



Città di Legnano

**PGT**

**Piano di Governo del Territorio**  
Presenti al futuro

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



# PIANO DEI SERVIZI

## SP02 - Relazione Illustrativa

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

25 ottobre 2011

Responsabile del Procedimento

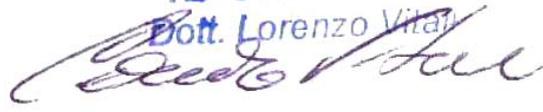
SETTORE 3 GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO,  
AMBIENTE E SPORTELLI IMPRESE  
IL RESPONSABILE  
(Dott. Arch. Gian Carlo Morelli)



Sindaco

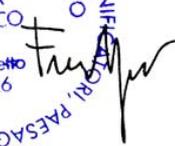
IL SINDACO

Dott. Lorenzo Vitali



Progettisti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
APRA' FRANCO  
architetto  
3426



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
ENGEL MARCO  
architetto  
2371



Assessore Assetto e Gestione del Territorio

L'ASSESSORE DELEGATO  
(Reg. Gianbattista Fratus)



#### Gruppo di lavoro

---

Progettazione urbanistica: Morfologia e paesaggio Mobilità Attività commerciali	Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi e Fabrizio Calloni Alessandro Isastia POLINOMIA - Alfredo Drufuca, e Damiano Rossi con Valentina Motta e Stefano Battaiotto. Società di Ricerca e Pianificazione - Mauro Anzini, e Alessandra Della Porta
Consulenza giuridica	Tiziano Ugoccioni
Comune di Legnano:	Giancarlo Morelli Paola Ferri Ufficio Pianificazione generale e attuativa

---

## Indice

---

1.	Premessa: metodo e articolazione del Piano dei Servizi Contenuti del Piano dei Servizi Caratteristiche e metodo di costruzione del Piano	pag.	1
2.	Impostazione del Piano dei Servizi di Legnano I compiti generali del Piano La polarità di Legnano Il Piano dei Servizi per la città complessa Il dato di partenza: la verifica contabile	pag.	3
3.	Ricognizione e diagnosi per sistemi e per settori Istruzione Servizi socio sanitari e assistenziali Cultura ed eventi Attrezzature sportive Verde	pag.	7
4.	La questione delle abitazioni La dinamica demografica tra il 1861 e il 2010 Fabbisogno teorico di abitazioni da sovraffollamento Legnano nel raffronto tra l'area legnanese e la Provincia di Milano L'edilizia residenziale pubblica a Legnano Conclusioni per una politica dell'edilizia residenziale pubblica	pag.	19
5.	La mobilità La gerarchia funzionale della rete viaria Lo schema di riorganizzazione del trasporto pubblico Il telaio della rete ciclabile Il governo dell'accessibilità e della sosta La struttura viabilistica prevista	pag.	37
6.	I progetti urbani del Piano dei Servizi A - Sanità e assistenza: la "cittadella delle fragilità" B - Cultura C - Sport D - Verde	pag.	48
7.	Disposizioni normative del Piano dei Servizi L'applicazione del principio di perequazione Le modalità di riconoscimento dei servizi privati di interesse pubblico La dotazione di servizi pubblici Cambi d'uso e fabbisogno di servizi	pag.	53
8.	La sostenibilità economica delle trasformazioni La correlazione diretta fra progetto dei servizi e trasformazioni maggiori La programmazione dei servizi nel bilancio comunale	pag.	54
*	Appendice: Elenco delle aree per servizi e spazi pubblici	pag.	57



# 1. Premessa: metodo e articolazione del Piano dei Servizi

## 1.1 Contenuti del Piano dei Servizi

La legge attribuisce al Piano dei Servizi il compito di affrontare quattro questioni principali:

- a. la verifica dell'adeguatezza del sistema dei **servizi e delle attrezzature pubbliche** e di interesse pubblico o generale, ossia i servizi propriamente detti, sia a gestione pubblica che privata (scuole, attrezzature sportive, ecc.), con una particolare attenzione al sistema del verde;
- b. la verifica dell'efficienza del sistema della **viabilità e dei parcheggi**, per la quale, parallelamente al PGT, sono sviluppate elaborazioni, valutazioni e proposte che trovano la loro corretta collocazione negli strumenti di settore (Piano Generale del Traffico Urbano)<sup>1</sup>;
- c. la verifica dell'adeguatezza del sistema dei **servizi di rete** (reti di distribuzione dell'energia, dell'acqua, di telecomunicazione, reti fognarie, ecc.), che costituisce l'oggetto specifico delle elaborazioni contenute nel Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo (**PUGSS**), prodotto quale componente del Piano dei Servizi;
- d. l'analisi della domanda di alloggi a costo contenuto e la messa a punto di azioni per il suo soddisfacimento attraverso interventi di **edilizia sociale**.

Spetta inoltre al Piano dei Servizi definire il fabbisogno di aree per attrezzature e infrastrutture pubbliche riferite agli insediamenti produttivi ed in generale alle funzioni diverse dalla residenza.

La legge limita le indicazioni per il dimensionamento delle aree per servizi pubblici alla sola prescrizione che il Piano dei Servizi debba comunque assicurare “... *una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante*.”<sup>2</sup>: dotazione ampiamente presente in quasi tutti i comuni della Lombardia.

Infine il Piano dei Servizi costituisce lo strumento specifico per sancire l'interesse pubblico delle aree necessarie alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture pubbliche: indicazione indispensabile per poter procedere all'acquisizione pubblica di dette aree, con le modalità individuate dal Piano stesso.

## 1.2 Caratteristiche e metodo di costruzione del Piano

Il Piano dei Servizi è sviluppato a partire dal riconoscimento delle innovazioni introdotte dalla LR 12/05 e dalle sentenze relative all'applicazione dei vincoli espropriativi, ossia:

- \* dal riconoscimento della **soppressione dei parametri quantitativi** di valutazione della dotazione di spazi e servizi pubblici, in precedenza dettati dalla legge, che imponevano

---

<sup>1</sup> Il PGTU è in corso di elaborazione al momento del rilascio del presente documento.

<sup>2</sup> LR 12/05, art. 9, comma 3

una verifica contabile dell'adeguatezza del sistema e delle sue varie componenti, senza richiedere ulteriori particolari approfondimenti;

- \* dall'acquisita **caducità dei vincoli urbanistici**, che impone una scelta accurata delle aree da riservare alla realizzazione degli spazi e dei servizi pubblici, limitando l'individuazione a quelle indispensabili ed acquisibili alla proprietà comunale attraverso i processi messi in moto dallo stesso PGT.

La nuova condizione operativa implica la messa a punto di un percorso fondato su valutazioni di natura principalmente qualitativa riguardanti le singole attrezzature, la loro capacità di fare sistema, di qualificare nel loro insieme la città e migliorare le condizioni sociali e culturali della collettività.

Le tappe fondamentali di tale percorso si possono riassumere in 3 capitoli principali:

- \* la catalogazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico presenti nel territorio di Legnano, accompagnata da valutazioni qualitative<sup>3</sup>;
- \* i sopralluoghi effettuati a più riprese per la constatazione delle condizioni e delle qualità delle singole attrezzature, i cui esiti sono riportati nelle schede del Catalogo;
- \* il confronto con i tecnici e gli amministratori sulla base dei risultati delle analisi e dei programmi operativi dell'Amministrazione stessa.

La diagnosi della consistenza e qualità del sistema dei servizi è strettamente intrecciata al progetto generale di sviluppo urbano rappresentato nel Documento di Piano ove vengono indicate le priorità generali di intervento e disegnato il progetto generale dell'armatura pubblica della città.

---

<sup>3</sup> Cfr. elaborato SA.05 - Catalogo delle attrezzature pubbliche

## 2. Impostazione del Piano dei Servizi di Legnano

### 2.1 I compiti generali del Piano

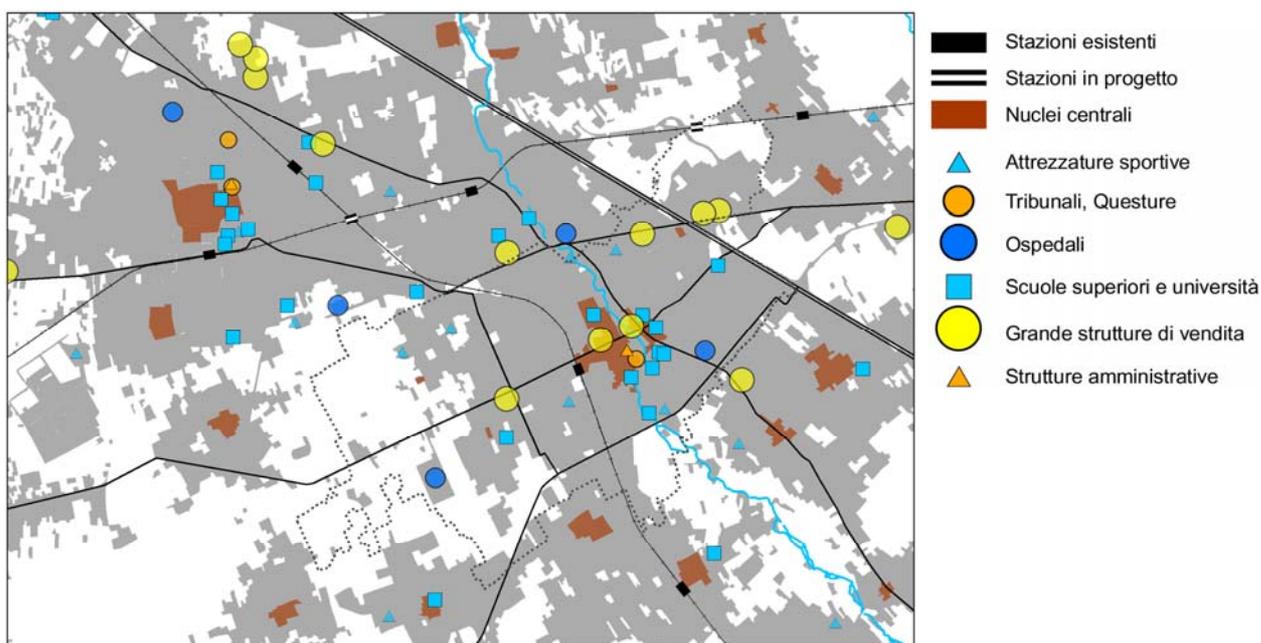
Il Piano dei Servizi costituisce l'elemento centrale del processo di pianificazione poiché si occupa del disegno del sistema degli spazi e dei servizi pubblici che a sua volta rappresenta la guida per l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione, operata dal Documento di Piano, e più in generale dell'intera strategia attuativa delle previsioni insediative.

Al Piano dei Servizi competono in particolare:

- 1 La **definizione dell'armatura pubblica del territorio**, ossia di quell'insieme di spazi, infrastrutture e servizi pubblici o di uso pubblico che costituiscono il fondamento della qualità della città: la sua "armatura".
- 2 La **valutazione dell'adeguatezza dell'azione del Comune nei singoli settori di intervento**: l'istruzione, l'amministrazione, l'assistenza sociale, la cultura, ecc. e l'indicazione degli interventi che si rendono necessari per migliorarla.
- 3 Infine la definizione delle strategie di **programmazione e indirizzo**, ossia la **scelta delle priorità di intervento** ed il coordinamento di queste con l'entità delle risorse, sia pubbliche che private, disponibili o suscetibili attraverso l'attuazione delle previsioni insediative del PGT.

### 2.2 La polarità di Legnano

La città di **Legnano costituisce uno dei capisaldi del sistema urbano alto milanese** ed è a questo sistema che vanno rapportati la dimensione e l'assortimento dei servizi e delle funzioni urbane che ospita.



La concentrazione dei servizi pubblici di rango sovracomunale, rappresentata nell'immagine, costituisce un chiaro indicatore del valore del sistema, ma non ne esaurisce la descrizione.

Per comprenderne la dimensione e la capacità attrattiva bisognerebbe prendere in considerazione tutte le attività di servizio, anche quelle di natura propriamente economica, ossia le attività terziarie in generale, compreso il sistema commerciale del centro, la cui particolare qualità costituisce a sua volta un importante indicatore della sua attrattività e della sua vitalità.

La polarità di Legnano nel contesto alto milanese è del resto ampiamente riconosciuta dal PTCP vigente e ripresa dalle nuove elaborazioni compiute in vista del suo aggiornamento.



“Interpretazione schematica del sistema policentrico milanese”, contenuta nel documento per l’adeguamento del PTCP presentato ai Comuni nel marzo 2011.

## 2.3 Il Piano dei Servizi per la città complessa

Il ruolo di polarità locale trova riscontro nella complessità della struttura urbana di Legnano, il cui valore si estende ben al di là dei ristretti margini del territorio comunale. Di tale condizione è chiara testimonianza il centro, che per la sua estensione e per la dimensione e la qualità delle funzioni pubbliche e private che raccoglie sarebbe difficilmente rapportabile ad una città di soli 60.000 abitanti.

Legnano si presenta quindi come una **struttura urbana complessa**, nella acquistano peso le funzioni pubbliche rare o eccezionali, ad esempio quelle culturali o quelle sanitarie, per lo più di scala sovracomunale ed in quanto tali difficilmente collocabili nel processo di pianificazione comunale, pur rappresentando un fattore importante dell’attrattività e quindi della qualità della città che le ospita e della quale fruiscono anzitutto i suoi cittadini.

La presenza delle funzioni rare costituisce un capitolo importante della varietà dell’assortimento funzionale ed un fattore determinante dell’attrattività della città insieme alla qualità dello spazio urbano ed in particolare delle aree centrali e ad un complesso di fattori che riguardano al contempo la qualità dell’ambiente urbano e della sua architettura, l’accessibilità ed il “comfort” degli spazi pubblici.

**In definitiva la qualità di una struttura urbana complessa è solo in parte perseguibile attraverso il Piano dei Servizi comunale.**

Il riconoscimento di tale condizione comporta la messa a punto di un approccio originale al progetto comunale dei servizi articolato su tre livelli:

### Livello 1 - Servizi comunali

Riguarda i **servizi della cui adeguatezza è direttamente responsabile il Comune** e dei quali devono essere valutate dimostrate la consistenza, la qualità, la fruibilità e la rispondenza ai bisogni dei residenti. Si tratta principalmente del sistema scolastico fino al livello dell'istruzione secondaria di primo grado, poiché la competenza dei livelli superiori è attribuita ad altri enti<sup>4</sup>.

### Livello 2 - Progetti di scala urbana

Riguarda la scelta di un gruppo di **progetti qualificanti per la città**, che possono riguardare singole strutture o un complesso di aree e impianti motivati da esigenze funzionali, come nel caso delle attrezzature per lo sport, o connessi agli obiettivi della riorganizzazione urbana per parti e per sistemi, descritti nella Relazione del Documento di Piano<sup>5</sup>.

### Livello 3 - Interventi per la qualità diffusa

Si tratta dell'insieme degli interventi diffusi su tutto il territorio comunale che possono riguardare la mobilità urbana, la qualità e la sicurezza delle strade ed in generale degli spazi pubblici, l'adeguamento delle reti dei sottoservizi o di alcune sue parti ed in generale gli interventi rivolti a migliorare il comfort urbano, con particolare attenzione alle aree più marginali. Si tratta di interventi che attengono piuttosto alla sfera della gestione corrente che a quella della pianificazione e che pertanto non vengono direttamente contemplati dal presente Piano dei Servizi.

## 2.3 Il dato di partenza: la verifica contabile

Anzitutto si deve considerare la **sostanziale adeguatezza del sistema attuale dei servizi e degli spazi pubblici**, che appare equilibrato per dimensione e assortimento.

Tale condizione è confermata dalla verifica contabile della dotazione attuale di seguito prodotta a titolo indicativo<sup>6</sup>:

	Servizi pubblici		Privati mq	TOTALE	
	mq	mq/ab		mq	mq/ab
Istruzione	180.900	3,06	128.950	309.850	5,24
Interesse comune	627.800	10,61	25.600	653.400	11,05
Religione		-	139.350	139.350	2,36
Sport	204.900	3,46	26.550	231.450	3,91
Verde	642.450	10,86		642.450	10,86
Parcheggi in sede propria	288.350	4,88		288.350	4,88
TOTALE	1.944.400	32,88	320.450	2.264.850	38,29

<sup>4</sup> Rientra fra le specifiche attribuzioni del Comune anche la responsabilità dell'adeguatezza degli spazi cimiteriali dei quali il Comune di Legnano appare così generosamente dotato da non richiedere alcuna particolare verifica o dimostrazione.

<sup>5</sup> Cfr. Relazione del Documento di Piano, Cap. 5.

<sup>6</sup> La verifica è effettuata sulla base della popolazione residente al 31 dicembre 2010, pari a 59.145 abitanti.

Le superfici riportate nella tabella si riferiscono all'estensione dei lotti, senza considerare la superficie edificata dei singoli fabbricati, e comprendono le attrezzature private di uso e interesse pubblico o generale. La tabella assume come riferimento la ripartizione dei servizi nelle tipologie a suo tempo dettate dal D: 2/4/68 n° 1444 e successivamente riprese dalla LR 51/75 la quale disponeva i seguenti "standards" (art. 22) :

a) 4,5 mq/ab. di aree per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;

b) 4 mq/ab. di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie amministrative);

c) 15 mq/ab. di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;

d) 3 mq/ab. di aree per parcheggi di uso pubblico.

Lo "standard" raggiunto a Legnano appare assai prossimo alla dotazione complessiva richiesta da quella legge per le attrezzature di livello comunale e sovracomunale, che avrebbe raggiunto i 44 mq/ab a fronte dei 38,29 risultanti a Legnano.

Alla buona dotazione complessiva fa riscontro una distribuzione sostanzialmente omogenea dei servizi nel territorio comunale, quantomeno di quelli primari, particolarmente evidente nel caso degli istituti scolastici.

Inoltre la maggiore densità di servizi di vario tipo nell'area centrale appare compensata dalla maggiore disponibilità di aree verdi, in parte ancora da attrezzare, nei quartieri più esterni.

Il Piano dei Servizi assume la capacità insediativa aggiuntiva di **circa 7.000 nuovi residenti** come dato al quale rapportare la verifica della capacità di portata del sistema dei servizi, in particolare di quelli scolastici, ipotizzando la condizione di maggiore domanda di servizi che sarebbe determinata dallo sfruttamento di tutta l'edificabilità consentita dal PGT col pieno sfruttamento degli indici aggiuntivi previsti dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole<sup>7</sup>.

Anche sommando i nuovi possibili residenti alla popolazione insediata, la verifica contabile della dotazione di servizi appare comunque confortante<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> La capacità edificatoria massima si ottiene applicando agli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano ed alle aree residenziali soggette a pianificazione attuativa individuate dal Piano delle Regole sia l'indice proprio che quelli aggiuntivi. Si ottengono in tal modo:

- circa 160.000 mq di SLP di nuova residenza edificabile negli Ambiti di trasformazione;
- circa 99.000 mq di SLP di nuova residenza edificabile nelle aree C individuate dal Piano delle Regole;
- circa 83.000 mq di SLP di nuova residenza ancora edificabili nei comparti di piano attuativo vigenti in attuazione del PRG 2003.

Il tutto per complessivi circa 342.000 mq di SLP di nuova residenza rapportabili a circa 6.800 possibili nuovi residenti, applicando uno standard abitativo di 50 mq/ abitante (150 mc/abitante). Considerando le ulteriori edificazioni realizzabili nelle aree del edificabili del Piano delle Regole, si ipotizza un incremento complessivo di popolazione residente di 7.000 unità. La nuova popolazione residente è ripartita percentualmente nelle diverse classi di età al fine della verifica della tenuta delle strutture scolastiche corrispondenti ai diversi livelli di istruzione: 3-5 anni per la scuola dell'infanzia, 6-10 per la scuola primaria, 11-13 per la scuola secondaria di primo grado.

<sup>8</sup> Sommando ai circa 59.000 residenti i 7.000 nuovi abitanti calcolati come esposto nella nota precedente si raggiunge il tetto insediativo di circa 66.000 abitanti, ciascuno dei quali avrebbe a disposizione circa 34,30 mq di aree per servizi senza considerare alcune delle nuove acquisizioni e realizzazioni previste dal presente Piano.

### 3. Ricognizione e diagnosi per sistemi e per settori

Sono di seguito esaminati i servizi dei quali il Comune è direttamente responsabile ed ai quali è destinata la maggior parte degli immobili di proprietà pubblica censiti nel Catalogo<sup>9</sup>.

La diagnosi per settore è finalizzata ad individuare gli interventi di integrazione o adeguamento ed a valutare la conseguente necessità di acquisizione di nuove aree.

#### 3.1 Istruzione

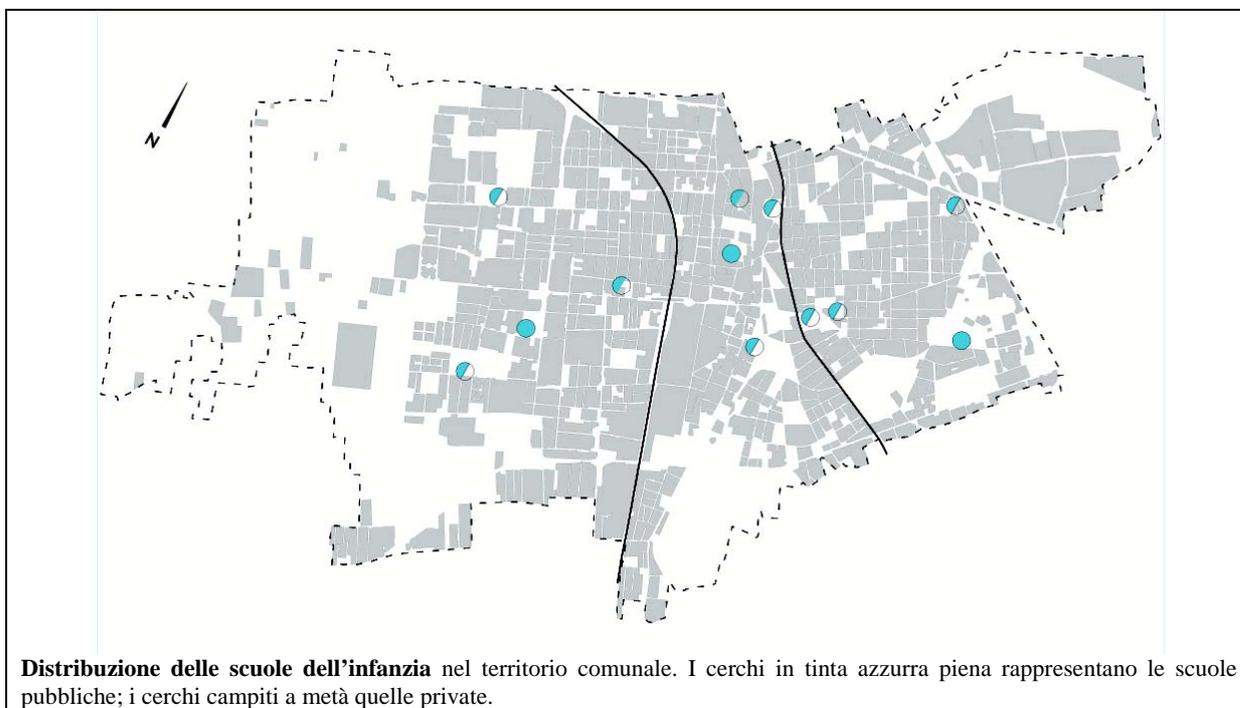
Complessivamente il Comune appare ben dotato di strutture scolastiche dell'obbligo e superiori, ben distribuite nella città, salvo la concentrazione delle superiori nell'area centrale. Il settore dell'istruzione è l'unico per il quale è proponibile una verifica contabile della dotazione attuale e della capacità di risposta alle esigenze determinate dall'insediamento dei nuovi abitanti previsti dal PGT.

In generale le strutture scolastiche dell'obbligo sono oggetto di costante attenzione da parte degli Uffici Comunali che ne hanno curato l'adeguamento alla crescita della domanda, in particolare nell'area di più recente sviluppo residenziale dell'Oltre Sabotino.

Le strutture scolastiche non sembrano presentare particolari carenze e nel complesso sono in grado di rispondere almeno in parte alla probabile ulteriore crescita della domanda ipotizzabile nei prossimi anni, anche se con qualche piccolo squilibrio fra i diversi quartieri<sup>10</sup>.

#### Scuola dell'infanzia

In questo livello l'offerta scolastica privata prevale nettamente sull'offerta comunale<sup>11</sup>, ma le strutture comunali sono mediamente più grandi e ben attrezzate.



<sup>9</sup> Cfr elaborato SA 05

<sup>10</sup> Cfr Tav. 03.

<sup>11</sup> Nel 2010 frequentano le scuole comunali poco meno di 600 alunni (37% del totale) mentre gli iscritti alle scuole private superano le 1.000 unità.

<u>Oltre Sempione</u>	1 struttura comunale 3 strutture private	Complessivamente 418 alunni distribuiti in 15 classi. Non sono segnalate liste d'attesa.
<u>Centro</u>	1 struttura comunale 3 strutture private	Complessivamente 651 alunni distribuiti in 24 classi. Non sono segnalate liste d'attesa e le strutture attuali presentano una discreta capacità residua.
<u>Oltre Stazione</u>	1 struttura comunale 3 strutture private	Complessivamente 547 alunni distribuiti in 20 classi. La struttura pubblica presenta una lista d'attesa con 70 richieste. Non consente ulteriori ampliamenti se non attraverso la riduzione di spazi comuni interni (refettorio).

In sintesi:

- \* considerando l'insieme dell'offerta, pubblica e privata, la situazione appare equilibrata; la maggiore disponibilità delle strutture nell'area centrale risponde ad esigenze diverse da quelle determinate dalla localizzazione delle sedi residenziali;
- \* con le residue disponibilità sarà possibile far fronte all'incremento di popolazione residente determinato dall'attuazione delle previsioni insediative del PRG 2003, con la sola eccezione del quartiere Oltre Stazione dove anche l'offerta privata non sembra in grado di dare risposta alle probabili nuove necessità;
- \* per il quartiere Oltre Stazione si rende necessaria a breve una nuova struttura, già all'esame degli Uffici Comunali<sup>12</sup>, che risulterà indispensabile in seguito per rispondere alla domanda generata dall'incremento di popolazione residente conseguente l'attuazione delle previsioni insediative del PGT.

Con la realizzazione delle previsioni insediative si presenterà la situazione seguente<sup>13</sup>:

Quartiere	Capienza attuale (alunni x aule)	Alunni iscritti 2010/2011	Pop scolastica a PRG attuato	Pop scolastica a PGT attuato
Oltre Sempione	450	418	435	474
Centro	720	651	544	612
Oltre Stazione	600	547	720	866
<b>TOTALE</b>	<b>1.770</b>	<b>1.616</b>	<b>1.700</b>	<b>1.952</b>

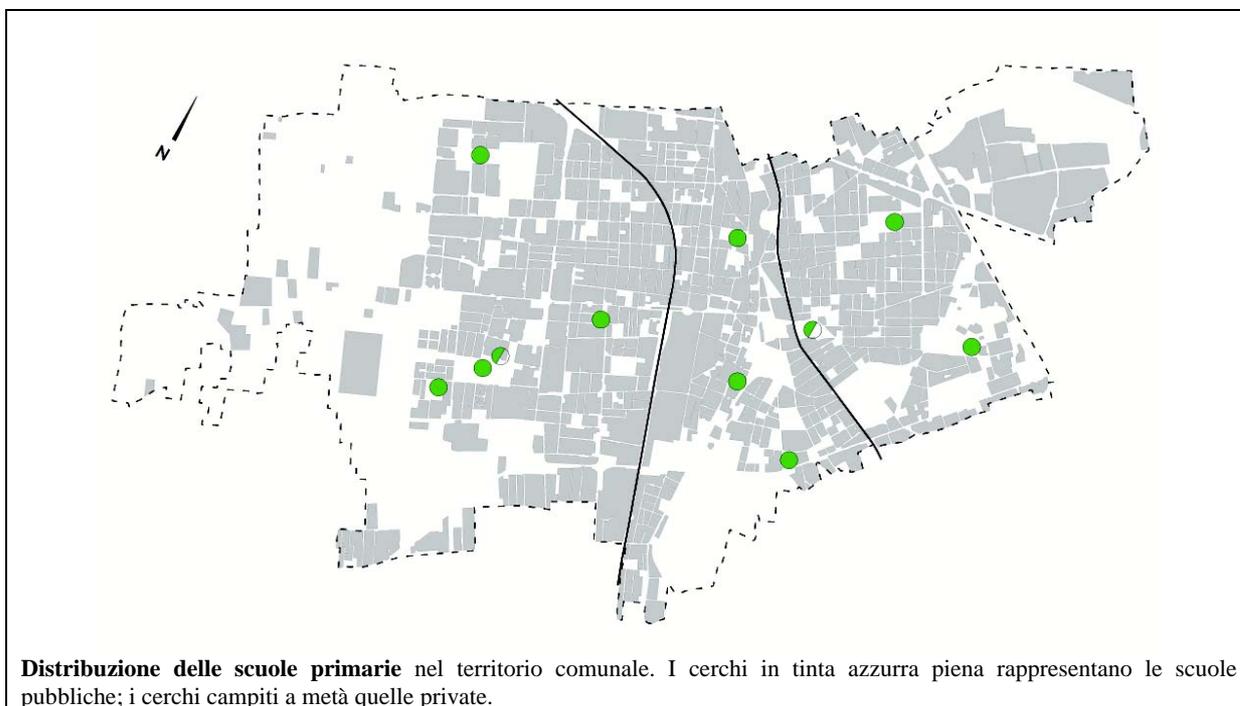
<sup>12</sup> È ipotizzata la localizzazione di una nuova struttura nelle aree pubbliche del comparto di piano attuativo della "ex Pensotti".

<sup>13</sup> **AVVERTENZA** per la lettura della tabella:

- la capienza delle strutture scolastiche è ottenuta moltiplicando il numero di aule esistenti in ciascuna struttura per la capienza massima di 30 alunni per aula, già stabilita dal DM 18 dicembre 1975;
- i valori della colonna "popolazione scolastica a PRG attuato" sono ottenuti sommando alla popolazione residente in età da scuola dell'infanzia (3 - 5 anni), ripartita per quartieri in base ai dati 2010 forniti dall'Anagrafe Comunale, la corrispondente percentuale di nuovi residenti che verrebbero ad occupare le nuove abitazioni realizzate in esecuzione dei piani attuativi del PRG vigente, approvati e non ancora esauriti;
- i valori della colonna "popolazione scolastica a PGT attuato" sono ottenuti sommando ai valori della colonna precedente la quota di nuovi residenti che verrebbero ad occupare le abitazioni realizzate in attuazione delle previsioni del PGT, corrispondente ai bambini in età da scuola dell'infanzia;
- in tinta gialla sono evidenziate le situazioni di carenza.

## Scuola primaria

Le scuole pubbliche sono nettamente prevalenti. Le strutture dell'area centrale sembrano subire un progressivo svuotamento a favore di quelle più periferiche, anche a causa dell'invecchiamento della popolazione residente in quest'area.



<u>Oltre Sempione</u>	2 strutture pubbliche 1 struttura privata	Complessivamente 878 alunni distribuiti in 40 classi. Gli iscritti in questo quartiere appaiono in costante aumento negli ultimi anni ma le strutture non sembrano necessitare di ulteriori ampliamenti.
<u>Centro</u>	3 strutture pubbliche	Complessivamente 633 alunni distribuiti in 32 classi. Gli alunni risultano in costante calo in tutte le scuole, ma in modo più accentuato nella "Mazzini", nonostante la buona qualità delle strutture, quasi tutte ammodernate di recente.
<u>Oltre Stazione</u>	4 strutture pubbliche 1 struttura privata	Complessivamente 1.232 alunni distribuiti in 55 classi. Le realizzazioni più recenti (Toscanini 2) hanno incrementato la disponibilità delle strutture rendendole in grado di rispondere alla domanda attuale.

In sintesi:

- \* la situazione appare abbastanza equilibrata e le strutture attualmente disponibili sembrano in grado di rispondere alla domanda che potrebbe essere determinata nel

breve periodo dalla conclusione degli interventi di nuova edificazione residenziale in corso;

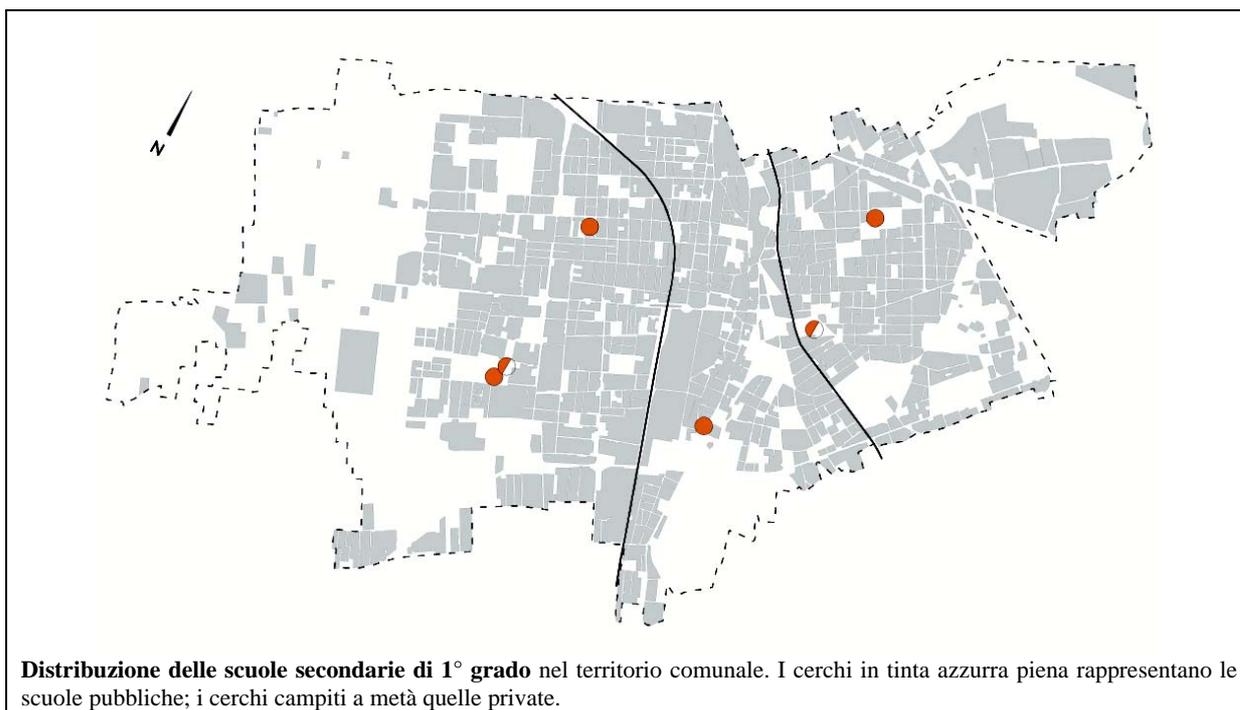
- \* in seguito si porrà il problema di riequilibrare la domanda al fine di sfruttare meglio il patrimonio di edilizia scolastica disponibile;
- \* in futuro ulteriori spazi possono essere ancora recuperati tramite l'ampliamento di molte delle scuole esistenti, mentre nel centro pare probabile un ulteriore rallentamento della crescita della domanda.

Con la realizzazione delle previsioni insediative si presenterà la situazione seguente<sup>14</sup>:

	Capienza attuale (alunni x aule)	Alunni iscritti 2010/2011	Pop scolastica a PRG attuato	Pop scolastica a PGT attuato
Oltre Sempione	1.000	878	722	786
Centro	800	633	841	945
Oltre Stazione	1.375	1.232	1.249	1.493
<b>TOTALE</b>	<b>3.175</b>	<b>2.743</b>	<b>2.812</b>	<b>3.224</b>

### Scuola secondaria di 1° grado

Le scuole di questo livello sembrano destinate a breve ad essere riempite quasi completamente. Anche per questo livello scolastico è riscontrabile il calo della domanda nell'area centrale già segnalato per la scuola primaria.



#### Oltre Sempione

1 struttura pubblica  
1 struttura privata

Complessivamente 625 alunni distribuiti in 29 classi.

La struttura pubblica risulta ormai satura e si potrebbe porre il problema di un ampliamento.

<sup>14</sup> AVVERTENZA per la lettura della tabella cfr. Nota 12.

<u>Centro</u>	1 struttura pubblica	Complessivamente 414 alunni distribuiti in 17 classi. La struttura potrebbe apparire saturata ma la scuola ha perso una classe all'anno nel corso degli ultimi tre anni scolastici.
<u>Oltre Stazione</u>	2 strutture pubbliche 1 struttura privata	Complessivamente 737 alunni distribuiti in 31 classi. Sia le strutture pubbliche che la privata appaiono saturate ed una solamente (succursale scuola Bonvesin del la Riva) sembra presentare qualche possibilità di ampliamento.

In sintesi la **realizzazione di una nuova struttura nel quartiere Oltre Stazione** appare ormai necessaria e l'individuazione dell'area relativa deve essere contemplata dal presente Piano dei Servizi. Tale indicazione discende anche dalla verifica della crescita della domanda conseguente l'attuazione delle previsioni urbanistiche<sup>15</sup>:

	Capienza attuale (alunni x aule)	Alunni iscritti 2010/2011	Pop scolastica a PRG attuato	Pop scolastica a PGT attuato
Oltre Sempione	725	625	383	417
Centro	425	414	486	537
Oltre Stazione	775	737	740	888
<b>TOTALE</b>	<b>1.925</b>	<b>1.776</b>	<b>1.608</b>	<b>1.843</b>

### **Scuola secondaria di 2° grado**

La programmazione di questo livello scolastico è in capo all'Amministrazione Provinciale e può solamente essere registrata nel piano comunale.

Il Comune opera direttamente nel settore della formazione professionale attraverso la propria Agenzia, fornendo un servizio che potrebbe essere ampliato e migliorato incrementando le risorse disponibili tanto di spazi che di finanziamenti. Tuttavia la risposta all'esigenza segnalata non pare richiedere la messa a disposizione di nuove aree per la realizzazione di eventuali nuove strutture.

## **3.2 Servizi socio sanitari e assistenziali**

Il coordinamento dell'offerta di servizi è affidato, per questo settore, al Piano di Zona per il Sistema Integrato di Interventi e Servizi Sociali (PDZ) per il triennio 2009 - 2011<sup>16</sup>.

Il PDZ, giunto ormai alla sua terza edizione, traccia un quadro complessivo delle necessità, delle risorse e della qualità delle risposte ai bisogni della cittadinanza e rappresenta il riferimento fondamentale per le scelte da sviluppare alla scala comunale.

La diagnosi, contenuta nel PDZ, sulla quantità e qualità delle risorse complessivamente disponibili appare confortante. Vi si sostiene infatti che *"... l'Ambito territoriale legnanese si presenta come un sistema di welfare ben strutturato, caratterizzato da una rete diffusa di*

<sup>15</sup> AVVERTENZA per la lettura della tabella cfr. Nota 12. Il dato della popolazione scolastica a PGR e PGT attuati del quartiere oltre Sempione è influenzato dall'anomalia del dato di partenza: infatti a fronte di 625 iscritti alla scuola nel 2010 la corrispondente popolazione scolastica risulterebbe di 378 unità.

<sup>16</sup> Si tratta del Piano di Zona Legnanese approvato dall'Assemblea distrettuale dei Sindaci nel maggio 2009.

*servizi e di unità d'offerta, dove Enti pubblici e privato sociale riescono a garantire una risposta diffusa alla domanda di prestazioni sociali e dove, dal punto di vista del capitale sociale, si registra una elevata presenza di gruppi, di associazioni e di persone disponibili al volontariato.*"<sup>17</sup>

La valutazione e la programmazione del sistema dei servizi socio sanitari e assistenziali sono dunque affidate allo specifico strumento del PDZ, al quale si uniforma il Piano dei Servizi comunale. Nondimeno una veloce ricognizione delle attrezzature presenti a Legnano pare utile per mettere in evidenza l'importanza che il Comune capoluogo riveste nei confronti del distretto legnanese ed il peso di questo settore nel quadro complessivo dell'offerta comunale di servizi.

### **Condizione attuale**

La varietà e la consistenza dei servizi offerti dal Comune, affiancato dalle molte associazioni di volontariato, sono chiaramente testimoniate dal peso che gli interventi in questo settore occupano nel bilancio comunale<sup>18</sup>.

In coerenza con la programmazione del PDZ distrettuale, le aree di attività riguardano principalmente:

- l'assistenza ad anziani e disabili;
- l'assistenza ai minori e alle famiglie;
- gli interventi nell'area dell'emarginazione.

Le attività sono svolte sia in strutture dedicate che domiciliariamente e comprendono il sostegno economico ai soggetti in difficoltà con l'erogazione di contributi (*vaucher*) per il pagamento dei servizi o dell'affitto del proprio alloggio.

Per quanto riguarda le strutture a disposizione, Legnano si trova in una situazione particolarmente buona, potendo vantare, fra l'altro, la presenza di 5 residenze per anziani<sup>19</sup>, che offrono anche attività di assistenza diurna e notturna, e diversi servizi di accoglienza e sostegno, distribuiti nel vasto patrimonio di edilizia sanitaria sia privata che pubblica, quest'ultima ancora in parte da recuperare e ridestinare<sup>20</sup>.

Le attività rivolte a migliorare le relazioni sociali sono sviluppate nelle strutture comunali di quartiere<sup>21</sup>, oltre che nelle molte sedi oratoriali.

### **Evoluzione in corso**

Fra i molti interventi non pervenuti a compimento nel periodo della redazione del presente Piano dei Servizi si citano quelli che per la loro dimensione o qualità potranno avere i maggiori effetti sul sistema delle attrezzature socio assistenziali:

- \* Il trasferimento della RSA comunale nella nuova sede, prevista per l'inizio del 2012, lasciando libero l'edificio attualmente occupato, del quale sarà possibile disporre per incrementare l'offerta di servizi assistenziali ma probabilmente non per aumentare il numero di posti letto accreditati.

<sup>17</sup> Piano di Zona Legnanese 2009-2011, Cap. 3.

<sup>18</sup> Il Comune di Legnano contribuisce per circa 6 milioni di Euro al bilancio del PDZ nel 2006. La spesa nel settore dei servizi sociale sale a circa otto milioni di Euro al 2009.

<sup>19</sup> Si tratta di una struttura comunale da 150 posti circa, di prossima sostituzione con la nuova RSA in corso di realizzazione, e di 4 private per complessivi ulteriori 350 posti circa. Al momento del rilascio della presente Relazione tutte le strutture sono sature e presentano liste d'attesa di varia consistenza.

<sup>20</sup> Si tratta in particolare delle strutture ex ILA (Catalogo 2.33) ed ex Colonia Elioterapica (Catalogo 2.36), oltre ai fabbricati dell'Ospedale di Legnano (Catalogo 2.34), recentemente ed ancora non completamente abbandonati, che potrebbero essere in parte riconvertiti per ospitare attività del settore assistenziale.

<sup>21</sup> In particolare nelle strutture comunali di Mazzafame (Catalogo 2.9).

Il fabbricato liberato, del quale è da verificare la recuperabilità, potrà essere destinato a funzioni diverse sempre nel campo dell'assistenza, eventualmente ricavandone alloggi per anziani autosufficienti.

- \* L'attuazione del Contratto di Quartiere Mazzafame, nel quadro del quale è prevista la realizzazione di strutture di assistenza alla disabilità oltre alla riorganizzazione delle strutture rivolte a migliorare la vitalità sociale e, ovviamente, all'incremento dell'offerta di alloggi per finalità sociali.
- \* Il riuso parziale dei fabbricati del vecchio ospedale per funzioni sanitarie e assistenziali, o anche per la localizzazione degli uffici amministrativi dell'ASL, una volta definitivamente completato il trasferimento dei servizi nella nuova sede.

### **Esigenze e aspettative**

La realizzazione di eventuali nuovi servizi per questo settore sarà valutata e programmata nel contesto del PDZ.

Osservando in particolare la situazione di Legnano emergono alcune attese, ricorrenti nelle consultazioni pubbliche e negli incontri con gli operatori del settore, che potrebbero trovare risposte grazie alla buona disponibilità di edifici destinabili ad attività di interesse sociale, con particolare riguardo al recupero dei fabbricati del vecchio ospedale. Si tratta in particolare di:

- \* Centri diurni per anziani  
dei quali pare necessaria una più ampia disponibilità, compatibilmente con le capacità gestionali pubbliche e private. Una iniziativa in questo settore appare coerente con la generale tendenza all'innalzamento dell'età media dei residenti.
- \* Hospice  
Si tratta di una struttura generalmente rara ed assente in particolare a Legnano e nell'immediato circondario, della quale è stata segnalata da più parti l'urgenza.

Più in generale l'importanza e la qualità delle attrezzature presenti unite alla disponibilità di spazi ed edifici ed alla loro concentrazione in una parte fra le più suggestive del territorio comunale - i boschi Ronchi - rendono plausibile il progetto più volte avanzato della "**cittadella delle fragilità**", da realizzare valorizzando il sistema costituito dagli edifici del vecchio ospedale, dalle strutture ex ILA e da quelle della ex colonia elioterapica, affacciata sulla costa del colle di S. Erasmo<sup>22</sup>.

### **3.3 Cultura ed eventi**

Complessivamente la dotazione di strutture e spazi per manifestazioni culturali e spettacoli appare sufficientemente ampia e differenziata, coerente con la ricchezza e varietà delle manifestazioni culturali che si organizzano a Legnano per iniziativa del Comune o delle associazioni operanti nel settore.

In più occasioni Legnano ha dato prova della capacità di organizzare eventi di grande richiamo, paragonabili per importanza a quelli allestiti nel capoluogo regionale. Forse proprio tale capacità meriterebbe la realizzazione di sedi più ampie, nelle quali organizzare in particolare esposizioni temporanee o permanenti senza escludere anche nuove iniziative museali.

---

<sup>22</sup> Cfr Cap. 6, gruppo A.

Fra le manifestazioni ricorrenti di maggiore richiamo quella del **Palio delle contrade** occupa una posizione di tutto rilievo nella vita cittadina, oltre che per la dimensione e la risonanza della manifestazione in se anche come fattore di vitalità e di coesione sociale. L'evento e le attività che si sviluppano attorno a questo hanno raggiunto dimensioni tali da richiedere una specifica attenzione anche nelle scelte di piano<sup>23</sup>.

### Condizione attuale

Le strutture disponibili si possono raggruppare in tre capitoli principali:

- \* Biblioteca  
La sede attuale della biblioteca comunale occupa uno stabile prestigioso (ex villa Bernocchi) ma è ormai giudicata del tutto insufficiente in rapporto alla domanda degli utenti. La realizzazione della nuova sede è da tempo programmata e viene ripresa fra gli obiettivi del PGT<sup>24</sup>.
- \* Sale espositive  
Comprendono il Museo intitolato a Guido Sutermeister, il palazzo Leone da Perego, utilizzato per esposizioni temporanee, ed il Castello di Legnano, solo in parte riutilizzato e la cui attrattività è ancora in larga parte da valorizzare.
- \* Sale di spettacolo  
Se ne contano diverse e di diversa dimensione, tutte concentrate nell'area centrale. La dotazione complessiva appare soddisfacente<sup>25</sup> anche se permane una certa difficoltà a far coincidere le disponibilità di spazi con la varietà e consistenza delle iniziative. In ogni caso non si segnalano richieste di ulteriori spazi per attività di spettacolo.

### Evoluzione in corso

Gli interventi in corso o preannunciati, in grado di modificare il quadro complessivo delle risorse disponibili per le attività culturali in Legnano riguardano:

- \* La conclusione dei lavori e l'apertura del nuovo Teatro di Legnano, con una capacità di circa 550 posti, in uno stabile di proprietà privata, con convenzione di gestione trentennale a favore del Comune, compensata dall'assunzione degli oneri della ristrutturazione
- \* La realizzazione di una nuova sede per la biblioteca, da tempo all'attenzione del Comune, appare ormai come esigenza imprescindibile, per la quale sono ipotizzate differenti modalità di risposta. Nel quadro delle consultazioni che hanno accompagnato la redazione del PGT è stata valutata la proposta di collocare la nuova sede nell'area di intervento ex Cantoni, già oggetto di un concorso pubblico giunto a conclusione nel maggio del 2008<sup>26</sup>. La soluzione a suo tempo adottata, in un primo tempo accantonata per motivi di bilancio, appare superata alla luce delle nuove disponibilità emerse nel corso dell'elaborazione

<sup>23</sup> Si veda in particolare la disciplina introdotta nel Piano delle Regole per consentire l'allestimento dei Manieri in tutte le aree, comunque classificate, e l'ipotesi, contenuta nel presente Piano, di allestire una struttura specificamente desinata all'evento: l'arena del palio.

<sup>24</sup> Cfr. Documento di Piano, Ambito di Trasformazione n° 3

<sup>25</sup> Teatro di Legnano 550 posti, di prossima apertura; Sala Ratti 190; Auditorium scuola Rodari 300; per un totale di più di 1.000 posti, ai quali si potrebbero sommare quelli disponibili nelle sale della scuola Tirinnazi, il Teatro Cantoni (350 posti, in corso di ristrutturazione) ed il Cinema Teatro Galleria (1350 posti).

<sup>26</sup> Il concorso fu bandito alla fine del 2007 e aggiudicato nel maggio del 2008; prevedeva la realizzazione di un nuovo edificio di circa 3.000 mq di SLP sviluppati su due piani

del PGT, che rendono credibile il parziale decentramento della struttura e la sua collocazione in un fabbricato di archeologia industriale: soluzione che appare vantaggiosa sia per la qualità della funzione e la rappresentatività dell'edificio<sup>27</sup>.

- \* La dismissione del cinema teatro Galleria, che priverebbe la città di una sala di dimensioni che si possono ormai considerare eccezionali (1350 posti) e pertanto di difficile gestione. Le soluzioni di riuso dell'immobile fin qui prospettate dalla proprietà non prendono in considerazione la reintroduzione di sale di spettacolo o di riunione.

### **Esigenze e aspettative**

Per quanto ricca e differenziata sia la dotazione di attrezzature dedicate alle attività culturali, sono ancora molte le attese di ulteriori miglioramenti che tuttavia devono essere resi compatibili con la disponibilità delle risorse: sia di quelle propriamente economiche che di quelle umane, ossia gestionali e di iniziativa.

Dalle consultazioni e dalle verifiche con gli operatori del settore emergono alcune aspettative prevalenti che riguardano:

- \* La realizzazione della nuova Biblioteca comunale più ampia ed accessibile dell'attuale, dotata di più ampi spazi di lettura e di conservazione dei volumi ed anche di spazi di incontro o per piccole manifestazioni, come indicato nel programma posto a base del concorso del 2008.
- \* Il completamento del recupero del Castello di Legnano con la realizzazione di nuove sale per esposizioni e incontri<sup>28</sup>.
- \* La sistemazione di spazi per manifestazioni all'aperto in grado di ospitare le molte attività (concerti, spettacoli teatrali, proiezioni cinematografiche) allestite in diverse parti della città con installazioni provvisorie. L'esigenza di spazi attrezzati all'aperto riguarda in particolare l'organizzazione del Palio delle contrade, per il quale l'area dello stadio appare ormai inadeguata e si ipotizza l'allestimento di una attrezzatura specificamente dedicata (Arena).

In generale la dotazione attuale appare adeguata alle esigenze emerse nel corso delle consultazioni, anche se alcune attività, ad esempio quelle musicali, potrebbero meritare una sistemazione più rappresentativa. Per tutte le attività si segnala invece una carenza sistematica di spazi di stoccaggio degli strumenti e dei materiali di allestimento, che può arrivare a compromettere l'organizzazione delle manifestazioni.

## **3.4 Attrezzature sportive**

La città conta un gran numero di associazioni sportive interessate alle più diverse discipline<sup>29</sup> e vanta la presenza di squadre capaci di competere a livello nazionale<sup>30</sup>.

Alla grande vitalità dell'associazionismo sportivo fa riscontro una buona dotazione di attrezzature sportive, quantomeno di quelle scoperte, mentre per le attività al coperto sono

<sup>27</sup> Cfr Cap. 5.

<sup>28</sup> Primi interventi in questa direzione sono contemplati dal Programma triennale delle Opere Pubbliche 2010-2012.

<sup>29</sup> Si tratta di circa 90 associazioni sportive con una media di oltre 100 iscritti attivi ciascuna, raccolte nella Associazione delle Società Sportive Legnanesi alla quale sono affidate in gestione le attrezzature comunali.

<sup>30</sup> Si segnalano in particolare i risultati ottenuti dalle società sportive legnanesi nella ginnastica, nel *softball*, ed anche nella pallavolo e nella pallacanestro.

utilizzate prevalentemente le attrezzature delle scuole, alcune delle quali, le più recenti, strutturate in maniera da favorirne l'uso promiscuo.

Nel periodo più recente sembra verificarsi una crescita accentuata della popolazione sportiva legnanese alla quale corrisponde una crescita vistosa dell'attività sportiva amatoriale, con la conseguente richiesta di nuovi spazi e di una migliore qualificazione e fruibilità delle attrezzature disponibili.

### **Condizione attuale**

Nel territorio comunale si contano 14 campi di calcio<sup>31</sup>, non tutti di dimensione regolamentare, oltre allo stadio e ad alcuni campi di calcetto o di allenamento.

Il Comune dispone inoltre di una pista di atletica, uno stadio per il softball, un bocciodromo, un centro tennistico (ex Franco Tosi), un centro natatorio ed il poligono del Tiro a Segno Nazionale. Le attività al coperto sono svolte nelle strutture scolastiche (27 palestre di vario genere e dimensione).

Infine è degna di segnalazione la presenza di una pista dotata di impianto di cronometraggio permanente nel Parco del Castello, allestita nel 2008.

Ad una disponibilità di strutture quantitativamente rilevante non fa riscontro una condizione altrettanto soddisfacente dal punto di vista qualitativo. Si segnala una diffusa carenza di manutenzione delle strutture sportive accompagnata da un'altrettanto diffusa carenza di spazi di servizio (depositi, spogliatoi, ecc.) che sembrerebbe riguardare quasi tutti gli impianti. Inoltre le palestre delle scuole raramente sono ben attrezzate per l'utilizzazione da parte di soggetti esterni, ancorché organizzati nelle società sportive, e quasi mai per le manifestazioni con accesso di pubblico.

### **Evoluzione in corso**

L'attenzione è principalmente rivolta al miglioramento delle condizioni generali di manutenzione degli impianti ed al loro adeguamento alla crescita della domanda degli utenti.

Gli interventi più recenti riguardano l'apertura della nuova palestra delle scuole provinciali, omologata per 150 spettatori, e l'affidamento della gestione del nuovo bocciodromo.

### **Esigenze e aspettative**

In generale mancano strutture per l'esercizio dell'attività sportiva al coperto ed in particolare mancano strutture omologate per lo svolgimento di gare di campionato nelle diverse categorie e discipline.

In particolare dalle consultazioni emergono alcuni temi sui quali concentrare l'attenzione del Piano dei Servizi:

- \* La realizzazione di un nuovo stadio per il calcio, essendo ormai costatata l'obsolescenza della struttura attuale. La nuova struttura potrebbe essere realizzata attraverso la riqualificazione di un impianto esistente dotato di maggiore disponibilità di spazio e potrebbe accompagnare il rilancio dell'attività della squadra locale.
- \* Il rilancio del centro natatorio comunale la cui struttura attuale appare gravemente carente, a dispetto della buona dotazione di attrezzature, a causa dell'importanza degli interventi di manutenzione necessari, che sembrano consigliare la realizzazione di un impianto completamente nuovo.

<sup>31</sup> Si tratta di 6 campi comunali oltre ad un campo ricavato nell'area del campo da softball, 6 campi negli oratori parrocchiali, un campo privato.

\* La realizzazione di un palazzetto per manifestazioni sportive con accesso di pubblico, in grado di ospitare gare di campionato delle diverse discipline, colmando un vuoto da tempo lamentato.

In considerazione della crescente domanda di spazi per attività sportive, in particolare al coperto, e dell'importanza che le attività sportive in generale sembrano rivestire per la cittadinanza, gli interventi in questo settore sono destinati ad occupare uno spazio rilevante nel programma generale del Pano dei Servizi. Infatti alcuni fra i progetti qualificanti del Piano riguardano la realizzazione o il rinnovo di grandi impianti sportivi destinati a qualificare il servizio offerto sia per l'attività sportiva corrente che per l'allestimento di singole manifestazioni sportive potenzialmente di rilevanza nazionale<sup>32</sup>.

### 3.7 Verde

Complessivamente le aree di verde pubblico presenti all'interno del tessuto urbano consolidato raggiungono una estensione di circa 650.000 mq. A queste andrebbero sommate le aree dei boschi Ronchi, di proprietà privata ma quasi interamente accessibili al pubblico, e le aree fruibili collocate ai margini della città: i boschi Tosi ed il parco Altomilanese<sup>33</sup>.

#### Condizione attuale

Le aree di verde pubblico fruibili sono distribuite con una certa capillarità nel tessuto residenziale ed appaiono complessivamente di buona consistenza e di discreta qualità<sup>34</sup>. Si tratta di circa 100 spazi di diversa conformazione e dimensione: in genere sono aree di dimensioni contenute, circa 3.500 mq in media, anche se non mancano parchi pubblici di estensione maggiore (6 aree di oltre un ettaro di estensione) oltre al grande parco pubblico del Bosco di Legnano che, sommato all'area verde attorno al Castello, supera i 250.000 mq. Sono presenti tutte le tipologie usuali del verde pubblico urbano: il grande parco, il giardino di quartiere, spesso organizzato in forma di "square", il verde di arredo o di mitigazione paesaggistica ambientale<sup>35</sup>.

Del tutto particolare è la presenza a Legnano di piccole aree densamente alberate, veri e propri "boschi urbani", che costituiscono suggestive interruzioni del tessuto edificato e contribuiscono ad accentuare l'aspetto verdeggianti sia delle aree periferiche che di quelle più centrali.

La frammentarietà del sistema urbano del verde, connessa alla rigorosa geometria della maglia degli isolati, è mitigata dalla diffusione dei giardini privati e da alcune alberate stradali, presenti soprattutto nelle aree periferiche, ed è compensata da due dorsali principali:

\* il parco dei Boschi Ronchi (circa 8 ettari), ancora in prevalenza di proprietà privata ma liberamente fruibile, che taglia in diagonale il tessuto edificato del quartiere Canazza seguendo l'andamento curvilineo della antica costa dell'Olonà; per il suo valore paesaggistico, ecologico e fruitivo l'area è da gran tempo al centro dell'attenzione dei cittadini e degli amministratori ma, negli anni passati, la sua libera fruibilità ha attenuato l'urgenza dell'acquisizione pubblica;

<sup>32</sup> Cfr Cap. 6, gruppo C.

<sup>33</sup> Sommando al verde pubblico urbano le aree del parco dei Boschi Ronchi (80.000 mq circa) e quelle del parco Altomilanese (mq. 1.655.000 circa nel territorio del Comune di Legnano) ampiamente fruibili ancorché in larga prevalenza di proprietà privata, si ottiene una superficie fruibile di complessivi mq 2.385.000 che corrisponderebbero ad uno standard di verde di circa 40 mq/abitante.

<sup>34</sup> Cfr Tav SA04.

<sup>35</sup> Cfr a titolo di esempio la scheda n° 4.42 del Catalogo.

\* l'asta dell'Olona, resa recentemente fruibile nel tratto più centrale, testimonia chiaramente delle potenzialità connesse alla presenza del fiume che attraversa da nord a sud l'intero territorio comunale e della straordinaria gradevolezza del passeggio lungo le sponde nel pieno centro della città.

Il sistema del verde territoriale costituisce una realtà consolidata e chiaramente presente sia nell'esperienza che nelle rivendicazioni dei cittadini legnanesi. È fondato sui tre capisaldi costituiti dal Parco Altomilanese, dal Parco dei Mulini e dai Boschi Tosi. I primi due, riconosciuti quali parchi locali di interesse sovracomunale<sup>36</sup>, sono saldati al sistema urbano del verde e ne costituiscono la naturale estensione verso la campagna. Il terzo è appartato rispetto alle aree urbane fruibili ma è comunque oggetto di una frequentazione costante, non solamente da parte dei cittadini di Legnano.

### **Evoluzione in corso**

I piani attuativi in corso di esecuzione dovrebbero portare alla realizzazione di nuove aree di verde pubblico per complessivi 30.000 mq circa, concentrati per più della metà nella grande area verde progettata al centro del nuovo quartiere della "ex Pensotti".

Un programma articolato di interventi sulle aree inedificate accompagna il contratto di quartiere di Mazzafame ed interessa la vasta area inutilizzata collocata fra le residenze ALER e via delle Rose, destinata a venire in parte occupata da nuovi edifici per servizi e da nuove residenze per finalità sociali.

Più in generale si riscontra un'accresciuta sensibilità dei cittadini, delle associazioni e dell'Amministrazione nei confronti della tutela del verde, a partire dal riconoscimento del grande valore che anche piccole aree, quando non singoli elementi vegetali, possono assumere nella qualificazione del paesaggio urbano.

### **Esigenze e aspettative**

Le principali attese riguardano il consolidamento del sistema attuale e la realizzazione di possibili connessioni fra le diverse aree più che la realizzazione di nuovi grandi parchi pubblici. Anche per il verde pubblico, come per gli altri servizi, è avanzata da più parti la richiesta di un innalzamento della qualità degli interventi manutentivi, anche se nelle aree verdi non sembrano riscontrabili particolari episodi di degrado o semplicemente d'incuria.

In generale è rivendicata una migliore fruibilità del patrimonio verde esistente con l'apertura al pubblico delle aree non liberamente praticabili (ex ILA) ed una maggiore attenzione alla conservazione del verde privato.

Ancor prima che una componente del Piano dei Servizi, **il sistema delle aree verdi rappresenta uno dei principi attorno ai quali è costruito il disegno territoriale del Documento i Piano**. I progetti di integrazione e qualificazione del sistema delle aree verdi sono quindi al contempo obiettivi di riorganizzazione urbana di valore generale, destinati ad indirizzare le politiche di trasformazione attivate dal PGT e specifiche indicazioni di qualificazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici, elencate fra i progetti urbani del Piano dei Servizi<sup>37</sup>.

<sup>36</sup> Ai sensi LR 86/83, art. 34.

<sup>37</sup> Cfr Cap. 6D

## 4 La questione delle abitazioni

### 4.1 La dinamica demografica tra il 1861 e il 2010

Nella successiva tabella sono riportati i dati della dinamica demografica dal 1861 al 2010, utili a cogliere alcune specificità del caso di Legnano nel raffronto con gli altri comuni del Legnanese e della provincia di Milano.

Tabella A - Dinamica demografica tra il 1861 e il 2010

Per rendere confrontabili i dati degli ultimi 40 anni, il dato della popolazione residente in provincia di Milano comprende al 2010 anche la popolazione delle provincie di Lodi e Monza.

Anno	Provincia di Milano	Incrementi	Comune di Milano	Incrementi	Altri comuni della Provincia	Incrementi	Legnano	Incrementi
1861	704.799		267.618		437.181		6.501	
1951	2.324.717	229,84%	1.274.154	376,11%	1.050.563	140,30%	38.014	484,74%
1961	2.983.903	28,36%	1.582.421	24,19%	1.401.482	33,40%	42.473	11,73%
1971	3.903.685	30,82%	1.732.000	9,45%	2.171.685	54,96%	47.736	12,39%
1981	4.018.108	2,93%	1.604.773	-7,35%	2.413.335	11,13%	49.687	4,09%
1991	3.922.710	-2,37%	1.369.231	-14,68%	2.553.479	5,81%	50.018	0,67%
2001	3.707.210	-5,49%	1.256.211	-8,25%	2.450.999	-4,01%	53.797	7,56%
2010	3.984.390	7,48%	1.314.158	4,61%	2.670.232	8,94%	58.775	9,25%

Anno	Busto G.	Incrementi	Canegrate	Incrementi	Cerro Maggiore	Incrementi	Dairago	Incrementi
1861	2.857		1.620		2.281		994	
1951	7.526	163,42%	4.681	188,95%	8.668	280,01%	2.125	113,78%
1961	8.665	15,13%	7.028	50,14%	10.314	18,99%	2.654	24,89%
1971	10.790	24,52%	10.206	45,22%	12.929	25,35%	3.038	14,47%
1981	11.202	3,82%	11.325	10,96%	14.107	9,11%	4.052	33,38%
1991	11.601	3,56%	11.213	-0,99%	14.246	0,99%	4.337	7,03%
2001	12.506	7,80%	11.810	5,32%	13.893	-2,48%	4.580	5,60%
2010	13.447	7,52%	12.416	5,13%	14.759	6,23%	5.665	23,69%

Anno	Nerviano	Incrementi	Parabiago	Incrementi	Rescaldina	Incrementi	San Giorgio L.	Incrementi
1861	3.854		4.270		1.611		1.349	
1951	10.006	159,63%	15.012	251,57%	6.546	306,33%	4.711	249,22%
1961	11.331	13,24%	17.662	17,65%	8.033	22,72%	5.454	15,77%
1971	13.450	18,70%	20.064	13,60%	10.974	36,61%	6.044	10,82%
1981	15.543	15,56%	21.711	8,21%	11.474	4,56%	6.053	0,15%
1991	15.758	1,38%	23.099	6,39%	11.768	2,56%	6.234	2,99%
2001	16.810	6,68%	23.950	3,68%	13.025	10,68%	6.173	-0,98%
2010	17.488	4,03%	26.778	11,81%	14.059	7,94%	6.729	9,01%

Anno	San Vittore O.	Incrementi	Villa Cortese	Incrementi	Tot. Legnanese	Incrementi	Fonte dei dati 1861-2001: censimenti popolazione e abitazioni (rilevati nel mese di ottobre).
1861	989		832		27.158		
1951	4.496	354,60%	2.284	174,52%	104.069	283,20%	
1961	4.996	11,12%	3.664	60,42%	122.274	17,49%	
1971	6.075	21,60%	4.418	20,58%	145.724	19,18%	
1981	6.657	9,58%	5.274	19,38%	157.085	7,80%	
1991	6.828	2,57%	5.765	9,31%	160.867	2,41%	
2001	7.437	8,92%	6.113	6,04%	170.094	5,74%	
2010	8.260	11,07%	6.223	1,80%	184.599	8,53%	Fonte dei dati 2010: anagrafi comunali al 31 agosto.

Nei 70 anni dall'unità d'Italia al 1930 Legnano quintuplica la sua popolazione e, raggiunti i 30.000 abitanti, si conforma come una piccola città. Nei successivi 70 anni i residenti raddoppiano da 30.000 a 60.000 circa. Complessivamente dal primo censimento ad oggi Legnano vede la più rilevante crescita dimensionale tra tutti gli ambiti territoriali presi in esame, con un tasso medio annuo oscillante attorno al 6%.

Più in generale, sino al 1971 crescono i residenti in tutti gli ambiti territoriali esaminati. Nel decennio 1971-1981 inizia il calo dei residenti nel capoluogo milanese compensato dalla crescita degli altri comuni della Provincia.

A partire dalla metà degli anni Ottanta il fenomeno di riassetto della distribuzione della popolazione nella provincia di Milano assume più rilevanti dimensioni. Si verificano complessi spostamenti di migrazione interna all'area, per i quali si dovrebbero approfondire altrettanto complesse motivazioni. La più determinante è costituita dai valori di mercato, che hanno obbligato le famiglie con minore capacità di reddito al decentramento dal capoluogo alla sua immediata periferia, e da questa ai comuni esterni.

A comportamenti imposti alle famiglie dalla loro diversificata solvibilità nel mercato delle abitazioni si è affiancata anche una propensione elettiva all'abbandono della grande città, delle sue condizioni di traffico, congestione e inquinamento, con trasferimento in realtà urbane di più contenuta dimensione.<sup>38</sup>

Solo per ultima viene la motivazione della vicinanza del posto di lavoro, come dimostrano i tassi di crescita della popolazione e delle abitazioni nei comuni della fascia del Sud Milano, ove i "posti di lavoro" sono meno degli attivi.

Nel ventennio 1981-2001 la provincia di Milano conosce una diminuzione della popolazione residente, più sensibile in Milano ma rilevabile anche negli altri comuni. Il legnanese è tuttavia in crescita (+ 5,74%), e ancor più Legnano (+7,56%), dove la componente migratoria positiva compensa ampiamente la dinamica naturale negativa.

Complessivamente, nei 50 anni tra il 1951 e il 2001, il rapporto tra capoluogo e resto della provincia si capovolge. Nel 1951 la popolazione nel capoluogo (1.275.000 residenti circa) era superiore del 20% rispetto a quella localizzata negli altri comuni della provincia (1.050.000 circa); nel 2001 i residenti a Milano, scesi a 1.250.000 circa dopo aver raggiunto alla metà degli anni Settanta il numero di 1.750.000, sono la metà di quelli residenti negli altri comuni (2.450.000 circa).

Infine l'ultimo decennio vede dinamiche positive in tutti gli ambiti territoriali, Milano compresa. Il legnanese ha i tassi più elevati di crescita, e Legnano in particolare cresce con la percentuale più alta (9,25%).

In questo quadro generale si deve interpretare il tema della casa come servizio sociale, poiché i problemi dell'edilizia residenziale pubblica sono da sempre più acuti nelle aree metropolitane e in quelle di più forte sviluppo.

## 4.2 Fabbisogno teorico di abitazioni da sovrappollamento

La legge regionale n. 12/2005 *per il governo del territorio* affida al Piano dei Servizi l'analisi del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP), secondo un'impostazione che negli anni Settanta individuò la *Casa* come un *servizio sociale*, oggetto pertanto di politiche e investimenti pubblici.

In realtà l'investimento pubblico diretto in edilizia residenziale (edilizia sovvenzionata) è progressivamente venuto scemando, non compensando con le nuove realizzazioni la perdita di

---

<sup>38</sup> Gli spostamenti di popolazione sono stati naturalmente assecondati e favoriti dalle pianificazioni urbanistiche comunali, mentre nessun esito hanno avuto i tentativi di pianificazione territoriale di area vasta.

parte del patrimonio esistente, posto in vendita per finanziare i costi della manutenzione della parte conservata.<sup>39</sup>

Nel 2001, in base ai più recenti dati di censimento disponibili, i 120.000 alloggi pubblici goduti in affitto o ad altro titolo in Provincia di Milano rappresentavano l'8,2% del totale, con una punta eccezionale del 13,5% nel comune di Milano ove si è storicamente concentrata l'attività dello IACP. Nel resto della Provincia la percentuale di alloggi pubblici in affitto scende al 4,8%.

Legnano è al livello intermedio del 6,3%. Valori simili connotavano gli altri comuni di maggiore dimensione dell'asta del Sempione: Rho con l'8,4%, Busto Arsizio con il 6,9% e Gallarate con il 5,4% (a Varese: 6,5%, ma nel resto della provincia il dato scendeva al 3,1%). Si tratta in generale di valori percentuali che nel corso dell'ultimo decennio sono ulteriormente scesi, in sostanziale assenza di nuova Edilizia Residenziale Pubblica in affitto e a fronte di nuove riduzioni per vendita di parte del patrimonio esistente.

Attualmente a Legnano 1.250 alloggi di proprietà dell'ALER e del Comune – dato stabile pur con qualche oscillazione dal 1999 al 2010 - ospitano il 5% circa delle famiglie residenti, e la riduzione del valore percentuale è connessa alla crescita di popolazione e all'aumento delle famiglie e delle relative abitazioni anche a parità di popolazione residente.

Analizzando i dati della composizione percentuale delle famiglie per numero di componenti è possibile un raffronto tra i dati della fine del 2010 e dei censimenti 1981-1991-2001.

Tabella B - Comune di Legnano - Dinamica demografica 1981-2010

Dati: Censimenti popolazione e abitazioni (ottobre 1981-1991-2001) e anagrafe comunale dicembre 2010.

Anno	Residenti	ϑ	Famiglie	ϑ	Famiglie per numero di componenti					
					1	2	3	4	5	6 e più
1981	49.687	-	17.562	-	3.546	4.399	4.234	3.630	1.239	514
					20,2%	25,0%	24,1%	20,7%	7,1%	2,9%
1991	50.018	0,7%	18.659	6,2%	4.068	4.938	4.680	3.686	990	297
					21,8%	26,5%	25,1%	19,8%	5,3%	1,6%
2001	53.303	6,6%	21.627	15,9%	5.395	5.395	5.395	5.395	5.395	5.395
					24,9%	24,9%	24,9%	24,9%	24,9%	24,9%
2010	59.145	11,0%	25.076	15,9%	7.699	7.339	5.175	3.767	838	258
					30,7%	29,3%	20,6%	15,0%	3,3%	1,0%

La crescita di popolazione, progressivamente più marcata dopo la stasi del decennio 1981-1991, si è caratterizzata negli ultimi 20 anni per un incremento pronunciato delle famiglie di piccola dimensione, soprattutto delle persone che vivono sole che passano da 1/5 a quasi 1/3 del totale delle famiglie, mentre i nuclei più numerosi (con 5 o più componenti) scendono dal 10 al 4,3%.

Nell'ultimo decennio raggiungono il 60% le "famiglie" di uno o due componenti, a scapito delle famiglie di 3 o 4 componenti che scendono al 35,6%. Variazioni meno sensibili si verificano per i nuclei familiari più numerosi.

<sup>39</sup> L'Istituto Autonomo Case Popolari di Milano gestiva alla fine degli anni Settanta circa 150.000 appartamenti di proprietà pubblica, in parte per conto dei Comuni. Nella provincia lo stock di abitazioni di proprietà pubblica (Stato, Regione, Provincia, Comuni, IACP-ALER) era già sceso tra il 1970 e il 2000 da 170.000 a 130.000 alloggi circa.

Dal raffronto dei dati di censimento relativi al patrimonio residenziale esistente classificato nella successiva tabella per numero di stanze dell'abitazione, si nota come:

- le abitazioni di taglio piccolo (con una o due stanze) diminuiscono tra il 1981 e il 1991 sia in valore assoluto che in valore percentuale - evidentemente in corrispondenza di accorpamenti di una parte delle abitazioni di più antica o vecchia costruzione - e nel decennio successivo, quando aumentano le famiglie di piccola dimensione, tornano a crescere: in valore assoluto di circa 1.100 unità (da 2.434 a 3.533), e in percentuale dal 13,1 al 16,3%;
- è probabile che soprattutto i monolocali di nuova costruzione abbiano caratteristiche tipologiche e qualitative assai diverse da quelle del patrimonio più datato;
- anche le abitazioni di maggiore ampiezza (con 5 o più stanze, quasi certamente comprensive di una cucina abitabile, un soggiorno e 2-3 stanze da letto) aumentano in valore assoluto e rappresentano una percentuale stabile prossima al 26% del totale;
- i tagli medi (3 e 4 stanze), pur aumentando in valore assoluto, dapprima crescono leggermente e nel secondo decennio scendono in valore percentuale dal 60,9 al 57,7%.

Tabella C – Abitazioni occupate per numero di Stanze

Dati ISTAT 1991 e 2001 Censimenti Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni

Anno	Abitazioni per numero di stanze										
	Valori	1	2	tot. 1 e 2	3	4	tot 3 e 4	5	6 e più	tot 5 e più	Totale
1981	n°	445	3.094	3.539	4.697	5.659	10.356	2.259	1.122	3.381	17.276
	%	2,6	17,9	20,5	27,2	32,8	59,9	13,1	6,5	19,6	100,0
1991	n°	299	2.135	2.434	4.430	6.879	11.310	3.185	1.647	4.832	18.575
	%	1,6	11,5	13,1	23,9	37,0	60,9	17,1	8,9	26,0	100,0
2001	n°	532	3.001	3.533	4.853	7.639	12.492	3.814	1.789	5.602	21.627
	%	2,5	13,9	16,3	22,4	35,3	57,8	17,6	8,3	25,9	100,0

Questi dati sono interessanti perché consentono di valutare l'effetto del mercato di edilizia residenziale "libera" sul deficit da sovraffollamento in assenza di produzione di alloggi di ERP. Il decennio intercensuario 1991-2001 ha infatti visto la stabilità del patrimonio di proprietà comunale (circa 360 alloggi) e una riduzione del patrimonio ALER da 950 circa a 870 alloggi circa, solo recentemente tornati al valore di circa 900 unità. In sostanza siamo in presenza di una produzione di nuove abitazioni esclusivamente prodotte dal mercato dell'edilizia libera in risposta alla domanda "solubile".

Una prima considerazione fondamentale riguarda il fatto che una popolazione stabile che vede aumentare il numero delle famiglie di piccola dimensione (uno o due componenti) "consuma" maggiormente il patrimonio edilizio esistente: in altri termini i piccoli nuclei familiari consumano più stanze/procapite rispetto ai nuclei più numerosi, come è ben comprensibile dal rapporto "standard" che comunemente viene assunto dalle ricerche sul fabbisogno originato dal sovraffollamento e che più avanti viene assunto per le elaborazioni relative a Legnano.

Se non si tiene conto di questo fenomeno non si riesce a capire come in provincia di Milano, tra il 1975 e il 2010, lo stock delle abitazioni aumenti di 15.000 alloggi all'anno pur essendo la popolazione pressoché stabile sul valore di circa 4.000.000 di residenti.

Ancora più vistoso, ma solo apparentemente, risulta il fenomeno in casi come il Comune di Milano, che ha visto l'aumento del numero delle famiglie pur perdendo circa 450.000 residenti tra il 1975 e il 2005. E le abitazioni di nuova costruzione sono anche di più se si considera che una loro parte ha compensato gli alloggi trasformati in uffici, soprattutto nell'ultimo quarto del secolo scorso.

I dati che meglio consentono di interpretare questi fenomeni sono purtroppo disponibili solo in occasione dei censimenti della popolazione e delle abitazioni.

Dalle successive analisi sulle modalità d'uso del patrimonio residenziale esistente e occupato si può quantificare credibilmente il fabbisogno da sovraffollamento – comunemente definito “deficit” – in comune di Legnano.

Le elaborazioni successive partono dai dati della matrice delle *abitazioni occupate per numero di stanze e famiglie per numero di componenti* al 1991 e al 2001.

In generale si ha riscontro, come per tutti i comuni della Lombardia, degli effetti trascurabili di *filtering up* che la realizzazione di nuove abitazioni produce sulle condizioni di sovraffollamento rilevate nel 1991. In altri termini si ha scarso riscontro della teoria secondo la quale la produzione di edilizia “libera” per il mercato solvibile produca effetti di miglioramento anche per la “domanda non solvibile”.

Ciò consente di concludere che il deficit da sovraffollamento ascrivibile alle famiglie in condizioni di reddito medio-basso, costitutive della cosiddetta “domanda non solvibile”, può essere eliminato o tendenzialmente ridotto solo con produzioni specificamente mirate, promosse da interventi pubblici di diverso tipo, diretti (sovvenzionata) o indiretti (convenzionata-agevolata), che in seguito si analizzeranno.

Nelle successive tabelle, per stanza, in base alla definizione assunta dall'ISTAT, si intende “un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da poter ospitare un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona”.

Le cucine “abitabili”, che posseggono tali caratteristiche, sono dunque classificate come stanze.

Per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune, secondo la definizione contenuta nel regolamento anagrafico.

Il rapporto standard 2011 assunto per valutare le diverse condizioni di affollamento (disagio grave, disagio, standard e sopra-standard) è il seguente:

Famiglie per n° componenti	1	2	3	4	5	6 e più
Abitazioni per n° stanze	2	3	4	4	5	6 e più
Stanze per componente	2,00	1,50	1,33	1,00	1,00	1,00

Lo “standard” corrisponde dunque alla previsione che ogni abitazione disponga di una cucina abitabile, di un soggiorno e di una stanza da letto ogni due componenti.

Tabella D - Comune di Legnano

Matrice delle abitazioni occupate per numero di stanze e delle famiglie per numero di componenti

Dati ISTAT 2001 Censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2011)

Abitazioni con stanze	Famiglie con componenti						Totale abitazioni		Disagio grave
	1	2	3	4	5	6 e più	n°	%	
1	390	90	37	13	2	0	532	2,46%	Disagio
2	1.488	939	379	165	28	2	3.001	13,88%	
3	1.518	1.674	982	531	127	21	4.853	22,44%	Standard
4	1.341	2.399	2.170	1.453	242	34	7.639	35,32%	
5	445	971	1.085	1.005	250	58	3.814	17,63%	Sopra-standard
6 e più	213	438	475	487	142	34	1.789	8,27%	
Totale famiglie	n°	5.395	6.511	5.128	3.654	791	148	21.627	100,00%
	%	24,95%	30,11%	23,71%	16,90%	3,66%	0,68%	100,0%	

Tabella E - Comune di Legnano

Abitazioni per numero di stanze e tipo di affollamento al 2001

Dati ISTAT 2001 Censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2011)

Abitazioni con stanze	Abitazioni					Stanze					
	Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				
		Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.	
1	n°	532	142	390		532	142	390			
	%	2,46%	26,69%	73,31%		0,64%	0,17%	0,47%			
2	n°	3.001	574	939	1.488	6.002	1.148	1.878	2.976		
	%	13,88%	19,12%	31,29%	49,58%	7,26%	1,39%	2,27%	3,60%		
3	n°	4.853	148	1.513	1.674	1.518	14.558	443	4.539	5.022	4.554
	%	22,44%	3,05%	31,18%	34,50%	31,28%	17,61%	0,54%	5,49%	6,07%	5,51%
4	n°	7.639	34	242	3.623	3.740	30.555	135	968	14.492	14.960
	%	35,32%	0,44%	3,17%	47,43%	48,96%	36,96%	0,16%	1,17%	17,53%	18,09%
5	n°	3.814		58	250	3.506	19.069		289	1.250	17.530
	%	17,63%		1,51%	6,56%	91,93%	23,06%		0,35%	1,51%	21,20%
6 e più	n°	1.789			34	1.755	11.963			225	11.737
	%	8,27%			1,88%	98,12%	14,47%			0,27%	14,20%
Totale	n°	21.627	898	3.142	7.069	10.519	82.679	1.869	8.064	23.965	48.781
	%	100,00%	4,15%	14,53%	32,68%	48,64%	100,00%	2,26%	9,75%	28,99%	59,00%

Sulla base dello standard adottato, le **abitazioni** risultano così disagiate:

- il 19% delle abitazioni è sovraffollato;
- il 33% è utilizzato secondo lo standard assunto;
- il 49% è costituito da abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto.

Utilizzando l'unità di misura "stanza", le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

- il 12% delle stanze è compreso in abitazioni sovraffollate;
- il 29% in abitazioni occupate secondo lo standard assunto;
- il 59% in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto.

Tabella F - Comune di Legnano

Famiglie per numero di componenti e tipo di affollamento al 2001

Dati ISTAT 2001 Censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2011)

Famiglie con componenti		Famiglie					Componenti				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	5.395		390	1.488	3.517	5.395		390	1.488	3.517
	%	24,95%		1,80%	6,88%	16,26%	10,12%		0,73%	2,79%	6,60%
2	n°	6.511	90	939	1.674	3.808	13.022	180	1.878	3.348	7.616
	%	30,11%	0,42%	4,34%	7,74%	17,61%	24,43%	0,34%	3,52%	6,28%	14,29%
3	n°	5.128	416	982	2.170	1.560	15.384	1.248	2.946	6.510	4.680
	%	23,71%	1,92%	4,54%	10,03%	7,21%	28,86%	2,34%	5,53%	12,21%	8,78%
4	n°	3.654	178	531	1.453	1.492	14.616	712	2.124	5.812	5.968
	%	16,90%	0,82%	2,46%	6,72%	6,90%	27,42%	1,34%	3,98%	10,90%	11,20%
5	n°	791	157	242	250	142	3.955	785	1.210	1.250	710
	%	3,66%	0,73%	1,12%	1,16%	0,66%	7,42%	1,47%	2,27%	2,35%	1,33%
6 e più	n°	148	57	58	34		931	356	363	212	
	%	0,68%	0,26%	0,27%	0,16%		1,75%	0,67%	0,68%	0,40%	
Totale	n°	21.627	898	3.142	7.069	10.519	53.303	3.281	8.911	18.620	22.491
	%	100,00%	4,15%	14,53%	32,68%	48,64%	100,00%	6,16%	16,72%	34,93%	42,19%

Sulla base dello standard adottato, le famiglie risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

- il 19% delle **famiglie** vive in condizioni di sovraffollamento;
- il 33% vive in condizioni di affollamento corrispondenti allo standard adottato;
- il 49% vive in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto.

Utilizzando l'unità di misura "componenti" (complessivamente equivalenti ai residenti), le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

- il 23% dei **residenti** vive in abitazioni sovraffollate;
- il 35% vive in abitazioni di dimensione corrispondente allo standard assunto;
- il 42% vive in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto.

Tabella G - Comune di Legnano

Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 2001 - Calcolo per l'intero settore sovraffollato (disagio e disagio grave)  
 Dati ISTAT 2001 Censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2011)

Abitazioni sovraffollate per n° di stanze			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo standard 2006					Percentuale di popolazione in sovraffollamento	
n° stanze	Abitaz.	Stanze	n° compon.	Standard	N° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon.	famiglie/compon.
1	532	532					532		
2	1.513	3.026	1	2	390	780	2.246	1	7,23%
3	1.661	4.982	2	3	1.029	3.087	1.895	2	15,80%
4	276	1.103	3	4	1.398	8.428	-7.325	3	27,26%
			4		709			4	19,40%
5	58	289	5	5	399	1.995	-1.706	5	50,44%
			6 e più	6	114	686	-686	6 e più	77,23%
Totale	4.039	9.932	Totale		4.039	14.976	-5.044	Totale	18,68% 22,87%

Nel primo riquadro, comprendente le prime 3 colonne, sono riportati i dati in abitazioni e in stanze relativi al patrimonio residenziale sovraffollato.

Nel secondo riquadro è riportato il calcolo delle esigenze delle famiglie che le occupano (colonna delle "stanze necessarie") e, nell'ultima colonna ("bilancio - deficit") il numero delle stanze mancanti rispetto a quelle necessarie in base allo standard assunto:

- 5.044 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in stanze;
- 1.261 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze.

Nel complesso il sovraffollamento riguarda sinteticamente le seguenti parti di popolazione residente:

- 18,68% delle famiglie;
- 22,87%; dei residenti.

Nel terzo riquadro sono riportati i dati del sovraffollamento espressi in percentuale di famiglie ovvero componenti per ogni tipo di famiglia.

Raggruppando in 3 categorie le famiglie in base alla dimensione, risultano progressivamente in condizioni di maggiore disagio le famiglie più numerose:

- 12%; delle famiglie di piccola dimensione (uno o due componenti);
- 24%; delle famiglie di media dimensione (tre o quattro componenti);
- 55%; delle famiglie di maggiore dimensione (cinque o più componenti).

Tabella H - Comune di Legnano

Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 2001 - Calcolo per il settore sovraffollato con riduzione del 50% del disagio abitativo non grave (disagio transitorio)

Dati ISTAT 2001 Censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2011)

Abitazioni sovraffollate (disagio e disagio grave) per n° di stanze			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo standard 2011					Percentuale di popolazione in sovraffollamento		
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon.	Standard	n° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon.	famiglie	compon.
1	337	337					337			
2	1.043	2.087	1	2	195	390	1.697	1	3,61%	
3	904	2.713	2	3	560	1.679	1.034	2	8,59%	
4	155	619	3	4	1.351	5.402	-4.783	3	17,69%	
			4					4	12,14%	
5	29	144	5	5	278	1.390	-1.246	5	35,15%	
			6 e più	6	85	513	-513	6 e più	57,73%	
Tot. 2001	2.468	5.900	Totali 2001		2.468	9.373	-3.473	Totali 2001	11,41%	14,51%
Tot. 1991	2.121	5.586	Totali 1991		2.121	8.622	-3.036	Totali 1991	11,42%	15,13%

Rispetto alla tabella precedente, qui si assume l'ipotesi che, fermo restando lo standard assunto, il 50% delle famiglie classificate nella categoria del "disagio" (una stanza in meno rispetto allo standard) possa essere considerato in tale condizione solo transitoriamente e per breve tempo, in quanto solvibile e alla ricerca di una abitazione adeguata, o in procinto di ottenerla nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica.

In tal caso:

- 11,41% delle famiglie (14,51%) dei residenti vive in sovraffollamento non temporaneo;
- 3.473 è il valore del deficit da sovraffollamento al 2001 espresso in stanze
- 868 è il valore del deficit da sovraffollamento al 2001 espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

I dati del riquadro evidenziato a destra confermano il maggiore disagio delle famiglie più numerose.

L'ultima riga riporta i dati che, in base alle stesse ipotesi di calcolo, sono riscontrabili al censimento del 1991:

- 3.036 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in stanze
- 759 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze.

Tabella I - Comune di Legnano

Dati generali su popolazione, abitazioni e deficit da sovrappollamento: raffronti 1991-2001

Dati ISTAT 1991 e 2001 Censimenti Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2011)

Anno	Abitazioni (famiglie)	Compon.	Stanze	Valori medi			Sovrappollamento (*)		Deficit di stanze (*)	
				Compon. per famiglia	Stanze per abitazione	Stanze per compon.	Famiglie	Compon.	n° stanze	Per 1000 compon.
1991	18.575	49.559	72.385	2,67	3,90	1,46	2.121	7.496	3.036	61,3
2001	21.627	53.303	82.679	2,46	3,82	1,55	2.468	7.737	3.473	65,1
Incrementi	3.052	3.744	10.294	-0,20	-0,07	0,09	347	241	437	3,9
Dinamica %	16,43%	7,55%	14,22%	-7,62%	-1,90%	6,20%	16,36%	3,21%	14,39%	6,36%

E' possibile una valutazione sintetica degli effetti di cambiamento delle condizioni di sovrappollamento rilevate al 1991 in base all'attività edilizia e alla dinamica demografica del decennio intercensuario 1991-2001.

Il settore delle abitazioni occupate ha visto un incremento di 10.294 stanze (+14,22%), ma il deficit da sovrappollamento è aumentato di 437 stanze in valore assoluto, e del 6,36% in valore percentuale.

In generale si ha riscontro per tutta la Lombardia degli effetti trascurabili di *filtering up* che la realizzazione di nuove abitazioni produce sulle condizioni di sovrappollamento rilevate nel 1991. La produzione di edilizia "libera" non intacca il fabbisogno da sovrappollamento poiché sono le condizioni socioeconomiche delle famiglie a determinare la loro capacità di risparmio e, in ultima analisi, la loro possibilità di accedere al mercato delle abitazioni in vendita, non producendo il mercato stesso nuove abitazioni destinate all'affitto.

La componente migratoria dell'incremento di popolazione tra il 1991 e il 2001 è stata mediamente caratterizzata da redditi leggermente inferiori rispetto a quelli riscontrati all'inizio del decennio esaminato, ed è altresì presumibile che la tendenza si sia manifestata anche nel decennio successivo, nel quale la produzione di nuova edilizia residenziale pubblica non ha prodotto incrementi di abitazioni in affitto ed è notevolmente aumentata la componente dei residenti stranieri.

A Legnano, tra l'ottobre 2001 l'inizio del 2010, gli stranieri crescono da circa 1.400, pari al 2,64% del totale, a 5.600 pari al 9,50%: dato sostanzialmente allineato con la media della provincia di Milano (8,77%), e nettamente inferiore al 15,16% del capoluogo milanese.

Nell'ambito delle domande di Edilizia Residenziale Pubblica, il 30% circa risulta presentato da famiglie extra-comunitarie.

### 4.3 Legnano nel raffronto con l'area legnanese e la Provincia di Milano.

Il deficit da sovraffollamento, calcolato per tutti i comuni del Legnanese oltre che per la Provincia di Milano secondo lo stesso metodo qui utilizzato per Legnano, è tradotto nel dato parametrico di “deficit di stanze per 1.000 residenti”, significativo per valutare le dimensioni del disagio abitativo a Legnano e consentirne un confronto con altre realtà territoriali.<sup>40</sup>

Comune	Deficit di stanze per 1.000 residenti
Dairago	47
Vila Cortese	48
Canegrate.	53
Nerviano	54
San Giorgio su Legnano	58
Busto Garolfo.	59
Parabiago	60
Cerro Maggiore	61
Legnano	65
San Vittore Olona	67
Rescaldina	68

Rhodense	71
Legnanese	61
Provincia di Varese	50

Provincia di Milano:	
Abitazioni in proprietà	57
Abitazioni in affitto	133
Totale provinciale	79

In particolare è rimarchevole il fatto che il deficit che caratterizza le case godute in affitto è nettamente più del doppio rispetto a quello che caratterizza le abitazioni godute in proprietà. Il dato è disponibile per l'intera Provincia, ed è disaggregabile solamente per capoluogo e “altri comuni della Provincia”: non è possibile pertanto verificarlo nel caso di Legnano.<sup>41</sup>

Il raffronto tra diverse aree è possibile anche analizzando la percentuale di popolazione che vive in sovraffollamento non temporaneo che, per Legnano, abbiamo riscontrato essere circa l'11,5% delle famiglie e il 14,5% dei residenti.

<sup>40</sup> Il tavolo interistituzionale del Legnanese per l'adeguamento del PTCP alla legge regionale n. 12/2005 comprende i Comuni di Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona, Villa Cortese.

<sup>41</sup> Per il Comune di Milano (numero indice 102) il divario di deficit tra abitazioni in proprietà (numero indice 68) e in affitto (numero indice 154) è ancora più evidente.

Tabella L - Comuni dell'area Legnanese

Popolazione in condizioni di sovraffollamento non temporaneo e deficit di stanze al 2001

Dati ISTAT - Censimento pop. abitaz. 2001 - Nostre elaborazioni

Comune	Famiglie			Componenti			Deficit da sovraffollamento			
	totale	in sovra- affollam.	% su tot. famiglie	totale	in sovra- affollam.	% su tot. compon.	stanze	stanze per 1.000 residenti	Abitaz.	
Busto Garolfo	4.709	502	10,65%	12.438	1.723	13,85%	738	<b>59</b>	184	
Canegrate	4.483	452	10,08%	11.806	1.602	13,57%	630	<b>53</b>	158	
Cerro Maggiore	5.292	603	11,40%	13.783	2.043	14,82%	843	<b>61</b>	211	
Dairago	1.701	152	8,91%	4.580	522	11,39%	216	<b>47</b>	54	
<b>Legnano</b>	<b>21.627</b>	<b>2.468</b>	<b>11,41%</b>	<b>53.303</b>	<b>7.737</b>	<b>14,51%</b>	<b>3.473</b>	<b>65</b>	<b>868</b>	
Nerviano	6.446	654	10,15%	16.732	2.182	13,04%	904	<b>54</b>	226	
Parabiago	9.253	1.013	10,94%	23.823	3.311	13,90%	1.418	<b>60</b>	355	
Rescaldina	5.054	617	12,20%	12.988	2.030	15,63%	889	<b>68</b>	222	
San Giorgio su L.	2.450	254	10,37%	6.170	853	13,82%	355	<b>58</b>	89	
San Vittore Olona	2.886	356	12,33%	7.416	1.133	15,27%	500	<b>67</b>	125	
Villa Cortese	2.213	217	9,81%	6.044	789	13,05%	292	<b>48</b>	73	
<b>Totale Legnanese</b>	<b>66.114</b>	<b>7.288</b>	<b>11,02%</b>	<b>169.083</b>	<b>23.922</b>	<b>14,15%</b>	<b>10.258</b>	<b>61</b>	<b>2.564</b>	
<b>Provincia di di Milano</b>	totale	1.537.110	201.653	13,12%	3.679.883	628.735	17,09%	289.541	<b>79</b>	72.385
	proprietà	1.067.856	110.853	10,38%	2.641.343	352.090	13,33%	151.369	<b>57</b>	37.842
	affitto (*)	469.254	90.807	19,35%	1.038.540	276.762	26,65%	138.169	<b>133</b>	34.542
<b>Comune di Milano</b>	totale	583.335	85.664	14,69%	1.241.463	247.813	19,96%	126.066	<b>102</b>	31.516
	proprietà	347.353	37.393	10,77%	753.347	107.652	14,29%	50.916	<b>68</b>	12.729
	affitto (*)	235.982	48.272	20,46%	488.116	140.187	28,72%	75.152	<b>154</b>	18.788
<b>Altri comuni della Provincia</b>	totale	953.775	115.989	12,16%	2.438.420	380.922	15,62%	163.465	<b>67</b>	40.866
	proprietà	720.503	73.460	10,20%	1.887.996	244.434	12,95%	100.453	<b>53</b>	25.113
	affitto (*)	233.272	42.535	18,23%	550.424	136.575	24,81%	63.017	<b>114</b>	15.754

(\*) Compresa le abitazioni godute "ad altro titolo".

Se si stabilisce un rapporto tra livello del deficit da sovraffollamento e un gruppo di indicatori socioeconomici, si riscontrano le seguenti corrispondenze:

- i valori alti di deficit corrispondono sensibilmente a valori alti di case in affitto, indice di dipendenza (% della popolazione di anni 0-14 e più di 65 sul totale della popolazione in età compresa tra 15 e 64 anni), presenza di stranieri, tasso di disoccupazione;
- gli effetti positivi di *filtering up* attendibili da alti tassi di crescita delle famiglie/abitazioni sono assai modesti;
- i valori più alti di deficit da sovraffollamento corrispondono ai valori più bassi della dimensione delle abitazioni per numero di stanze e delle famiglie per numero di componenti.

In effetti le famiglie di taglio maggiore (4 e più componenti) sono caratterizzate dalle maggiori percentuali di sovraffollamento, ma sono anche relativamente poche rispetto al totale delle famiglie. Dunque nei comuni dove i nuclei familiari piccoli sono relativamente più numerosi (tra tutti spicca il comune di Milano, ma anche Legnano ha dati rilevanti), il dato complessivo di deficit è relativamente più alto. In particolare le componenti più giovani e più anziane dei piccoli nuclei familiari (i pensionati vedovi o in coppia a basso reddito, le giovani coppie monoreddito all'inizio della progressione salariale) sono le categorie maggiormente in difficoltà con le spese per la casa.

## 4.4 L'edilizia residenziale pubblica a Legnano

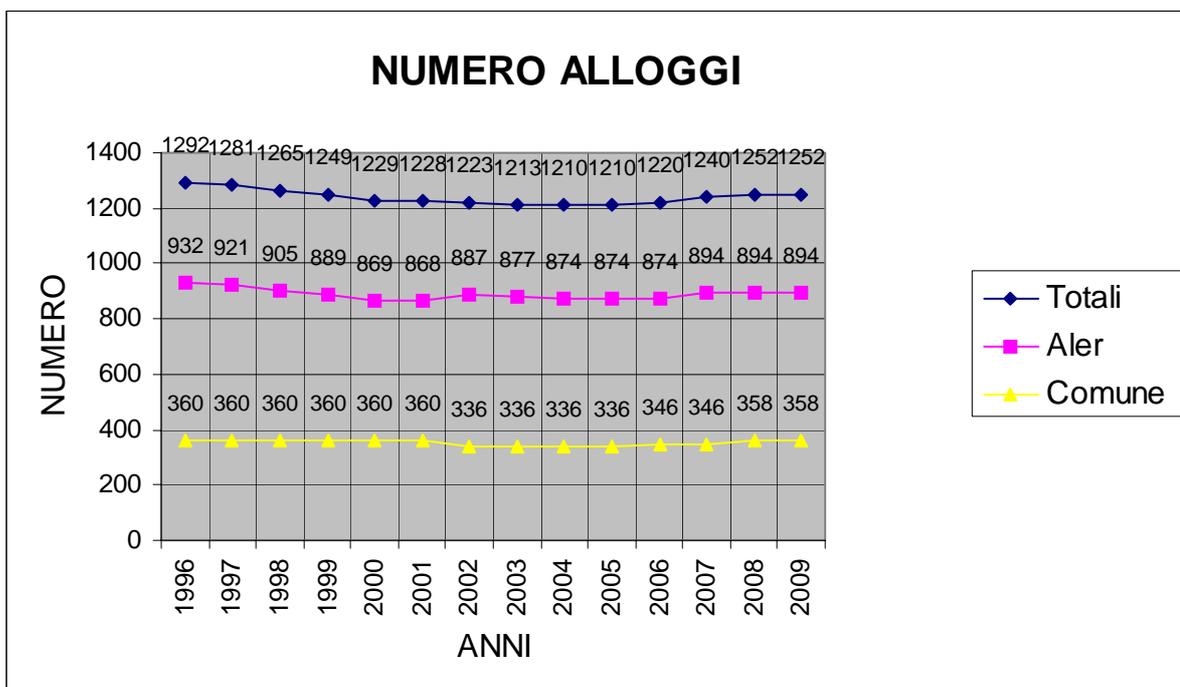
Nel 2005 è stato per la prima volta pubblicato un Rapporto relativo ai 10 anni precedenti dedicato alla problematica "Casa" vista da quell'osservatorio particolare costituito dall'Ufficio alloggi comunale, incaricato originariamente delle assegnazioni.

Proprio per consolidarne il positivo significato di monitoraggio costante della situazione, che si è evoluta col tempo nei termini di ulteriori competenze e funzioni, il documento è stato aggiornato con dati relativi al periodo 2006-2009 e ai primi 6 mesi del 2010.

Questo paragrafo contiene alcuni estratti (riportati in *corsivo*) tratti da: Comune di Legnano, *Rapporto sull'edilizia residenziale pubblica a Legnano* (aggiornato al 31/12/2009).<sup>42</sup>

### CONSISTENZA DEGLI ALLOGGI PUBBLICI IN LEGNANO ALLA FINE DEL 2009

... Da quanto si evince dal successivo grafico la consistenza del patrimonio alloggiativo a disposizione di Edilizia Residenziale Pubblica al 31/12/2008 di proprietà comunale ed ALER (non sono conteggiati gli alloggi da ristrutturare) è determinato in n. 1.252 alloggi, di cui n.894 ALER n.358 comunali.



*Nell'anno 2005 erano stati acquistati e ristrutturati dalle Poste n. 7 alloggi in Via N. Sauro 120: tali alloggi non fanno parte dell'E.R.P., ma vengono utilizzati come soluzioni provvisorie e affittati arredati, con contratti temporanei in attesa di altre soluzioni abitative.*<sup>43</sup>

<sup>42</sup> Il rapporto è curato per il Comune di Legnano da Marino Rabolini e Anna Marinoni.

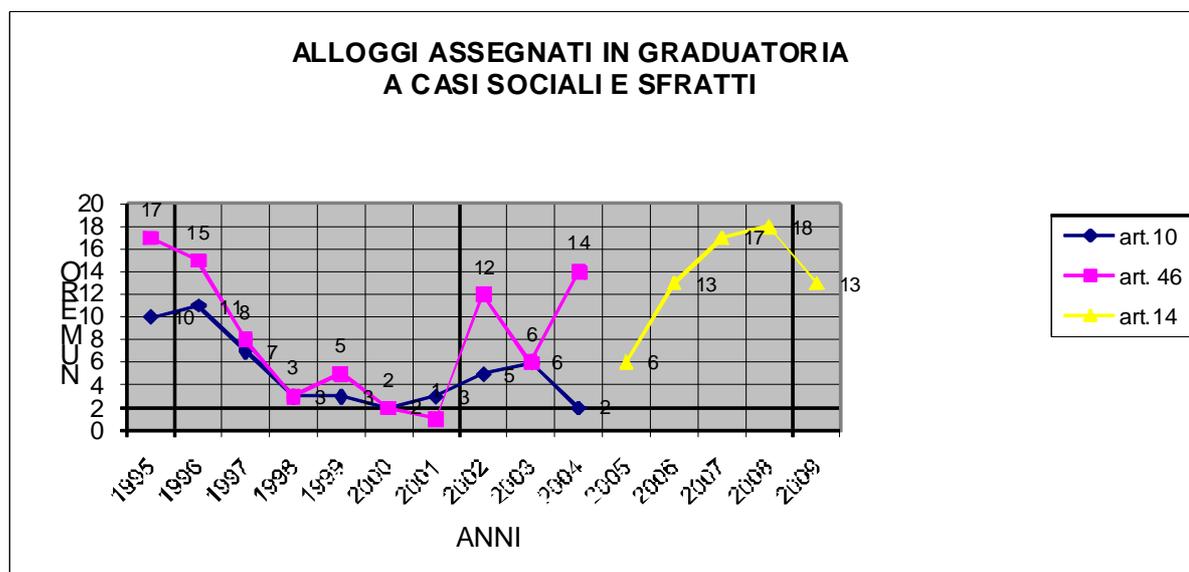
<sup>43</sup> Allo stato attuale sono state terminate le opere di recupero che interessavano, per quanto riguarda l'ALER, gli alloggi di Via Torino – che hanno determinato la disponibilità, dopo la sistemazione dei precedenti inquilini, di n. 20 alloggi per nuove assegnazioni – e il completamento delle ristrutturazioni sia delle mansarde che degli alloggi in Via Pisacane n.30. Anche a causa di uno scoppio nel 2008 nella scala B di Via Pisacane n.34 tutti gli alloggi disponibili sono serviti per la sistemazione degli inquilini interessati dall'incendio, e dunque sono risultati disponibili per le assegnazioni solo n. 12 mansarde.

ANDAMENTO DOMANDE DI PARTECIPAZIONE AI BANDI PER L' ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Successivamente al 2004 ... la Regione Lombardia ha introdotto innovazioni sostanziali nell'assegnazione e la gestione degli alloggi ERP.

Nell'ultimo bando, alla fine del 2010 risultano 85 nuove domande, e un totale di 363 richieste. Si tratta delle richieste ammesse a valle della verifica dei requisiti, e in particolare del possesso della residenza da almeno da 5 anni recentemente introdotto dalla Regione Lombardia.

Per quanto riguarda le assegnazioni (vedi i grafici successivi) esse riflettono in maniera pressoché automatica le nuove disponibilità di alloggi prima riportata.



### ALTRI INTERVENTI NEL SETTORE ABITATIVO - SPORTELLI AFFITTI

La Regione Lombardia dal 2001 ha istituito il cosiddetto "Sportello Affitti" indirizzato agli inquilini in locazione presso alloggi privati con difficoltà economiche per il pagamento dell'affitto, tali domande sono istruite dall'Ufficio Alloggi e trasmesse in via telematica alla Regione che calcola l'importo dovuto.

Oltre al fondo messo a disposizione dalla Regione tale istituto ha previsto il co-finanziamento da parte del Comune. Dal 2008 la quota a carico del Comune è stata fissata nel 10% per gli aventi diritto e nel 20% per i casi sociali rispetto all'onere sostenuto dalla Regione. Come si evince dalle tavole successive, dal momento della sua istituzione si è osservato un aumento esponenziale delle domande pervenute.

Anno	Fondo affitti	Contributo regione	Contributo comune
2000	n. 89 DOMANDE	€ 140.189	€ 17.144
2001	N. 153 DOMANDE	€ 345.560	€ 18.028
2002	N. 185 DOMANDE	€ 316.394	€ 13.384
2003	N. 232 DOMANDE	€ 162.902	€ 26.552
2004	N. 260 DOMANDE	€ 253.716	€ 33.056
2005	N. 330 DOMANDE	€ 343.734	€ 44.692
2006	N. 333 DOMANDE	€ 298.639	€ 41.937
<b>2007</b>	<b>N. 332 DOMANDE</b>	<b>€ 275.018</b>	<b>€ 43.150</b>
<b>2008</b>	<b>N. 242 DOMANDE</b>	<b>€ 217.974</b>	<b>€ 36.540</b>
<b>2009</b>	<b>N. 308 DOMANDE</b>	<b>€ 262.259</b>	<b>€ 55.000</b>

### CONTRATTI CONCORDATI

La legge n. 431/1998 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo" ha introdotto, tra l'altro, la possibilità di applicare diverse forme di contratti, sulla base di accordi locali tra le associazioni dei proprietari e organizzazioni sindacali degli inquilini. Il Comune di Legnano nel luglio 1999 ha provveduto a convocare le parti e a favorire il raggiungimento dell'accordo tutt'ora in vigore. Gli effetti di tale accordo, sono riscontrati nella tavola sotto riportata.

<b>CONTRATTI CONCORDATI</b>	
2000	19 contratti di locazione
2001	28 contratti di locazione
2002	38 contratti di locazione
2003	17 contratti di locazione
2004	14 contratti di locazione
2005	3 contratti di locazione
2006	12 contratti di locazione
<b>2007</b>	<b>24 contratti di locazione</b>
<b>2008</b>	<b>26 contratti di locazione</b>
<b>2009</b>	<b>25 contratti concordati</b>

### CONTRIBUTI PER OSPITALITÀ IN STRUTTURE ALBERGHIERE E AIUTI ECONOMICI

Il ricorso ai contributi per ospitalità in strutture alberghiere (...) viene usato come extrema ratio per le situazioni familiari in cui non ci sia la possibilità per il nucleo interessato di appoggiarsi a parenti, amici o vicini. (...) Gli aiuti economici alle famiglie sono mirati al

*pagamento delle spese dell'alloggio e delle utenze domestiche per evitare morosità che, se non affrontate per tempo, potevano sfociare in situazioni di grave tensione e disagio.*<sup>44</sup>

### CASA DI ACCOGLIENZA NOTTURNA DI VIA TICINO

*Nel 2007 e 2008 sono notevolmente diminuiti gli utenti della Casa di Accoglienza; pertanto alla luce dei nuovi bisogni di alloggio temporaneo a fronte di eventi traumatici quali separazione dal coniuge, sfratti, perdita del lavoro e della conseguente capacità di guadagno si sono ipotizzate soluzioni modulari in seguito descritte.*<sup>45</sup>

### SERVIZIO HOUSING PER IL DISAGIO ABITATIVO

*Utilizzando le opportunità fornite dal Codice dei contratti è stata fatta un'indagine di mercato per rilevare se in città vi fossero soggetti in grado di erogare un servizio modulare comprendente le seguenti prestazioni:*

- *Dormitorio n. 9 posti per soli uomini (oltre all'accoglienza notturna dalle ore 20 alle ore 8, è prevista anche colazione e cena)*
- *n. 2 appartamenti per nuclei familiari o di seconda accoglienza (4 – 6 posti letto cadauno)*
- *n. 1 appartamento per sole donne e bambini (4 – 6 posti letto)*
- *Servizio docce aperto per 12 ore settimanali*

*Sul piano quantitativo, il dormitorio ha accolto n. 12 utenti per 2.499 pernottamenti mentre, l'housing residenziale ha accolto 17 utenti per 7.602 pernottamenti.*

*La procedura ad evidenza pubblica ha visto l'aggiudicazione dell'appalto all'Associazione di volontariato "Cielo e terra" di Legnano che ha presentato un progetto conforme agli indirizzi dettati dall'Amministrazione comunale ed immediatamente attuabile.*

### CONVENZIONE CON L'ASSOCIAZIONE "CIELO E TERRA"

*La convenzione<sup>46</sup> con l'Associazione di volontariato "Cielo e Terra" di Legnano... mette a disposizione dei Comuni del legnanese due alloggi in cui ospitare contemporaneamente 4 o 5 famiglie a seconda della consistenza, per le quali è stato eseguito lo sfratto o che si trovino in condizioni di grave emergenza abitativa.*<sup>47</sup>

### HOUSING SOCIALE (CONTRIBUTI PER AFFITTI ARRETRATI/ BONUS NUOVO ALLOGGIO)

*Dal 2004 in collaborazione con il Piano di Zona il Comune è intervenuto con contributi a favore di famiglie in emergenza abitativa per problemi finanziari (perdita del lavoro, cassa integrazione) destinati a sanare morosità, o con aiuti sino a € 2.400,00 per affittare un nuovo alloggio per famiglie con sfratto esecutivo o con gravi situazioni familiari.*<sup>48</sup>

---

<sup>44</sup> Nell'anno 2008 i nuclei interessati sono stati n. 26 a fronte di n. 80 nuclei contattati per la spesa di €. 29.716,00 mentre nel 2009 sono stati contattati n. 90 nuclei.

<sup>45</sup> E' interessante osservare che negli ultimi anni è aumentata la frequenza di cittadini italiani.

<sup>46</sup> Si tratta della convenzione stipulata il 21 di marzo 2005 per l'attuazione del progetto "ri-ABITARE".

<sup>47</sup> Nell'anno 2005 per far fronte alla sistemazione nei suddetti alloggi di famiglie sfrattate o in condizioni di emergenza abitativa si è intervenuti con una spesa di € 31.350 spesa che è salita a € 66.400 nel 2006, nel 2007 a € 59.200 e nel 2008 di € 78.682. Dal 2009 si è provveduto ad istituire il servizio di housing per il disagio abitativo di cui al punto successivo.

<sup>48</sup> I contributi spettanti al comune di Legnano sono stati sempre interamente spesi, il loro ammontare varia di anno in anno a secondo della cifra messa a disposizione dal piano di Zona e hanno contribuito ad evitare molti sfratti. Infatti su 207 famiglie che hanno usufruito del contributo solo nel 7% dei casi sono poi state sfrattate in quanto non sono riuscite a far fronte al pagamento dei canoni di locazione.

## 4.5 Conclusioni per una politica dell'edilizia residenziale pubblica

Le analisi sopra esposte possono così sintetizzarsi:

- \* circa 1/4 della popolazione residente vive in abitazioni più o meno sovraffollate;
- \* considerando che una parte (50%) delle famiglie che vivono in abitazioni non fortemente sovraffollate sia solo temporaneamente in tale condizione in quanto in cerca di un'abitazione di adeguata dimensione sul libero mercato, alle restanti famiglie che vivono in sovraffollamento – poco meno di 2.500 - mancherebbero circa 3.500 “stanze”;
- \* si può dunque quantificare in circa 850 abitazioni di dimensione media pari a 4 stanze (soggiorno, cucina e due stanze da letto) la parte della nuova produzione di edilizia residenziale che, in diverse forme di *social housing*, sarebbe opportuno destinare a dare risposta prioritariamente a tale fabbisogno: si tratta di una superficie lorda di pavimento di circa 80.000 metri quadrati, ovvero di un volume di circa 240.000 metri cubi.

I dati che si riscontrano per Legnano testimoniano condizioni migliori rispetto alla media provinciale, e in linea con il dato medio degli altri comuni della provincia, escluso il comune di Milano.

Si è aperta, anche al livello nazionale, la discussione sulla gamma degli interventi possibili nel campo dell'edilizia residenziale sociale, il cui ambito deve ampliarsi rispetto al tradizionale confine dell'applicazione della legge n. 167/1962. Si deve anzi evidenziare che, con il progressivo allineamento degli indennizzi per l'esproprio delle aree ai valori di mercato, è meno significativa la motivazione principale per l'utilizzo di tale strumento legislativo.

E' interessante notare come le domande per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica pervenute con l'ultimo bando siano state presentate anche da numerosi soggetti privi dei requisiti richiesti. Quelle considerate ammissibili a seguito dei controlli effettuati per tutti i richiedenti sono circa 400.

Se ne deduce che la parte nettamente prevalente delle famiglie in condizioni di disagio si trova sia esclusa dal mercato dell'edilizia libera, sia in condizioni tali da non poter accedere all'edilizia residenziale pubblica. Sarebbe pertanto di grande efficacia una politica che incentivasse, sia negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano che nei piani attuativi del Piano delle Regole, la realizzazione di quote di edilizia convenzionata.

Si tratta della cosiddetta “domanda non solvibile”, che non trova risposta nel mercato e neppure, per mancanza dei requisiti di legge, nell'edilizia residenziale pubblica in affitto. Tale domanda senza mercato, originata da un bisogno “primario” come quello di una casa di adeguate dimensioni, si suole identificare come “area di disagio abitativo”: settore sociale al quale innanzitutto finalizzare le politiche pubbliche nel settore dell'edilizia abitativa.

Nella promozione dell'edilizia convenzionata si deve mirare a realizzare un adeguato *mix* sociale, evitando la creazione di eccessive concentrazioni di famiglie a reddito medio-basso: caso che tuttavia riguarda soprattutto gli interventi di grande dimensione. È quindi preferibile che le nuove abitazioni destinate a questa parte della collettività urbana siano realizzate nell'ambito di interventi più estesi e non collocate separatamente in comparti di intervento specificamente dedicati.

In conclusione il Piano dei Servizi affida al Documento di Piano e al Piano delle Regole il compito di **prevedere nelle nuove realizzazioni di edilizia residenziale una quota di edilizia convenzionata**, che in ordine di grandezza corrisponda nel complesso a circa 80.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, secondo il dato emerso dal calcolo del deficit da sovraffollamento, che risulta corrispondere in ordine di grandezza a quasi il 20% delle abitazioni di nuova costruzione ipotizzabili con la piena attuazione delle previsioni di PGT.

L'obiettivo può essere assunto **in sede di convenzioni dei Piani Attuativi**, in particolare in sede di contrattazione nei casi in cui si pervenga ad atti di programmazione negoziata (Programmi Integrati di Intervento).

Con accordi specifici potranno inoltre essere privilegiate le categorie economicamente e socialmente più deboli nel mercato privato delle abitazioni: innanzitutto le giovani coppie.

## 5. La mobilità

Nel documento programmatico per il PGT di Legnano sono elencati i fattori che, più di altri, caratterizzano la situazione di criticità del settore della mobilità: sottoinfrastrutturazione della rete viaria, la struttura urbana e l'intensa conurbazione delle città limitrofe, il ritardo infrastrutturale e dei servizi su ferro per le relazioni con l'area metropolitana milanese, una struttura di rete e servizi dei Trasporti pubblici su gomma da riorganizzare ed una maglia di percorsi ciclopedonali da inquadrare.

A queste criticità si risponde con strategie che possono essere affrontate a differenti livelli decisionali, non solo Comunali, e con diversi tempi. In particolare i temi che trovano ragionevole collocazione nel PGT sono i seguenti:

- \* la strategia di riordino del trasporto pubblico locale (TPL) urbano;
- \* il telaio della rete ciclabile;
- \* la strategia per la sosta;
- \* la struttura e la gerarchia della viabilità.

Questi Temi hanno però un ingrediente necessario, comune e preliminare: **la definizione della gerarchia funzionale della maglia viaria esistente** che consenta di separare per tipologia, quantità e caratteristiche, il traffico per ciascun tratto stradale del Comune di Legnano.

### 5.1 La gerarchia funzionale della rete viaria

La classificazione della rete non è una operazione meramente formale, ma riveste un pieno significato operativo: attribuisce infatti ai diversi rami un differente grado di importanza rispetto alle esigenze poste dalle diverse componenti del traffico veicolare (di scambio, di attraversamento, interno); un grado cui deve corrispondere un diverso obiettivo di funzionalità. E' sulla base di tale classificazione che dovranno essere ricercati gli equilibri possibili tra funzioni di traffico e funzioni urbane e di conseguenza indirizzati gli esiti delle proposte di riassetto dei nodi di traffico e di ristrutturazione degli assi stradali sui quali si ritiene necessario intervenire.

Questa operazione è, secondo la normativa, finalizzata all'**identificazione della rete portante della mobilità veicolare**, il cui funzionamento va protetto e potenziato con opportuni provvedimenti di fluidificazione, di rimozione della sosta, di adeguamento delle intersezioni, ecc.

Questi provvedimenti sono in parte direttamente definiti dalla normativa vigente, in particolare da quella relativa ai Piani Generali del Traffico Urbano, mentre in parte vanno specificati nel Regolamento Viario che deve accompagnare la classificazione adottata.

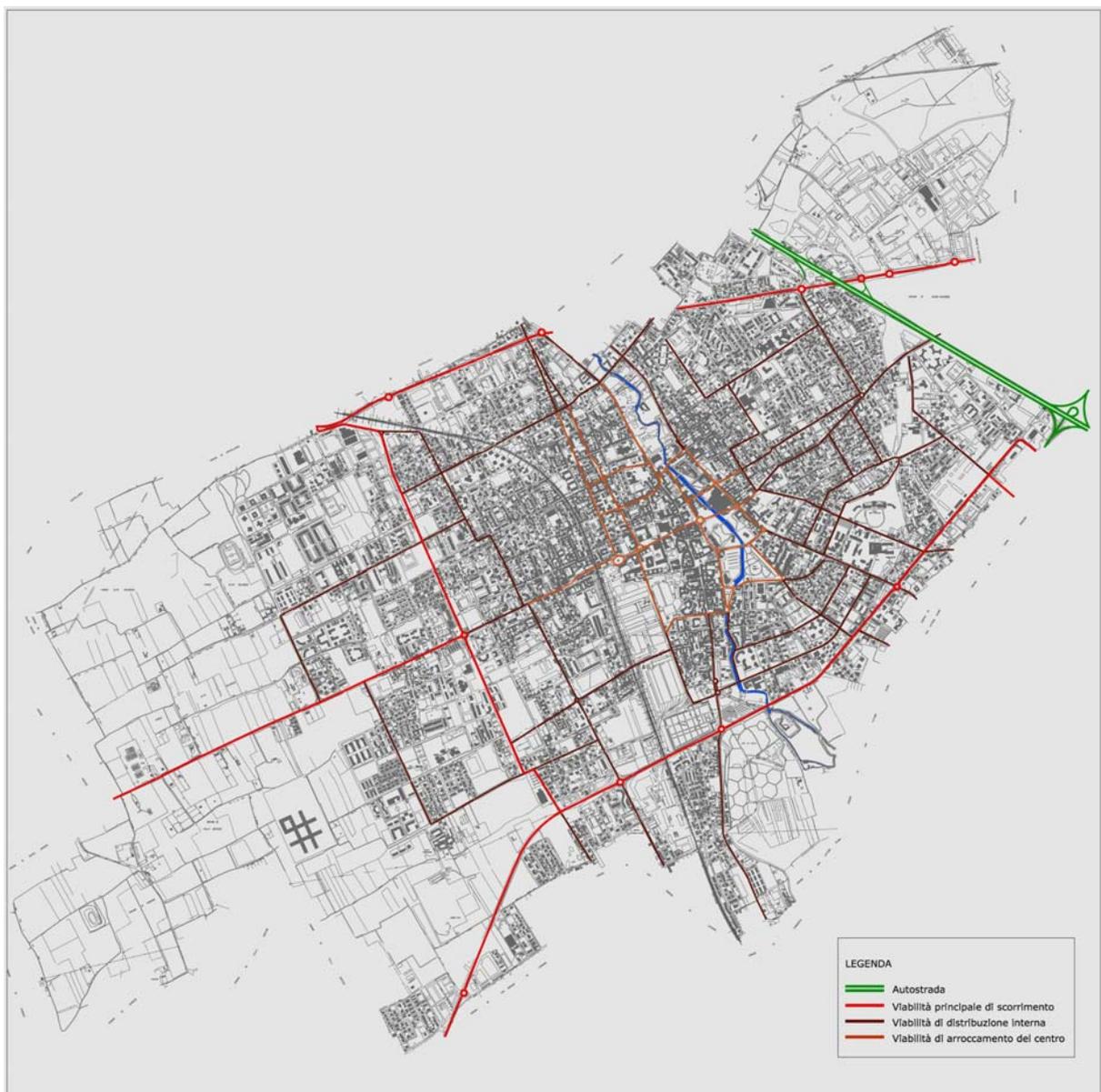
Nel caso di Legnano inoltre, una importante conseguenza della classificazione è quella relativa alle condizioni di ammissibilità della apertura delle attività commerciali e dei pubblici esercizi<sup>49</sup>.

---

<sup>49</sup> Cfr NTA del Piano delle Regole, art. 19.

L'impostazione gerarchica rende più coerente e trasparente la risposta funzionalmente più corretta al miglioramento delle differenti modalità di trasporto e alle rispettive quantità. L'individuazione di tale struttura è articolata secondo tre livelli fondamentali:

- \* la 'quadra' di scorrimento, formata dai due assi della Toselli e della Saronnese, dall'autostrada nel tratto tra i due svincoli di Legnano e Castellanza, dalla via Sabotino. Si tratta di un sistema fortemente inadeguato, formato da assi impropri (l'autostrada, assi fortemente urbanizzati) ma privo di alternative;
- \* un sistema di distribuzione interno, posto a difesa e supporto della quadra esterna, che ricerca, pur con notevoli difficoltà, una continuità di itinerari capace di servire gli spostamenti interni alla città senza gravare sulla già sovraccarica quadra esterna e senza impegnare itinerari di attraversamento centrale;
- \* un sistema di "arroccamento" del centro, avente la funzione di distribuire il traffico tra il sistema dei parcheggi a servizio delle aree centrali.



Si intende adottare una classificazione per obiettivi, rinunciando alla logica degli *standards* indipendenti dalle effettive caratteristiche delle strade e del loro contesto urbano e pertanto difficilmente applicabili, per approdare a criteri guida, sulla base dei quali ricercare i punti di equilibrio tra funzioni di scorrimento e funzioni urbane.

Nella Figura precedente viene individuato uno schema generale di classificazione, che si limita ad individuare il ‘telaio portante’, coincidente con la “quadra di scorrimento”, e la viabilità “di interesse”, quella cioè necessaria per svolgere le funzioni di supporto, distribuzione e penetrazione del traffico all’interno del comparto urbano.

Sarà il Piano Generale del Traffico Urbano ad articolare ulteriormente questa viabilità di interesse nelle diverse classi funzionali previste dalla normativa e dal regolamento viario.

## **5.2 Lo schema di riorganizzazione del trasporto pubblico**

Il trasporto pubblico urbano a Legnano è essenzialmente concepito per soddisfare le esigenze di spostamento di popolazione priva di alternative modali.

Il disegno della linee appare finalizzato a massimizzare la copertura del territorio con lunghi percorsi ad anello a scapito della rapidità dei collegamenti, il che ne riduce drasticamente l’appetibilità rispetto alle altre modalità di trasporto.

Un secondo aspetto destinato a condizionare negativamente l’efficacia del servizio è il fatto di essere limitato all’interno dei confini amministrativi, senza cioè servire, o servendo solo in parte, la vera città della conurbazione legnanese.

Le strategie possibili per la riorganizzazione del trasporto pubblico devono pertanto saper affrontare i due aspetti critici sopra richiamati, senza tuttavia trascurare l’unico obiettivo oggi perseguito della diffusione capillare del servizio.

Nell’ambito dell’aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), la Città di Legnano sta affrontando il tema del Riordino del sistema di Trasporto pubblico Urbano.

Le motivazioni che hanno inoltre reso necessario questo riordino sono essenzialmente due:

1. l’apertura del nuovo ospedale che ha richiesto l’organizzazione di una linea di servizio dedicata;
2. il previsto taglio di risorse trasferite dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Milano a sostegno del Corrispettivo per il Servizio Urbano

La metodologia seguita è fondata sull’analisi del funzionamento attuale del servizio, dell’utenza trasportata e degli indicatori sintetici di efficacia ed efficienza, per proseguire con la valutazione di possibili soluzioni strategiche da approfondire anche in accordo con il gestore, all’interno delle manovre di variazione possibili nel Contratto di Servizio in vigore (2008 - 2014).

### **5.2.1 La struttura della rete**

Il Contratto di Servizio vigente prevede la produzione di un volume di traffico di circa 580.000 bus-Km/anno, che per esigenze dell’Ente possono essere ridotti sino al limite del 10%, scendendo quindi al limite minimo di circa 525.000 Km.

La rete programmata comprende 6 linee stabili (1, 3, 4, 5, 6, 11), oltre a corse di rinforzo scolastico ed alle navette cimiteriali, attive soltanto due giorni all'anno. A tale assetto si aggiunge, dall'ottobre 2010, la linea H diretta verso il nuovo ospedale.

Per la produzione del servizio, vengono utilizzati 13 autobus ai quali cui sono aggiunti 2 autobus per la linea H.

Nel complesso, la rete si estende su circa 67 km di linea, quasi 56.000 corse, per una percorrenza totale di circa 564.000 bus\*km.

### **5.2.2 I livelli di utenza**

I rilievi effettuati tra il 2009 e il 2010 consentono di stimare la domanda servita durante il periodo feriale (scolastico) in circa 3.600 passeggeri/giorno (esclusa linea H).

Se rapportati al periodo di operatività scolastico ed all'incidenza dei giorni festivi/prefestivi, questi valori corrispondono a circa 915.000 passeggeri/anno.

La composizione di questi utenti è di circa 1/3 studenti, 1/2 anziani e 1/6 altra utenza.

Gli spostamenti si generano soprattutto nei quartieri residenziali Est ed Ovest. Il 65% circa dei passeggeri è diretto nelle zone Centro-Sud e Sempione Sud, nelle quali si trovano le scuole superiori ed il vecchio ospedale. Gli spostamenti Est-Ovest sono molto limitati

I livelli di efficacia ed efficienza del servizio risultano molto variabili per linea, con coefficienti di esercizio (ricavi/costi) variabili da MIN 3% MAX 18%. Questi valori spiegano la necessità del riordino in modo sintetico.

### **5.2.3 La strategia di riordino**

Nel corso del 2011, il Comune dovrà fronteggiare una situazione tendenziale caratterizzata:

- \* dal consolidamento della linea H all'interno della rete urbana;
- \* dalla riduzione (-8% ) del contributo regionale;
- \* da un aumento tariffario tra il 10% e 20% voluto dalla Regione Lombardia.

Se si affrontassero i problemi soltanto con tagli di corse e aumenti tariffari, è prevedibile che il sistema andrebbe in crisi definitivamente.

In alternativa è possibile perseguire una strategia di riordino che miri ad incrementarne la produttività e l'efficacia del servizio in modo tale da assorbire la prevista riduzione dei sussidi pubblici.

Tale strategia si basa sulla razionalizzazione della rete, con l'eliminazione delle linee o delle tratte meno efficienti, in modo da ottenere una diminuzione dei livelli produttivi entro i limiti (-10%) consentiti dal vigente contratto di servizio.

Il riordino dovrà essere tale da non pregiudicare l'efficacia complessiva del servizio, mantenendo la prospettiva di un suo sviluppo anche a livello suburbano/intercomunale.

Per migliorare la produttività del servizio, mantenendone l'efficacia anche a fronte di livelli produttivi ridotti, è necessario:

1. ristrutturare la rete riducendo il numero delle linee e rendendole più dirette;
2. ridurre il numero dei mezzi utilizzati per il servizio;
3. ottimizzare i turni macchina, garantendo su ogni linea frequenze regolari (30') ed un

tempo di giro di 60 minuti, 10 dei quali destinati alla pausa al capolinea.

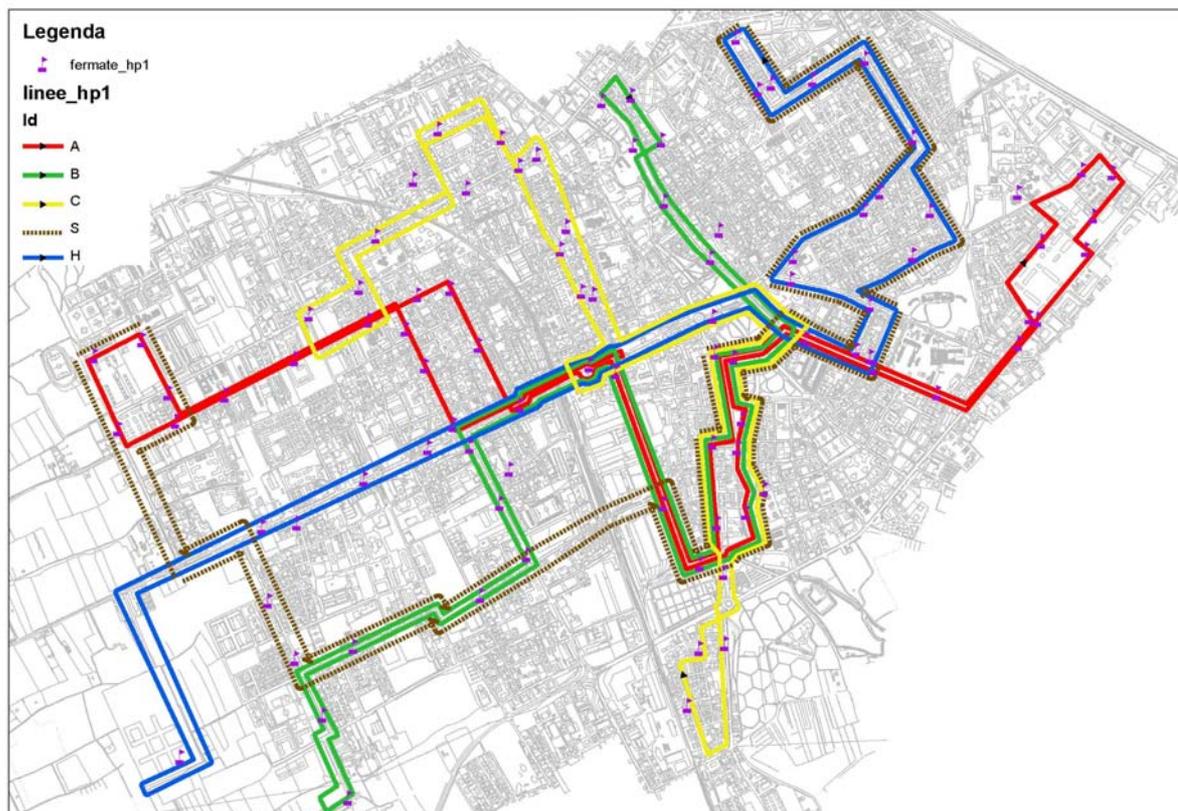
Questo si tradurrà in una diminuzione del numero di fermate e comporterà un certo allungamento dei percorsi a piedi, necessari ad accedere al servizio. Verranno però garantiti transiti più frequenti lungo tutta la giornata.

Inoltre, la manovra potrà essere attuata con un impatto modesto sui livelli tariffari applicati.

La strategia di conservazione dei livelli di servizio, se non di miglioramento rispetto all'attuale, si fonda su alcuni ingredienti indispensabili:

- \* tutte le linee consentono un accesso rapido al centro ed ai principali attrattori urbani (scuole secondarie, vecchio ospedale e nuovo ospedale);
- \* le relazioni tra zone periferiche potranno essere assicurate con cambio bus in centro (logica di "rendez-vous");
- \* verranno fatte salve le corse di rinforzo scolastico, che dovranno essere modificate in funzione delle nuove esigenze delle scuole;
- \* si valuterà in prospettiva l'introduzione di servizi a chiamata, in particolare per le aree a domanda debole e nelle fasce orarie serali nelle quali il servizio non può essere garantito con frequenze elevate. Questi servizi sarebbero inoltre effettuati con mezzi più piccoli ed a basso impatto ambientale.

Nella figura è riportato lo schema "obiettivo" di un servizio avente le caratteristiche delineate. L'adozione dello schema può invertire la dinamica della mobilità sui servizi di TPL, favorendo questa modalità di spostamento e collaborando al raggiungimento degli obiettivi generali della mobilità: ambientali oltre che economici e sociali.



Le potenzialità del TPL su gomma, urbano, sono da trarre in considerazione anche in relazione al possibile ed auspicabile sviluppo del Servizio Ferroviario Regionale. Pur scontando i

gravi ritardi cui si è in premessa accennato, il Servizio Ferroviario deve essere sempre più considerato il sistema portante dell'accessibilità nell'area metropolitana milanese.

La **stazione di Legnano** di conseguenza **sarà la principale porta di accesso** al resto del sistema metropolitano e regionale e la città deve riorganizzarsi attorno a questa nuova fondamentale centralità.

Tale operazione investe contemporaneamente aspetti architettonici, urbanistici e trasportistici: questi ultimi principalmente destinati a migliorare radicalmente i livelli, oggi davvero modesti, di accessibilità.

Le strategie di ristrutturazione del trasporto pubblico, il disegno della struttura portante della ciclabilità, lo schema generale di riassetto della circolazione automobilistica, la riorganizzazione del sistema della sosta, sono tutti elementi da giocare in funzione di tale obiettivo.

### 5.3 Il telaio della rete ciclabile

Lo sviluppo della ciclabilità rappresenta un obiettivo strategico fondamentale del Piano. A tale fine è individuato un telaio portante della ciclabilità capace di connettere tutti i principali poli attrattori e le direttrici di collegamento con i comuni contermini, rispetto al quale costruire i sistemi di adduzione più diffusa da e per i comparti urbanizzati.

Il progetto *MiBici* già fornisce un primo importante riferimento per la costruzione di tale struttura, alla quale andranno garantiti standard realizzativi elevati.

La rete di distribuzione di secondo livello potrà invece sfruttare la realizzazione di ampi comparti a traffico residenziale, all'interno dei quali la circolazione delle biciclette potrà in gran parte avvenire in modo promiscuo sfruttando la forte moderazione dei comportamenti imposta alla circolazione dei veicoli motorizzati.

#### 5.3.1 Indicazioni operative per la costruzione delle rete

Lo sviluppo della ciclabilità appoggia su di una serie di elementi che, nel loro insieme, concorrono a definire il *Biciplan* della città:

- a) la circolabilità dello spazio viario;
- b) l'identificazione dei poli attrattori e la definizione della rete;
- c) la definizione dei percorsi;
- d) la diffusione delle attrezzature di recapito;
- e) la segnaletica;
- f) la promozione.

##### a) **La circolabilità dello spazio viario**

La ciclabilità non può appoggiarsi solo su di un proprio sistema di percorsi più o meno dedicati, che non potranno mai ambire a soddisfare tutte le esigenze di collegamento per tutte le tipologie di utenti, ma deve trovare un ambiente favorevole e sicuro in tutta la rete viaria urbana.

Questo significa ad esempio che:

- \* le strade non devono presentare configurazioni che, ancorché previste dalla normativa sulla costruzione delle strade, non risultino idonee a garantire la

tranquilla e sicura circolazione ciclabile: ad esempio le corsie di svolta a destra continua, le corsie di accelerazione, le strade pluricorsia senza pista o banda ciclabile laterale, i cordoli dei marciapiedi troppo alti ecc.;

- \* la manutenzione delle strade deve garantire una cura particolare alla transitabilità delle fasce generalmente utilizzate dai ciclisti, contrariamente a quanto in genere avviene;
- \* gli schemi di circolazione non devono imporre eccessive penalizzazioni ai ciclisti, ovvero devono essere previste misure per consentire a questi ultimi di mantenere itinerari diretti;
- \* l'assetto delle strade e l'azione di controllo devono impedire la diffusione di comportamenti particolarmente pericolosi per i ciclisti, a partire dall'eccesso di velocità e dalla sosta in doppia fila.

Uno degli elementi fondamentali del *Bicicplan* dovrà essere la revisione dell'assetto attuale delle strade e della loro gestione per procedere alla bonifica sistematica di tutti gli elementi che contrastano con la circolazione efficiente e sicura delle biciclette.

Parallelamente si introdurranno, attraverso lo strumento del Regolamento Viario, una serie di indicazioni per garantire il mantenimento delle caratteristiche desiderate di circolabilità nella gestione/progettazione delle strade e degli spazi pubblici.

**b) L'identificazione dei poli attrattori e la definizione della rete**

Dal sistema di polarità identificate dal piano dei servizi dovranno essere evidenziati i principali poli attrattori della mobilità ciclabile, così da poter costruire, assieme ai luoghi della qualità urbana, alle polarità presenti nei comuni limitrofi e dalle indicazioni di *MiBici* il riferimento sul quale appoggiare il telaio dei percorsi ciclabili primari.

Tale rete, alla quale andranno garantiti elevati standard geometrico-funzionali, costituirà in particolare il riferimento fondamentale per la costruzione della 'mappa' degli itinerari ciclabili.

Sul questa rete potrà quindi appoggiarsi la rete dei percorsi di distribuzione secondari.

**c) La definizione dei percorsi**

La realizzazione della rete, cioè l'identificazione dei percorsi che garantiscono le connessioni desiderate e la definizione delle relative tipologie progettuali si dovrà valere dell'intera gamma di tecniche realizzative, selezionate in funzione del rango del percorso, degli spazi disponibili, dei livelli di conflitto con il traffico motorizzato, delle esigenze poste dalle funzioni di traffico dei corridoi utilizzati.

Grande attenzione dovrà essere posta all'utilizzo di soluzioni non sempre adeguate, quale quella estremamente diffusa dei percorsi ciclopedonali promiscui, per preferire piuttosto soluzioni leggere ma che consentano una più efficiente circolazione dei ciclisti.

In ogni caso si rimanda alle indicazioni contenute nella documentazione tecnica allegata al piano provinciale *MiBici*.

**d) La diffusione delle attrezzature di recapito**

Va svolto un approfondimento specifico sulla individuazione ed organizzazione dei punti di sosta/ricovero, sulla cui base sia possibile sviluppare un programma specifico di potenziamento/incentivazione presso i principali poli attrattori quali scuole, edifici

pubblici, principali parcheggi ecc. Di particolare interesse è l'attivazione della collaborazione con i privati per la collocazione di rastrelliere sponsorizzate a servizio delle attività con richiamo di pubblico.

In tale contesto assume una evidente importanza la stazione ferroviaria che, oltre ad essere lo snodo più importante del sistema, dovrà essere attrezzata con una vera e propria *velostazione*.

Appoggiato a tale struttura potrà anche essere introdotto un sistema di "*bike sharing*".

**e) La segnaletica**

Per promuovere l'uso della città come sistema ciclabile è necessario offrire agli utenti, oltre ad appropriate infrastrutture, anche adeguate informazioni.

La segnaletica assume il duplice compito di essere da una parte un importante ausilio alla conoscenza ed all'uso delle strutture (percorsi e recapiti) dedicate alla ciclabilità e dall'altra di introdurre il linguaggio specifico della bicicletta nel sistema della semantica della circolazione urbana, quale veicolo promozionale e di educazione dei comportamenti.

Le principali informazioni che in generale concorrono a formare la segnaletica di indirizzamento sono:

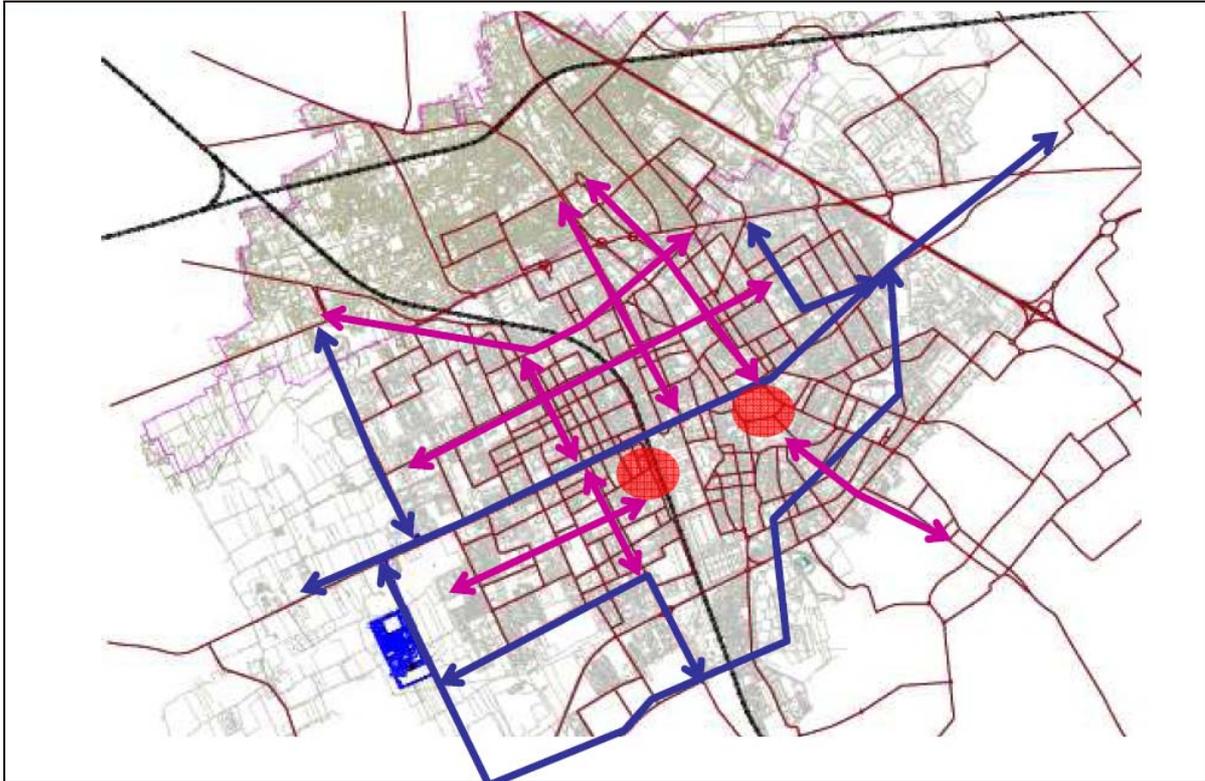
- \* individuazione dei percorsi e della loro continuità;
- \* distanze e tempi di percorrenza;
- \* servizi collettivi e altri attrattori serviti;
- \* presenza di servizi di supporto/assistenza.

**f) La promozione**

La costanza con la quale anche le città ciclisticamente più evolute ripropongono periodiche campagne di promozione all'uso della bicicletta testimonia l'importanza di tale aspetto nell'economia di un *Biciplan* di successo.

Le modalità, i tempi e le occasioni delle iniziative promozionali non possono essere definite nemmeno negli aspetti più generali nell'ambito di un Piano dei Servizi, ma viene comunque segnalato il tema per sottolinearne il ruolo fondamentale. In particolare si evidenzia come le scuole debbano rappresentare uno dei *target* più importanti per lo sviluppo del sistema.

Nella figura che segue è rappresentata una maglia di linee di sviluppo che non potrà che trovare maggiore definizione all'interno del Piano Generale del Traffico Urbano.



## 5.4 Il governo dell'accessibilità e della sosta

La struttura viabilistica descritta va integrata con le necessarie politiche di governo dell'accessibilità, finalizzate a selezionare il traffico che accede alle zone via via più centrali, secondo uno schema consolidato ed in parte già presente ed operativo.

Si avrà quindi:

- \* nell'area più centrale un sistema prioritariamente finalizzato a selezionare la domanda legata ai servizi presenti, a favorire la circolazione del mezzo pubblico e la mobilità pedonale e ciclabile ed a disincentivare la presenza delle auto dei pendolari e del traffico di attraversamento;
- \* nell'area intermedia un sistema destinato a favorire l'uso della "quadra" interna per la distribuzione tra i poli attrattori presenti e per garantire l'accesso al sistema dei parcheggi subcentrali e di corona;
- \* nell'area esterna saranno infine da attivare sistemi di protezione locali, finalizzati a governare l'accesso a particolari poli attrattori, ossia l'ospedale, la stazione ferroviaria, i complessi scolastici ecc.

Gli strumenti disponibili per attuare tali politiche sono quelli usuali del controllo della sosta, che andrà ampliata a coprire l'intera estensione delle due prime aree, e della limitazione degli accessi (ZTL), anche se la disponibilità di nuove tecnologie rende oggi possibile immaginarne applicazioni integrate innovative ed assai flessibili.

Un elemento che, nel contesto Legnanese, risulta fondamentale per completare le strategie di governo sopra descritte è quello della disponibilità di un sufficiente numero di posti auto disposti in prossimità della quadra esterna, dove concentrare la domanda di sosta di lungo

periodo generalmente attribuibile ad una utenza di tipo pendolare (in prima approssimazione si tratta di circa 1500-2000 posti auto a. complessivi).

Date le dimensioni della città sarebbe opportuno che tali localizzazioni fossero poste a distanze pedonali dall'area centrale, onde rendere non necessaria l'attivazione di costosi sistemi di collegamento.

Il primo passaggio operativo per tradurre le strategie generali di governo della sosta prevede l'identificazione di una serie di elementi, e precisamente:

#### **5.4.1 La Zona di Particolare Rilevanza Urbanistica.**

Il Nuovo Codice della Strada (art.7, comma 9) definisce zone di particolare rilevanza urbanistica le zone nelle quali sussistono esigenze e condizioni particolari di traffico, analoghe a quelle delle aree pedonali e delle zone a traffico limitato, in rapporto agli effetti sulla circolazione veicolare, sulla sicurezza, sulla salute dei cittadini, sull'ordine pubblico, sul patrimonio ambientale e culturale e sul territorio.

Tale perimetrazione è necessaria per attuare le misure di regolazione a pagamento della sosta, in deroga a quanto stabilito dall'articolo citato (comma 8) circa la necessità di predisporre un'adeguata quantità di sosta non regolata in prossimità di quella regolata ovvero per riservare spazi di sosta ai residenti.

Il ruolo assunto da Legnano nel contesto della densa area conurbata nella quale la città è collocata, la gerarchia e l'intensità territoriale delle funzioni urbanistiche presenti rendono evidente la necessità di far coincidere la perimetrazione ad ovest dell'autostrada con i limiti dell'urbanizzato oltre che con l'autostrada stessa.

Pertanto il Piano dei Servizi contiene una nuovo perimetro del "centro abitato" come definito ai sensi del Codice della Strada, che sarà successivamente precisato e, se del caso, corretto, in sede di PGTU o di altri strumenti di pianificazione di settore. Allo stesso perimetro viene fatta coincidere l'individuazione della Zona di Particolare Rilevanza Urbanistica<sup>50</sup>.

#### **5.4.2 La zona a sosta regolata**

All'interno della Zona di Particolare Rilevanza Urbanistica la sosta su spazio pubblico va regolata, o meglio deve essere soggetta ad una qualche forma di regolazione, e precisamente:

- \* rotazione breve esclusiva;
- \* rotazione breve escluso residenti;
- \* rotazione lunga, sempre esclusi residenti ed altre categorie;
- \* riservata ai residenti;
- \* non a rotazione.

A queste forme generali di regolazione vanno ovviamente aggiunte le forme puntuali di regolazione, tipicamente quelle destinate all'handicap, al carico/scarico, a particolari categorie operative.

L'introduzione di una tariffa potrà riguardare tutte le categorie di regolazione sopra elencate e dovrà perseguire l'obiettivo di ottimizzarne il funzionamento nei diversi contesti nei quali sarà applicata e facilitarne l'uso da parte delle diverse categorie di utenti.

Non sarà invece più presente la fattispecie della sosta libera, se non marginalmente e in luoghi concentrati e segnalati.

---

<sup>50</sup> Cfr. NTA del Piano dei Servizi, art.

L'identificazione delle aree nelle quali instaurare le diverse forme di regolazione è demandata al Piano Generale del Traffico Urbano, ed avverrà secondo i seguenti principali criteri:

- \* la rotazione breve esclusiva, per le zone ad elevatissima attrattività commerciale e di servizi;
- \* la rotazione breve, escluso residenti, esclusiva, per le dotazioni a supporto non diretto di zone ad elevata attrattività, caratterizzate da elevata domanda di residenti;
- \* la rotazione lunga, per tutte le altre zone con elevati coefficienti di occupazione dell'offerta e potenzialmente attrattive per domanda di tipo pendolare;
- \* la sosta riservata ai residenti, per tutte le zone ad esclusiva destinazione residenziale e caratterizzate da una elevata fragilità del reticolo stradale;
- \* la sosta non a rotazione, in aree concentrate e segnalate, dove tipicamente dirottare la domanda di tipo pendolare.

## **5.5 La struttura viabilistica prevista**

Rispetto al tema della "quadra di scorrimento" sembra opportuno sviluppare già a livello di Piano dei Servizi qualche indicazione più dettagliata.

Si tratta infatti di un sistema perfettamente individuato negli assi che lo compongono e nelle funzioni prevalenti che lo caratterizzano.

In particolare rispetto alla Saronnese ed al viale Toselli è opportuno che, ovunque possibile, siano recuperati alla strada spazi aggiuntivi da destinare all'adeguamento dei sistemi pedonali laterali ed all'inserimento di un elemento separatore centrale.

Dovranno essere modificati gli sbocchi della viabilità trasversale riducendoli e concentrandoli, mentre le funzioni attrattive di traffico non dovranno trovare affaccio diretto o non adeguatamente governato.

Questa strategia che conduce a riportare alla condizione di viali urbani gli assi oggi critici (Toselli e Saronnese) potrà essere perseguita tanto più rapidamente quanto prima si definiscono viabilità sovra comunali atte a garantire gli spostamenti di attraversamento che oggi quegli assi devono sopportare. I più recenti rilievi hanno evidenziato infatti per gli assi Toselli e Saronnese valori di veicoli in attraversamento pari a circa il 75%.

Per quanto riguarda la via Sabotino, una volta razionalizzati e potenziati gli sbocchi sia a nord che a sud, pare opportuno consolidarne l'assetto attuale ad unica carreggiata ed unica corsia per senso di marcia, destinando gli spazi lasciati per il suo previsto raddoppio all'inserimento di elementi di riqualificazione ambientale e per la ciclopeditività.

Il riferimento per la qualificazione del viale rimane lo studio di fattibilità prodotto dieci anni or sono dagli Uffici Comunali, che viene assunto quale guida per la definizione dell'ambito da riservare complessivamente agli interventi di sistemazione viaria e di arredo e per la valutazione degli interventi necessari alla localizzazione delle eventuali nuove strutture commerciali, da eseguire nel contesto dei relativi piani attuativi<sup>51</sup>.

---

<sup>51</sup> Cfr. Appendice 1 alle NTA del Piano dei Servizi.

## 6. I progetti urbani del Piano dei Servizi

La definizione delle strategie generali della riorganizzazione urbana è materia propria del Documento di Piano ed è quindi collocata negli elaborati che compongono quello strumento. Molta parte di quel disegno strategico poggia su elementi del sistema dei servizi e degli spazi pubblici, raggruppati in grandi progetti di trasformazione della città o di sue parti significative: questi trovano collocazione nel Piano dei Servizi, al quale spetta il compito di dettagliarne la consistenza e dimostrarne la fattibilità.

I progetti di scala urbana del Piano dei Servizi sono al contempo l'esito di un ragionamento sullo sviluppo della città e la risposta a esigenze di qualificazione del sistema dei servizi, o di sue specifiche parti. L'elenco dei progetti, di seguito riportato, costituisce **il manifesto del Piano**: corrisponde ad un programma di intervento da sviluppare parallelamente all'attuazione del PGT e grazie alle risorse rese disponibili in questo contesto<sup>52</sup>, come illustrato nel successivo Cap. 8.

Nell'elenco sono riportati in sintesi i caratteri essenziali di ciascun progetto, con lo scopo, fra l'altro, di identificare le aree la cui acquisizione risulta necessaria alla realizzazione degli interventi. In seguito ciascun progetto verrà sviluppato nel contesto della programmazione comunale delle opere pubbliche, coordinandone l'attuazione col procedere degli altri interventi di trasformazione urbana previsti dal PGT.

L'elenco dei progetti urbani di seguito proposto sarà inoltre da integrare coi Progetti di quartiere che verranno proposti dalle circoscrizioni o dalle associazioni locali in applicazione del principio della sussidiarietà. I Progetti di quartiere verranno valutati nel contesto della formazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e quindi integrati nel Piano dei Servizi.”

### **A Sanità e assistenza: la “cittadella delle fragilità”**

L'investimento concentrato in questo settore con la realizzazione del nuovo ospedale di Legnano apre la possibilità di sviluppare ulteriormente la buona offerta di servizi ed in particolare di quelli rivolti all'assistenza ai soggetti più deboli (fragili). In questo campo Legnano vanta una grande capacità operativa a partire dalla quale si può ipotizzare la realizzazione di un sistema di attrezzature in grado di sfruttare pienamente la disponibilità di risorse costituite dal sistema delle strutture dell'ex ospedale, dell'ex ILA e dell'ex colonia elioterapica. Si tratta di strutture tutte oggi largamente sottoutilizzate, assai prossime l'una all'altra e collegate dal sistema verde dei boschi Ronchi: una condizione ideale per il lancio di un progetto complessivo di valorizzazione.

#### **A1 Il vecchio ospedale**

La trasformazione dell'area del vecchio ospedale è demandata all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 6 allo scopo individuato dal Documento di Piano.

In ogni caso anche la sola parte “antica” del complesso ospedaliero è in grado di ospitare attività diverse, sia amministrative che propriamente sanitarie, che potrebbero avvantaggiarsi della centralità del luogo e

<sup>52</sup> Cfr Tav. SP01.

della buona disponibilità di spazi.

**A2 Edifici ex ILA**

Gran parte del recupero degli edifici è già stata realizzata per l'allestimento del "Centro multiservizi" inaugurato nel dicembre 2010. Tuttavia il pieno recupero dei fabbricati deve ancora essere conseguito insieme all'assunzione dei provvedimenti necessari a migliorare la fruibilità pubblica della grande area verde senza che questa interferisca con le attività del Centro.

**A3 Colonia elioterapica**

La struttura, gestita dall'Ospedale di Legnano, offre ancora ampio spazio per la collocazione di ulteriori servizi ed attrezzature. Anche in questo caso il rapporto fra i fabbricati e la grande area verde va studiato in modo da rendere compatibile una fruizione pubblica anche intensa con le condizioni di serenità e quiete necessarie allo svolgimento delle attività di assistenza.

---

**B Cultura**

**B1 Nuova biblioteca**

La sede della nuova biblioteca è individuata nel capannone delle ex fonderie Franco Tosi in via Rossini. La scelta risponde a diversi obiettivi:

- collocare fuori dal centro un servizio di alto valore urbano, capace di attrarre frequentatori estendendo verso la periferia i valori della centralità;
- promuovere il recupero di uno dei pochi fabbricati di "archeologia industriale" sopravvissuti alla trasformazione e quindi al declino delle attività manifatturiere;
- avvantaggiarsi dell'elevato livello di accessibilità garantito dalla vicinanza della stazione ferroviaria, destinata in futuro ad essere direttamente collocata sulla direttrice di via Rossini.

La realizzazione della biblioteca è prevista nel contesto dell'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 3 essa dovrà inserirsi strettamente nella maglia della mobilità ciclabile, in considerazione del gran numero di utenti privi di mezzi di locomozione a motore che già oggi attrae l'attuale biblioteca (es.: giovani minori di 18 anni, ecc).

**B2 Castello di Legnano**

Il Castello è già una prestigiosa sede espositiva utilizzata dal Comune per diverse manifestazioni. Tuttavia la sua collocazione al margine della città e la difficoltosa accessibilità, dovuta alla barriera costituita dal viale Toselli, ne hanno limitato la migliore valorizzazione. Il pieno recupero del Castello deve essere valutato

unitamente alla realizzazione del Parco dell'Olona ed in particolare alla connessione delle aree spondali sui due lati di viale Toselli, in coerenza con i programmi di intervento comunali in corso.

### **B3 L'arena del Palio**

La manifestazione del Palio di Legnano, che conta ormai quasi ottant'anni di vita, appare in continua crescita e costituisce uno dei momenti rilevanti dell'identità legnanese. La realizzazione di una struttura dedicata allo svolgimento della manifestazione, in sostituzione dello stadio del calcio oggi impropriamente adattato a tale necessità, servirà a dotare la città di una nuova attrezzatura utilizzabile anche per altre occasioni pubbliche ed a riqualificare l'area attorno al Castello di Legnano.

---

## **C Sport**

### **C1 Palazzetto dello Sport**

È ormai riconosciutamente urgente la realizzazione di un nuovo palazzetto dello sport capace di ospitare gare di livello nazionale con il corrispondente numero di spettatori.

La realizzazione della struttura è prevista nel contesto dell'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 7 (ex caserma Cadorna) ove è possibile garantire le migliori condizioni di accessibilità anche per manifestazioni di possibile grande richiamo.

### **C2 Centro natatorio**

Il centro natatorio comunale di viale Gorizia rappresenta una risorsa importante per l'intero Comune offrendo un servizio prezioso per i cittadini ed anche per le scuole e per attività di recupero delle disabilità.

La struttura attuale necessita di importanti interventi di ristrutturazione e potrebbe essere sostituita o affiancata da una nuova struttura da realizzare col concorso di risorse private, che il PGT colloca nel contesto dell'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 2.

### **C3 Nuovo stadio del calcio**

Il trasferimento della manifestazione del Palio nella nuova struttura prevista in prossimità del Castello (B3) ed il temporaneo calo di interesse per l'attività della società calcistica locale rendono meno urgente la realizzazione del nuovo stadio. Il Piano dei Servizi non individua nuove aree da acquisire allo scopo di trasferirvi la struttura dello stadio, proponendo il riuso di una struttura già esistente che appare idonea per collocazione e dimensione: il campo di calcio del quartiere Mazzafame, ad ovest di via della Pace.

In ogni caso la realizzazione dell'intervento andrà

valutata in fasi successive, una volta definita la nuova sede della manifestazione del Palio delle Contrade.

---

## **D Verde**

### **D1 Parco dell'Olona**

Il completamento del tratto urbano del Parco rappresenta uno degli obiettivi prioritari del PGT, ampiamente argomentato negli elaborati del Documento di Piano.

La precisazione degli interventi da realizzare per la costruzione del parco è necessariamente demandata ad un progetto d'insieme (*master plan*) esteso all'intero tratto legnanese dell'asta del fiume, i cui capisaldi si possono riassumere nei seguenti punti:

- la liberazione del tratto settentrionale, corrispondente all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 5;
- l'attraversamento del viale Toselli, alla cui migliore sistemazione è finalizzata l'acquisizione dell'area posta dirimpetto al Castello;
- la definizione di un insieme di interventi di minore scala da realizzare lungo il corso del fiume nei tratti non interessati dai due progetti maggiori sopra citati.

### **D2 Boschi Ronchi**

Il "parco bosco dei Ronchi" è interpretato come un parco pubblico dalla collettività legnanese ed in particolare dai cittadini e dalle associazioni dell'oltre Sempione. Nondimeno si tratta di un'area di proprietà privata la cui acquisizione da parte del Comune è ormai indispensabile per avviare i necessari interventi di valorizzazione.

Anche per i Boschi Ronchi si rende necessario un progetto d'insieme che coordini gli interventi di valorizzazione con le iniziative necessarie a rendere fruibile il parco ex ILA e le aree che verranno sistemate a verde all'interno del perimetro del vecchio ospedale.

### **D3 Sistema degli "squares"**

Un diffuso sistema di piazze verdi costella il tessuto dell'oltre Sempione aprendo varchi gradevoli nella continuità dell'edificato.

Il sistema adotta una tipologia adattabile a diverse situazioni, quello dello "square", che vanta gloriosi precedenti nella storia del verde pubblico della città occidentale. Una tipologia particolarmente confacente al tessuto urbano compatto e regolare della città di Legnano e quindi da riproporre in tutti i casi nei quali sono ancora disponibili piccole aree inedificate che rompono la continuità edilizia degli isolati<sup>53</sup>. Queste vengono individuate dal Piano e riservate alla realizzazione di nuovi

---

<sup>53</sup> Cfr Tav DP 01.

“squares”.

- D4 La “trama verde” e il “bastione”** Sono le immagini utilizzate per descrivere la politica delle aree verdi indicata per il quartiere oltre Sabotino<sup>54</sup>. Il Piano prevede il consolidamento del sistema di viali alberati che innerva il quartiere a partire dalla riqualificazione di viale Sabotino. Il sistema è completato dal grande bosco di margine previsto fra il nuovo ospedale e la città - il “bastione verde” - a sancire il confine della città lungo il rettilineo che la delimita definendone il fronte ovest.

---

Infine il Piano dei Servizi riserva **un’area per la localizzazione delle nuove strutture scolastiche**. L’area è collocata in posizione baricentrica rispetto agli altri complessi scolastici dell’Oltre Stazione, si trova in prossimità dei nuovi quartieri residenziali previsti dal PGT ed è di dimensione idonea ad ospitare oltre alla scuola secondaria di 1° grado anche una ulteriore struttura che potrà essere stabilita in seguito, una volta verificate le altre opportunità di localizzazione per la possibile nuova scuola dell’infanzia, per la quale è stata riservata un’area nel contesto dell’esecuzione del piano attuativo riguardante l’area “ex Pensotti”.

---

<sup>54</sup> Cfr tav. DP 01.

## **7. Disposizioni normative del Piano dei Servizi**

La normativa del Piano dei servizi si occupa di quattro questioni principali:

### **7.1 L'applicazione del principio di perequazione**

L'attribuzione degli indici di edificabilità alle aree destinate a servizi e spazi pubblici, secondo il principio della perequazione illustrato nella Relazione del Documento di Piano<sup>55</sup>, ove sono indicate le ragioni della scelta operata e le modalità di applicazione.

Il Piano attribuisce a queste aree un indice di edificabilità  $U_t = 0,30$  mq/mq.

La capacità edificatoria generata dall'applicazione dell'indice può essere trasferita:

- \* negli Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano;
- \* nelle aree assoggettate dal Piano delle Regole a pianificazione attuativa (Aree C);
- \* nelle altre aree edificabili individuate dal Piano delle Regole;

il tutto secondo le modalità indicate nei rispettivi strumenti.

### **7.2 Le modalità di riconoscimento dei servizi privati di interesse pubblico**

La norma definisce in linea di massima i contenuti della convenzione da stipulare fra il Comune ed il soggetto realizzatore e gestore dei servizi, in base alla quale è riconosciuto l'interesse pubblico o generale delle attrezzature. Il Piano demanda una ulteriore precisazione dei contenuti della convenzione alla stesura di un testo tipo che dovrà essere approntato a seguito dell'approvazione del PGT.

### **7.3 La dotazione di servizi e spazi pubblici**

La norma stabilisce la quantità di area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune per la realizzazione dei servizi e degli spazi pubblici strettamente inerenti i nuovi insediamenti da realizzare tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

I valori sono espressi in percentuale sulla SLP prevista dagli strumenti attuativi. È contemplata la facoltà di monetizzazione.

### **7.4 Cambi d'suo e fabbisogno di servizi**

In ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art. 51, comma 2, della LR 12/05, la norma definisce i casi nei quali al mutamento della destinazione d'uso degli immobili corrisponde un incremento del fabbisogno di aree per servizi e spazi pubblici. Anche in questo caso è prevista la facoltà della monetizzazione.

---

<sup>55</sup> Cfr Relazione Illustrativa del Documento di Piano, Cap. 4.

## 8. La sostenibilità economica delle trasformazioni

Il compito di dimostrare la fattibilità economica degli interventi previsti dal Piano dei Servizi può essere affrontato solamente in termini di verifica generale della compatibilità e della coerenza dei programmi ipotizzati con l'entità delle trasformazioni promosse sia Dal Documento di Piano che dal Piano delle Regole.

La realizzazione dei progetti del Piano dei Servizi<sup>56</sup> dipende da diversi fattori, solamente parte dei quali può essere stimata nel contesto del PGT:

- a) l'intervento di soggetti pubblici diversi dal Comune, come per il caso del settore sanitario, al quale si riferisce uno dei capitoli centrali del programma (*Cittadella della fragilità*);
- b) il tempo per la messa a regime delle pratiche perequative, dal quale dipenderanno i tempi di acquisizione delle nuove aree per servizi e spazi pubblici e conseguentemente il flusso della spesa per l'intervento sulle nuove aree acquisite;
- c) lo stato di salute del mercato edilizio, dal quale dipenderà la misura del ricorso da parte dei soggetti attuatori alla facoltà di realizzare edificabilità aggiuntive a quelle proprie e conseguentemente l'estensione delle aree cedute per servizi e spazi pubblici e l'entità degli ulteriori vantaggi pubblici ricavabili dagli interventi di trasformazione, in particolare quando questi avvenissero col ricorso a strumenti di programmazione negoziata;
- d) l'andamento della finanza locale ed in particolare della capacità di spesa del Comune le cui sorti sono legate al rigore della disciplina di contenimento ed all'operatività delle politiche redistributive del gettito fiscale.

Inoltre non possono che rimanere esclusi dalla valutazione di sostenibilità gli interventi connessi agli Ambiti di Trasformazione attualmente di proprietà pubblica<sup>57</sup>, la cui programmazione dipenderà dalle politiche che verranno attivate dagli enti proprietari e dai loro tempi.

**In questa situazione una verifica contabile che porti a pareggio i costi di realizzazione degli progetti del Piano dei Servizi con l'incasso preventivabile in un arco di tempo dato per contributi e oneri di costruzione appare del tutto inattendibile.**

La complessità della situazione generale e la varietà dei progetti promossi dal Piano richiedono la messa a punto di un metodo di verifica della sostenibilità economica orientato a definire la possibile origine delle risorse necessarie alla realizzazione degli interventi piuttosto che a valutarne la "quadratura" contabile.

Assumendo questa impostazione, i "progetti di scala urbana" descritti in precedenza vengono raccolti in due filoni principali in base alle diverse modalità operative, ossia alla differente collocazione che potranno avere nella verifica di bilancio.

---

<sup>56</sup> Cfr. Cap. 6.

<sup>57</sup> Si tratta degli Ambiti n° 6 - Vecchio Ospedale e n° 7 - Caserma Cadorna.

## 8.1 La correlazione diretta fra progetto dei servizi e trasformazioni maggiori

Parte dei “progetti di scala urbana” elencati nel Piano è direttamente correlabile all’attuazione di specifici Ambiti di trasformazione, come descritto nel Documento di Piano. In particolare:

- |    |                            |          |   |
|----|----------------------------|----------|---|
| A  | Cittadella della fragilità | Ambito 6 | Si tratta di un complesso di interventi solamente in parte ricadenti all’interno del perimetro dell’Ambito. È probabile che la realizzazione degli interventi non arrivi a trovare interamente copertura con le risorse suscitate dalle trasformazioni. Queste dovranno quindi essere integrate con ulteriori risorse messe a disposizione nel contesto del Piano di Zona per i servizi socio assistenziali o ricorrendo ad altri canali di finanziamento che potranno essere studiati in una fase di maggiore evoluzione dei progetti, ma che comunque troveranno origine fuori dal bilancio comunale.   |
| B1 | Nuova Biblioteca           | Ambito 3 | Il Documento di Piano promuove il ricorso a strumenti di pianificazione negoziata (PII) per gli Ambiti delle industrie storiche (ARIS). Nel contesto del rapporto negoziale sarà da considerare oltre alla cessione al Comune della parte del fabbricato ex industriale necessaria alla collocazione della biblioteca anche la realizzazione dell’opera.<br>La stessa dimensione del progetto potrà risultare dall’incontro fra le aspettative pubbliche e l’entità delle risorse effettivamente disponibili e non può quindi essere anticipata nel presente Piano.   |
| C1 | Palazzetto dello sport     | Ambito 7 | La realizzazione del nuovo palazzetto dello sport da utilizzare anche per manifestazioni con elevato accesso di pubblico, dovrà essere valutata nel contesto dell’attuazione degli interventi previsti per l’Ambito n° 7. In questo quadro dovrà essere verificata la sostenibilità economica della realizzazione alla quale potrebbero concorrere anche risorse private e per la quale non si deve rendere necessario il reperimento di ulteriori risorse pubbliche.<br>A partire dalla condizione particolarmente favorevole dell’attuale costituita dall’attuale proprietà pubblica dell’area, si tratterà di articolare la fase attuativa dell’Ambito operando all’interno degli orientamenti e delle disposizioni del Documento di Piano per ottenere la necessaria copertura economica. |
| C2 | Centro natatorio           | Ambito 2 | La dimensione, la conformazione e le modalità di fruizione del centro natatorio saranno valutate nel contesto degli interventi previsti nell’Ambito n° 2. In questo quadro saranno approfonditi i contenuti specifici del servizio da realizzare coerentemente con le modalità di gestione, da valutare a loro volta in sede progettuale. Anche in questo caso sarà possibile promuovere la partecipazione di soggetti privati sia nella realizzazione sia nella gestione dell’impianto in modo che non si debbano reperire risorse pubbliche aggiuntive.<br>A seguito della realizzazione dell’intervento sarà valutata l’opportunità di mantenere in attività l’attuale centro natatorio comunale oppure destinare l’area ad altro uso.   |
| D1 | Parco dell’Olona           | Ambito 5 | Nel contesto dell’attuazione degli interventi previsti per l’Ambito 5 dovrà trovare attuazione anche il tratto settentrionale del parco urbano dell’Olona. A tale scopo la scheda dell’Ambito impone di riservare alla formazione del parco una parte della superficie territoriale.  |

Anche in questo caso viene promosso dal Documento di Piano il ricorso a strumenti di pianificazione negoziata ed in questo quadro potranno essere precisate le caratteristiche del parco e reperite le risorse necessarie.

Oltre agli interventi direttamente correlati all'attuazione di singoli Ambiti, le risorse generate dalle trasformazioni maggiori sono destinate ad un gran numero di interventi di qualificazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici la cui scelta rimane necessariamente demandata alla fase attuativa. È infatti solamente in questa fase che possono essere adeguatamente valutate ed eventualmente contrattualizzate le dimensioni e le caratteristiche delle opere da eseguire "a scomputo" nel rispetto della disciplina nazionale sugli appalti pubblici.

## **8.2 La programmazione dei servizi nel bilancio comunale**

La realizzazione dei servizi e degli spazi pubblici che non sarà direttamente affidata all'attuazione degli interventi maggiori troverà collocazione e copertura economica nella programmazione comunale delle opere pubbliche.

Tale impostazione appare necessaria sia per quanto affermato nella premessa del presente capitolo sia per la natura e l'entità degli interventi prefigurati. Alcuni di questi, ad esempio la "trama verde" o il sistema degli "squares", sono necessariamente l'esito dell'attività costante di controllo e intervento sulla città affidata agli Uffici comunali preposti alla gestione dello spazio pubblico e solamente gli Uffici stessi potranno valutare l'effettiva entità delle risorse necessarie al momento della programmazione delle opere.

Del resto tale impostazione è perfettamente coerente con la situazione attuale della programmazione e dell'intervento nel settore dei servizi e delle opere pubbliche. Al miglioramento della programmazione potrebbero se mai contribuire progetti generali di sistemazione delle aree o delle strutture. Tale ipotesi appare particolarmente appropriata nel caso del sistema del verde, ove è del tutto evidente il valore che potrebbe assumere uno schema generale di organizzazione del Parco dell'Olonza o del sistema dei Boschi Ronchi. Ma una identica strategia potrebbe essere adottata anche per altre strutture, come il caso del Castello di Legnano. Si otterrebbe così una strumentazione analoga a quella a suo tempo prodotta per il Viale Sabotino, che infatti viene riassunta all'interno del Piano dei Servizi come guida per i successivi interventi.

Elenco delle aree per servizi e spazi pubblici individuate dal Piano dei Servizi, dotate di capacità edificatoria di perequazione, individuate nella Tav. SP.01.

N°	mq
1	23.300
2	188.921
3	3.054
4	15.456
5	49.231
6	2.042
7	23.361
8	6.406
9	2.977
10	3.000
11	17.093
12	4.514
13	3.721
14	2.842
15	955
16	7.569
17	1.135
18	9.396
19	3.683
20	3.013
21	548
22	490
23	2.210
24	422
25	6.578
26	4.393
27	8.337
28	2.094
29	5.174
30	28.843
31	46.408
33	2.995
34	2.897
35	8.006
36	4.804
37	2.548
38	1.546
39	10.930
40	41.291
41	429
<b>Totale</b>	<b>551.084</b>