



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VAS
al Piano di Governo del Territorio VIGENTE
per l'ampliamento del Centro Commerciale AUCHAN

MODIFICA al PIANO DEI SERVIZI

oggetto:

VARIANTE ALLA RELAZIONE

COMUNE DI RESCALDINA

Sindaco:

Michele Cattaneo

Assessore all' Urbanistica:

Marianna Laino

Responsabile Unico del Procedimento :

Ing. Lucia Elena Zarini

Autorità Procedente per la VAS :

ing. Lucia Elena Zarini

Comune di Rescaldina Area Governo del Territorio

Autorità Competente per la VAS :

arch. Santina Papa

Comune di Rescaldina Area Lavori Pubblici

Progettista incaricato :

arch. Alessandro Trevisan

Collaboratrice :

arch. Elisa Sottotetti

Consulente per la VAS :

arch. Carla Maria Crosina

Data :

Gennaio 2017

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	2
2. LE PREVISIONI DI AREE PER SERVIZI DEL P.R.G.....	4
2.1. L'offerta di servizi a Rescaldina.....	9
2.2. Un'offerta ambientale e paesistica e i percorsi ciclo pedonali	13
3. LA SPESA CORRENTE PER I SERVIZI NEL BILANCIO COMUNALE	16
4. IL PROGETTO DI SVILUPPO DEI SERVIZI.....	21
4.1. I dati quantitativi.....	26
INTEGRAZIONI APPROVATE NELLA SEDUTA DI C.C. DI ADOZIONE DEL PGT CON DELIBERA N. 60	28

Il Piano dei Servizi individua infine l'ambito sovracomunale di connessione ecologica non soggetto ad esproprio, collocato a confine con il Comune di Cerro, originariamente interessato dal progetto del Polo Tecnologico, all'interno del quale sono ammissibili interventi privati di interesse pubblico.

1.1. I dati quantitativi

Complessivamente il Piano dei Servizi prevede 515.286 mq di aree per servizi esistenti e di futura acquisizione, come riepilogato nella tabella che segue, ai quali sono da sommare le quantità previste all'interno delle aree di trasformazione.

DESTINAZIONE FUNZIONALE		AREE	PUBBLICO	PRIVATO USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE		23.105	21.119	1.986	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE		60.618	60.618	0	
STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI		4.528	2.352	2.176	
ATTREZZATURE RELIGIOSE		32.374	0	32.374	
VERDE PUBBLICO		126.348	112.551	13.797	
ATTREZZATURE SPORTIVE		61.526	57.524	4.002	
PARCHEGGIO AREA MERCATO		3.998	3.998	0	
PARCHEGGIO		156.544	75.516	81.028	
TRP1	AREA PER L'ISTRUZIONE	6.292			6.292
TRP5	ORTO URBANO	4.837			4.837
TRP6	ORTO URBANO	20.988			20.988
	NUOVE AREE A SERVIZI DA DESTINARE A VERDE URBANO E PARCHEGGI	1.072			1.072
		1.700			1.700
		1.410			1.410
		704			704
		7.267			7.267
		1.975			1.975
TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA		515.286	333.678	135.363	46.245

	AREE A VERDE TR10c	7378	7378		
	AREA A VERDE TR10b	4604	4604		
	Standard interno residenziale TR10c	2862	2862		
	Oltre a AREA A VERDE TR10a				
TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA * Oltre a Area a Verde interna all'ambito TR10a		530.130	348.522	135.363	46.245

Come illustrato nel precedente capitolo l'acquisizione delle aree potrà avvenire attraverso il meccanismo della perequazione, fattore questo che dovrebbe garantire la possibilità per l'Amministrazione di entrare in possesso delle aree stesse senza oneri, incentrando così la necessità di investimenti solo per la realizzazione delle opere previste.

Le previsioni del PGT determinano una capacità insediativa totale pari a 15.575 abitanti, di cui 14.164 esistenti e 1.411 di nuova previsione.

	VOLUME RESIDENZA mc.	SLP PROD. mq.	SLP DIREZIONALE COMMERCIALE mq	STANDARD RESIDENZIALI MQ	ABITANTI TEORICI
TOTALI	211.607	18.967	39.322	40.726	1.411

Introducendo le quantità così come da Variante puntuale relativa all'ampliamento del "Centro commerciale Auchan" otteniamo:

	VOLUME RESIDENZA mc.	SLP PROD. mq.	SLP DIREZIONALE COMMERCIALE mq	STANDARD RESIDENZIALI MQ	ABITANTI TEORICI
TR10c	16.155			2.862	108
TOTALI	227.762	18.967	39.322	43.588	1.519

Figura 12 Riepilogo previsioni quantitative del Documento di Piano

Il totale della popolazione rapportato alle aree a servizi esistenti e previste fornisce la quantità di aree a standard disponibile per ogni abitante.

Popolazione esistente e prevista	Servizi esistenti	Nuovi Servizi	Servizi nei PA	Tot. Servizi	STANDARD
15.575	469.041	46.245	40.726	556.012	35,7

Infine, Introducendo le nuove capacità insediative così come da Variante puntuale relativa all'ampliamento del "Centro commerciale Auchan" si ottiene:

Popolazione esistente e prevista	Servizi esistenti	Nuovi Servizi	Servizi nei PA	Tot. Servizi	STANDARD
15.683	469.041	61.089 Oltre a Area a Verde interna all'ambito TR10a	55.570 Oltre a Area a Verde interna all'ambito TR10a	570.856 Oltre a Area a Verde interna all'ambito TR10a	36,7

Figura 13 Verifica della dotazione di standard

Una verifica del rapporto fra dotazione esistente e prevista di servizi e la capacità insediativa del Piano indica la disponibilità di uno standard complessivo pari a 36,7 mq/ab, che

chiaramente non considera l'area di connessione ecologica che da sola offre uno standard di 41,8 mq/ab.