubblici, a parametro di definizione della qualità delle dotazioni territoriali che si vuole perseguire con il piano (standard di qualità urbana ed ecologico ambientale).

Benché non ci fossero mai stati dubbi sostanziali, all'interno della disciplina urbanistica, sulla profonda differenza fra "standard" e "servizio", è comunque doveroso sottolineare come dalla nascita del Piano dei Servizi (PdS) in poi, tale distinzione risulti ancor più netta, o comunque universalmente condivisa.

E' dunque ormai chiaro che la famiglia dei servizi di interesse generale e pubblico (la nozione di interesse pubblico infatti, ha assunto una diversa connotazione rispetto al passato, all'interno del più ampio concetto di interesse generale, quest'ultimo considerato come "la migliore strutturazione di spazi e prestazioni al fine di rispondere in modo efficiente ed efficace alle esigenze della comunità e del singolo" mentre l'interesse pubblico risulta limitato alle sole attività necessariamente ascrivibili all'azione dell'ente pubblico) è più ampia di quella degli standard urbanistici.

I CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'ANALISI DEI SERVIZI

Per la valutazione delle strutture all'interno del territorio comunale sono stati definiti due ordini di criteri:

- quantitativi - finalizzati alla valutazione dello standard quantitativo di servizio all'interno del territorio comunale;
- qualitativi – finalizzati alla valutazione, per ogni categoria di servizio, della qualità degli stessi.

CRITERI QUANTITATIVI

I criteri quantitativi sono esplicitati attraverso il rapporto metri quadri abitanti, in base ai servizi esistenti a servizio della popolazione residente e gravitante.

CRITERI QUALITATIVI

I criteri qualitativi consentono, per tutte le tipologie di servizi, una valutazione qualitativa connessa alla:

- localizzazione (struttura situata in centro/periferia, presenza di criticità ambientali o di elementi di pregio, ecc.) ed accessibilità (servizi di trasporto pubblico, percorsi ciclo-pedonali, parcheggi);
- qualità della categoria di servizi in generale sul territorio comunale.

Questa valutazione ha l'obiettivo di comparare le strutture presenti nel Comune, in sede di definizione del bilancio dei servizi pubblici, ma anche di effettuare una programmazione coerente con i caratteri territoriali.

4. ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI

L'obiettivo del metodo proposto in questa sede è la definizione di **“elementi a supporto delle decisioni e delle scelte”** che possono sostenere e rendere oggettiva l'azione dell'Amministrazione pubblica nelle due fasi che la potrebbero vedere coinvolta:

- in occasione della stipula di una convenzione con un soggetto privato per l'attuazione di un insediamento;
- qualora si dovesse procedere alla costruzione (e ripartizione degli oneri) relativi alla realizzazione di un servizio di natura sovracomunale che vede partecipi più Amministrazioni Comunali.

Appare pertanto imprescindibile un atteggiamento nuovo e maggiormente aperto verso forme di partenariato fra Enti diversi e fra soggetti pubblici e privati, al fine di raggiungere l'obiettivo comune del miglioramento complessivo della qualità della vita sfruttando al massimo le risorse disponibili.

Per descrivere la portata ed il campo d'azione del Piano dei Servizi è utile premettere alcune definizioni contenute nella legislazione regionale vigente.

Si richiama l'Articolo 9 della L.R. 12/2005: *...“Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza **valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità...** Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse regionale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante”.*

In sintesi si potrebbe dire che:

- La valutazione dei servizi non è solo quantitativa (lo standard minimo) ma anche di tipo prestazionale;
- Sono equiparati i servizi pubblici e privati (convenzionati);
- È comunque da considerare un parametro di riferimento minimo di 18 mq per abitante.

4.1 SERVIZI A LIVELLO LOCALE

4.1.1 Le attrezzature scolastiche

Si individuano all'interno della classificazione tutte le strutture che si dedicano all'istruzione dei cittadini, considerando nel complesso le istituzioni private e pubbliche.

Istituti Scolastici			
Codice Servizio	Descrizione	SL (m ²)	Superficie da computare
S01	Scuola materna "Umberto I"	3.184	3.184
S02	Scuola primaria "Cesare Battisti"	6.095	6.095
S03	Scuola secondaria di I grado "Nazario Sauro"	7.151	7.151
S04	Scuola primaria "Bartolomeo Bai"	3.921	3.921
S05	Scuola primaria "T.Galbani"	1.814	1.814
S06	Scuola materna parrocchiale di San Salvatore	1.024	1.024
S07	Scuola dell'infanzia "L.Rajchman"	3.779	3.779
S08	Scuola dell'Infanzia statale "A.Sabin"	3.184	3.184
S09	Scuola materna "Leopolda Frascoli"	2.029	2.029
S10	Scuola professionale edile	10.663	10.663
TOTALE		42.844	42.844

4.1 Tabella superfici istituti scolastici (fonte: comune di Malnate e nostra elaborazione)

All'interno del comune di Malnate è possibile riscontrare la presenza di numerose strutture volte al servizio scolastico alle diverse fasce d'età della popolazione giovane. Secondo quanto riscontrato dalle analisi svolte sul comune, le strutture materne "Umberto I", situato all'incrocio tra Via Maggio e Viale delle Vittorie, "Leopolda Frascoli", situata lungo l'SP57 e la scuola materna parrocchiale di San Salvatore situata lungo via Marco Polo occupano una superficie territoriale pari a 6.237 mq, articolandosi in spazi interni ed esterni sufficienti ad accogliere i bisogni della popolazione.

Le scuole dell'Infanzia "A. Sabin" e "L. Rajchman", situate lungo via Bollerino e via Monte Grappa, forniscono un servizio pubblico scolastico efficiente per il supporto alle fasce più giovani della popolazione.



4.2 Scuola dell'Infanzia statale "A.Sabin" – Malnate

La prima, situata all'interno della frazione di Gurone, si compone di due ingressi: il principale che è parte integrante del salone, il secondo che viene utilizzato per le entrate e le uscite al di fuori degli orari stabiliti. Questo istituto presenta al suo interno 5 aule provviste di PC e con all'interno i servizi igienici, 3 spazi attrezzati per l'attività a gruppi ristretti con LIM, PPC materiale per l'arte e laboratorio STEM, un salone circolare, una palestra per il gioco libero e attività psicomotorie, una

ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI

cucina suddivisa in due locali, un ambulatorio, lavanderia, servizi igienici e due giardini attrezzati di cui uno con percorso ciclabile, giochi e un piccolo frutteto.

Per quanto riguarda l'istituto "L.Rajchman", situato all'interno della frazione di Rovera, è possibile rilevare una struttura scolastica organizzata su due piani (uno fuori terra e un piano seminterrato) dov'è possibile riscontrare un ampio giardino con accesso diretto dalle singole sezioni e spazi esclusivi per ciascuna, ingresso con lunga copertura a protezione di pioggia e sole, utilizzabile come spazio riparato didattico, un ampio salone, 4 ampie aule



4.3 Scuola dell'infanzia "L.Rajchman" - Malnate

dotate di servizi igienici, spogliatoi, postazioni informatiche con PC, LIM e stampanti, un'aula docenti, un'aula di laboratorio, una stanza per l'infermeria, una stanza per i collaboratori scolastici e un ampio ascensore. Al piano inferiore, invece, è possibile rilevare la presenza di un ampio locale mensa, un salone per le attività psicomotorie, un'ampia cucina attrezzata, servizi igienici per il personale, una lavanderia, un magazzino e una cantina.



4.4 Scuola primaria "Bartolomeo Bai" – Malnate

Analizzando le strutture primarie site nel territorio comunale, il Plesso "Bai" situato lungo via Bollerino nella frazione di Gu-rone si struttura su due piani fuori terra, all'interno dei quali è possibile rilevare un totale di 13 aule di cui 7 al piano terra e 6 al primo piano, due mense (una grande e una piccola), una palestra, un laboratorio di informatica, 5 bagni di cui uno per disabili, uno spazio esterno lungo il perimetro dell'edificio, un'aula adibita agli studenti affetti da Covid, un'aula multifun-zionale, un'aula insegnanti, una bidelleria e un'infermeria.

La scuola Battisti, invece, è situata nel centro del paese di Malnate, poco distante dagli uffici comunali e a pochi passi dalla stazione. Attualmente frequentata da 407 alunni, è suddivisa al suo interno in 18 aule tutte dotate di LIM o Digitalboard, due mense (una grande e una piccola), due palestre, un'aula multi-



4.5 Scuola primaria "Cesare Battisti" – Malnate

mediale con 24 postazioni, un'aula proiezioni, un atelier di pittura, due aule morbide, un'aula lettura e un ampio cortile con pavimentazione "antiurto" ed erba sintetica.



4.6 Scuola primaria "T. Galbani" – Malnate

L'ultima struttura primaria presente nel territorio comunale "T. Galbani", situata all'interno della frazione di San Salvatore lungo via S. Pellico, si compone di aule LIM, una smart board, una palestra, un locale mensa, tre bagni per gli alunni di cui uno per disabili e un bagno per docenti, un laboratorio d'arte, un'aula morbida/biblioteca, 2 cortili.

L'unica struttura secondaria presente nel comune di Malnate si identifica nell'Istituto "Sauro", il cui bacino d'utenza proviene dalle frazioni di San Salvatore, Rovera, Gurone e La Folla, comprendendo nell'anno in corso 445 alunni. La scuola dispone di 20 classi dotate di computer e LAN (di cui 11 con LIM e 9 con digital board), aule per attività a piccoli gruppi, laboratorio di lingue con 28 postazioni individuali, un laboratorio di informatica con LIM



4.7 Scuola secondaria di I grado "Nazario Sauro" - Malnate

e 24 postazioni in rete, laboratorio di arte con LIM, un laboratorio di musica, un laboratorio di scienze e di robotica, una palestra e impianti sportivi esterni, una biblioteca con LIM, un'aula intercultura con digital board, un'aula magna con circa 200 posti, un locale mensa con cucina interna, una sala medica e uffici direttivi ed amministrativi. All'esterno, la struttura presenta spazi per la ricreazione, un campo da basket per le attività sportive e motorie, un'area pedonale adiacente alla scuola e un ampio parcheggio.

4.1.2 Le attrezzature di interesse comune

Le strutture comunali censite che ospitano sedi istituzionali e servizi pubblici sono riportate nella tabella seguente.



Attrezzature di Interesse comunale			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)	Superficie da computare (m ²)
I01	Attrezzatura di interesse comune	1.511	1.511
I02	Biblioteca comunale	190	190
I03	Sede comunale	2.360	2.360
I04	Lavatoio pubblico	468	468
I05	Palazzo comunale	1.330	1.330
I06	Museo Civico di Scienze Naturali "Mario Realini"	3.161	3.161
I07	Stazione ferroviaria	2.266	-

I08	Attrezzatura di interesse comune	622	622
I09	Parcheggio area feste	1.369	1.369
I10	Area feste e Centro del riuso	1.721	1.721
I11	Centro sociale ricreativo culturale "Lena Lazzari"	977	977
I12	Centro polifunzionale	1.637	1.637
I13	Centro nazionale alpini	1.077	1.077
I14	Provincia di Varese – settore protezione civile	30.500	-
I15	Comando dei carabinieri	470	470
I16	Struttura comunale	1.814	1.814
I17	Centro di addestramento canile	6.441	6.441
TOTALE		57.914	25.148

4.8 Tabella superfici attrezzature interesse comunale (fonte: nostra elaborazione)

4.1.3 Le attrezzature socio-sanitarie

Le attrezzature socio-sanitarie costituiscono un importante servizio di assistenza erogato alla popolazione. In particolar modo, le strutture censite si rivolgono ad una fascia di popolazione "debole" per definizione, quella al di sopra dei 65 anni di età e al di sotto dei 3 anni.



Attrezzature socio-sanitarie			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)	Superficie da computare (m²)
H01	Fondazione La residenza – Casa Albergo per Anziani	16.426	-
H02	Centro "S.Maria al Monte" – Don Gnocchi	13.759	-
H03	Centro Srl Impresa sociale	2.828	2.828
H04	Asilo nido comunale	4.996	4.996
H05	Associazione "La finestra"	4.122	4.122
H06	Nuovo centro comunale	1.339	1.339
TOTALE		43.470	13.285

4.9 Tabella superfici attrezzature socio-sanitarie

4.1.4 Aree verdi

Le aree verdi rilevate riportano gli ambiti verdi dove non sono presenti attrezzature. Le aree verdi rilevate si riferiscono a spazi verdi con dimensioni sufficienti a garantire una fruibilità esistente o potenziale; sono escluse da questa rilevazione le aree verdi di ridotte dimensioni o con funzioni di spartitraffico/aiuole/bordure stradali.



Aree a verde

Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)	Superficie da computare (m²)
V01	Area verde	676	676
V02	Area verde	104	104
V03	Area verde	163	163
V04	Area verde	164	164
V05	Area verde	183	183
V06	Area verde	194	194
V07	Area verde	224	224
V08	Area verde	432	432
V09	Area verde	237	237
V10	Area verde	243	243
V11	Area verde	273	273
V12	Area verde	294	294
V13	Area verde	306	306
V14	Area verde	318	318
V15	Area verde	327	327
V16	Area verde	353	353
V17	Area verde	356	356
V18	Area verde	394	394
V19	Area verde	414	414
V20	Area verde	434	434
V21	Area verde	448	448
V22	Area verde	1.124	1.124
V23	Area verde	673	673
V24	Area verde	582	582
V25	Area verde	615	615
V26	Area verde	651	651
V27	Area verde	706	706
V28	Area verde	711	711
V29	Area verde	1.251	1.251
V30	Area verde	729	729
V31	Area verde	1.123	1.123
V32	Area verde	887	887
V33	Area verde	1.017	1.017
V34	Area verde	1.190	1.190
V35	Area verde	1.241	1.241
V36	Area verde	1.451	1.451
V37	Area verde	1.608	1.608
V38	Area verde	1.708	1.708
V39	Area verde	1.710	1.710
V40	Area verde	2.223	2.223
V41	Area verde	2.616	2.616
V42	Area verde	2.465	2.465
V43	Area verde	2.542	2.542

V44	Area verde	2.817	2.817
V45	Area verde	2.767	2.767
V46	Area verde	2.867	2.867
V47	Area verde	2.954	2.954
V48	Area verde	3.079	3.079
V49	Area verde	5.035	5.035
V50	Area verde	4.098	4.098
V51	Area verde	3.852	3.852
V52	Area verde	4.498	4.498
V53	Area verde	5.072	5.072
V54	Area verde	5.292	5.292
V55	Area verde	5.611	5.611
V56	Area verde	6.278	6.278
V57	Area verde	2.694	2.694
V58	Area verde	8.976	8.976
V59	Area verde	10.782	10.782
V60	Area verde	20.010	20.010
V61	Area verde	1.546	1.546
V62	Area verde	3.648	3.648
V63	Area verde	2.197	2.197
V64	Area verde	11.372	11.372
TOTALE		150.085	150.085

4.10 Tabella superfici aree a verde (fonte: nostra elaborazione)

4.1.5 Aree miste verdi attrezzate

Le aree verdi rilevate riportano gli ambiti verdi dove sono presenti attrezzature, tracciati pedonali e viali illuminati. Le aree verdi rilevate si riferiscono a spazi verdi con dimensioni sufficienti a garantire una fruibilità esistente o potenziale; sono escluse da questa rilevazione le aree verdi di ridotte dimensioni.



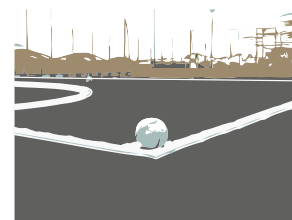
Aree miste verdi attrezzate			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)	Superficie da computare (m ²)
VA01	Area attrezzata	1.300	1.300
VA02	Area attrezzata	1.358	1.358
VA03	Area attrezzata	1.498	1.498
VA04	Area attrezzata	1.614	1.614
VA05	Area attrezzata	1.796	1.796
VA06	Area attrezzata	2.075	2.075

VA07	Area attrezzata	2.789	2.789
VA08	Area attrezzata	5.254	5.254
VA09	Area attrezzata	5.897	5.897
VA10	Area attrezzata	6.046	6.046
VA11	Area attrezzata	6.431	6.431
VA12	Area attrezzata	7.119	7.119
VA13	Area attrezzata	8.037	8.037
VA14	Area attrezzata	36.897	-
VA15	Area attrezzata	1.625	1.625
TOTALE		89.736	52.839

4.11. Tabella superfici aree a verde (fonte: nostra elaborazione)

4.1.6 Attrezzature sportive

Malnate ha un centro sportivo polivalente che offre una buona gamma di servizi per il tempo libero e lo sport. Si riporta di seguito la descrizione del centro.



Attrezzature sportive			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)	Superficie da computare (m²)
SP01	Campo sportivo comunale "Nino della Bosc	18.847	18.847
SP02	Campi sportivi esterno scuole medie	3.679	3.679
SP03	Malnate e sport A.P.D.	10.515	10.515
SP04	Centro sportivo comunale	31.352	31.352
SP05	ASD San Martino OR.MA. Malnate	7.542	7.542
TOTALE		71.935	71.935

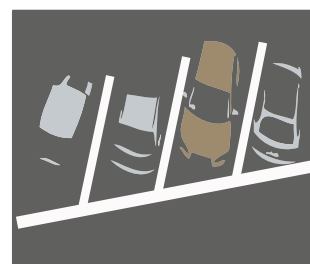
4.12 Tabella superfici attrezzature sportive (fonte: nostra elaborazione)

Il complesso sportivo, locato lungo via Correggio, si compone e articola secondo una sequenza di spazi volti ad accogliere svariate funzioni sportive: tennis, atletica, calcio, nuoto, oltre che a fornire

specifiche strutture utili alla pratica sportiva come spogliatoi, tribune e spazi dedicati alle visite mediche.

4.1.7 Parcheggi e autorimesse

Per redigere il censimento sull'attuale offerta di parcheggi è stato seguito il criterio secondo cui è stato considerato parcheggio quella superficie dedicata alla sosta dotata di opere di infrastrutturazione qualificanti, ovvero la presenza di segnaletica verticale ed orizzontale, la presenza di elementi atti alla loro separazione totale o parziale dalla sede viaria. Si riporta il conteggio generale di tutte le aree di sosta. I parcheggi per insediamenti produttivi e commerciali vengono conteggiati all'interno della tabella sottostante ma non vengono conteggiati per la definizione delle superfici a parcheggio destinate a servizi.



Parcheggi			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)	Superficie da computare (m ²)
P01	Parcheggi	53	53
P02	Parcheggi	80	80
P03	Parcheggi	81	81
P04	Parcheggi	102	102
P05	Parcheggi	112	112
P06	Parcheggi	128	128
P07	Parcheggi	130	130
P08	Parcheggi	135	135
P09	Parcheggi	135	135
P10	Parcheggi	137	137
P11	Parcheggi	144	144
P12	Parcheggi	145	145
P13	Parcheggi	154	154
P14	Parcheggi	156	156
P15	Parcheggi	170	170
P16	Parcheggi	179	179
P17	Parcheggi	186	186
P18	Parcheggi	194	194
P19	Parcheggi	206	206

P20	Parcvegli	223	-
P21	Parcvegli	227	227
P22	Parcvegli	228	228
P23	Parcvegli	228	228
P24	Parcvegli	231	231
P25	Parcvegli	237	237
P26	Parcvegli	237	237
P27	Parcvegli	238	238
P28	Parcvegli	251	251
P29	Parcvegli	253	253
P30	Parcvegli	253	253
P31	Parcvegli	261	261
P32	Parcvegli	266	266
P33	Parcvegli	268	268
P34	Parcvegli	272	272
P35	Parcvegli	280	280
P36	Parcvegli	284	284
P37	Parcvegli	296	296
P38	Parcvegli	303	303
P39	Parcvegli	307	307
P40	Parcvegli	319	319
P41	Parcvegli	320	320
P42	Parcvegli	337	337
P43	Parcvegli	351	351
P44	Parcvegli	358	358
P45	Parcvegli	377	377
P46	Parcvegli	392	392
P47	Parcvegli	420	420
P48	Parcvegli	433	-
P49	Parcvegli	451	-
P50	Parcvegli	454	454
P51	Parcvegli	508	508
P52	Parcvegli	517	517
P53	Parcvegli	530	530
P54	Parcvegli	686	686
P55	Parcvegli	566	566
P56	Parcvegli	577	577
P57	Parcvegli	611	611
P58	Parcvegli	617	617
P59	Parcvegli	678	-
P60	Parcvegli	692	692
P61	Parcvegli	694	694
P62	Parcvegli	732	732
P63	Parcvegli	739	739
P64	Parcvegli	773	773
P65	Parcvegli	780	-

ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI

P66	Parcheggi	788	788
P67	Parcheggi	794	794
P68	Parcheggi	812	812
P69	Parcheggi	843	843
P70	Parcheggi	858	858
P71	Parcheggi	865	865
P72	Parcheggi	902	902
P73	Parcheggi	965	965
P74	Parcheggi	1.063	1.063
P75	Parcheggi	1.098	1.098
P76	Parcheggi	1.113	-
P77	Parcheggi	1.146	1.146
P78	Parcheggi	1.152	1.152
P79	Parcheggi	1.160	1.160
P80	Parcheggi	1.207	1.207
P81	Parcheggi	1.276	-
P82	Parcheggi	1.437	1.437
P83	Parcheggi	1.455	1.455
P84	Parcheggi	1.457	1.457
P85	Parcheggi	1.583	1.583
P86	Parcheggi	1.668	1.668
P87	Parcheggi	1.700	1.700
P88	Parcheggi	1.723	1.723
P89	Parcheggi	1.781	1.781
P90	Parcheggi	2.175	2.175
P91	Parcheggi	2.212	2.212
P92	Parcheggi	2.482	2.482
P93	Parcheggi	2.655	2.655
P94	Parcheggi	2.821	2.821
P95	Parcheggi	3.155	3.155
P96	Parcheggi	3.995	3.995
P97	Parcheggi	4.438	4.438
P98	Parcheggi	4.478	-
P99	Parcheggi	4.719	4.719
P100	Parcheggi	5.440	5.440
P101	Parcheggi	6.696	6.696
P102	Parcheggi	12.048	-
P103	Parcheggi	368	368
P104	Parcheggi	1.893	1.893
P105	Parcheggi	362	362
P106	Parcheggi	1.060	1.060
TOTALE		110.465	88.985

4.1.8 Le attrezzature religiose

Le attrezzature religiose racchiudono i luoghi di culto religiosi e gli spazi di condivisione che essi mettono a disposizione della comunità.



Attrezzature religiose			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)	Superficie da computare (m²)
R01	Chiesa parrocchiale di San Martino	5.306	5.306
R02	Cappella della madonnina	12	12
R03	Cappella di San Rocco	65	65
R04	Chiesa di San Matteo	909	909
R05	Chiesa di S. Carlo	1.155	1.155
R06	Chiesa di Santa Rita	2.145	2.145
R07	Sala del regno testimoni di geova	933	933
R08	Chiesa parrocchiale di San Lorenzo Oratorio di S. Lorenzo	8.435	8.435
R09	Chiesa Parrocchiale della SS. Trinità	1.195	1.195
R10	Oratorio San Salvatore	2.827	2.827
TOTALE		22.982	22.982

4.14. Tabella superfici attrezzature religiose (fonte: nostra elaborazione)

4.1.9 Attrezzature cimiteriali

A Malnate è presente una struttura cimiteriale che serve la comunità cittadina.

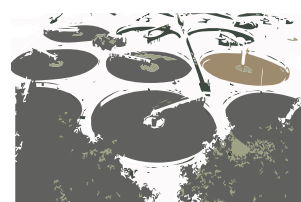


Attrezzature Cimiteriali			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)	Superficie da computare (m²)
C01	Cimitero di Malnate	15.536	-
C02	Cimitero di San Salvatore	2.375	-
C03	Cimitero di Gurone	12.377	-
TOTALE		30.288	-

4.8 Tabella superfici attrezzature cimiteriali (fonte: nostra elaborazione)

4.1.10 Attrezzature tecnologiche

Le attrezzature tecnologiche riportate hanno dimensioni e strutture tali da risultare rilevanti o locate all'interno del tessuto residenziale. Ai fini del calcolo della dotazione di standard per abitanti non verranno conteggiati.



Impianti tecnologici			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)	Superficie da computare (m ²)
T01	Diga	125	-
T02	Diga	127	-
T03	Impianto elettrico	1.184	-
T04	Impianto elettrico	8.671	-
T05	Impianto	1.161	-
T06	Impianto elettrico	5.067	-
T07	Impianto elettrico	51	-
T08	Pozzo	689	-
T09	Pozzo	508	-
T10	Impianto	560	-
T11	Impianto elettrico	1.283	-
T12	Pozzo	848	-
TOTALE		20.274	-

4.16 Tabella superfici impianti tecnologici (fonte: nostra elaborazione)

4.1.11 Impianto tecnologico - La piattaforma ecologica

La piattaforma ecologica è collocata nella zona industriale a sud di Malnate. Tale servizio si situa lungo Via dei Tre Corsi ed è attivo nei giorni di martedì, mercoledì, venerdì, sabato e domenica.



Piazzola Ecologica			
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)	Superficie da computare (m ²)
PE01	Piattaforma ecologica	3.065	3.065
TOTALE		3.065	3.065

4.17 Tabella superfici piazzola ecologica (fonte: nostra elaborazione)

4.2 QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI

La successiva tabella offre una visione di sintesi dei servizi esistenti suddivisi per categorie. Dall'analisi sopra riportata si possono trarre i seguenti dati riassuntivi.

SERVIZI ESISTENTI (Superficie totale)	643.058 m²
Attrezzature scolastiche	42.844
Attrezzature interesse comune	57.914
Attrezzature socio-sanitarie	43.470
Aree a verde	150.085
Aree miste verdi attrezzate	89.736
Attrezzature sportive	71.935
Parcheggi	110.465
Attrezzature religiose	22.982
Attrezzature cimiteriali	30.288
Attrezzature tecnologiche	20.274
Piazzola ecologica	3.065

SERVIZI ESISTENTI (per il calcolo dello standard)	471.164 m²
Attrezzature scolastiche	42.844
Attrezzature interesse comunale	25.148
Attrezzature socio-sanitarie	13.285
Verde	150.085
Aree miste verdi attrezzate	52.835
Attrezzature sportive	71.935
Parcheggi	88.985
Attrezzature religiose	22.982
Piazzola ecologica	3.065

4.18 Tabella superfici servizi esistenti e per il calcolo dello standard

39,34

m²/ab

**DOTAZIONE ATTUALE DI
SERVIZI**

In funzione della quantificazione sopra espressa e delle effettive superfici computate per il bilancio previsto dalla LR 12/2005, la dotazione attuale di aree per servizi computabili è di 643.058 m², pari a 39,34 m² per abitante (calcolato per 16.347 abitanti vedi paragrafo 2.4), superiore ai 18,00 m²/ab stabiliti come minimi dalla LR 12/2005.

In funzione della quantificazione sovra espressa e delle effettive superfici computate per il bilancio

28,82

m²/ab

DOTAZIONE ATTUALE DI
SERVIZI AL NETTO DEI
SERVIZI SOVRALOCALI

previsto dalla LR 12/2005, la dotazione attuale al netto dei servizi da escludere, è di 471.164 m², pari a 28,82 m² per abitante (calcolato per 16.347 abitanti vedi paragrafo 2.4), superiore ai 18,00 m²/ab stabiliti come minimi dalla LR 12/2005.

È doveroso precisare che per tali bilanci non sono state prese in considerazione molte superfici ed attrezzature (cimitero, impianti tecnologici, parcheggi a servizio delle attività produttive e commerciali) che comunque concorrono al sistema dei servizi comunali e garantiscono l'adeguato livello di attrezzature per l'intera collettività.

4.3 VALUTAZIONI DEI SISTEMI DI SERVIZI IN RELAZIONE ALLA QUALITÀ, FRUIBILITÀ, ACCESSIBILITÀ

Al fine di effettuare una valutazione dei servizi non puramente quantitativa vengono qui considerati gli aspetti qualitativi dei sistemi di servizi; la valutazione di tali elementi è tesa a valutarne i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

I fattori che si sono valutati sono così articolati:

- Qualità ambientale
- Congruità degli spazi esterni
- Funzionalità
- Flessibilità
- Efficienza.

Mentre le categorie valutative sono comuni a tutti i servizi, i requisiti delle singole categorie sono stati individuati specificamente in relazione alla tipologia del servizio.

A ciascuno dei fattori è stato attribuito un peso in relazione all'importanza specifica inerente alla categoria del servizio stesso, cui è corrisposto un determinato punteggio, il cui valore massimo è stato fissato pari a 10. Il giudizio qualitativo è quindi stato legato al seguente range di valori: OTTIMO oltre 9, BUONO da 8 a 9, DISCRETO da 7 a 8, SUFFICIENTE da 6 a 7, SCARSA da 5 a 6, INSUFFICIENTE inferiore a 5. Vengono di seguito esplicitati i pesi dei vari fattori per ogni categoria di servizio.

Attrezzature scolastiche		
Fattori valutati	Requisiti	Valori

Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	9
	Qualità del paesaggio circostante	7
	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	8
Congruietà degli spazi esterni	Area a verde circostante	7
	Aree attrezzate per il gioco	8
	Coperture negli spazi esterni	6
	Parcheggi pertinenziali	5
Funzionalità	Sufficiente dotazione degli spazi	9
	Sufficiente dotazione di aule speciali	9
	Dotazione di palestra	8
	Sufficiente dotazione di laboratori	8
	Dotazione di refettorio	7
Flessibilità	Possibilità di ampliare la struttura	8
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed e tra	7
	Compatibilità con attività diverse	8
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	7
	Prevenzione incendi	8
	Messa in sicurezza	8

4.19 Tabella valori attrezzature scolastiche (fonte: nostra elaborazione)

Attrezzature d'interesse comune		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	8
	Qualità del paesaggio circostante	7
	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	7
Congruietà degli spazi esterni	Area pedonale e a verde circostante	7
	Parcheggi pubblici	7
	Punti di ristoro	7
	Parcheggi pertinenziali	6
Funzionalità	Sufficiente dotazione degli spazi	8
	Trasporto pubblico adeguato	7
	Sufficiente dotazione di sale riunioni	7
	Dotazione di locali mensa - bar	-
	Dotazione di locali per attività complementari	7
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle primarie	7

ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI

	Possibilità di ampliare la struttura	7
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	6
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	7
	Prevenzione incendi	7
	Messa in sicurezza	7

4.20 Tabella valori attrezzature interesse comune (fonte: nostra elaborazione)

Attrezzature socio-sanitarie		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	7
	Qualità del paesaggio circostante	7
	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	8
Congruietà degli spazi esterni	Area pedonale e a verde circostante	8
	Parcheggi pubblici	7
	Punti di ristoro	6
	Parcheggi pertinenziali	6
Funzionalità	Sufficiente dotazione degli spazi	8
	Trasporto pubblico adeguato	6
	Sufficiente dotazione di sale riunioni	7
	Dotazione di locali mensa - bar	8
	Dotazione di locali per attività complementari	8
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle primarie	7
	Possibilità di ampliare la struttura	8
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	8
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	9
	Prevenzione incendi	8
	Messa in sicurezza	8

4.21 Tabella valori attrezzature socio-sanitarie (fonte: nostra elaborazione)

Verde		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	8
	Qualità del paesaggio circostante	7

	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	8
Congruità degli spazi esterni	Parcheggio pubblico	7
	Coperture	6
	Parcheggi pertinenziali	8
Funzionalità	Sufficiente protezione dell'area	7
	Punti di ristoro	6
	Trasporto pubblico adeguato	6
	Accessibilità pedonale	8
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle Primarie (manifestazioni, feste etc..)	7
	Possibilità di ampliare la struttura	7
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	8
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	7
	Prevenzione incendi	-
	Messa in sicurezza	-

4.22 Tabella valori aree a verde (fonte: nostra elaborazione)

Aree miste verde attrezzato		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	9
	Qualità del paesaggio circostante	7
	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	8
Congruità degli spazi esterni	Parcheggio pubblico	7
	Aree attrezzate per il gioco	8
	Coperture	6
	Parcheggi pertinenziali	7
Funzionalità	Sufficiente protezione dell'area	7
	Sufficiente dotazione di arredo	7
	Punti di ristoro	6
	Trasporto pubblico adeguato	6
	Accessibilità pedonale	8
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle Primarie (manifestazioni, feste etc..)	8
	Possibilità di ampliare la struttura	6
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	8
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	7
	Prevenzione incendi	-

ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI

	Messa in sicurezza	-
--	--------------------	---

4.23 Tabella valori aree a verde (fonte: nostra elaborazione)

Attrezzature sportive		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	9
	Qualità del paesaggio circostante	7
	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	7
Congruità degli spazi esterni	Parcheggio pubblico	7
	Parcheggio pertinenziale	7
	Aree a verde circostanti	7
Funzionalità	Sufficiente dotazione di servizi (spogliatoi ...)	9
	Dotazione di spazi di primo intervento	8
	Punti di ristoro	7
	Trasporto pubblico adeguato	7
	Dotazione di locali per attività commerciali	6
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle Primarie (manifestazioni, feste etc..)	8
	Possibilità di ampliare la struttura	8
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	8
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	8
	Prevenzione incendi	7
	Messa in sicurezza	7

4.24 Tabella valori attrezzature sportive (fonte: nostra elaborazione)

Parcheggi		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	8
	Qualità paesaggistica - ambientale	5
	Protezione dal traffico veicolare	-
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	-
Funzionalità	Sufficiente dotazione degli spazi primari	7
	Dotazioni di locali per attività complementari	7
	Trasporto pubblico adeguato	-

	Sufficiente dotazione di spazi annessi	7
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle primarie	7
	Possibilità di ampliare la struttura	6
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	7
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	7
	Prevenzione incendi	-
	Messa in sicurezza	-

4.25 Tabella valori parcheggi (fonte: nostra elaborazione)

Attrezzature religiose		
Fattori valutati	Requisiti	Valori
Qualità ambientale	Prossimità di altre funzioni e servizi	8
	Qualità del paesaggio circostante	8
	Protezione dal traffico veicolare	7
	Assenza di attività rumorose e/o incompatibili	8
Congruità degli spazi esterni	Area pedonale e a verde circostante	7
	Aree attrezzate per il gioco	7
	Parcheggi pubblici	6
	Punti di ristoro	7
Funzionalità	Sufficiente dotazione degli spazi primari	8
	Dotazioni di locali per attività complementari	7
	Trasporto pubblico adeguato	6
	Sufficiente dotazione di spazi annessi	7
Flessibilità	Compatibilità con attività diverse da quelle primarie	6
	Possibilità di ampliare la struttura	7
	Possibile suddivisione degli accessi tra le attività primarie ed extra	7
Efficienza in relazione alla rispondenza alle normative	Accessibilità per disabili	7
	Prevenzione incendi	7
	Messa in sicurezza	7

4.26 Tabella valori attrezzature religiose (fonte: nostra elaborazione)

4.3.1 Risultati della valutazione qualitativa

Si propone di seguito una sintesi della valutazione qualitativa eseguita per le diverse categorie di servizi presenti sul territorio comunale.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Attrezzature scolastiche				
Qualità ambientale	Congruità spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
BUONA	SUFFICIENTE	BUONA	DISCRETA	BUONA

4.27 Tabella giudizi attrezzature scolastiche (fonte: nostra elaborazione)

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Attrezzature civiche				
Qualità ambientale	Congruità spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA

4.28 Tabella giudizi attrezzature civiche (fonte: nostra elaborazione)

ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

Attrezzature socio-sanitarie				
Qualità ambientale	Congruità spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
DISCRETA	DISCRETA	BUONA	BUONA	BUONA

4.29 Tabella giudizi attrezzature civiche (fonte: nostra elaborazione)

VERDE

Verde urbano				
Qualità ambientale	Congruità spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
BUONA	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA

4.30 Tabella giudizi aree a verde (fonte: nostra elaborazione)

AREE MISTE VERDI ATTREZZATE

Verde urbano attrezzato				
Qualità ambientale	Congruità spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
BUONA	DISCRETA	DISCRETA	BUONA	DISCRETA

4.31 Tabella giudizi aree a verde (fonte: nostra elaborazione)

ATTREZZATURE SPORTIVE

Attrezzature sportive				
Qualità ambientale	Congruità spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
DISCRETA	DISCRETA	BUONA	BUONA	DISCRETA

4.32 Tabella giudizi attrezzature sportive (fonte: nostra elaborazione)

PARCHEGGI

Attrezzature parcheggio			
Qualità ambientale	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
SUFFICIENTE	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA

4.33 Tabella giudizi parcheggi (fonte: nostra elaborazione)

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Attrezzature religiose				
Qualità ambientale	Congruietà spazi esterni	Funzionalità	Flessibilità	Efficienza
BUONA	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA	DISCRETA

4.34 Tabella giudizi attrezzature religiose (fonte: nostra elaborazione)

4.4 VALUTAZIONI CONCLUSIVE SUI SERVIZI LOCALI

L'offerta di servizi del Comune di Malnate appare quantitativamente discreta in riferimento alla popolazione residente, presentando uno standard superiore a 28,43 m²/abitante. Non considerando esaustiva un'analisi quantitativa, appare altresì importante riflettere sulla qualità dell'offerta complessiva e della sua capacità di supportare e qualificare l'alta qualità di vita percepita dagli abitanti. Nello specifico si possono trarre alcune macro considerazioni sulle quali sviluppare successivamente la definizione dei servizi di progetto:

- **Le attrezzature scolastiche**, per l'infanzia e primarie, **presenti nel territorio comunale** risultano essere buone per le esigenze della popolazione scolastica residente. Come identificato all'interno del paragrafo 4.1.1 si ritrae un comparto qualitativamente valido delle strutture esistenti sul territorio comunale, con ampia disposizione di spazi attrezzati per lo svolgimento congruo delle attività. La disposizione di luoghi aperti per l'attività motoria e lo svago permettono una sufficiente varietà, mostrando un discreto supporto alle attività scolastiche;
- **Le aree verdi (siano esse di tipo attrezzato per la fruizione e il gioco oppure no)** rilevate all'interno del territorio hanno una buona capillarità in quanto rilevabili in numerosi contesti attorno ad altri servizi esistenti. Il loro accesso, agevolato dalle opere urbane presenti, presenta nel complesso una buona accessibilità agli spazi, con in alcuni spazi attrezzati che garantiscono buoni livelli di qualità urbana.
- **Le attrezzature di interesse comune, le attrezzature socio-sanitarie, le attrezzature religiose e le attrezzature sportive non hanno riscontrato particolari problemi.** Le attrezzature civiche si trovano, per la maggior parte, in un discreto stato. Gli spazi religiosi riscontrati ad oggi offrono un supporto importante alla cittadinanza, mettendo a disposizione in alcuni casi ampi spazi di movimento soprattutto per le fasce più giovani della popolazione. Il comparto sportivo infine mostra un buon grado di varietà nell'offerta, contribuendo a soddisfare svariati bisogni locali e sovralocali.

- **Il sistema dei parcheggi appare complessivamente discreto.** Dal punto di vista ambientale si rileva che la maggior parte dei parcheggi non è in materiale drenante ed ha un numero di alberature basso o assente.

5. IL SISTEMA AMBIENTALE E IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE

IL SISTEMA AMBIENTALE E IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE

Il sistema ambientale, ampiamente descritto nella relazione del Documento di Piano sarà qui solamente richiamata al fine di tracciare le basi per comprendere le scelte progettuali in merito alla rete ecologica di livello comunale. Insieme alla componente ambientale, viene associata anche quella relativa alla mobilità dolce, estremamente importante e che costituisce uno degli elementi cardine del progetto di Piano.

5.1 LA RETE ECOLOGICA

In questa sede è utile richiamare principalmente il concetto di rete ecologica, poiché numerosi aspetti del sistema ambientale (valore sovralocale e paesaggio) sono già stati ampiamente osservati all'interno del Documento di Piano.

All'interno del Piano dei Servizi vale la pena ricordare come il passaggio, in anni recenti, sia passato da una concezione meramente conservatrice dell'ambiente a una visione volta alla sua integrazione all'interno delle dinamiche urbane e di pianificazione. Il sistema ambientale, invece, ha visto un passaggio più radicale, passando da vincolo a elemento compositivo vero e proprio, in grado di guidare e strutturare gli sviluppi futuri di un territorio e non semplicemente impedirli o arricchirli. Questo superamento è possibile tramite un riconoscimento e una salvaguardia delle aree naturalistiche più importanti, tuttavia il passaggio nuovo è provvedere alla creazione di una "rete" che articoli e sostanzi queste aree, allargando i loro benefici alla vita e ai luoghi maggiormente antropizzati.

Le reti ecologiche sono concepite quindi sul solco di questo filone di pensiero, caratterizzandosi per il ventaglio di significati che, a seconda dei contesti, possono determinare. In questa sede le reti ecologiche vengono considerate per la loro capacità di fare sistema e di mettere in connessione spazi e aree naturali con aree verdi esito di processi di pianificazione.

All'interno del progetto per il Piano dei Servizi, come già anticipato dal Documento di Piano, sono previsti degli interventi per la valorizzazione e arricchimento della rete ecologica comunale, utilizzando diversi strumenti: dall'ampliamento di aree boscate, alla piantumazione di filari alberati, fino alla definizione di corridoi ecologici.

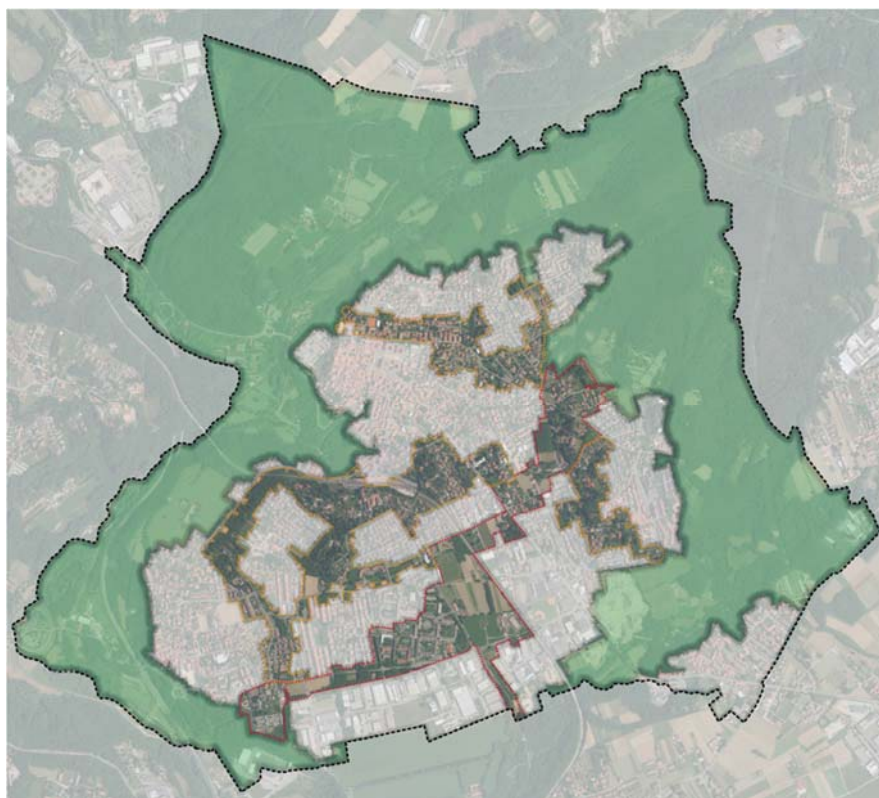
5.1.1 I corridoi ecologici

I corridoi ecologici sono elementi funzionali della rete ecologica, ritenuti positivi perché permettono gli spostamenti della fauna e contribuiscono ad aumentare il valore estetico del paesaggio.

Il concetto di “corridoio ecologico”, ovvero di una fascia continua di elevata naturalità che colleghi differenti aree naturali tra loro separate ha una grande importanza strategica. Infatti tali corridoi, se opportunamente studiati, possono non solo limitare gli effetti deleteri della frammentazione ecologica ma anche ridurre gli effetti negativi della artificializzazione diffusa del territorio.

Va evidenziato che si possono identificare due diverse tipologie di corridoio ecologico, uno primario ed uno secondario, a seconda della funzione e del contesto territoriale in cui si colloca.

L’evidente sequenza di aree e spazi non edificati presenti all’interno del tessuto urbano del comune di Malnate delinea in maniera marcata i corridoi ecologici locali, sottolineando l’importanza di tali aree sia per una maggiore connessione ecologico-ambientale che per il mantenimento di un buon livello di vivibilità degli spazi, rappresentando nell’intero sistema naturalistico un’importante risorsa esistente e futura.



5.1 Struttura della rete ecologica comunale (fonte: nostra elaborazione)

5.2 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE

La città di Malnate, vista la forte concentrazione di funzioni e servizi in un centro relativamente piccolo avrebbe tutte le carte in regola per essere vissuta attraverso una mobilità pedonale e ciclabile.

Da qualche tempo si sente parlare sempre più del concetto di “15 Minute City” - “Città da 15 minuti”. Sulla base di questo concetto Anne Hidalgo sta rapidamente rivoluzionando Parigi così come stanno facendo i sindaci di molte altre città grandi e piccole al fine di supportare una ripresa più forte dal COVID-19 e di aiutare a promuovere uno stile di vita più locale, sano e sostenibile.

Cosa si intende per “Città da 15 Minuti”? La “Città da 15 minuti” è un approccio alla progettazione/riqualificazione urbana che mira a migliorare la qualità della vita nella città creando condizioni per cui quasi tutto ciò di cui un residente ha bisogno può essere raggiunto in 15 minuti a piedi o in bicicletta.

Questo concetto si basa su una attenta pianificazione a livello di quartiere/città, in grado di dare ad ogni distretto da 15 minuti le caratteristiche necessarie a sostenere una vita piena - inclusi lavoro, cibo, ricreazione, spazi verdi, alloggi, studi medici, piccole imprese e altro ancora. Una vita piena che non richieda tuttavia l'uso giornaliero dell'auto.

Alla base del concetto c'è infatti la volontà di sfruttare gli enormi vantaggi generati dalla mobilità muscolare a livello ambientale, economico e sociale. Il concetto di “Città da 15 Minuti” è in netto contrasto con le tendenze della pianificazione urbanistica del secolo scorso, che hanno visto la concentrazione di funzioni omogenee in aree residenziali, aree per uffici (con i cosiddetti “centri direzionali” di cui tanto piace ancora parlare agli amministratori delle nostre città), aree commerciali e di intrattenimento, quest'ultime spesso localizzate ai margini delle città. Un modello che ha portato, tra le tante cose, all'impovertimento dei centri delle città, a grandi flussi di traffico (con conseguente inquinamento) in ingresso ed in uscita ed all'accentuazione della crisi dei piccoli negozi. Sarebbe grave errore dimenticare che la crisi dei piccoli negozi è iniziata infatti alla fine degli anni 80 con l'arrivo in Italia dei grandi centri commerciali spesso localizzati a ridosso di crocevia di importanti vie di comunicazione (e quindi fuori dalle città).

Potrebbe Malnate essere considerata una “15 Minute City”? Malnate ha tutte le carte in regola per diventarlo in toto, a partire dall'altissima concentrazione di servizi e funzioni presenti in un territorio relativamente piccolo. Cosa impedisce a Malnate di godere appieno dei vantaggi di una 15 minute city? Semplicemente il fatto che non si cammina. Non si cammina perché la città, i suoi percorsi ed i suoi spazi sono piegati all'uso (e spesso all'abuso) dell'auto: i percorsi pedonali sono discontinui, in alcuni casi troppo stretti, poco interessanti o pieni di ostacoli (auto in sosta, mercanzie, bidoni ed ultima-

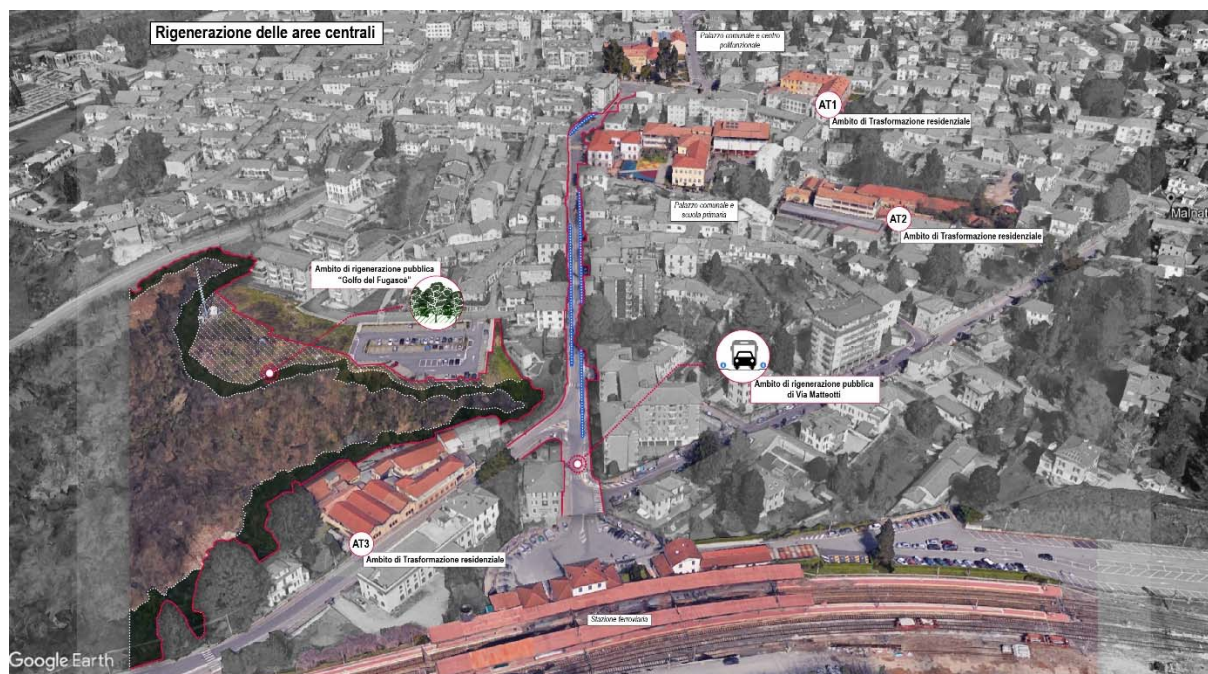
mente anche fioriere). Per questo, un qualsiasi spostamento a piedi, seppur breve, diventa per le ragioni di cui sopra difficile, per nulla piacevole e viene percepito come troppo lungo. La “Città da 15 minuti” come una utopia impossibile da realizzare.

Attualmente la realtà di Malnate, fatta eccezione per alcuni tratti, si caratterizza per la presenza di un insieme di percorsi ciclopedonali frammentati, connessi lungo alcune sezioni urbane, capaci comunque di offrire una struttura di partenza sufficiente per lo sviluppo delle azioni di piano. In una tale situazione, è importante creare dei percorsi sicuri e piacevoli da percorrere, che colleghino i principali servizi e attività, per far fare a Malnate un reale salto di qualità, togliendo spazio alle auto e restituendolo alle persone.

6. IL PROGETTO DI CITTÀ PUBBLICA

Nel seguente paragrafo vengono analizzate le strategie per la realizzazione della città pubblica, secondo le strategie condivise con il documento di piano. Le strategie principali possono essere distinte secondo filoni differenti: uno specifico alla realizzazione di funzioni pubbliche strategiche all'interno della città, integrate alla rigenerazione degli ambiti di trasformazione urbani. L'altro legato alla infrastrutturazione territoriale, sia per quanto concerne la struttura ciclabile, sia per quella energetica, implementando applicazioni possibili sul comparto pubblico.

6.1 CITTA' PUBBLICA – RIGENERAZIONE URBANA



L’inserimento della città pubblica nei processi di rigenerazione urbana ricopre un processo importante della costruzione dell’ambiente urbano. Come si può evincere all’interno delle politiche illustrate nel Documento di Piano, una delle politiche del piano è quella di supportare i processi di rigenerazione urbana, rappresentando un problema per il territorio dal punto di vista sociale, economico e anche sotto il profilo della sicurezza. Inoltre, il recupero di aree permette di contenere il consumo di suolo, senza bloccare l’evoluzione delle città e come si può evincere tra le intenzioni dell’amministrazione “... *garantendo le risposte alle richieste di nuovi modelli di sviluppo urbano, puntando sulla qualità di vita e sui mix funzionali di residenzialità, servizi e offerta economica*”.

Per tale motivo si considerano le intenzioni volte alla rigenerazione urbana come basi di partenza per il progetto della città pubblica, puntando non solo al rinnovamento territoriale ma costruendo un’entità comunale collegata, una città pubblica integrata e strutturata al fine di creare un mix funzionale propositivo e utile alla comunità.

6.2 IMPLEMENTAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DOLCE

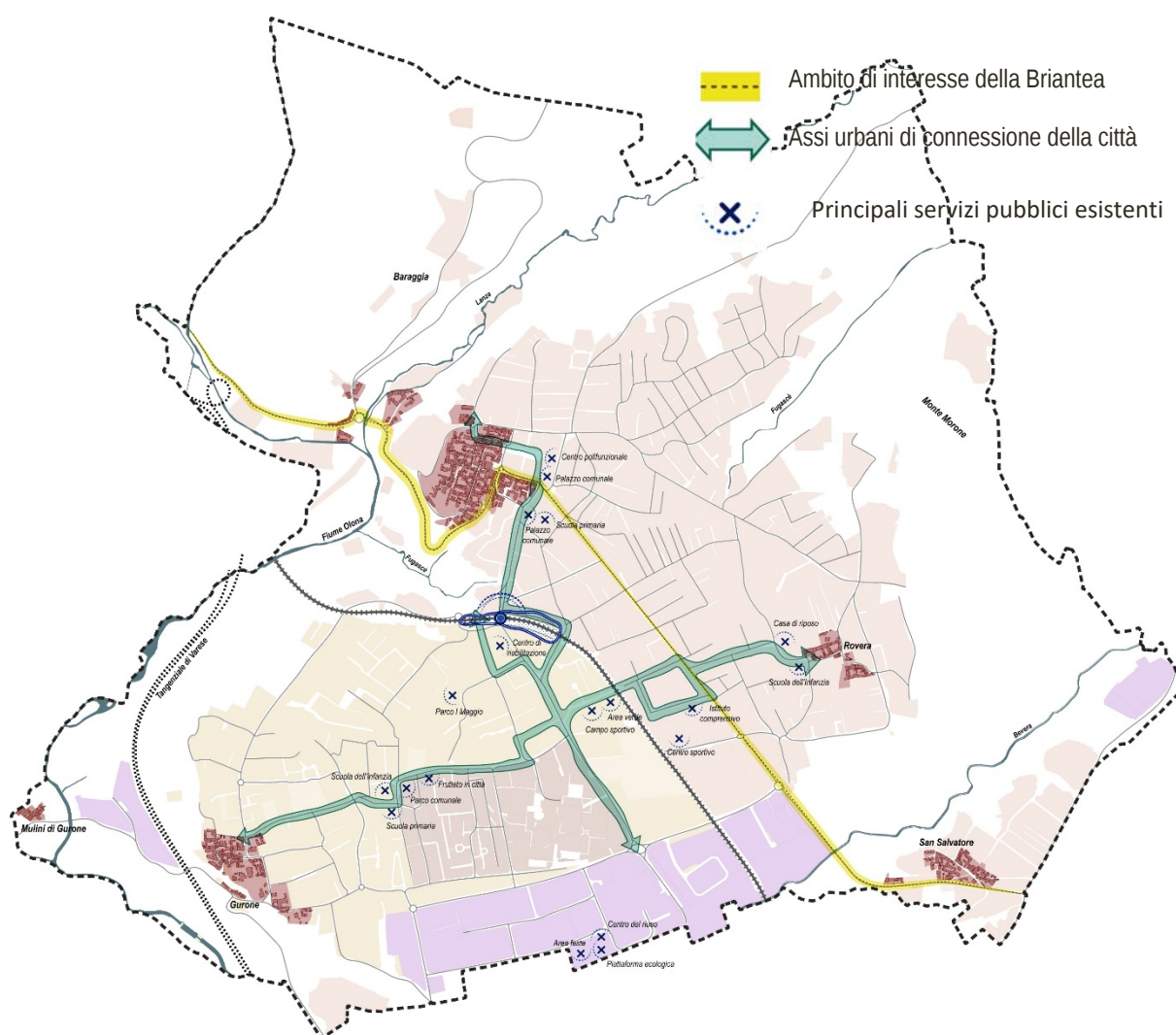
Il completamento del sistema della mobilità dolce ha come fine, oltre quello di collegare meglio i diversi luoghi della città, quello di diffondere un sistema di spostamento differente, capace di soddisfare in

modo ottimale anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi o di brevissimo raggio.

Le analisi hanno evidenziato che gli spazi centrali ed i servizi esistenti non hanno la capacità di aggregare e riconnettere lo spazio urbano nel suo complesso. Pur avendo dimensioni contenute (come descritto precedentemente) la città, ad oggi, viene vissuta come un insieme di spazi separati che si sono originati dalle frazioni originarie.

Il progetto di Piano propone di riconnettere luoghi, spazi e servizi attraverso due assi centrali, poiché le dimensioni della città consentono di pensare ad una città che si può attraversare a piedi.

Il Piano quindi riprende e sviluppa la città dei bambini con due assi che attraversano aree a verde e servizi ricollegando i vari luoghi dell'abitare e gli spazi di aggregazione. Questa per il Piano è il progetto prioritario da sviluppare per quanto riguarda la mobilità dolce.



Gli assi urbani collegano tra loro gran parte dei servizi esistenti e connettono piazze, stringhe commerciali e centri storici creando una centralità diffusa, una rete ricca di nodi facilmente accessibili da parte di tutti i cittadini.

I nuclei storici di Gurone e di Rovera e di Malnate diventano i terminali di questo nuovo continuum urbano che attraversa ed unifica parti tra loro diverse e separate della città.

I nuovi percorsi urbani sicuri permettono di raggiungere facilmente tutte le parti della città. Quindi è possibile sfruttare adeguatamente le specificità degli spazi che la città offre. All'interno di questo contesto i cortili delle «Case Aler» possono diventare uno spazio privilegiato per anziani e bambini trasformando l'immagine di un agglomerato residenziale in uno spazio articolato e strutturato che offre occasioni di incontro e di aggregazione.

Secondariamente si prevede una strutturazione di nuovi percorsi ciclopedonali riconnettendo i percorsi frammentati, implementando l'aspetto ambientale (attraverso nuove piantumazioni), migliorando l'informazione e la segnaletica dei percorsi e, infine, integrandosi con i collegamenti sovracomunali. Il consolidamento di questi itinerari servirebbe, quindi, sia a incrementare l'utilizzo di una parte di territorio spesso "dimenticata" o percorsa solo lungo i margini, sia ad attivare una nuova rete di mobilità sostenibile sovralocale alternativa agli itinerari lungo la consueta viabilità stradale.

Più nello specifico, il PGT identifica e classifica i percorsi ciclabili, inserendo una visione integrata con il territorio circostante. La visione simbiotica tra i differenti livelli di pianificazione ha portato all'individuazione di soluzioni locali utili alla fruizione degli spazi di progettazione previsti dal Piano, come si può evincere all'interno della ST02 Strategie per l'integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica.

6.3 INFRASTRUTTURE PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E L'INVARIANZA IDRAULICA

Secondo quanto indicato all'interno del Documento di Piano, uno degli obiettivi perseguiti prevede che *“lo strumento urbanistico, e successivamente anche il regolamento edilizio comunale, devono recepire i principi di invarianza idraulica-idrologica e di drenaggio urbano sostenibile, sia per quanto riguarda le trasformazioni d'uso del suolo che per gli insediamenti esistenti, con l'intento di prevenire e mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli”*. Queste previsioni, descritte all'interno della documentazione dello Studio Idraulico in fase di redazione, portano alla considerazione concreta degli interventi necessari, mostrando come il comparto pubblico debba essere al centro delle azioni di piano nell'ottica energetica/idraulica.

In tal senso, il piano promuove per le aree dei servizi di progetto l'attenzione sulle politiche di drenaggio urbano, oltre che a prevedere adeguate azioni sul comparto pubblico. Le azioni urbanistiche individuate all'interno del Piano delle Regole, specificate all'interno dell'articolo 2 come interventi edilizi diretti o convenzionati, interventi di opere pubbliche e Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata,

devono essere regolati secondo le previsioni del Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7 *”Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12”*, rimandando allo specifico Studio Idraulico le soluzioni tecniche più efficaci per il loro perseguimento.

Inoltre, Malnate, possiede un patrimonio edilizio esistente con un elevato consumo energetico che ha impatti sia in termini ecologici sia in termini economici. Inoltre, il territorio urbanizzato riscontra problemi e criticità riguardo, sia all’inquinamento (prodotto anche dai sistemi di riscaldamento), sia dagli eventi atmosferici eccezionali quali le ondate di maltempo o di eccessivo irraggiamento estivo (che restituiscono, rispettivamente, grandi masse d’acqua al terreno non permeabile o l’eccessivo innalzamento delle temperature estive nelle aree impermeabili).

Queste ed altre esternalità negative prodotte dalla città possono, però, essere ridotte: l’utilizzo di nuove e specifiche tecnologie sono in grado sia di ridurre le criticità presenti, sia di favorire le potenzialità di quelle stesse aree. Per tale ragione, all’interno del Piano dei Servizi (tavola ST 04 Infrastrutture per l’efficientamento energetico e l’invarianza idraulica) vengono individuate tutte quelle aree (o edifici) presenti sul territorio che possono essere utilizzati efficacemente per l’insediamento, sia di sistemi energetici, sia di sistemi di riduzione delle esternalità negative. Le aree individuate riguardano proprietà sia pubbliche, sia private, poiché il sistema urbano richiede la disponibilità di tali spazi per divenire pienamente sostenibile.

Diverse sono le esigenze e diversi sono gli spazi necessari per l’installazione di nuove tecnologie sostenibili, quali: i sistemi fotovoltaici, i sistemi di pompe geotermiche, le vasche di laminazione, le vasche d’accumulo, i sistemi di dispersione delle acque meteoriche.

La suddivisione degli spazi pubblici e privati in differenti categorie è finalizzata ad evidenziare le differenti e possibili tecnologie da insediare per ogni specifica area.

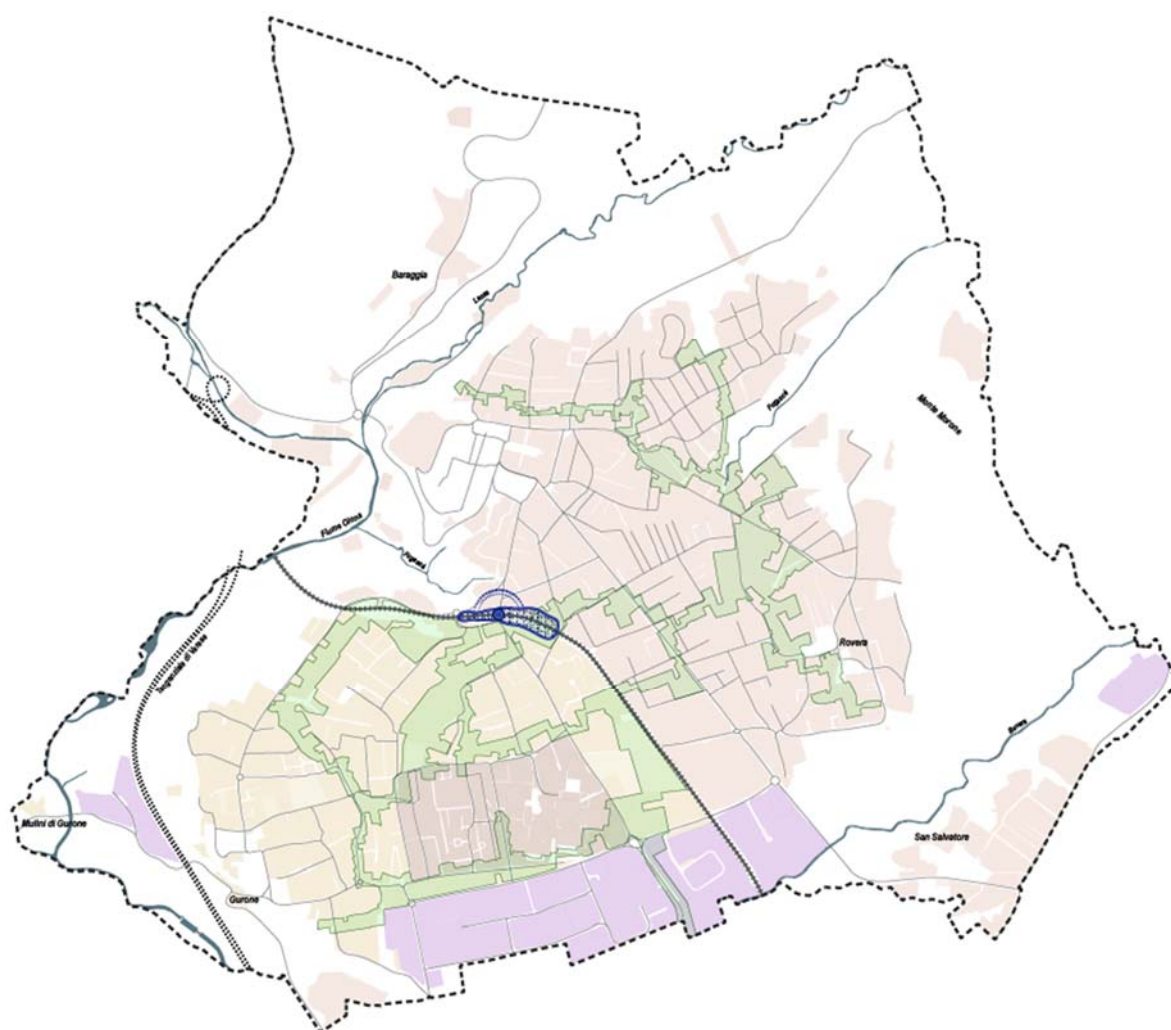
Pur essendo difficile restituire un quadro completo delle possibili soluzioni per ogni singola area è possibile, attraverso la categorizzazione effettuata, suggerire alcune azioni concrete: le aree impermeabili si prestano alla predisposizione sia di sistemi fotovoltaici o geotermici (ambedue utili per generare nuova energia sostenibile), sia di sistemi sotterranei/superficiali di raccolta delle acque meteoriche, sia di sistemi di pavimentazione parzialmente permeabili; le aree con maggiori permeabilità si prestano all’inserimento sia di sistemi geotermici, sia di sistemi in grado di raccogliere le acque meteoriche delle aree impermeabili limitrofe.

Di seguito alcuni sistemi tecnologici potenzialmente inseribili nelle aree e negli edifici individuati:

- Opere di laminazione per regolare il deflusso delle acque meteoriche (vasche sotterranee o sistemi superficiali di laminazione temporanea)
- Opere di infiltrazione per regolare il deflusso delle acque meteoriche (trincee di infiltrazione, pavimentazioni drenanti...)

- Opere di efficientamento energetico (strutture fotovoltaiche e pompe di calore geotermiche)
- Opere per regolare il deflusso delle acque meteoriche e ridurre l'irraggiamento solare (tetti verdi, de pavimentazione delle superfici impermeabili...).

6.4 RETE ECOLOGICA COMUNALE: DEFINIZIONE DI CORRIDOI ECOLOGICI



La Rete Ecologica Comunale, trova le sue condizioni di realizzazione all'interno del PGT nel Piano dei Servizi recependo e adattando quanto contenuto a livello regionale e provinciale, riconoscendo gli ambiti sottoposti a tutela o ad una destinazione d'uso dei suoli specifica, definendo azioni volte a attuare il progetto di rete ecologica e a garantire la sostenibilità economica degli interventi.

Il riferimento normativo cui ci si attiene per la definizione della REC sono i disposti regionali dettati dalla D.G.R. n. 8515 del 26 Novembre 2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", la quale definisce le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli

elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e Provincia, le relazioni che intercorrono tra la Rete Ecologica Comunale (REC) e le componenti del Piano di Governo del Territorio e le strategie di attuazione della REC a livello locale e puntuale.

La D.G.R. specifica inoltre quali elaborati tecnici, relativi alla Rete Ecologica Comunale, devono essere forniti contestualmente ai documenti del PGT all'interno del Piano dei Servizi.

Il progetto di Rete Ecologica Comunale si avvicina al concetto non prettamente ecologico della stessa ma anche funzionale a supporto di fruizioni percettive e ricreative: l'obiettivo è di tipo primariamente territoriale, finalizzato alla costituzione di aree di pregio ambientale ed ecologico fruibili sia sul piano estetico sia culturale e al miglioramento e riqualificazione delle componenti naturali e degli ecosistemi.

Come si osserva dalla tavola S03 – Strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali, il progetto di Rete Ecologica Comunale individua gli elementi naturali esistenti nel territorio comunale, ai quali aggiunge le aree di progetto a valenza paesaggistica ambientale.

Per una maggior efficacia è importante, non solamente non compromettere i corridoi ecologici esistenti ma valorizzarli. Per far ciò il Piano identifica puntualmente, all'interno del Piano delle Regole (Tavole di azionamento e normativa di Piano) le aree private interessate da corridoi ecologici urbani e ne disciplina il mantenimento (art.34 della Norme del Piano delle Regole) e la valorizzazione.

6.5 AMBITI DI ATTENZIONE IDRAULICA

All'interno della tavola del Piano dei Servizi *ST02 Strategie per l'integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica* sono identificate le aree individuate dallo Studio comunale del rischio idraulico come soggette a fenomeni di allagamento urbano, con battente superiore a 30 cm, in occasione degli eventi meteorologici di riferimento (Tr 100 anni).

Per tali aree, pur non incidendo sulla disciplina urbanistica in termini di potenzialità edificatoria e delle destinazioni d'uso ammesse (secondo il proprio Ambito di appartenenza), il Piano dei Servizi impone la necessità di redigere un adeguato studio, progettazione ed attuazione di soluzioni tecniche per la corretta gestione del rischio idraulico riconosciuto dallo studio comunale in corrispondenza dell'area stessa, da attuarsi senza determinare maggior rischio alle aree contermini ed in aggiunta agli adempimenti relativi all'applicazione dei principi di invarianza idraulica di cui al R.R. 7/2017 e s.m.i.. Lo studio e la progettazione specifiche dovranno individuare tutti gli accorgimenti tecnici atti al rispetto del principio d'invarianza idraulica (RR 7/2017 e s.m.i.) e alla gestione della pericolosità idraulica propria dell'area, prevedendo, ovunque possibile, l'impiego di tecniche d'ingegneria naturalistica e delle tecniche NBS (Nature Based Solutions) di drenaggio urbano, o anche attingendo dalle moderne tecnologie di ridotto impatto strutturale, appositamente offerte dal mercato per questo tipo di problematiche. A titolo puramente orientativo le soluzioni potranno riferirsi all'Abaco degli interventi di cui alle Modalità

di realizzazione degli interventi ambientali, allegato alle Norme di Attuazione del Documento di Piano (DR02) e in ogni caso dovranno proporre soluzioni di dimostrata validità ed efficacia.

6.6 AREE DI PROGETTO PER L'INCREMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI

Il sistema complessivo di offerta di servizi comunali dimostrato all'interno della cartografia "ST01 – Azzonamento dei servizi esistenti" rappresenta come la realtà di Malnate abbia un buon livello di servizi, anche in rapporto alle situazioni di altri comuni simili, sia in termini quantitativi che qualitativi. In tal senso il Piano prevede, innanzitutto un miglioramento dal punto di vista ambientale e di accessibilità ai servizi (al fine di stimolare la mobilità dolce) e, in secondo luogo, l'acquisizione al patrimonio pubblico (o la previsione di servizi privati) di aree ritenute strategiche.

6.6.1 Attrezzature e servizi previsti: applicazione della compensazione

In questa fase storica l'esigenza proprietaria è quella di dotare la città di aree ad elevato valore ecologico ed ambientale, il Piano prevede di confermare gran parte delle aree di progetto previste dal PGT previgente prevedendo però, per la quasi totalità dei servizi, una previsione di verde, i cui dettagli progettuali saranno definiti nella fase attuativa del Piano.

La prima categoria riguarda l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree ritenute strategiche per la valorizzazione ambientale ed ecologica della città o per il miglioramento dell'accessibilità. Per l'acquisizione di queste aree, non di proprietà pubblica, il Piano introduce il criterio della perequazione di comparto.

Nel dettaglio il Piano prevede una perequazione interna al comparto in cui, a fronte della cessione e realizzazione del servizio di progetto previsto, vengono attribuiti diritti edificatori utilizzabili in loco dai proprietari delle aree stesse; in tal modo il meccanismo appare di facile attuazione e di maggior possibilità realizzativa poiché, senza ricorrere all'esproprio, è possibile raggiungere l'obiettivo dell'acquisizione di aree fondamentali per l'incremento dell'offerta pubblica di servizi, da intendersi nella loro eccezioni più ampia ovvero, non solo edifici e spazi costruiti, bensì qualità ambientale e conseguente aumento della vivibilità. L'individuazione delle aree oggetto di perequazione, al fine dell'acquisizione al patrimonio comunale, viene fatta all'interno della tavola "ST02 Strategie per la integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica". Le modalità di attuazione e i diritti volumetrici generati sono esplicitati nell'elaborato S02 – Norme di Attuazione (all'art. 6 attrezzature e servizi previsti: applicazione della compensazione).

La tabella di seguito sintetizza il progetto della città pubblica evidenziando i servizi di progetto previsti, al fine di calcolare lo standard.

Servizio	Superficie territoriale	Indice territoriale	SL	B – Area di concentrazione fondiaria	A - Area di cessione	Destinazione uso privata
1 – Via Colombo	3.699	0,20	740	1.767	1.932	Residenziale
2 – Via C. Colombo – Via Alfredo di Dio	9.216	0,26	2.438	4.343	4.873	Residenziale e commerciale
3 – Via Caprera	5.800	0,20	1.160	2.345	3.455	Residenziale
6 – Via Milano	38.365	0,10	3.837	12.953	25.412	Servizi anche di tipo privato

6.6.1 Tabella servizi previsti dal PGT attraverso compensazione

6.6.2 Attrezzature e servizi previsti: vincolo espropriativo

Alle aree private si applicano i disposti dell'art. 9 della L.r. 12/05 e della legislazione nazionale e regionale in merito alle procedure di vincolo espropriativo per la pubblica utilità.

Servizio	Tipologia di servizio	Proprietà	Superficie territoriale
4	Servizio socio-assistenziale	Privata	4.583
5	Servizio di interesse collettivo (previsione di espansione area feste)	Privata	4.916
7	Parcheggio pubblico e verde pubblico	Privata	2.315
8	Parcheggio pubblico e verde pubblico	Privata	1.078
9	Servizi di interesse collettivo e verde pubblico	Pubblica	7.393
10	Parcheggio pubblico	Privata	1.276
11	Parcheggio pubblico	Privata	260
12	Parcheggio pubblico e verde pubblico	Privata	2.023

6.6.1 Tabella servizi previsti dal PGT attraverso esproprio

6.7 QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI

La successiva tabella offre una visione di sintesi dei servizi di progetto derivanti dalle previsioni di Piano e dai Piani già avviati e in itinere. Le nuove aree per la realizzazione di servizi di progetto sono individuate alla tavola ST02 Azzonamento dei servizi esistenti e di previsione. Dalle analisi sopra riportate si possono trarre i seguenti dati riassuntivi:

SERVIZI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Progetto (mq)
AT1	795
AT2	2.862
AT3	848
AT4	5.605
AT5	2.307
AT6	78.765

SERVIZI PREVISTI	Progetto (mq)
1	1.932
2	4.873
3	3.455
4	4.583
5	4.916
6	25.412
7	2.315
8	1.078
9	7.393
10	1.276
11	260
12	2.023
TOTALE	150.698

6.6.1 Tabella servizi previsti dal PGT

Riassumendo le operazioni introdotte dal Piano si ottiene un incremento delle aree per servizi pari a **150.698 mq.** (di cui 78.765 mq connessi con le potenziali dell'AT06 destinato a servizi di carattere sovracomunale). La successiva tabella offre una visione generale e di sintesi dei servizi totali esistenti con quelli di progetto.

SERVIZI	Esistenti (mq)	Progetto (mq)
Superficie Totale	635.769	150.698
SERVIZI (per il calcolo dello standard)	Esistenti (mq)	Progetto (mq)
	464.723	71.933

6.6.2 Tabella riepilogativa dei servizi esistenti e di progetto

42,02

m²/ab

DOTAZIONE COMPLESSIVA DI PROGETTO

Per il calcolo dello standard si fa riferimento alla popolazione prevista da insediare, pari a 698 unità, a cui si deve aggiungere la popolazione gravitante pari a 1.672 persone, che porta a 18.717 unità gli utenti teorici dei servizi di progetto di Malnate. Lo standard in previsione pertanto risulta complessivamente pari a 42,02 m² per abitante,

28,67

m²/ab

DOTAZIONE PREVISTA DI SERVIZI AL NETTO DI QUANTO NON COMPUTABILE

Considerando, invece, la dotazione attuale al netto dei servizi sovralocali e delle attrezzature non computabili (cimitero, attrezzature tecnologiche e parcheggi produttivi), lo standard in previsione risulta pari a 28,67 m² per abitante, superiore comunque ai 18,00 m²/ab stabiliti come minimi dalla LR 12/2005 e superiore allo standard esistente.

7. LA SOSTENIBILITÀ ENONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI

LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI

7.1 LA QUANTIFICAZIONE ECONOMICA

Il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle previsioni, in relazione alle diverse modalità di intervento ed alle programmazioni in corso. Il fatto che la legge regionale ponga in evidenza la necessità di una stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi mette in particolare rilievo la funzione di governo del piano, che deve saper coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse della società, pubbliche e private, su progetti sostenibili. Il Piano rappresenta, in quest’ottica, il punto di partenza e di arrivo dell’azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione ed alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi.

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, sono stati considerati i costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che potranno essere presi come riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio – lungo periodo.

Costi parametrici considerati			
Tipologia di servizio	Descrizione	Costo parametrico	Riferimento
SERVIZIO PROGETTO	Verde di rilevanza ecologica	10,00 €/mq	ST
SERVIZIO PROGETTO	Realizzazione parcheggio	41,00 €/mq	ST
INTERVENTI	Strade campestri da e alberare	41,57 €/ml	lunghezza
INTERVENTI	Margini da intensificare	31,60 €/ml	lunghezza
INTERVENTI	Potenziamento alberature servizi pubblici nell’ambito per l’aumento della qualità urbana	20,00 €/mq	ST
MOBILITÀ	Piste ciclabili progetto	73,45 €/mq	lunghezza

Le previsioni del Piano dei Servizi troveranno le risorse economiche per la loro realizzazione in una pluralità di fonti, quali:

- Oneri di urbanizzazione derivanti dalle previsioni del Documento di Piano e dalle strategie di rigenerazione del Piano delle Regole;
- Partecipazioni a bandi e finanziamenti di carattere sovracomunale (regionale, nazionale, europeo...);
- Compartecipazione dei soggetti privati.