

Comune di Cinisello Balsamo  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**



**QUADRO PROGETTUALE**  
PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

# **PdS** Piano dei Servizi



Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 04/01/2013  
Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2013  
Pubblicato sul BURL n. 10 del 05/03/2014

CENTRO STUDI  
**CSM**





Città di Cinisello Balsamo - Piano di Governo del Territorio

# PIANO DEI SERVIZI

## Relazione



**COMUNE di CINISELLO BALSAMO**  
Ufficio di Piano

---



**POLITECNICO di MILANO - DPA**  
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi

con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri, Sara Zardoni

---



**CENTRO STUDI PIM**  
Piero Nobile e Paola Pozzi

con Angelo Armentano, Paolo Riganti

---



**TerrAria srl**  
area politiche urbanistiche e territoriali

Maurizio Cabras, Alessandro Oliveri

---



Il presente documento costituisce le **Previsioni del Piano dei Servizi** elaborato dal Centro Studi PIM su incarico del Comune di Cinisello Balsamo [CON\_22\_04].

## **GRUPPO DI LAVORO**

### **Staff PIM**

dott. Franco Sacchi [Direttore Responsabile ff]

Piero Nobile [capo progetto]

Angelo Armentano

Francesca Cella

Paola Pozzi

Alma Grieco

### **Collaboratori esterni**

Cesare Benzi

Bertrando Bonfantini

Sara Gilardelli

Ilaria Parisi

Paolo Riganti

### **Referenti per il Comune di Cinisello Balsamo**

Giuseppe Faraci

Roberto Russo

Luigi Pecora

Si ringraziano i Dirigenti di Settore ed i funzionari del Comune che hanno fornito informazioni utili alla stesura del presente rapporto.

Un ringraziamento particolare a Gabriele Rabaiotti per il contributo nel definire il capitolo sulla "Casa sociale".



## INDICE

1	Introduzione .....	1
2.	I principi del Piano .....	3
2.1	Il catalogo dei servizi.....	3
2.2	I parametri per il dimensionamento del PGT .....	3
2.3	L'attuazione del piano (sistema di calcolo degli standard per nuove trasformazioni).....	5
3.	Le strategie del Piano .....	8
3.1	Il sistema infrastrutturale per la mobilità.....	9
3.2.	Il sistema degli spazi aperti e del verde.....	15
3.3.	La casa sociale.....	21
3.4.	I servizi locali.....	28
3.5.	Sintesi indirizzi per gli ambiti locali.....	41
4.	Sostenibilità economica degli interventi .....	48
5.	Priorità .....	49





# 1 Introduzione

Il Piano dei Servizi, uno dei tre atti che compongono il PGT, tratta nello specifico i temi che riguardano più in generale gli spazi della socialità.

Gli elaborati del Piano dei Servizi di Cinisello Balsamo sono articolati in due parti, formate dal Quadro conoscitivo e dal Quadro progettuale.

Il presente documento è relativo alla **seconda parte** e riguarda le **Previsioni del Piano dei Servizi**. Sono esito di un lavoro che si è sviluppato dall'autunno del 2009, periodo nel quale vi è stata un'intensa attività di confronto ed approfondimento tra i diversi componenti dell'Ufficio di Piano del Comune di Cinisello Balsamo, che ha portato in un primo momento alla elaborazione di quattro documenti dal titolo "Sintesi delle proposte e ricadute sui sistemi. Struttura dei documenti del PGT. Valutazione ambientale", sottoposti alla valutazione della Giunta Comunale e successivamente alla predisposizione, tra gli altri, di questo documento.

Per quanto concerne la prima parte, relativa al Quadro Conoscitivo del Piano dei Servizi si rinvia al documento allegato, che fornisce una ricognizione sulle principali caratteristiche della regione urbana nella quale si colloca la Città, sui principali caratteri del tessuto socio economico, e, soprattutto, sulla consistenza ed articolazione dei servizi che interessano il territorio.

Nell'ambito dell'attività relativa al Quadro Conoscitivo è stato implementato il Sistema Informativo Territoriale comunale con i dati dei servizi esistenti aggiornati al 2010.

Il Quadro Conoscitivo con le relative elaborazioni costituisce, pertanto, la base di riferimento utile per la definizione della presente proposta progettuale.

La proposta progettuale del Piano dei Servizi si occupa dei seguenti temi:

- definizione dei parametri dimensionali al fine di stabilire la consistenza della dotazione del sistema dei servizi, in relazione alle indicazioni del Documento di Piano per la città in trasformazione e la città consolidata (Piano delle Regole);
- definizione del tipo di equipaggiamento che si considera indispensabile al funzionamento della città e quindi a garantire la qualità della vita sociale dei cittadini e della popolazione che trova riferimento nella città stessa;
- definizione delle modalità di consolidamento e rafforzamento della dotazione di servizi;
- indicazione, sotto il profilo territoriale, del disegno desiderato costituito dagli spazi riservati all'equipaggiamento di servizi;
- indicazione delle principali politiche ed azioni relative ad alcuni temi di cui si occupa il Piano dei Servizi: infrastrutture della mobilità; spazi aperti e verde; edilizia residenziale pubblica/sociale; servizi locali;
- indicazioni relative alle diverse parti della città, a fronte dei loro caratteri e della loro dotazione;
- riferimento al carattere processuale del piano, quale strumento di raccordo e coordinamento delle politiche dei differenti settori in cui si articola la struttura amministrativa, nell'ottica di garanzia della sostenibilità economica degli interventi.



La presente relazione si compone di cinque capitoli. Il secondo capitolo ("I principi del Piano"), restituisce un quadro di sintesi della dotazione di servizi attuale e prevista, e del relativo rapporto con la popolazione attuale e prevista una volta attuate le previsioni del Piano di Governo del Territorio. Sempre all'interno di questa parte viene ridefinita la dimensione media di spazi residenziali per abitante in città, fornendo tutti gli elementi utili per stimare la dotazione di aree a servizi generate dall'insediamento di nuovi abitanti, e la quota di tale standard che dovrà essere preferibilmente recuperata in aree.

Il terzo capitolo ("Le strategie del piano") approfondisce i temi di progetto del Piano dei Servizi, a scala territoriale e a scala locale, con riferimento al sistema infrastrutturale e della mobilità, al sistema degli spazi aperti e del verde, alle politiche per la casa, ai servizi locali. Sempre nel terzo capitolo viene riportata una sintesi delle schede predisposte per gli ambiti locali, evidenziando alcune linee orientative d'azione.

Il quarto capitolo introduce il tema della fattibilità economica e finanziaria dei servizi previsti dal Piano.

Infine il quinto capitolo fornisce una sintesi delle principali azioni/previsioni del Piano, con indicazioni delle priorità e della dimensione di massima dei costi di alcuni interventi. Chiude il capitolo una matrice la "città dei servizi" (riportata per memoria) nella quale per i diversi ambiti locali sono indicati i relativi caratteri e priorità.

Parte integrante della presente relazione sono i due allegati, riguardanti Catalogo dei servizi (Allegato 1 Quadro Conoscitivo) e Schede ambiti locali (Allegato 2 Quadro Progettuale), che fanno riferimento alla delimitazione stabilita dal Piano delle Regole di singoli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) e Nuclei di Antica Formazione (NAF) o a loro aggregazioni.

Di seguito l'elenco dei documenti che compongono gli elaborati del Piano dei servizi.

- QUADRO CONOSCITIVO
  - Relazione quadro conoscitivo
  - Allegato 1 - Catalogo dei servizi
  - Tavola PdS 01 - La città dei servizi: offerta esistente
- QUADRO PROGETTUALE
  - Previsioni del Piano dei Servizi [fuori testo matrice la "Città dei servizi"]
  - Allegato 2 - Schede ambiti locali
  - Tavola PdS 02 - La città dei servizi. Previsioni per il sistema infrastrutturale
  - Tavola PdS 03 - La città dei servizi. Previsioni per la fruizione dello spazio aperto
  - Tavola PdS 04 - La città dei servizi. Previsioni di Piano
  - Tavola PdS 05 - La città dei servizi. Strategie di Piano
  - Disposizioni del Piano dei Servizi

*Gli elaborati cartografici si distinguono in:*

- *elaborati descrittivi [tutti gli elaborati del Quadro Conoscitivo, le Previsioni del Piano dei Servizi, l'Allegato 2 e le Tavole PdS 02 - PdS 03 - PdS 05]*
- *elaborati prescrittivi [la Tavola PdS 04 e le Disposizioni]*

*Caratteristiche:*

- *scala di rappresentazione delle tavole 1:6.000 - Base cartografica DB topografico 2007*
- *dimensione foglio 90cmx110cm*



## **2. I principi del Piano**

### **2.1 Il catalogo dei servizi**

Il Piano dei Servizi individua servizi di interesse generale e servizi indispensabili. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 9 comma 10 della LR 12/2005, quei servizi e quelle attrezzature che, in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale e di attrazione del Comune, in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

Si definiscono servizi indispensabili quei servizi e quelle attrezzature, anche private purché oggetto di asservimento, convenzionamento o accreditamento, che si riconoscono come prioritariamente necessarie e indispensabili per il soddisfacimento delle esigenze fondamentali della città e del bacino territoriale di gravitazione in quanto polo attrattore ai sensi dell'art. 9, comma 5 della LR 12/2005. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi indispensabili per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose ai sensi dell'art. 71 della LR 12/2005. Tali servizi sono computati nelle dotazioni urbanistiche di legge.

I servizi sono articolati con riferimento alle seguenti categorie: Ambiente, Cultura, Istruzione, Servizi amministrativi e sicurezza, Attrezzature religiose, Servizi sociali, Sport e tempo libero, Edilizia residenziale Pubblica, Attrezzature cimiteriali, Attrezzature tecnologiche, Parcheggi. All'interno del catalogo sono indicate le voci dei singoli servizi, in particolare sono riportate informazioni relative a: dati identificativi; condizioni; capacità di offerta; domanda; dimensioni.

### **2.2 I parametri per il dimensionamento del PGT**

Per consentire di dimensionare la capacità insediativa teorica residenziale in Cinisello Balsamo, conseguente alle previsioni insediative definite nel Documento di Piano e relative sia agli ambiti di trasformazione sia alla città consolidata si è proceduto alla verifica dell'attuale dimensione media di spazi residenziali per abitante nella città. Il valore al quale si ritiene fare riferimento è pari a 130 mc per abitante, corrispondente a 39,4 mq di superficie lorda di pavimento (slp) residenziale per abitante (130 mc/3,3 m di altezza virtuale). Si è ritenuto prudenzialmente di considerare questo valore rispetto al dato calcolato di poco più consistente (circa 136 mc/abitante).

Il parametro di 130 mc/abitante (1,30 stanza/abitante) conferma quanto già riportato nel rapporto del Quadro conoscitivo del Piano dei Servizi. Rispetto a quel calcolo si è ora proceduto ad aggiornare il dato del numero di stanze occupate da residenti, rilevate all'ultimo censimento (2001), con l'aggiunta della quantità di nuovi interventi residenziali realizzati in Cinisello Balsamo dal 2001 al 2009. Il nuovo valore stimato di vani esistenti (occupati) è stato relazionato agli abitanti attualmente residenti. In sostanza i dati di riferimento sono all'incirca centomila stanze al dicembre 2009 (cfr. tabella produzione edilizia 2001/2009 del Catalogo dei servizi) in rapporto a 73.757 abitanti (febbraio 2010), da cui risulta un valore di 1,36 stanze per abitante (convenzionalmente 136 mc.



per abitante, che divisi per l'altezza virtuale di una stanza, stabilita in 3,3 m., fornisce il parametro di mq di slp per abitante). Al 2001 le stanze occupate erano 96.213 e la popolazione residente era pari a 72.050 abitanti.

Al febbraio 2010, la popolazione residente è pari a **73.757**, e dispone di una superficie di aree sulle quali insistono attrezzature e servizi indispensabili attuati riservati alla popolazione residente pari a 3.408.426 mq (di cui 145.204 ricadenti nei perimetri degli ambiti di trasformazione del DdP), per un rapporto di aree a **standard esistenti pari a 46,21 mq/ab**. Il calcolo della disponibilità di aree per servizi pro-capite è fatto quindi facendo esclusivo riferimento alle aree di pertinenza, senza considerare le aree a parcheggi e la somma delle superfici lorde di pavimento (slp) dei diversi servizi. Più in particolare il calcolo dello standard residenziale è fatto con riferimento alle seguenti categorie di servizi: Ambiente, Cultura, Istruzione, Servizi amministrativi e sicurezza, Attrezzature religiose, Attrezzature tecnologiche, Servizi sociali, Sport e tempo libero, Edilizia residenziale Pubblica, Attrezzature cimiteriali, Parcheggi a servizio della residenza. Ad ulteriore precisazione il dato comprende anche le superfici delle attrezzature di servizi di livello sovra locale e quindi del Parco Nord Milano e Grugnotorto-Villoresi, quest'ultimo per le parti attrezzate già di proprietà comunale.

Il PGT prevede l'insediamento di **5.164** nuovi abitanti [3.321 negli Ambiti di Trasformazione (AT) e 1.843 nella Città consolidata (AUC)], per un totale di 78.921 abitanti.

Il PGT, attraverso il Piano dei Servizi e gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, individua in complesso 5.894.032 mq di aree per servizi [composti dalle aree a Servizi indispensabili esistenti e confermate pari a 4.202.422 mq (con l'esclusione della quota di aree comprese negli AT), dalle aree indicate nelle schede degli AT (165.403 mq), dalle aree a compensazione interne ed esterne al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) (rispettivamente 89.211 mq e 1.333.821 mq) e da altre aree destinate a servizi (103.175 mq)]. Il dato non comprende le aree che potranno essere acquisite/riservate a servizi nell'ambito dei Piani Attuativi previsti dal Piano delle Regole.

Per quanto riguarda la dotazione pro\_capite, riferita al totale degli abitanti previsti dal PGT nel suo complesso (78.921), si calcola un valore che, escludendo la parte a compensazione del Grugnotorto di circa 1.258.000 mq, risulta **pari a 58,74 mq/ab**. Questa dotazione risulta ampiamente **superiore al limite minimo** stabilito dalla legge regionale 12/2005, fissato in 18 mq/ab.



## 2.3 L'attuazione del piano (sistema di calcolo degli standard per nuove trasformazioni)

### Principi di attuazione

Nelle nuove trasformazioni il Piano dei Servizi prevede che per le funzioni residenziali sia definita una quota di mq di standard per abitante sostanzialmente in linea con quelli esistenti, per fornire un appropriato corredo dell'insediamento previsto. Di tale quota è ammesso che una parte sia recuperata in loco, ed una parte monetizzata o reperita al di fuori dell'ambito di trasformazione, attraverso l'acquisizione di aree di compensazione. A titolo orientativo per la determinazione della quota di standard da recuperare in loco, fatta salva la quantità minima indicata nelle schede del Documento di Piano e del Piano delle Regole e la specifica caratteristica dell'ambito di intervento, si consiglia di fare riferimento alla consistenza della dotazione esistente per abitante di aree utilizzate per servizi, che caratterizza i diversi ambiti.

Il criterio può essere quello di richiedere tendenzialmente il recupero in aree di tutto lo standard dovuto negli ambiti dove la quota attuale è inferiore alla media comunale e di ridurre tale quota al 50% per gli ambiti nei quali la media è ampiamente superata.

*Tabella - Cinisello Balsamo: attuale dotazione per Ambito locale (mq/ab) riferita al totale dei servizi esistenti*

<b>PdS_2010 SERVIZI per Ambiti Locali</b>					
	<b>SF in mq</b>	<b>Slp in mq</b>	<b>POP 2010</b>	<b>MQ/Ab</b>	
Balsamo	119.861,47	28.967,30	11.010	10,89	
Bellaria	254.174,22	14.152,85	9.977	25,48	
Bettola - Cornaggia	180.438,74	1.212,31	605	298,25	
Borgomisto	324.055,40	42.618,98	12.432	26,07	
Campo dei Fiori	170.115,11	25.986,90	13.497	12,60	
Crocetta - Partigiani - Villa Rachele	211.351,09	54.511,82	11.586	18,24	
Grugnotorto - Sant'Eusebio	630.347,99	28.274,07	5.939	106,14	
NAF Balsamo	87.904,45	12.050,08	2.000	43,95	
NAF Cinisello	103.853,09	16.311,73	2.807	37,00	
Parco Nord - Porta Sud	1.432.112,09	178.938,41	1.299	1.102,47	
Casignolo - Produttivo Est	447.717,59	26.160,14	2.314	193,48	
Produttivo Ovest	101.641,16	1.328,45	291	349,28	
	<b>4.063.572,41</b>	<b>430.513,04</b>	<b>73.757</b>		

Per insediamenti terziari, ricettivi e commerciali, la dotazione complessiva in loco di standard corrisponde al 100% della slp e del 200% per le grandi superfici di vendita. Per le funzioni industriali artigianali si richiede il 20% della superficie territoriale.

Delle aree a standard recuperate, una quota minima deve essere fornita in aree per la sosta. Questa quota minima è dell'8% della slp per la residenza (3 mq/ab), del 50% della slp per terziario, ricettivo e commerciale, ad esclusione delle grandi superfici di vendita, regolate da legge regionale. Per le funzioni industriali si richiede il 10% della superficie territoriale, per le funzioni artigianato di servizio, l'intero 20%. Per le funzioni residenziali deve essere assicurata la quota di parcheggi pertinenziali in una misura pari a 1 mq ogni 5 mc di costruzione al fine di garantire una maggiore dotazione di posti auto per unità abitativa: da uno a due stalli.

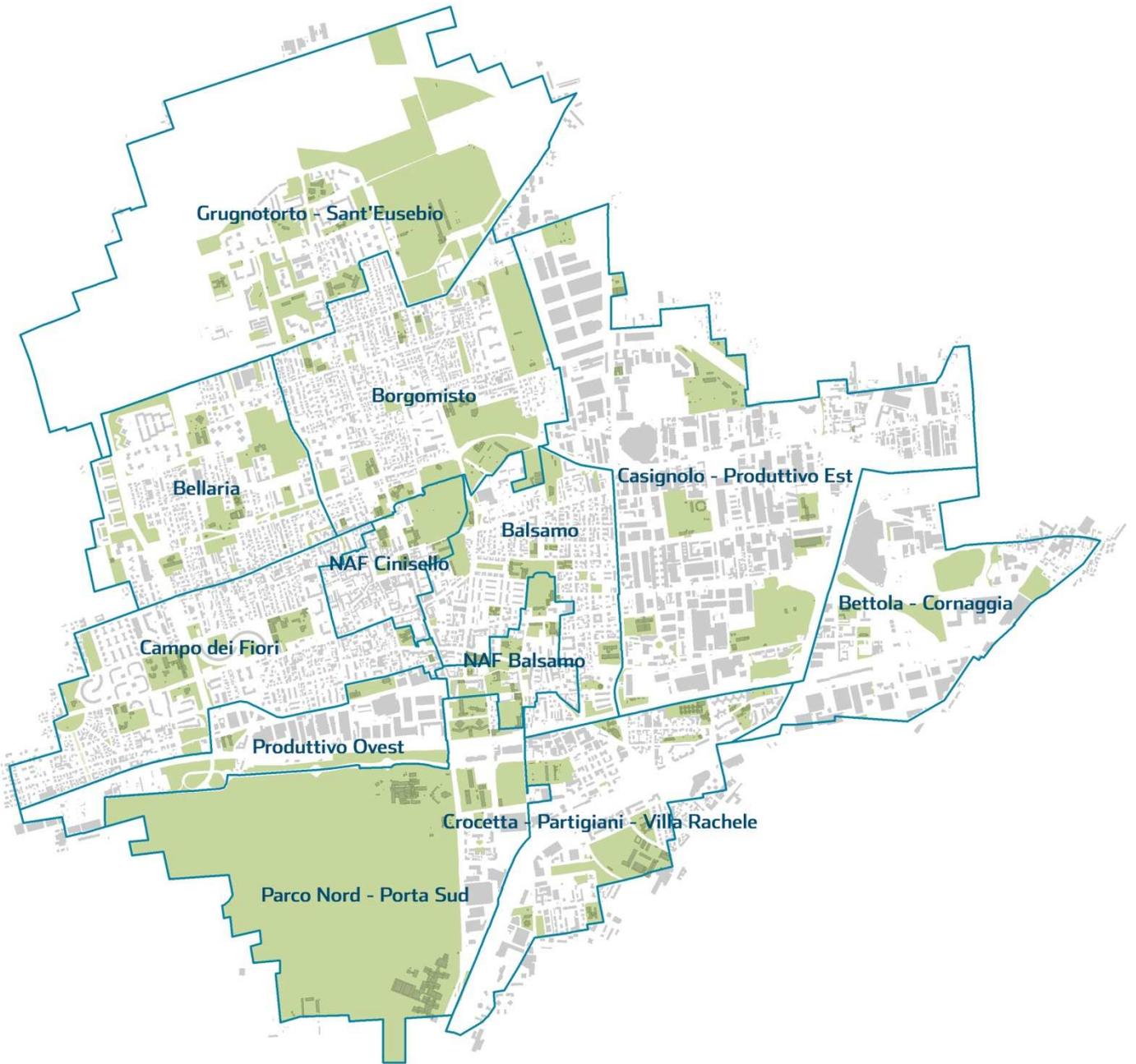


## Gli ambiti locali

Nell'ambito del Quadro Conoscitivo l'analisi sul livello di consistenza dei servizi di Cinisello Balsamo è stata condotta con riferimento ad un'articolazione del territorio comunale in cinque macro\_aree, identificabili nell'aggregazione di quartieri, che ha consentito di evidenziare, in relazione ai diversi caratteri della città, l'esistenza di specifici problemi e/o elementi di qualità su cui fare leva. Rispetto a quella articolazione, nel processo di definizione del Piano dei Servizi, si è operato in modo coordinato con l'elaborazione degli altri atti dello stesso PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole), ciò ha portato ad una ulteriore suddivisione del territorio comunale che non solo consente di restituire un più dettagliato quadro del sistema dei servizi, ma, soprattutto, è utile per la parte progettuale, al fine di fornire indirizzi di sintesi per le diverse parti della complessa struttura urbana. Gli ambiti considerati sono dodici e riprendono , con alcuni accorpamenti, le porzioni di territorio definite per la città consolidata ed in trasformazione.

Di seguito viene riportato l'elenco dei **dodici ambiti locali del Piano dei Servizi**, con il riferimento agli ambiti stabiliti negli altri atti del PGT.

AMBITI LOCALI DEL PIANO dei SERVIZI	RIFERIMENTO AL DOCUMENTO di PIANO
1 Balsamo	AT: O_via Giordano
2 Bellaria	
3 Bettola - Cornaggia	AT: E_Cascina Cornaggia, F_Bettola
4 Borgomisto	AT: M_Centro, N_Via_Monte Grappa
5 Campo dei Fiori	
6 Crocetta - Partigiani - Villa Rachele	AT: G_Ex_Copacabana, L_via Canzio-via Marche
7 Grugnotorto - Sant'Eusebio	
8 NAF Balsamo	
9 NAF Cinisello	AT: M_Centro
10 Parco Nord - Porta Sud	AT: H_ex Ikea-Ilva, I_va Gorki, L_via Canzio-via Marche
11 Casignolo – Produttivo Est	AT: A_ex Ovocoltura, B_EX_CF gomma, C_P.le Labriola, D_ex Kodak
12 Produttivo Ovest	





### **3. Le strategie del Piano**

Nel definire una strategia per i servizi di Cinisello Balsamo sono state messe in relazione la dimensione territoriale e locale dei servizi. L'essere all'interno di un complesso territorio metropolitano richiede infatti un continuo confronto con le realtà circostanti, la qual cosa costituisce, a volte, una criticità, ma in genere è fattore di forza se si è in grado di sviluppare azioni comuni. In questo contesto le relazioni di scala sovra locale investono in primo luogo proprio il tema dei servizi. In particolare con la città di Cinisello Balsamo che nel confermarsi come polo per l'offerta di servizi dell'Area nord Milano, ed in una posizione di cerniera tra il capoluogo lombardo e la nuova Provincia di Monza e Brianza, non può non verificare con le altre realtà amministrative il livello dell'offerta e della gestione di alcuni servizi di scala superiore.

Al riguardo per il confronto a scala sovra locale si tratta di considerare:

- la condivisione in materia di servizi sociosanitari, di politiche del distretto culturale e di sistema dei trasporti, di potenziamento dei servizi per il tempo libero; oltre alla promozione di azioni sinergiche con i Comuni contermini per una migliore differenziazione e localizzazione dei servizi sul territorio e la messa in rete degli stessi (differenziazione dell'offerta di servizi e strutturazione della rete per la fruizione fortemente integrata con le reti dei comuni adiacenti); in considerazione anche della scarsità di risorse economiche per l'attuazione/gestione dei servizi da parte delle singole comunità locali.
- la valorizzazione dell'elevata accessibilità della città, anche in relazione agli interventi infrastrutturali in corso e previsti, ed alla sua prossimità rispetto all'area interessata da EXPO 2015, ciò si connette alle opportunità di intervento in alcuni ambiti in chiave di ricettività.
- il tema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale come elemento cardine per la promozione del territorio, in modo da favorire il coinvolgimento dei cittadini, degli operatori pubblici, privati e del terzo settore, ponendo le basi per la costruzione di reti di gestione e promozione dei servizi sul territorio.
- la garanzia del rafforzamento e la valorizzazione, entro un quadro di coerenze con l'area del Nord Milano, del ruolo svolto da Cinisello Balsamo per quanto riguarda la dotazione dei servizi alla persona di livello sovralocale, con particolare riferimento, ad esempio, ai servizi sociosanitari, assistenziali, culturali ed dell'istruzione superiore e universitaria.

A scala locale, in coerenza con quanto appena affermato, elemento strutturante del Piano dei Servizi è un nuovo sistema di percorsi pedonali e ciclabili in grado di mettere in rete i servizi esistenti e programmati, di connettere parti del territorio attualmente separate dal resto della città da barriere infrastrutturali, e di riequilibrare la dotazione dei servizi all'interno della città. Il Piano dei Servizi propone un disegno dello spazio pubblico che intende, in coerenza con le indicazioni del Documento di Piano, contribuire alla definizione di una nuova forma del sistema urbano, reintegrando parti di città isolate e disperse con i luoghi di maggiore valore collettivo. Questa strategia si articola in una serie di azioni, di seguito elencate e rappresentate dalla tavola "Strategie di Piano":

- Garantire la continuità degli spazi verdi interclusi tra il tessuto urbano consolidato e il sistema infrastrutturale esistente e di progetto, attraverso la strutturazione di un sistema di percorsi ciclabili altamente integrati con la rete ciclabile esistente. I tracciati rappresentati nella tavola andranno poi definiti puntualmente in sede esecutiva.
- Favorire l'acquisizione di nuove aree a servizi da destinare a verde pubblico, in ambiti dove l'offerta di verde attrezzato e piantumato è ridotta, nell'ottica di dare continuità tra gli spazi verdi esistenti.



- Dove invece si riscontra un'elevata dotazione di spazi verdi, attrezzati e piantumati, realizzare nuove connessioni ciclabili in grado di garantire continuità al sistema della fruizione dello spazio aperto da un lato e il superamento di alcune barriere fisiche dall'altro, specie lungo le aree di margine.
- Calibrare la localizzazione di nuovi servizi in relazione ai livelli di accessibilità alla rete viaria e del trasporto pubblico, favorendo le localizzazioni direttamente accessibili alla tranvia esistente e, in prospettiva, al suo prolungamento previsto e alla nuova fermata di Bettola delle linee M1 ed M5.
- Favorire il riequilibrio nella dotazione di servizi attraverso un loro continuo monitoraggio in rapporto alla popolazione esistente e alle esigenze e criticità rilevate, attraverso il periodico aggiornamento delle schede degli ambiti locali contenute nel presente Piano.
- Proporre una strategia complessiva per la città che si possa attuare per parti e con strumenti differenti in relazione agli ambiti interessati. Non solo quindi, attraverso le aree destinate a servizi e normate dal presente piano, ma anche negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e nel tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole.

Lo schema strategico proposto è stato strutturato alla luce delle considerazioni fatte sul sistema dell'offerta esistente, attraverso una lettura del territorio in ambiti locali e considerando le indicazioni sugli ambiti interessati da trasformazioni urbanistiche contenute nel Documento di Piano.

Nello specifico è possibile definire due scale di riferimento per le strategie in esso contenute:

- alla scala urbana, lo schema strategico è stato strutturato attraverso l'individuazione di "due sistemi connettivi" principali (la Cintura Verde Nord-Sud e l'Asse Est Ovest), finalizzati alla messa in rete dei servizi esistenti, delle aree a servizi da riconfermare, dei nuclei di antica formazione urbana individuati nel Piano delle Regole e tenendo conto dei nuovi ambiti che saranno oggetto di trasformazione urbanistica, in modo da garantire un miglioramento complessivo della qualità dello spazio pubblico, dell'accessibilità e della fruibilità diffusa del sistema dei servizi;
- alla scala territoriale, è stato considerato il sistema di interventi previsti sulla rete stradale e sulla rete delle metropolitane, in modo da ridefinire il ruolo di alcuni ambiti locali rispetto al sistema città e territorio.

### **3.1 Il sistema infrastrutturale per la mobilità**

#### **La rete viaria**

L'assetto della rete viaria di Cinisello Balsamo è caratterizzato dalla presenza di tre itinerari principali: A4, A52 Rho-Monza, SS36/SP5 che, in differente modo impattano sul contesto urbanizzato e dialogano con la maglia della viabilità urbana.

La **A4**, che attraversa Cinisello in senso est-ovest, ha ricadute pesanti sul territorio a causa non solo della limitatezza degli itinerari che ne garantiscono il superamento ma anche del notevole impatto generato a livello di inquinamento acustico, atmosferico e visivo. Entro i confini di Cinisello è localizzato lo svincolo, attualmente in fase di riqualificazione, che garantisce le relazioni con il contesto ed, in particolare, con la SS36.

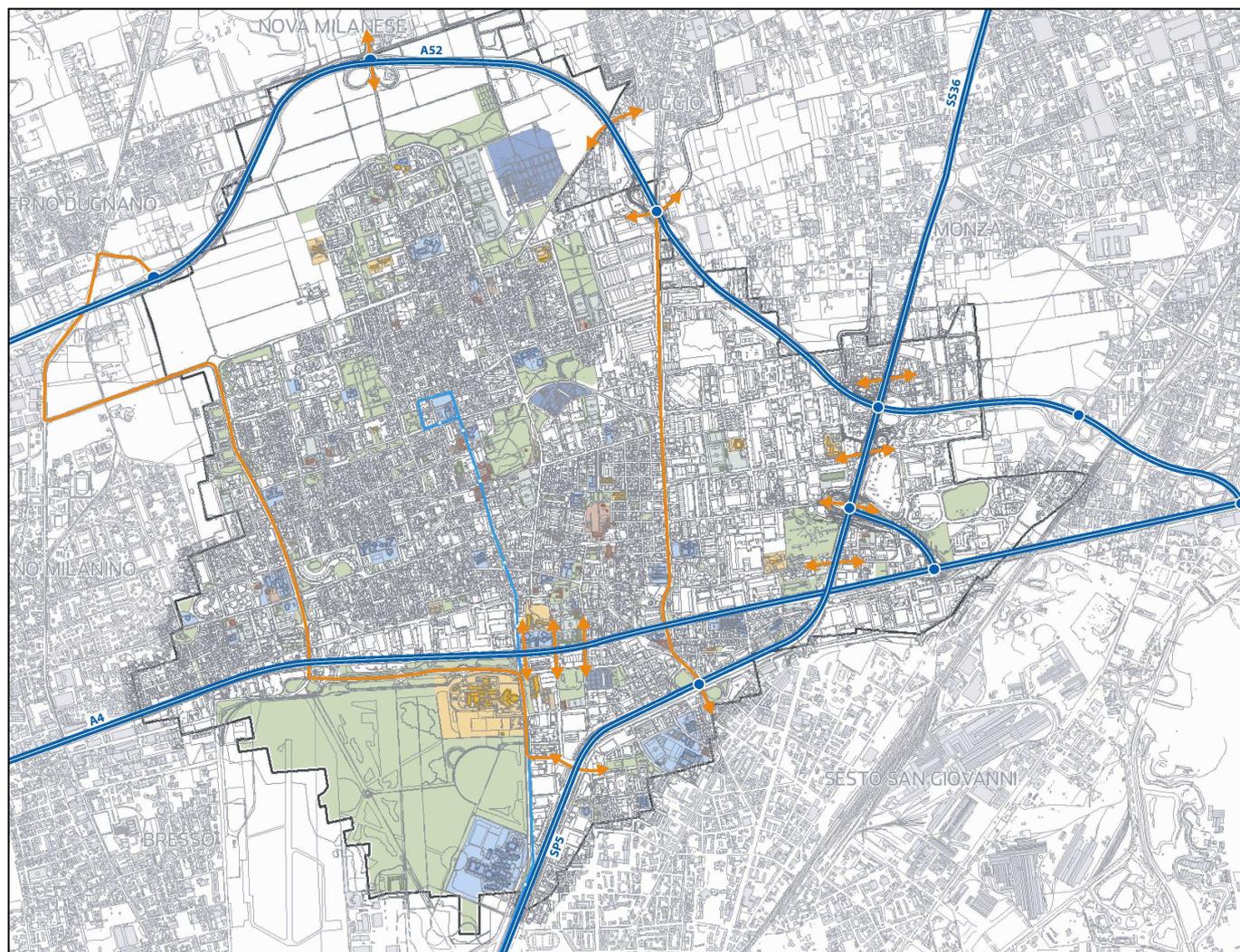
È in fase di approvazione il progetto di potenziamento alla 4ª corsia dinamica, che coinvolge l'intero percorso in ambito comunale e che prevede la copertura con galleria artificiale di un tratto in corrispondenza del quartiere Crocetta, al fine di mitigare gli impatti locali.



La **A52**, sviluppandosi ai margini del confine comunale, impatta in modo meno invasivo sul territorio e lo serve direttamente attraverso due svincoli. Lo svincolo Cinisello sud, in corrispondenza di viale Brianza/SS36, che risulta incompleto, per la mancanza della rampa di collegamento tra la SS36 direzione e la A52 direzione ovest. Questa mancanza, che tende a provocare flussi impropri e parassitari sugli altri rami dello svincolo e sulla maglia viaria urbana, doveva essere risolta nell'ambito del progetto di riqualificazione/potenziamento della SS36, ma la costruzione del ramo mancante è stato stralciato dal progetto in fase di realizzazione. Tra le opere realizzate in attuazione del progetto SS36 rientra invece la riqualificazione dello svincolo Cinisello Nord, con il nuovo itinerario verso Muggiò ed il collegamento verso via Petrella. Procedendo verso ovest è poi presente lo svincolo di Nova Milanese che si relaziona direttamente solo con la viabilità posta a nord dell'asse autostradale, e non rientra tra le intenzioni dell'Amministrazione di Cinisello la valorizzazione di questa direttrice per l'accesso al territorio comunale, così come l'eventuale connessione diretta con lo svincolo di Paderno Dugnano.

L'itinerario **SS36/SP5**, che rappresenta una delle direttrici radiali verso Milano a maggior carico di traffico dell'intera area metropolitana, è attualmente oggetto, sulla tratta Monza-raccordo con il sistema autostradale, di un intervento di riqualificazione/potenziamento che prevede, oltre alla galleria in Monza la risoluzione, anche in Cinisello Balsamo, delle interferenze, oggi a raso, con la viabilità locale. Una volta ultimate le opere in cantiere, che garantiranno la fluidità delle percorrenze, il primo nodo critico sarà rappresentato dall'intersezione semaforizzata Ferri-Testi, la cui risoluzione rientrava nel progetto di riqualificazione della SP5 predisposto dalla Provincia di Milano. Poiché tale progetto, che prevedeva l'interramento di Fulvio Testi sino al confine con Milano, è stato accantonato, nella sua interezza, per difficoltà di finanziamento, è necessario che l'Amministrazione si attivi per giungere alla stipula di un accordo che consenta la ridefinizione di un progetto complessivo e l'avvio in tempi brevi dei due stralci, relativi alla riqualificazione del sottopasso pedonale viale Romagna – via Gracchi/Casiraghi (considerato che la passerella ciclopedonale originariamente prevista non è stata inserita nei programmi delle opere da parte della Provincia di Milano) ed all'intersezione Ferri-Testi; l'eliminazione del semaforo è infatti da ritenere fondamentale per allontanare dal territorio di Cinisello gli effetti generati dalla congestione (flussi impropri sulla rete stradale urbana, inquinamento, ...), oltre che per migliorare l'accessibilità all'Ambito di Trasformazione (AT) H (ex Ikea-Ilva). Nell'ottica di valorizzare/sostenere le scelte del Piano che riguardano ambiti prossimi a questo itinerario, si ritiene inoltre opportuno un approfondimento sul ruolo da attribuire ai singoli nodi di scambio tra la SP5 e la viabilità urbana, con riferimento anche alla possibilità di verificare con la Provincia di Milano la fattibilità di un progetto di riqualificazione a raso dell'itinerario.

Con riferimento alle relazioni tra la maglia viaria e le proposte di Piano si ricorda che lo strumento delegato a sviluppare le valutazioni in merito all'efficienza della rete viaria ed agli interventi attuabili per migliorarne le prestazioni è il Piano Generale del Traffico Urbano (**PGTU**) in fase di elaborazione. E sarà il PGTU a definire la classificazione gerarchica della rete viaria urbana, con riferimento alla quale saranno articolate le proposte di intervento, prevalentemente di tipo regolamentativo, per migliorare l'efficienza degli itinerari, mitigare gli impatti del traffico veicolare, favorire la mobilità dolce e ridurre l'incidentalità.



Dall'analisi dell'assetto della rete viaria principale, dei nodi di svincolo e dei punti di relazione con la maglia locale, evidenziati nella figura precedente, si può tuttavia derivare una prima individuazione degli itinerari principali della maglia urbana, che costituiscono l'**armatura della rete viaria di distribuzione urbana** alle funzioni ed ai servizi. Sul lato est l'itinerario De Amicis-Lincoln-Stalingrado può essere considerato l'asse portante sia per la distribuzione in questo comparto della città dei flussi provenienti dalla A52 e da Milano Fulvio Testi sia per l'instradamento dei corrispondenti flussi in uscita. Sul lato ovest l'itinerario Alessandrina-Moro-Togliatti-Turoldo-Gorki è destinato a servire, per questo comparto di città, i flussi di relazione con la A52, attraverso lo svincolo di Paderno Dugnano, e quelli di scambio con Milano, lungo Fulvio Testi. In prospettiva anche l'itinerario Grandi-Matteotti-Gramsci, se ne verrà confermata da Bresso la riqualificazione, potrà rappresentare un'alternativa per le relazioni da e per Milano. Dalla lettura dello schema si evidenzia poi, come già sottolineato nel Documento di Piano, la mancanza di un itinerario "forte" a servizio delle relazioni est-ovest, sia interne al comune che di breve intercomunalità. Non ritenendo possibile risolvere tale criticità con interventi infrastrutturali, si demanda al PGTU l'individuazione di soluzioni, in termini di regolamentazione della circolazione, funzionali a migliorare l'efficienza della rete nel rispondere alla domanda di spostamento trasversale.

Il Piano dei Servizi, in questa fase, riconferma alcune previsioni di interventi infrastrutturali già contenute nel PRG vigente:



- completamento di **via Petrella**;
- adeguamento della sezione della tratta ovest di **via Leon Battista Alberti** a doppia carreggiata;
- rettifica della curva della **via per Bresso**, con una giacitura compatibile con le pile della passerella ciclopedonale.

Per quanto riguarda le opere connesse alla riqualificazione della SS36 vengono recepite le soluzioni contenute nel progetto Anas, in fase di realizzazione, ad eccezione della variante, proposta da Anas per la connessione SS36 direzione sud-A52 direzione ovest.

Per la connessione alla viabilità locale, lato ovest, del sottopasso Cornaggia-Matteotti, è stata presentata ad Anas una richiesta di soluzione alternativa, ad oggi non ancora definita, si ritiene quindi di evidenziare l'ambito di intervento senza delineare un tracciato puntuale.

Altri interventi per i quali si evidenzia l'ambito ma non la soluzione progettuale sono:

- asse di **via Stalingrado**, tra la A4 e Fulvio Testi, per il quale non si ritiene opportuno confermare la scelta di interrimento della tratta, lasciando aperta anche l'ipotesi di interventi migliorativi realizzati a raso;
- intersezione **Ferri-Testi** per la quale si ritiene opportuno evidenziare la strategicità dell'intervento, lasciando però spazio a soluzioni alternative che potranno essere sviluppate, in fase di attuazione del Piano, in una logica di ripensamento complessivo del sistema di relazioni con la SP5.

Nella fase attuativa del Piano saranno approfondite le condizioni di realizzabilità delle diverse previsioni la cui efficacia, in termini trasportistici, sarà verificata nell'ambito del PGTU.

## **La rete del trasporto pubblico**

La risposta alla domanda di trasporto pubblico generata/attratta da Cinisello è stata storicamente fornita unicamente dal servizio di autolinee; solo recentemente, con l'attivazione della metro tranvia, l'utenza di Cinisello Balsamo ha avuto un accesso diretto alla rete di forza del trasporto pubblico su ferro; tuttavia se la metrotranvia ha portato un notevole beneficio alla città in termini di qualità urbana, grazie alla riqualificazione dell'asse centrale (cardo), non altrettanto si può dire per quanto riguarda il miglioramento dell'offerta di servizio. I tempi di percorrenza per raggiungere la stazione Zara della metropolitana 3 risultano infatti eccessivi rispetto alla distanza percorsa, ciò essenzialmente a causa del non asservimento al tram degli impianti semaforici presenti in Milano, lungo viale Zara, in corrispondenza delle numerose intersezioni.

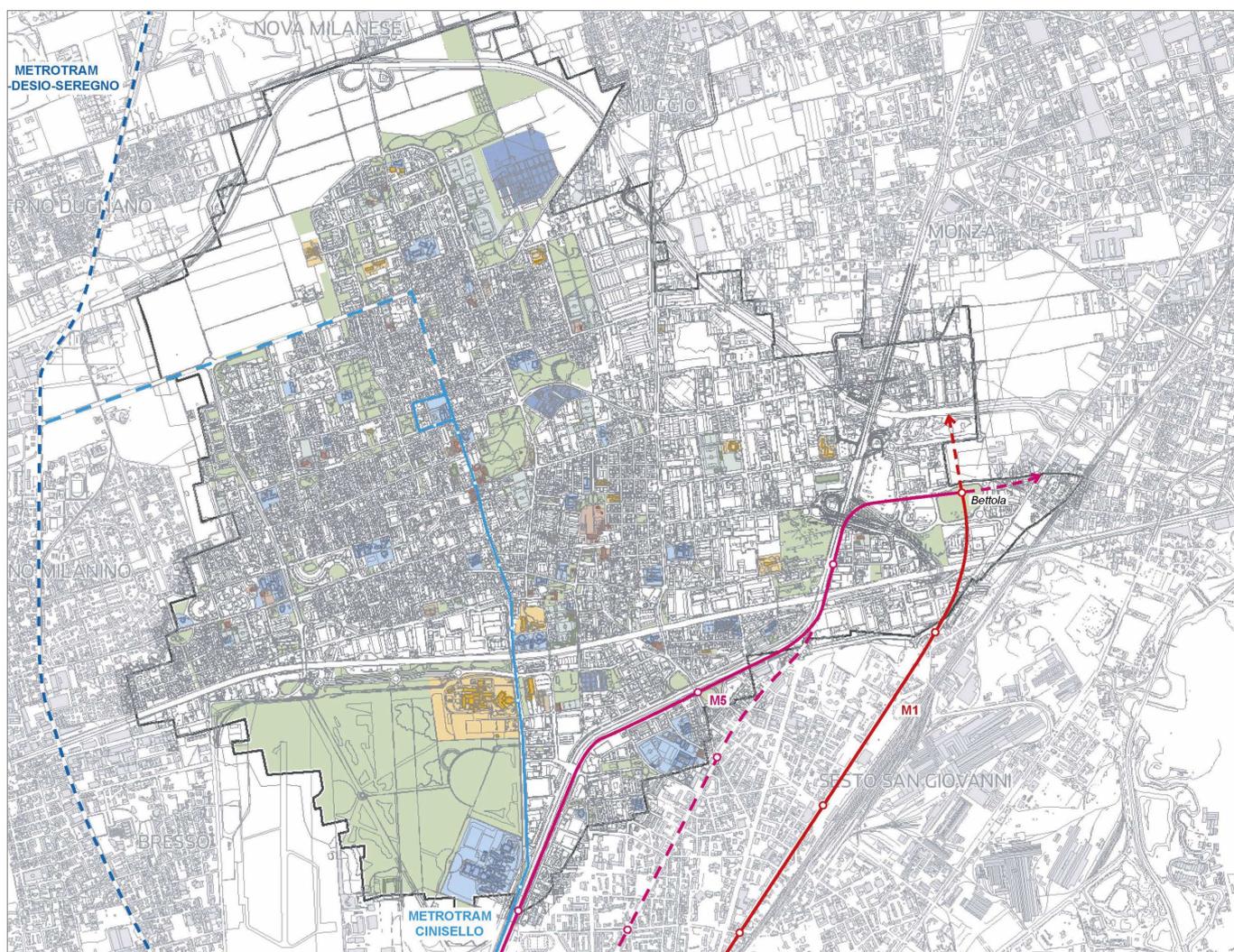
Un significativo miglioramento nei tempi di percorrenza verso il capoluogo è atteso con l'attivazione (2012) della prima tratta della linea **M5 Garibaldi-Bignami** che introdurrà, per gli utenti della metrotranvia, una rottura di carico in corrispondenza del capolinea di Bignami, ma consentirà oltre ad una notevole velocizzazione della percorrenza da Bignami a Zara (M3), anche l'interscambio diretto con la M2 a Garibaldi. Solo con riferimento a questo scenario potranno essere prese in considerazione ipotesi di prolungamento a nord della linea tranviaria, oggi non sostenibili. Fra le possibili alternative si segnala la direttrice Risorgimento/Leon Battista Alberti, fino ad intercettare in Paderno Dugnano la metrotranvia Milano-Desio-Seregno, per la riqualificazione della quale è stato formalizzato l'accordo tra tutti gli enti interessati. Con questo intervento si potrebbero raggiungere diversi obiettivi quali: estendere la riqualificazione dell'asse centrale fulcro dell'APS 3 (Cardo), favorire l'integrazione del quartiere Sant'Eusebio, rafforzare l'accessibilità all'APS 4 (Grugnotorto).



Un'altra opera che si colloca nell'orizzonte temporale più prossimo è il prolungamento della linea **M1 a Bettola**, per il quale è stato siglato l'Accordo che ha dato il via libera all'appalto dei lavori, la cui conclusione è attesa per il 2014. Il progetto in fase di attuazione riguarda unicamente la stazione, che rientra nell'AT F Bettola. All'interno di tale ambito saranno affrontate le problematiche connesse alla realizzazione delle strutture di interscambio (parcheggi e autostazione). L'arrivo della metropolitana a Bettola, in un settore della città marginale rispetto al contesto più densamente urbanizzato, e quindi non accessibile pedonalmente dalla maggior parte degli utenti del trasporto pubblico, se non rappresenta un fattore particolarmente positivo per il miglioramento dell'offerta di servizio a livello locale, può e deve diventare elemento di stimolo per la creazione di una nuova centralità di scala sovra locale, da governare all'interno dell'ambito di trasformazione.

Per quanto riguarda il **prolungamento della linea M5 da Bignami a Bettola** e poi verso Monza si fa riferimento alle ipotesi valutate, a livello di fattibilità, da Metropolitana Milanese, negli anni passati, nell'ambito degli studi per il potenziamento della rete dei trasporti su ferro nell'area della Brianza. In particolare delle due alternative di tracciato, l'una che si sviluppava lungo viale Fulvio Testi, e quindi interamente in territorio di Cinisello Balsamo, e l'altra che seguiva l'asse di via Matteotti in Sesto San Giovanni per reinnestarsi poi su viale Fulvio Testi in corrispondenza del confine comunale, l'interesse di Cinisello Balsamo è per la prima soluzione che con le fermate in prossimità del Centro Scolastico, di via Stalingrado e di via Matteotti garantirebbe un salto di qualità nel livello di accessibilità sia del tessuto urbano consolidato che degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Piano.

La figura seguente sintetizza le previsioni e le ipotesi di intervento per lo sviluppo della rete di forza del trasporto pubblico su ferro, nell'ambito territoriale nel quale si colloca Cinisello Balsamo. Con riferimento alle possibilità di attuazione degli scenari di sviluppo della rete di trasporto pubblico non si può dimenticare che le scelte inerenti tali interventi infrastrutturali (così come quelle relative alla viabilità di scala sovra locale) vengono generalmente governate dagli Enti sovraordinati sulla base delle scarse disponibilità finanziarie, è quindi fondamentale l'impegno dell'Amministrazione per sostenere le soluzioni più favorevoli al proprio territorio e per attivare sinergie con gli altri soggetti cointeressati, al fine di rafforzare la capacità di contrattazione. A questo proposito si segnala l'opportunità di coordinarsi con il Comune di Monza per quanto riguarda le possibilità di indirizzare le scelte in merito ai prolungamenti della rete metropolitana oltre Bettola.



## La mobilità dolce

Per favorire la mobilità dolce servono interventi di varia natura e di non esclusiva competenza del PGT: infrastrutturali, per estendere la rete dei percorsi protetti e per favorire la sicurezza in corrispondenza degli attraversamenti; di regolamentazione della circolazione, in sinergia con il PGTU, per agevolare il transito in promiscuo con i veicoli; di equipaggiamento della città con servizi dedicati quali stelli, in prossimità dei servizi pubblici e delle funzioni attrattive di utenza, bici stazioni, con individuazione dei nodi della rete e di un programma di attrezzaggio progressivo, a partire dalle postazioni in prossimità della fermata Bassini della metro tranvia e della nuova stazione metropolitana di Bettola, in coordinamento con i progetti già avviati da Parco Nord e comuni limitrofi. Di particolare interesse viene inoltre ritenuta l'attivazione di un servizio di bikesharing compatibile/coordinato con quello attivo, e in fase di espansione, nel comune di Milano.

Un ruolo importante per quanto riguarda la definizione dell'assetto di rete sarà svolto dai due manufatti che consentiranno di dare continuità alle percorrenze tra i due fronti dell'asse viale Fulvio Testi – viale Brianza e dal nuovo manufatto di attraversamento dell'autostrada A4:

- la passerella sulla SS.36, recentemente realizzata, che consentirà di mettere in relazione i sottoambiti dell'APS 1 separati dalla infrastruttura potenziata della SS.36 e di garantire l'accessibilità ciclopedonale alla nuova stazione metropolitana di Bettola;



- il sottopassaggio di collegamento tra viale Romagna e via Gracchi-Casiraghi (in Sesto san Giovanni), del quale è prevista la riqualificazione in termini di accessibilità, sicurezza e qualità urbana (visto che la realizzazione da parte della Provincia di Milano della passerella di collegamento originariamente prevista è stata al momento cancellata dai programmi dell'Ente), che favorirà le relazioni tra i due nuclei dell'APS 2, posti ad est e a ovest di viale Fulvio Testi
- la copertura transitabile dell'A4 tra via Friuli e il Parco Matteotti, che consente una ricucitura tra il quartiere Crocetta e le aree a nord dell'autostrada, anche connettendosi alla passerella di collegamento verso la nuova stazione metropolitana di Bettola.

Un altro intervento rilevante per il rafforzamento delle reti di relazione intercomunale, per la fruizione del tempo libero, è rappresentato dalla realizzazione della tratta in territorio di Cinisello Balsamo dell'itinerario Milano-Ghisallo, promosso dalla Regione Lombardia.

Nell'ambito del Piano dei Servizi, obiettivo primario per la ciclabilità è quello di dare continuità alle tratte di piste/percorsi ciclabili già esistenti (24,8 Km circa), favorendo la messa in rete delle funzioni pubbliche presenti sul territorio e le relazioni con i comuni contermini. In questa logica, fatta salva la conferma delle principali previsioni (16,9 Km circa), l'individuazione puntuale degli interventi da realizzare è demandata alla fase di attuazione/gestione del Piano, ed ai relativi strumenti attuativi, all'interno dei quali verranno definiti gli interventi infrastrutturali e di equipaggiamento necessari per il perseguimento dell'obiettivo di ricucitura/implementazione della rete esistente.

### **3.2. Il sistema degli spazi aperti e del verde**

Nel Documento di Piano tra "le strategie per la città in trasformazione" assume rilievo lo spazio dedicato alla "Città come Sistema Ambientale", che "riconosce come propri caratteri distintivi i valori ambientali dei capisaldi del Parco Nord e nel Parco del Grugnotorto, aree naturali e protette di dimensione e importanza sovra comunali che, insieme al Parco della Media Valle del Lambro, al Parco della Balossa ed la Parco delle Cave Est, partecipano al sistema ecologico del Nord Milano".

In sostanza si evidenzia l'importanza del ruolo che il **sistema del verde** e degli spazi aperti hanno nello strutturare la città e della necessità che questo ruolo venga consolidato, rafforzato per quanto concerne la consistenza dimensionale, garantendo, nel contempo, la sua qualità e quindi i meccanismi gestionali.

Rispetto a questi obiettivi vanno svolte politiche ed azioni, che in coerenza con le altre indicazioni previste nel PGT, ne facilitino il raggiungimento.

#### **Principali caratteri del Sistema del verde**

A dispetto di un immaginario di città densamente costruita Cinisello Balsamo vede il proprio territorio interessato da due Parchi di rilevanza sovra locale: il Parco Regionale Nord Milano ed il Parco di Interesse Sovralocale (PLIS) del Grugnotorto. Due parchi che non sono "disegnati" solo sulla carta, ma, pur a diversi livelli di attuazione, sono spazi di vera fruizione.

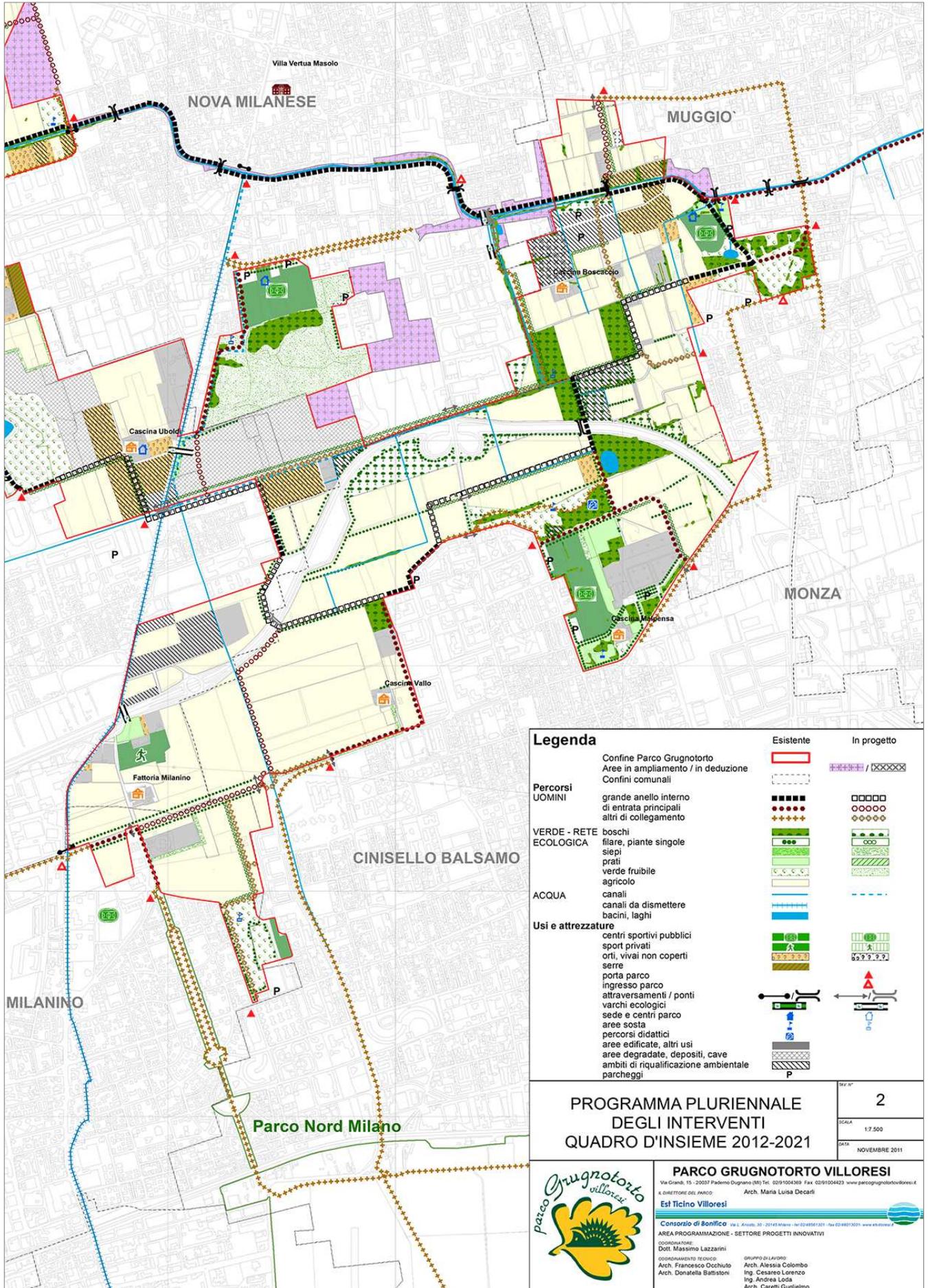




- la "zona di riorganizzazione funzionale" (art. 7bis nta del PTC) che interessa le aree dell'estremo margine nord del Parco a ridosso del tracciato autostradale, in prossimità di via Carolina Romani, soggette a specifiche convenzioni tra proprietà, Parco e Comune, che potranno "contemplare interventi di trasformazione d'uso, opere di completamento, demolizione, nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, purché finalizzati al miglioramento della complessiva compatibilità ambientale e paesistica degli edifici e del loro contesto";
- la "zona edificata" (art. 9 nta del PTC) relativa ad un'area prossima all'autostrada e attorniata dalla sopra citata "zona di riorganizzazione funzionale" che consente il mantenimento della residenza e delle attività insediate compatibili con il Parco e rinvia allo strumento urbanistico comunale (Piano delle Regole) specifiche prescrizioni.

Accanto a queste specifiche indicazioni va richiamata la questione della presenza all'interno del Parco Nord della struttura aeroportuale di Bresso. Rispetto a questa situazione va preso atto degli esiti dello Studio di pre-fattibilità per la rilocalizzazione dell'aeroporto di Bresso (commissionato dalla Provincia di Milano in attuazione del Protocollo d'intesa del 31 luglio 2007) che esclude la possibilità di rilocalizzazione dell'impianto; la situazione con la quale ci si confronta è quindi quella di un sedime aeroportuale ridisegnato, con le strutture ricollocate ad est della pista, parzialmente in territorio di Cinisello Balsamo e comprese nel perimetro del Parco Nord.

Il **Parco del Grugnotorto-Villoresi** appartiene alla categoria dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), ai sensi della LR 86/83. E' stato riconosciuto con Delibera della Giunta Regionale n°6/46253 del 12/11/1999 e per quanto concerne il Comune di Cinisello Balsamo vi sono stati due provvedimenti della Giunta Provinciale (n°481/04 del 16/06/04) che hanno riguardato l'ampliamento a Cinisello Balsamo e la modifica del perimetro (n°333/07 del 21/05/07). Sono interessati dal Parco i Comuni di Bovisio Masciago, Cusano Milanino, Cinisello Balsamo, Muggiò, Nova Milanese, Paderno Dugnano, Varedo, che operano attraverso un Consorzio. La superficie totale del PLIS del Grugnotorto-Villoresi è di oltre 830 Ha, attualmente divisi tra la Provincia di Milano, per una superficie di più di 500 Ha, e la Provincia di Monza e Brianza.



Legenda		Esistente	In progetto
Confine Parco Grugnotorto			
Aree in ampliamento / in deduzione			
Confini comunali			
Percorsi UOMINI	grande anello interno di entrata principali		
	altri di collegamento		
VERDE - RETE ECOLOGICA	boschi		
	filare, piante singole		
	siepi		
	prati verde fruibile		
	agricolo		
ACQUA	canali		
	canali da dismettere		
Usi e attrezzature	centri sportivi pubblici		
	sport privati		
	orti, vivai non coperti		
	serre		
	porta parco		
	ingresso parco		
	attraversamenti / ponti		
	varchi ecologici		
	sede e centri parco		
	aree sosta		
	percorsi didattici		
	aree edificate, altri usi		
	aree degradate, depositi, cave		
	ambiti di riqualificazione ambientale		
	parcheggi		

**PROGRAMMA PLURIENNALE  
DEGLI INTERVENTI  
QUADRO D'INSIEME 2012-2021**

REV. N° **2**  
SCALA 1:7.500  
DATA NOVEMBRE 2011



**PARCO GRUGNOTORTO VILLORESI**  
Via Grandi, 15 - 20057 Paderno Dugnano (MI) Tel. 02/91504363 Fax 02/91504823 www.parcogrugnotortovillorresi.it  
IL DIRETTORE DEL PARCO: Arch. Maria Luisa Decarli  
**Est Ticino Villorresi**  
Consorzio di Bonifico Via L. Anelli, 30 - 20145 Milano - Tel. 02/85561201 - Fax 02/86073051 www.estticino.it  
AREA PROGRAMMAZIONE - SETTORE PROGETTI INNOVATIVI  
COORDINATORE: Dott. Massimo Lazzarini  
COORDINAMENTO TECNICO: Arch. Francesco Occhuto, Arch. Donatella Battistoni  
GRUPPO DI LAVORO: Arch. Alessia Colombo, Ing. Cesareo Lorenzo, Ing. Andrea Loda, Arch. Caretti Guglielmo



Le aree di proprietà pubblica raggiungono circa i 385 ettari. Quelle di maggior rilievo sono rappresentate da:

- Parco Cava Nord (Paderno Dugnano);
- Parco Taccona (Muggiò);
- viale della villa Bagatti Valsecchi (Varedo);
- aree in zona cascina Agnesi (Varedo);
- Oasi dei Gelsi (Paderno Dugnano);
- Oasi di Sant'Eusebio (Cinisello Balsamo).

Riguardo al territorio del Parco in Cinisello Balsamo su una serie di aree pubbliche, grazie anche al contributo finanziario della Provincia, sono stati attuati i primi interventi di riqualificazione e forestazione realizzati dall'ERSAF.

Per quanto concerne gli strumenti di pianificazione/programmazione vi è un Piano Pluriennale degli Interventi (PPI) per il periodo 2012-2021. Gli elaborati sono stati approvati con delibera di Assemblea Consortile n. 19 del 29/11/2011. Il Programma è stato successivamente approvato dalle Province di Milano e di Monza e Brianza.

Rispetto alle due polarità di spazi aperti, l'attuale sistema delle aree verdi della città privilegia l'asse nord-sud spostato più nella parte orientale del cuore urbano di Cinisello Balsamo, con il fulcro nel giardino storico di Villa Ghirlanda e le aree del parco della Costituzione e del Centro sportivo Scirea, che consentono il collegamento a nord verso Sant'Eusebio/Grugnotorto, mentre debole e frammentato è la parte verso sud in direzione del Parco Nord.

### **Gli indirizzi per il sistema del verde**

Per quanto concerne gli indirizzi alla scala sovra locale si evidenziano i seguenti punti:

- riconoscere come tema centrale per la riqualificazione del più ampio sistema ambientale di scala regionale, il disegno della "Cintura verde del Nord Milano" quale contributo locale alla costruzione di uno scenario di sviluppo ambientale che integra le indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale n. VIII/10415 del 28.10.2009;
- Il Parco Nord Milano e il PLIS del Grugnotorto Villoresi si individuano come "capisaldi ambientali" da consolidare per strutturare il sistema ambientale del Nord Milano insieme al Parco della Media Valle del Lambro, al PLIS della Balossa ed al Parco delle Cave Est;
- consolidare le aree verdi con attività di agricoltura periurbana per garantire un processo di recupero e di valorizzazione ambientale delle aree di frangia urbana;

In particolare per quanto riguarda il Parco Nord Milano:

- si assumono le indicazioni del PTC vigente del Parco Regionale Nord Milano ed a tale riguardo rispetto alle "zona di riorganizzazione funzionale" (art. 7bis nta del PTC) posta a ridosso del tracciato autostradale (via Carolina Romani) si propone, di promuovere in accordo con il Parco, iniziative di trasformazione urbanistica atte a migliorare il contesto;
- si considerano le aree comprese nel perimetro del Parco per il dimensionamento della dotazione dei servizi, considerato il ruolo di polarità metropolitana che svolge la città di Cinisello Balsamo;



- attenzione alle aree di margine, esterne al parco, come luoghi di valorizzazione della relazione fra il parco e la città, attraverso la riqualificazione paesaggistica delle grandi strutture esistenti e l'apertura di visuali e connessioni da viale Fulvio Testi verso il parco, al fine di strutturare maggiormente il rapporto fra edificato e spazio aperto verde;
- in accordo con il Comune di Bresso ed il Parco Nord, con riferimento ai contenuti del Protocollo d'intesa relativo all'aeroporto di Bresso, deve essere perseguita la posizione di contrarietà al potenziamento di qualsiasi attività aeroportuale (Eliporto, Elisoccorso, Protezione Civile);
- sempre con riferimento agli esiti dello Studio di pre-fattibilità per la rilocalizzazione dell'aeroporto di Bresso, poiché il nuovo assetto del sedime aeroportuale consentirà l'acquisizione da parte del Parco Nord di oltre 30 ettari di territorio, posti in fregio all'asse Grandi-Matteotti-Gramsci di Bresso, va sostenuto il ruolo attivo del Parco nella fase di progettazione delle strutture aeroportuali, delle quali è prevista la ricollocazione ad est della pista, al fine di garantirne la maggiore compatibilità ambientale;
- a fronte del nuovo assetto aeroportuale (ricollocazione delle strutture ad est della pista) va garantita la cura degli aspetti inerenti la messa in sicurezza (recinzione) e l'organizzazione delle vie di accesso e dei parcheggi sul lato orientale del sedime;
- data la presenza dell'impianto aeroportuale sul territorio di Cinisello Balsamo, sulla base delle prescrizioni dell'art. 707 del Codice della Navigazione, deve essere inoltre avviata, in accordo con il Comune di Bresso, la predisposizione del Piano di rischio, che potrà fare riferimento anche alle valutazioni in merito contenute nello Studio di pre-fattibilità.

In particolare per quanto riguarda il Parco del Grugnotorto Villorresi:

- riconoscimento del ruolo strategico di quest'area e considerazione delle aree di proprietà comunale comprese nel perimetro del Parco per il dimensionamento della dotazione dei servizi, considerato il ruolo di polarità metropolitana che svolge la città di Cinisello Balsamo;
- considerazione, ai fini delle previsioni sulla dotazione dei servizi, delle aree non già di proprietà comunale, nel quadro anche di una proposta di correzione della perimetrazione del PLIS, così come attualmente riconosciuto, in relazione ai contenuti del Documento di Piano;
- a fronte della istituzione della Provincia di Monza e Brianza, sul cui territorio ricade parte del Parco, si rende necessario un confronto tra i diversi Enti interessati, per la definizione del Programma di gestione e di sviluppo del Parco stesso, con attenzione anche agli aspetti di natura istituzionale;

Per quanto concerne la scala locale si evidenzia la valorizzazione e messa a sistema degli spazi verdi esistenti e di prevista formazione a sostegno della formazione della rete ecologica. In questo quadro negli Ambiti di Trasformazione (AT) sono identificati gli interventi ed azioni necessari allo sviluppo e consolidamento del sistema del verde che oltre a trovare attuazione con la cessione ed attrezzatura delle aree deve essere garantito nella gestione come standard prestazionale da definire entro gli strumenti negoziali.



### **3.3. La casa sociale**

Nei contenuti strategici del Documento di Piano il tema della qualità dell'abitare trova ampio cenno con una declinazione specifica che riguarda gli aspetti relativi alla edilizia sociale, con indicazioni per gli Ambiti di Progettazione Strategica (APS) e, più in particolare, per gli Ambiti di Trasformazione (AT), dove sono formulate puntuali prescrizioni per quanto concerne le quote da riservare per le diverse forme di edilizia sociale.

A tale riguardo nell'ambito del Piano dei Servizi, secondo il contenuto del comma 1 dell'art. 9 della LR 12/05 che chiede la trattazione del tema dell'edilizia residenziale pubblica, si affronta ad una scala di maggiore dettaglio tale questione, definendo le politiche e le azioni che si intendono condurre in materia all'interno del PGT.

#### **Definizione dell'edilizia sociale**

Nel trattare il tema dell'edilizia sociale, considerata la complessità della materia ed il sistema articolato di risposte destinate alle diverse fasce di bisogno, è opportuno richiamare i principali elementi che ne compongono la definizione, provando ad evidenziare le maggiori differenze e caratterizzazioni.

Per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), si considerano le indicazioni della LR 27/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" ed al riguardo si individuano le seguenti tipologie di canone:

- **Canone sociale** - riguarda l'edilizia sovvenzionata, realizzata con finanziamenti pubblici (Stato-Regioni-Enti locali), ed è attuata direttamente dal Comune o dall'ALER (Azienda Lombarda Edilizia Residenziale) su aree pubbliche.
- **Canone moderato** - determinato dal soggetto attuatore sulla base del piano economico-finanziario, con un valore inferiore a quello di mercato e non superiore al 5% del costo di costruzione al mq (cfr. art.40 LR 27/09).
- **Canone convenzionato** - riguarda interventi promossi da soggetti pubblici o privati attuatori, ed è rivolto a favorire l'accesso alla casa a categorie di cittadini che non sono in grado di sostenere canoni di mercato e che hanno esigenze abitative di tipo temporaneo (cfr. art.42 LR 27/09).
- **Locazione temporanea per studenti** - riguarda interventi promossi da università, cooperative, fondazioni o altri soggetti selezionati a seguito di bando regionale, ed è rivolta a studenti universitari e iscritti a corsi post laurea, che rientrano entro un definito parametro di reddito ISEE (cfr. art.41 LR 27/09).

Accanto a queste tipologie, che fanno parte del "sistema regionale di edilizia residenziale pubblica", ai sensi della LR 12/05, se ne segnalano altre che rientrano nell'edilizia sociale:

- **Canone concordato** (L.431/1998) - pattuito in base ad alcuni criteri stabiliti in accordi stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari.
- **Edilizia in affitto, con patto di futura vendita, co-housing, o in vendita a prezzo convenzionato** che trova riferimento nella definizione di "Alloggio Sociale" (cfr. DM 22/04/08 G.U. n.146 24/06/08), nella quale sono compresi gli alloggi "destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà".

Per le ragioni di seguito illustrate l'Amministrazione Comunale intende come edilizia sociale la sola edilizia in locazione a canoni inferiori al libero mercato con un vincolo di destinazione non inferiore ai 20 anni.



## **L'esperienza virtuosa di Cinisello Balsamo**

Per quanto riguarda le politiche in materia di Edilizia Residenziale Pubblica Cinisello Balsamo si colloca nella famiglia delle Amministrazioni che hanno saputo integrare la propria azione nel campo abitativo con soggetti terzi, primi tra tutti le cooperative ed il terzo settore. Cinisello Balsamo, comune della prima fascia milanese investito da tumultuosi sviluppi residenziali e produttivi dal dopoguerra fino alla prima metà degli anni Novanta, si è saputo caratterizzare nel tempo per una particolare attenzione alla qualità e quantità dei servizi pubblici offerti ai cittadini.

Il forte sviluppo residenziale è stato sostenuto e temperato negli esiti, oltre che da una produzione significativa di edilizia sovvenzionata, da una presenza molto forte della cooperazione a proprietà indivisa, caratteristica dell'area milanese, e, più recentemente, anche a proprietà divisa o mista.

Negli anni più recenti, il Comune si è trovato a fronteggiare da un lato la difficoltà a rispondere ai nuovi fabbisogni, avendo esaurito le risorse territoriali e, dall'altro, l'emergere di alcune criticità con fenomeni di degrado edilizio e sociale nel patrimonio pubblico di più vecchia formazione ed anche in una parte del patrimonio privato ad altissima densità degli anni Sessanta e Settanta. In questo quadro, il Comune ha mostrato notevole dinamismo e capacità nell'utilizzare le opportunità offerte da nuove forme di intervento e nel reperire le risorse atte ad attuarle.

In particolare va ricordato il Contratto di Quartiere "Sant'Eusebio", esperienza pilota di questa forma di intervento, replicata e continuata con la partecipazione anche alla sua seconda fase.

Così, come è da citare l'opportunità colta, apertasi con il Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP), di accedere a finanziamenti per realizzare, mediante il recupero di sottotetti in edifici di proprietà delle cooperative di abitazione locali, 315 alloggi, da locare a canone concordato ex legge 431/98, di cui 65 (20%) in adesione convenzionata col Comune, riguardo ai soggetti assegnatari.

## **Il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica a Cinisello Balsamo**

Testimonianza delle politiche condotte in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) è l'attuale consistenza del patrimonio di edilizia sovvenzionata a canone sociale, che è pari a 1.125 alloggi, di cui 315 alloggi di proprietà comunale e 810 di proprietà dell'ALER (*fonte Settore Lavori pubblici e patrimonio del Comune di Cinisello Balsamo, 2009*). In complesso la quota di ERP nel Comune di Cinisello Balsamo, rispetto al totale degli alloggi presenti (30.163 all'ultimo Censimento), è pari al 3,7%. Se a questa quota di patrimonio pubblico si aggiunge quello cooperativo che vede la presenza di 3.334 alloggi assegnati in godimento dal mondo cooperativo (Auprema 2.638; La Nostra Casa 463; Diaz 233), la percentuale di Edilizia Sociale sale al 14,7%, senza considerare le ulteriori quote di residenza convenzionata che sono state realizzate e messe in vendita nell'ambito di Piani di Zona Consortile (ex L. 167/62) e che, secondo il sopra citato DM 22/04/08, rientrano nella definizione di "alloggio sociale".

## **Il bisogno di Edilizia Residenziale Pubblica a Cinisello Balsamo: alcuni dati di riferimento**

L'ampia offerta prodotta, contribuisce a contenere la dimensione del fabbisogno (circa il 4% delle famiglie), proporzionalmente meno elevata rispetto ad alcuni dei Comuni contermini, tuttavia si manifestano necessità abitative tipiche di un'area metropolitana evoluta in cui l'esclusione o la forte difficoltà nell'accesso alla casa



tende sempre più ad investire non solo i soggetti dei flussi migratori e delle nuove povertà/emergenze, ma anche le figure sociali che hanno contribuito a costruire la ricchezza delle aree stesse. Tipiche situazioni di difficoltà sono rappresentate da famiglie monoreddito - in particolare anziani, separati, lavoratori precari e in mobilità, immigrati, ecc.

Sotto il profilo della consistenza della domanda abitativa di carattere sociale un riferimento indicativo è fornito dai dati dell'"Osservatorio Metropolitano Casa" della Provincia di Milano (2007), che stima questa domanda (sociale) in un valore che si attesta attorno a mille abitazioni, pari a circa il 50% della domanda abitativa totale stimata al 2016 per il Comune di Cinisello Balsamo, dallo studio curato dal Cresme per la Provincia di Milano, (domanda totale 2007-2016 valore stimato in circa 2.400 abitazioni di cui pregressa 1.897 e 503, aggiuntiva). La stima della domanda sociale trova riscontro nel numero delle domande utili di assegnazione di un alloggio di ERP, pari a 675, a fronte di un meccanismo di assegnazione che può contare ogni anno sulla disponibilità di circa 30 alloggi (*fonte Settore Lavori pubblici e patrimonio del Comune di Cinisello Balsamo, 2009*).

I valori riportati devono essere assunti come dati indicativi rispetto ai quali non significa debba corrispondere una risposta in termini quantitativi di nuovi interventi, bensì i valori debbono essere considerati in relazione all'applicazione di un articolato *menù* di politiche coordinate, che consentano, da un lato, di utilizzare al meglio il patrimonio edilizio esistente, dall'altro, di avvalersi delle nuove modalità e tipologie di intervento.

### **La risposta alla domanda abitativa sociale a Cinisello Balsamo**

Anche in confronto ad altre realtà metropolitane emerge con chiarezza lo storico impegno, in termini di risposta sociale al tema casa, che Cinisello Balsamo ha assolto nel tempo, di fronte all'emergere di bisogni determinati da dinamiche demografiche di scala sovracomunale, con riflessi rilevanti in termini di criticità insediativa, in particolare in alcuni quartieri monofunzionali.

Rispetto a questa significativa ed articolata dotazione occorre ora considerare l'opportunità di affrontare la risposta alle esigenze espresse dalle diverse componenti della domanda sociale presente nella città attraverso l'adozione di politiche più mirate, orientate allo sviluppo e non solo alla risposta alle situazioni di emergenza; quindi maggiormente adeguate nel fornire un'offerta abitativa che cerchi di corrispondere al concetto di casa come servizio, evitando di ricorrere esclusivamente ad interventi di ERP, relativi alla categoria dell'edilizia sovvenzionata, ma considerando tutte le diverse tipologie di edilizia sociale, in grado di meglio garantire l'integrazione sociale/funzionale e la stabilizzazione progressiva dei percorsi abitativi nel tempo.

Il tema dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale in primo luogo si ritiene debba essere considerato in una visione sovra locale. Bisogna andare oltre i confini comunali, in particolare in un'area metropolitana dagli specifici caratteri entro la quale si colloca Cinisello Balsamo, dove peraltro vi è una consolidata tradizione nel condurre politiche ed interventi sulla casa a livello sovracomunale (*cf.* l'esperienza del Piano di zona Consortile, con la stessa città di Cinisello Balsamo, che ne è stata protagonista). Si tratta di affrontare le rinnovate esigenze del settore garantendo la promozione e la partecipazione a nuove azioni per lo sviluppo della casa sociale a scala intercomunale. A tal proposito, anche con riferimento alle indicazioni del Piano d'Area del Nord Milano, devono essere promosse e garantite politiche di coordinamento per quanto concerne la gestione più razionale del patrimonio ERP e la predisposizione delle diverse forme di convenzionamento. Inoltre, con riferimento alle intenzioni manifestate dalla Provincia di Milano, nell'ambito del processo di adeguamento del PTCP andranno considerate le proposte relative alla promozione di politiche ed azioni in tema di edilizia residenziale sociale.



Le politiche, a scala locale per promuovere la residenza sociale, oltre il concetto tradizionale di ERP, verso nuove tipologie di offerta, riguardano la definizione di un programma in grado di promuovere e sostenere iniziative che impieghino, anche simultaneamente, forme di intervento diversificate ed in particolare:

- modalità di concessione di aree di proprietà pubblica e/o incentivi per il privato nella realizzazione di alloggi in affitto;
- modalità di coinvolgimento del settore privato, sia come investitore e promotore dell'offerta (cooperative, imprese ...) sia come *provider* di servizi (offerta promossa dal terzo settore);
- promozione di un insieme di strumenti volti ad aumentare l'offerta locativa "regolamentata" (canone concordato, canone convenzionato) che risponda alla domanda di alloggi in affitto per nuclei familiari con redditi incompatibili con l'accesso all'ERP, ma che allo stesso tempo non sono sufficienti per accedere al libero mercato;
- forme di partenariato pubblico/privato nella produzione di alloggi in affitto, anche con riferimento agli strumenti finanziari necessari a realizzarli e gestirli (fondi di investimento, fondi di garanzia ecc.);
- flessibilità di canoni e del rapporto costi/qualità servizi (autogestione ecc.);
- gestione integrata: immobiliare e sociale (accompagnamento all'abitare, reti di vicinato ecc.);
- sostegno alla domanda ed alla mobilità: microcredito, risparmio obbligato, patto di futura vendita, incentivi al trasferimento;
- garanzia del governo del programma/azioni.

### **La dimensione della risposta al bisogno di Edilizia Sociale nel Piano dei Servizi**

Accanto alle politiche, sopra richiamate, che stanno all'interno dei contenuti del Piano dei servizi, nello stesso Piano sono comprese indicazioni di natura prescrittiva che attengono alle quantità/modalità d'intervento. A tale riguardo si indicano gli interventi/quantità che costituiscono servizio abitativo nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi della LR 12/05. In particolare si considerano:

- gli interventi in corso di realizzazione;
- gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione (AT), per i quali si considera la quota minima obbligatoria stabilita nel Documento di Piano (N.B.: il numero di alloggi è stimato con riferimento ad una dimensione media di 70 mq per alloggio).

Con riferimento alle tipologie di intervento, di seguito si elencano le quantità di previste nei diversi ambiti:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • via Petrella                         | 42 alloggi - ERP - canone sociale;   |
| • via Fosse Ardeatine                  | 24 alloggi - ERP - canone sociale;   |
| • AT <b>A</b> - minimo 5.500 mq di slp | (circa 79 alloggi) Edilizia Sociale; |
| • AT <b>B</b> - minimo 2.500 mq di slp | (circa 36 alloggi) Edilizia Sociale; |
| • AT <b>D</b> - minimo 600 mq di slp   | (circa 9 alloggi) Edilizia Sociale;  |
| • AT <b>H</b> - minimo 3.000 mq di slp | (circa 43 alloggi) Edilizia Sociale; |
| • AT <b>I</b> - minimo 800 mq di slp   | (circa 11 alloggi) Edilizia Sociale; |

In complesso per quanto riguarda nuovi interventi che rientrano nella categoria di servizio abitativo nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica si contano 66 alloggi recentemente realizzati e 178 alloggi previsti negli AT.



Per quanto riguarda la città consolidata si individua il canone concordato come tipologia di riferimento per la copertura della quota di edilizia sociale da definire nell'ambito degli strumenti di attuazione di volta in volta individuati.

## **Tipologie di edilizia residenza sociale (ERS)**

Al fine di rispondere alle differenti domande abitative già presenti sul territorio e indotte dalle trasformazioni territoriali previste per il prossimo futuro nell'intero comparto territoriale del Nord Milano, **l'Amministrazione Comunale individua tre differenti macro\_tipologie di edilizia sociale (all'interno delle quali si colloca l'edilizia residenziale pubblica)** che, da una parte consentono di produrre all'interno dei comparti interessati da queste destinazioni, una necessaria articolazione delle popolazioni accolte ed ospitate, e dall'altra definiscono un differente "trattamento" urbanistico in ragione della loro utilità sociale.

Attraverso il monitoraggio del Piano dei Servizi e della sua attuazione, l'Amministrazione potrà valutare l'opportunità di potenziare/privilegiare la realizzazione di tipologie particolari, ferma restando la sostenibilità dei piani economici e finanziari evidenziati dall'operatore e proposti, in alternativa, dall'Amministrazione.

### **Residenze Sociali "Ordinarie" (ERS.O)**

Finalizzate a facilitare l'accesso alla casa da parte di nuclei che, per ragioni economiche e di discriminazione, faticano ad accedere al mercato libero della casa e al sistema di offerta (pubblica e privata). Le offerte a canoni accessibili rappresentano una forma di sostegno ai processi di stabilizzazione, consentendo alle famiglie di sviluppare nel tempo forme di risparmio che rendano praticabile una progressione all'interno del mercato abitativo, fino al raggiungimento di soluzioni ritenute definitive. Attenzione particolare va riservata alla mobilità delle famiglie che, abitando da molti anni nell'edilizia residenziale pubblica, dovrebbero e potrebbero risultare nelle condizioni di uscire da uno stato di alta protezione per affacciarsi a soluzioni abitative di quasi-mercato, potendo contare su un sistema di offerta più articolato dal punto di vista qualitativo e più ricco dal punto di vista quantitativo.

Fanno parte di questa prima tipologia:

- l'Edilizia residenziale pubblica in affitto [ERS.O 1], considerata:
  - ⇒ nella sua espressione più "tradizionale" di **canone sociale** [ERS.O 1a];
  - ⇒ nelle più recenti modalità come il **canone moderato** [ERS.O 1b] ed il **canone convenzionato** [ERS.O 1c].

I canoni relativi sono definiti e regolamentati nella citata LR 27/09 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica".

Una seconda forma riguarda:

- l'Edilizia residenziale sociale in locazione [ERS.O 2] che comprende un modello contrattuale di tipo privatistico identificabile nel **canone concordato** [ERS.O 2a], secondo quanto previsto dagli accordi territoriali stipulati localmente ai sensi della legge 431/98.
- l'Edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita [ERS.O 3].



### **Residenze Sociali "Temporanee" (ERS.T)**

Finalizzate a offrire risposte abitative a costi contenuti per tutte le popolazioni che, in situazioni di difficoltà economica (anche transitoria), necessitano di soluzioni temporanee e/o di emergenza. Fanno parte di questa seconda tipologia:

- l'**edilizia residenziale temporanea** [ERS.T 1], che si riferisce alle unità abitative locate, secondo quanto previsto dalla legge 431/98, con riferimento al contratto di locazione di natura transitoria;
- l'edilizia in **locazione temporanea per studenti** [ERS.T 2], che riguarda strutture ricettive come studentati, convitti, pensionati, residence ed ostelli, la cui offerta tariffaria sia inferiore o uguale all'8% del costo di realizzazione riconosciuto e comunque non superiore ai 2/3 delle tariffe presenti sul mercato per tipologie analoghe di servizio. Nel caso che tale edilizia corrisponda ai requisiti contenuti nell'art.41 LR 27/09 rientra nella categoria dell'edilizia residenziale pubblica.

### **Residenze Sociali "Speciali" (ERS.S)**

Finalizzate a dare risposta a persone che si trovano in condizioni di disagio sociale multidimensionale, nei confronti delle quali la risposta abitativa rappresenta solo una parte delle politiche rivolte al trattamento del problema. Fanno parte di questa terza tipologia:

- i **Servizi sociali residenziali** [ERS.S 1], che comprendono le comunità alloggio, gli appartamenti protetti, i mini-alloggi, gli *hospice*, le residenze sanitarie assistite, le residenze sanitarie per disabili, ... rivolte a profili sociali che già rappresentano gruppi target delle politiche sociali, secondo quanto indicato dalle politiche di settore e dai loro strumenti di programmazione: minori, anziani e disabili non completamente autosufficienti o non più autosufficienti, ex detenuti, tossicodipendenti, madri sole, malati terminali, ...

Queste soluzioni abitative rappresentano a tutti gli effetti strutture di servizio il cui carattere residenziale permette di sviluppare modelli di reinserimento e di integrazione più forti e in questo senso sono già state recepite dai Piani socio assistenziali e socio sanitari come servizi di interesse pubblico funzionali all'attuazione delle politiche di intervento sociale. Pur essendo prevalente la disciplina sociale, ai fini di una loro adeguata regolazione, il riconoscimento urbanistico della funzione di servizio permette di dare coerenza e sistematicità all'intervento. **Per questa ragione i "servizi sociali residenziali" [ERS.S 1] sono da considerarsi, ai fini del loro trattamento urbanistico, standard pubblico.** Realizzati da operatori privati all'interno di interventi diversamente complessi a scapito degli oneri e delle prestazioni pubbliche dovute, possibilmente integrati con altre forme di residenza (in proprietà o in locazione), devono essere asserviti ad uso pubblico in perpetuo o ceduti all'amministrazione secondo quanto stabilito in apposite convenzioni alla cui definizione contribuiranno, in modo congiunto, oltre al settore tecnico dell'Urbanistica, anche il settore dei Servizi Sociali dell'Amministrazione.

In conclusione mentre ERS.O e ERS.T, in quanto servizi di interesse generale, costituiscono standard urbanistico, così come definito dal DM del 22/04/08 (GU 146/2008); l'ERS.S rientra nella definizione dei servizi pubblici o di interesse generale nella categoria Servizi sociali del Catalogo dei servizi.



## **I rapporti tra Amministrazione locale ed operatori per l'attuazione**

Le innovazioni introdotte nel Piano di Governo del Territorio (PGT) dall'Amministrazione Comunale con riferimento alla nuova definizione di edilizia sociale, ed alle sue possibili articolazioni disciplinate nel Piano dei Servizi, richiedono di affrontare un aspetto centrale: la relazione tra attore pubblico ed attore privato nell'ambito della realizzazione e della gestione di nuovi modelli residenziali e degli eventuali servizi a questi connessi.

Questa relazione assume un significato particolare sia perché si è in presenza di una fase di apertura di un nuovo mercato nel settore della locazione, sia perché questi interventi richiedono ancora una forte sperimentazione specialmente, rispetto all'integrazione tra edilizia e servizi alla persona. Non è in sostanza possibile appoggiarsi a procedure consolidate né tanto meno fare affidamento sulle sole capacità maturate dal settore privato (e/o dal privato sociale).

In primo luogo è necessario specificare attraverso quali tipologie di accordo è possibile regolare la relazione tra Amministrazione Comunale ed operatore privato; in secondo luogo è utile affrontare il tema della gestione delle nuove realizzazioni, in particolare quando queste assumono un'articolazione interna non banale.

Si tratta di un aspetto delicato che il Piano dei servizi, e più complessivamente il PGT, affrontano consapevoli del carattere sperimentale di una politica dell'abitare così intesa. In sostanza non si esclude la necessità di ulteriori approfondimenti in fase di implementazione del modello proposto.

In ultimo, si accenna all'eventuale realizzazione, da parte dell'operatore privato coinvolto in iniziative di sviluppo di edilizia sociale, di "servizi residenziali speciali" (che possono essere direttamente riferiti all'area dei servizi sociali ed assistenziali), che concorrono alla realizzazione dello standard urbanistico generato dai nuovi volumi costruiti. Anche per quest'ultima tipologia di iniziative residenziali sembra utile definire le possibili tipologie di accordo con l'Amministrazione Comunale ed in particolare con i Servizi Sociali.

### **Tipologie di accordo e di intervento**

Rispetto alla realizzazione di "residenza sociale ordinaria" e "residenza sociale temporanea", come definite nell'ambito del PGT e regolamentate nel Piano dei Servizi, è possibile ipotizzare tre differenti tipologie di accordo con l'operatore privato, che dovranno essere oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione:

1. realizzazione diretta delle strutture da parte dell'operatore privato sulla superficie indicata relativamente ai differenti ambiti di intervento: la struttura si mantiene di proprietà dell'operatore ed è vincolata all'uso di edilizia sociale per almeno 20 anni; l'operatore può gestirla autonomamente o cederne la gestione a terzi.
2. realizzazione diretta delle strutture immobiliari da parte dell'operatore privato e successiva cessione al Comune: la superficie (slp) ceduta in unità abitative corrisponde allo 0,70 dell'intera superficie (slp) dovuta relativamente ai diversi ambiti;
3. cessione dell'area all'Amministrazione Comunale per una superficie su cui si possa esprimere una edificabilità pari all'1,3 della superficie (slp) dovuta relativamente ai differenti ambiti di intervento.



## La dimensione gestionale

Il Comune tende a privilegiare il ruolo propositivo dell'operatore anche nel campo della gestione, per quanto riguarda sia le funzioni, sia il soggetto responsabile; si riserva però in fase di accordo/convenzione la definizione:

- dei criteri attraverso i quali assegnare gli alloggi di edilizia residenziale sociale;
- del modello gestionale proposto con riferimento alle attività, ai costi e alla struttura organizzativa impiegata per lo svolgimento delle attività di *property e facility management* ed eventualmente di accompagnamento integrativo.

Nell'individuazione di entrambi gli aspetti si terranno presenti le specificità dell'intervento ed il contesto il cui questo è inserito.

Il Comune si riserva la possibilità, ove ritenuto dallo stesso necessario, di provvedere all'istituzione di un "albo di accreditamento dei soggetti gestori" il cui obiettivo sarà quello di garantire la pubblica utilità di quello che, nella disciplina del PGT, viene a qualificarsi, non solo formalmente, come un servizio di interesse economico generale. La gestione viene infatti riconosciuta come la dimensione decisiva per l'efficacia di un modello abitativo orientato, nello specifico, alla locazione.

Per quanto riguarda la realizzazione di residenze sociali 'speciali' (ERS.S) così come definite nel, queste vengono considerate come standard della categoria Servizi sociali. Anche in questo caso, con riferimento agli aspetti gestionali, spetta all'operatore indicare se intende:

1. realizzare i servizi e gestirli direttamente (o tramite il coinvolgimento di terzi) sottoscrivendo un'apposita convenzione finalizzata a disciplinare nel dettaglio le modalità di erogazione del servizio, in modo da garantire l'interesse generale e la pubblica utilità dello stesso. Si ricorda la necessità di un asservimento perpetuo ad uso pubblico.
2. realizzare i servizi e cederli in uso a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale con un coefficiente correttivo pari allo 0,8 del valore complessivo dell'opera calcolato a scomputo.

## 3.4. I servizi locali

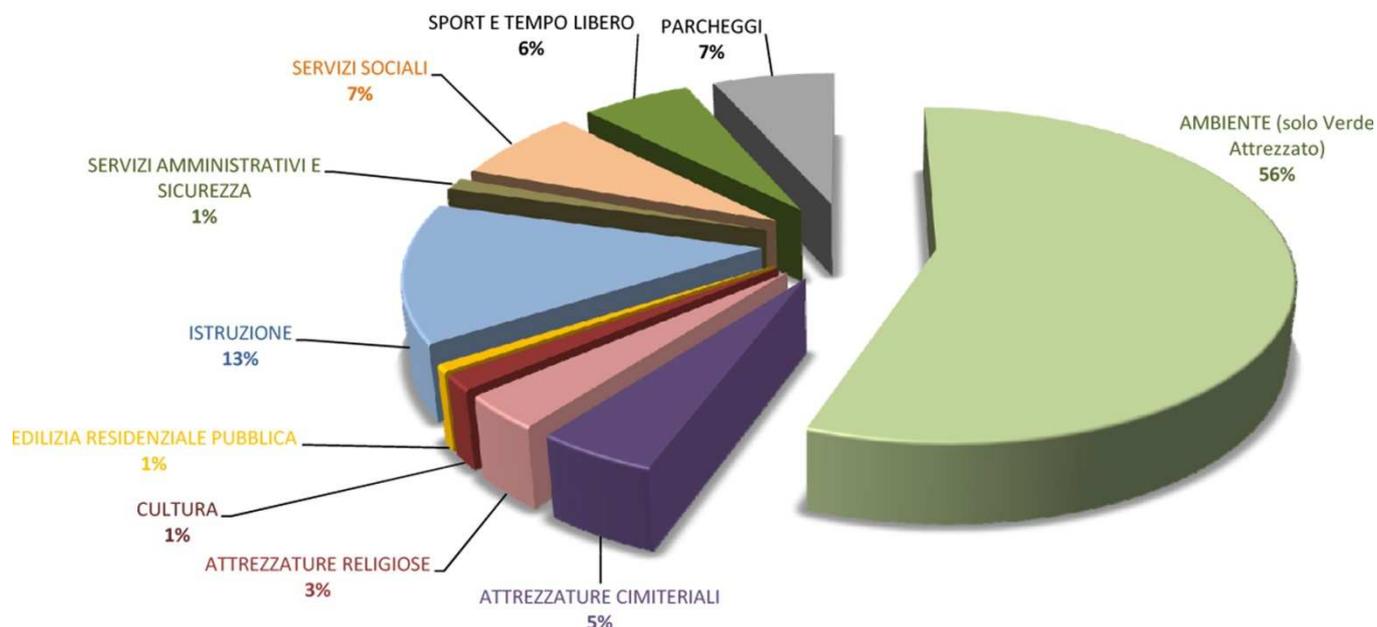
### Indicazioni generali

Con una superficie a servizi pari a 44,60 mq/ab, Cinisello Balsamo gode di una dotazione di attrezzature quantitativamente elevata, confermandosi come polarità nell'offerta di servizi nell'ambito dell'Area Nord Milano.

Tuttavia, lo standard quantitativo di servizi, attualmente molto abbondante, andrebbe implementato in termini di qualità prestazionali – efficienza, fruibilità, accessibilità fisica ed economica ai servizi.

Tra gli obiettivi del PGT vi è, oltre al rafforzamento dell'asse strutturante nord-sud, la costruzione della trasversalità est-ovest, con un nuovo sistema lineare di spazi verdi e di servizi. Oltre a questi assi strutturanti, il Piano è volto a migliorare la qualità della vita e garantire l'accessibilità diffusa ai servizi.

La mitigazione delle criticità, il riequilibrio delle risorse, il rafforzamento dell'identità di quartiere sono obiettivi imprescindibili per la costruzione o il rafforzamento di unità ambientali, luoghi del "sentirsi in città".



Gli elementi di criticità sono dunque relativi non tanto alla dotazione complessiva quanto alla loro distribuzione sul territorio.

Al fine di garantire l'accessibilità ai servizi mediante spostamenti a basso impatto ambientale, particolare rilievo assume il rafforzamento della rete ciclo-pedonale.

Per valutare la copertura dei servizi locali rispetto alla domanda attuale e futura il territorio di Cinisello Balsamo è stato articolato in 12 ambiti, all'interno dei quali si prevede si debba raggiungere un equilibrio tra domanda e offerta di servizi locali, favorendo la possibilità di raggiungere i servizi con spostamenti a piedi e in bicicletta.

La proposta di suddivisione per ambiti, finalizzata alla valutazione della dotazione di servizi locali, può costituire un'occasione per una riorganizzazione della mobilità sia veicolare che ciclo-pedonale.

Alcuni ambiti presentano situazioni particolarmente critiche, anche in ragione del fatto che l'Amministrazione prevede in essi interventi di trasformazione urbana tali da produrre sensibili aumenti della popolazione residente. Situazioni di particolare criticità si riscontrano inoltre in ambiti separati dal resto dell'abitato da barriere infrastrutturali, ovvero la A4 e la SP5. Questi ambiti (ad esempio: Crocetta - Partigiani - Villa Rachele e Bettola - Cornaggia) presentano effettive difficoltà di fruizione dei servizi localizzati nella parte centrale di Cinisello Balsamo e d'altra parte non hanno una massa critica tale da giustificare la presenza di determinati servizi al loro interno. A questi problemi di natura funzionale si associano problemi sociali, legati anche alla quota elevata di extracomunitari con i relativi problemi di integrazione.

Al fine di garantire un migliore livello di servizi di scala locale agli ambiti caratterizzati da più evidente marginalità rispetto al nucleo centrale, vanno considerate le ipotesi di sviluppare azioni sinergiche con i comuni circostanti per garantire un più razionale utilizzo dei servizi presenti sui territori dei singoli comuni. In particolare il riferimento riguarda parzialmente l'ambito Campo dei Fiori, che confina con Cusano Milanino, e Crocetta - Partigiani - Villa Rachele, che si relaziona con Sesto San Giovanni.

La presenza di servizi di livello sovralocale, tra cui in particolare il polo istruzione-sanità del Parco Nord, si concentra in settori periferici. Questi risultano dunque più accessibili a livello intercomunale che a livello locale.



Sarà opportuno, nella prospettiva di un rafforzamento della dotazione di servizi di livello sovracomunale, sostenere ipotesi localizzative che sappiano coniugare le esigenze di accessibilità sovralocale con quelle espresse dall'utenza locale.

Va rilevato che tra i servizi di livello sovralocale, a fronte di una buona dotazione di servizi legati a istruzione, cultura e sanità, si registra la mancanza di una struttura sportiva in grado di ospitare manifestazioni con afflusso di pubblico.

Dall'analisi del rapporto tra domanda e offerta di servizi emergono le sensibili differenze tra l'area residenziale e l'area produttiva di Cinisello Balsamo. In ogni caso è necessario offrire una dotazione di servizi congruente con il numero di persone residenti e con la domanda da questi espressa.

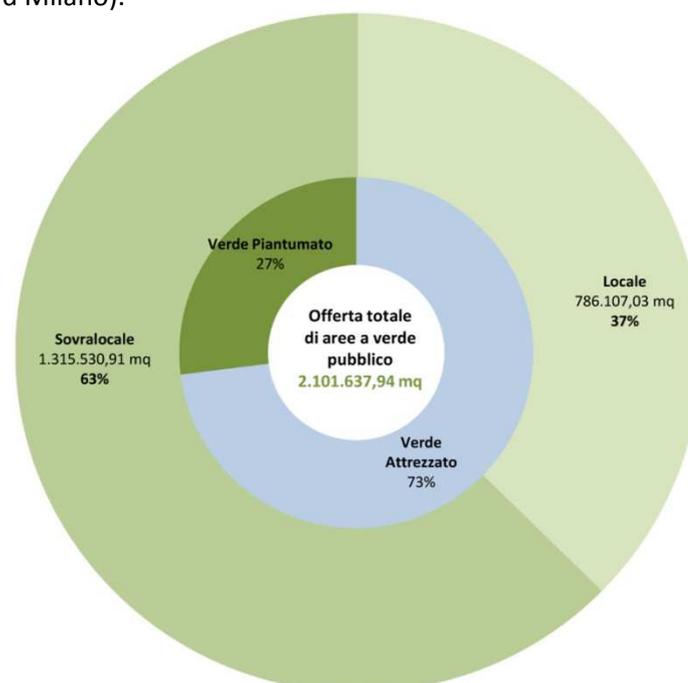
La dotazione per abitante è un parametro che consente di valutare la capacità degli ambiti di costituire unità ambientali. Anche negli ambiti a più spiccata vocazione industriale è opportuno tenere presente la necessità di una dotazione minima di aree verdi. L'ambito Parco Nord presenta la situazione limite, a fronte di un numero esiguo di residenti, oltre al grande parco di livello sovralocale, l'ambito ospita infatti il polo dell'istruzione e della sanità.

Negli ambiti a destinazione prevalentemente industriale, che presentano carenza di servizi e "massa critica" tale da giustificare l'insediamento di servizi, due sono le principali alternative strategiche:

- controllare la crescita della popolazione residente in questi ambiti e sanare le criticità attuali, realizzando collegamenti efficaci con i servizi localizzati sul resto del territorio di Cinisello Balsamo;
- prevedere un incremento della popolazione in grado di giustificare la presenza di nuovi servizi.

## Ambiente

Complessivamente Cinisello Balsamo offre circa 2.100.000 mq di verde, pari ad un rapporto di 28,49 mq/ab (con riferimento alla popolazione residente al 2010), di cui 25,10 mq/ab a verde attrezzato (considerando il PLIS del Grugnotorto e il Parco Nord Milano).



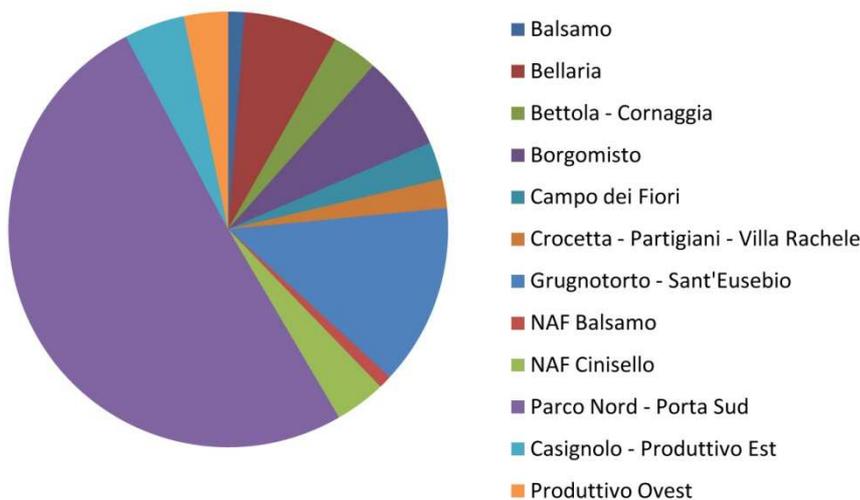
Presenta i due capisaldi nel Parco Nord e nel Parco del Grugnotorto, di dimensione e importanza sovracomunale, e spazi verdi minori all'interno del territorio urbano consolidato, risorse frammentate che vanno "messe a sistema".

La valorizzazione del sistema del verde pubblico è vista in una logica sia di potenziamento dei singoli parchi che di connessioni ecologiche urbane, attraverso il potenziamento dei viali verdi e dei percorsi ciclabili. Parallelamente la valorizzazione del verde privato e delle superfici permeabili è parte integrante del sistema del verde pubblico.

Il Grugnotorto costituisce la parte della dorsale verde del nord Milano e, in connessione con il parco, il PGT prevede la formazione di un corridoio verde, un sistema integrato di spazi verdi, attrezzature, percorsi pedonali e ciclabili. L'agricoltura nel Grugnotorto è strumento di produzione di paesaggio, in cui la componente ambientale si integra a servizi di uso collettivo.

Il Parco Nord Milano rappresenta una centralità del sistema ambientale di qualità urbana e fruitiva del sistema metropolitano.

## **AMBIENTE**



Alla buona dotazione complessiva fa riscontro una distribuzione disomogenea dei mq di verde tra gli ambiti. Le carenze si evidenziano, in particolare, per gli ambiti Campo dei Fiori, Balsamo, NAF Balsamo, Crocetta-Partigiani-Villa Rachele.

In termini di dotazione di aree a verde per abitante le situazioni più critiche si presentano negli ambiti: Balsamo, con 2,31 mq/ab, Campo dei Fiori, con 4,30 mq/ab e Crocetta-Partigiani-Villa Rachele, con 3,92 mq/ab. Di fatto il problema principale non si pone in termini di dotazione di aree ma in termini di una loro connessione mediante itinerari ciclopedonali. In proposito emerge, ad esempio, la necessità di valorizzare le connessioni ciclopedonali con il Parco Nord e con il Parco del Grugnotorto.

Nell'ambito delle esigenze di attrezzature connesse agli spazi a verde rientra la rilocalizzazione dell'area per le feste.



## Cultura

I servizi culturali hanno un bacino di domanda esteso a tutto il territorio comunale e, complessivamente, la superficie destinata a servizi culturali è pari a 0,69 mq/ab.

I servizi facenti capo all'Amministrazione si configurano in due principali poli di aggregazione fondamentali, individuabili nei due NAF di Balsamo e Cinisello.

Si trovano nel NAF di Balsamo:

- la Civica Scuola di Musica, dal 1993 in via Martinelli, e che presto sarà trasferita presso l'Ala Nord di Villa Ghirlanda; nello stabile ha sede la Filarmonica Paganelli;
- Villa Forno, acquisita al patrimonio comunale nel 1998 e dal 2009, a servizio dell'Università Bicocca;
- l'Università della Terza Età, ospitata presso il plesso Manzoni, gestita dal Lyons Club di Cinisello Balsamo; il plesso è anche sede di altre associazioni culturali cittadine;
- il Cine-Teatro Marconi.

Si trovano nel NAF di Cinisello:

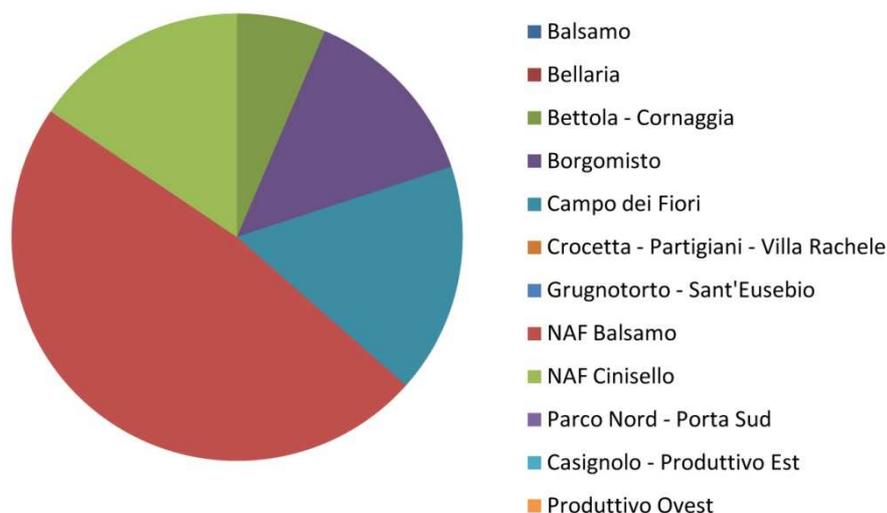
- Villa Ghirlanda Silva, straordinario complesso monumentale e paesaggistico di epoca tardo-seicentesca. Oltre a svolgere funzioni di rappresentanza istituzionale, ospita nelle sue sale incontri, conferenze, mostre e altre attività culturali di rilevanza anche internazionale. E' sede della Biblioteca Civica e del Centro di Documentazione Storica (che saranno trasferiti al Nuovo Centro Culturale), degli uffici del Settore Cultura e Sport. Presso l'Ala Sud della Villa ha sede il Museo della Fotografia Contemporanea e l'Archivio Storico Comunale. Dello stesso complesso residenziale fa parte il Parco secolare, trasformato da Ercole Silva tra fine '700 e inizio Ottocento in un precoce esempio di giardino all'inglese.  
Nel Parco è collocata l'Arena che ospita da oltre 30 anni la rassegna cinematografica all'aperto. L'Arena sarà interessata da un progetto di ristrutturazione del palco che ne prevede la copertura e l'adeguamento per poter ospitare spettacoli di vario genere. Il progetto è previsto dal Piano triennale delle Opere pubbliche.  
Presso il Lodge Scozzese ha sede la Regis-Rete dei Giardini Storici, che organizza visite guidate e attività didattica.
- Il Nuovo Centro Culturale, sull'area dell'ex Scuola Cadorna, che sarà sede della Biblioteca Civica, del Centro Multimediale, degli uffici e servizi del Settore Cultura. Ospiterà eventi teatrali e *performances* varie nell'Auditorium, incontri, esposizioni, corsi di formazione.

Sul territorio operano inoltre circoli culturali, Associazioni e cooperative che organizzano attività anche in collaborazione con l'Amministrazione. In particolare, si segnalano le seguenti sedi storiche:

- Villa Casati Stampa, sede delle Edizioni Paoline e attuale sede Icom;
- Villa Arconati, che ospita esposizioni amatoriali d'arte contemporanea;
- Villa Suigo Caorsi Spreafico, in cui hanno luogo le attività dell'oratorio.

A una dotazione complessiva soddisfacente fa tuttavia eco una distribuzione disomogenea delle superfici. Alcuni ambiti non contengono superfici destinate a servizi culturali, mentre altri, tra cui in particolare il NAF Balsamo, hanno una dotazione sensibilmente superiore alla media.

## CULTURA

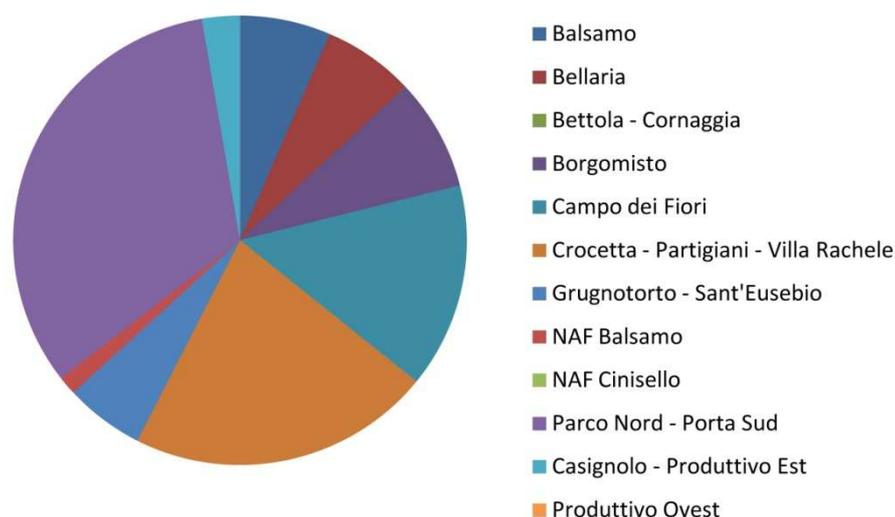


Se di per sé il fatto che in un ambito centrale (NAF Balsamo) sia collocata la più estesa superficie destinata a servizi culturali non desta stupore, va rilevato come la concentrazione di servizi culturali sia limitata a 5 ambiti. L'insediamento di funzioni residenziali negli ambiti attualmente scoperti potrà generare la necessità di servizi culturali in loco, in relazione anche alle eventuali difficoltà di accesso ai servizi presenti in ambiti adiacenti.

## Istruzione

L'analisi della dotazione e il confronto con gli standard di legge fanno emergere, in linea generale, la necessità di ridistribuire gli spazi esistenti piuttosto che di trovarne di nuovi.

### ISTRUZIONE



Alcuni dei servizi per l'istruzione sono considerati come servizi locali (asili nido, scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado) mentre le scuole secondarie di secondo grado (Liceo e ITC Paritario Mazzarello, I.I.S. Peano, A.S.P. Mazzini e C.I.O.F.S., I.P.C. Falck e i tre Istituti, I.I.S. Montale, Liceo Casiraghi e I.T.I.S. Cartesio ricompresi nel Centro Scolastico Provinciale Omnicomprensivo Parco Nord) sono di livello comunale o di ambito territoriale.



La superficie complessivamente destinata a servizi per l'istruzione è pari a 6,09 mq/ab, ma è in particolare per i servizi di livello locale che va considerata la dotazione per ambito (con riferimento agli abitanti attuali e previsti), mentre per le scuole superiori va garantita l'accessibilità sia interna che dagli altri ambiti.

Per quanto riguarda gli **asili nido**, l'offerta attuale è sintetizzata nella tabella seguente:

Tipologia		Posti
COMUNALI	GIRASOLE	52
	NAVE	72
	TROTTOLA	71
COMUNALE (AMF)	RAGGIO DI SOLE	52
<b>Totale</b>		<b>247</b>
PRIVATI ACCREDITATI	8 sedi	245
PRIVATI NON ACCREDITATI	3 sedi	137
Totale		382
<b>TOTALE POSTI NIDO SUL TERRITORIO</b>		<b>629</b>

Gli obiettivi prioritari per gli asili nido sono:

- Aumentare la complessiva offerta di posti nido sul territorio comunale, anche attraverso forme di collaborazione con il privato sociale.
- Incentivare l'offerta di servizi pubblici (a titolarità privata) attraverso forme di accreditamento e voucherizzazione che consentano di garantire ad una fascia crescente di popolazione gli stessi criteri di accesso ai servizi e le stesse rette indipendentemente dal soggetto titolare;
- Garantire progressivamente il mantenimento di una qualità omogenea su tutto il territorio che promuova il sistema- nidi nella sua totalità.

L'analisi della capacità di assorbimento della popolazione studentesca di base da parte delle istituzioni scolastiche cittadine lascia emergere la necessità di un ampliamento dell'offerta tale da adeguarla alle esigenze risultanti dalla stima dei nuovi iscritti nei prossimi anni.

Per quanto riguarda le **scuole d'infanzia**, l'Amministrazione Comunale intende individuare spazi per costruire nuove sezioni nelle scuole con liste d'attesa più corpose (Rodari, Giolitti). Non è un caso che queste scuole siano ubicate in zone a forte insediamento abitativo. Questi interventi sono inseriti nel piano triennale delle opere pubbliche (settore LLPP), con l'eccezione della scuola dell'Infanzia Sardegna, in cui non sono stati reperiti gli spazi necessari.

Anche per quanto riguarda la **scuola secondaria di primo grado** emerge la necessità di ampliamento dell'offerta. In particolare, per la scuola "Giuliani" è stata richiesta l'attivazione di due nuove sezioni e un laboratorio. Considerata la mancanza di spazi presso la scuola, questi spazi potranno essere reperiti presso l'edificio limitrofo, ex Scuola Media Manzoni, ora destinato a sede per le associazioni comunali. Tali spazi, adeguati e messi in sicurezza, saranno destinati all'attività didattica nell'orario 8:00 - 14.30. Anche presso la scuola "Garcia Villas" emerge la necessità di istituzione di una nuova classe.



In sintesi emerge come nelle scuole vi siano ancora spazi destinabili all'attività didattica, non solo nel caso in cui il trend demografico delle nascite si mantenesse costante con quello dell'ultimo decennio, ma anche se si dovessero verificare oscillazioni demografiche più marcate.

Per quanto riguarda infine la capacità di assorbimento della nuova domanda generata dagli interventi previsti dal PGT non si evidenziano particolari criticità se non, per gli ambiti AT B e AT H per i quali si possono ipotizzare necessità di ridefinizione dei bacini di indirizzamento ai singoli plessi scolastici. È quindi opportuno il monitoraggio costante dell'andamento demografico dei soggetti in età scolare per valutare l'adeguatezza dell'offerta.

Un cenno particolare merita la definizione dell'Accordo di programma per la ricollocazione dell'I.I.S. Peano all'interno del Centro Scolastico Omnicomprensivo Parco Nord, rispetto al quale l'Amministrazione dovrà valutare che siano garantite le dotazioni di aule e di strutture accessorie. In attesa della definizione dell'accordo, nel Piano dei Servizi viene confermata la destinazione vigente.

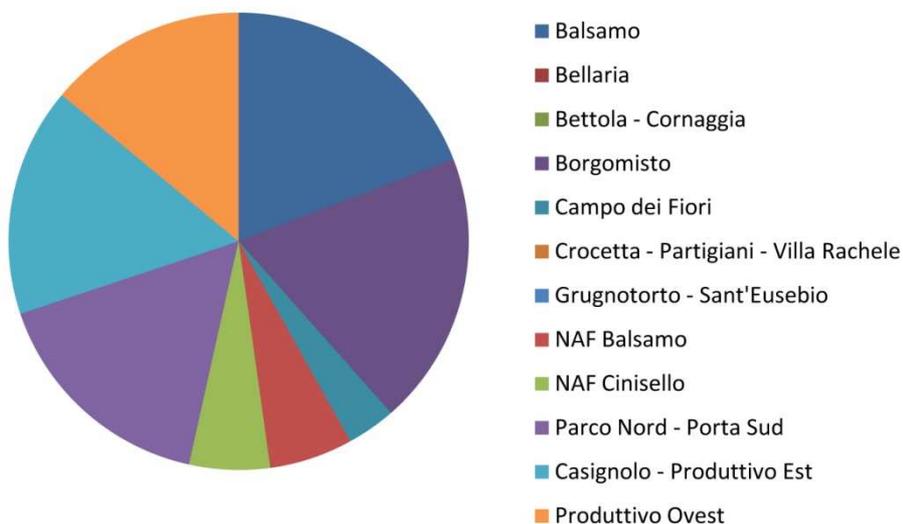
### **Servizi amministrativi e sicurezza**

Complessivamente, la superficie destinata a servizi amministrativi e sicurezza è pari a 0,51 mq/ab.

Come ci si poteva attendere, anche nel caso dei servizi amministrativi, si riscontra la disomogenea distribuzione tra i diversi ambiti, con una sostanziale concentrazione nelle aree più centrali e consolidate.

La prospettiva di un miglioramento dell'efficienza del rapporto tra servizi amministrativi e utenza è strettamente connessa all'attuazione delle previsioni inerenti gli ambiti di trasformazione posizionati lungo il cardo.

### **SERVIZI AMMINISTRATIVI E SICUREZZA**

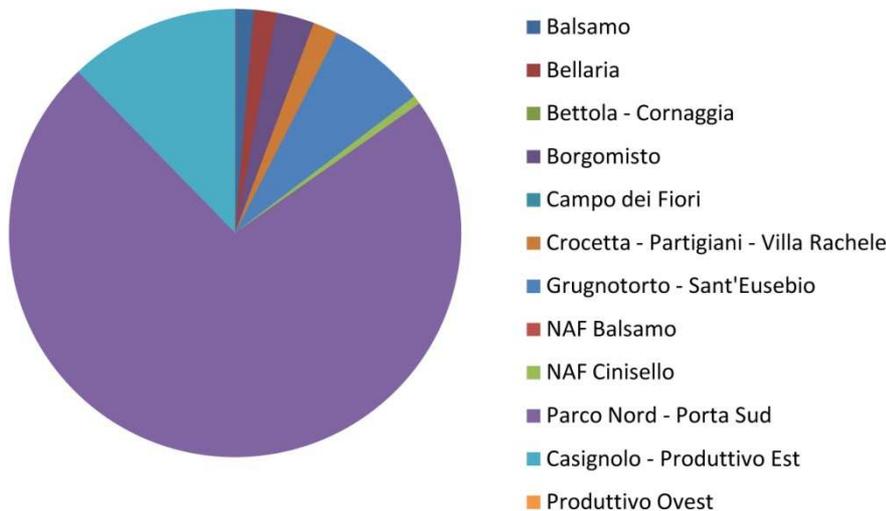




## Servizi sociali

Fanno parte dei servizi sociali le case di accoglienza, le Residenze Sanitarie Assistenziali, il polo geriatrico riabilitativo, il centro diurno integrato e le sedi ASL. Complessivamente, la superficie destinata a servizi sociali è pari a 3,16 mq/ab.

### SERVIZI SOCIALI



Nonostante la dotazione sia complessivamente buona, si riscontra la necessità di una risposta più attenta per quanto riguarda i servizi alle persone anziane e non autosufficienti. Occorre quindi integrare e migliorare le offerte di servizio sociale e socio-sanitario; potenziare le offerte rivolte ai malati di demenza senile, in particolare Alzheimer; realizzare mini-alloggi protetti.

In sintesi, si rendono necessarie le seguenti azioni:

- protocolli di intesa per definire procedure integrate tra servizi;
- programmazione di un piano di servizi integrati tale da rispondere alle nuove esigenze di supporto sociale;
- supporto alla domiciliarità mediante la revisione dell'erogazione dei buoni sociali;
- realizzazione di nuove unità/strutture abitative (da prevedersi nel piano triennale delle opere pubbliche o nei programmi dei Contratti di Quartiere).

Più in generale, per quanto concerne l'offerta di servizi a carattere sociale e di quelli per la prima infanzia, è utile partire da un'analisi che prenda in considerazione alcuni fattori di cambiamento che interessano il comune di Cinisello Balsamo e, più in generale, l'area del Nord Milano.

- Mutamenti degli assetti territoriali che incidono sulla programmazione socio-sanitaria: dal 2009 il Comune di Cinisello Balsamo (e con esso l'intero Ambito Territoriale di riferimento oltre quello di Sesto San Giovanni) fanno parte dell'ASL Milano.
- Mutamento del sistema di offerta: in applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale, le unità di offerta sono oggi, ed in modo crescente, garantite dal privato e dal privato sociale. Dal 2010 la Regione Lombardia ha definito l'applicazione dei criteri e delle modalità di accreditamento delle unità di offerta. Si andrà così a stabilire in modo progressivo un sistema di servizi, governato a livello locale, che definisce servizio pubblico ogni unità di offerta, indipendentemente dalla titolarità (ente locale, privato, privato sociale) del servizio stesso. L'ente locale accresce la propria facoltà di contrattualizzare prestazioni di carattere sociale con i



soggetti accreditati, attivando voucher che consentono ai cittadini di acquistare prestazioni sociali. Ciò consentirà sia di incentivare la libera scelta da parte del cittadino tra diverse unità di offerta e, ancor più, di prevedere un ruolo dell'ente locale maggiormente centrato sul controllo e sull'elevamento qualitativo delle unità di offerta a titolarità privata che insistono sul territorio di competenza.

Tale sistema inciderà in modo significativo soprattutto per i servizi per la prima infanzia. Il Comune di Cinisello Balsamo ha in corso, dal 2008, un sistema sperimentale di accreditamento (otto asili nido) e voucherizzazione (12 posti in totale) dell'offerta privata del territorio. Tale sperimentazione troverà ulteriore impulso, anche attraverso l'utilizzo di risorse regionali, per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- aumentare il numero di posti nido con applicazione alle famiglie delle rette in vigore per i servizi a titolarità comunale: il voucher integrerà la differenza tra la retta comunale ed il prezzo applicato dal nido accreditato;
- sistematico controllo degli standard qualitativi dei servizi privati accreditati (strutturali e gestionali);
- integrazione dell'offerta comunale con l'offerta privata accreditata anche attraverso forme di scambio e confronto formativo, con applicazione progressiva degli stessi criteri di verifica della qualità percepita dagli utenti.

La liberalizzazione del sistema di unità di offerta rende certamente più complessa la funzione di programmazione e previsione di dislocazione sul territorio dei servizi da parte del Comune a cui spetta sempre più un compito di regia e controllo, in un quadro di progressiva modificazione del sistema di welfare locale.

Se tale modificazione è significativa nell'area dell'offerta per la prima infanzia, è meno accentuata per il resto dei servizi nel territorio di Cinisello Balsamo, che ha delle caratteristiche molto particolari rispetto ad altre zone dell'hinterland milanese; se vi è infatti un notevole patrimonio di esperienze legate al volontariato che hanno garantito nel corso degli anni forme di mutuo aiuto all'interno della società e livelli di partecipazione e coesione sociale, vi è un margine di sviluppo per l'impresa sociale che sappia muoversi con maggiore autonomia economica ed imprenditoriale sul territorio.

L'ente locale può favorire occasioni di raccordo con il privato sociale che consentano di orientare nuove unità di offerta e occasioni di sperimentazioni nelle zone della città con maggiori bisogni, anche ricorrendo a forme di progettazione condivisa che consentano di accedere a canali di finanziamento.

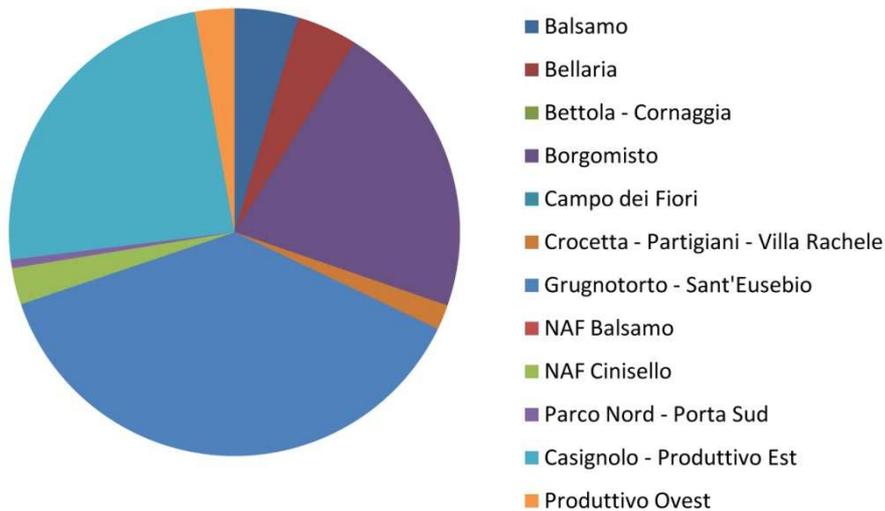
- L'integrazione socio sanitaria: uno dei principali obiettivi del triennio 2009 - 2011 previsto dal Piano di Zona verte su questo tema con particolare riferimento all'area della non autosufficienza. Realizzare l'integrazione significa lavorare su diversi livelli e obiettivi che dovranno realizzarsi nel corso dei prossimi anni, attraverso forme di collaborazione tra ente locale ed ASL al fine di garantire all'utenza un'informazione congiunta e, progressivamente, una presa in carico finalizzata alle esigenze delle persone, evitando la parcellizzazione delle prestazioni.
- La costituzione di un soggetto giuridico sovracomunale per la gestione associata di servizi sociali: partendo dalla necessità di gestire in forma associata le quattro unità di CDD (la cui gestione è affidata in delega all'ASL Monza Brianza), è in corso un'analisi e uno studio di fattibilità per verificare quali altre unità di offerta potranno essere gestite in forma associata. Sono interessati oltre al Comune di Cinisello Balsamo anche i comuni di Bresso, Cusano Milanino, Cormano e Paderno Dugnano. Obiettivi di questa azione sono quelli di produrre forme di maggiore efficienza nella gestione di servizi sovracomunali e di garantire una maggiore omogeneizzazione dei criteri di accesso alle prestazioni.



## Sport e tempo libero

Complessivamente, la superficie destinata a sport e tempo libero è pari a 2,64 mq/ab.

### SPORT E TEMPO LIBERO



La pratica sportiva ha grande diffusione di massa grazie all'attività delle Associazioni e Società della città, che in collaborazione con l'Amministrazione hanno sviluppato la politica di gestione degli impianti. Questa pratica positiva va ulteriormente coordinata ai processi di formazione ed educazione in ambito scolastico e sanitario. Quanto detto non può prescindere da un'adeguata politica di sviluppo e ammodernamento degli impianti sportivi.

La previsione di un impianto natatorio moderno e polifunzionale è tra le esigenze che si manifestano, sia per la domanda crescente d'occasioni di benessere e salute oltre l'agonismo, sia per l'inadeguatezza di alcuni impianti attualmente in funzione.

Le esigenze da soddisfare, per quanto riguarda i servizi per lo sport e il tempo libero sono:

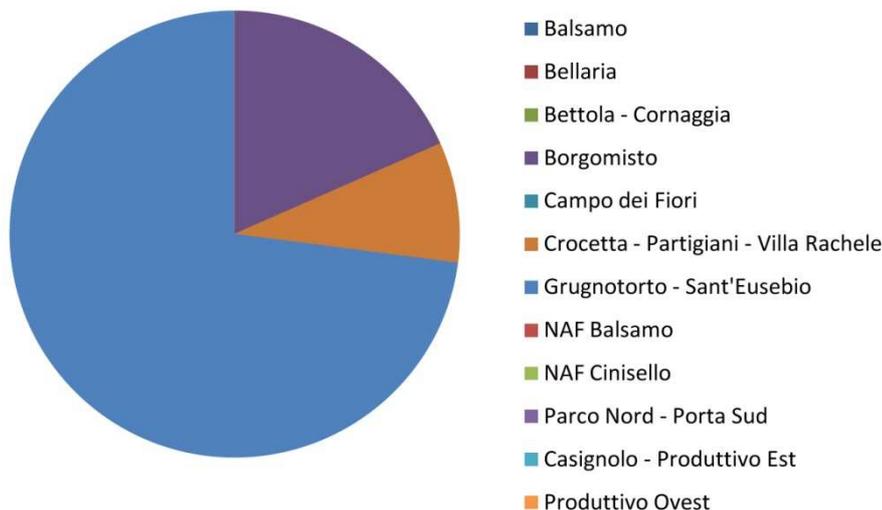
- la costruzione di un nuovo impianto natatorio, con l'eventuale chiusura della piscina di Via Alberti solo in seguito dell'entrata in funzione del nuovo impianto;
- il Palazzetto dello Sport è confermato nella sua funzione sportiva: ove, nell'ambito dei progetti di trasformazione del centro cittadino, si dovesse prevedere un diverso utilizzo dell'area o dell'immobile, si dovrà provvedere a definire una nuova collocazione per la funzione;
- la palestra Gorky rimane con funzione sportiva prevedendo interventi di manutenzione straordinaria; anche in questo caso, la sua eventuale dismissione dovrà verificare la disponibilità di un'altra palestra in altro luogo;
- l'ampliamento del centro sportivo di Via Frattini attraverso l'acquisizione d'area adiacente destinata ad altro campo di calcio;
- la sistemazione dell'area calcistica del C.S. Scirea Nord (zona ex campo di quartiere) attraverso la realizzazione di campi di calcio e ampliamento spogliatoi;
- il completamento del C.S.Crippa;
- realizzazione di area a verde attrezzato sportivo in via Piemonte – Veneto;

- la messa in opera di un impianto di skatepark;
- in relazione alla possibile rilocalizzazione dell'area cittadina delle feste di via Monte Grappa, conseguente eventuale dismissione del campo di calcio a 11 del C.S. Delle Rose; la localizzazione e la realizzazione di una nuova area feste è subordinata ad un percorso di decisione partecipato;
- il recupero e adeguamento di impianti e strutture sportive presenti in ambito scolastico per favorire la diffusione dello sport di base.

## Attrezzature cimiteriali

Complessivamente, la superficie destinata ad attrezzature cimiteriali è pari a 2,12 mq/ab, collocati negli ambiti Grugnotorto-Sant' Eusebio, Borgomisto e Crocetta-Partigiani-Villa Rachele.

### ATTREZZATURE CIMITERIALI



Riguardo al tema del piano di sviluppo cimiteriale [LR 22/03 e Regolamento Regionale 6/04 e s.m.i. (1/07)] il Comune di Cinisello Balsamo nel settembre 2006 ha predisposto il "Piano Cimiteriale dei cimiteri di Cinisello, Balsamo e dei Cipressi", che stima la futura domanda di sepolture per il Comune per 30 anni (dal 2006 al 2035), quindi superiore al minimo stabilito dal Regolamento regionale 6/04 (20 anni) e valuta la risposta che può essere complessivamente fornita dalle tre strutture.

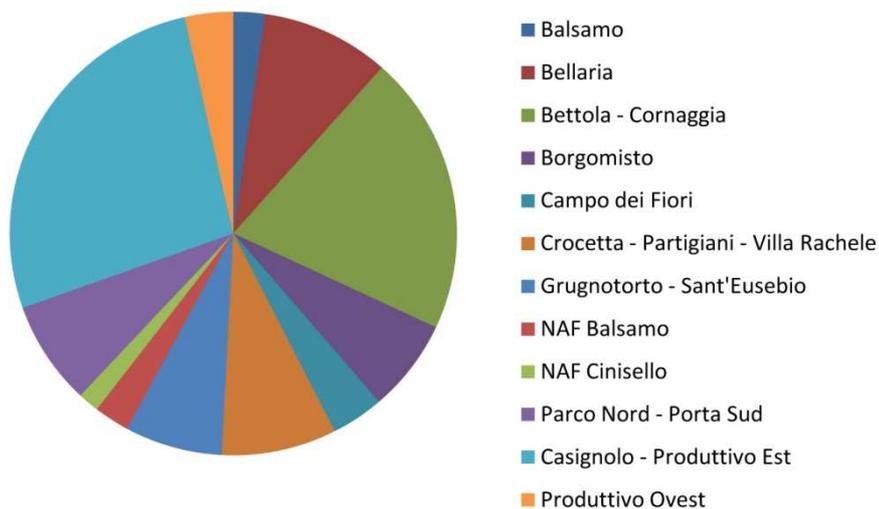
Per quanto riguarda i riflessi sul PGT si rileva come non sussistano specifiche esigenze relative alla previsione di nuove aree cimiteriali in quanto accanto alla presenza dei due cimiteri storici, inglobati nel tessuto cittadino, impossibilitati ad espandersi, il nuovo Cimitero dei Cipressi risulta in grado di assolvere, secondo le indicazioni del Piano Cimiteriale, le esigenze future (al 2035). Riguardo al tema delle fasce di rispetto cimiteriali si evidenzia la necessità affrontarlo nelle sedi competenti. Il Programma triennale delle opere pubbliche (2010-2012) prevede l'ampliamento del cimitero nuovo.



## Parcheggi

La superficie destinata a parcheggi è di circa 500 mila mq, di questa quella relativa alla residenza è di poco superiore a 200 mila mq, con un numero di stalli teorici pari a 8.700 e con uno standard pro capite di 2,97 mq/ab.

### PARCHEGGI



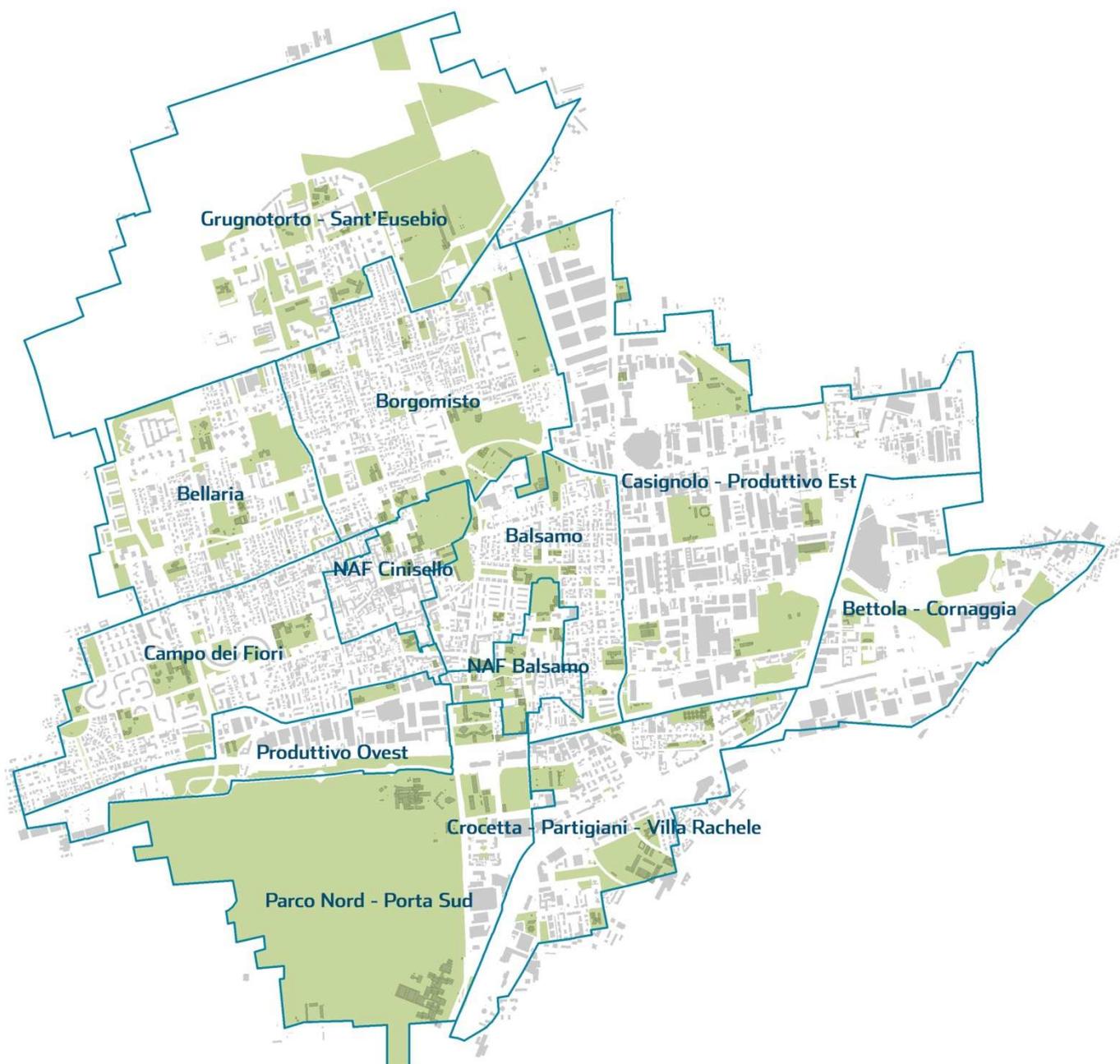
Nelle disposizioni del Piano dei Servizi sono definite le dotazioni minime di aree a standard da destinare a parcheggio nelle nuove realizzazioni.

### 3.5. Sintesi indirizzi per gli ambiti locali

#### Indicazioni generali

Considerato il carattere processuale si ritiene indispensabile definire quelli che sono gli indirizzi per l'attuazione del Piano dei Servizi, affinché al momento dell'avvio degli interventi di trasformazione sia possibile stabilire quali siano gli orientamenti ed i criteri nella specifica definizione delle quote di servizi da realizzare in loco, rispetto ai servizi prestazionali da prevedere per un adeguato equipaggiamento della città.

Per facilitare la lettura si ritiene utile riprendere sinteticamente, nei paragrafi successivi, gli indirizzi contenuti nelle schede d'ambito.





## **Balsamo**

### STRATEGIE // AZIONI

- Realizzazione di nuove connessioni ciclopedonali attrezzate e sicure secondo le direttrici est-ovest tra gli spazi pubblici esistenti e il territorio urbano circostante, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud, che si allungherà più a sud lungo via Libertà fino al Parco Nord Milano.
- Miglioramento dell'accessibilità e fruibilità dei servizi esistenti attraverso l'implementazione delle connessioni ciclopedonali e il potenziamento del trasporto pubblico.
- Miglioramento del sistema infrastrutturale e dei servizi alla mobilità e potenziamento del trasporto pubblico locale.
- Ridefinizione del ruolo delle aree riconfermate a servizio nell'ottica di insediare nuovi servizi di quartiere e di implementare, migliorandolo, il sistema dei servizi esistenti attraverso operazioni di rivalorizzazione e riconfigurazione anche rispetto alla dotazione degli ambiti locali contermini e all'integrazione rispetto ad aree attrezzate più esterne (integrazione del sistema degli spazi aperti attrezzati esistenti).

## **Bellaria**

### STRATEGIE // AZIONI

- Realizzazione di nuove connessioni ciclopedonali attrezzate e sicure secondo le direttrici est-ovest e nord-sud tra gli spazi pubblici esistenti e tra l'ambito e il Parco del Grugnotorto a nord, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud, che si allungherà più a sud sino alle aree a servizi lungo via Palmiro Togliatti nell'ambito Campo dei Fiori e al Parco Nord Milano.
- Miglioramento dell'accessibilità e fruibilità delle aree a servizio rispetto al sistema di trasporto pubblico portante (metropolitana) e al centro della città.
- Il potenziamento del trasporto pubblico attraverso il prolungamento della metrotramvia Milano - Cinisello lungo via Leon Battista Alberti, a nord dell'ambito, fino ad intercettare la metrotramvia Milano - Desio - Seregno.
- Valorizzazione delle aree riconfermate a standard di via Leon Battista Alberti, sul margine nord dell'ambito, e di via Publio Ovidio Nasone, sul confine del comune di Cusano Milanino, attraverso la realizzazione di nuovi servizi o finalizzati all'espansione di attrezzature esistenti ad esse adiacenti.

## **Bettola – Cornaggia**

### STRATEGIE // AZIONI

- La realizzazione di un sistema di spazi aperti altamente interconnessi tra loro e con il sistema della città pubblica più urbano, attraverso la valorizzazione delle aree verso il confine con il Comune di Monza, in modo da consentire di disporre di un'estesa superficie a verde ecologico in un ambito urbano altamente compresso dallo sviluppo urbanistico e infrastrutturale (da un lato il nuovo Auchan, dall'altro le grandi sedi per uffici e il commercio al dettaglio).
- La realizzazione di un sistema di percorsi ciclabili altamente strutturato che da un lato interconnette tra loro le aree a verde esistenti e gli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano, dall'altro in grado di superare le barriere infrastrutturali attraverso la realizzazione di una passerella ciclopedonale tra l'area



dell'AT A – Ex Ovocultura e le aree a servizio di via Labriola, diramandosi fino ad intercettare il tessuto consolidato storico inserito nell'AT E – C.na Cornaggia e da qui la rete ciclabile esistente in viale Fulvio Testi.

- La riconfigurazione della rete stradale attraverso l'interramento della SS36, il completamento della rete connessa all'espansione dell'Auchan, il prolungamento della rete metropolitana milanese (linea M1 e M5) e la realizzazione della stazione di attestamento interna all'ambito costituiscono l'occasione per potenziare il sistema di accessibilità alla città e la realizzazione di servizi che favoriscono l'intermodalità tra differenti sistemi di mobilità (parcheggio di interscambio – MM – bus).
- Superamento delle barriere infrastrutturali (viale Brianza e via Labriola) e potenziamento delle connessioni verdi, di mobilità dolce e il trasporto pubblico verso la città più centrale.
- Potenziamento degli spazi verdi di pertinenza delle attività insediate nella logica di costruzione di un sistema degli spazi aperti di pertinenza alle proprietà private fortemente integrato con gli spazi pubblici.
- Valorizzazione delle aree riconfermate a servizio lungo la via Cornaggia nell'ottica di insediare nuovi servizi di quartiere e di implementare, migliorandolo, il sistema dei servizi esistenti attraverso operazioni di rivalorizzazione e riconfigurazione degli stessi, in modo da restituire identità e senso di appartenenza al quartiere da parte dei suoi abitanti, con una particolare attenzione all'età dell'utenza, alla qualità e alla sicurezza dello spazio pubblico.
- Valorizzazione ambientale dell'ambito locale nel suo complesso attraverso una riorganizzazione compositiva dei fronti commerciali/produttivi/direzionali, o attraverso un intervento unitario volto alla valorizzazione degli spazi destinati a verde di mitigazione stradale, agli spazi per la sosta e alla rete di percorsi per la mobilità lenta lungo viale Fulvio Testi/viale Brianza.

## **Borgomisto**

### STRATEGIE // AZIONI

- In continuità con le previsioni sull'area attigua dell'ambito Casignolo - Produttivo Est, la valorizzazione dell'area in via Petrella, già destinata a standard dal vecchio PRG, attraverso la realizzazione di un'area a verde attrezzato mista ad orti urbani, in grado di interconnettersi con il contesto urbano, e di garantire spazi aperti altamente fruibili di riconnessione tra il sistema degli spazi aperti legati al Parco del Grugnotorto e il Parco della Costituzione, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud, che si allungherà più a sud sino al nucleo storico di Cinisello.
- La valorizzazione delle aree poste al margine col Nucleo di Antica Formazione di Cinisello attraverso l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di Trasformazione AT N – Via Monte Grappa, contenute nel Documento di Piano, finalizzate alla riqualificazione ambientale delle aree intercluse e loro integrazione con l'adiacente Parco di Villa Ghirlanda.
- Ricomposizione delle aree a servizi nella parte inferiore dell'ambito (il Palazzo Confalonieri sede del Comune, il Centro Culturale Sandro Pertini, il palazzo per gli Uffici Comunali e la scuola di via Monte Ortigana) attraverso l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di Trasformazione AT M – Centro, contenute nel Documento di Piano, finalizzate al ridisegno dello spazio aperto intercluso tra le volumetrie insediate.



## **Campo dei Fiori**

### STRATEGIE // AZIONI

- Realizzazione di nuove connessioni ciclopedonali attrezzate e sicure secondo le direttrici est-ovest tra gli spazi pubblici esistenti e il territorio urbano circostante, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud, che si allungherà più a sud lungo via Palmiro Togliatti fino al Parco Nord Milano.
- Restituire identità e senso di appartenenza al quartiere e ai suoi abitanti attraverso il potenziamento dei servizi di quartiere e delle loro connessioni, con attenzione alle diverse età della vita degli utenti, per restituire qualità e sicurezza allo spazio pubblico.
- Superamento delle barriere infrastrutturali esistenti e loro integrazione ambientale (Autostrada A4) e potenziamento delle connessioni verdi, di mobilità dolce e del trasporto pubblico.
- Valorizzazione delle aree riconfermate a standard di via Segantini e via Caravaggio, sul margine inferiore dell'ambito verso il Parco Nord, attraverso la realizzazione di nuovi spazi verdi attrezzati, connessi attraverso la previsione di una serie di percorsi ciclabili alle aree verdi esistenti.

## **Crocetta - Partigiani - Villa Rachele**

### STRATEGIE // AZIONI

- Superamento in sicurezza delle infrastrutture viarie esistenti e previste oltre al potenziamento delle connessioni verdi e della mobilità dolce, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni degli ambiti più a nord e di connessione extraurbana a sud verso la stazione di Sesto FS.
- Riqualficazione e implementazione degli spazi aperti: piazze, verde attrezzato, parcheggi al fine di garantire una migliore fruibilità e vivibilità del quartieri interessati.
- Interventi di manutenzione e riqualficazione per aumentare la sicurezza e la fruibilità dei parchi e dei giardini, attraverso il miglioramento del rapporto tra spazi aperti e funzioni insediate.
- Miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità ai servizi e alle funzioni insediate, anche in termini di conciliazione e flessibilità degli orari, per garantire la vivibilità quotidiana del luogo.
- Integrazione dell'ambito con il sistema di forza del trasporto pubblico metropolitano previsto lungo viale Fulvio Testi (prolungamento MM5) e il comune di Sesto San Giovanni (prolungamento M1), in particolar modo con la Stazione (Sistema Ferroviario Regionale).
- Lungo l'asse commerciale Fulvio Testi, potenziamento degli spazi verdi di pertinenza delle attività insediate nella logica di costruzione di un sistema degli spazi aperti di pertinenza alle proprietà private fortemente integrato con gli spazi pubblici.
- Ridefinizione compositiva di tutto il fronte dell'ambito su viale Fulvio Testi attraverso una serie di interventi di riorganizzazione urbana che interessano tutto l'ambito nel suo complesso: rigerarchizzazione della viabilità interquartiere e degli innesti rispetto all'asse commerciale; ridefinizione compositiva del fronte urbano; definizione di una serie di misure volte alla valorizzazione degli spazi destinati a verde di mitigazione stradale, agli spazi per la sosta e alla rete di percorsi per la mobilità lenta; ridefinizione dei fronti commerciali, degli spazi a parcheggio di pertinenza e del sistema degli accessi, in modo da non interferire sui normali flussi di attraversamento lungo l'asse.

## Grugnotorto – Sant’Eusebio

### STRATEGIE // AZIONI

- L’ampliamento del Parco del Grugnotorto verso nord e lungo il margine ovest, fino a collegarsi con il parco attrezzato di via Giolitti, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud, che si allungherà più ad est sino alle aree del Centro Sportivo Scirea e al parco della Costituzione più a sud.
- Nella aree già inserite nel perimetro del Parco del Grugnotorto, lungo via Leon Battista Alberti, è possibile ipotizzare l’inserimento di strutture sportive di rilevanza sovracomunale, con il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche delle aree oggi ad uso agricolo e l’integrazione, all’interno di uno spazio aperto altamente fruibile, dei servizi esistenti interni all’area (Residenza del Sole, boschetto comunale).
- Il potenziamento del trasporto pubblico attraverso il prolungamento della metrotramvia Milano - Cinisello lungo la direttrice via Risorgimento - via Leon Battista Alberti fino ad intercettare la metrotramvia Milano - Desio - Seregno.





## **NAF Balsamo**

### STRATEGIE // AZIONI

- Rivitalizzazione del nucleo storico rafforzandone l'attrattività e valorizzandone il ruolo culturale e turistico attraverso la promozione e il coordinamento dei servizi e delle offerte culturali.
- Valorizzazione dei luoghi di interesse storico-artistico del nucleo di antica formazione migliorandone l'accessibilità e la fruibilità e promuovendo la creazione di una serie di percorsi ciclopedonali in grado di interconnettere tra di loro le centralità urbane interne all'ambito (Villa Forno e Villa Casati Stampa) in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud e dell'Asse Est-Ovest.
- Il miglioramento dell'accessibilità multimodale al nucleo storico ed ai servizi in esso presenti potenziando la mobilità lenta e l'uso dei mezzi pubblici.

## **NAF Cinisello**

### STRATEGIE // AZIONI

- Valorizzazione dei luoghi di interesse storico-artistico del centro cittadino migliorandone l'accessibilità e la fruibilità e promuovendoli nei circuiti turistici.
- Riqualficazione e ridisegno degli spazi pubblici e privati legati al trasferimento delle strutture sportive del Palazzetto dello Sport Allende e ricollocazione di nuove strutture sportive, per eventi e dei relativi parcheggi pertinenziali in un ambito più accessibile dal sistema della rete stradale metropolitana.
- Il miglioramento dell'accessibilità multimodale al centro della città ed ai servizi in esso presenti potenziando la mobilità lenta e l'uso dei mezzi pubblici.
- Ricomposizione delle aree a servizi nella parte superiore dell'ambito (il Palazzetto dello Sport Allende) attraverso l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di Trasformazione AT M – Centro, contenute nel Documento di Piano, finalizzate al ridisegno unitario dello spazio aperto intercluso tra le volumetrie insediate e il riuso di alcuni edifici esistenti con l'insediamento di funzioni più attrattive (commercio e terziario).

## **Parco Nord – Porta Sud**

### STRATEGIE // AZIONI

- Opzione per la realizzazione di un grande complesso sportivo capace di ospitare eventi legati al tempo libero e allo sport, anche di rilevanza metropolitana.
- Riqualficazione urbanistica dell'estremità meridionale dell'ambito, attualmente occupato da capannoni dismessi, attraverso l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di Trasformazione AT H – Ex Ikea Ilva, contenute nel Documento di Piano, finalizzate alla riconfigurazione dell'area e alla connessione di viale Fulvio Testi con la via Gorki e il Parco Nord attraverso il disegno dello spazio aperto.

## **Casignolo – Produttivo Est**

### STRATEGIE // AZIONI

- Valorizzazione delle aree riconfermate a standard di via Finale, sul margine nord-est dell'ambito verso il comune di Monza, attraverso la realizzazione di nuove residenze sociali e/o temporanee.
- Miglioramento dell'accessibilità e fruibilità dei servizi esistenti attraverso l'implementazione delle connessioni ciclopedonali e il potenziamento del trasporto pubblico locale.



- In continuità con le previsioni sulle aree attigue dell'ambito Grugnotorto - S.Eusebio, la valorizzazione dell'area in via Petrella, già destinata a standard dal vecchio PRG, attraverso la realizzazione di un'area a verde attrezzato mista ad orti urbani, in grado di interconnettersi con il contesto urbano, e di garantire spazi aperti altamente fruibili di riconnessione tra il sistema degli spazi aperti legati al Parco del Grugnotorto e il Parco della Costituzione, in modo da concorrere a costruire un sistema di connessioni verdi integrate al sistema di connessioni della Cintura Verde Nord-Sud, che si allungherà più a sud sino al nucleo storico di Cinisello.
- Potenziamento degli spazi verdi di pertinenza delle attività insediate nella logica di costruzione di un sistema degli spazi aperti di pertinenza alle proprietà private fortemente integrato con gli spazi pubblici.
- La creazione di un sistema di aree a verde attrezzato che si amplia in corrispondenza dello svincolo sulla SS36, inserite all'interno degli Ambiti di Trasformazione A, B, C e D poste in fregio all'asse via Matteotti – Sant'Antonio. In tal senso il Piano dei Servizi dà concreta attuazione alle indicazioni del Documento di Piano attraverso la promozione di un sistema verde continuo, percorribile, in grado di interconnettere l'ambito considerato da un lato con l'ambito Bettola - Cornaggia, dall'altro con il nucleo storico di Balsamo, integrato al sistema di connessioni dell'Asse Est-Ovest.
- Alla luce degli interventi previsti all'interno degli Ambiti di Trasformazione, ridefinire il ruolo del quartiere all'interno del sistema delle centralità urbane nella costruzione della città multipolare.

## **Produttivo Ovest**

### STRATEGIE // AZIONI

- Potenziamento degli spazi verdi di pertinenza delle attività insediate nella logica di costruzione di un sistema degli spazi aperti di pertinenza alle proprietà private fortemente integrato con gli spazi pubblici.
- Valorizzazione ambientale dell'ambito locale nel suo complesso attraverso una riorganizzazione compositiva dei fronti produttivi/direzionali lungo via Monfalcone – via Aquileia, o attraverso la definizione di una serie di misure volte alla valorizzazione degli spazi destinati a verde di mitigazione stradale, agli spazi per la sosta e alla rete di percorsi per la mobilità lenta.
- Ridefinizione compositiva di tutto il fronte dell'ambito sull'asse nord attraverso una serie di interventi di riorganizzazione urbana che interessano l'ambito nel suo complesso: rigerarchizzazione della viabilità interna alle aree e degli innesti rispetto all'asse principale est-ovest; ridefinizione compositiva del fronte verso la città; ridefinizione degli spazi a parcheggio di pertinenza e del sistema degli accessi, in modo da non interferire sui normali flussi di attraversamento dell'ambito; ridefinizione del fronte sull'autostrada.
- Riquilificazione e valorizzazione delle aree riconfermate a servizio lungo la via per Bresso, attraverso l'attuazione di un sistema di interventi finalizzati alla rinaturalizzazione delle aree e alla loro connessione con il Parco Nord Milano adiacente.



## **4. Sostenibilità economica degli interventi**

In coerenza con quanto richiesto dalla legislazione regionale (l.r. 12/05, art. 9), il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni, in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici. In sostanza, si richiede al Piano di saper coordinare e finalizzare interessi e risorse, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

La definizione del quadro degli obiettivi, delle esigenze e delle priorità d'azione facilita la gestione di un confronto concorrenziale fra promotori, così come la valutazione dell'offerta di un singolo promotore da parte dell'Amministrazione Pubblica. Inoltre, fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche parti di città, utili alla definizione dei caratteri dei progetti d'intervento.

Rispetto all'obiettivo di sostenibilità economico-finanziaria complessiva, le nuove previsioni indicate dal Piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione ed efficacia.

In particolare, l'attuazione dei servizi essenziali avverrà tenendo conto:

- degli interventi di tipo diretto da parte dell'Amministrazione, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere;
- delle cessioni e realizzazioni da parte degli operatori privati, all'interno della pianificazione esecutiva e degli atti di programmazione negoziata;
- dell'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e della quantificazione degli standard prestazionali;
- dell'applicazione di meccanismi di tipo compensativo e di incentivazione previsti nel PGT (opere a scomputo, servizi aggiuntivi, ecc.);
- dell'incentivazione dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di vincolo funzionale.

Occorre precisare inoltre che ai fini della fattibilità delle previsioni del Piano dei servizi:

- gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano si auto sostengono, individuando e sostenendo economicamente l'acquisizione delle aree e/o la realizzazione dei servizi e delle attrezzature;
- gli ambiti di completamento del Piano delle Regole realizzano e/o trasformano i servizi essenziali mantenendo inalterata o migliorando la dotazione esistente.

Inoltre, per quanto riguarda il potenziamento del sistema di offerta complessivo, particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che consentano una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (quantitativi).



## **5. Priorità**

Il Piano dei servizi, come detto nella introduzione, è uno strumento che ha nel suo carattere processuale uno degli elementi di maggiore rilievo. Con il Piano dei servizi si intende innanzitutto, a fronte di un esame della consistenza di attrezzature della città pubblica, stabilire un metodo di azione con la definizione di indirizzi e criteri utili a garantire il soddisfacimento delle esigenze della comunità locale e di quella rispetto alla quale Cinisello Balsamo costituisce polo di riferimento. A tale riguardo negli elaborati che costituiscono il Piano dei servizi (relazione, cartografia, dati del sistema informativo territoriale, disposizioni) viene delineato il percorso attraverso il quale il monitoraggio e le relative azioni correttive messe in atto al mutare delle condizioni consentono di dare risposta alle differenti necessità che si manifestano nella città.

Accanto a questo carattere processuale, il piano dei servizi fornisce anche alcune indicazioni di natura operativa, legate alla necessità di fornire risposte alle attese più urgenti della città.

A tale proposito nella tabella seguente vengono evidenziate, per tema/settore le principali azioni/previsioni che attengono alla programmazione dei servizi.



<i>tema/settore</i>	<i>azione/previsione</i>	<i>ambito territoriale interessato</i>	<i>attori</i>	<i>strumenti</i>	<i>note</i>
<b>viabilità</b>	via Beethoven		Comune		
	via per Bresso		Comune/Parco Nord		700.000 €
	via Stalingrado	AT G-ex Copacabana	Comune/Privati	PII in attuazione del PGT	rif stima LL PP
	intersezione Ferri - Testi	APS 3.1	Comune/Provincia/Regione	Accordo di Programma	36.675.000 € rif. Schema di accordo Provincia-Regione-Comune
<b>trasporto pubblico</b>	M1 - Bettola	APS 1.3	Stato/Regione/Provincia MI/Comuni	Accordo di programma	finanziamento CIPE
	interscambio Bettola (parcheggio - autostazione)	APS 1.3	Regione/Province/Comuni	Accordo di programma	7.900.000 € rif Accordo 12/09 (quota in carico a Cinisello Balsamo)
	prolungamento M5 Bignami-Bettola		Regione/Province/ Comuni	Accordo di programma/Project Financing	500M €
<b>mobilità dolce</b>	Riqualificazione sottopasso V.le Romagna - Gracchi/Casiraghi		Provincia/Comune	Accordo di programma	700.000 € rif. Schema di accordo Provincia-Comune
	Ampliamento passerella Friuli/Caldara	APS 2 - APS 1.1	Società Autostrade		14.700.000 € Progetto 4a corsia dinamica
	bici stazione Bassini	APS 3.1	Comune/Parco Nord/Ospedale Bassini		
	bici stazione M1 Bettola	APS 1.3	Comuni		
	Sviluppo rete ciclabile		Comune/Privati		1.500.000 €



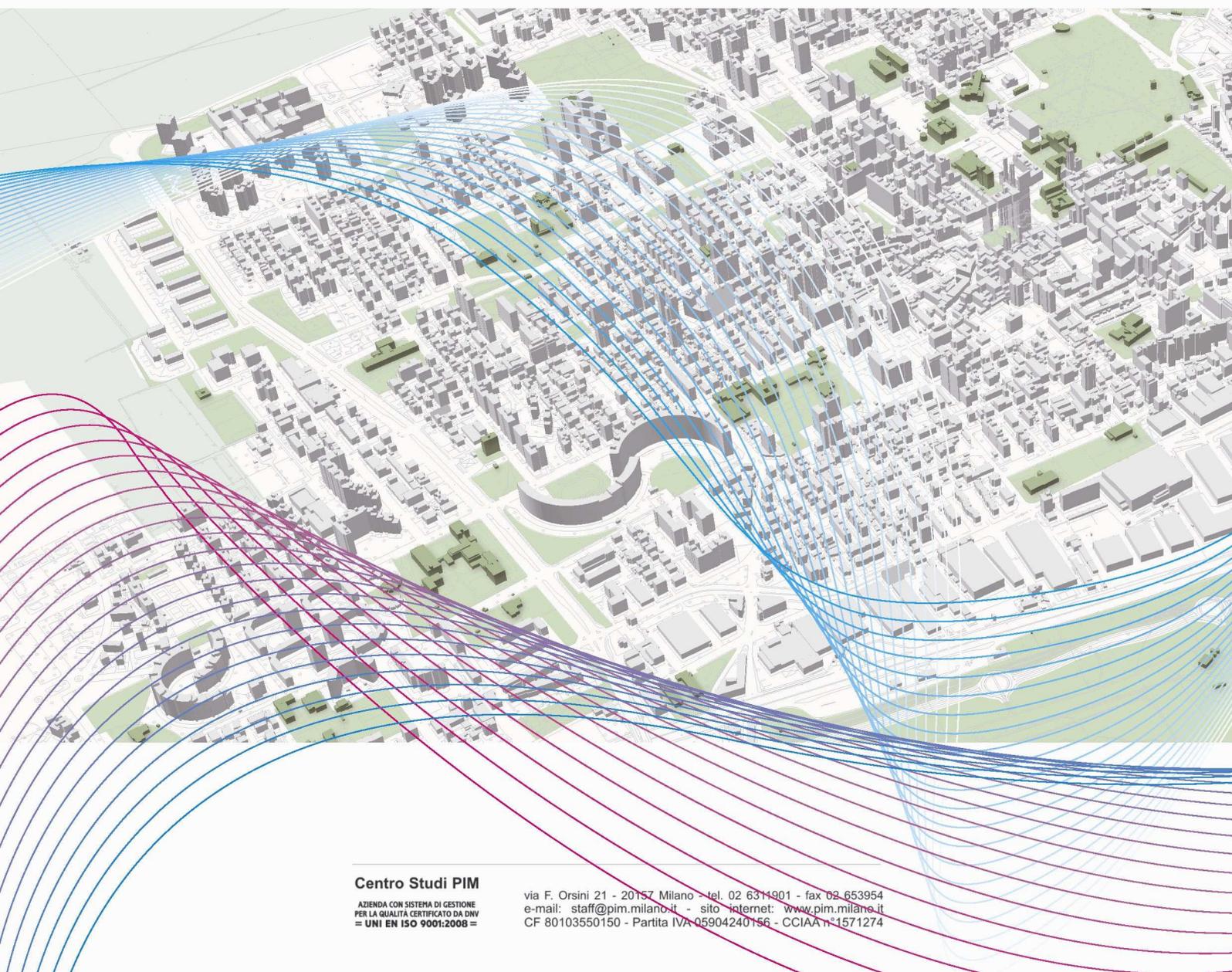
<i>tema/settore</i>	<i>azione/previsione</i>	<i>ambito territoriale interessato</i>	<i>attori</i>	<i>strumenti</i>	<i>note</i>
<b>ambiente</b>	PLIS -Grugnotorto - Villorese	APS 4.1 - 4.2	Comune/Privati	Compensazione	
<b>sport e tempo libero</b>	Campo calcio	via Frattini quartiere Bellaria	Comune/Privati		
	Skate-park		Comune/Privati		
	Verde attrezzato sportivo	APS 2 Via Piemonte - Via Veneto	Comune/Privati		
<b>cultura</b>	Sistemazione cinema parco	Villa Ghirlanda	Comune		
	Trasferimento scuola di musica in Villa Ghirlanda		Privati	Pil in variante al PRG	
	Recupero ville Ovocoltura	APS 1.1	Privati	Project Financing	
<b>istruzione</b>	Servizi per l'infanzia	APS 1.1	Privati	AT B - ex CF gomma - Pil in attuazione del PGT	
<b>edilizia sociale</b>	66 alloggi già costruiti (ERP)	via Petrella, via Fosse Ardeatine	Comune	PRERP	
	178 alloggi previsti negli AT	AT	Comune/Privati	Strumenti attuativi DdP	
	Residenza temporanea	APS 1.2	Comune/Privati	AT E - Pil in attuazione del PGT	
	Residenza temporanea per studenti	Via Martinelli Ex scuola di musica	Comune/Università		
<b>servizi sociali</b>	Polifunzionale-consultorio	Sant'Eusebio	Comune/Privati	Pil in variante al PRG	
	Spazio comunità in Via Partigiani	APS 2	Privati	PL in variante al PRG	
	Spazio comunità Via Bixio		Privati	PL in attuazione del PRG	
<b>servizi amministrativi e sicurezza</b>	Accorpamento sedi settori comunali	APS 3.2	Comune/Privati		



<i>tema/settore</i>	<i>azione/previsione</i>	<i>ambito territoriale interessato</i>	<i>attori</i>	<i>strumenti</i>	<i>note</i>
<b>parcheggi</b>	Parcheggio sotterraneo Via Monte Grappa	APS 3.2	Comune/Privati	AT N – via Monte Grappa	
<b>pugss</b>	indicazione in base a scenario di infrastrutturazione tav. 1 allegato al PUGSS e del Regolamento Comunale sul sottosuolo vigente		Comune/Enti gestori/Privati		scelte delle opere modalità di posa Costi economici di max rif relazione del PUGSS

Accanto alle informazioni sintetiche riportate nella tabella vanno poi considerate alcune azioni/previsioni che saranno oggetto del processo di attuazione/gestione del Piano dei servizi, con riferimento ad alcune indicazioni relative ad ambiti di trasformazione, che, ad esempio nel caso dell'AT O (APS 4.3), potrà accogliere all'interno dello spazio a verde eventuali attrezzature sportive.

Di seguito si riporta, per memoria, il quadro sinottico "La città dei servizi" che evidenzia Strategie, Criticità e Priorità, con riferimento ai singoli Ambiti locali.



**Centro Studi PIM**

AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE  
PER LA QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV  
= UNI EN ISO 9001:2008 =

via F. Orsini 21 - 20157 Milano - tel. 02 6311901 - fax 02 653954  
e-mail: [staff@pim.milano.it](mailto:staff@pim.milano.it) - sito internet: [www.pim.milano.it](http://www.pim.milano.it)  
CF 80103550150 - Partita IVA 05904240156 - CCIAA n°1571274