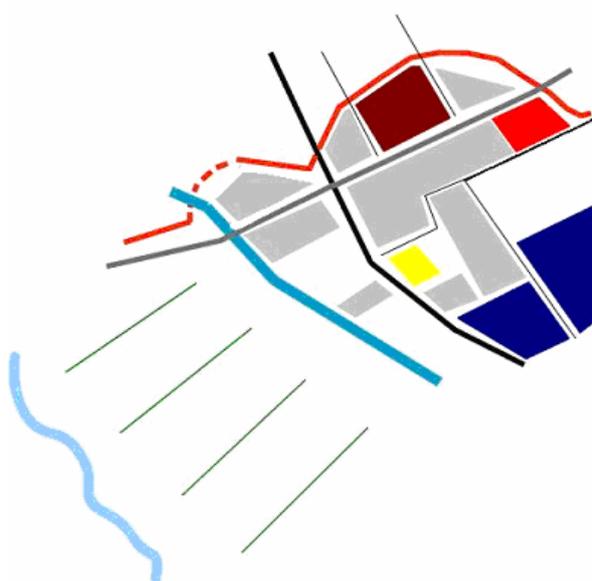




**CITTA di MAGENTA**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**L.R. 12/2005**

**PIANO DEI SERVIZI**



Il Dirigente  
Responsabile del Progetto PGT  
**Giovanni Biolzi**

Il Sindaco  
**Luca del Gobbo**

Il Vice Sindaco  
Assessore alla Programmazione del Territorio  
**Marco Maerna**

Coordinatore ed estensore del PGT  
**arch. Giuseppe Barra**

Referente scientifico V.A.S.  
**arch. Giorgio Baldizzone**

Collaboratori  
**arch. Laura Meroni**  
**pian. Alessandro Molinari**

Adottato 23.11.2009  
Deliberazione CC. n. 66

Approvato ..../..../2009  
Deliberazione CC. n. ....

**RELAZIONE**

Data: **Ottobre 2009**

Aggiornamento:

Elaborato

**PDS C 1**

## INDICE GENERALE

<b>INTRODUZIONE: OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI</b> .....	<b>5</b>
<b>1 EVOLUZIONE DEL QUADRO LEGISLATIVO URBANISTICO</b> .....	<b>6</b>
1.1 I limiti dell'attuale modello di pianificazione territoriale .....	6
1.2 Le trasformazioni in atto della legislazione urbanistica regionale .....	7
1.3 I mutamenti sociali in atto .....	8
<b>2 IL PIANO DEI SERVIZI</b> .....	<b>9</b>
2.1 Il Piano dei Servizi: un nuovo strumento per la gestione urbanistica.....	9
2.2 Il Piano dei Servizi di Magenta: aspetti metodologici .....	12
<b>3 LA DINAMICA DEMOGRAFICA</b> .....	<b>14</b>
3.1 Andamento quantitativo della popolazione residente.....	14
3.2 Proiezione demografica della crescita della popolazione residente per fasce d'età .....	15
3.3 Distribuzione territoriale della popolazione residente .....	18
<b>4 IL BILANCIO URBANISTICO</b> .....	<b>20</b>
4.1 La capacità insediativa .....	20
4.1.1 Dimensionamento della capacità insediativa attuale.....	21
4.1.2 Espansione demografica di prossimo insediamento .....	24
4.1.3 Espansione demografica massima prevista dal P.G.T. ....	25
4.2 I parametri di riferimento per il dimensionamento del Piano dei Servizi .....	27
4.3 Classificazione delle aree a standard (D.M. 1444/68 e s.m.i.) .....	28
4.4 Il dimensionamento degli standard urbanistici comunali .....	29
4.5 Il rilevamento puntuale dell'offerta dei servizi esistenti.....	31
<b>5 LA RICOGNIZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI</b> .....	<b>34</b>
5.1 Le categorie di servizi.....	34
5.2 L'accessibilità del territorio .....	36
5.2.1 L'accessibilità veicolare al territorio.....	37
5.2.2 L'accessibilità al territorio attraverso la rete di trasporto pubblico.....	38
5.2.3 Altre forme di trasporto pubblico a Magenta.....	43
5.3 I servizi presenti sul territorio comunale.....	44
5.3.1 Categoria I – I servizi per l'istruzione .....	47
5.3.2 Categoria II – I servizi di interesse collettivo.....	49
5.3.3 Categoria III - Gli spazi pubblici a parco, gioco e sport.....	52
5.3.4 Categoria IV - I parcheggi pubblici e di uso pubblico .....	55
5.3.5 Categoria V – Le attrezzature pubbliche di interesse generale.....	57
5.3.6 Categoria VI – I servizi alle imprese e alle strutture commerciali.....	59

5.3.7	I servizi tecnologici e le attrezzature di servizio .....	61
5.3.7.1.	Rilievo e schedatura .....	62
5.3.7.2.	Il P.U.G.S.S. e le strategie di intervento per la riqualificazione e il potenziamento degli standard ambientali e abitativi del territorio comunale .....	63
5.3.8.	Le aree e gli immobili del “demanio comunale” e non.....	64
5.3.9.	I servizi erogati alla persona privi di attrezzature localizzabili sul territorio.....	65
5.4	Il dimensionamento quali-quantitativo dei servizi esistenti e le potenzialità ammesse .....	70
5.4.1	Servizi civici, culturali, sociali e per l’istruzione .....	73
5.4.1.1.	Categoria I – Istruzione .....	74
5.4.1.2.	Categoria II – Attrezzature di interesse comune .....	79
5.4.1.3.	Categoria III – Parchi urbani, attrezzature sportive e ricreative e verde ecologico ..	81
5.4.1.4.	Categoria IV – Le aree a parcheggio .....	90
5.4.2	Le criticità rilevate .....	96
5.4.2.1.	Criticità “scarsità asilo nido e scuole per l’infanzia” .....	97
5.4.2.2.	Criticità “insufficienza strutture per anziani e disabili” .....	97
5.4.2.3.	Criticità “aree verdi” .....	98
5.4.2.4.	Criticità “parcheggi” .....	99
5.5	La mobilità.....	99
5.5.1	Trasporto pubblico su gomma.....	99
5.5.2	Trasporto pubblico su ferro.....	100
5.5.3	Viabilità .....	101
5.5.4	La mobilità ciclabile.....	102
5.6	Le Associazioni e le Società .....	104
5.7	La “Dote Casa” .....	108
<b>6</b>	<b>I SERVIZI A SCALA SOVRACOMUNALE .....</b>	<b>114</b>
6.1	La sanità.....	115
6.1.1	Le farmacie .....	117
6.1.2	L’Ospedale, o Unità Operativa Sanitaria .....	118
6.1.3	I servizi socio-sanitari alla fascia di popolazione anziana.....	119
6.1.4	Il servizio Veterinario .....	119
6.2	L’istruzione superiore .....	120
6.3	Il verde di interesse generale e la Sede Parco .....	123
6.4	La stazione ferroviaria e la riqualificazione dello scalo merci dismesso .....	125
<b>7</b>	<b>LE PREVISIONI DI PIANO .....</b>	<b>126</b>
7.1	Le macro strategie del Piano dei Servizi.....	127
7.1.1	Gli interventi strategici per la viabilità.....	128

7.1.2	Gli interventi strategici nell'ambito del verde (fruitivo, ricreativo e ambientale).....	130
7.1.3	Magenta polo: strategie per i servizi di interesse sovracomunale.....	133
7.1.4	Gli interventi di potenziamento della qualità urbana: strategie di miglioramento dei servizi per i cittadini e per le attività .....	134
7.1.5	I servizi previsti all'interno degli ambiti di trasformazione .....	135
7.1.6	Gli obiettivi strategici non localizzabili né descrivibili puntualmente .....	151
7.2	Il dimensionamento dei servizi di progetto .....	153
7.2.1	Dimensionamento P.G.T.....	153
7.2.2	I servizi alla popolazione.....	156
7.2.3	I servizi al settore produttivo e al settore commerciale .....	158
7.2.4	I servizi di interesse sovracomunale .....	159
<b>8</b>	<b>IL BILANCIO ECONOMICO DI PIANO .....</b>	<b>160</b>
8.1	Le risorse attivabili dal Piano .....	161
8.2	Le principali previsioni del Piano dei Servizi .....	163
<b>ALLEGATO A) - SCHEDE RICOGNITORIE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE PROPRIETA' COMUNALI.....</b>		<b>166</b>
<b>ALLEGATO B) PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS) ...</b>		<b>215</b>
<b>ALLEGATO C) LA DOTE CASA.....</b>		<b>243</b>
<b>ALLEGATO D) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA .....</b>		<b>264</b>

## **INTRODUZIONE: OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi è lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale è messa in condizione di affrontare in termini innovativi il tema dei "servizi pubblici" inserendo da un lato detta tematica nel più ampio e generale processo di qualificazione dello sviluppo urbanistico del proprio territorio, dall'altro affrontando il problema non soltanto da un punto di vista quantitativo ma soprattutto qualitativo ridando certezza al concetto di "standard" che viene così affrontato anche sotto l'aspetto realizzativo e gestionale.

Il piano dei servizi si pone i seguenti obiettivi:

- verifica quantitativa delle dotazioni pubbliche, anche in relazione ai nuovi criteri di calcolo della capacità insediativa di cui alla normativa regionale vigente;
- verifica della qualità dei servizi pubblici erogati, comprendendo anche quelli non esprimibili rigidamente in termini di spazi o di attrezzature, in relazione alla loro idoneità alla destinazione prevista sia riguardo alle strutture, sia riguardo alle modalità, sia riguardo alla corrispondente accessibilità e fruibilità da parte della specifica fascia cittadina alla quale sono rivolti;
- verifica della realizzabilità concreta dei servizi previsti, in relazione alle effettive disponibilità di bilancio;
- flessibilità nel sistema programmatico e realizzativo delle diverse previsioni del piano stesso.

## **1 EVOLUZIONE DEL QUADRO LEGISLATIVO URBANISTICO**

### **1.1 I limiti dell'attuale modello di pianificazione territoriale**

Tutte le iniziative, i dibattiti culturali e la produzione legislativa di questi ultimi anni stanno a dimostrare che si sta attraversando una fase di rinnovato interesse per la definizione di un modello diverso di approccio alla gestione e al governo del territorio.

Interesse che è stato alimentato da tutta una serie di iniziative programmatiche, pianificatorie e normative e, soprattutto, dalla constatazione, ormai generalizzata, che gli strumenti urbanistici, come concepiti fino a *ieri*, non sono più in grado di promuovere e incentivare le azioni necessarie ad invertire il generale declino urbano e ambientale.

In questi ultimi anni è emersa con forza la necessità di definire nuove procedure, nel perseguimento dell'interesse generale, rivolte a consentire un processo decisionale meno rigido dell'attuale, in grado di rispondere alle sollecitazioni che provengono dagli operatori, in grado di facilitare la proposta e l'attuazione dei progetti di trasformazione urbana promossi sia da operatori pubblici, sia da operatori privati.

Tutti i più recenti provvedimenti legislativi assunti, infatti, hanno mirato a modificare proprio questo schema rigido facilitando - da un lato - i processi di trasformazione e - dall'altro - coinvolgendo tutti i soggetti attivi interessati sviluppando apposite forme consensuali di decisione.

## 1.2 Le trasformazioni in atto della legislazione urbanistica regionale

La Legge Regionale n. 12 del marzo 2005 ha segnato un significativo mutamento della legislazione urbanistica trasformando il tradizionale concetto di *Pianificazione* nel nuovo concetto di *Programmazione* volto ad agevolare i processi di adeguamento del territorio alla effettiva domanda del cittadino.

L'intenzione, dunque, è quella di passare da un quadro normativo rigido e vincolante, ad un quadro normativo flessibile, in cui le previsioni urbanistiche possono subire modificazioni a seguito del mutare delle condizioni socio-economiche e delle esigenze espresse dalla popolazione.

Il nuovo assetto del territorio, dunque, non dovrà più riguardare atti di *imperio* dell'Amministrazione Pubblica, ma processi di concertazione tra pubblico e privato, che diventa promotore e attore diretto e dove la sussidiarietà diventa il vero "motore" e principio dell'azione della Pubblica amministrazione nel governare il proprio territorio.

L'introduzione di questo nuovo modo di concepire e fare urbanistica ha inciso quindi in maniera significativa sul ruolo dell'Ente pubblico che da "motore" e "decisore unico" dei processi di trasformazione è diventato "garante" dell'interesse generale.

I modelli di vita profondamente mutati, le abitudini, i costumi, le trasformazioni delle destinazioni economiche della città e del territorio, nonché l'insorgenza di nuovi bisogni cui la tradizionale strumentazione urbanistica non risponde con capacità di programmazione a breve e medio termine, rendono indispensabile questa trasformazione e questo mutato approccio.

### 1.3 I mutamenti sociali in atto

Contestualmente alle trasformazioni in atto nel quadro di riferimento legislativo urbanistico, espressione di un mutamento culturale nei confronti delle problematiche relative al governo del territorio, stiamo assistendo ad un profondo e radicale cambiamento che investe la società odierna riguardo ai rapporti tra durata della vita e tempo di lavoro, tra capacità lavorativa e dimensione familiare, tra tempo lavorativo e tempo libero, tra residenza e luogo di lavoro. Mutamenti che inevitabilmente si riflettono sulla condizione socio-economica dei singoli individui e dei nuclei familiari, ma soprattutto sul modo di vivere la quotidianità e sulle relazioni sociali e interpersonali.

Da qui l'emergere della domanda di nuovi servizi che sta cambiando e modificando il concetto stesso di "servizio" facendolo evolvere verso un'accezione sempre più ampia e complessa, e sempre più distante dalle tradizionali **strutture** nonché dai tradizionali concetti di "urbanizzazione primaria" e "urbanizzazione secondaria".

Sono nati e hanno acquisito importanza specifica nuovi servizi speciali e differenziati.

L'offerta si è estesa e articolata coinvolgendo, oltre al pubblico, il privato e il "no-profit"; si è estesa l'accezione di servizio a tutto ciò che eroga – o vorrebbe erogare – la Pubblica amministrazione alla propria collettività.

## 2 IL PIANO DEI SERVIZI

### 2.1 Il Piano dei Servizi: un nuovo strumento per la gestione urbanistica

Il Piano dei Servizi, introdotto dalla legislazione regionale nel 2001 e integrato nel nuovo testo unico della L.R. 12/2005, rappresenta un nuovo importante strumento di pianificazione e programmazione del territorio comunale, attraverso il quale le singole amministrazioni locali rispondono alle esigenze e alle problematiche proprie di ciascun territorio. In particolare il Piano dei Servizi si configura come lo schema strategico di riferimento: atto, cioè, che coordina e orienta i plurimi centri di spesa in funzione di finalità e obiettivi di sviluppo predeterminati, con ricadute anche in termini di disegno urbanistico e di scelta strategica di governo, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città.

La legge ha concepito il Piano dei Servizi come strumento complementare al Piano di Governo del Territorio ma altresì determinante in fatto di scelte, in quanto costituisce il “disegno urbanistico comunale” nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci fra i diversi spazi destinati a servizi e fra questi e le aree urbane consolidate (aree da mantenere o da trasformare) o di nuova urbanizzazione (aree di espansione).

Con questo nuovo strumento la Regione Lombardia ha introdotto importanti novità rispetto alla tradizionale concezione dei servizi con cui eravamo abituati a ragionare in termini di pianificazione urbanistica.

Attraverso l'introduzione del Piano dei Servizi, infatti, la legge opera un radicale ripensamento della nozione di standard urbanistico: da mezzo di attuazione astratta del principio di eguaglianza di tutti i cittadini, inteso come possibilità generalizzata di accesso alla stessa quantità di servizi, a strumento di programmazione diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva dei fabbisogni reali del singolo Comune, articolata sulla base dei bisogni differenziati rilevati sul territorio attraverso apposite indagini ricognitive.

A partire cioè dai concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi, la legge ha tentato di superare i limiti culturali e operativi dello standard tradizionale legati ad una concezione puramente vincolistica e quantitativa privilegiando al contrario gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, questi ultimi non più riferibili alle sole categorie predefinite di standard urbanistici (istruzione, attrezzature collettive, verde e sport, parcheggi) ma anche a tutte quelle tipologie di attività e strutture che assolvono ad un interesse pubblico e che la collettività locale riconosce come essenziali e basilari per l'equilibrata strutturazione del territorio.

*Con il Piano dei Servizi la nozione di standard si estende, inoltre, anche a tutte quelle attività che, pur non identificandosi con un'area o una struttura edilizia, concorrono a realizzare e ad elevare la qualità della vita dei cittadini (assistenza domiciliare agli anziani, ai disabili, assistenza all'infanzia, centri culturali e ricreativi, valorizzazione e promozione delle proprie identità storico culturali e religiose).*

Obiettivo principale del Piano dei Servizi è quindi la definizione del quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire.

Attraverso il costante monitoraggio di coerenza tra l'offerta e l'evoluzione della domanda il Piano dei Servizi diventa uno strumento in grado di interpretare le dinamiche sociali e di rispondere ad esse in modo adeguato.

In particolare, al fine di assicurare l'attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico e una razionale distribuzione delle attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale, il Piano dei Servizi deve:

- documentare “lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e accessibilità che viene assicurato ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi”
- precisare, “nel rispetto delle previsioni delle politiche e delle programmazioni sovracomunali, le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità”
- promuovere il ruolo del privato nella realizzazione e nella gestione diretta di parte di servizi nonché di servizi specifici o particolari
- monitorare le trasformazioni in atto in termini di variazione quantitativa e qualitativa della domanda e dell'offerta.

Essendo strumento prevalentemente programmatico e di coordinamento e orientamento di plurimi centri di spesa, il Piano dei Servizi procede ad una analisi dei bisogni correlata, a seconda dei casi, ad ambiti territoriali (ad es. quartieri), a segmenti di popolazione (ad es. fasce d'età) o a settori funzionali (ad es. residenza).

In funzione di tali bisogni il Piano costruisce il cosiddetto “portafoglio” dei servizi da attuare inteso non più come un complesso di vincoli apposti sulla proprietà privata, ma come un programma coordinato di opere.

L'azione pianificatoria dello strumento si deve dunque esplicitare non tanto nell'individuazione e nella delimitazione di aree (*apposizione di vincoli*) quanto nella progettazione e nell'attuazione delle opere e dei servizi previsti in “portafoglio”.

Tenuto conto degli obiettivi e delle finalità proprie dello strumento, il Piano dei Servizi deve avere i seguenti contenuti:

- a. verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano (esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, espresse dalla popolazione comunale);
- b. determinazione dei parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio;

- c. censimento dell'offerta esistente (catalogazione dei servizi esistenti sul territorio comunale);
- d. determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata e in relazione ai parametri minimi di qualità identificati;
- e. determinazione motivata delle tipologie di servizi da considerare come "standard";
- f. traduzione dei dati qualitativi derivanti dall'analisi in dati quantitativi (mq) al fine di effettuare il controllo della sussistenza del livello quantitativo minimo di servizi stabilito per legge in rapporto alle differenti tipologie d'uso del territorio.

E' evidente che i contenuti più propriamente programmatori del Piano devono necessariamente correlarsi e agire in stretto rapporto con le programmazioni di settore (Piani sociali di zona), con il Programma delle opere pubbliche e con tutti gli strumenti che concorrono al governo del territorio e delle sue trasformazioni (Piano di Governo del Territorio, Piano urbano del traffico, Piano del verde).

In particolare la predisposizione del Piano dei Servizi costituisce mezzo di esplicitazione e precisazione degli indirizzi strategici dell'Amministrazione consentendo di gestire al meglio gli strumenti e i processi di programmazione negoziata (Accordi di programma, Programmi integrati di intervento) per i quali può rappresentare un importante strumento di valutazione.

Per quanto riguarda i contenuti più propriamente pianificatori, il Piano dei Servizi provvede a:

1. introdurre apposita normativa che disciplini i servizi esistenti e previsti in modo da garantirne le caratteristiche essenziali individuate dal Piano stesso;
2. rappresentare quantitativamente la situazione degli standard esistenti e previsti verificandone il livello di sussistenza rispetto ai minimi di legge in relazione alla capacità insediativa residenziale teorica e al peso insediativo delle funzioni non residenziali;
3. localizzare cartograficamente i servizi esistenti e quelli previsti.

## 2.2 Il Piano dei Servizi di Magenta: aspetti metodologici

Ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 12/2005 la redazione del Piano dei Servizi di Magenta è proceduta attraverso la cura di tre fasi lavorative come di seguito descritte:

- I. la prima, di carattere propriamente analitico, ha riguardato la rilevazione puntuale dei servizi esistenti allo scopo di restituire una fotografia obiettiva della dotazione comunale di servizi;
- II. la seconda, legata alla precedente, ha derivato le indicazioni di sintesi e i criteri che l'Amministrazione intende adottare per garantire una corretta programmazione degli interventi;
- III. la terza, infine, relativa ai contenuti più strettamente pianificatori e programmatori del Piano dei Servizi, ha individuato, per ciascuna categoria di servizio, gli interventi da doversi programmare.

Per quanto riguarda la parte analitica il lavoro è stato articolato fundamentalmente in cinque fasi.

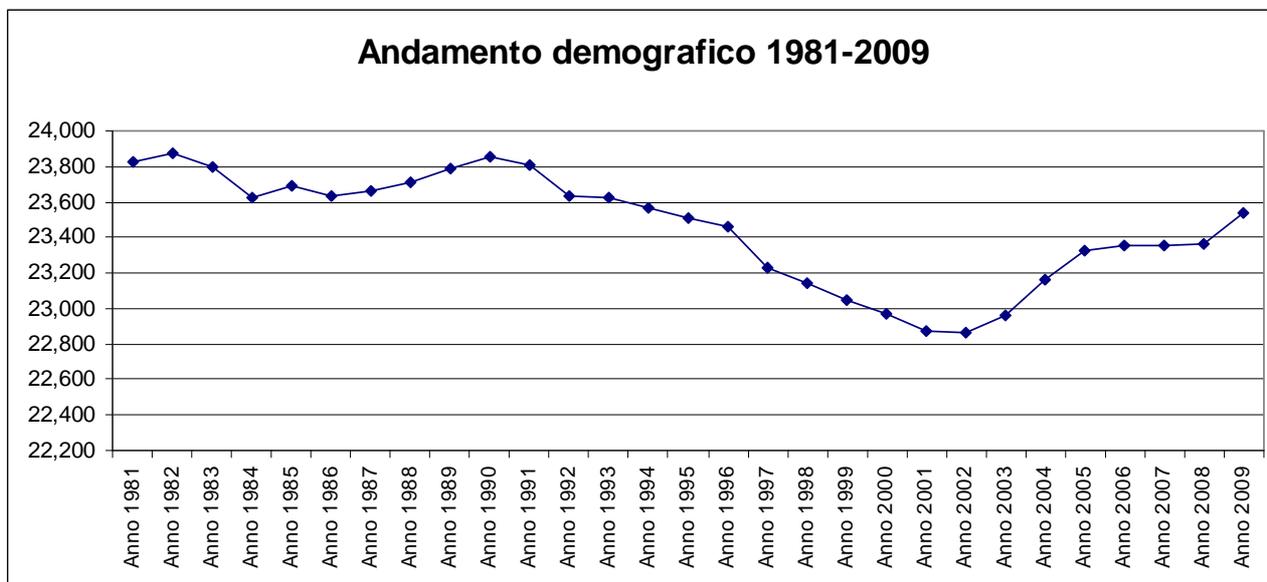
- I. La prima, relativa all'inquadramento del Comune di Magenta all'interno dell'ambito territoriale nel quale si colloca. Questa lettura ha permesso di comprendere le dinamiche territoriali più recenti e di verificare il ruolo di Magenta quale "utente" dei servizi siti ed erogati sul proprio territorio e, al contempo, quale "polo attrattore" di quella parte dei medesimi servizi siti sul proprio territorio, ma che risultano fruibili a livello sovracomunale poiché inseriti in una rete più ampia di utenze non soltanto urbane.
- II. La seconda fase si è occupata di approfondire l'analisi del contesto sociale di Magenta, con particolare riferimento alle caratteristiche della popolazione residente e alla sua distribuzione sul territorio osservando l'andamento di alcuni indicatori significativi quali: la struttura delle famiglie, l'indice di vecchiaia, l'indice di dipendenza, ecc.
- III. La terza ha riguardato la lettura della conformazione urbana e territoriale cittadina onde individuare le reali accessibilità urbane ammesse dalla rete veicolare urbana, dalla rete ciclopedonale, nonché dalla rete dei trasporti pubblici;
- IV. La quarta si è dedicata all'approccio più tradizionale del tema degli standard urbanistici; è in questa fase infatti che viene calcolata la capacità insediativa di Piano secondo i nuovi criteri introdotti dalla L.R. 12/2005 e che, a partire da questa, vengono analizzate le previsioni in atto ed il loro stato di attuazione per quanto concerne le aree destinate a standard urbanistici.
- V. E' con la quinta fase che si è entrati nel merito delle innovazioni introdotte dalla recente normativa regionale: la necessità di documentare "lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene

assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi" e di precisare "le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale" da valorizzare o da realizzare nel periodo di operatività del Piano e "le modalità di monitoraggio delle variazioni espresse dal territorio e del corrispondente grado di soddisfacimento".

### 3 LA DINAMICA DEMOGRAFICA

#### 3.1 Andamento quantitativo della popolazione residente

Riprendendo quanto descritto nel capitolo 2 della relazione del Documento di Piano,



si può supporre che l'espansione demografica futura di Magenta si avvicinerà presumibilmente ai **24.337** abitanti.

### 3.2 Proiezione demografica della crescita della popolazione residente per fasce d'età

Allo scopo di simulare e prefigurare i diversi scenari con le relative domande future di fabbisogno di servizi si è proceduto all'applicazione del modello proiettivo con il metodo della regressione lineare sulle singole fasce d'età della popolazione.

Il modello delinea, per il prossimo decennio, lo scenario di seguito rappresentato:

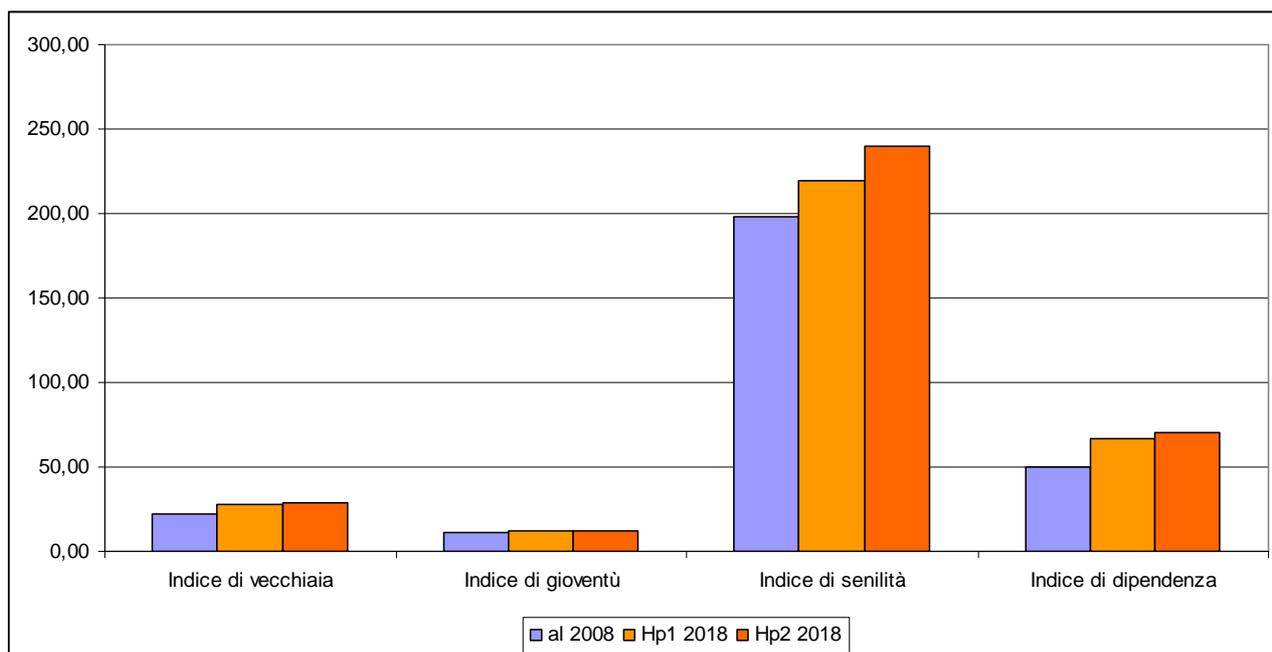
	Proiezione al 2018			
	Ipotesi minima		Ipotesi massima	
	Totali parziali	%	Totali parziali	%
<b>totale 65 anni e +</b>	<b>6.625</b>	<b>27,43%</b>	<b>7.063</b>	<b>29,08%</b>
<b>totale 15-65anni</b>	<b>14.511</b>	<b>60,08%</b>	<b>14.280</b>	<b>58,80%</b>
<b>totale 0-14 anni</b>	<b>3.017</b>	<b>12,49%</b>	<b>2.941</b>	<b>12,11%</b>
11-14 anni	842	3,49%	701	2,89%
6-10 anni	924	3,83%	1.030	4,24%
3-5 anni	692	2,87%	828	3,41%
0-2 anni	559	2,31%	382	1,57%
<b>totale</b>	<b>24.153</b>	<b>100,00</b>	<b>24.284</b>	<b>100,00</b>

Che, in confronto con la popolazione attualmente residente, evidenzia le seguenti variazioni:

	Popolazione residente al 31/12/2008	Proiezione al 2018			
		Ipotesi minima	Incremento %	Ipotesi massima	Incremento %
<b>totale 65 anni e +</b>	<b>5.238</b>	<b>6.625</b>	<b>26,48%</b>	<b>7.063</b>	<b>34,84%</b>
<b>totale 15-65anni</b>	<b>15.654</b>	<b>14.511</b>	<b>-7,30%</b>	<b>14.280</b>	<b>-8,78%</b>
<b>totale 0-14 anni</b>	<b>2.646</b>	<b>3.017</b>	<b>14,02%</b>	<b>2.941</b>	<b>11,15%</b>
11-14 anni	617	842	36,47%	701	13,61%
6-10 anni	953	924	-3,04%	1.030	8,08%
3-5 anni	646	692	7,12%	828	28,17%
0-2 anni	430	559	30,00%	382	-11,16%
<b>totale</b>	<b>23.538</b>	<b>24.153</b>	<b>2,61%</b>	<b>24.284</b>	<b>3,17%</b>

Alle quali si accompagnano le seguenti variazioni di struttura della popolazione:

	al 2008	Hp1 2018	Hp2 2018
<b>Indice di vecchiaia</b>	22,25	27,43	29,08
<b>Indice di gioventù</b>	11,24	12,49	12,11
<b>Indice di senilità</b>	197,96	219,59	240,16
<b>Indice di dipendenza</b>	50,36	66,45	70,06



Osservando i dati sopra riportati si può constatare che la tendenza attuale di progressivo invecchiamento della popolazione si conferma invariata.

*Soltanto una massiccia politica insediativa occupazionale e abitativa potrebbe modificare il trend in atto, ma i tempi di risposta non potranno essere in alcun modo né brevi, né tanto meno radicali.*

Ipotizzando, dunque, il perdurare della tendenza in atto, la popolazione registrerà una variazione di struttura che vedrà, da un lato:

- il mantenimento dell'indice di gioventù sui valori medi attuali, con incremento dovuto ai nuovi insediamenti attuativi delle previsioni del PRG;
- e un sensibile incremento dell'indice di vecchiaia;

e, dall'altro:

- un importante incremento dell'indice di senilità, ossia del rapporto tra la popolazione anziana e la popolazione giovane,
- una elevata contrazione della fascia di popolazione in età lavorativa (tra i 15 e i 65 anni), alla quale fa riscontro un altrettanto importante incremento dell'indice di dipendenza, ossia del rapporto tra la popolazione in età non lavorativa e la popolazione in età lavorativa.

*Lo scenario delineato, dunque, evidenzia, per il prossimo decennio, un progressivo incremento sia della domanda di servizi per le fasce più anziane (trend di invecchiamento) sia della domanda di servizi per l'infanzia e l'adolescenza (nuovo impulso delle realizzazioni edilizie del PRG).*

Le due proiezioni della popolazione prefigurate con i modelli matematici utilizzati si scostano sensibilmente osservando in maggior dettaglio l'articolazione della popolazione giovane poiché i due modelli proiettano due scenari assai distanti:

***Popolazione infantile:***

- La prima ipotesi prevede un incremento importante (+30% = + 129 unità) dei bambini di età inferiore ai 3 anni sensibilizzando, conseguentemente, l'attenzione sull'offerta dei servizi dedicati a tale fascia d'età: asili nido e medici pediatri.
- La seconda ipotesi, in totale contrasto con la prima, prevede addirittura una consistente contrazione (-11,16% = -48 unità) di tale fascia di popolazione, ammettendo addirittura una possibile futura crisi delle strutture dedicate oggi esistenti.

***Popolazione della scuola dell'infanzia.*** Riguardo ai bambini di 3-5 anni:

- la prima ipotesi prevede una contenuta espansione della popolazione di 3-5 anni (+7,12%),
- mentre la seconda prevede un'espansione assai più importante (+28,17%).

I due scenari si discostano di ben 136 unità. Considerando una media di 25 bambini per classe, lo scostamento corrisponde addirittura a 5,5 classi.

***Popolazione della scuola dell'obbligo:***

I due scenari prospettati sono, anche per queste fasce di popolazione, assai distanti:

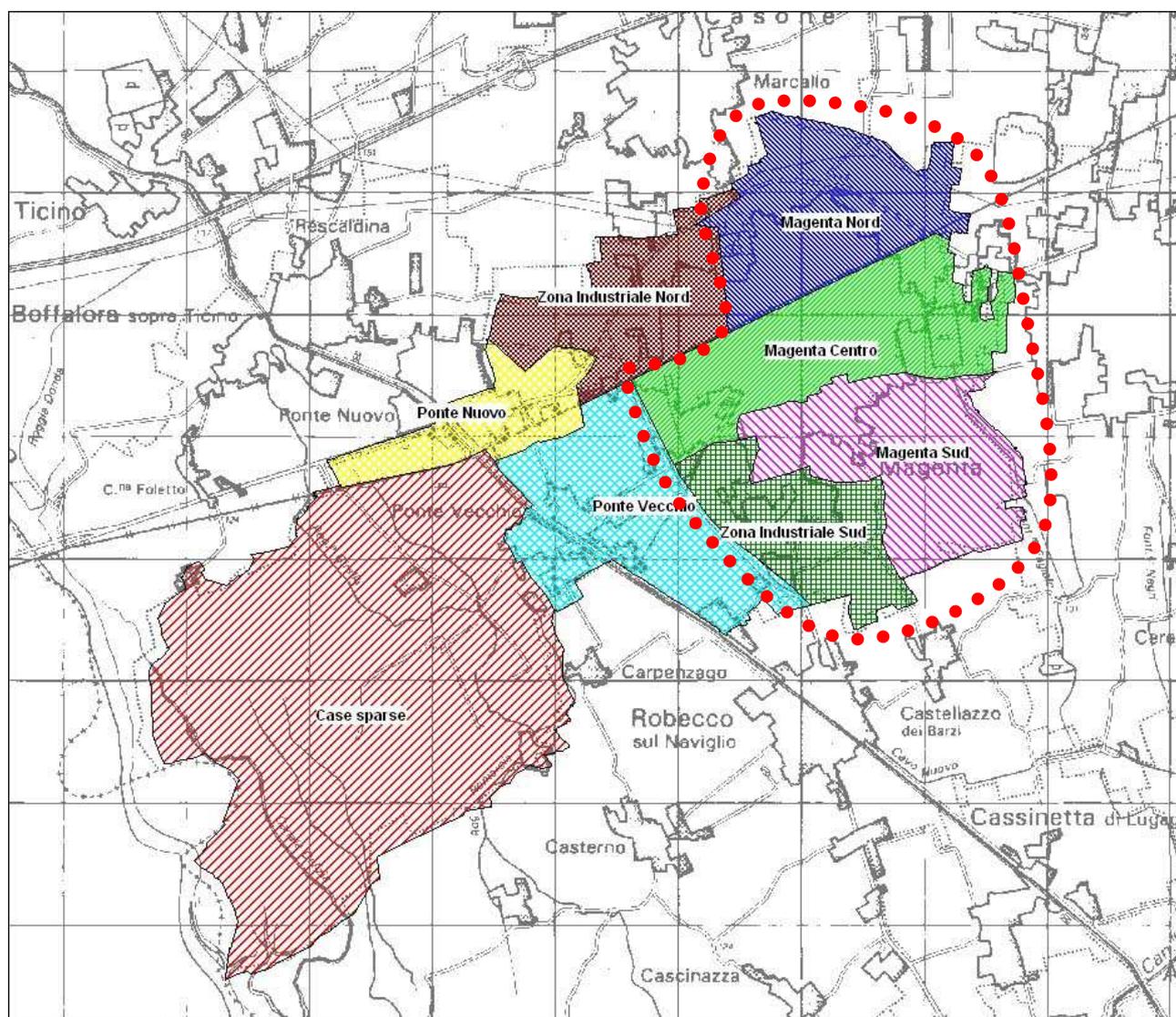
- Riguardo ai bambini di 6-10 anni, la prima ipotesi prevede una contrazione (-3,04%) della popolazione, mentre la seconda ipotesi prevede un incremento (+8,08%). I due scenari si distanziano di 106 unità (4 classi)
- Riguardo ai bambini di 11-14 anni, anche se entrambi i modelli prevedono un'espansione di tale fascia di popolazione, gli stessi registrano uno scostamento di ben 141 unità che, analogamente a quanto dichiarato ai punti precedenti, corrispondono a 5,5 scolaresche.

### 3.3 Distribuzione territoriale della popolazione residente

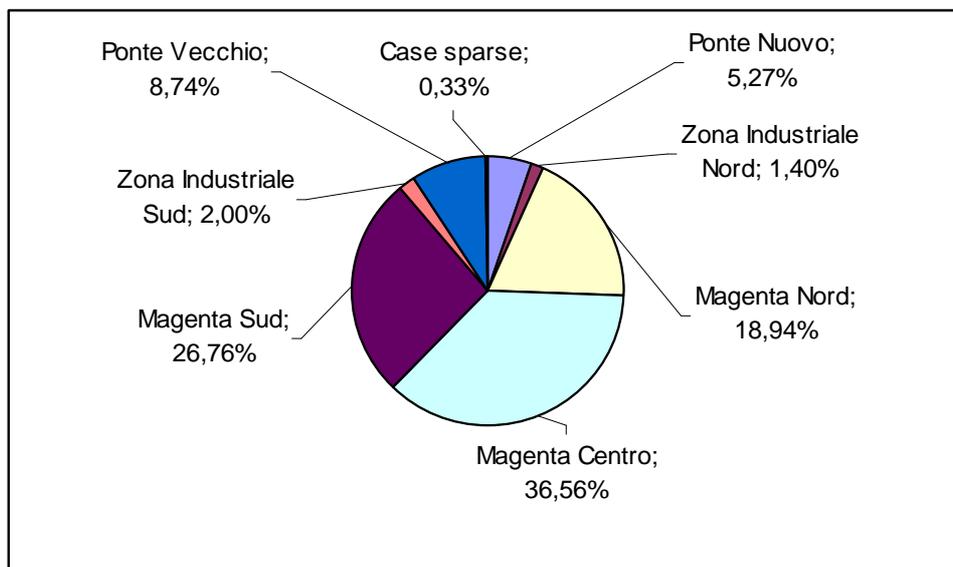
La lettura dell'articolazione della popolazione residente è stata effettuata anche in termini di distribuzione della stessa sul territorio comunale.

Il tessuto urbanizzato di Magenta è assai articolato.

Vista l'esistenza di barriere fisiche infrastrutturali (ferrovia e strade a grande percorrenza) che si pongono come elementi di separazione della continuità urbana, si è valutata l'opportunità di individuare otto distinti quartieri riprendendo – a grandi maglie – la storica suddivisione territoriale in sezioni censuarie.



La popolazione residente, come si verifica confrontando il grafico di seguito riportato, è particolarmente concentrata (36,56%) nel quartiere “Magenta centro” e nei due quartieri confinanti: Magenta Sud, con il 26,76% e Magenta Nord con il 18,94%.



La restante popolazione (17,74%) è residente nella Frazione di Ponte Vecchio (8,74%) e nella Frazione di Ponte Nuovo (5,27%).

Soltanto 871 cittadini risiedono nella restante parte di territorio nelle cascine, o nelle case sparse, o nelle portinerie delle zone industriali.

In termini di programmazione di localizzazione di servizi, quindi, risulta significativo poter rispondere – localmente e puntualmente - alle diverse esigenze avanzate dai cinque quartieri residenziali, poiché grandi sono le distanze tra gli stessi e non sempre è agevole il collegamento tra le diverse parti del territorio.

## 4 IL BILANCIO URBANISTICO

### 4.1 La capacità insediativa

La legge regionale 1/2001 introdusse nuove modalità di computo della capacità insediativa residenziale che, superando il concetto matematico e di riferimento al centro edificato dell'articolo 19 della L.R. 51/75, individuava procedure da doversi direttamente correlare ai diversi ambiti di cui si compone il territorio comunale: da un lato le aree edificate, dall'altro le aree di espansione intese nella loro accezione più completa ovvero aree di nuova edificazione; le aree di trasformazione urbanistica e i lotti liberi interclusi all'interno delle aree edificate.

Con specifico riferimento alla capacità insediativa residenziale, l'art. 6 della citata L.R. 1/2001 individuava i seguenti criteri di computo:

- *per le aree edificate, la capacità insediativa è data dal numero di abitanti residenti rilevati al 31 dicembre dell'anno antecedente all'adozione del Piano dei Servizi aumentato del numero degli abitanti insediabili dovuti agli incrementi volumetrici residenziali*
- *per le aree di espansione ed i lotti liberi la capacità insediativa va riferita al numero degli abitanti insediabili ottenuti dalle volumetrie residenziali realizzabili nelle zone di espansione a cui si devono sommare gli abitanti relativi alle volumetrie ottenute moltiplicando le superfici fondiarie per gli indici di fabbricabilità massima consentita dal P.R.G. per i lotti liberi.*

*In entrambi i casi, il calcolo degli abitanti insediabili è dato dal rapporto tra le volumetrie residenziali realizzabili e il valore medio di 150 mc (o un valore medio superiore se lo standard residenziale rilevato fosse significativamente diverso) che corrisponde al volume residenziale per ogni abitante insediabile.*

La L.R. 12/2005 supera completamente il concetto matematico di valutazione in termini di mc/abitante (volume residenziale per cittadino residente) in quanto ritiene che l'Amministrazione Comunale sia in grado di poter verificare, periodicamente (ogni 5 anni) lo standard qualitativo erogato e vissuto, anche localmente, dalla popolazione residente.

#### 4.1.1 Dimensionamento della capacità insediativa attuale

Pur recependo integralmente i dettami della L.R. 12/2005 in merito alla mera valutazione quantitativa delle offerte e delle domande; allo scopo di poter *calibrare* il modello di valutazione del benessere cittadino onde poter concretamente valutare i disagi nonché i benefici aggiunti con l'attuazione del Piano e vista la disponibilità offerta dalla tecnologia informatica attuale, si è proceduto a rilevare lo standard insediativo comunale attuale in termini di volumetria disponibile ad ogni cittadino residente al 31/12/2008.

Disponendo, Magenta, di un DB Territoriale redatto secondo le recenti disposizioni e specifiche Regionali della Regione Lombardia, si è proceduto come di seguito descritto:

- 1) sono stati selezionati tutti gli immobili a destinazione abitativa presenti sul territorio comunale,
- 2) in riferimento ad ogni immobile sono stati letti i corrispondenti attributi dimensionali ed è stato selezionato l'attributo corrispondente al volume (vuoto per pieno – v.p.p.);
- 3) gli immobili presenti sul territorio comunale sono stati associati geograficamente, con tecniche geometriche topologiche, al quartiere corrispondente;
- 4) si è proceduto a computare la somma dei volumi dei fabbricati abitativi presenti in ogni quartiere e ad associare, allo stesso, il corrispondente valore;
- 5) l'archivio della popolazione residente estratto dal Servizio Anagrafe è stato associato alle geometrie dei civici georeferenziate sulla cartografia comunale;
- 6) analogamente a quanto effettuato al precedente punto 3, si è proceduto ad associare geograficamente il civico al quartiere cittadino corrispondente;
- 7) avendo associato l'archivio anagrafico alla mappa dei civici georeferenziate sulla cartografia comunale, si è proceduto a computare i cittadini residenti in ogni quartiere, implementando il corrispondente campo attributi della tabella descrittiva di quartiere.
- 8) Per ogni quartiere si è infine provveduto a calcolare il rapporto tra la volumetria abitativa esistente e la popolazione ivi insediata, onde derivarne il corrispondente valore di densità abitativa in termini di Volume residenziale in metri cubi (mc) per abitante residente.

Il risultato delle operazioni da 1) a 8) come sopra elencate ha prodotto la tabella di seguito riportata:

Quartiere	Nome Quartiere	Popolazione residente	Volume edifici residenziali	Densità residenziale mc/abitante
Q1	Ponte Nuovo	1.241	258.427	208,19
Q2	Zona Industriale Nord	330	133.714	404,93
Q3	Magenta Nord	4.459	973.097	218,24
Q4	Magenta Centro	8.605	2.429.504	282,34
Q5	Magenta Sud	6.298	1.272.768	202,08
Q6	Zona Industriale Sud	470	158.696	337,54
Q7	Ponte Vecchio	2.058	524.590	254,93
Q8	Case sparse	77	70.416	920,31
<b>MAGENTA COMUNE</b>		<b>23.538</b>	<b>5.821.212</b>	<b>247,31</b>

Leggendo la tabella di sintesi il benessere abitativo comunale parrebbe assai elevato raggiungendo una media comunale di **247,31 mc** di volume residenziale per abitante residente.

Ma la densità abitativa è altresì articolata sul territorio comunale, registrando una maggiore densità nel tessuto urbano:

- I quartieri Magenta Sud e Ponte Nuovo registrano i valori di densità più elevati, con una media di 202,08 mc/ab e 208,19 mc/ab;
- Il quartiere di Magenta Nord evidenzia un indicatore sensibilmente più elevato: 218,24 mc/ab;
- migliore ancora risulta il tenore abitativo, in ordine, a Ponte vecchio (254,93 mc/ab) e a Magenta Centro (282,34 mc/ab);
- esternamente ai centri urbani la densità abitativa decresce notevolmente, registrando un valore medio pari a 337,54 mc/ab nella zona Industriale Sud e un valore medio pari a 404,93 mc/ab nella Zona Industriale Nord

e registrando altresì valori di bassa densità addirittura “fuori scala” nella fascia più esterna dei centri urbani, verso il Parco della Valle del Ticino, ossia nel quartiere denominato “Case Sparse”, ove il valore medio di densità abitativa raggiunge addirittura i 920,31 mc/abitante poiché rileva gli ampi volumi, in gran parte disabitati, delle cascine e delle residenze rurali.

E' però utile evidenziare che il bilancio sopra commentato è *falsato* dalla mancata individuazione della quota parte, all'interno dei volumi a prevalente destinazione residenziale, dei volumi destinati ad altri usi (uffici, terziario, negozi).

Tale mancata individuazione, soprattutto nei quartieri centrali, altera certamente il dato medio che non risulta essere, confrontando studi precedentemente effettuati, così elevato, ma molto più vicino al volume medio regionale pari a **150 mc/abitante**.

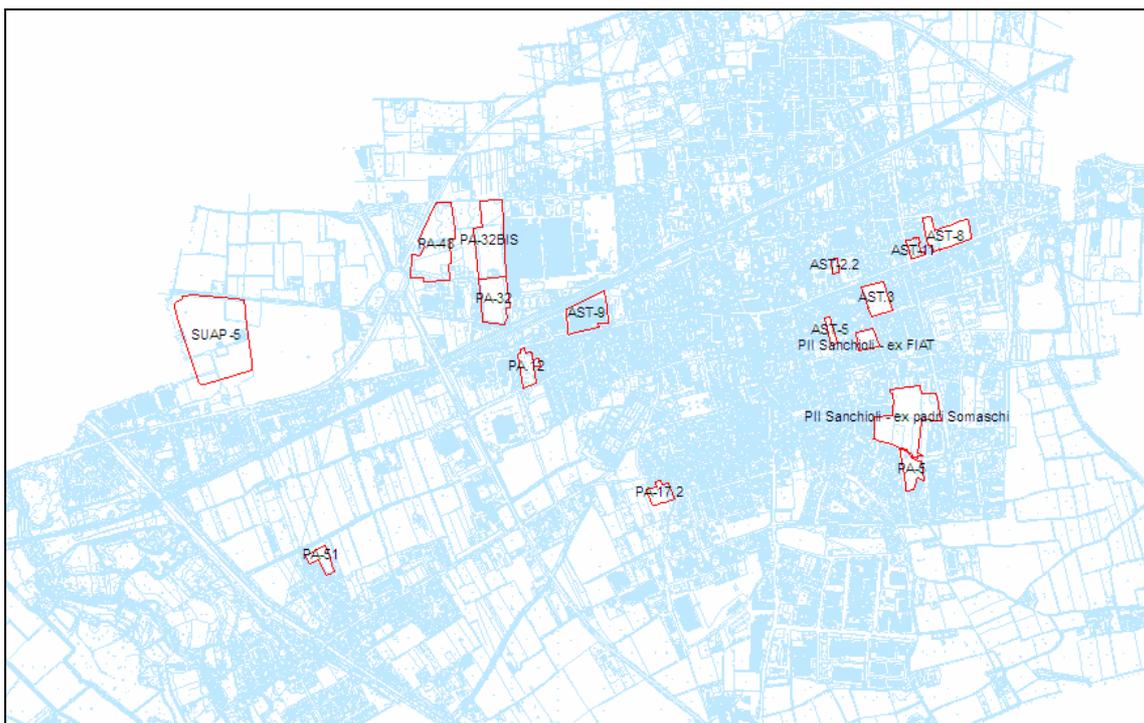
Tutto ciò premesso, e considerando che la potenzialità abitativa ammessa dal Piano dovrà essere commisurata ad un benessere abitativo simile all'esistente al fine di evitare di incorrere in valutazioni tanto distanti dall'effettiva domanda locale, onde derivare il fabbisogno insorgente realistico di nuovi servizi, quindi, e in coerenza con l'osservazione come sopra riportata nel box, la potenzialità abitativa ammessa dal Piano verrà, nelle analisi che seguono, commisurata ad una densità edilizia media pari a 150 mc/abitante.

Le valutazioni derivanti, sicuramente più pessimistiche rispetto alla effettiva domanda locale, ammetteranno un dimensionamento di servizi tale da assicurare un maggiore benessere alla popolazione ivi insediata.

#### 4.1.2 Espansione demografica di prossimo insediamento

In attuazione del Piano Regolatore Vigente l'Amministrazione Comunale di Magenta ha approvato, e debitamente convenzionato, 16 piani attuativi che, allo stato, risultano essere in fase di attuazione.

Le analisi della popolazione residente, dunque, devono essere estese anche a tali previsioni visto che le stesse vedranno una corrispondente attuazione a breve termine.



Dalla ricognizione effettuata sono diversi i piani attuativi che risultano ad oggi in corso di attuazione, puntualmente individuati nell'immagine precedente.

La capacità insediativa prevista da questi piani deve essere considerata come primo elemento certo nelle valutazioni delle previsioni di sviluppo della città e, conseguentemente, nella determinazione dei servizi funzionali al fabbisogno indotto da tali previsioni di immediata realizzabilità.

I piani in fase di attuazione ammettono un'espansione insediativa che complessivamente ammonta a circa:

<b>Volume residenziale</b>	<b>219.900 mc</b>
<b>SLP commerciale</b>	<b>6.250 mq</b>
<b>SLP terziaria</b>	<b>500 mq</b>
<b>SLP produttivo</b>	<b>41.750 mq</b>

L'aumento di abitanti in forza di tali interventi è teoricamente stimato in **1.466** unità, delle quali dovrà essere tenuto debitamente in conto la corrispondente domanda di servizi comunali.

Vista, inoltre, la vigenza della Legge Regionale n. 13/2009 altresì nota con la denominazione "Piano Casa" e delle disposizioni in materia di applicazione della stessa deliberate dal Consiglio Comunale di Magenta con delibera n. 56 del 15/10/2009 (cfr. Allegato D), occorre considerare anche l'espansione demografica ammessa da tale provvedimento.

Considerate le limitazioni regionali contenute nella legge in argomento; considerata altresì l'estensione del territorio all'interno del quale il comune di Magenta ammette l'applicazione della normativa in argomento che sottende

- una consistenza volumetrica complessiva pari a 7.550.000 mc,
- una consistenza volumetrica di edilizia residenziale pari a 4.515.000 mc

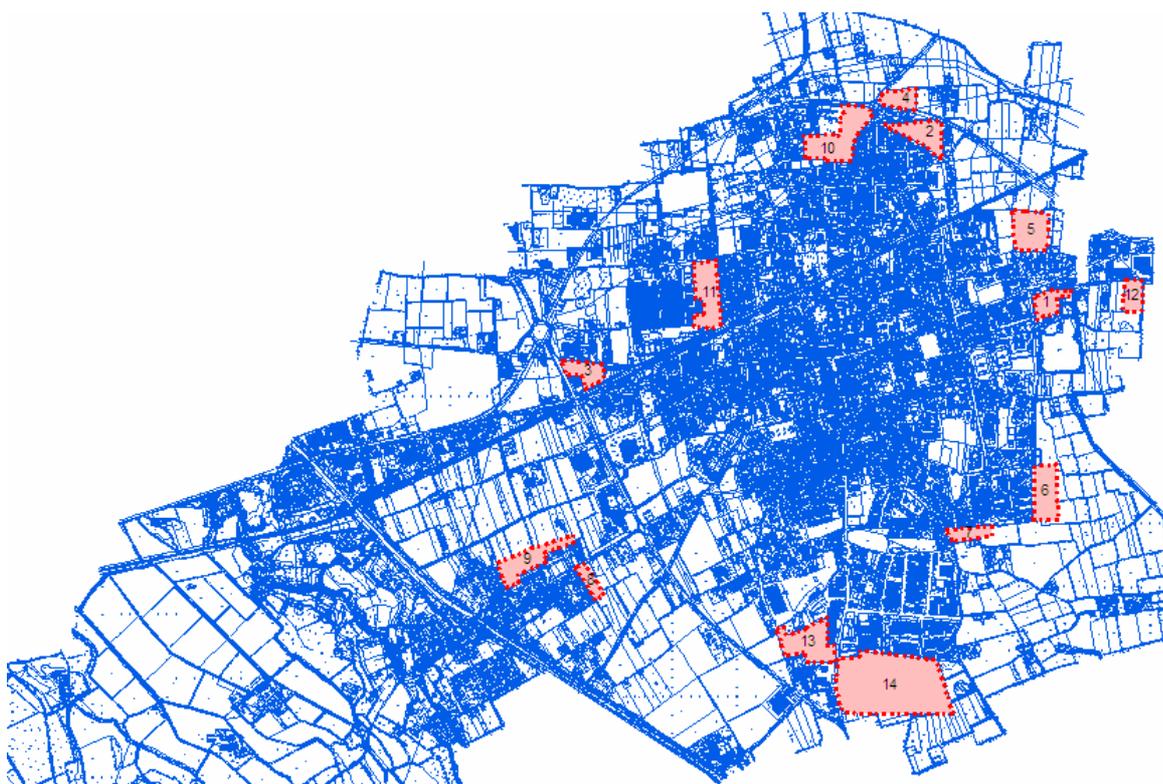
Considerata altresì la limitazione temporale di soli 18 mesi per l'applicabilità degli interventi ammessi dalla normativa in argomento,

si può assumere che gli ampliamenti edilizi ammessi dal regime derogatorio alle previsioni quantitative di tale provvedimento potranno riguardare il 2% dell'edilizia residenziale esistente e, pertanto, un volume complessivo pari a 90.000 mc e corrispondente a **600 abitanti** potenzialmente insediabili.

#### **4.1.3 Espansione demografica massima prevista dal P.G.T.**

Premettendo che, riguardo alla capacità insediativa ancora ammessa nei lotti già edificati, non verranno calcolate le ulteriori possibilità edificatorie connesse all'adeguamento di tale patrimonio mediante interventi di ampliamento e/o sopraelevazione dei fabbricati esistenti poiché, in quanto finalizzati a rispondere, prevalentemente, alle necessità delle famiglie, l'eventuale attuazione di tali volumi non comporterà un nuovo carico insediativo complessivo.

Viste le potenzialità insediative individuate dal Documento di Piano entro gli Ambiti di Trasformazione (**AT**) come di seguito illustrati in mappa,



sulla scorta di quanto emerso dalle analisi ricognitive e conoscitive e in coerenza con gli obiettivi strategici stabiliti, nei limiti ed in relazione con gli indirizzi e le prescrizioni degli strumenti di pianificazione sovracomunale, la determinazione quantitativa di sviluppo complessivo del PGT indica, nel periodo di 5 anni della sua validità, una possibilità edificatoria così ripartita:

a)	destinazioni residenziali	<b>300.577,33 mc</b>
b)	destinazioni ricettive	<b>122.429,65 mc</b>
c)	destinazioni terziarie e commerciali	<b>138.046,88 mq di slp</b>
d)	destinazioni produttive	<b>131.290,57 mq di slp</b>

In relazione ai parametri di base stabiliti dalla regione Lombardia e in relazione all'effettivo standard abitativo comunale che individua una densità abitativa media di **150 mc/abitante**, le quantità come sopra richiamate definiscono una capacità residenziale complessiva pari circa a **2.004 abitanti di nuovo insediamento**, oltre ad una possibilità di **816 presenze turistiche** temporanee o stagionali.

## 4.2 I parametri di riferimento per il dimensionamento del Piano dei Servizi

Allo scopo di poter valutare quantitativamente la dotazione di servizi alla popolazione prefigurata dalle potenzialità insediative ammesse dal Piano, ai sensi della normativa sopra richiamata e visto il benessere attuale dei cittadini di Magenta, si assumeranno, dunque, i seguenti parametri di riferimento:

- a. per la verifica del dimensionamento dei servizi esistenti, il parametro relativo alla popolazione residente al 31/12/2008 pari a **23.538** abitanti;
- b. per la verifica del dimensionamento dei servizi esistenti e in fase di realizzazione in attuazione dei piani attuativi sopra richiamati: **25.604** abitanti (23.538 cittadini residenti + 1.466 abitanti di futuro insediamento nei P.A. in fase di attuazione + 600 abitanti di futuro insediamento nelle espansioni ammesse dal regime derogatorio e transitorio della L.R. 13/2009 "Piano Casa");
- c. ai fini del dimensionamento del Piano dei Servizi per il prossimo decennio:
  - c1. il valore complessivo di **28.424** abitanti (residenti + turisti) per la stima dei servizi per il tempo libero e sicurezza e sanità;
  - c2. il valore di **27.608** abitanti (solo residenti) per la stima dei servizi erogati agli abitanti residenti (istruzione, servizi di interesse comune, ...).

### 4.3 Classificazione delle aree a standard (D.M. 1444/68 e s.m.i.)

La classificazione delle aree a standard urbanistico è stata individuata in primis dal D.M. 1444/68 e poi ulteriormente specificata dall'art. 22 della L.R. n. 51/75.

Oggi, la Legge Regionale 12/2005 non individua nessuna classificazione predeterminata ammettendo diverse proposte avanzate singolarmente dalle Amministrazioni Comunali se correttamente articolate sulla base della domanda effettivamente rilevata sul proprio territorio.

A solo fine orientativo, onde poter, ancora una volta, *misurare* quantitativamente la dotazione di standard esistenti e prevista alla popolazione comunale di Magenta, si richiamano i valori minimi richiesti dalla normativa previgente e si *tarano*, conseguentemente, i nuovi valori stimati.

<b>Legge Regionale n. 51/1975 previgente</b>	
<b>Classificazione e dotazione minima richiesta per abitante teorico insediato</b>	
<b>Servizio</b>	<b>Dotazione in mq/abitante</b>
Istruzione	4,5
Servizi e attrezzature di interesse collettivo	4,0
Aree a verde pubblico	15,0
Aree a parcheggio pubblico	3,0
<b>Servizi totali</b>	<b>26,5</b>

#### 4.4 Il dimensionamento degli standard urbanistici comunali

Le novità introdotte dalla normativa regionale vigente e come sopra richiamate richiedono che la programmazione della realizzazione dei servizi alla popolazione, “al fine di assicurare una razionale distribuzione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale nonché a tutta la popolazione residente nelle sue condizioni insediative e fisiche”, deve essere opportunamente documentata attraverso la rilevazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in base alle rispettive fruibilità e accessibilità onde calibrare opportunamente la quantità e qualità dell’offerta esistente e programmata eliminando in tal modo, dal compunto, i *falsi* servizi e valorizzando altresì la qualità specifica dei servizi di maggior valore se rari o distribuiti capillarmente.

Adottando i criteri orientativi per l’elaborazione del Piano dei Servizi esplicitati con deliberazione di G.R. n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 “Modalità per la pianificazione comunale”, si riporta di seguito la descrizione dell’impostazione metodologica adottata:

- valutazione della domanda esistente ed insorgente per il periodo di durata del Piano
- determinazione dei parametri minimi di qualità dei servizi che l’amministrazione intende raggiungere
- censimento dell’offerta esistente
- determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l’offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata ed in relazione ai parametri minimi di qualità
- determinazione delle tipologie di servizi da utilizzare quali parametri quantitativi per la valutazione del corrispondente bilancio
- determinazione di una correlazione tra valutazioni qualitative dei servizi considerati come standard urbanistici e quantificazione in superficie equivalente, ai fini della verifica della dotazione minima di servizi da garantire in rapporto alla capacità insediativa teorica di piano definita dalla vigente legislazione urbanistica.

Per quanto attiene alla valutazione della domanda esistente ed insorgente di servizi sono stati tracciati nei capitoli precedenti i caratteri demografici della popolazione atti a definire tale domanda insieme alle valutazioni socio-economiche ed alle condizioni insediative e ambientali del contesto territoriale.

In rapporto alle condizioni rilevate da tale indagine e in relazione ai bisogni emergenti si procederà alla determinazione dei parametri qualitativi cui fare riferimento nella valutazione e nella programmazione dei servizi, in relazione agli obiettivi di qualità della vita che l’Amministrazione dichiara di proporsi.

Per ciascuna categoria di servizi, in relazione alle diverse tipologie rispetto alle specifiche esigenze territoriali, si andranno a definire le caratteristiche e le condizioni minime qualitative cui devono rispondere le strutture atte all'esercizio di tali servizi.

Tale determinazione, che assume il carattere di impegno con la cittadinanza per il raggiungimento di obiettivi di miglioramento della qualità di vita dei cittadini stessi, costituisce parametro di riferimento per l'adeguamento delle strutture esistenti e la realizzazione delle nuove siano esse pubbliche o private.

#### **4.5 Il rilevamento puntuale dell'offerta dei servizi esistenti**

La determinazione dell'offerta di servizi passa attraverso la verifica della dotazione di servizi esistenti sul territorio e la misurazione della corrispondente qualità assicurata, attualmente, ai cittadini residenti.

In questa prima fase si è proceduto ad una ricognizione puntuale ed esaustiva per definire il quadro completo della situazione in essere e, quindi, alla rilevazione della distribuzione, della consistenza, della qualità, nonché della fruibilità e dell'accessibilità di ogni servizio esistente e disponibile al pubblico.

La rilevazione ha teso altresì ad individuare l'idoneità delle connesse strutture di servizio e l'incidenza delle stesse sulla struttura urbana, al fine di rilevare eventuali carenze nonché le corrispondenti ricadute negative sul territorio (ad esempio: mancanza di parcheggi e/o di accessibilità attraverso mezzi pubblici o strade adeguate a servizi ad elevata utenza).

Si è quindi proceduto a verificare la dotazione territoriale dei servizi in relazione al fabbisogno disaggregato mettendo in luce eventuali carenze localizzative e/o quantitative rispetto ai bacini d'utenza ottimali ed alle condizioni insediative dei specifici contesti.

Allo scopo sono state elaborate opportune schede, la cui compilazione ha richiesto:

- il sopralluogo diretto del servizio
- la rilevazione planimetrica e cartografica
- l'intervista agli utenti e ai gestori del servizio.

Si riporta di seguito il fac-simile della scheda di rilevazione delle strutture pubbliche destinate all'istruzione. Analogamente sono state sviluppate le schede di rilevazione degli altri tipi di servizio con le opportune correzioni, semplificazioni e integrazioni in funzione delle relative specificità.

La struttura delle schede di rilevazione ha teso a individuare tutti i caratteri salienti di ogni servizio, allo scopo di poterlo qualificare e valorizzare quantitativamente in modo chiaro e inequivocabile.

Le tipologie di dati raccolte sono le seguenti:

- ▶ identificazione e denominazione del servizio;
- ▶ localizzazione del servizio;
- ▶ misurazione in termini di:
  - superficie fondiaria (quando trattasi di aree aperte)

- superficie lorda di pavimento (quando trattasi di immobili)
  - utenze
- ▶ accessibilità/fruibilità del servizio, in termini di:
- presenza/assenza di barriere architettoniche
  - prossimità a strade urbane e locali di accesso
  - presenza/assenza di parcheggi pertinenziali
  - presenza/assenza di parcheggi nelle vicinanze (in un raggio non superiore a 100 m di distanza)
  - accessibilità al servizio attraverso i mezzi pubblici in termini di prossimità alle fermate degli autobus e alla stazione ferroviaria
- ▶ qualità del servizio erogato in termini di:
- caratteristiche dell'immobile e delle strutture
  - sovra/sottoutilizzo
  - dotazioni qualificanti/dequalificanti
- ▶ versatilità del servizio in termini di:
- eventuale conversione ad altro uso delle strutture sottoutilizzate
  - eventuale erogazione di altri servizi nella stessa sede a orari diversificati

RILIEVO PATRIMONIO COMUNALE - EDIFICIO/PARCHEGGIO/PARCO									
<b>IDENTIFICAZIONE</b>					<b>PLANIMETRIA GENERALE</b>				
NOME STRUTTURA									
LOCALIZZAZIONE									
SERVIZI OFFERTI									
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA								
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO								
	GALDAIA								
<b>DATI PLANIVOLUMETRICI</b>					<b>RILIEVO FOTOGRAFICO</b>				
TIPOLOGIA EDILIZIA									
ANNO DI COSTRUZIONE									
SUPERFICIE FONDIARIA									
VOLUMETRIA EDIFICIO		SLP							
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI								
N. AULE									
N. LABORATORI									
N. UFFICI									
N. VANI ACCESSORI									
<b>QUALITA'</b>					<b>ESTRATTO CATASTALE</b>				
STATO DI CONSERVAZIONE									
DOTAZIONE VERDE									
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE									
QUALITA' COMPLESSIVA									
<b>FRUIBILITA'</b>									
UTENZA GIORNALIERA		60							
RAPPORTO UTENZA/SLP		#DIV/0!							
RAPPORTO UTENZA/SF		#DIV/0!							
<b>ACCESSIBILITA'</b>									
	N								
	MQ								
DISTANZA FERMATA BUS									
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANA								
DISTANZA FERMATA TRENO									
<b>CERTIFICAZIONI</b>					<b>INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'</b>				
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE		TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
AGIBILITA'					ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI			€ -	
C.P.I.					ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI			€ -	
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI					ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA			€ -	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI					SOSTITUZIONE SERRAMENTI			€ -	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI					SANIFICAZIONE LOCALI			€ -	
CONFORMITA' IMPIANTI VARI					RIFACIMENTO COPERTURE			€ -	
					CALORIFERI			€ -	
					PAVIMENTAZIONI			€ -	
					AMMANTO			€ -	
					TOTALE			€ -	

## **5 LA RICOGNIZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI**

### **5.1 Le categorie di servizi**

Le schede rilevate sono state organizzate e strutturate individuando le seguenti categorie e tipologie di servizi pubblici distinguendo, ovviamente, i servizi di livello comunale dai servizi di livello sovracomunale:

#### **Categoria I – Istruzione inferiore**

- I.** Istruzione inferiore
  - a. asilo nido
  - b. scuola per l'infanzia (materna)
  - c. scuola primaria (elementare)
  - d. scuola secondaria (media inferiore di primo grado)

#### **Categoria II – Attrezzature di interesse comune**

- IC.** Attrezzature civiche e di interesse comune
  - a. Municipio
  - b. Attrezzature amministrative, assistenziali e sociali
- Cult.** Cinema, teatri e biblioteche
- PT.** Ufficio postale
- SAN.** Attrezzature per la sanità
- Sic.** Attrezzature per la sicurezza
- CH.** Luoghi di culto
- SE.** Spazi educativi culturali

#### **Categoria III – Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport**

- V.** Parchi urbani naturali e attrezzati
- VQ.** Verde di quartiere
- Sport** Attrezzature sportive

#### **Categoria IV – Parcheggi pubblici e di uso pubblico**

- P.** Parcheggi pubblici

#### **Categoria V – Attrezzature pubbliche di interesse generale**

- IS.** Istruzione Superiore
- SG.** Attrezzature sanitarie ospedaliere di interesse sovracomunale
- IG.** Attrezzature di interesse generale sovracomunale

**VG.** Aree verdi o parchi di interesse generale e sedi amministrative

**Categoria VI – Servizi alle imprese e alle strutture commerciali**

**AVP.** Aree verdi adiacenti alle infrastrutture produttive

**PP.** Parcheggi pubblici di servizio al settore produttivo e commerciale

**SImp.** Servizi alle Imprese

**Categoria VI - Attrezzature e immobili di servizio e acquisiti al demanio comunale**

**CIM.** Cimitero

**IT.** Impianti tecnologici

**DEM.** immobili / aree libere di proprietà comunale

## 5.2 L'accessibilità del territorio

Onde comprendere l'effettivo grado di accessibilità dei cittadini di Magenta ai servizi localizzati sul territorio comunale e avendo note le barriere fisiche esistenti e definite dalla rete ferroviaria nonché dalle strade ad alto scorrimento di traffico, si è proceduto individuando il grado territoriale di accessibilità garantito:

- dalla rete viabilistica urbana e locale
- dalla rete di trasporto pubblico

nonché a relativizzare il corrispondente grado di accessibilità al singolo quartiere, poiché individuato proprio facendo corrispondere i confini con le barriere fisiche infrastrutturali.

Relativamente ai servizi di interesse locale, l'accessibilità del territorio a tali strutture è garantita ove il cittadino possa recarvisi senza particolari problemi:

- utilizzando il trasporto pubblico;
- a piedi, in sicurezza;
- con l'automezzo privato.

Le tre condizioni possono considerarsi soddisfatte e il servizio pubblico esaminato può essere dichiarato accessibile ove:

- la struttura non risulti distante più di 75 m dalla strada di livello urbano;
- la struttura non risulti distante più di 500 m dalla fermata dell'autobus;
- la struttura disponga esclusivamente, o nelle immediate vicinanze, di idonee aree a parcheggio.

### 5.2.1 L'accessibilità veicolare al territorio

Selezionando le strade urbane e locali presenti sul territorio e riproiettando lo spazio territoriale adiacente alle stesse con un calibro di profondità pari a 75 m, si ottiene uno "spazio territoriale" che può essere considerato *accessibile* attraverso la viabilità esistente. Visualizzando l'immagine riportata di seguito, dunque, si può assumere che tutte le attrezzature a servizio pubblico che prospettano sullo spazio colorato in arancio possono essere considerate raggiungibili dalla viabilità urbana e locale comunale esistente.



## 5.2.2 L'accessibilità al territorio attraverso la rete di trasporto pubblico

La Città di Magenta è servita da una linea di autobus urbana erogata dalla ditta ATINOM S.p.A.. Il servizio offerto propone il trasporto pubblico giornaliero garantito:

- da due linee di autobus urbano "Linea Verde" e "Linea Rossa", con una frequenza ravvicinata nelle ore di punta e più distanziata nelle ore diurne lavorative lungo i percorsi illustrati nelle immagini riportate di seguito,
- oltre ad un servizio di scuolabus, attivo durante l'anno scolastico negli orari di entrata e di uscita delle scuole
- oltre ad un servizio di "autobus a chiamata":

*Il servizio è garantito durante la settimana, con la sola esclusione dei mesi di luglio e di agosto, dei sabati, delle festività domenicali e infrasettimanali, nelle ore comprese tra le 11.20 e le 12.50 e dalle 14.20 alle 16.30.*

*L'utente può effettuare la richiesta telefonicamente, almeno un'ora prima della partenza richiesta, specificando la tipologia del viaggio, i punti di origine e destinazione e gli orari desiderati. Le fermate di origine e di destinazione coincidono con quelle delle due linee di trasporto tradizionali "Linea Verde" e "Linea Rossa".*

Sono di seguito riportate le mappe elaborate dalla Linea ATINOM S.p.A. e indicanti percorsi e fermate delle due linee urbane di autobus

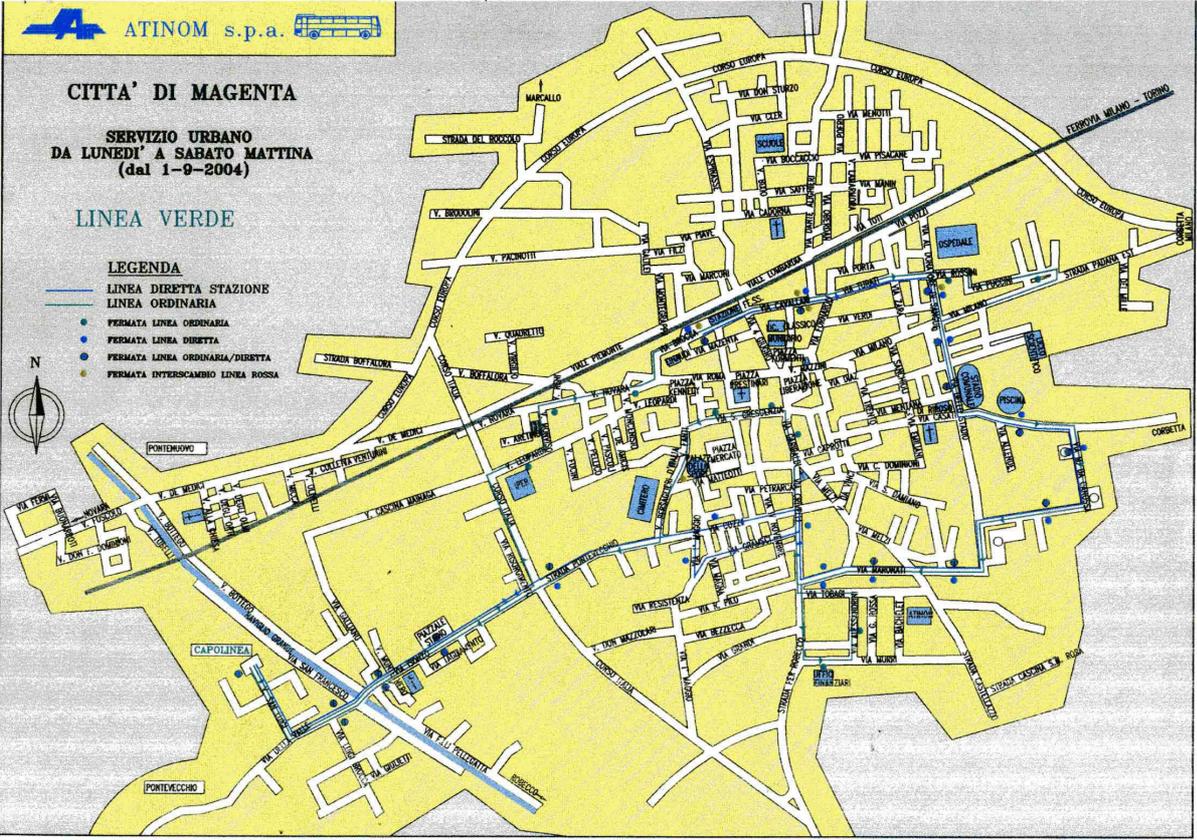
**CITTA' DI MAGENTA**

**SERVIZIO URBANO  
DA LUNEDI' A SABATO MATTINA  
(dal 1-9-2004)**

**LINEA VERDE**

**LEGENDA**

-  LINEA DIRETTA STAZIONE
-  LINEA ORDINARIA
-  FERMATA LINEA ORDINARIA
-  FERMATA LINEA DIRETTA
-  FERMATA LINEA ORDINARIA/DIRETTA
-  FERMATA INTERSCAMBIO LINEA ROSSA



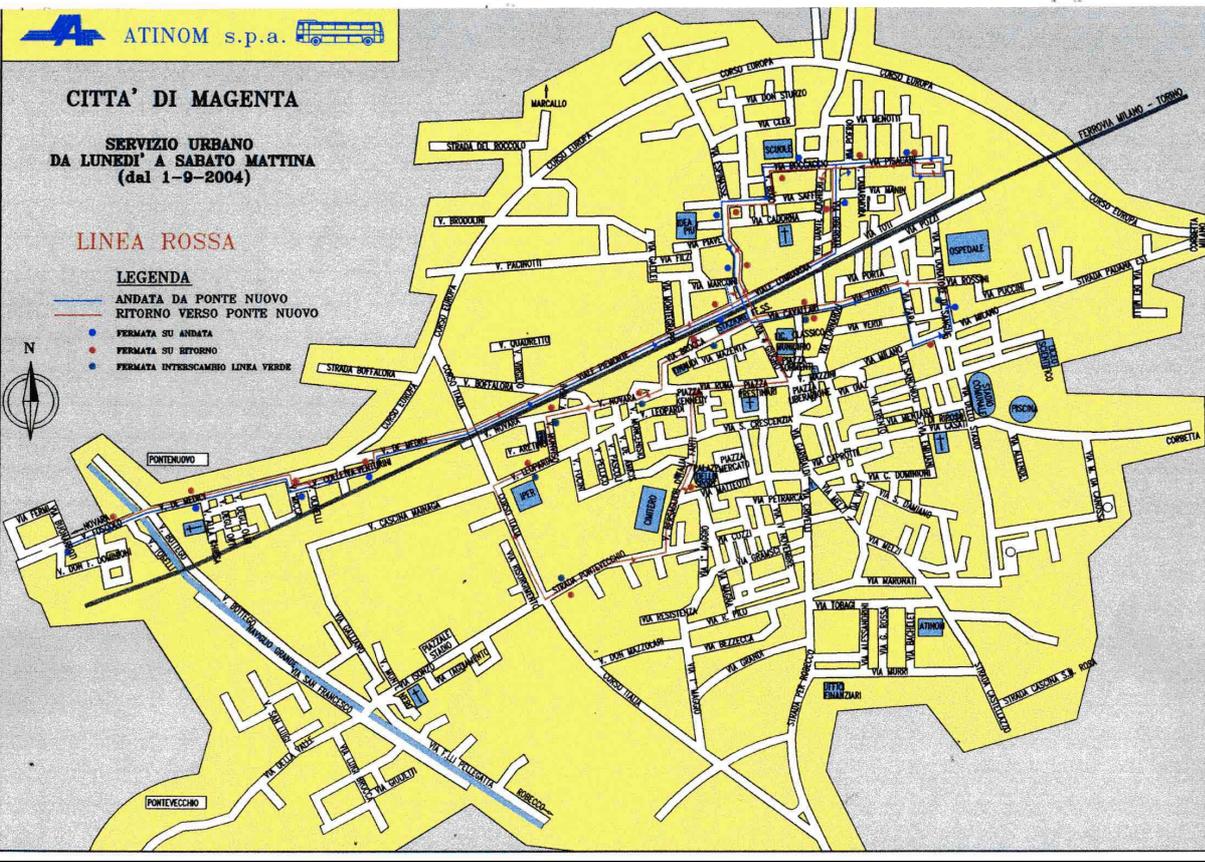
**CITTA' DI MAGENTA**

**SERVIZIO URBANO  
DA LUNEDI' A SABATO MATTINA  
(dal 1-9-2004)**

**LINEA ROSSA**

**LEGENDA**

-  ANDATA DA PONTE NUOVO
-  RITORNO VERSO PONTE NUOVO
-  FERMATA SU ANDATA
-  FERMATA SU RITORNO
-  FERMATA INTERSCAMBIO LINEA VERDE

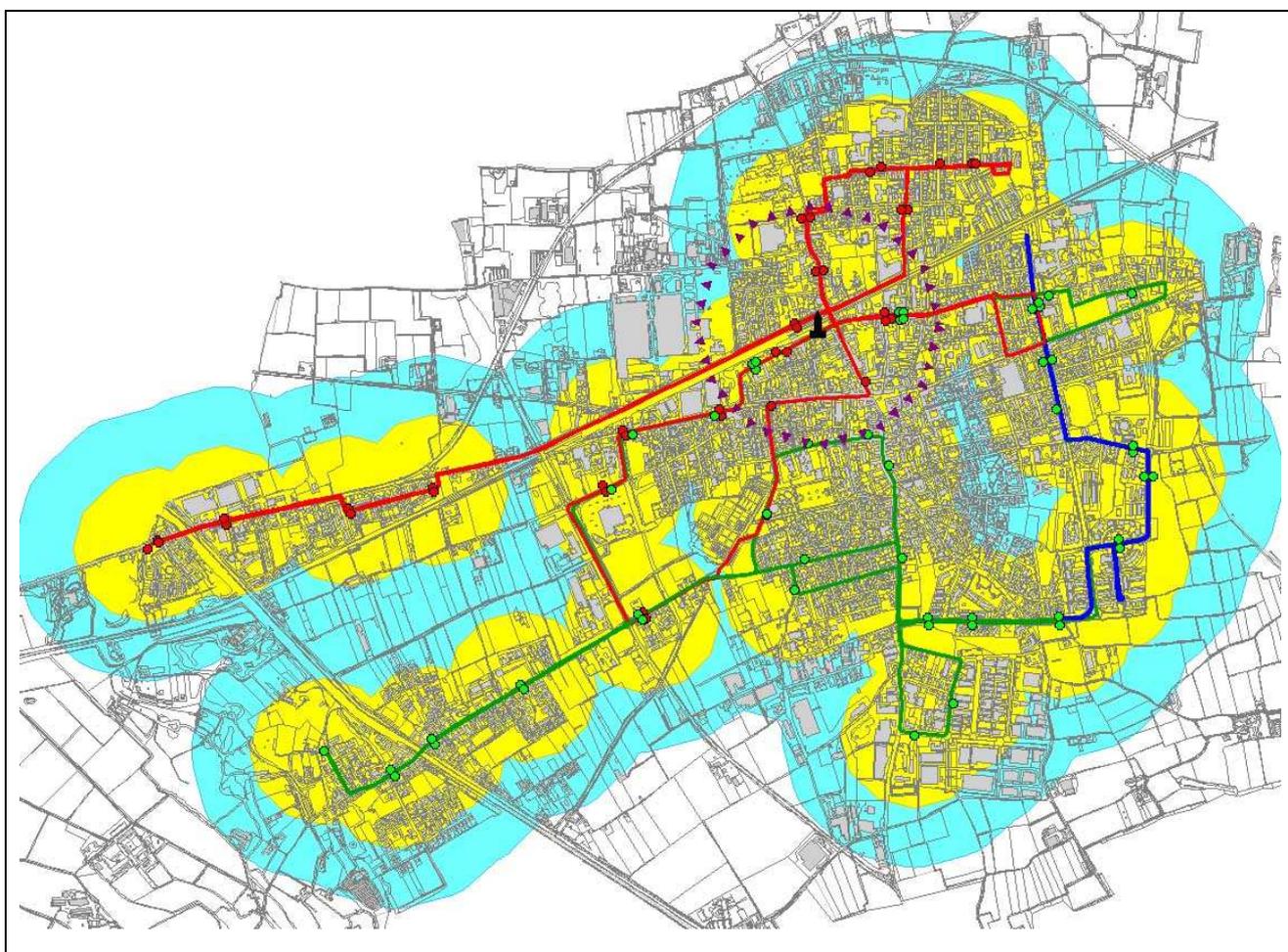


Elaborando i percorsi come sopra illustrati sulla cartografia comunale disponibile e integrando gli stessi con il percorso dello “scuolabus” nonché con la stazione ferroviaria, è stato possibile individuare quella parte di territorio che risulta accessibile attraverso la rete di trasporto pubblico.

Onde poter rappresentare in cartografia quella porzione di territorio che si ritiene possa essere considerata accessibile attraverso la rete di trasporto pubblico, si sono assunti i principi di seguito elencati:

- uno spazio/un’attrezzatura è accessibile quando non risulta distante più di 500 m dalla stazione ferroviaria;
- uno spazio/un’attrezzatura è accessibile quando non risulta distante più di 500 m dalle fermate dell'autobus;
- uno spazio/un’attrezzatura è accessibile quando non risulta distante più di 200 m dalla linea di trasporto dello “Scuolabus”.

Il risultato della proiezione geometrica e geografica delle distanze sopra elencate individua la seguente situazione:





L'immagine sopra riportata rappresenta:

- con le linee rosse e cerchi rossi, i percorsi andata-ritorno e le fermate della "Linea Rossa"
- con le linee verdi e cerchi verdi, i percorsi andata-ritorno e le fermate della "Linea Verde"
- con la linea blu, il percorso dello "Scuolabus"
- triangoli viola disposti a cerchio, l'area accessibile dalla stazione ferroviaria (calibro 500 m)
- con campitura gialla, l'area distante 200 m dalla linea dello "scuolabus" e distante 300 m dalle fermate dell'autobus
- con campitura azzurra, l'area con distanza compresa tra 300 m e 500 m dalle fermate dell'autobus (da considerarsi "a minor accessibilità").

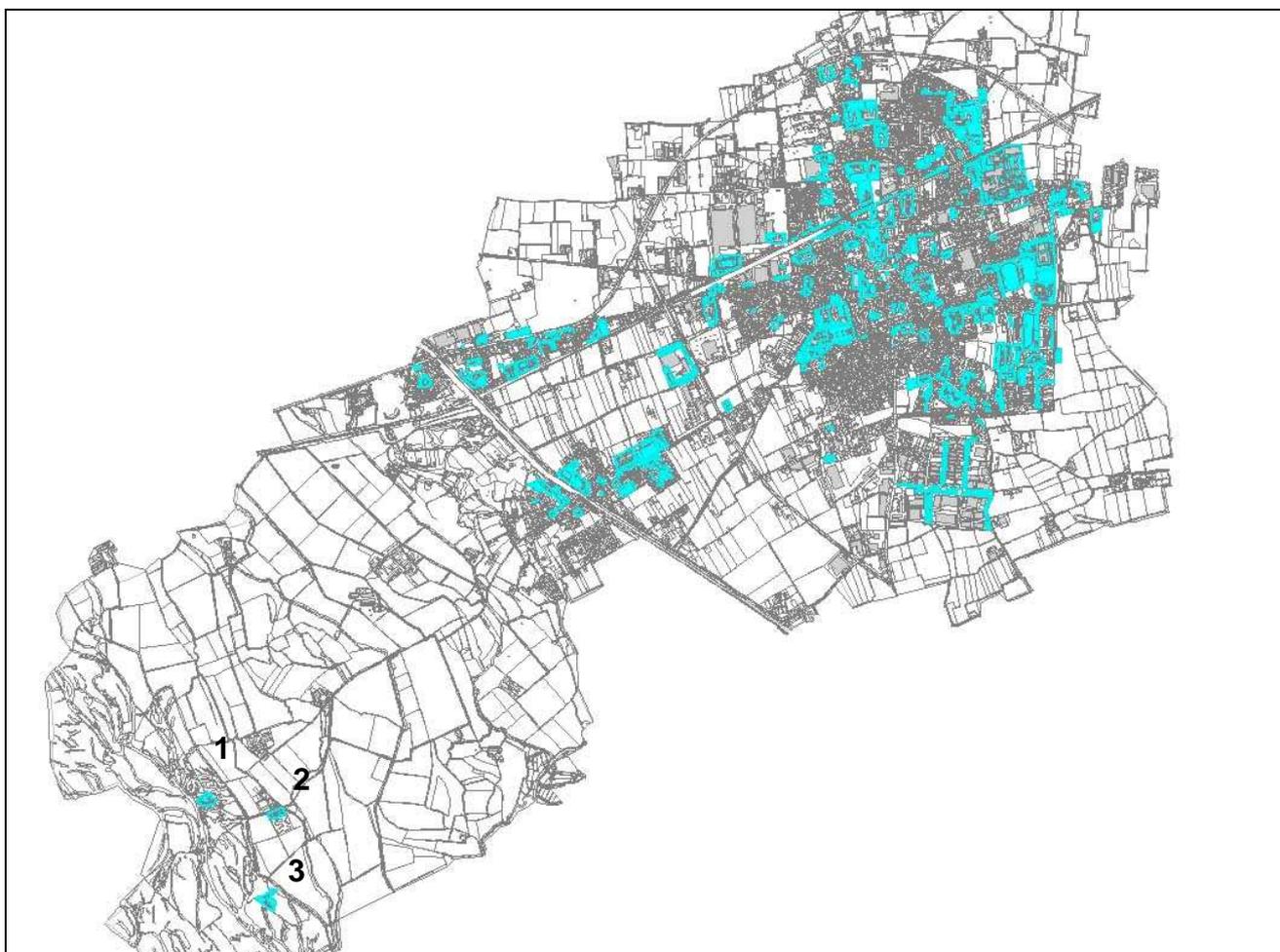
In sintesi, il territorio comunale può essere considerato accessibile attraverso la rete stradale urbana e il servizio di trasporto pubblico urbano come di seguito rappresentato nella carta risultante dalla sovrapposizione dei due scenari sopra descritti:





### 5.3 I servizi presenti sul territorio comunale

I servizi presenti sul territorio comunale sono, sinteticamente, così distribuiti e articolati:



Come si può notare, i servizi risultano particolarmente concentrati a nord del Naviglio Grande.

A sud il territorio comunale ha destinazione agricola, all'interno del Parco del Ticino, ed i servizi che qui si trovano localizzati sono esclusivamente i servizi, di natura sovracomunale, collegati alla struttura del Parco stesso:

1. la Cascina Fabiana, sede del Centro Parco Ticino
2. il parcheggio di servizio al Parco, a sud della Cascina Bullona
3. la Cascina Paradiso, centro L.I.P.U. "clinica uccelli"

Si osservi, in proposito, che la perimetrazione dei tre servizi siti all'interno del Parco e come sopra elencati non è significativa, ma finalizzata esclusivamente alla individuazione dei tre elementi più rappresentativi della Riserva Naturale della Fagiana.

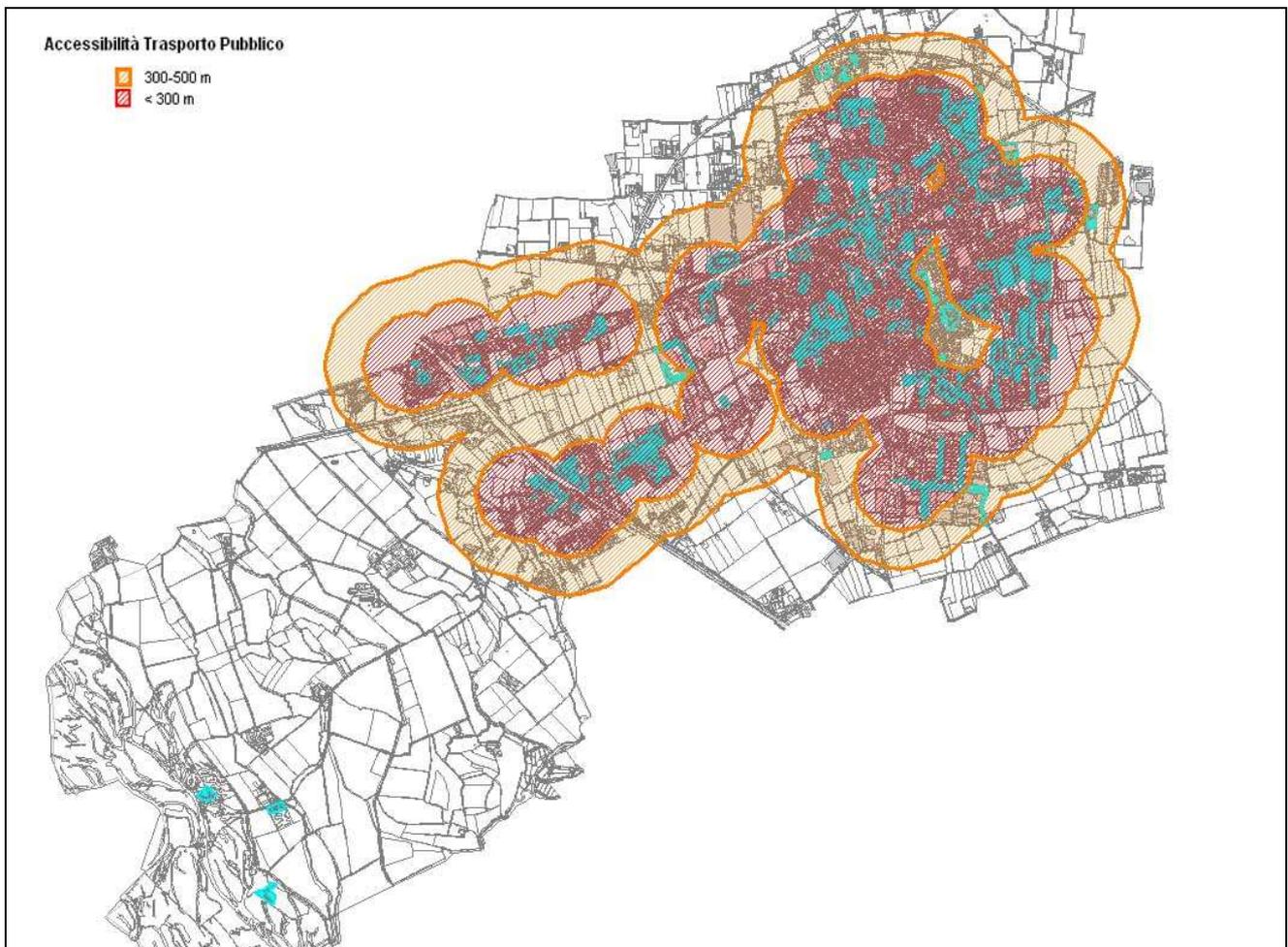
L'intera Riserva, infatti, rappresenta un'area attrezzata e organizzata per la completa fruibilità del territorio e, nella sua interezza, la Riserva può essere considerata in qualità di Parco naturalistico e ambientale di fruizione sovracomunale.

Confrontando la mappa delle localizzazioni dei servizi esistenti con le accessibilità sopra misurate, si proiettano i seguenti scenari:

- Rispetto alla viabilità urbana: tutti i servizi risultano direttamente accessibili, eccezion fatta riguardo al centro Lipu, sito nel Parco della Valle del Ticino all'interno della riserva della Fagiana che risulta accessibile esclusivamente attraverso la strada campestre che attraversa il Parco:



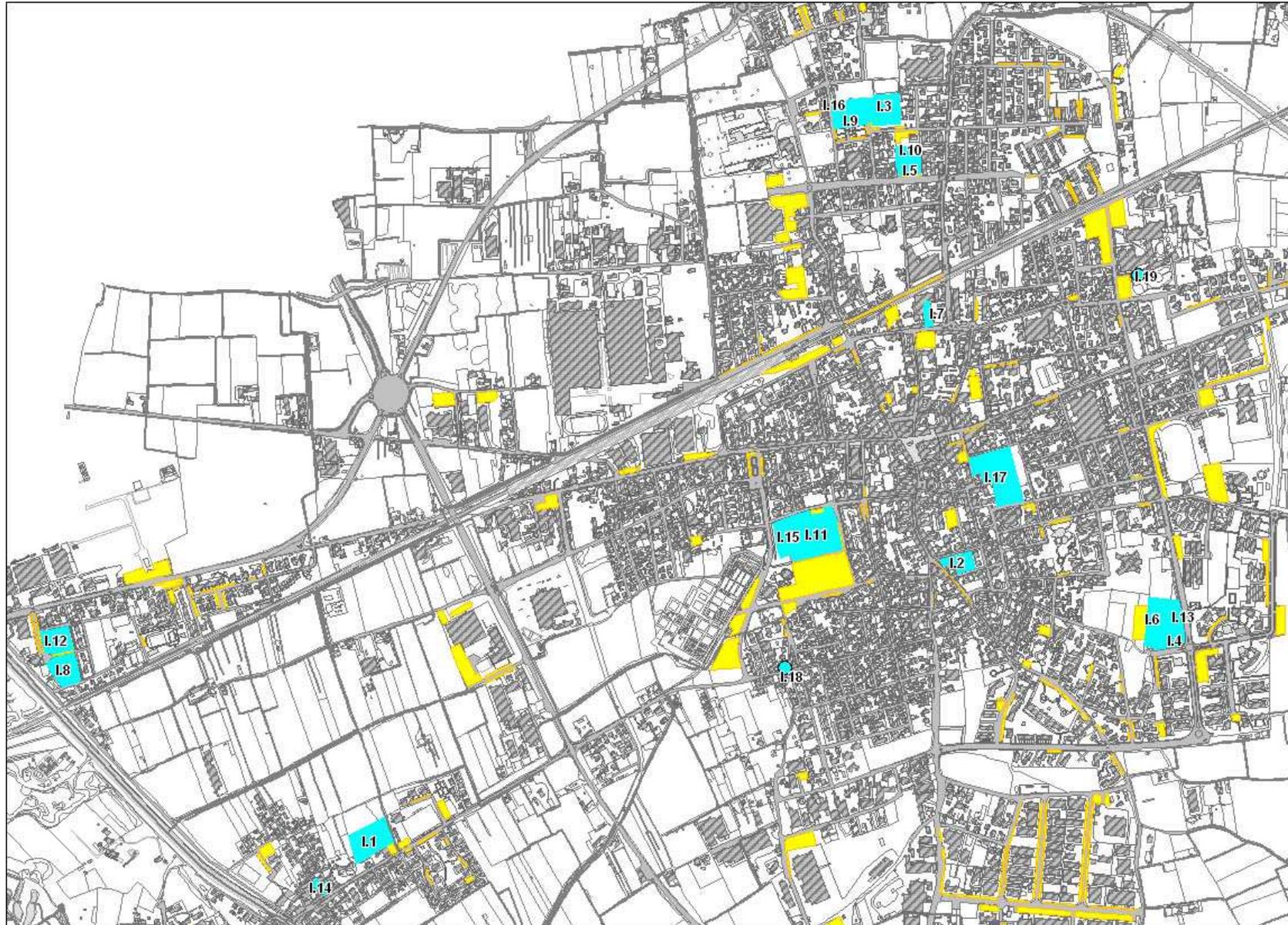
- Rispetto al servizio di trasporto pubblico: si verifica che tutti i servizi, eccezion fatta riguardo ai servizi comunali pertinentenziali al Parco Ticino, risultano situati entro un'area di calibro non superiore a 500 m, tracciata in corrispondenza di tutte le fermate dell'autobus di linea (rossa e verde) e della stazione ferroviaria:



Si riporta di seguito l'elenco dei servizi individuati e identificati in termini di destinazione d'uso, di tipologia, di superficie fondiaria complessiva, nonché di accessibilità territoriale (nell'accezione illustrata nelle immagini sopra riportate) e in termini di dotazione di parcheggi pertinenziali o siti nelle immediate vicinanze (con distanza non superiore a 100 m):

### 5.3.1 Categoria I – I servizi per l'istruzione

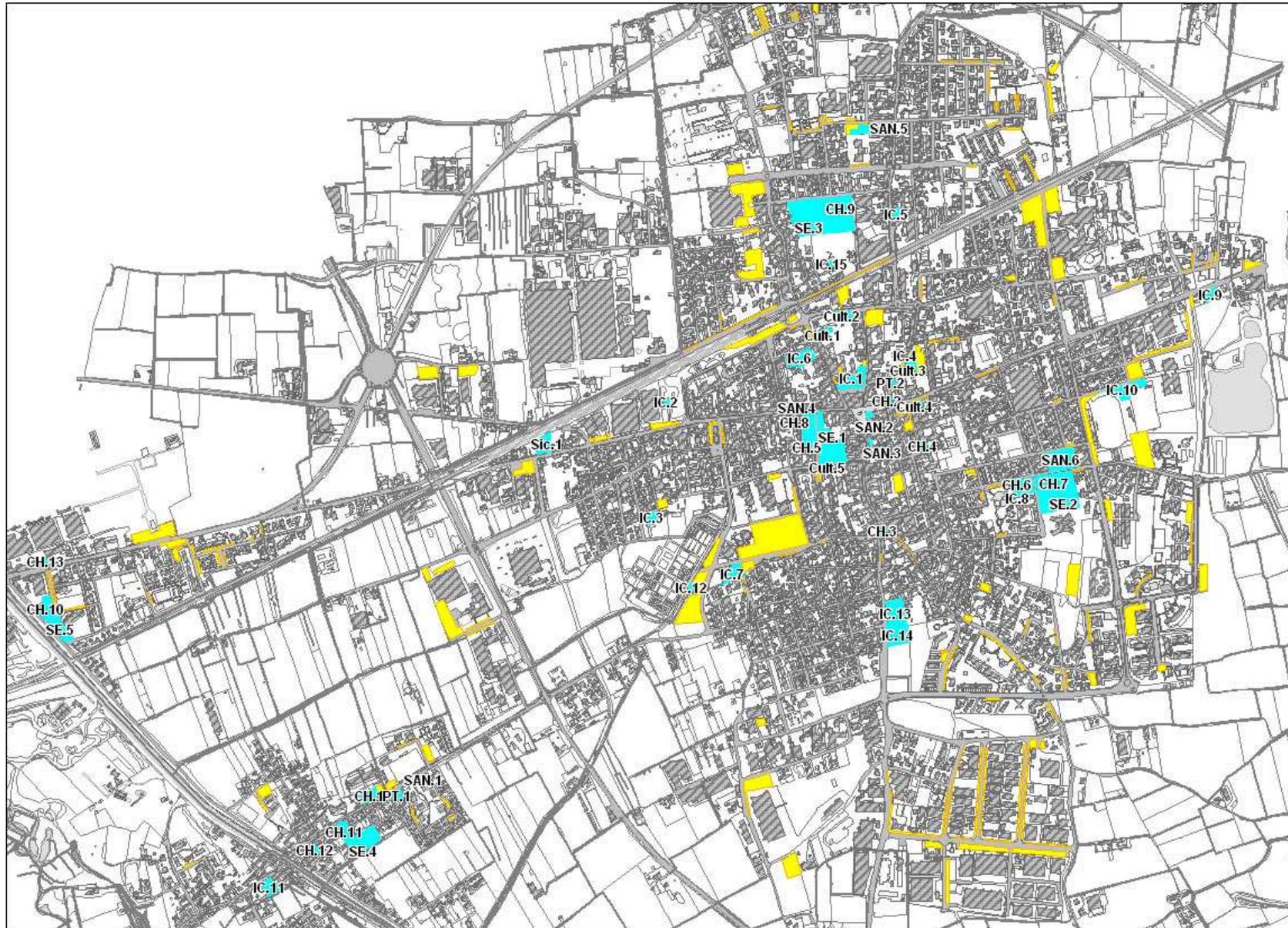
(raffigurati in azzurro nella mappa sotto riportata in confronto con i parcheggi rappresentati in giallo)



CAT	COD	SUP. FOND. (mq)	SUP. SERVIZIO	INDIRIZZO	CIVICO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	NOME	POSTI AUTO VICINANZE	ACC. BUS	ACC. TRENO
I	4	1.815,62	3.120,00	Papa G.Paolo II n.2/6	13	Magenta Sud - Q5	Asilo Nido	Il Girasole	56	< 300 m	1000-1500 m
I	5	3.051,37	3.051,37	Saffi	53	Magenta Nord - Q3	Asilo Nido	L'Arcobaleno	15	< 300 m	500-1000 m
I	18			via Cozzi	64	Magenta Sud - Q5	Asilo Nido Privato	I Leprotti			
I	19			via donat. di Sanguè	50	Magenta Nord - Q3	Asilo Nido Privato	La Libellula			
<b>Totale</b>		<b>4.867,00</b>	<b>6.171,37</b>	<b>Asilo Nido</b>							
I	6	7.706,82	9.455,00	Papa G.Paolo II n.2/6	2	Magenta Sud - Q5	Scuola dell'Infanzia	Sud	56	< 300 m	1000-1500 m
I	7	1.604,48	1.847,00	Cavallari	41	Magenta Centro - Q4	Scuola dell'Infanzia	G. Fornaroli	80	< 300 m	300-500 m
I	10	3.197,25	3.197,25	Saffi	53	Magenta Nord - Q3	Scuola dell'Infanzia	G.Rodari	15	< 300 m	500-1000 m
I	12	6.193,42	6.193,42	alla Chiesa	0	Ponte Nuovo - Q1	Scuola dell'Infanzia	S. Giuseppe Lavoratore	76	< 300 m	1500-2500 m
I	14	1.283,52	1.283,52	Isonzo	29	Ponte Vecchio - Q7	Scuola dell'Infanzia	Plesso Fornaroli	64	< 300 m	1500-2500 m
I	15	7.737,53	7.737,53	S.Crescenza	75	Magenta Centro - Q4	Scuola dell'Infanzia	Plesso Giacobbe	386	< 300 m	500-1000 m
I	16	2.198,43	2.198,43	Caracciolo		Magenta Nord - Q3	Scuola dell'Infanzia	G.Rodari-Distaccamento	110	< 300 m	500-1000 m
<b>Totale</b>		<b>29.921,43</b>	<b>31.912,14</b>	<b>Scuola dell'Infanzia</b>							
I	1	5.101,99	5.999,00	Isonzo		Ponte Vecchio - Q7	Scuola Primaria	Lorenzini	34	< 300 m	1500-2500 m
I	8	6.658,51	6.658,51	alla Chiesa		Ponte Nuovo - Q1	Scuola Primaria	Molla Beretta	76	< 300 m	2500-3500 m
I	9	5.834,49	8.430,00	F.Ili Cervi		Magenta Nord - Q3	Scuola Primaria	Giovanni XXIII	291	< 300 m	500-1000 m
I	11	15.954,06	15.954,06	S.Caterina	4	Magenta Centro - Q4	Scuola Primaria	S.Caterina	49	< 300 m	500-1000 m
I	13	6.090,77	7.316,00	Papa G.Paolo II	2	Magenta Sud - Q5	Scuola Primaria	E. De Amicis	56	< 300 m	1000-1500 m
<b>Totale</b>		<b>34.537,84</b>	<b>44.357,57</b>	<b>Scuola Primaria</b>							
I	1	5.101,99	5.999,00	Isonzo		Ponte Vecchio - Q7	Scuola Secondaria	4 Giugno - Plesso di Pontevecchio	34	< 300 m	1500-2500 m
I	2	3.891,15	9.121,00	Flli Caprotti		Magenta Sud - Q5	Scuola Secondaria	Plesso F.Baracca	84	< 300 m	500-1000 m
I	3	9.126,79	12.752,00	Boccaccio	24	Magenta Nord - Q3	Scuola Secondaria	Plesso 4 Giugno 1859	27	< 300 m	500-1000 m
<b>Totale</b>		<b>18.119,93</b>	<b>27.872,00</b>	<b>Scuola Secondaria</b>							
I	17	16.360,64	16.360,64	San Biagio	15	Magenta Centro - Q4	Istituto Paritario	Madre Anna Terzaghi	817	300-500 m	500-1000 m
<b>Totale</b>		<b>103.806,84</b>	<b>126.673,73</b>	<b>Istruzione</b>							

### 5.3.2 Categoria II - I servizi di interesse collettivo

(raffigurati in azzurro nella mappa sotto riportata in confronto con i parcheggi rappresentati in giallo)

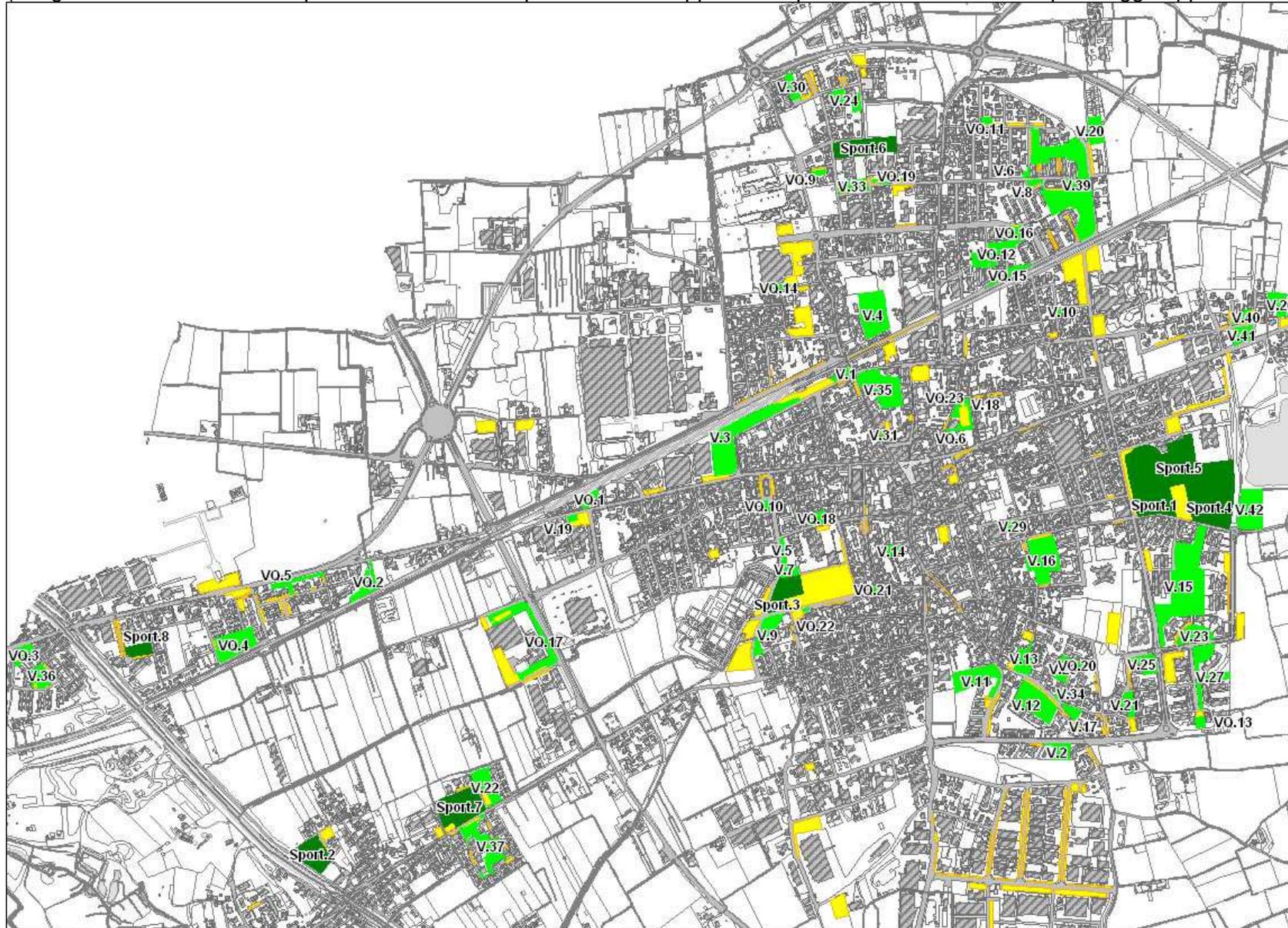


CAT	COD	SUP. SERVIZIO	INDIRIZZO	CIVICO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	NOME	POSTI AUTO	ACC. BUS	ACC. TRENO
Cult	1	1.622,06	via IV Giugno	78	Magenta Centro - Q4	Monumento storico	Casa Giacobbe	81	< 300 m	< 300 m
Cult	2	1.827,45	via Cavallari	2	Magenta Centro - Q4	Teatro	Teatro Lirico	91	< 300 m	< 300 m
Cult	3	737,77	via Giuseppe Fornaroli	30	Magenta Centro - Q4		Biblioteca	300	< 300 m	300-500 m
Cult	4	1.022,23	via V. Veneto	3	Magenta Centro - Q4	Cinema	Centrale	51	< 300 m	500-1000 m
Cult	5	1.350,19	via S. Martino	19	Magenta Centro - Q4	Cinema	Cinema teatro Nuovo	67	< 300 m	300-500 m
<b>Totale</b>		<b>6.559,69</b>	<b>Attrezzature culturali</b>							
IC	1	3.720,22	Formenti	3	Magenta Centro - Q4	Amministrativo	Municipio	186	< 300 m	300-500 m
IC	2	221,41	via Novara	2	Magenta Centro - Q4	Sede associazioni teatro e musica		11	< 300 m	300-500 m
IC	3	1.431,64	via Moncenisio	29	Magenta Centro - Q4			71	< 300 m	500-1000 m
IC	4	1.288,46	via Giuseppe Fornaroli	30	Magenta Centro - Q4		Sala civica	300	< 300 m	300-500 m
IC	5	1.098,17	via Dante Alighieri	10	Magenta Nord - Q3			55	< 300 m	500-1000 m
IC	6	434,41	Piazza V. Formentano	2	Magenta Centro - Q4			22	< 300 m	< 300 m
IC	7	2.074,86	via V. Magna	2	Magenta Sud - Q5			104	< 300 m	500-1000 m
IC	8	2.444,81	via G. Casati	54	Magenta Sud - Q5			122	< 300 m	500-1000 m
IC	9	2.338,24	via Milano	272	Magenta Centro - Q4			118	< 300 m	1000-1500 m
IC	10	3.238,21	via Trieste	62	Magenta Centro - Q4			162	< 300 m	1000-1500 m
IC	11	2.044,89	via Della Valle	9	Ponte Vecchio - Q7			102	< 300 m	1500-2500 m
IC	12	492,38	via Bersaglieri d'Italia	0	Magenta Centro - Q4	Croce Azzurra		100	< 300 m	1000-1500 m
IC	13	4.611,38	via Crivelli	39	Magenta Sud - Q5	A.S.M.	A.S.M.	3	< 300 m	1000-1500 m
IC	14	4.560,61	via Crivelli	45	Magenta Sud - Q5	Polizia Municipale		5	< 300 m	1000-1500 m
IC	15	500,00	viale Lombardia	45	Magenta Nord - Q3	Sede associazioni	Villa Colombo	4	< 300 m	< 300 m
<b>Totale</b>		<b>30.499,68</b>	<b>Attrezzature di interesse Comune</b>							
PT	1	965,01	Isonzo	3	Ponte Vecchio - Q7	Amministrativo	Posta	48	< 300 m	1500-2500 m
PT	2	238,90	Pusterla	33	Magenta Centro - Q4	Posta	Posta	12	< 300 m	300-500 m
<b>Totale</b>		<b>1.203,91</b>	<b>Poste e Telecomunicazioni</b>							

SAN	1	236,25	Don Barberi	23	Ponte Vecchio - Q7	Farmacia	Farmacia Comunale Ponte Vecchio	12	< 300 m	1500-2500 m
SAN	2	332,92	Mazzini	6	Magenta Centro - Q4	Farmacia	Farmacia Cattaneo	17	< 300 m	300-500 m
SAN	3	198,85	Garibaldi	11	Magenta Centro - Q4	Farmacia	Farmacia Panigati	10	< 300 m	300-500 m
SAN	4	460,72	Roma	48	Magenta Centro - Q4	Farmacia	Farmacia della Basilica	23	< 300 m	< 300 m
SAN	5	1.305,30	Boccaccio	19	Magenta Nord - Q3	Farmacia	Farmacia Comunale Nord	65	< 300 m	500-1000 m
SAN	6	5.437,37	Mentana	80	Magenta Centro - Q4	Servizi Sociali	Augusta Plodari	271	< 300 m	1000-1500 m
<b>Totale</b>		<b>7.971,40</b>	<b>Attrezzature sanità</b>							
Sic	1	764,91	Novara	32	Magenta Centro - Q4	Caserma dei Carabinieri	Caserma dei Carabinieri	38	< 300 m	500-1000 m
<b>Totale</b>		<b>764,91</b>								
SE	1	7.167,75	S.Martino	11	Magenta Centro - Q4	Oratorio		358	< 300 m	300-500 m
SE	2	13.034,76	Casati	64	Magenta Sud - Q5	Oratorio	Padri Somaschi	651	< 300 m	1000-1500 m
SE	3	18.026,26	Cadorna	8	Magenta Nord - Q3	Oratorio	S.Famiglia	900	< 300 m	300-500 m
SE	4	5.558,62	Isonzo	40	Ponte Vecchio - Q7	Stadio Comunale	F. Rolla	278	< 300 m	1500-2500 m
SE	5	3.083,58	Bottego	9	Ponte Nuovo - Q1	Oratorio	S.Giuseppe Lavoratore	154	< 300 m	2500-3500 m
<b>Totale</b>		<b>46.870,96</b>	<b>Attrezzature socio-culturali</b>							
CH	1	1.732,73	Isonzo	45	Ponte Vecchio - Q7	Chiesa		87	< 300 m	1500-2500 m
CH	2	354,30	via Mazzini	0	Magenta Centro - Q4	Chiesa	Chiesa di S.Maria Assunta	18	< 300 m	300-500 m
CH	3	670,05	via Crivelli	1	Magenta Centro - Q4	Chiesa		33	< 300 m	500-1000 m
CH	4	644,60	Piazza Giacobbe	3	Magenta Centro - Q4	Chiesa		32	< 300 m	500-1000 m
CH	5	481,61	via S. Martino	13	Magenta Centro - Q4	Chiesa		24	< 300 m	300-500 m
CH	6	1.034,01	via G. Casati	52	Magenta Sud - Q5	Chiesa		52	< 300 m	500-1000 m
CH	7	2.166,52	via G. Casati	68	Magenta Sud - Q5	Chiesa		108	< 300 m	1000-1500 m
CH	8	4.348,94	via Roma	0	Magenta Centro - Q4	Chiesa	Basilica S.Martino	217	< 300 m	300-500 m
CH	9	4.545,24	via Cadorna	12	Magenta Nord - Q3	Chiesa		227	< 300 m	300-500 m
CH	10	3.232,91	via Bottego	9	Ponte Nuovo - Q1	Chiesa	S.Giuseppe Lavoratore	85	< 300 m	2500-3500 m
CH	11	2.138,34	via Isonzo	40	Ponte Vecchio - Q7	Chiesa		107	< 300 m	1500-2500 m
CH	12	317,23	via Gorizia	0	Ponte Vecchio - Q7	Chiesa		16	< 300 m	1500-2500 m
CH	13	134,43	via De Medici	11	Ponte Nuovo - Q1	Chiesa	Chiesa SS. Luigi e Carlo	7	< 300 m	2500-3500 m
<b>Totale</b>		<b>21.800,90</b>	<b>Attrezzature per il culto</b>							
<b>Totale</b>		<b>115.671,46</b>								

### 5.3.3. Categoria III - Gli spazi pubblici a parco, gioco e sport

(raffigurati in verde scuro -lo sport- e verde chiaro -i parchi- nella mappa sotto riportata in confronto con i parcheggi rappresentati in giallo)

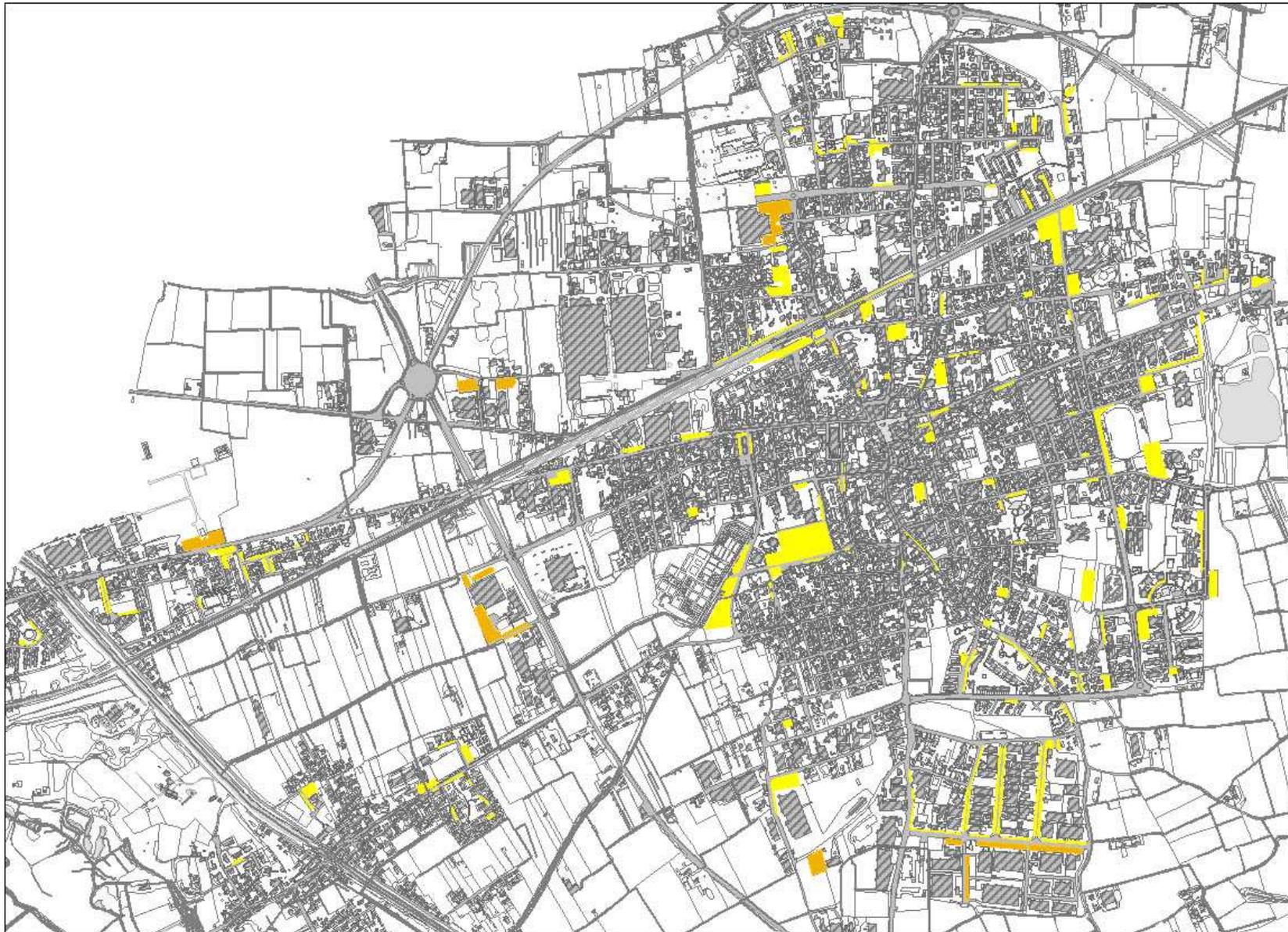


CAT	COD	AREA	CATEGORIA	INDIRIZZO	CIVICO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	POSTI AUTO	ACC. BUS	ACC. TRENO
Sport	1	6.820,91	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	via Casati	67	Magenta Centro - Q4		152	< 300 m	1000-1500 m
Sport	2	9.279,05	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	via R. Gessi	24	Ponte Vecchio - Q7		83	< 300 m	1500-2500 m
Sport	3	8.283,78	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	Matteotti	23	Magenta Centro - Q4	Palazzetto dello Sport	414	< 300 m	500-1000 m
Sport	4	18.504,04	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	Casati	79	Magenta Centro - Q4	Piscina Comunale "M. Alboreto"	246	< 300 m	1000-1500 m
Sport	5	45.575,39	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	Stadio	27	Magenta Centro - Q4	Stadio Comunale	398	< 300 m	1000-1500 m
Sport	6	10.355,21	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	Caracciolo	0	Magenta Nord - Q3	Campo da Calcio Scuola elementare Giovanni XXIII	217	< 300 m	500-1000 m
Sport	7	13.619,55	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	Isonzo	55	Ponte Vecchio - Q7	Stadio Comunale "F.Rolla"	161	< 300 m	1500-2500 m
Sport	8	3.060,46	Attrezzature pubbliche sportive e ricreative	alla Chiesa	0	Ponte Nuovo - Q1	Palestra	76	< 300 m	< 300 m
<b>Totale</b>		<b>115.498,40</b>	<b>Attrezzature pubbliche sportive e ricreative</b>							
VQ	1	1.984,77	Verde di quartiere	via Novara	0	Magenta Centro - Q4		80	< 300 m	500-1000 m
VQ	2	7.365,03	Verde di quartiere	via Venturini	0	Ponte Nuovo - Q1		5	< 300 m	1500-2500 m
VQ	3	960,80	Verde di quartiere	via U. Foscolo	0	Ponte Nuovo - Q1		16	< 300 m	2500-3500 m
VQ	4	9.270,38	Verde di quartiere	via Beata Gianna Beretta Mola	0	Ponte Nuovo - Q1		7	< 300 m	1500-2500 m
VQ	5	2.578,57	Verde di quartiere	via De Medici	0	Ponte Nuovo - Q1		31	< 300 m	1500-2500 m
VQ	6	984,84	Verde di quartiere	via G. Fornaroli	0	Magenta Centro - Q4		300	< 300 m	300-500 m
VQ	9	677,14	Verde di quartiere	via Don carlo de Cardona	0	Magenta Nord - Q3		9	< 300 m	500-1000 m
VQ	10	1.133,25	Verde di quartiere	via G. Leopardi	0	Magenta Centro - Q4		34	< 300 m	300-500 m
VQ	11	766,46	Verde di quartiere	via Tito Speri	0	Magenta Nord - Q3		30	< 300 m	500-1000 m
VQ	12	6.702,07	Verde di quartiere	via Mons. Crespi	0	Magenta Nord - Q3		297	< 300 m	500-1000 m
VQ	13	939,65	Verde di quartiere	via L.L. Radice	0	Magenta Sud - Q5		18	< 300 m	1500-2500 m
VQ	14	1.120,86	Verde di quartiere	via Piave	0	Magenta Nord - Q3		377	< 300 m	300-500 m
VQ	15	1.954,10	Verde di quartiere	via E. Toti	0	Magenta Nord - Q3		297	< 300 m	500-1000 m
VQ	16	1.765,96	Verde di quartiere	via Manin	0	Magenta Nord - Q3		5	< 300 m	500-1000 m
VQ	17	8.516,11	Verde di quartiere	Corso Italia	0	Ponte Vecchio - Q7		295	< 300 m	1000-1500 m
VQ	18	1.948,21	Verde di quartiere	via S. Crescenzia	0	Magenta Centro - Q4		23	< 300 m	500-1000 m
VQ	19	943,00	Verde di quartiere	via G. Boccaccio	0	Magenta Nord - Q3		64	< 300 m	500-1000 m
VQ	20	337,63	Verde di quartiere	via Melloni	0	Magenta Sud - Q5		10	< 300 m	1000-1500 m
VQ	21	158,39	Verde di quartiere	via G. Matteotti	0	Magenta Sud - Q5		2	< 300 m	500-1000 m
VQ	22	171,99	Verde di quartiere	via G. Matteotti	0	Magenta Sud - Q5		41	< 300 m	500-1000 m
VQ	23	1.213,64	Verde di quartiere	via G. Fornaroli	0	Magenta Centro - Q4		300	< 300 m	300-500 m
<b>Totale</b>		<b>51.492,87</b>	<b>Verde di quartiere</b>							

CAT	COD	AREA	CATEGORIA	INDIRIZZO	CIVICO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	POSTI AUTO	ACC. BUS	ACC. TRENO
V	1	866,21	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Brocca	0	Magenta Centro - Q4		223	< 300 m	< 300 m
V	2	3.205,61	Verde pubblico naturale/attrezzato	via C. Maronati	0	Magenta Sud - Q5		26	< 300 m	1000-1500 m
V	3	18.079,13	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Brocca	0	Magenta Centro - Q4		260	< 300 m	300-500 m
V	4	9.357,00	Verde pubblico naturale/attrezzato	viale Lombardia	0	Magenta Nord - Q3		111	< 300 m	< 300 m
V	5	872,10	Verde pubblico naturale/attrezzato	via M. Fanti	0	Magenta Centro - Q4		85	< 300 m	500-1000 m
V	6	393,81	Verde pubblico naturale/attrezzato	via C. Pisacane	0	Magenta Nord - Q3		58	< 300 m	500-1000 m
V	7	1.857,71	Verde pubblico naturale/attrezzato	via M. Fanti	0	Magenta Centro - Q4		500	< 300 m	500-1000 m
V	8	757,40	Verde pubblico naturale/attrezzato	via C. Pisacane	0	Magenta Nord - Q3		10	< 300 m	500-1000 m
V	9	4.715,89	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Bersaglieri d'Italia	0	Magenta Sud - Q5		235	< 300 m	500-1000 m
V	10	344,28	Verde pubblico naturale/attrezzato	via C. Migra	0	Magenta Centro - Q4		100	< 300 m	500-1000 m
V	11	8.907,05	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Brugallo	0	Magenta Sud - Q5		102	< 300 m	1000-1500 m
V	12	10.058,71	Verde pubblico naturale/attrezzato	via F. Melzi	0	Magenta Sud - Q5		129	< 300 m	1000-1500 m
V	13	3.887,23	Verde pubblico naturale/attrezzato	via F. Melzi	0	Magenta Sud - Q5		78	< 300 m	1000-1500 m
V	14	1.611,49	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Garibaldi	0	Magenta Centro - Q4		15	< 300 m	500-1000 m
V	15	29.516,25	Verde pubblico naturale/attrezzato	viale dello stadio	0	Magenta Sud - Q5		495	< 300 m	1000-1500 m
V	16	12.404,06	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Casati	0	Magenta Sud - Q5		42	300-500 m	500-1000 m
V	17	1.496,75	Verde pubblico naturale/attrezzato	via F. Melzi	0	Magenta Sud - Q5		48	< 300 m	1000-1500 m
V	18	193,36	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Verdi	0	Magenta Centro - Q4		300	< 300 m	300-500 m
V	19	558,54	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Novara	0	Magenta Centro - Q4		80	< 300 m	500-1000 m
V	20	3.428,65	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Bernini	0	Magenta Nord - Q3		59	< 300 m	1000-1500 m
V	21	2.516,28	Verde pubblico naturale/attrezzato	via P. Cardani	0	Magenta Sud - Q5		51	< 300 m	1000-1500 m
V	22	5.170,13	Verde pubblico naturale/attrezzato	Strada Pontevecchio	0	Ponte Vecchio - Q7		57	< 300 m	1500-2500 m
V	23	5.241,56	Verde pubblico naturale/attrezzato	via M. da Canossa	0	Magenta Sud - Q5		163	< 300 m	1500-2500 m
V	24	3.128,58	Verde pubblico naturale/attrezzato	via S. Spaventa	0	Magenta Nord - Q3		42	300-500 m	500-1000 m
V	25	3.725,17	Verde pubblico naturale/attrezzato	via P. Cardani	0	Magenta Sud - Q5		163	< 300 m	1000-1500 m
V	26	3.429,92	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Padana Est	0	Magenta Centro - Q4		43	< 300 m	1000-1500 m
V	27	7.085,36	Verde pubblico naturale/attrezzato	via M. da Canossa	0	Magenta Sud - Q5		145	< 300 m	1500-2500 m
V	28	2.813,64	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Meloni	0	Magenta Sud - Q5		10	< 300 m	1000-1500 m
V	29	776,97	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Mentana	0	Magenta Sud - Q5		18	300-500 m	500-1000 m
V	30	2.270,85	Verde pubblico naturale/attrezzato	via don Luigi Sturzo	0	Magenta Nord - Q3		25	300-500 m	500-1000 m
V	31	445,65	Verde pubblico naturale/attrezzato	via IV Giugno	0	Magenta Centro - Q4		22	< 300 m	< 300 m
V	33	3.267,25	Verde pubblico naturale/attrezzato	Piazza F.lli Cervi	0	Magenta Nord - Q3		31	< 300 m	500-1000 m
V	34	627,66	Verde pubblico naturale/attrezzato	via F. Melzi	0	Magenta Sud - Q5		42	< 300 m	1000-1500 m
V	35	10.947,45	Verde pubblico naturale/attrezzato	via B. Cavallari	0	Magenta Centro - Q4		129	< 300 m	< 300 m
V	36	3.792,10	Verde pubblico naturale/attrezzato	via don Dominioni	0	Ponte Nuovo - Q1		30	< 300 m	2500-3500 m
V	37	7.616,12	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Isonzo	0	Ponte Vecchio - Q7		125	< 300 m	1500-2500 m
V	38	2.648,18	Verde pubblico naturale/attrezzato	Strada Pontevecchio	0	Magenta Centro - Q4		132	< 300 m	1000-1500 m
V	39	30.906,90	Verde pubblico naturale/attrezzato	via Bernini	0	Magenta Nord - Q3		147	< 300 m	1000-1500 m
V	40	1.424,35	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Puccini	0	Magenta Centro - Q4		25	< 300 m	1000-1500 m
V	41	3.104,30	Verde pubblico naturale/attrezzato	via G. Puccini	0	Magenta Centro - Q4		41	< 300 m	1000-1500 m
V	42	10.090,79	Verde pubblico naturale/attrezzato	Strada del Fontanile Fagiolo	0	Magenta Centro - Q4	Orti pubblici	246	< 300 m	< 300 m
<b>Totale</b>		<b>223.540,42</b>	<b>Parchi urbani – Verde naturale e attrezzato</b>							

<b>Totale</b>	<b>390.531,68</b>	<b>Spazi pubblici a parco, gioco e sport</b>
---------------	-------------------	--

**Categoria IV - I parcheggi pubblici e di uso pubblico**  
(raffigurati nella mappa sotto riportata e distinti in giallo chiaro se per uso pubblico e in giallo ocra se per strutture produttive e/o commerciali)



Visto il numero consistente degli spazi per la sosta degli automezzi individuati sul territorio comunale, le tabelle di seguito riportate propongono un elenco degli stessi in forma aggregata per quartiere:

**A. Parcheggi per la residenza**

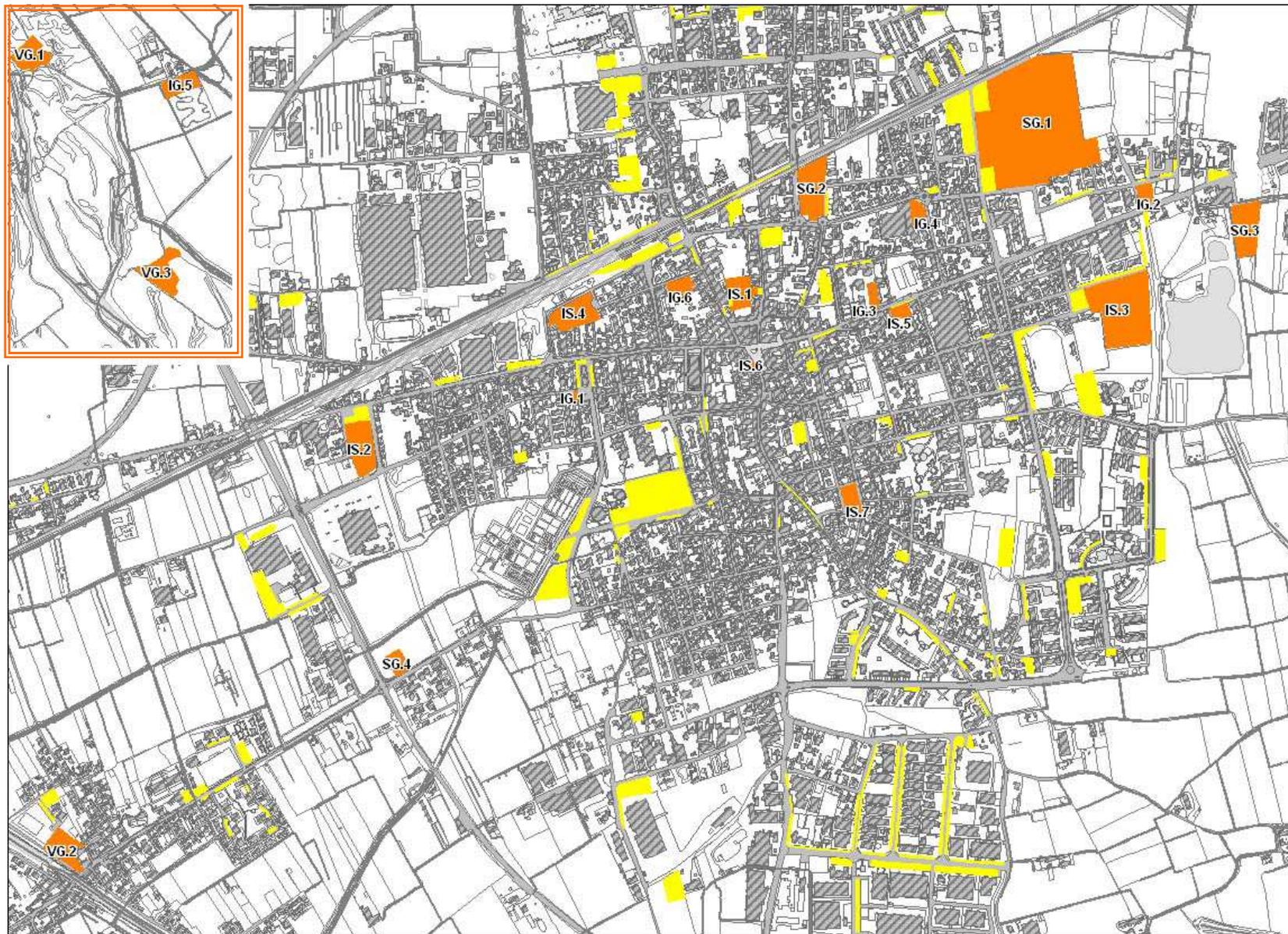
CAT	AREA	UBICAZIONE	POSTIAUTO
P	5.399,51	Ponte Nuovo - Q1	215
P	0,00	Zona Industriale Nord - Q2	0
P	19.998,49	Magenta Nord - Q3	799
P	82.003,46	Magenta Centro - Q4	3.486
P	23.041,79	Magenta Sud - Q5	923
P	15.997,19	Zona Industriale Sud - Q6	638
P	5.796,27	Ponte Vecchio - Q7	231
P	0,00	Case sparse - Q8	0
<b>Tot.</b>	<b>152.236,71</b>	<b>Posti auto</b>	<b>6.292</b>

**B. Parcheggi per le strutture produttive e commerciali**

CAT	AREA	UBICAZIONE	POSTIAUTO
P	4.871,18	Ponte Nuovo - Q1	243
P	4.117,45	Zona Industriale Nord - Q2	205
P	7.120,88	Magenta Nord - Q3	355
P	0,00	Magenta Centro - Q4	0
P	0,00	Magenta Sud - Q5	0
P	10.978,12	Zona Industriale Sud - Q6	526
P	7.622,08	Ponte Vecchio - Q7	382
P	0,00	Case sparse - Q8	0
<b>Tot.</b>	<b>34.709,70</b>	<b>Posti auto</b>	<b>1.711</b>

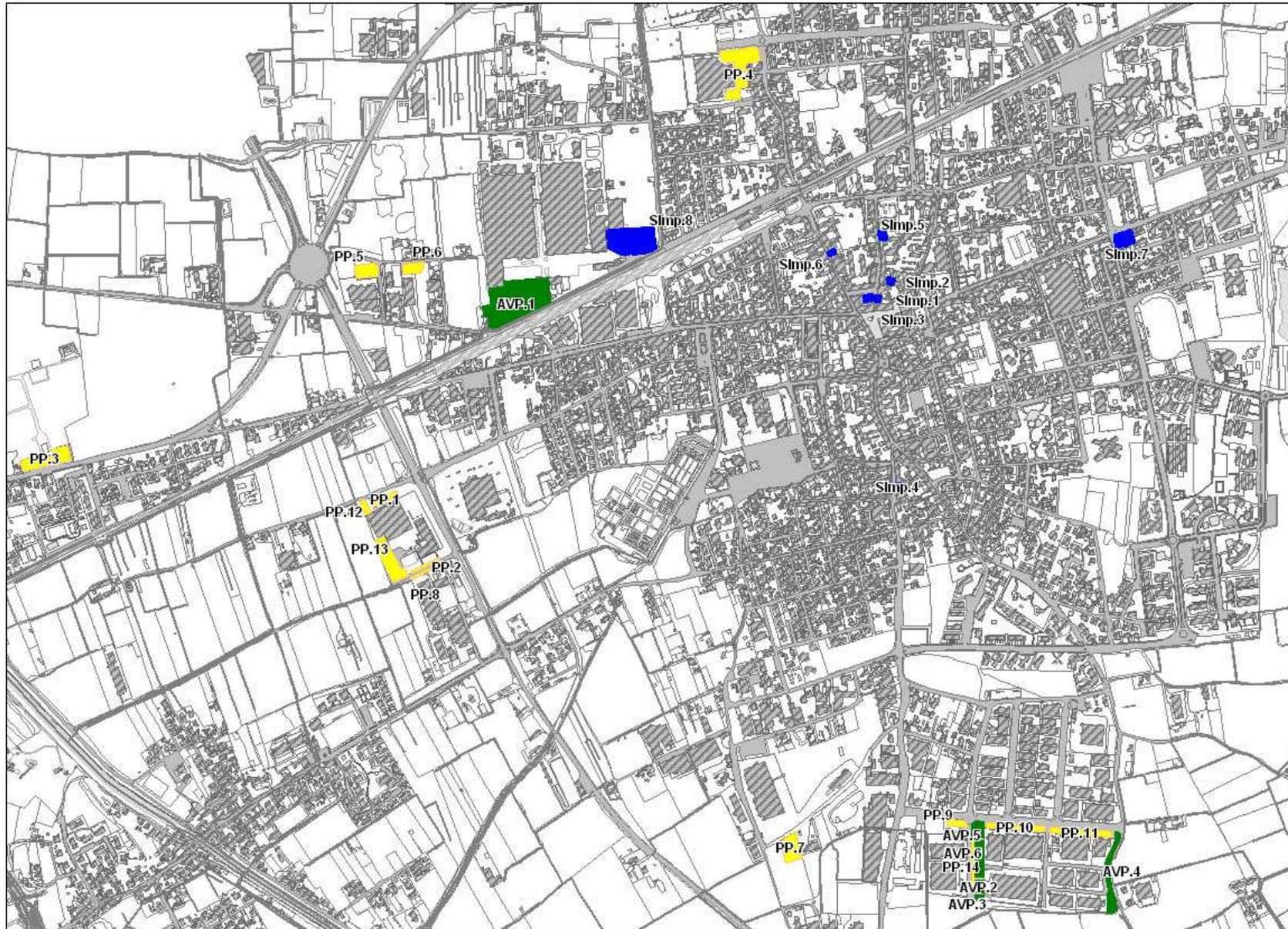
### Categoria V – Le attrezzature pubbliche di interesse generale

(raffigurate in arancio nella mappa sotto riportata in confronto con i parcheggi rappresentati in giallo)



CAT	COD	SUP. SERVIZIO	CATEGORIA	INDIRIZZO	CIVICO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	NOME	POSTIAUTO	ACCBUS	ACCTRENO
IG	1	548,14	Attrezzature di interesse generale	Leopardi	1	Magenta Centro - Q4	Sicurezza e Protezione Civile Centrale	Comando Stazione Magenta	34	< 300 m	300-500 m
IG	2	2.095,11	Attrezzature di interesse generale	Milano	91	Magenta Centro - Q4	Caserma della Polizia Stradale	Caserma della Polizia Stradale	64	< 300 m	1000-1500 m
IG	3	1.585,85	Attrezzature di interesse generale	Milano	3	Magenta Centro - Q4	Caserma Guardia Finanza	Caserma Guardia Finanza	300	300-500 m	500-1000 m
IG	4	2.117,13	Attrezzature di interesse generale	via Zara	27	Magenta Centro - Q4	Caserma dei Vigili del Fuoco	Caserma dei Vigili del Fuoco	32	< 300 m	500-1000 m
IG	5	4.842,97	Attrezzature di interesse generale	Strada della Valle	32	Case sparse - Q8	Parcheeggio di ingresso al Parco Ticino	Parcheeggio di ingresso al Parco Ticino	190	> 1000 m	> 3500 m
IG	6	2.722,16	Attrezzature di interesse generale	Mazenta	13	Magenta Centro - Q4	Struttura comunale	Struttura comunale	14	< 300 m	< 300 m
<b>Totale</b>		<b>13.911,37</b>	<b>Attrezzature di interesse generale</b>								
SG	1	84.293,93	Strutture di interesse generale	Al donatore di sangue	1	Magenta Centro - Q4	Ospedale	Fornaroli	526	< 300 m	1000-1500 m
SG	2	10.077,83	Strutture di interesse generale	via Fornaroli	69	Magenta Centro - Q4	Sanità		187	< 300 m	300-500 m
SG	3	9.055,10	Strutture di interesse generale	Dei Mille	14	Magenta Centro - Q4	Sociale		54	300-500 m	1500-2500 m
<b>Totale</b>		<b>103.426,86</b>	<b>Servizi di interesse generale</b>								
VG	1	6.912,48	Verde pubblico di interesse generale	Strada della Valle	34	Case sparse - Q8	Centro parco	Centro Parco la Fagiana	190	> 1000 m	> 3500 m
VG	2	6.235,29	Verde pubblico di interesse generale	Isonzo	67	Ponte Vecchio - Q7	Sede del Parco del Ticino	Villa Castiglioni	66	< 300 m	1500-2500 m
VG	3	8.358,71	Verde pubblico di interesse generale	Strada della Valle		Case sparse - Q8	Centro Lipu	Cascina Paradiso - Centro LIPU	417	> 1000 m	> 3500 m
<b>Totale</b>		<b>21.506,48</b>	<b>Aree verdi, Sede di Parco e Parchi di interesse generale</b>								
IS	1	5.282,94	Istruzione superiore	Volta	25	Magenta Centro - Q4	Liceo Classico-Linguistico Statale	Salvatore Quasimodo	133	< 300 m	< 300 m
IS	2	8.975,00	Istruzione superiore	Novara	113	Magenta Centro - Q4	Istituto superiore magenta IPSIA	L. da Vinci	80	< 300 m	1000-1500 m
IS	3	26.737,38	Istruzione superiore	Trieste	70	Magenta Centro - Q4	Liceo Scientifico Statale	D.Bramante	162	300-500 m	1000-1500 m
IS	4	7.937,03	Istruzione superiore	Mazenta	51	Magenta Centro - Q4	Istituto di istruzione superiore I.T.C.G.	Luigi Einaudi	218	< 300 m	300-500 m
IS	5	1.674,50	Istruzione superiore	Milano	68	Magenta Centro - Q4	Istituto Magistrale	V.Alfieri	9	< 300 m	500-1000 m
IS	6	226,61	Istruzione superiore	Liberazione	11	Magenta Centro - Q4	Scuola di Estetica e Acconciatura	SEAAR	12	< 300 m	300-500 m
IS	7	2.986,95	Istruzione superiore	via C. Colombo	16	Magenta Sud - Q5			150	< 300 m	500-1000 m
<b>Totale</b>		<b>53.820,41</b>	<b>Istruzione superiore</b>								
<b>Totale</b>		<b>192.665,13</b>	<b>Servizi di interesse generale</b>								

**5.3.6. Categoria VI – I servizi alle imprese e alle strutture commerciali**  
(raffigurate nella mappa sotto riportata e distinte in giallo, per i parcheggi, in rosso e verde per i servizi)



CAT	COD	SUP. SERVIZIO	CATEGORIA	INDIRIZZO	CIVICO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	NOME	POSTI AUTO	ACC. BUS	ACC. TRENO
AVP	1	16.123,52	Area Verde settore produttivo	Piemonte	78	Zona Industriale Nord - Q2	Campo sportivo CRAL aziendale (servizio privato aperto al pubblico)	Club Novaceta	70	< 300 m	500-1000 m
AVP	2	828,40	Area Verde settore produttivo	via E. Alessandrini	0	Zona Industriale Sud - Q6			68	< 300 m	1500-2500 m
AVP	3	229,51	Area Verde settore produttivo	via E. Alessandrini	0	Zona Industriale Sud - Q6			68	< 300 m	1500-2500 m
AVP	4	3.648,17	Area Verde settore produttivo	strada per Castellazzo	0	Zona Industriale Sud - Q6			124	300-500 m	1500-2500 m
AVP	5	1.426,62	Area Verde settore produttivo	via E. Alessandrini	0	Zona Industriale Sud - Q6			133	< 300 m	1500-2500 m
AVP	6	2.482,56	Area Verde settore produttivo	via E. Alessandrini	0	Zona Industriale Sud - Q6			188	< 300 m	1500-2500 m
<b>Totale</b>		<b>24.738,78</b>	<b>Aree verdi nel produttivo</b>								
PP	1	1.234,07	Parcheggio pubblico settore produttivo	Per Casc. Mainaga	0	Ponte Vecchio - Q7			62	< 300 m	1000-1500 m
PP	2	492,03	Parcheggio pubblico settore produttivo	F.lli di Dio	0	Ponte Vecchio - Q7			25	300-500 m	1000-1500 m
PP	3	4.871,18	Parcheggio pubblico settore produttivo	via De Medici	0	Ponte Nuovo - Q1			243	< 300 m	1500-2500 m
PP	4	7.120,88	Parcheggio pubblico settore produttivo	via Saffi	0	Magenta Nord - Q3			355	< 300 m	300-500 m
PP	5	2.309,18	Parcheggio pubblico settore produttivo	via Quadretto	0	Zona Industriale Nord - Q2			115	300-500 m	1000-1500 m
PP	6	1.808,27	Parcheggio pubblico settore produttivo	via Quadretto	0	Zona Industriale Nord - Q2			90	300-500 m	1000-1500 m
PP	7	3.351,38	Parcheggio pubblico settore produttivo	via I Maggio	0	Zona Industriale Sud - Q6			167	300-500 m	1500-2500 m
PP	8	491,73	Parcheggio pubblico settore produttivo	F.lli di Dio	0	Ponte Vecchio - Q7			25	300-500 m	1000-1500 m
PP	9	942,76	Parcheggio pubblico settore produttivo	via R. Murri	0	Zona Industriale Sud - Q6			47	< 300 m	1500-2500 m
PP	10	2.554,78	Parcheggio pubblico settore produttivo	via R. Murri	0	Zona Industriale Sud - Q6			120	< 300 m	1500-2500 m
PP	11	2.760,88	Parcheggio pubblico settore produttivo	via R. Murri	0	Zona Industriale Sud - Q6			124	300-500 m	1500-2500 m
PP	12	733,88	Parcheggio pubblico settore produttivo	Per Casc. Mainaga	0	Ponte Vecchio - Q7			37	300-500 m	1000-1500 m
PP	13	4.670,36	Parcheggio pubblico settore produttivo	F.lli di Dio	0	Ponte Vecchio - Q7			233	300-500 m	1000-1500 m
PP	14	1.368,31	Parcheggio pubblico settore produttivo	via E. Alessandrini	0	Zona Industriale Sud - Q6			68	< 300 m	1500-2500 m
<b>Totale</b>		<b>34.709,70</b>	<b>Parcheggi per le imprese</b>								
SImp	1	84,61	Servizi alle imprese	Volta	10	Magenta Centro - Q4	Uffici	Confartigianato Pens. Dip.	4	< 300 m	300-500 m
SImp	2	131,38	Servizi alle imprese	Pusterla	3	Magenta Centro - Q4	Servizi alle imprese	Punto Nuova Impresa	7	< 300 m	300-500 m
SImp	3	113,24	Servizi alle imprese	Portici	10	Magenta Centro - Q4	Servizi alle imprese	Unione Artigiani	6	< 300 m	300-500 m
SImp	4	98,50	Servizi alle imprese	Crivelli	25	Magenta Sud - Q5	Servizi alle imprese	Centro Impiego - Eurolavoro	5	< 300 m	500-1000 m
SImp	5	195,87	Servizi alle imprese	Volta	72	Magenta Centro - Q4	Servizi alle imprese	Unione C.T.S.P. Associaz. teer. Magenta e Cast P.	10	< 300 m	300-500 m
SImp	6	56,61	Servizi alle imprese	IV Giugno	54	Magenta Centro - Q4	Servizi alle imprese	Adiconsum	3	< 300 m	< 300 m
SImp	7	450,73	Servizi alle imprese	Milano	0	Magenta Centro - Q4	Amministrativo	Sede INPS	63	< 300 m	500-1000 m
SImp	8	7.107,51	Servizi alle imprese	Piemonte	54	Zona Industriale Nord - Q2	Mensa aziendale	Ex Saffa	0	< 300 m	300-500 m
<b>Totale</b>		<b>8.238,46</b>	<b>Supporto alle Imprese</b>								
<b>Totale</b>		<b>67.686,93</b>	<b>Servizi alle imprese</b>								

### 5.3.7. I servizi tecnologici e le attrezzature di servizio

Il Piano dei Servizi, ai sensi della normativa vigente, si riferisce anche ai servizi e alle attrezzature di servizio relative

- ai cimiteri,
- ai trasporti pubblici,
- all'igiene Ambientale
- al servizio acquedotto
- al servizio fognatura
- al servizio della produzione e del trasporto di energia elettrica
- all'illuminazione pubblica
- al servizio della distribuzione del gas metano
- al teleriscaldamento

Magenta gestisce tutti i servizi come sopra elencati, direttamente e in concorso con enti e società private, sovracomunali e/o municipalizzate come di seguito specificato:

	<b>TIPO</b>	<b>PROPRIETARIO (Immobile/rete)</b>	<b>GESTORE/EROGATORE</b>
1. Cimiteri	Cimitero	Comune di Magenta	Comune di Magenta
2. Trasporti pubblici	Autobus	Enti locali	ATINOM S.p.A.
	Autobus	Enti locali	Movibus
	Treno	Ferrovie Stato	Ferrovie Stato
3. Igiene ambientale	Raccolta spazzatura	Comune di Magenta	ASM Multiservizi
4. Rete di acquedotto e pozzi	Rete	ASM Multiservizi	ASM Multiservizi
	Pozzi	ASM Multiservizi	ASM Multiservizi
5. Rete fognaria	Rete fognaria	Comune di Magenta	Comune di Magenta
	Collettamento	Comune di Magenta	Comune di Magenta
6. Rete di trasporto e distribuzione elettrica	Rete	Enel Distribuzione S.p.A.	Enel Distribuzione S.p.A.
7. Rete di elettrodotti	Rete	Terna	Terna
	Rete	RFI	RFI
	Rete	Enel Distribuzione S.p.A.	Enel Distribuzione S.p.A.
8. Illuminazione pubblica	Rete	Enel Sole	Enel Sole
	Rete	Comune di Magenta	Comune di Magenta
9. Rete di telecomunicazione	Rete	Telecom	Telecom
	Rete F.o.	Metroweb	Metroweb
10. Rete di teleriscaldamento (di progetto)	Rete	Da definire	Da definire
11. Rete di distribuzione del gas	Bassa Pressione	Aemme Linea Gas	Aemme Linea Gas

### **5.3.7.1. Rilievo e schedatura**

Il rilievo e la schedatura dei sottosistemi attualmente non sono completi e, soprattutto, non risultano aggiornati.

L'Amministrazione Comunale, in sede di conferenza dei servizi, ha richiesto ai singoli gestori di produrre in tempi brevi, su tutto il territorio comunale, adeguata mappatura e schedatura dei servizi e sottoservizi dagli stessi gestiti, onde provvedere il Servizio Lavori Pubblici comunale di una mappatura georeferenziata di dettaglio, estesa all'intero sviluppo dei servizi nonché alle caratteristiche tecniche e dimensionali di ogni elemento, allo scopo di permettere la proiezione sinottica completa di tutti i sistemi presenti sul territorio comunale.

I dati che verranno conferiti a breve all'Amministrazione Comunale dagli enti gestori riguarderanno:

- la tipologia del servizio;
- le caratteristiche tecniche generali del sistema;
- la profondità di posa e le modalità costruttive di elemento di ogni rete;
- le specifiche di funzionamento;
- la distribuzione della rete nella realtà comunale;
- le utenze civili e produttive servite;
- le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria programmate;
- i progetti di sviluppo e di miglioramento dei sistemi.

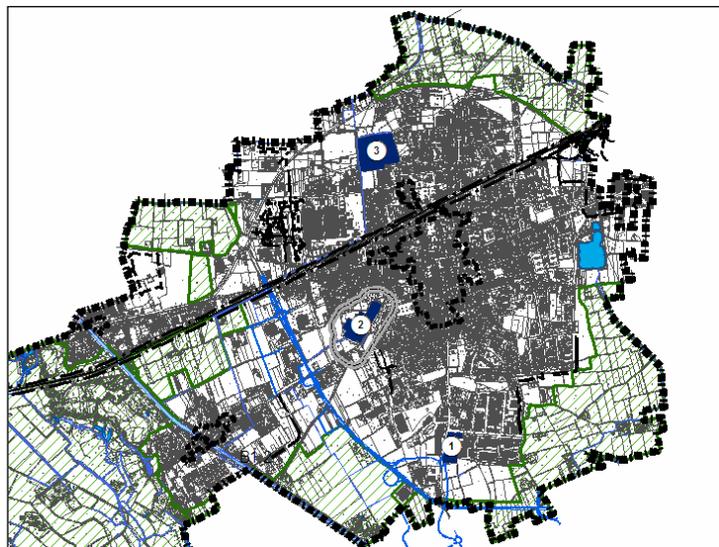
### **5.3.7.2. Il P.U.G.S.S. e le strategie di intervento per la riqualificazione e il potenziamento degli standard ambientali e abitativi del territorio comunale**

Magenta dispone del Piano dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), strumento di gestione dei servizi tecnologici e a rete ai sensi della vigente normativa regionale L.R. 12/2005.

Il documento di Piano del P.U.G.S.S., stilato dall'Ufficio Tecnico Comunale, contiene un regolamento di gestione e potenziamento delle reti dei sottoservizi comunali e individua, in corrispondenza dei macro interventi previsti dal P.G.T., una serie di interventi volti a potenziare e a riqualificare i sottoservizi locali nell'ottica di migliorare la condizione ambientale e abitativa della città.

Il Piano dei Servizi recepisce integralmente i regolamenti e le strategie del P.U.G.S.S. integrando opportunamente i documenti di Piano allo scopo di fornire l'Amministrazione comunale di un unico strumento gestionale.

### 5.3.8. Le aree e gli immobili del “demanio comunale” e non



La ricognizione ha esteso l'indagine alle principali proprietà comunali – o di proprietà di altri enti erogatori “istituzionali” di servizi - non indicate nelle categorie sopra riportate, allo scopo di valutare le potenzialità già acquisite e già ammesse all'Amministrazione Comunale.

CAT	COD	Sup. Servizio	Indirizzo	Civ.	Quartiere	Tipo Servizio	Nome Servizio	Posti auto	Distanza fermata Autobus	Distanza Stazione
DEM	1	26.373	Via Murri		Zona Industriale Sud - Q6	Piattaforma ecologica	Piattaforma ecologica	25	300-500 m	1000-1500 m
CIM	2	46.803	Via Bersaglieri d'Italia		Magenta Centro - Q4	Cimitero comunale	Cimitero comunale	250	< 300 m	1000-1500 m
IT	3	61.493	Via Espinasse		Magenta Nord - Q3	Centrale Enel	Centrale elettrica	50	< 300 m	500 m
<b>Totale</b>		<b>134.669</b>	<b>Attrezzature Generali e Demaniali</b>							

### 5.3.9. I servizi erogati alla persona privi di attrezzature localizzabili sul territorio

Il Comune di Magenta eroga tutta una serie di servizi non agevolmente riconducibili a quantità misurabili tali da poter essere inserite in un bilancio *quantitativo*.

Sono i servizi sociali e i servizi di assistenza domiciliare: servizi preziosi per il territorio, che, – vista la particolarità delle modalità di erogazione degli stessi – sono difficilmente quantificabili quantitativamente.

Sono servizi che, per loro natura, non vengono erogati con le medesime modalità in continuità, proprio per la loro natura personale e personalizzabile e, anche per questo, assai difficilmente valorizzabili in termini numerici quantitativi.

I principali servizi erogati possono essere così sinteticamente riassunti:

<b>SERVIZI SCOLASTICI</b>	
<b>La Refezione scolastica</b>	<p>Il servizio di refezione scolastica assicura il pranzo agli alunni/studenti che, dovendo frequentare le attività scolastiche pomeridiane, scelgono di consumare il pasto a scuola.</p> <p>E' un servizio a domanda individuale e prevede la fornitura, presso le scuole, del pasto a mezzogiorno nelle giornate e negli orari definiti in ogni istituzione scolastica.</p> <p>Consente la permanenza a scuola degli alunni che frequentano percorsi didattici con rientro pomeridiano, perseguendo un'educazione alimentare in stretto rapporto con il benessere complessivo di ogni utente.</p> <p>Rappresenta altresì un momento educativo e di socializzazione condiviso con la scuola e concorre al diritto allo studio.</p>
<b>I servizi extrascolastici</b>	<p>Sono i servizi post-scuola e pre-scuola erogati agli alunni delle scuole dell'infanzia e primarie</p>
<b>Il servizio di trasporto scolastico</b>	<p>Erogato attraverso linee dedicate delle autolinee ATS</p>
<b>Interventi economici a favore delle famiglie in ambito scolastico</b>	<p>Sono sussidi economici erogati secondo le tabelle ISEE da parte dei servizi sociali comunali nei confronti delle persone meno abbienti.</p>

## SERVIZI SOCIALI

<p><b>I contributi assistenziali</b></p>	<p>I sussidi ed i contributi sono erogazioni a favore di persone o di famiglie, e si possono così classificare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sussidi erogati in maniera straordinaria o mensile per un periodo determinato, utili a far fronte a una situazione di emergenza familiare o individuale, per garantire le esigenze minime vitali;</li> <li>• contributi concessi per la parziale e/o totale copertura del costo della retta di ricovero di persone anziane e/o disabili, inserite presso strutture residenziali pubbliche e/o private;</li> <li>• contributi erogati a parziale e/o totale copertura del costo delle rette di inserimento in comunità familiari o in famiglie affidatarie.</li> </ul> <p>Gli interventi di assistenza economica si propongono di prevenire e rimuovere le difficoltà di ordine economico che provocano situazioni di emarginazione e di disagio sociale o che impediscono l'inserimento di anziani e disabili in strutture .</p>
<p><b>Lo sportello affitto (legge n. 431/1998):</b></p>	<p>Lo Sportello Affitto è un servizio che permette di richiedere l'erogazione di un contributo economico regionale per l'integrazione del canone di locazione risultante da contratti di affitto regolarmente registrati all'Agenzia delle Entrate.</p> <p>Assiste il cittadino nell'attivazione delle procedure per la richiesta del contributo Fondo Sostegno Affitto (FSA ).</p> <p>E' un servizio rivolto ai nuclei familiari che sostengono affitti onerosi per alloggi occupati a titolo di residenza principale ed esclusiva nel Comune di Magenta.</p>
<p><b>Il servizio di assistenza domiciliare</b></p>	<p>Il Servizio di Assistenza Domiciliare (SAD) è un servizio di sostegno e aiuto alla persona anziana o disabile che si trova in una condizione di difficoltà nella gestione della propria quotidianità.</p> <p>Tale servizio, in particolare, consiste in un complesso di prestazioni di natura socio-assistenziale effettuate direttamente al domicilio della persona e definite sulla base di un progetto assistenziale individualizzato.</p> <p>Le prestazioni fornite dal SAD riguardano i seguenti interventi:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• igiene e cura della persona;</li> <li>• mobilitazione;</li> <li>• bagno/doccia assistito;</li> <li>• attività di socializzazione.</li> </ul> <p>Il servizio è rivolto ai cittadini residenti ed in particolare a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• persone anziane in condizione di parziale o totale non autosufficienza, sole o inserite in un nucleo familiare che necessita di aiuto della propria funzione assistenziale;</li> <li>• persone in dimissione protetta dai reparti ospedalieri;</li> <li>• persone con ridotta autonomia a causa di disabilità fisica o mentale;</li> <li>• persone che vivono una situazione di solitudine o isolamento sociale.</li> </ul> <p>Il servizio serve:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a garantire e promuovere la permanenza della persona nel proprio ambiente di vita contrastando l'istituzionalizzazione/emarginazione della persona;</li> <li>2. ad assicurare alla persona interventi assistenziali che gli consentano di : <ul style="list-style-type: none"> <li>• conservare la routine della vita quotidiana;</li> <li>• conservare le relazioni affettive, familiari e sociali fondamentali per il suo benessere;</li> <li>• conservare il più possibile la sua autonomia, anche residua.</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>Il servizio pasti caldi a domicilio</b></p>	<p>Il Servizio Pasti Caldi al domicilio è un servizio complementare all'assistenza domiciliare.</p> <p>Il servizio è altresì garantito ai disabili in condizioni di grave disagio. Il servizio, inoltre, serve ad assicurare la fornitura all'utente di un'alimentazione stabile e bilanciata, di supportare e di integrare la rete familiare esistente, nella prospettiva della permanenza al proprio domicilio di persone in condizioni di parziale o totale non autosufficienza.</p>
<p><b>Il servizio tutela minori e famiglia</b></p>	<p>Il Servizio Tutela Minori e Famiglia è dedicato ai minori e alle loro famiglie, coinvolti in provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria.</p> <p>Attiva interventi di tutela del minore, risponde alle indicazioni del Tribunale, promuove attività di prevenzione.</p> <p>Il servizio è rivolto:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai minori coinvolti in provvedimenti dell’Autorità Giudiziaria, ed alle loro famiglie.</li> <li>• Ai cittadini ed agli Enti, in particolare alle scuole, che richiedono consulenza su situazioni pregiudizievoli per i minori nell’area della trascuratezza, maltrattamento e abuso.</li> </ul> <p>Il servizio serve a proteggere il minore e la sua famiglia, bene primario per il minore stesso, che viene aiutato.</p> <p>La famiglia è sostenuta nell’assunzione piena della propria responsabilità.</p> <p>Il servizio svolge altresì un’attività di prevenzione e sensibilizzazione in tema di abusi, sfruttamento, trascuratezza e maltrattamento sui minori.</p> <p>Il Servizio svolge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indagini psico-sociali su richiesta dell’Autorità Giudiziaria;</li> <li>• interventi di sostegno psicologico e/o sociale a favore dei minori in carico e/o delle loro famiglie;</li> <li>• interventi di sostegno alla genitorialità;</li> <li>• interventi di sostegno educativo domiciliare finalizzati a mantenere il minore al proprio domicilio;</li> <li>• attività di consulenza e orientamento nei confronti di Enti e di cittadini residenti a Magenta.</li> </ul>
<b>SERVIZI SOCIO – RICREATIVI</b>	
<b>I centri ricreativi estivi per i minori</b>	<p>Trattasi di un servizio che propone attività ricreative e di tempo libero a favore di bambini durante i mesi di giugno e luglio. Il servizio è organizzato presso le scuole cittadine, distinto per minori che frequentano la scuola dell’infanzia e la scuola primaria, ed è affidato a società/cooperative dotate di personale qualificato, scelte a seguito di gara d’appalto.</p> <p>E’ garantito il servizio mensa e la merenda.</p> <p>Garantisce la cura dei minori, favorisce l’educazione alla socializzazione dei minori, lo sviluppo e l’espressione delle abilità e delle loro capacità creative.</p> <p>Il Centro Ricreativo si rivolge ai bambini di età compresa tra 3 e 11 anni . Le attività sono aperte anche ai minori con disabilità.</p>

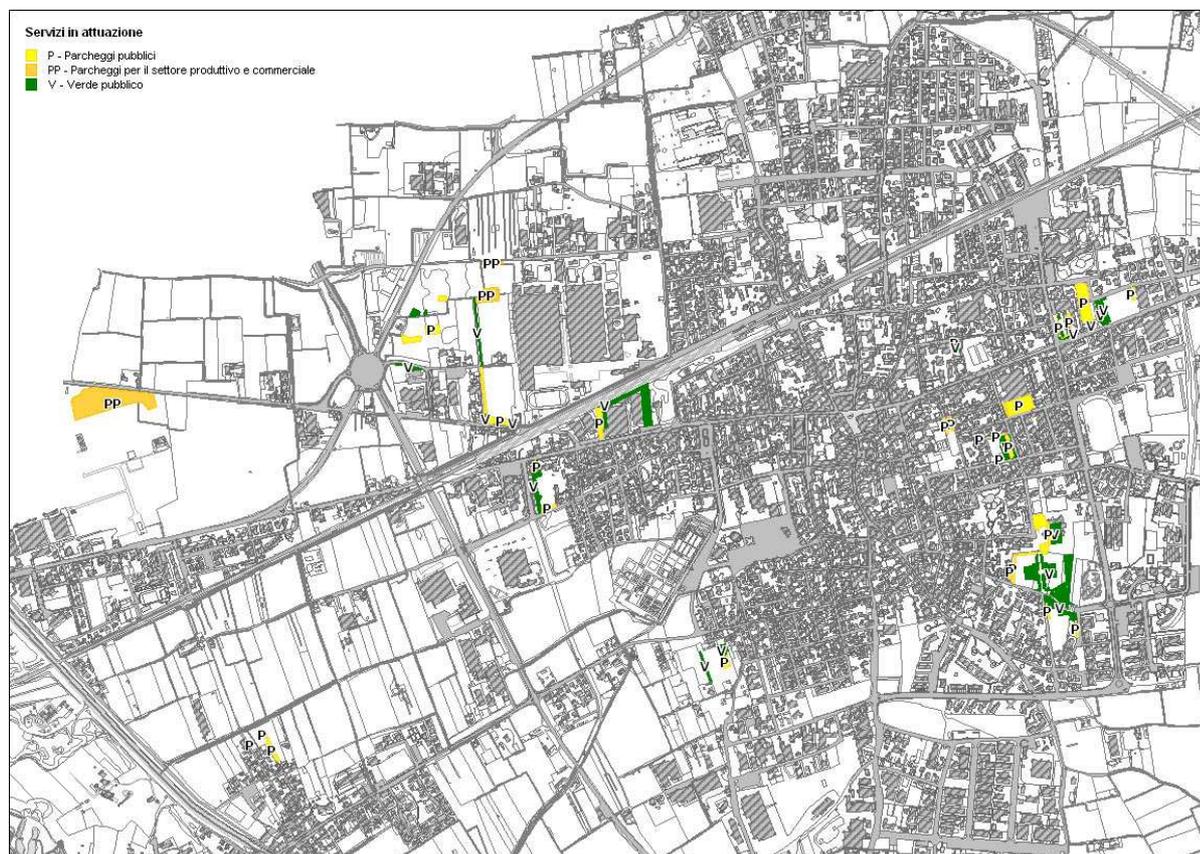
<b>Il soggiorno climatico per anziani</b>	<p>Trattasi del soggiorno di vacanza invernale organizzato in una località marina, per almeno due settimane, presso una struttura alberghiera, con la presenza di personale idoneo ad assicurare l'accompagnamento e l'organizzazione di attività ricreative e di tempo libero per i partecipanti.</p> <p>Il soggiorno serve a promuovere il benessere delle persone anziane, la loro aggregazione e socializzazione e facilita l'esperienza turistica delle persone anziane che hanno difficoltà ad organizzare vacanze in modo autonomo.</p>
---	--

## 5.4 Il dimensionamento quali-quantitativo dei servizi esistenti e le potenzialità ammesse

Confrontando le quantità di servizi sopra rilevate ed elencate con la popolazione residente in comune di Magenta al 31/12/2008, pari a **23.538** cittadini, si ottiene il seguente bilancio quantitativo complessivo:

Servizio	Dotazione servizio (mq)	Dotazione per abitante (mq/ab)	Dotazione minima richiesta ex lege previgente
Istruzione	126.673,73	5,38	> 4,5
Servizi e attrezzature di interesse collettivo	115.671,46	4,91	> 4,0
Aree a verde pubblico	390.531,68	16,59	> 15,0
Aree a parcheggio pubblico	152.236,71	6,47	> 3,0
<b>Servizi totali</b>	<b>785.113,58</b>	<b>33,36</b>	<b>&gt; 26,5</b>

Considerando il carico insediativo ammesso dal regime derogatorio e transitorio della L.R. 13/2009 “Piano Casa” di **600** unità, oltre alle espansioni già previste dai piani attuativi in fase di realizzazione che comportano un incremento di popolazione pari a **1.466** unità, e considerando altresì che sono previste, all’interno degli stessi piani, le realizzazioni dei servizi illustrati nell’estratto cartografico riportato in calce:



e così sinteticamente elencati:

CAT	AREA	CATEGORIA
P	648,26	Parcheggio pubblico
P	2 768,75	Parcheggio pubblico
P	610,75	Parcheggio pubblico
P	305,59	Parcheggio pubblico
P	600,16	Parcheggio pubblico
P	910,89	Parcheggio pubblico
P	3 155,97	Parcheggio pubblico
P	4 607,84	Parcheggio pubblico
P	601,81	Parcheggio pubblico
P	58,49	Parcheggio pubblico
P	124,19	Parcheggio pubblico
P	292,57	Parcheggio pubblico
P	265,80	Parcheggio pubblico
P	279,15	Parcheggio pubblico
P	3 087,97	Parcheggio pubblico
P	182,05	Parcheggio pubblico
P	1 599,21	Parcheggio pubblico
P	4 341,22	Parcheggio pubblico
P	494,05	Parcheggio pubblico
P	348,03	Parcheggio pubblico
P	944,85	Parcheggio pubblico
P	92,54	Parcheggio pubblico
P	795,17	Parcheggio pubblico
P	363,96	Parcheggio pubblico
P	786,78	Parcheggio pubblico
P	334,58	Parcheggio pubblico
<b>Totale</b>	<b>28 600,64</b>	<b>Parcheggio pubblico</b>
PP	16 553,21	Parcheggio pubblico settore produttivo
PP	439,62	Parcheggio pubblico settore produttivo
PP	2 647,10	Parcheggio pubblico settore produttivo
AVP	213,11	Verde pubblico settore produttivo
AVP	226,46	Verde pubblico settore produttivo
<b>Totale</b>	<b>20 079,49</b>	<b>Standard produttivo</b>
V	1 487,23	Verde pubblico
V	2 413,14	Verde pubblico
V	2 201,50	Verde pubblico attrezzato
V	260,38	Verde pubblico
V	588,34	Verde pubblico
V	10 294,04	Verde pubblico attrezzato
V	1 965,80	Verde pubblico
V	1 401,55	Verde pubblico
V	874,98	Verde pubblico
V	6 119,94	Verde pubblico
V	1 192,87	Verde pubblico
V	556,05	Verde pubblico
V	1 485,03	Verde pubblico
V	498,62	Verde pubblico
V	726,32	Verde pubblico
<b>Totale</b>	<b>32 065,79</b>	<b>Aree verdi</b>

Nel breve termine, considerando le attuazioni dei piani esecutivi in fase di realizzazione sopra richiamate, si può prospettare il seguente bilancio quantitativo:

Servizio	Dotazione servizio (mq)	Dotazione per abitante (mq/ab)	Dotazione Minima richiesta ex lege previgente
Istruzione	126.673,73	4,95	> 4,5
Servizi e attrezzature di interesse collettivo	115.671,46	4,52	> 4,0
Aree a verde pubblico	422.597,47	16,51	> 15,0
Aree a parcheggio pubblico	180.837,35	7,06	> 3,0
<b>Servizi totali</b>	<b>845.780,01</b>	<b>33,03</b>	<b>&gt; 26,5</b>

Come si può verificare dalle tabelle sopra riportate, già da un primo e assolutamente sintetico bilancio quantitativo Magenta può dirsi pienamente soddisfatta della dotazione di standard esistenti anche perché:

- come risulta dai dati sintetici sopra riportati, nonché dalla visualizzazione delle schede analitiche allegate e dalle argomentazioni riportate in calce, tutti i servizi considerati sono – **NELLA LORO GLOBALITA'** – ben attrezzati, attivi; risultano essere qualitativamente congrui, accessibili totalmente alla popolazione più allargata e pienamente fruibili, fatte salve le diverse specificità che verranno analizzate in seguito;
- inoltre Magenta dispone altresì di una ulteriore discreta dotazione di servizi. Trattasi dei servizi sovracomunali nonché della pregiatissima risorsa offerta dal Parco della Valle del Ticino che, ampiamente fruibile grazie alle strutture ivi presenti, rappresenta un'ulteriore servizio offerto ai cittadini residenti in Magenta e non conteggiato, ovviamente, nel bilancio sopra riportato.

#### **5.4.1 Servizi civici, culturali, sociali e per l'istruzione**

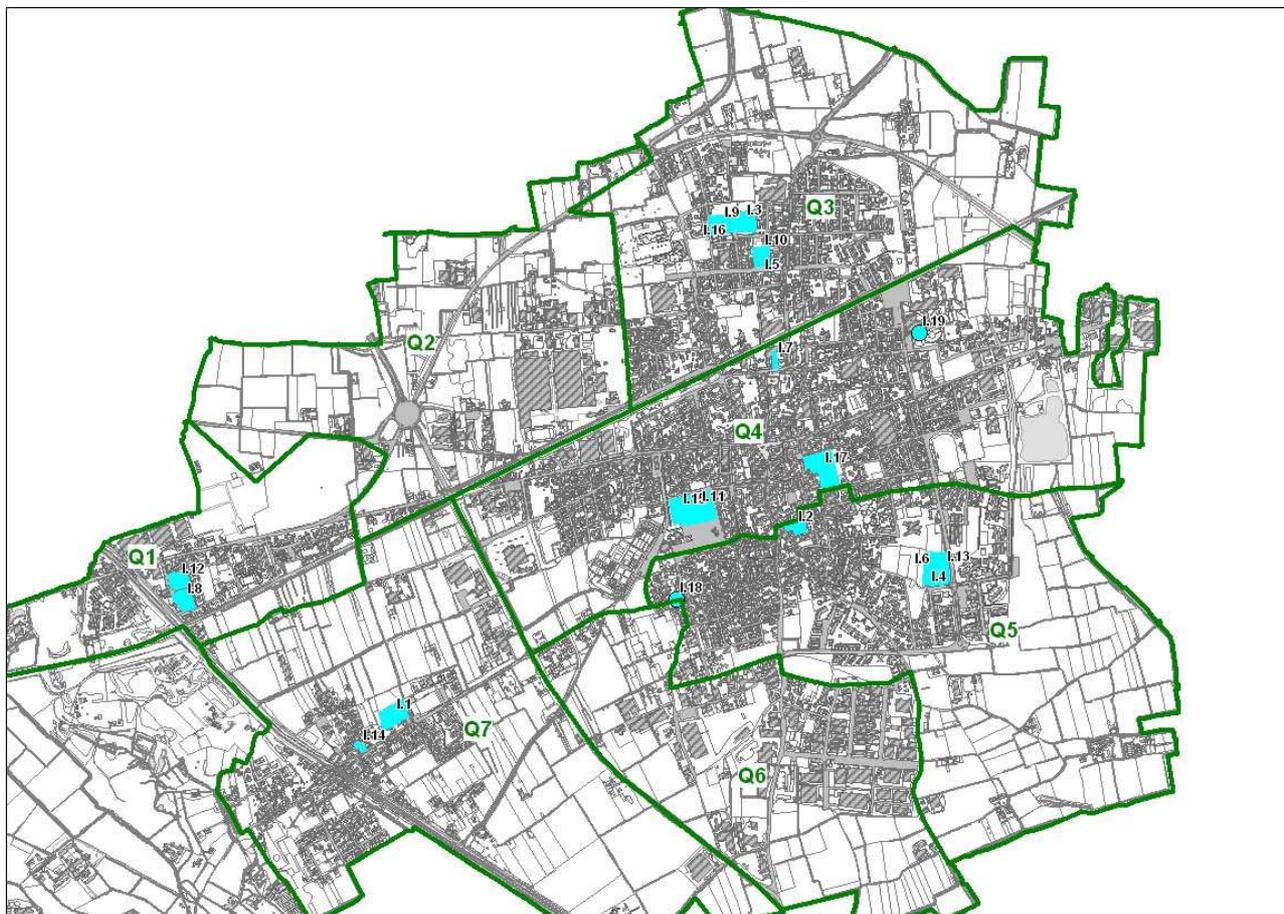
Sono qui comprese tutte le categorie dei servizi che vengono definiti "servizi alla persona", legati principalmente al percorso educativo (istruzione), alla formazione e all'educazione della persona (cultura), alle attrezzature e ai servizi riguardanti la sfera socio-sanitaria, connessi alla salute e al benessere della persona (attrezzature per la sanità), ai servizi civici (ovvero quelli che offrono servizi legati alla gestione amministrativa della comunità, quali municipio, poste) e ai servizi per la sicurezza.

Il rilievo dei servizi erogati è stato esteso anche alla considerazione delle convenzioni attivate dal comune con strutture private poiché pienamente parificate.

#### 5.4.1.1. Categoria I - Istruzione

Riguardo all'istruzione sono stati analizzati i servizi e le strutture di valenza locale quali asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo (scuole elementari e scuole medie) con le corrispondenti attrezzature, ossia tutte quelle strutture che hanno un valore locale e che forniscono servizi alla popolazione intera residente.

Il livello di indagine che si riferisce all'istruzione superiore; invece, coinvolge servizi che per loro natura necessitano di una organizzazione sovracomunale con masse critiche di utenza superiore al livello locale e, per queste, verrà effettuato un ragionamento separato.



La loro localizzazione è rappresentata qui sopra in colore azzurro, in confronto con l'articolazione degli otto quartieri comunali.

CAT	COD	Sup. Servizio	Quartiere	Nome Servizio	Alunni A.S. 08-09	Numero classi	Massimo numero alunni ammesso	Posti liberi ammessi dalla struttura
I	4	3.120	Magenta Centro - Q4	Il Girasole	60	2	60	0
I	5	3.150	Magenta Nord - Q3	L'Arcobaleno	72	4	72	0
I	18	Privato	Magenta Sud - Q5	I Leprotti	18			
I	19	Privato	Magenta Nord - Q3	La Libellula	32			
<b>Asilo nido</b>		<b>6.270</b>			<b>182</b>	<b>6</b>	<b>182</b>	<b>0</b>
I	6	12.140	Magenta Sud - Q5	Sud	56	2	56	0
I	7	1.847	Magenta Centro - Q4	G. Fornaroli	80	3	80	0
I	10	3.150	Magenta Nord - Q3	G.Rodari	84	3	84	0
I	12	3.135	Ponte Nuovo - Q1	S. Giuseppe Lavoratore	34	2	56	22
I	14	1.261	Ponte Vecchio - Q7	Plesso Fornaroli	35	2	56	21
I	15	7.725	Magenta Centro - Q4	Plesso Giacobbe	185	8	211	26
I	16	2.190	Magenta Nord - Q3	G.Rodari-Distaccamento	84	3	84	0
I	18	16.317	Magenta Centro - Q4	Madre Anna Terzaghi	118	4	118	0
<b>Scuola dell'infanzia</b>		<b>31.448</b>			<b>676</b>	<b>27</b>	<b>745</b>	<b>69</b>
I	1a	6.754	Ponte Vecchio - Q7	Lorenzini	97	5	125	28
I	8	6.657	Ponte Nuovo - Q1	Gianna Molla Beretta	65	5	125	60
I	9	9.000	Magenta Nord - Q3	Giovanni XXIII	211	10	250	39
I	11	15.990	Magenta Centro - Q4	S. Caterina da Siena	382	18	450	68
I	13	7.316	Magenta Sud - Q5	E. De Amicis	201	10	250	49
I	18	16.317	Magenta Centro - Q4	Madre Anna Terzaghi	128	5	140	12
<b>Scuola primaria</b>		<b>45.717</b>			<b>1084</b>	<b>53</b>	<b>1340</b>	<b>256</b>
I	1b	6.759	Ponte Vecchio - Q7	4 Giugno - Plesso di Pontevecchio	71	4	100	29
I	2	9.196	Magenta Sud - Q5	Plesso F.Baracca	284	13	325	41
I	3	12.817	Magenta Nord - Q3	Plesso 4 Giugno 1859	178	8	200	22
I	18	16.317	Magenta Centro - Q4	Madre Anna Terzaghi	75	3	84	9
<b>Scuola secondaria</b>		<b>28.772</b>			<b>608</b>	<b>28</b>	<b>709</b>	<b>101</b>

Le potenzialità ancora ammesse dalle strutture esistenti, in riferimento alla popolazione scolastica registrata nell'anno scolastico 2009-2010, sono ancora ottimali ad oggi per quanto riguarda la recettività delle scuole primarie e secondarie, mentre negli asili nido e nelle scuole dell'infanzia si registra una recettività "pubblica" pressoché nulla (posti evidenziati in colore rosso).

Confrontando lo stato di fatto con la popolazione residente in ogni quartiere al 31 dicembre 2008, si riscontra che ogni quartiere cittadino è dotato di una superficie scolastica sufficiente e superiore alla dotazione media richiesta dalla normativa previgente, che richiede una dotazione minima di 4,5 mq per abitante residente.

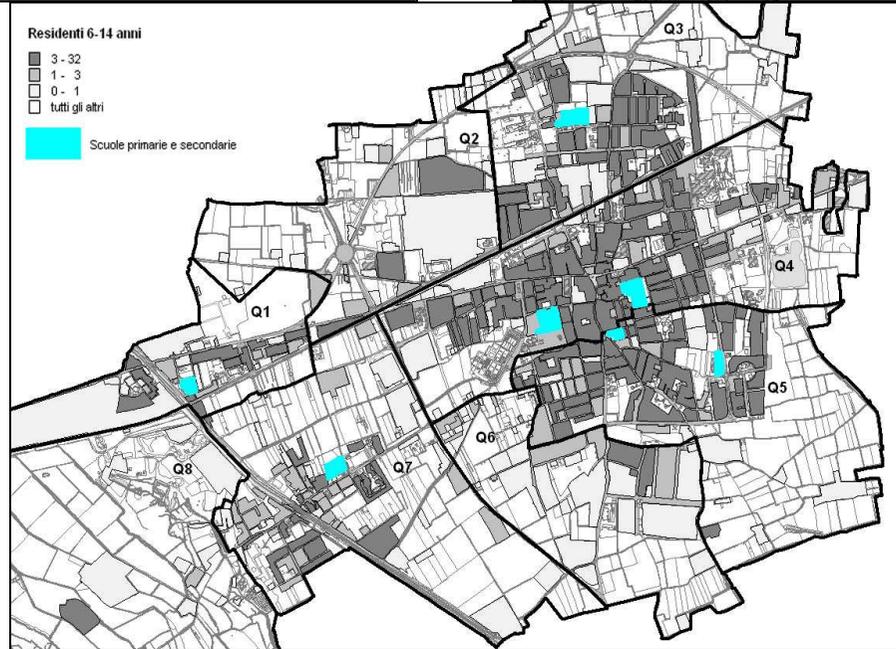
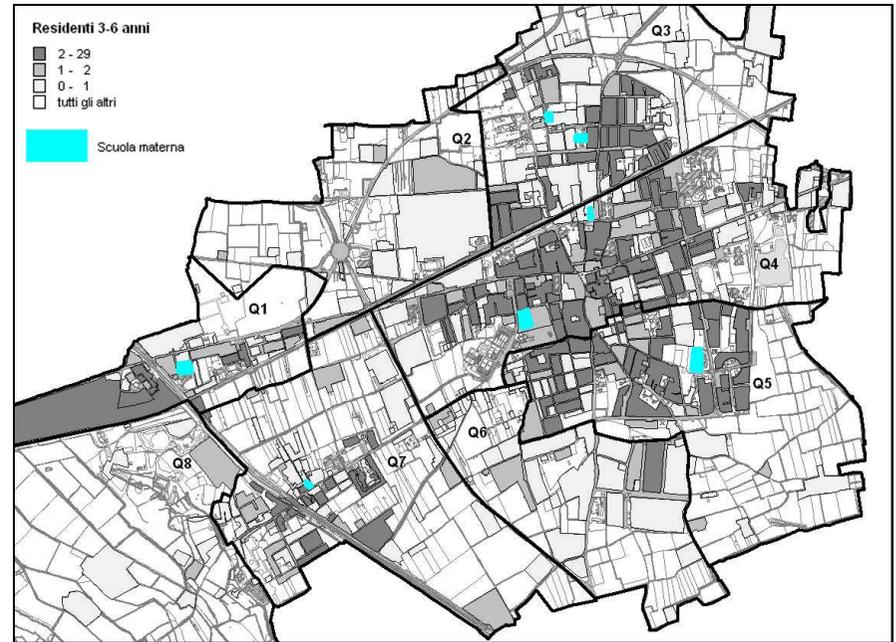
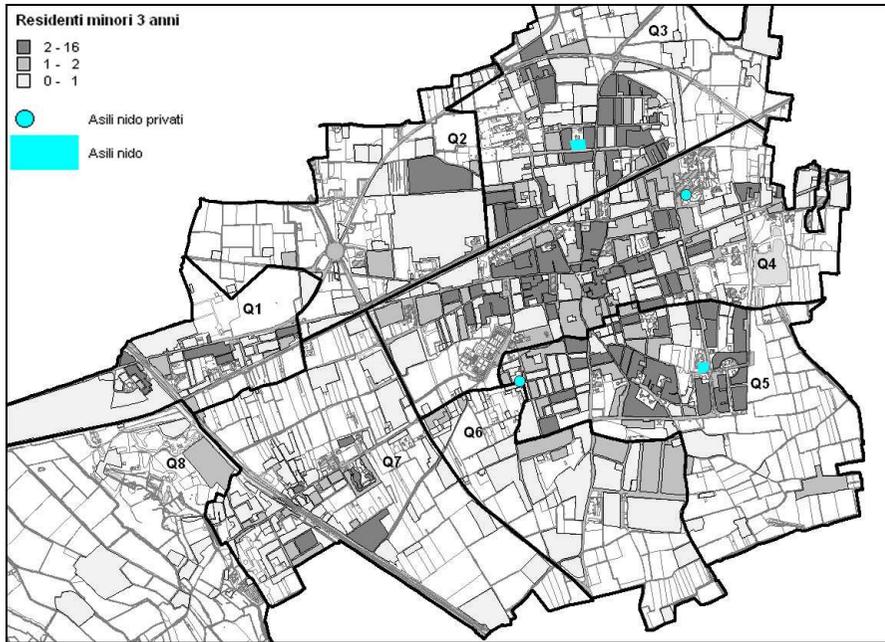
QUARTIERE	Popolazione totale	Superficie totale scuole esistenti	Dotazione per abitante residente
Q1 - Ponte Nuovo	1 241	12 851,93	10,36
Q2 - Zona industriale Nord	330	0,00	0,00
Q3 - Magenta Nord	4 459	23 408,34	5,25
Q4 - Magenta Centro	8 605	41 656,70	4,84
Q5 - Magenta Sud	6 298	19 504,37	3,10
Q6 - Zona industriale Sud	470	0,00	0,00
Q7 - Ponte Vecchio	2 058	11 487,49	5,58
Q8 - Case Sparse	77	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>23 538</b>	<b>108 908,82</b>	<b>29,13</b>

Volendo approfondire di seguito la lettura dello stato di fatto valutando l'età della popolazione residente in ogni quartiere e considerando le sole fasce d'età interessate dai servizi dell'istruzione, escludendo dalla disponibilità i 50 posti dei due nidi privati, la situazione complessiva risulta:

#### A. in termini numerici

QUARTIERE	Popolazione per età				Posti per tipologia			
	< 3 anni	3-5 anni	6-10 anni	11-13 anni	Nido (<3 anni)	Infanzia 3-5 anni	Primaria 6-10 anni	Secondaria 11-14 anni
Q1 - Ponte Nuovo	26	34	59	42		56	125	
Q2 - Zona industriale Nord	5	7	16	8				
Q3 - Magenta Nord	87	108	179	133	72	168	250	200
Q4 - Magenta Centro	133	213	295	215	72	407	590	84
Q5 - Magenta Sud	139	200	283	146		56	250	325
Q6 - Zona industriale Sud	8	8	16	13				
Q7 - Ponte Vecchio	29	67	95	55		56	125	100
Q8 - Case Sparse	1	3	4	2				
<b>Totale</b>	<b>428</b>	<b>640</b>	<b>947</b>	<b>614</b>	<b>144</b>	<b>743</b>	<b>1.340</b>	<b>709</b>

**B.** In termini di distribuzione della popolazione per fasce d'età sul territorio comunale in riferimento alla localizzazione del servizio dedicato a tale fascia:



Si osserva che il problema evidenziato sopra relativo ai quartieri privi di attrezzature per l'istruzione è in realtà un falso problema, in quanto i quartieri in argomento registrano una popolazione studentesca numericamente ridotta e non sufficiente, in nessuno dei tre quartieri analizzati, per sostenere anche soltanto un'attrezzatura di una sola classe

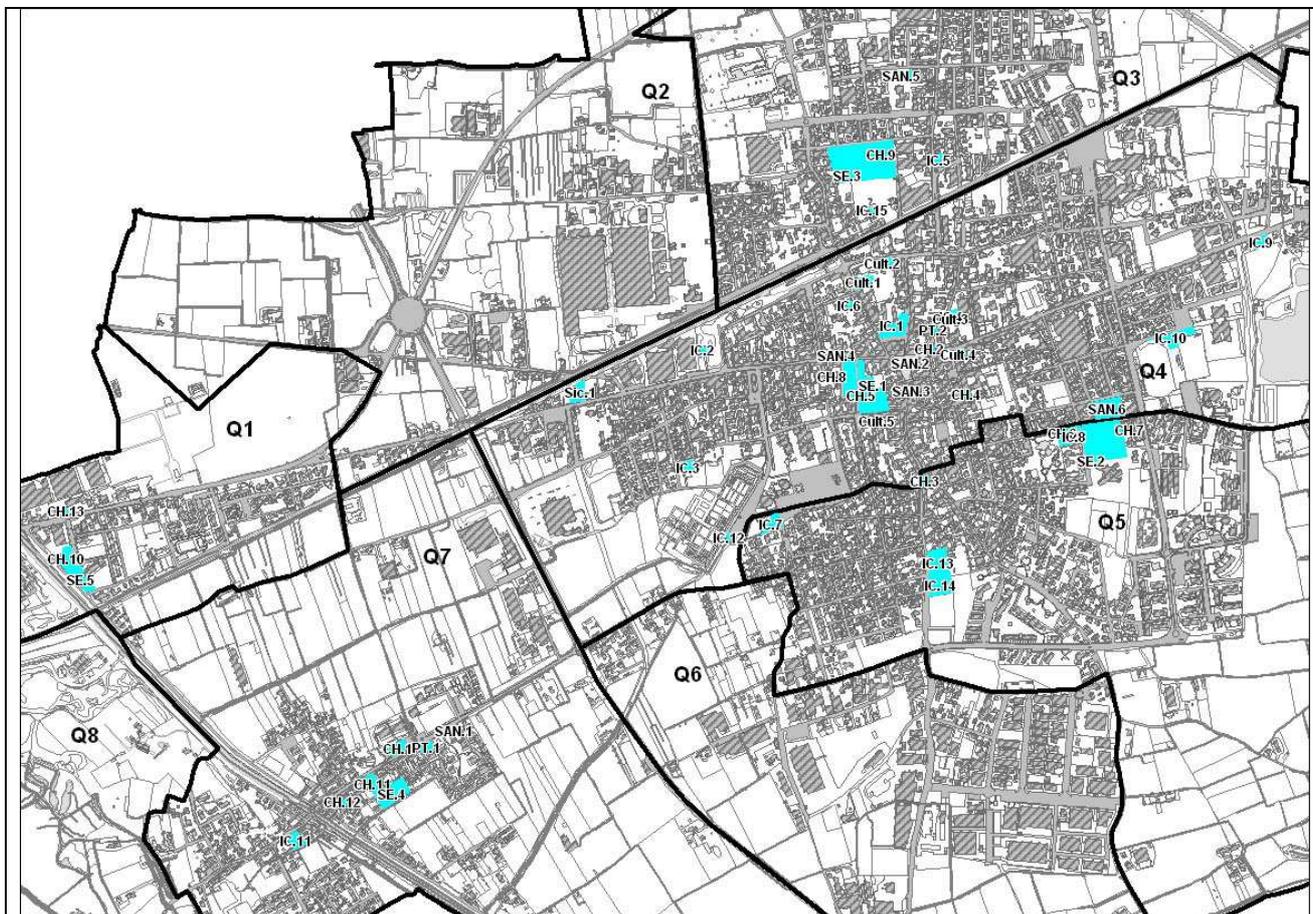
Vi è inoltre da osservare che:

- Magenta Sud registra un numero più elevato di bambini rispetto ai posti disponibili sia nella scuola per l'infanzia sia nella scuola primaria, e le previsioni di sviluppo future (PII Sanchioli) ne aumenteranno il numero;
- Ponte Vecchio registra un deficit di posti disponibili nella scuola per l'infanzia
- Magenta Centro registra un deficit di posti disponibili nella scuola secondaria

Si registra una decisa insufficienza di asilo nido. Le due strutture comunali attualmente esistenti, infatti, coprono un terzo soltanto della popolazione residente in tale fascia d'età. A queste però, si aggiungono i due nidi privati che sono in grado di assorbire ulteriori 50 posti e la cui localizzazione è ottimale in quanto tende ad equilibrare – complessivamente – la distribuzione territoriale del servizio.

### 5.4.1.2. Categoria II - Attrezzature di interesse comune

In questa tipologia sono stati analizzati i servizi amministrativi, sanitari, assistenziali, i luoghi di culto e i servizi educativi e culturali.



Il bilancio complessivo, positivo, non rappresenta altresì una corrispondente distribuzione capillare sul territorio.

Confrontando la distribuzione delle strutture esistenti sul territorio di Magenta con l'articolazione dello stesso in quartieri, si ottiene la proiezione dello scenario di seguito descritto numericamente:

QUARTIERE	Popolazione totale	Attrezzature di interesse comune	Dotazione per abitante residente
Q1 - Ponte Nuovo	1.241	6.450,91	5,20
Q2 - Zona industriale Nord	330	-	-
Q3 - Magenta Nord	4.459	25.474,96	5,71
Q4 - Magenta Centro	8.605	40.824,90	4,74
Q5 - Magenta Sud	6.298	29.926,94	4,75
Q6 - Zona industriale Sud	470	-	-
Q7 - Ponte Vecchio	2.058	12.993,75	6,31
Q8 - Case Sparse	77	-	-
<b>Totale</b>	<b>23.538</b>	<b>115.671,46</b>	<b>4,91</b>

Ove si verifica che, a fronte di una media comunale elevata e superiore ai minimi stabiliti dalla normativa pre-vigente, la distribuzione dei servizi non è uniforme in quanto si registrano quartieri (Ponte Vecchio), con una concentrazione assai elevata e altri quartieri (la zona industriale Sud, la zona industriale Nord e le Case Sparse) privi di servizi della categoria considerata.

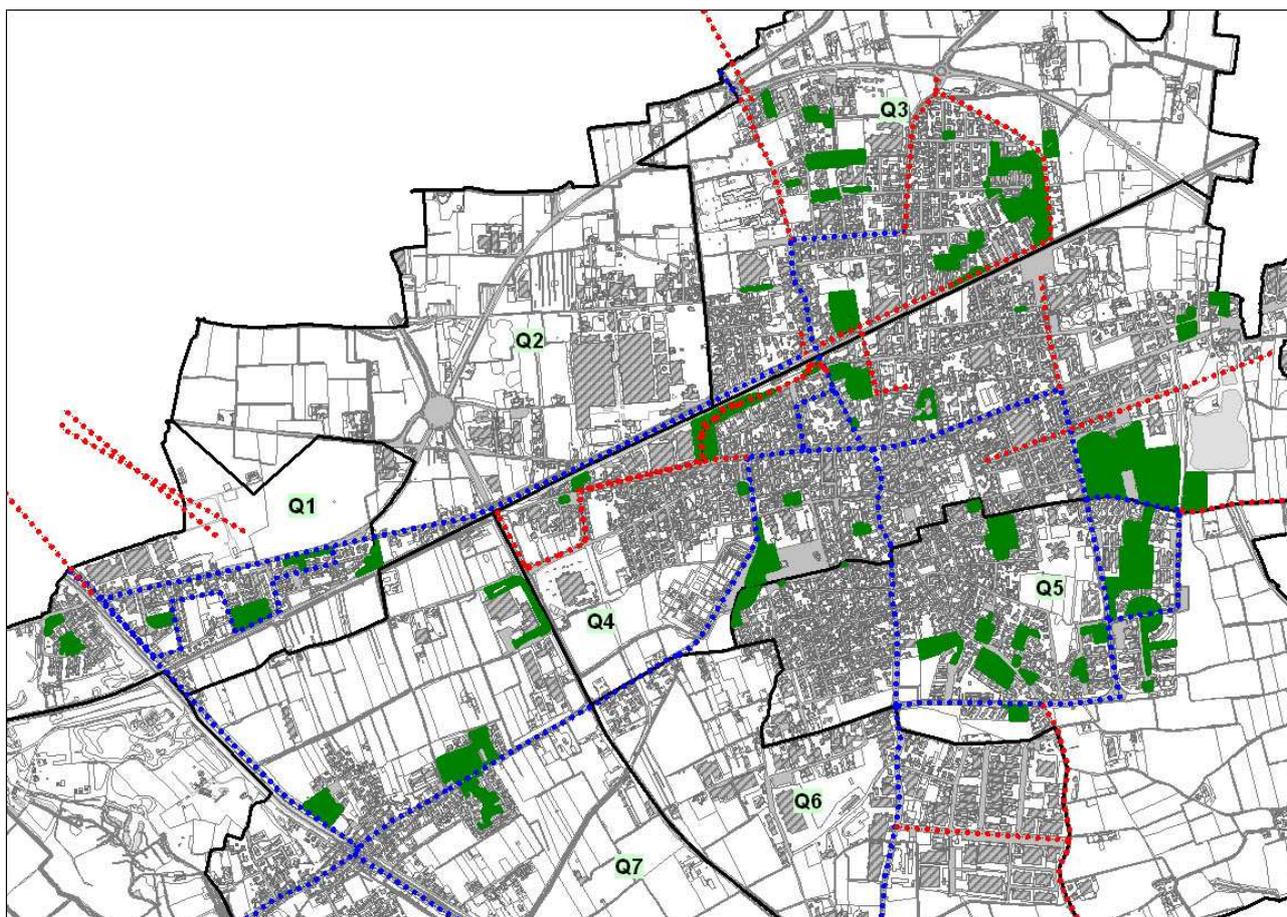
### 5.4.1.3. Categoria III - Parchi urbani, attrezzature sportive e ricreative e verde ecologico

In questa tipologia sono comprese tutte le attrezzature sportive, i Parchi Urbani, il verde di quartiere e il verde attrezzato e di valenza ecologica.

Premettendo che Magenta risulta totalmente inserita nel Parco della Valle del Ticino beneficiando, conseguentemente, di una dotazione di verde naturale e agricolo assai elevata, in questo capitolo ci si riferisce al verde fruibile al cittadino od anche al turista che visita i luoghi per motivi storici, naturalistici od anche religiosi.

#### Il verde urbano

Il sistema del verde urbano, collegato dalle piste ciclabili esistenti (in blu) e in progetto (in rosso), rappresenta un sistema che copre quasi interamente il territorio urbano comunale rendendolo fruibile anche nel tempo libero per motivi ludici o di puro relax.



Leggendo, in dettaglio, la dotazione di verde pubblico disponibile in ogni quartiere cittadino, si riporta di seguito:

CAT	Quartiere	Superficie	Dotazione totale per Quartiere
<b>Categoria III - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport</b>			
Sport	Ponte Nuovo - Q1	3.060,46	
V	Ponte Nuovo - Q1	3.792,10	
VQ	Ponte Nuovo - Q1	20.224,78	
<b>Ponte Nuovo - Q1</b>			<b>27.077,34</b>
Sport	Magenta Nord - Q3	10.405,21	
V	Magenta Nord - Q3	55.906,50	
VQ	Magenta Nord - Q3	13.929,60	
<b>Magenta Nord - Q3</b>			<b>80.241,31</b>
Sport	Magenta Centro - Q4	79.234,12	
V	Magenta Centro - Q4	53.825,26	
VQ	Magenta Centro - Q4	7.264,72	
<b>Magenta Centro - Q4</b>			<b>140.324,10</b>
Sport	Magenta Sud - Q5	0,00	
V	Magenta Sud - Q5	96.978,19	
VQ	Magenta Sud - Q5	1.657,65	
<b>Magenta Sud - Q5</b>			<b>98.635,84</b>
Sport	Ponte Vecchio - Q7	22.898,61	
V	Ponte Vecchio - Q7	12.786,25	
VQ	Ponte Vecchio - Q7	8.568,23	
<b>Ponte Vecchio - Q7</b>			<b>44.253,09</b>

Che, in sintesi, rappresenta la seguente dotazione locale per cittadino residente per quartiere cittadino:

Quartiere	Popolazione residente	Categoria III Verde pubblico	Dotazione per abitante residente
Q1 - Ponte Nuovo	1.241	27.077	21,81
Q2 - Zona industriale Nord	330	-	-
Q3 - Magenta Nord	4.459	80.241	18,00
Q4 - Magenta Centro	8.605	140.324	16,31
Q5 - Magenta Sud	6.298	98.636	15,66
Q6 - Zona industriale Sud	470	-	-
Q7 - Ponte Vecchio	2.058	44.253	21,50
Q8 - Case Sparse	77	-	-
<b>Totale</b>	<b>23.538</b>	<b>390.532</b>	<b>16,59</b>

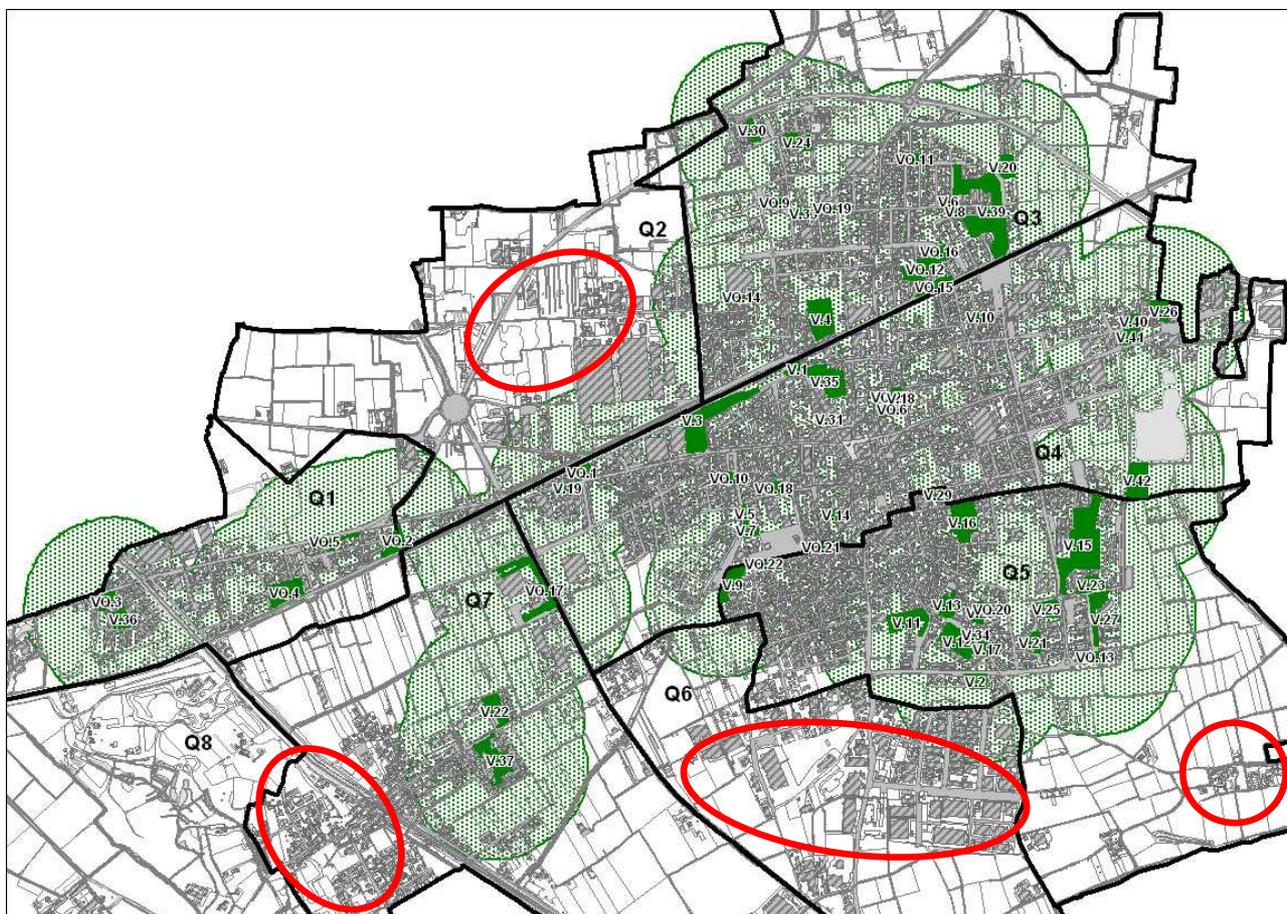
Trattasi di una dotazione media elevata e superiore alla minima richiesta dalla normativa pre-  
vigente della L.R. 51/75 pari a 15 mq/abitante.

Lamentano tale dotazione i quartieri delle zone industriali sud e nord ove però, come vedremo più  
avanti, vi è una discreta dotazione di aree a verde polmone/schermo intorno agli insediamenti  
industriali ivi presenti, che colmano integralmente tale lacuna.

Lamenta altresì una mancata dotazione il quartiere “Q8 – Case sparse”. Al riguardo, però, è  
doveroso evidenziare che la mancata dotazione di verde urbano censita non può essere  
considerata tale vista la presenza, in questo quartiere, del verde paesaggistico e ambientale del  
Parco della valle del Ticino oltre all’immensa presenza di verde ambientale e agricolo.

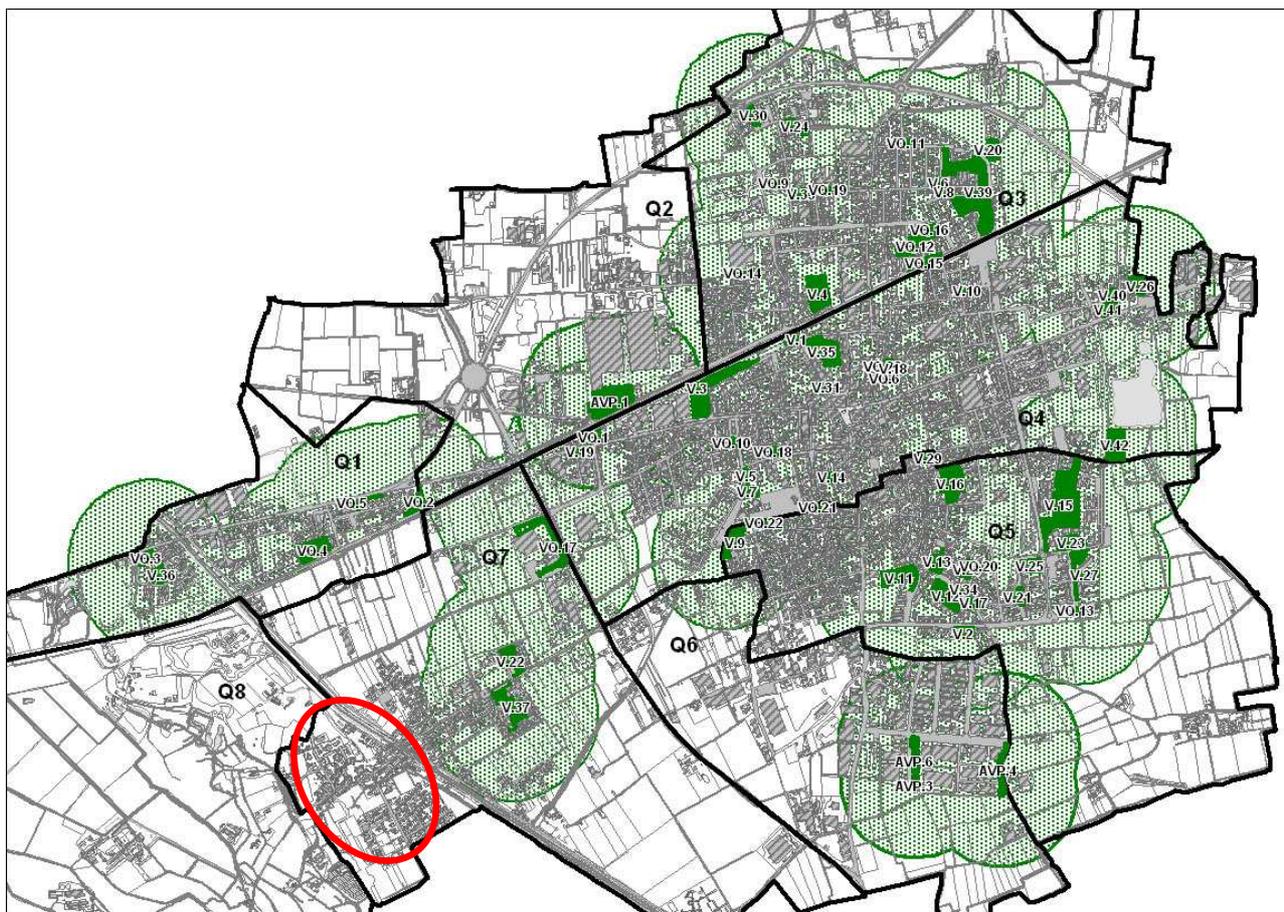
Vista la particolare fruizione urbana delle aree a verde pubblico: per passeggiate rilassanti con  
bambini, per corsette con gli amici animali e anche soltanto per una breve sosta riflessiva, tali aree  
devono essere distribuite sul territorio urbano con una densità tale da ammetterne la prossimità  
pedonale ad ogni ipotetico fruitore.

Proponendo di seguito l’immagine della valutazione della prossimità pedonale delle sole aree a  
verde (escludendo gli spazi attrezzati per lo sport) considerando che può intendersi  
sufficientemente prossima un’attrezzatura se accessibile attraverso una distanza inferiore o uguale  
a 300 m, si ottiene lo scenario rappresentato di seguito:



Ecco che viene chiaramente evidenziato come il territorio, assai ben attrezzato nelle zone centrali dei nuclei urbani, risulta debolmente fornito (vista anche la tipologia media delle utenze), anche in questo caso, nei quartieri industriali nord (Q2) e sud (Q6).

A tale proposito, allora, occorre estendere la visualizzazione anche alle aree verdi che sono state realizzate a servizio delle aree produttive.



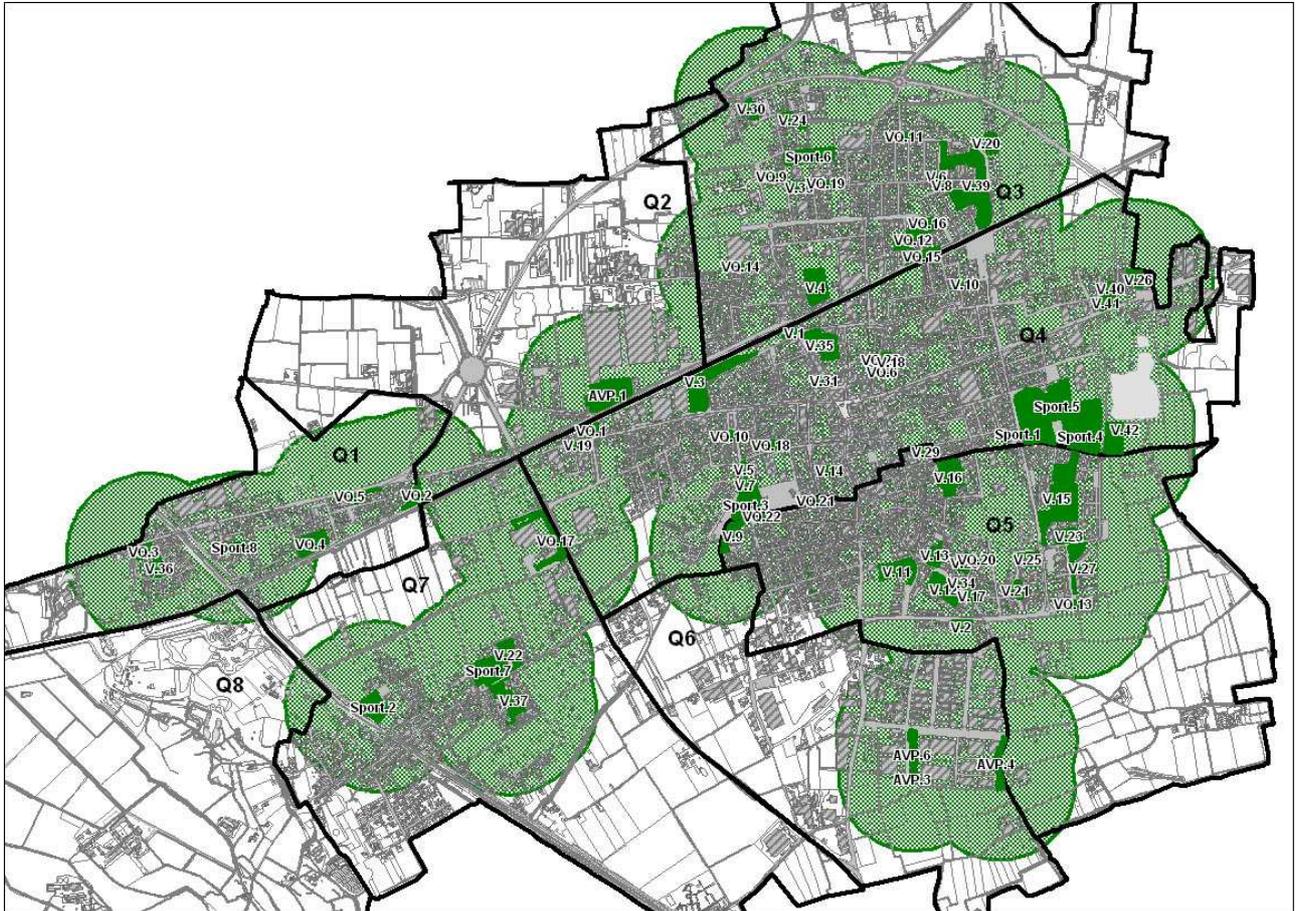
Come si può notare, la scarsa dotazione di verde del quartiere della zona industriale sud risulta assai ridimensionata introducendo il verde “schermo” delle industrie qui localizzate.

La dotazione verrebbe ad essere ancora migliorata qualora le aree sportive risultassero disporre di uno spazio aperto con accesso libero.

La proiezione degli spazi di prossimità pedonale risulterebbe estesa come rappresentato nell’illustrazione riportata di seguito.

In questo scenario, come si può chiaramente osservare, trarrebbe grande beneficio anche la zona industriale nord (Q2) che, a monte della ferrovia, si troverebbe uno spazio verde fruibile di sicuro

interesse così come Ponte Vecchio (Q7) che, grazie alla localizzazione degli standard “Sport.2” e “Sport.7” nel suo territorio, risulterebbe in tal modo sufficientemente equipaggiata..



## Il verde di valenza ecologica e paesaggistica

La struttura del territorio di Magenta, come si presenta attualmente, è permeata da una significativa nonché storica presenza di verde, in particolare agricolo, ma anche ambientale naturalistico di grande valore paesaggistico tutelato dal Parco della Valle del Ticino.

Verde interessato da una fitta rete idrica minore, da elementi verdi di pregio e costellato di presidi storico-monumentali rappresentati dalle numerose cascine rurali presenti sul territorio comunale. La maggior parte di esse risulta in piena attività; qualche cascina risulta non più attiva, mentre alcune cascine, attrezzate per l'agriturismo, offrono preziosi spunti di fruizione del territorio naturale al cittadino e al passante occasionale.

Sono infatti presenti, oltre alle numerose cascine attive, le cascine di seguito elencate, che hanno riorganizzato la loro struttura convertendosi totalmente, o in parte, all'attività dell'agriturismo:

- **Cascina Bullona**

Strada Valle n. 32

Ponte Vecchio.

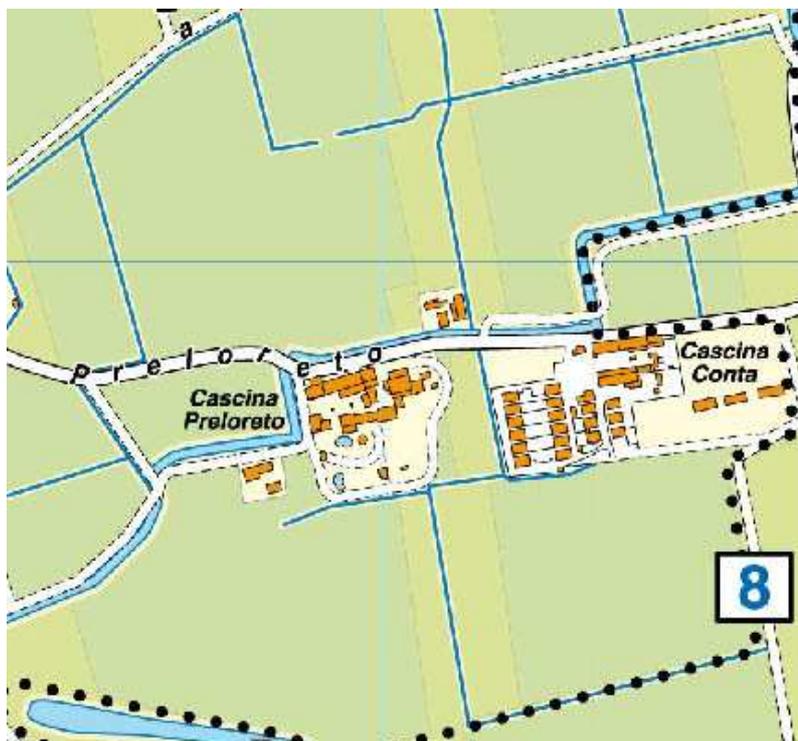
L'agriturismo è inserito in un contesto naturale unico della provincia di Milano, all'entrata principale del Parco del Ticino.

- **Cascina Conta.**

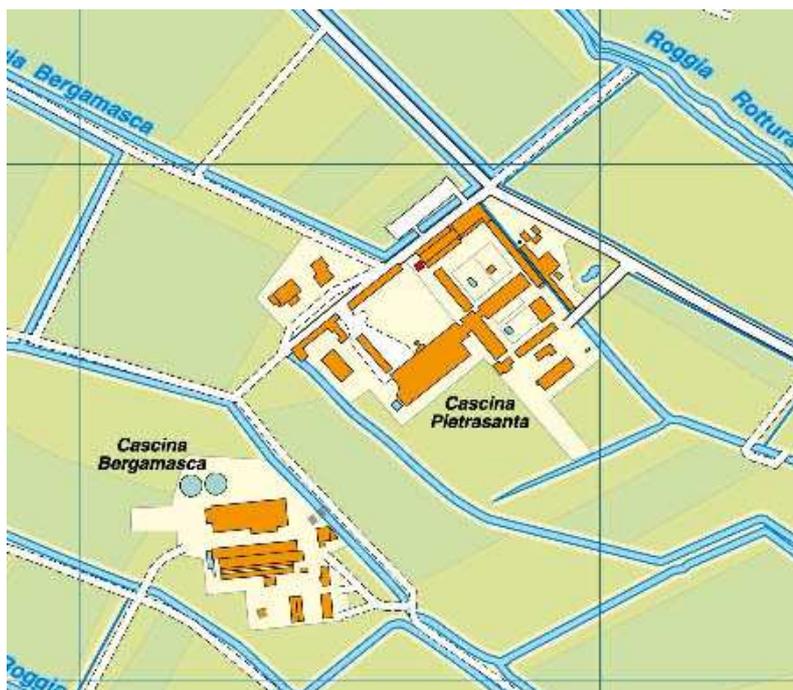
Piccolo agriturismo di modeste origini risalente al 1500 e sito nella campagna magentina lungo la Strada Preloreto.

Sono attivi percorsi di fattoria didattica.

E' praticata la vendita diretta dei prodotti locali.



- **Cascina Pietrasanta**  
a Ponte Vecchio

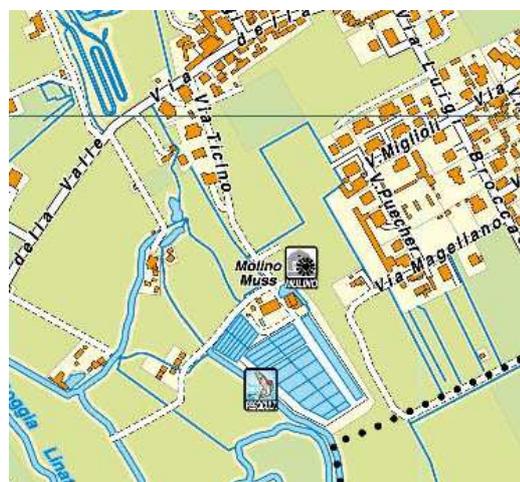


Sono altresì presenti due mulini che hanno attrezzato parte della loro superficie con la creazione di un laghetto per la pesca sportiva:



**Agro Rabbit fish**

Strada della Valle n. 17  
Frazione Cascina Molino Grande



**Baglio**

in via Ticino n. 35

## **Il paesaggio verde**

Si tratta delle alberature, dei filari, dei cespugli e dei fossati che, se da un lato hanno sempre assolto un ruolo funzionale all'attività agricola qui presente, dall'altro hanno connotato il paesaggio creandone un assetto unico e riconoscibile.

Si tratta altresì delle numerose e preziose reti ecologiche naturali, la cui continuità è stata però più volte interrotta dalle strutture antropiche viarie, ferroviarie e urbane.

Il paesaggio naturale comunale è già adeguatamente tutelato dall'Ente Parco del Ticino attraverso i suoi regolamenti, ma all'Amministrazione Comunale, attraverso il Piano di Governo del Territorio e il Piano dei Servizi, è assegnato il ruolo di valorizzazione attiva dello stesso senza soluzione di continuità come si vedrà più oltre.

#### 5.4.1.4. Le aree a Parcheggio

La rilevazione dei servizi esistenti ha operato anche il rilievo di tutte le aree a parcheggio presenti sul territorio comunale e distinte se di servizio alla residenza o alla produzione o al commercio.

Complessivamente il comune è sufficientemente dotato di tale servizio infatti, confrontando i valori numerici riportati nella tabella del precedente paragrafo 5.4, la dotazione esistente di parcheggi, a fronte dei 3 mq/abitate richiesti dalla previgente Legge Regionale del 1975, attualmente è pari a ben 6,47 mq per abitante residente e vedrà una dotazione, nell'immediato, pari a 7,23 mq per abitante residente in seguito alla completa realizzazione dei piani in fase di attuazione.

Confrontando altresì la dotazione di parcheggi esistenti all'interno di ogni quartiere in riferimento alla popolazione ivi insediata, si ottiene il seguente scenario, ove, come sempre, vi sono quartieri privi di tale dotazione di servizio (la zona industriale Nord e le Case sparse), ma vi sono altresì quartieri, come la zona industriale sud, che vanta una dotazione eccezionale di 34,04 mq per abitante residente.

In ogni quartiere ove sono presenti aree destinate a parcheggio pubblico, dunque, la dotazione pro capite è **COMUNQUE** superiore alla minima prescritta dalla L.R. 51/75, pari a 3 mq/abitate.

CAT	SUPERFICIE	UBICAZIONE	POSTIAUTO	ABITANTI	DOTAZIONE PER ABITANTE RESIDENTE
P	5.399,51	Q1 - Ponte Nuovo	215	1.241	4,35
P	0	Q2 - Zona industriale Nord	0	330	0,00
P	19.998,49	Q3 - Magenta Nord	799	4.459	4,48
P	82.003,46	Q4 - Magenta Centro	3.486	8.605	9,53
P	23.041,79	Q5 - Magenta Sud	923	6.298	3,66
P	15.997,19	Q6 - Zona Industriale Sud	638	470	34,04
P	5.796,27	Q7 - Ponte Vecchio	231	2.058	2,82
P	0	Q8 - Case sparse	0	77	0,00
<b>Tot.</b>	<b>152.236,71</b>		<b>6.292</b>	<b>23.538</b>	<b>6,47</b>

Onde individuare i diversi gradi di benessere del territorio comunale in termini di dotazione di parcheggi e, quindi, di adeguata accessibilità veicolare, si è approfondita l'analisi territoriale individuando, planimetricamente e urbanisticamente, le dotazioni e le necessità intrinseche di ogni luogo.

Osservando, in premessa:

- che i parcheggi pertinenziali alle singole unità immobiliari presenti sul territorio devono essere considerati alla stregua delle opere di urbanizzazione primaria poiché funzionali alla fruizione dell'immobile a seconda della specifica destinazione d'uso. La normativa vigente (L.N. 122/1989, L.R. 12/2005 e s.m.i.), infatti, stabilisce la dotazione

minima da doversi reperire per ogni tipologia di attività, che deve essere legata pertinentialmente all'immobile pena l'inagibilità e l'invendibilità dello stesso;

- che la dotazione di parcheggi disponibile alla popolazione in transito, viceversa, rappresenta uno standard urbanistico volto a migliorare la qualità del sito esteso all'intero quartiere,

gli studi e le analisi in argomento si riferiscono, dunque, alla valutazione della quota parte di parcheggi da considerarsi in qualità di standard urbanistici, non già alle dotazioni pertinentiali private.

### **Verifica della dotazione di parcheggi per la residenza**

La dotazione di parcheggi per la residenza deve assolvere il compito di consentire la sosta dei veicoli

- dei visitatori alle unità abitative presenti;
- dei fruitori degli esercizi di vicinato;
- dei fruitori delle attrezzature a servizio pubblico;
- degli utenti di passaggio;
- nonché dei fruitori dei servizi pubblici come sopra elencati e descritti.

Premesso che la verifica della dotazione di parcheggi delle attrezzature a servizio pubblico esistente sul territorio è già stata effettuata puntualmente in sede di censimento di ogni servizio e il risultato, rappresentato nei tabulati riportati al capitolo precedente, ha dato, quasi ovunque, esito positivo non evidenziando particolari episodi di insoddisfazione o di congestione specifica, l'analisi di seguito riportata ha identificato tutte le attività che inducono domanda di parcheggi a standard allo scopo di permettere un bilancio di dotazione a livello di isolato, così da valutare la corrispondente qualità abitativa ammessa in loco.

Allo scopo, dunque, sono stati individuati, perimetrando opportunamente, tutti gli isolati esistenti, ossia tutti i comparti edificati, circondati da strade veicolari o da barriere fisiche chiaramente individuabili (Naviglio, ferrovia, ...):

Gli isolati così individuati e come di seguito raffigurati sono 145.



### Fase 1.

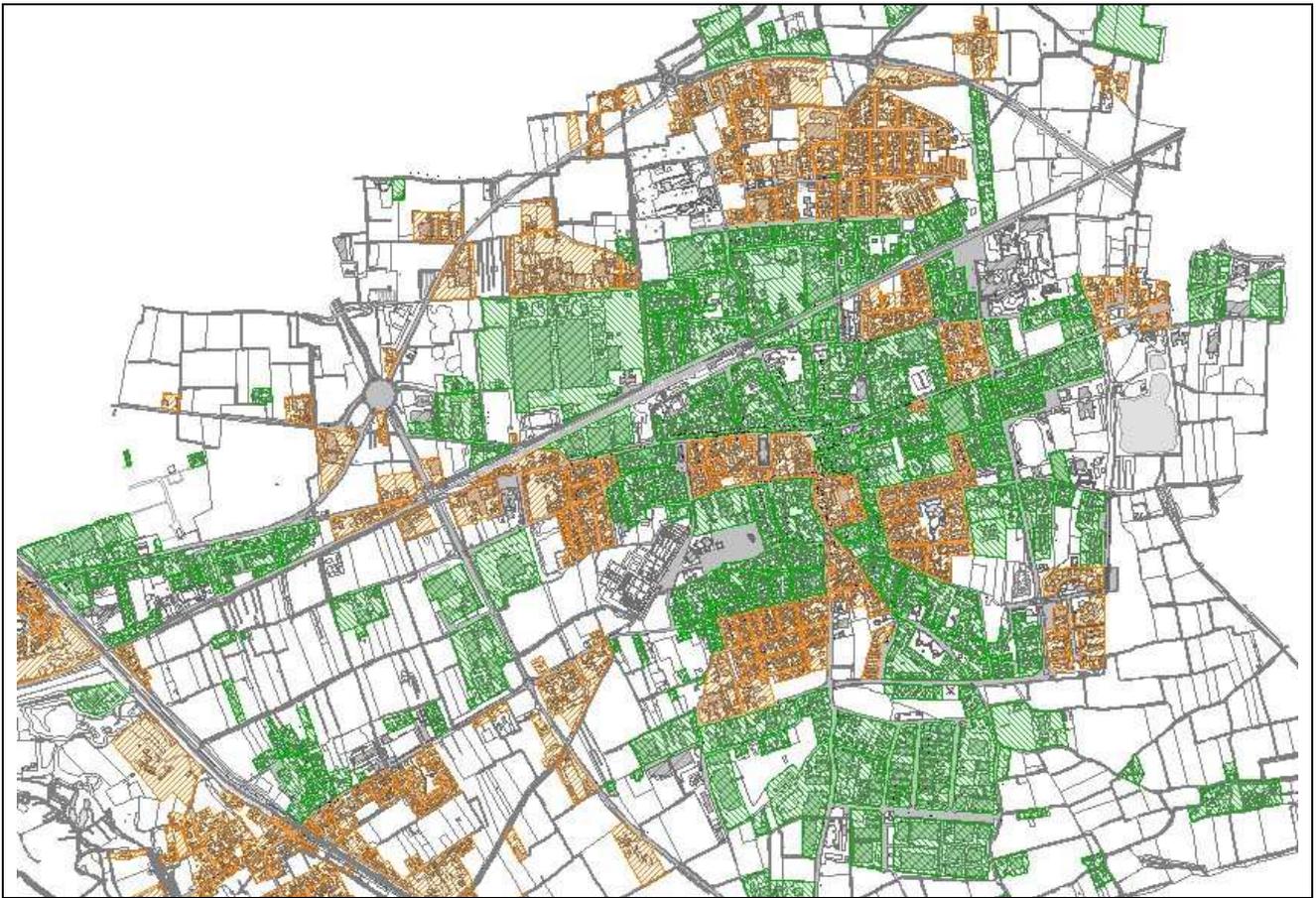
L'analisi di verifica della dotazione di parcheggi pubblici per la residenza ha proceduto elaborando quanto descritto di seguito.

Premesso che la quota di parcheggi necessari alla residenza che devono essere messi a disposizione è da considerarsi quale quota aggiuntiva rispetto ai parcheggi privati di cui ogni singola abitazione deve essere già dotata, si può assumere che tale quota di parcheggi sia pari ad un posto auto per famiglia/per abitazione, e che la stessa debba essere disponibile entro un raggio di distanza pedonale (non superiore ai 100 m).

Essendo presente la rilevazione per civici del patrimonio insediativo esistente, i dati alla base del calcolo riguardano le famiglie residenti.

Questo primo *step* analitico ha permesso di individuare un primo stato di criticità di isolato in termini di dotazione di posti auto, ossia sono di seguito rappresentati in arancio quegli isolati (n. 57) che non dispongono, al loro interno o in uno spazio compreso entro una distanza di 100 m dagli stessi, di posti auto pari al numero delle famiglie ivi residenti.

Gli isolati rappresentati in verde (n. 88) sono, viceversa, tutti quegli isolati che dispongono di 1 o più posti auto per famiglia residente:



## **Fase 2.**

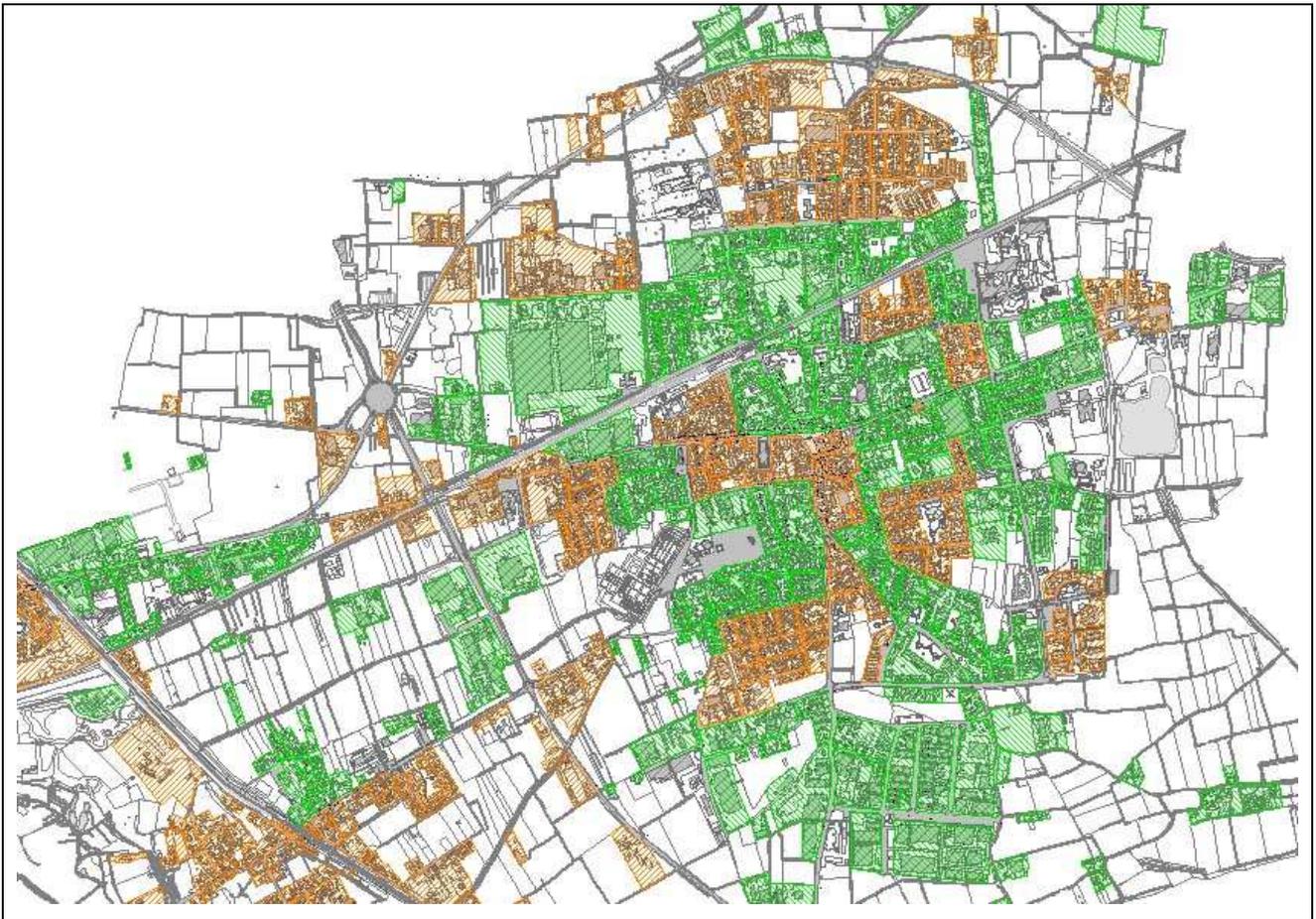
La seconda componente che determina il fabbisogno di aree di sosta riguarda le attività insediate che fungono da attrattori di traffico, in quanto determinano una utenza che raggiunge tale attività utilizzando l'automobile.

Tali attività sono commerciali, terziarie, direzionali; sono gli esercizi pubblici e le sedi di associazione ed altro presenti nel tessuto edilizio urbano.

Assumendo che la domanda di posteggi a standard locali possa essere quantificata come segue:

- n. 3 posti auto per ogni attività paracommerciale;
- n. 3 posti auto per ogni attività commerciale in quanto trattasi di esercizio di vicinato;
- n. 5 posti auto per ogni pubblico esercizio,

il totale delle quantità richieste localmente per le attività commerciali, paracommerciali e di pubblici esercizi, sommato alle quantità richieste dalle famiglie residenti e successivamente posto a confronto con le dotazioni censite per isolato come sopra descritte, ha permesso di delineare lo scenario rappresentato nella mappa riportata di seguito:



Dove 85 (3 in meno rispetto allo scenario sopra descritto) sono gli isolati che risultano soddisfare la domanda in termini di posti auto presenti e 60 sono viceversa gli isolati che presentano lacune in tal senso.

Come si osserva dalle immagini sopra riportate le problematiche rilevate in merito alla carenza di posteggi riguardano alcuni isolati del centro storico ma, prevalentemente, riguardano gli isolati periferici, ove cioè il posteggio delle auto è maggiormente praticato su strada o in sede non dedicata.

**Nota:** in proposito occorre infatti evidenziare che la rilevazione dei posti auto lungo strada non è stata effettuata e che, pertanto, la situazione analizzata rappresenta il bilancio effettivo dei parcheggi a standard resi disponibili dall'Amministrazione Comunale mentre è utile chiarire che l'insoddisfazione locale è assai minore visti gli usi e le abitudini in molti luoghi di parcheggiare in sede non dedicata poiché comunque non di ostacolo alla pubblica circolazione.

### **Verifica della dotazione di parcheggi per le attività commerciali**

Le attività commerciali attivano un fabbisogno di posti auto pari alla relativa superficie di vendita oltre al numero di posti auto richiesti dalla normativa vigente per l'ottenimento del corrispondente nulla osta autorizzativo.

Escludendo dalla verifica le attività commerciali di tipo "Esercizi di vicinato" site all'interno dei centri urbani, poiché tali attività, strettamente legate al patrimonio abitativo, devono essere considerate, come sopra effettuato, all'interno della domanda di parcheggi per la residenza, le attività commerciali di Magenta, in sede propria, sono localizzate come rappresentato nella mappa sotto riportata ove sono evidenziati, in corrispondenza, gli isolati interessati:



Trattasi di sistemi commerciali areali programmati, di tipo "Grandi Strutture di Vendita" o "Medie Strutture di Vendita" che, aperte negli ultimi venti anni, risultano già dotate delle pertinenti aree a parcheggio previste ex legge.

A fronte di una superficie complessiva di vendita pari a 18.425 mq, oltre alla dotazione pertinenziale già garantita da ogni insediamento esistente sono stati censiti, negli isolati coinvolti, parcheggi pubblici di superficie complessivamente pari a 65.997 mq soddisfacendo pienamente le necessità locali.

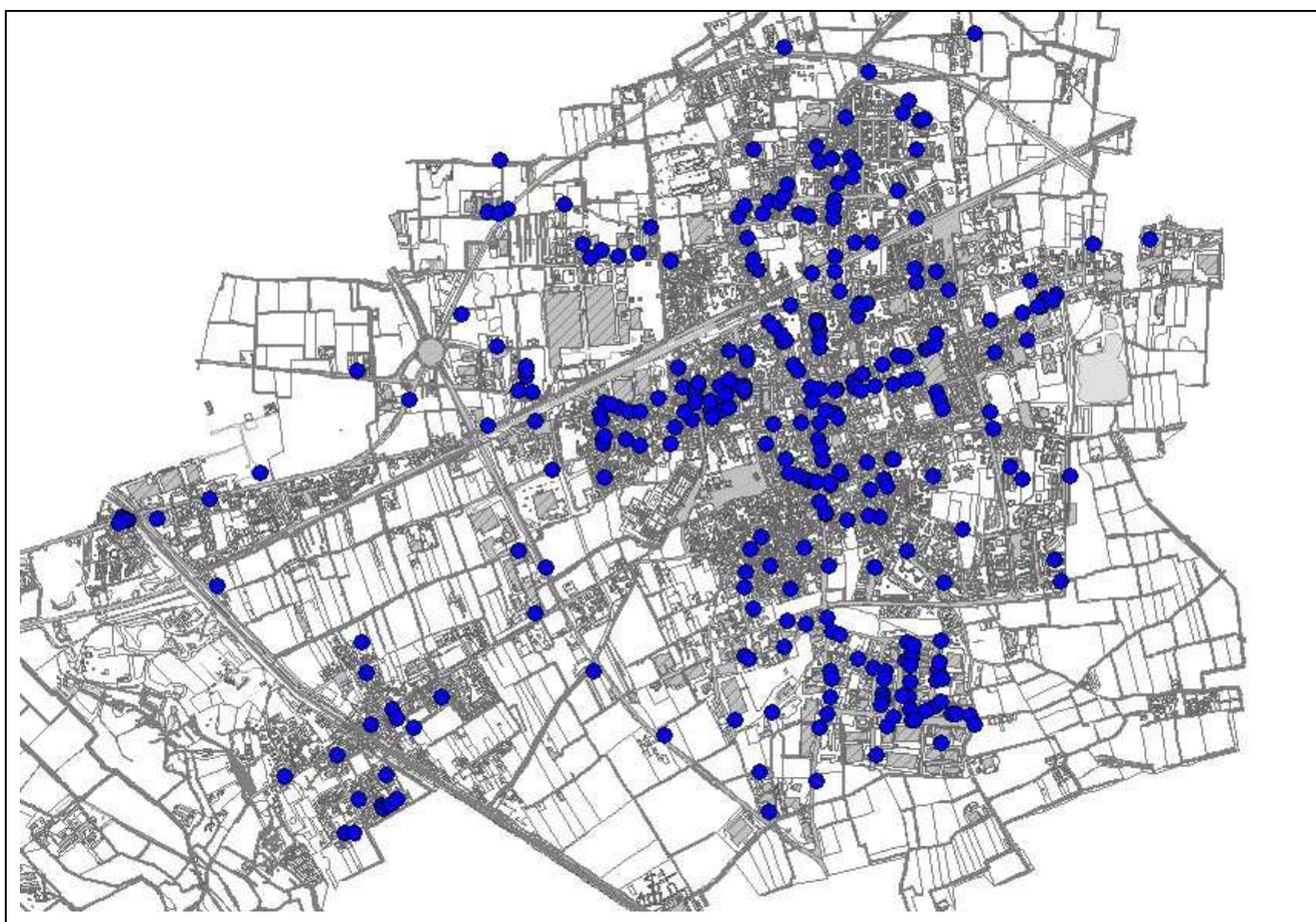
### Verifica dotazione parcheggi per le attività produttive

Diversa ancora risulta essere la domanda di posti auto per i visitatori delle attività produttive che non attirano grandi folle di visitatori, ma inducono un transito di mezzi speciali, spesso di grandi dimensioni.

La dotazione di posti auto a standard per tali insediamenti deve essere commisurata a 1/10 della superficie lorda di pavimento degli insediamenti produttivi esistenti.

Gli insediamenti produttivi di Magenta sono localizzati prevalentemente nelle zone industriali nord e sud.

Convivono altresì, all'interno dei quartieri residenziali e del centro storico, gli artigiani con laboratori e magazzini così come rappresentato nella mappa sotto riportata:



Eccezion fatta riguardo agli artigiani e ai laboratori siti nel centro cittadino che, in termini di parcheggi, devono essere considerati analogamente agli **esercizi di vicinato vista la tipologia degli stessi per i quali è soddisfacente il reperimento di 3 posti auto nelle vicinanze**, gli insediamenti produttivi di Magenta, siti nelle zone industriali sud e nord, sono tutti dotati della necessaria quota di posti auto pertinentenziali ed i sopralluoghi non hanno evidenziato alcun episodio di congestione né locale né temporale.

## **5.4.2 Le criticità rilevate**

Come più volte affermato nelle pagine che precedono, Magenta dispone di una dotazione di aree a standard assai soddisfacente superando abbondantemente i minimi dimensionali richiesti dalla normativa previgente che, notoriamente, imponeva il reperimento di quote a standard assai elevate.

Visto che l'obiettivo del presente piano dei servizi consiste nel mantenere e migliorare ove possibile la qualità di vita dei cittadini residenti e, generalmente, della vita cittadina, si riportano di seguito quei punti ove il Piano ha possibilità di apportare migliorie sia in termini quantitativi, sia in termini qualitativi.

### **5.4.2.1. Criticità “scarsità asilo nido e scuole per l'infanzia”**

Come evidenziato al corrispondente capitolo relativo ai servizi per l'istruzione, Magenta risulta carente di strutture “asili nido” per la cura dei bambini di età inferiore ai 3 anni (e le uniche 2 strutture “pubbliche” presenti risultano localizzate entrambe nel centro cittadino), oltre che di posti nelle scuole per l'infanzia.

Il Piano recepisce tale lacuna e individua, come si vedrà più oltre nel capitolo successivo, la possibilità di apertura di nuove strutture soprattutto in prossimità delle concentrazioni degli insediamenti produttivi e commerciali, declinate nella loro versione “nidi aziendali”, oltre che nella zona in prossimità alla Cava Airoldi (od altra individuata dal Comune), ove l'apertura di una nuova struttura in tale contesto risulterebbe ottimale sia in termini di prossimità ad un ampio spazio verde fruitivo, sia in termini di prossimità agli impianti sportivi ivi esistenti.

### **5.4.2.2. Criticità “insufficienza strutture per anziani e disabili”**

Analogamente al punto precedente, le indagini hanno rilevato una certa insufficienza di strutture dedicate alla fascia di popolazione anziana e alla popolazione disabile.

Il numero di anziani a Magenta, inoltre, vista la tendenza rilevata dai registri anagrafici di un progressivo e costante incremento, rappresenta un valore con il quale il Piano dei Servizi non può esimersi dal riferirsi.

A tale problema il Piano risponderà individuando, come si vedrà più oltre, l'area ove realizzare il progetto sociale “Dopo di Noi”: finalizzata a creare un centro di residenza assistita per le persone disabili allo scopo di dare loro sicurezza e proiezione di vita in un contesto fruibile e adeguatamente attrezzato rispetto alle loro esigenze anche in mancanza della famiglia di origine. In tale contesto potrà essere realizzata anche una struttura diurna per anziani oltre che una serie di alloggi protetti od altre unità di offerta similari.

### 5.4.2.3. Criticità “aree verdi”

Come evidenziato sopra non sussistono elementi di criticità “generalì” riguardo alle strutture ricreative, verdi, sportive e paesaggistiche, bensì elementi preziosi da doversi mantenere e, certamente, valorizzare.

Dal punto di vista del sistema del verde gli unici elementi di criticità rilevati riguardano

- le cascine e le aree produttive dismesse
- quei punti ove l'attività antropica ha intralciato la continuità del tessuto verde agricolo e del paesaggio naturale ponendosi a barriera;
- i varchi residui ove la relativa stabilità risulta assai precaria data la forza esercitata dalla pressione antropica posta ai lati e ove è indispensabile intervenire con azioni di tutela forti.

Il Piano dei Servizi riconosce la necessità di mantenere e valorizzare la preziosa presenza rurale, agricola e naturale e propone interventi di mitigazione e di ripristino laddove sussistono lacune, in particolare orientandosi verso:

- la riqualificazione del verde di cintura riconducendolo a sistema integrato con il ricco verde urbano;
- l'organizzazione della fruibilità del sistema del verde urbano messo in rete con il verde ambientale del Parco della Valle del Ticino;
- nonché la valorizzazione delle presenze e delle tendenze in atto attraverso interventi
  - di potenziamento delle strutture esistenti;
  - di valorizzazione della fruizione del territorio e delle sue valenze intrinseche e storiche attraverso l'installazione di attrezzature dedicate e finalizzate;
  - di collegamento degli episodi esistenti con le piste ciclopedonali esistenti ed in progetto e con la cura dei corridoi verdi finalizzati alla realizzazione di un continuum ben connotato e strutturato all'interno del quale il cittadino o il fruitore occasionale riesca a identificarsi e a riconoscere i luoghi significativi del paesaggio locale;
  - di coinvolgimento delle strutture private delle aziende rurali con laghetti di pesca sportiva, delle strutture sportive private e degli insediamenti rurali che, già attrezzati, possono offrire una “vetrina” aperta sulla realtà rurale dal punto di vista più ampio, ossia:
    - ▶ offrendo l'esperienza di vita rurale attraverso l'agriturismo
    - ▶ offrendo attività didattiche e culturali
    - ▶ offrendo un mercato dei prodotti locali
    - ▶ offrendo momenti distensivi di pesca sportiva.

Il Piano dei servizi prevede altresì il potenziamento delle infrastrutture sportive a servizio sia della scuola Sud che dell'ampliamento del Liceo Quasimodo. Strutture che, al di fuori degli orari scolastici, potranno essere aperte al pubblico garantendo un servizio parallelo di qualità.

#### **5.4.2.4. Criticità “*parcheggi*”**

Come evidenziato al capitolo precedente, le criticità inerenti ai parcheggi riguardano esclusivamente i parcheggi di uso pubblico e di servizio alla residenza.

Il piano, congiuntamente alle previsioni del nuovo Regolamento Edilizio, si pone l'obiettivo di dotare il territorio comunale, e soprattutto le aree e le strutture che forniscono servizi alla popolazione, di parcheggi adeguati sia in termini di numero sia in termini di distribuzione degli stessi.

#### ***I parcheggi per la residenza***

Come evidenziato al paragrafo precedente, pur risultando assai elevata la dotazione di parcheggi pubblici presenti sul territorio comunale, risulterebbero mal serviti ben 60 isolati/comparti cittadini su 145 totali, all'interno dei quali il piano introduce elementi correttivi, prevedendo, in particolare negli “AT” e nelle “ASR” prossimi al Centro, la realizzazione di nuovi parcheggi di interscambio.

#### ***I parcheggi per il commercio e per il settore produttivo***

Il Piano ha individuato, nelle azioni strategiche programmate, una serie di interventi di potenziamento e di miglioramento della rete commerciale e della rete produttiva esistenti sia attraverso l'individuazione di possibilità espansive, sia attraverso l'introduzione di strutture di servizio e di supporto sia all'accessibilità sia alla vita dei lavoratori qui impiegati.

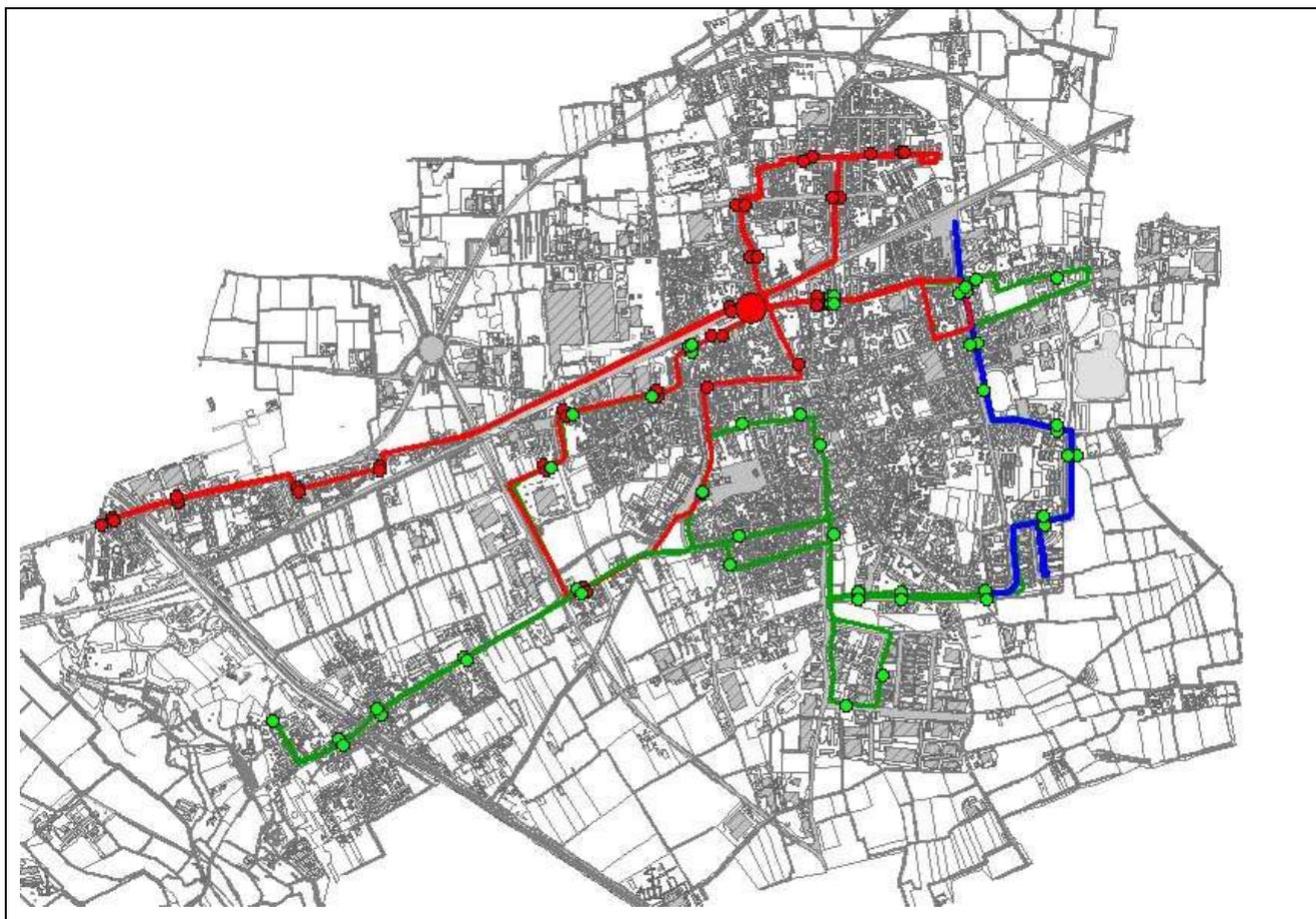
Le strategie individuate verranno descritte nel capitolo successivo.

## 5.5 La mobilità

### 5.5.1 Trasporto pubblico su gomma

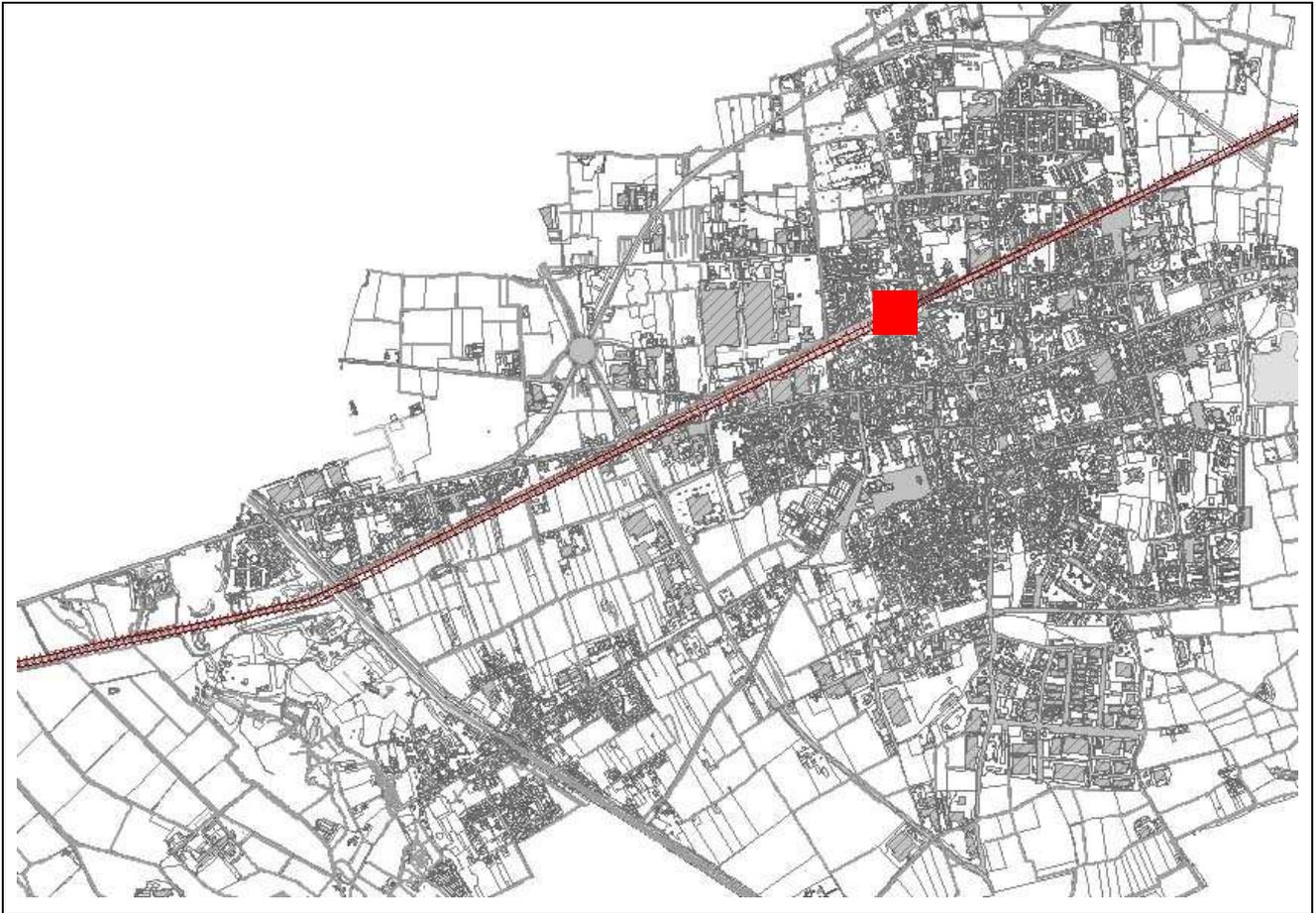
Il Comune di Magenta è dotato di un servizio di autobus gestito dalle autolinee ATINOM S.p.A. di Magenta, con frequenza ravvicinata negli orari di punta e più rada negli altri orari.

Il servizio è integrato, negli orari scolari, da un servizio di “Scuolabus”, che permette l'accesso alle scuole da tutti gli insediamenti sparsi sul territorio.



### 5.5.2 Trasporto pubblico su ferro

La ferrovia permette un agevole collegamento di Magenta verso l'esterno grazie alla presenza della stazione in zona centrale.



ma tale localizzazione crea anche un episodio di particolare congestionamento urbano locale in quanto costituisce un polo di interscambio a valenza sovracomunale visto che le stazioni più prossime sono site soltanto nei comuni di: Corbetta, Vittuone, Abbiategrasso e Trecate.

Il Piano, in proposito, ha individuato un intervento strategico di qualificazione del nodo cittadino attraverso l'inserimento di un polo servizi attrezzato, finalizzato a rendere più funzionale e maggiormente integrato il nodo di interscambio esistente.

### 5.5.3 Viabilità

La rete viabilistica di Magenta è sufficiente ai bisogni cittadini e permette una comoda percorribilità del territorio, nonché un agevole collegamento ai centri cittadini contigui.

Vi è però da segnalare, in proposito, alcuni nodi critici noti riguardo ai quali il Piano intende apportare soluzioni migliorative:

1. la scarsa sicurezza alla fruizione di una importante arteria che attraversa il centro cittadino in corrispondenza delle scuole Sud: il viale dello stadio, il cui calibro invita gli automobilisti alla velocità nonostante la zona risulti fittamente frequentata da cittadini residenti, studenti e passanti occasionali;
2. il mancato completamento della “quadra” viabilistica intorno al centro edificato in prossimità del cimitero;
3. il “collo di bottiglia” del ponte sul Naviglio, a collegamento delle due parti di Ponte Vecchio;
4. la statale che divide e si pone a barriera al centro della frazione di Ponte Nuovo;
5. la difficoltà di accesso al centro cittadino attraverso gli assi viari di alta percorrenza;
6. la lentezza e la difficoltà dei collegamenti tra la stazione e la zona industriale sud nelle ore di punta;
7. la difficile fruibilità, a causa del traffico veicolare, delle zone centrali.

Il piano dei servizi ha l'obiettivo di

- 1) riorganizzare la mobilità interna al fine di risanare i problemi sopra lamentati, ossia al fine:
  - di garantire una migliore accessibilità territoriale
  - di rendere più sicure le zone abitate e le aree in prossimità delle strutture di servizio
  - di potenziare i collegamenti tra i poli a servizi esistenti e di previsione.

Nonché di:

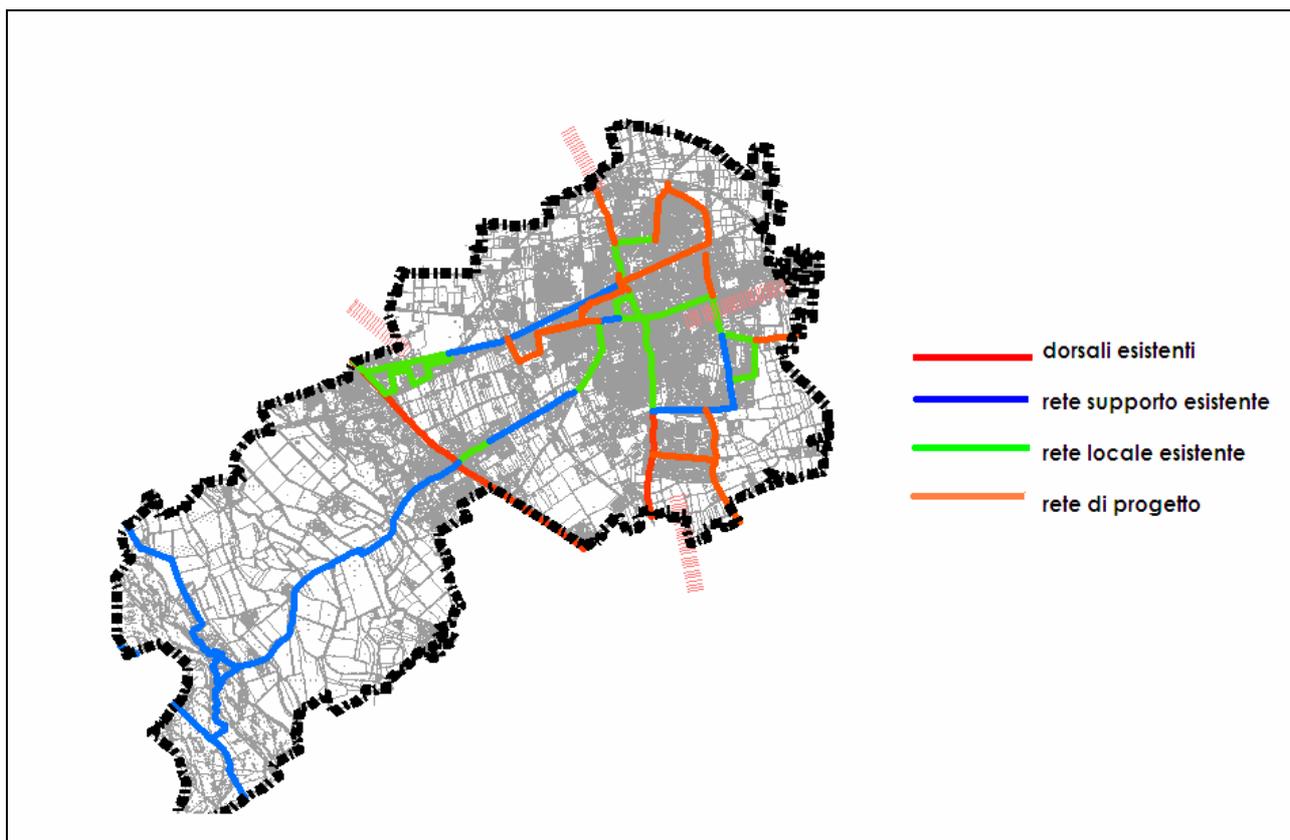
- 2) rendere le zone prossime ai servizi erogati sicure al fine di garantire tranquillità alle fasce di utenza più deboli ed evitare problemi e situazioni di traffico veloce che possono sempre risultare pericolose, optando sulla messa in sicurezza dell'accesso ad alcuni servizi rispetto alla viabilità veicolare e, laddove non risulti possibile, limitando il traffico in specifiche fasce orarie al fine di ridurre e contenere i problemi di rischio dell'utenza;
- 3) potenziare la mobilità ciclo-pedonale individuando nuovi tracciati che, a partire dalla pista ciclabile Magentina e provinciale (MI-bici) già esistenti, proseguano interessando capillarmente l'intero territorio comunale sia centrale, sia verso i centri Parco e i centri sportivi localizzati nelle aree più periferiche;
- 4) estendere la zona a traffico limitato (ZTL) nel centro cittadino.

#### 5.5.4 La mobilità ciclabile

Nel 2005 l'Amministrazione comunale di Magenta ha partecipato al bando che la Provincia di Milano ha promosso per lo sviluppo del Piano strategico della mobilità ciclabile Mi-Bici.

In questo quadro è stato redatto il Piano strategico intercomunale tra il Comune di Magenta (comune capofila) e i Comuni di Boffalora s/Ticino, Corbetta, Marcallo con Casone, Mesero, Robecco s/Naviglio.

L'interesse e l'opportunità di svolgere uno studio sulla mobilità ciclistica sovracomunale ha trovato motivo specifico in una serie di situazioni sia consolidate sia di recente sviluppo, evidenziate nella proposta metodologica dello studio del 2005, che risultano ancora attuali ad oggi e di fronte alle quali il presente Piano dei Servizi offre alcune risposte puntuali, maturate nella **proposta condivisa dalle Amministrazioni comunali** e che vedono Magenta posta a baricentro, grazie all'ampia offerta dei servizi erogati, di un vasto sistema intercomunale di interconnessioni.



Relativamente al ruolo di centralità di Magenta rispetto al territorio del Magentino vista la localizzazione sul suo territorio di molteplici funzioni sovracomunali, emerge la necessità di disporre, nel breve termine, di un adeguato livello di infrastrutture a supporto della ciclabilità, almeno lungo le direttrici principali.

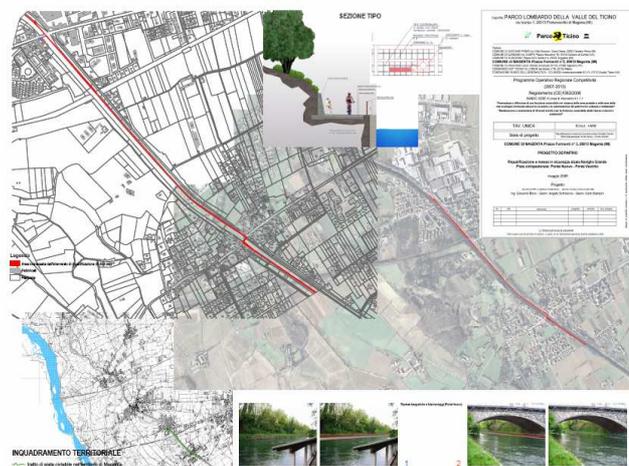
E' inoltre ormai impellente la programmazione dei tracciati già pianificati quali:

- il completamento dell'itinerario portante attraverso i territori di Mesero, Mercurio, Magenta e Robecco, in parte sviluppato negli anni recenti, il cui completamento è programmato con un cantiere che vedrà il suo avvio a Magenta nel prossimo anno 2010;
- il percorso in sede protetta (in corso di realizzazione) che collega la stazione ferroviaria di Magenta con la frazione di Ponte Nuovo (itinerario di supporto), proseguendo sino a raggiungere il comune di Boffalora (vedi progetto sotto riportato);
- la riqualificazione della pista ciclabile lungo l'alzaia del Naviglio in accordo con il Parco del Ticino (vedi progetto sotto riportato).



La maggior parte dei completamenti è ormai pianificata, e la corrispondente realizzazione dovrà essere programmata al più presto.

Per alcuni tratti inoltre, nell'ambito della programmazione relativa al Programma Opere Pubbliche dell'anno 2010, due tratti di piste ciclabili in comune di Magenta: Magenta – Corbetta e Magenta – Robecco (vedi schemi sotto riportati) è già prevista la corrispondente attuazione a breve termine.



## 5.6 Le Associazioni e le Società

In comune di Magenta sono attive numerose associazioni, prevalentemente sportive, che affiancano attivamente l'Amministrazione Comunale per l'erogazione di servizi non istituzionalizzati.

Si tratta di preziose attività sportive, ricreative e assistenziali che molto spesso vengono svolte presso le strutture comunali e che contribuiscono, in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale, a fornire idonee risposte, all'interno del territorio comunale, alle diverse domande avanzate, ancorché non espresse, dalla popolazione.

Ecco che la "sussidiarietà" scende in campo a fianco degli sportivi.

Si tratta di:

CIVILE	
1	A.N.M.I.C. - Ass. Nazionale Mutilati Invalidi Civili
2	A.N.M.I.L. - Ass. Nazionale Mutilati Invalidi del Lavoro
3	A.N.P.I. - Ass. Nazionale Partigiani d'Italia
4	A.N.P.S. (Associazione Nazionale Polizia di Stato) "Lino Ghedini"- sez. di Magenta
5	A.N.T.E.A. - Ass. Naz. Terza Età Attiva
6	ASS.NAZ. BERSAGLIERI Compagnia "Fortunato Magna"
7	ASS.NAZ.CARABINIERI IN CONGEDO Gen. Enrici Galvaligi
8	ASS.NAZ.COMBATTENTI E REDUCI -Sez. di Magenta
9	ASS.NAZIONALE ALPINI
10	ASS.NAZIONALE del FANTE
11	ASSOCIAZIONE PER LA SICUREZZA DEI CITTADINI E LA LEGALITA'
12	C.P.M. COORDINAMENTO PRO-MISSIONI ONLUS
13	CENTRO DIURNO ANZIANI
14	CENTRO MISSIONARIO MAGENTINO ONLUS
15	COMITATO CIVICO Ponte Vecchio
16	COMITATO PER PONTENUOVO
17	COMITATO QUARTIERE NORD MAGENTA
18	H&T ONLUS

<b>CULTURALE</b>	
1	A.A.A.M. ASSOC. AMICI ALOE DEL MAGENTINO
2	AMICI DELL'ARTE
3	AMICI DI SANTA GIANNA BERETTA MOLLA
4	ARIEL Approfondimento, Ricerca, Innovazione, Educazione ai Linguaggi
5	ASSOC. CULTURALE ARTE & VITA
6	ASSOCIAZIONE MUSICALE MAESTRO LUIGI NATALE PORTA
7	ASSOCIAZIONE SAN MARTINO
8	Associazione tra Artisti CiRidi
9	BANDA 4 GIUGNO 1859
10	C.P.T. CENTRO PROSPETTIVE TEATRALI "1961"
11	CAPPELLA ALOYSIANA
12	CENTRO CULT. "DON CESARE TRAGELLA"
13	CENTRO CULTURALE "ANTONIO GRAMSCI"
14	CINEMATEATRONUOVO
15	CIRCOLO BANDA CIVICA S.C. a R.L..
16	CIRCOLO CULTURALE "NOI STESSI - NUM"
17	CIRCOLO CULTURALE CALABRIA NOSTRA "FATA MORGANA"
18	CIRCOLO CULTURALE SARDO "Grazia DELEDDA"
19	COMITATO PRESTINARI AMICI DELLA MUSICA
20	CORALE di PONTEVECCHIO S. CECILIA
21	CORALE S. GIUSEPPE
22	CORPO MUSICALE S.CECILIA
23	G.A.M. Gruppo Artistico Magentino
24	GRUPPO FOTOGRAFICO IL PONTE
25	GRUPPO STORICO GEN. CLER
26	LE ROSE DI GERTRUDE
27	MAXENTIA BIG BAND
28	NATURARTE
29	PRO LOCO MAGENTA
30	Ragazzi di Magenta
31	SLOW FOOD
32	SOCIETA' STORICA DEL MAGENTINO
33	THE ENGLISH CLUB
34	TOTEM, LA TRIBU' DELLE ARTI
35	TRINACRIA PROVINCIA DI MILANO
36	VOLONTARI PER LA FONDAZIONE TICINO OLONA
<b>PROTEZIONE CIVILE</b>	
1	ARI - Radioamatori
2	K1 RAUL DOG CENTER ONLUS Unità cinofila da soccorso di protezione civile
3	VIGILFUOCO MAGENTA ONLUS

<b>SOCIALE</b>	
1	A.D.P.M. - Ass. Diabetici Provincia Milano
2	A.DI.MA.N. O.N.L.U.S. Ass.per le Disabilità da Malattie Neurologiche
3	A.I.D.O. - Ass. Italiana Donatori Organi
4	A.I.S. - Ass. Italiana Soccorritori
5	A.I.S.A. - Ass. Italiana per la lotta alle Sindromi Atassiche
6	A.S.TE.D. - Ass. Studio Terapia del Dolore
7	A.V.O.- Associazione Volontari Ospedalieri ONLUS
8	ABIO - Associazione Bambini in Ospedale
9	ADMO - Ass. Donatori Midollo Osseo
10	ADOSITALIA ONLUS
11	AFAMP - Ass. Famiglie e Amici Malati Psicici
12	AGESCI - Ass..Guide e Scout Cattolici Italiani - Magenta 1°
13	AICIT ONLUS - Ass. Intervento Contro i Tumori
14	AISE - Ass.per l'Intervento Sociale contro l'Emarginazione
15	Ass. "Oltre noi.....la vita" ONLUS sezione di Magenta
16	ASS. DI FAMIGLIE "La QUERCIA" ONLUS
17	Ass."MONS. OSCAR ROMERO"
18	Associazione Italiana Sclerosi Multipla - A.I.S.M.
19	AUSER VOLONTARIATO DI MAGENTA ONLUS
20	AVAS ONLUS - Ass. Volontaria Accoglienza e Solidarietà
21	AVIS ONLUS "sez. C. Maronati"
22	C.I.F. - Centro Italiano Femminile
23	CARITAS CITTADINA MAGENTA
24	CENTRO CONSULENZA FAMIGLIA
25	CENTRO DI AIUTO ALLA VITA
26	CENTRO PENSIONATI PER IL SOCIALE MAGENTA
27	CONFERENZA S. VINCENZO DE PAOLI S. GIROLAMO EMILIANI
28	CRESCERE INSIEME
29	CROCE AZZURRA ONLUS ASSOC.VOLONTARI ABBIANTENSI
30	CROCE BIANCA MAGENTA ONLUS
31	EMERGENCY ONLUS
32	G.N.G. - NOI GENITORI DELLA NOSTRA GENTE ONLUS
33	GRUPPO GRISU' ONLUS
34	ICEBERG - Associazione famigliari malati pschici
35	LA COMETA SOC. COOP. SOCIALE
36	LE STELLE DI LORENZO
37	LULE ONLUS
38	MASCI - Movimento Adulti Scout Cattolici Italiani
39	ORATORIO DON BOSCO PARR.SS. CARLO E LUIGI
40	ORATORIO PARR.S.GIUSEPPE LAVORATORE
41	ORATORIO PARROCCHIA PADRI SOMASCHI
42	ORATORIO Parrocchia S.Famiglia
43	ORATORIO Parrocchia S.Martino
44	SOCIETA' S. VINCENZO DE PAOLI
45	SORDI MAGENTINI
46	TELEFONO DONNA ONLUS
47	U.I.L.D.M. -Unione Italiana Lotta alla Distrofia Muscolare - sezione di Bareggio
48	UNIONE SAMARITANA ONLUS
49	UNITALSI - Unione Nazionale Italiana Trasporto Ammalati a Lourdes e Santuari Internazionali
50	VO.I.CA. ONLUS
51	VOLONTARI PER LA FONDAZIONE TICINO OLONA

<b>SPORTIVO</b>	
1	A. S. D. MAGENTA VOLLEY CLUB
2	A.S. TENNIS PONTENUOVO
3	A.S.D. CALCIO MAGENTA
4	A.S.D. FUKAI KARATE MAGENTA
5	A.S.D. LOGOS TRE MAGENTA
6	A.S.D. MAXENTIA
7	A.S.D. PRO-FIGHTING MAGENTA KICKBOXING CLUB
8	A.S.D. VELO SPORT ABBIATEGRASSO
9	AMATORI CALCIO MAGENTA
10	AMICI DEI MICI
11	ASS.SPORTIVA MARET
12	ASSOCIAZIONE SPORTIVA SAN MARTINO
13	BADMINTON CLUB MAGENTA
14	BASKET MAGENTA
15	BOCCIOFILA SAN GIUSEPPE
16	BUDO KARATE ASSOCIAZIONE DILETTANTISTICA ARLUNO
17	C.A.I. - CLUB ALPINO ITALIANO Sez. Magenta
18	C.S.B. 4 GIUGNO
19	CICLI BATTISTELLA M.T.B.
20	FIAT 500 CLUB ITALIA -Delegazione di Magenta
21	FIAT 500 VALLETICINO MAGENTA
22	G.S. MIANI
23	G.S. VOLLEY MAGENTA
24	GLORIE DEL MAGENTINO 1982
25	GRUPPO AMICI ANIMALI ABBANDONATI G3A
26	GRUPPO IPPICO LA VALLATA
27	HORROR TEAM MTB MAGENTA
28	INTER CLUB MAGENTA NERAZZURRA 1978
29	JUDO CLUB MAGENTA
30	M & M SPORT PROMOTION
31	MOTOCLUB MAGENTA
32	Orso Verde BUDOKAN Judo & Fitness
33	POLISPORTIVA TICINO SPORT A.S.D.
34	S.A.E.T. SPORT ACQUATICI EST TICINO
35	VIP DANCE PROFESSIONAL TEAM A.S.D.

## 5.7. La “Dote Casa”

Le famiglie deboli incontrano anche in Magenta non poche difficoltà per ottenere alloggi a prezzi accessibili e controllati: sia in locazione che in vendita.

In proposito è stato approntato un documento volto

- a valutare la situazione dello sviluppo abitativo esistente
- a comprendere la situazione residenziale esistente
- a definire il fabbisogno pregresso

allo scopo di individuare le possibili strategie di intervento riguardo alla disponibilità di alloggi alle famiglie più deboli.

Tale documento, allegato quale parte integrale alla presente relazione, è stato approvato dal Consiglio Comunale quale strumento direttore delle politiche abitative del Comune di Magenta, ed ha trovato, nel PGT, risposta ai bisogni evidenziati secondo le linee strategiche in esso evidenziate e tracciate.

Infatti, dalle analisi ivi riportate relative alla composizione della popolazione, ai suoi movimenti, alle caratteristiche delle unità immobiliari esistenti, alle domande avanzate, alle situazioni di disagio e dalle considerazioni sul fabbisogno, si evince che occorrono scelte di carattere sociale, anche innovative e sperimentali, per rispondere alle esigenze diversificate, che, in relazione alle priorità quantitativamente e qualitativamente più rilevanti, risultano le seguenti:

- **abitazioni a prezzo accessibile per le giovani coppie di nuova formazione o per le famiglie numerose;**
- **abitazioni in locazione a prezzi accessibili;**
- **progetti residenziali assistiti per persone anziane;**
- **progetti residenziali per disabili soli o con le loro famiglie (“Durante noi”/“Dopo di noi”);**
- **abitazioni in locazione per le esigenze temporanee.**

Differenti per dimensione, livello di maturazione, tipologia di target e di priorità, le strategie individuate non intendono sostituire i normali interventi già presenti e in atto, ma si pongono come obiettivo il sostegno ed il potenziamento delle politiche abitative partendo dalla convinzione che:

**la risposta ai bisogni abitativi presuppone la centralità della funzione regolatrice/programmatoria della Pubblica Amministrazione e la sua capacità di riconoscere, sostenere, incentivare e favorire le iniziative espresse dalla società civile, permettendo lo sviluppo dell’iniziativa privata nei campi che risultano presidiati dall’Ente pubblico, ma nei quali è ipotizzabile un ridimensionamento della presenza pubblica stessa.**

Questo non significa esclusivamente incrementare il patrimonio di proprietà pubblica, ma riuscire a individuare le migliori e maggiori possibilità di risposta ai differenti bisogni: edilizia convenzionata, progetti di housing sociale, immobili -anche privati- posti in locazione in accordo e con il controllo dell'Amministrazione pubblica, a riscatto, a canone concordato, ecc...

Il reperimento delle necessarie disponibilità finanziarie può essere assicurato non soltanto da fondi comunali, ma attraverso accordi con privati, finanziamenti pubblici, tramite Fondazioni, con interventi specifici nel campo abitativo, con utilizzo di parte del contributo di costruzione dei nuovi interventi.

Le diverse azioni indicate possono risultare più o meno facilmente attuabili in relazione: alla situazione del territorio (disponibilità di aree), ai finanziamenti disponibili o reperibili, alla modalità di intervento (diretto da parte dell'Amministrazione pubblica o attraverso negoziazioni interne agli strumenti della programmazione urbanistico-edilizia), alle norme vigenti (legislazione sulle locazioni, norme di gestione del territorio).

Si sono individuate (e ad esse è stata data risposta) **le seguenti strategie:**

<b>A.</b> favorire attraverso l'attivazione di accordi con realtà del privato sociale, progetti di housing per la realizzazione di interventi che, mettendo insieme le diverse situazioni di disagio, riescano a dare risposte integrate a più bisogni.
<b>B.</b> attuare azioni di concertazione tra pubblico e privato utilizzando le possibilità di negoziazione nell'ambito della programmazione integrata;
<b>C.</b> vincolare gli interventi edilizi rilevanti - di nuova costruzione, di recupero o di ristrutturazione edilizia - alla cessione di una quota di alloggi a patrimonio pubblico, od alla destinazione di un quota da vendere in edilizia convenzionata o da destinare alla locazione a canone calmierato - per dare risposta alle fasce economicamente più deboli o agli anziani che non sono interessati all'acquisto, oppure alla cessione di aree o alla monetizzazione del contro-valore economico, con vincolo di destinazione ad integrazione del patrimonio pubblico, <u>riservandosi di valutare, in sede di contrattazione, la soluzione migliore da adottare in relazione alle caratteristiche del luogo e dell'intervento e della priorità del bisogno.</u>
<b>D.</b> favorire gli interventi edilizi finalizzati alla locazione, anche con possibilità di futuro riscatto, con quote di alloggi da riservare a canone sostenibile;
<b>E.</b> riattivare – per completarlo – il processo del passaggio dal diritto di superficie alla proprietà per il maggior numero possibile di case di edilizia economico-popolare (167) al fine di

consentire all'Amministrazione Comunale di introitare fondi da destinare, in parte, ad altri interventi in campo abitativo.
<b>F.</b> Sviluppare azioni di mediazione e sostegno nel mercato privato dell'affitto e incentivare la locazione anche attraverso sgravi fiscali o contributi a fondo perduto;
<b>G.</b> Prevedere un sostegno, attraverso contributi economici, partecipando in compensazione al Fondo Sociale Affitti, alle famiglie che si trovano costrette a sostenere un costo troppo alto rispetto al proprio reddito; questo intervento è da considerare transitorio in attesa di soluzioni definitive.

Nello specifico **le risposte** ai bisogni emersi possono essere:

➤ ***Abitazioni a prezzo accessibile per le giovani coppie, le famiglie numerose e monoparentali***

I possibili interventi devono quindi andare nella direzione di mantenere un tessuto sociale variegato, prestando attenzione alle differenti esigenze abitative, attraverso:

- la realizzazione di alloggi da affittare anche a riscatto alle giovani coppie;
- la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, come indicato in paragrafi precedenti;
- l'incentivazione (con norme specifiche per il recupero e la trasformazione edilizia, con contributi economici o eventuali altri incentivi) dei frazionamenti degli alloggi di grandi dimensioni, abitati da una sola persona anziana, allo scopo di ricavare un nuovo alloggio da assegnare a giovani coppie;
- oppure l'incentivazione di scambio di alloggi, soprattutto se di grandi dimensioni e abitati da persone sole anziane, allo scopo di permettere la locazione degli stessi a nuclei familiari numerosi. Un simile intervento raggiungerebbe anche lo scopo di promuovere rapporti di buon vicinato in grado di sviluppare un aiuto vicendevole tra la persona anziana sola e la famiglia giovane.

➤ ***Abitazioni in locazione a prezzi accessibili***

Deve essere senz'altro perseguito lo scopo di incrementare l'edilizia residenziale in locazione a prezzi calmierati. Gli strumenti possono essere:

- favorire la realizzazione di interventi edilizi che riservano alloggi da assegnare, tramite graduatorie comunali, in locazione con contratti liberi ma a canone calmierato.

- favorire il recupero del patrimonio edilizio attraverso la ristrutturazione anche di appartamenti sottoutilizzati, da destinare in parte a locazione;
- introdurre nuove norme per il cambio alloggio nell'ambito del patrimonio pubblico (comunale ed ALER);
- individuare possibili incentivi di carattere tributario o economico per promuovere l'effettiva locazione a canone calmierato;

➤ ***Abitazioni in locazione per il disagio grave***

Devono essere individuate le modalità per diminuire il divario tra il fabbisogno e le disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

➤ ***Abitazioni in locazione con patto di futura vendita***

La realizzazione di alloggi in affitto con patto di futura vendita potrebbe rappresentare una soluzione sia per le esigenze di residenza temporanea - per momentanee difficoltà sociali od economiche - sia per garantire alle fasce deboli od alle giovani coppie di investire l'affitto nel loro futuro e garantire loro la possibilità di riscatto degli importi pagati per transitare al regime della "proprietà".

E' ovvio che una tale soluzione deve rappresentare un "regime transitorio", non superiore ai dieci anni, dopo i quali l'alloggio dovrà per forza essere riscattato o liberato.

➤ ***Progetti residenziali per persone anziane***

Le esigenze delle persone anziane, che sono una forte percentuale della popolazione cittadina, sono diversificate: la casa intesa come sicurezza e possibilità di autonomia; assistenza perché l'età comporta comunque spesso richiesta di sostegno in alcuni bisogni quotidiani anche per le persone autosufficienti; l'aspetto relazionale e sociale come elemento fortemente connesso al tema della casa per combattere la solitudine e sentirsi ancora utili; possibilità di restare nel proprio contesto abitativo e familiare anche per coloro che non sono più in grado di vivere da soli.

Sarebbe quindi opportuno individuare possibilità di intervento - in collaborazione anche con altri Comuni - per ricercare soluzioni più articolate ed integrate che possano prevedere sia il centro diurno residenziale, che la residenza sanitaria come soluzione limite alla risposta ad un fabbisogno di cura intenso ed autonomia notevolmente ridotta.

Un centro residenziale o un certo numero di appartamenti "protetti", comunque organizzati con una serie di servizi (lavanderia e stireria, centro di ristorazione, ecc.) destinati alle persone anziane risponde ai bisogni sopra espressi. Si tratta di esigenze non sempre legate a problemi economici. Bisogna approfondire e valutare la possibilità di offrire a persone anziane di poter contare su soluzioni come quella descritta, pur con disponibilità ad acquistare gli alloggi o a riservarsi il diritto

di abitazione mettendo a disposizione, come contropartita, l'alloggio in cui vivono ora o somme di denaro.

➤ **Progetti residenziali per disabili soli o con le loro famiglie**

L'analisi delle strutture residenziali e dei servizi esistenti indica una serie di sforzi e di modelli di intervento singolarmente corretti, ma parcellizzati e settorializzati difficilmente collegati tra loro e con il territorio in cui si collocano. Da anni si ipotizza la realizzazione a Magenta di un progetto per disabili di valenza sovracomunale; all'uopo, è stato messo a punto un progetto di centro polivalente per offrire opportunità di alloggio alle famiglie di portatori di handicap garantendo un futuro ai propri figli disabili.

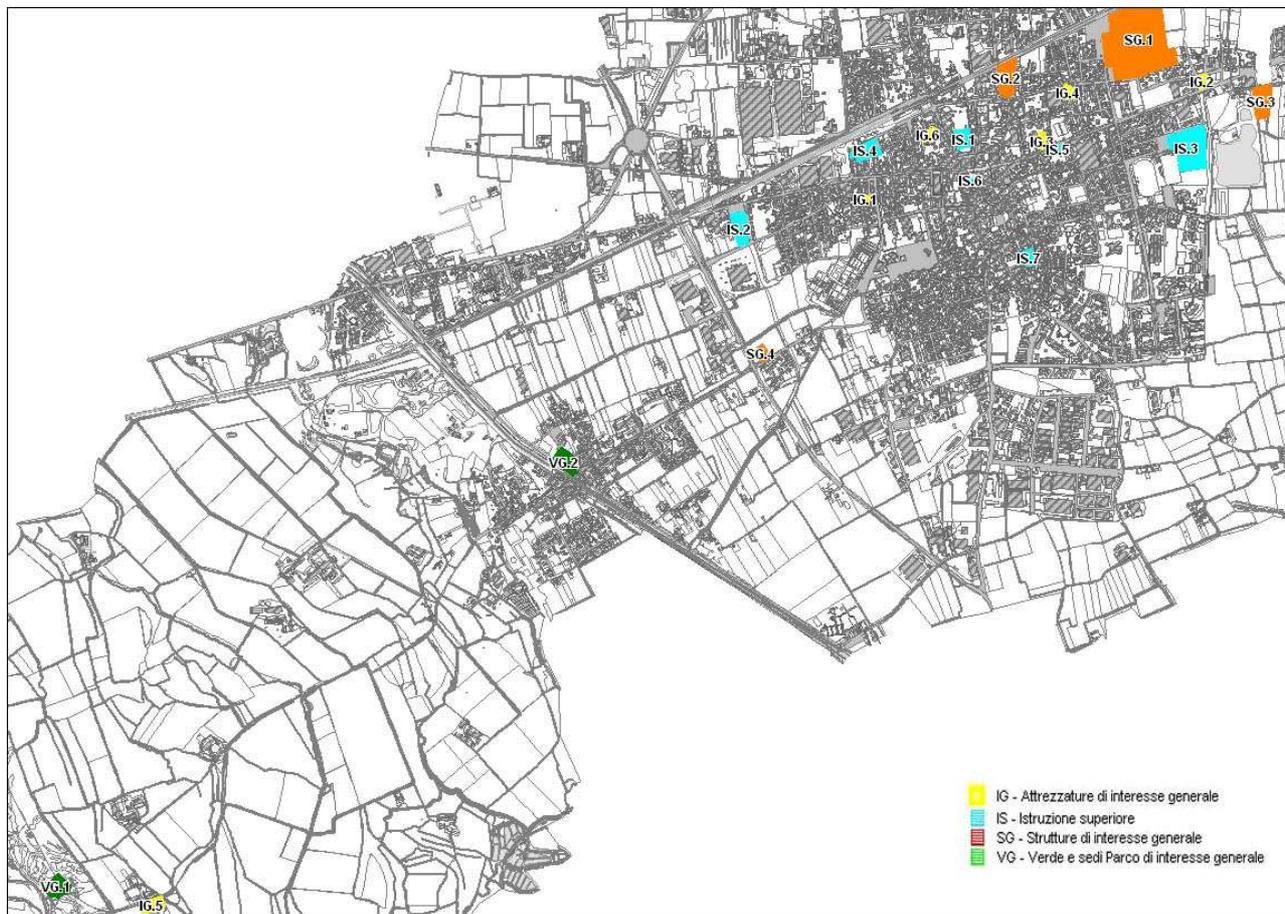
L'obiettivo è quello di consentire alle persone disabili una reale opportunità di integrazione nel contesto sociale locale, sollecitandole a partecipare alla vita comunitaria del centro, sia in termini di fruizione dei diversi servizi, sia in termini di partecipazione alle diverse iniziative, sia in qualità di promotori delle iniziative stesse. Il Centro dovrebbe prevedere opportunità residenziali per i cittadini disabili creando le condizioni perché il bisogno di autonomia, di "differenziazione" dalla famiglia trovino risposta; ciò potrebbe significare, ad esempio, permettere loro anche di "uscire" dalla propria famiglia e fare scelte di residenzialità alternativa, all'interno delle quali continuare percorsi lavorativi, abitativi, occupazionali ed avere spazi di confronto e di realizzazione come persone. Infatti considerare la residenzialità come momento centrale della vita di una persona significa valorizzarla all'interno di un contesto sociale solidale, ricco di altre opportunità e vissuto in ogni momento della giornata.

A questo scopo il Centro può rappresentare al contempo l'opportunità di un intervento di housing sociale in grado di dare risposta reale ad altre tipologie di cittadini, che pur esprimendo caratteristiche diverse, presentano lo stesso bisogno di abitazione. Potrebbe infatti prevedere una molteplicità di servizi:

- la comunità socio sanitaria per l'ospitalità alle persone disabili in un ambiente progettato per essere particolarmente accogliente ed organizzato con caratteristiche di abitazione;
- minialloggi per quei nuclei familiari composti da una o due persone anziane ed un disabile che attraverso l'utilizzo di un miniappartamento inserito in un contesto sociale più ampio e protetto possono mantenere un prosieguo dignitoso della convivenza e sperimentare soluzioni per il dopo genitori
- minialloggi per giovani coppie e camere per studenti, che, accanto al bisogno di abitazione a costi sostenibili, vedono nell'esperienza di vita comunitaria un arricchimento al loro percorso di crescita in termini di partecipazione attiva alla vita civile;
- minialloggi e camere per i familiari dei ricoverati in ospedale;

- il centro diurno disabili rivolto alle persone con disabilità grave per rispondere alle loro esigenze sociali, riabilitative e occupazionali con competenza e professionalità attraverso progetti personalizzati;
- attività riabilitative, occupazionali e sociali rivolte all'intera comunità per assicurare una effettiva integrazione della struttura e dei suoi ospiti nell'intera comunità, svolgendo così anche opera di sensibilizzazione in una logica di educazione alla solidarietà e all'accoglienza.

## 6 I SERVIZI A SCALA SOVRACOMUNALE



Magenta, polo urbano, è inserita, così come evidenziato nel capitolo 1 della relazione del Documento di Piano, in diversi ambiti territoriali in relazione alle differenti categorie di servizi considerati.

Con particolare riferimento ai servizi alla popolazione, i sistemi territoriali di riferimento da doversi considerare sono descritti di seguito.

## 6.1 La sanità

Il servizio sanitario sovracomunale fa riferimento al locale Distretto Sanitario:

<b>Distretto n. 6 Magenta</b>
-------------------------------

che comprende i comuni di: Arluno, Bareggio, Boffalora sopra Ticino, Casorezzo, Corbetta, Magenta, Marcallo con Casone, Mesero, Ossona, Robecco sul Naviglio, S. Stefano Ticino, Sedriano, Vittuone, con una popolazione complessiva residente al 1 gennaio 2008 pari a 121.106 unità (fonte Istat).

Disciplinato dalla normativa nazionale negli artt. 3 *quater*, *quinqüens* e *sexies* è l'articolazione territoriale dell'Asl che assicura i servizi di assistenza primaria relativi alle attività sanitarie e socio-sanitarie. Viene individuato sulla base di una popolazione minima di sessantamila abitanti, salvo che la Regione disponga diversamente in considerazione delle condizioni geomorfologiche del territorio o della bassa densità di popolazione; è dotato di autonomia tecnica, gestionale ed economico-finanziaria, ed è soggetto a rendicontazione analitica con contabilità separata all'interno del bilancio aziendale.

Il Distretto assicura alla popolazione di riferimento l'accesso ai servizi e alle prestazioni sanitarie e sociali ad elevata integrazione sanitaria, sia attraverso la valutazione dei bisogni e la definizione dei servizi necessari che mediante l'erogazione di prestazioni e servizi di primo livello o di base quali l'assistenza specialistica ambulatoriale, l'assistenza ad anziani e disabili, l'assistenza domiciliare integrata, l'assistenza e la cura delle tossicodipendenze, l'assistenza e la cura della salute della donna, dell'infanzia e della famiglia, ecc.; i servizi erogati coincidono dunque con quelli dell'**assistenza distrettuale**.

Trovano collocazione funzionale nel Distretto le articolazioni territoriali del dipartimento di salute mentale e di cure primarie, con particolare riferimento ai servizi alla persona.

Non appare superfluo ricordare come al Distretto sia oggi attribuito un ruolo strategico nell'attuale sistema assistenziale e sia su di esso che si punta per uscire dalle strette mura dell'ospedalizzazione, per addivenire ad un' assistenza territoriale "virtuosa", capace di cogliere e di dare risposta ai bisogni di salute della popolazione e che si integri con le altre competenze di tipo istituzionale, ove cresca la sinergia con i medici di famiglia e la collaborazione con le organizzazioni del volontariato.

I servizi sanitari siti in Magenta, dunque, fanno riferimento alle dotazioni del Distretto di riferimento e sono rappresentati nell'immagine sotto riportata:



### 6.1.1 Le farmacie

A Magenta sono presenti n. 5 farmacie ed n. 1 Dispensario come illustrato nell'immagine riportata alla pagina precedente e come elencate di seguito in riferimento all'intera disponibilità di farmacie presenti nel Distretto n. 6:

<b>FARMACIA</b>	<b>SEDE</b>
DELLA FONTANA	ARLUNO
S. MARTINO	BAREGGIO
EUROPEA SNC	BAREGGIO
CAIEZZA	BAREGGIO
BOFFALORA	BOFFALORA TIC.
PERRE	CORBETTA
DEL CORSO	CORBETTA
CHIMICA	CORBETTA
<b>PANIGATI</b>	<b>MAGENTA</b>
<b>DELLA BASILICA</b>	<b>MAGENTA</b>
<b>COMUNALE N. 1</b>	<b>MAGENTA</b>
<b>COMUNALE N. 2</b>	<b>MAGENTA</b>
<b>CATTANEO</b>	<b>MAGENTA</b>
<b>Dispensario di Pontenuovo</b>	<b>MAGENTA</b>
<b>6^ FARMACIA</b>	<b>MAGENTA</b>
BOVIO	MARCALLO
AGILI	MESERO
BRAMBILLA	OSSONA
ROBECCO SNC	ROBECCO NAV.
S. ANNA	S. STEFANO TIC.
COMUNALE	SEDRIANO
CENTRALE	SEDRIANO
SEGU'	VITTUONE

### 6.1.2 L'Ospedale, o Unità Operativa Sanitaria

L'Ospedale di Magenta, o, come denominato nell'organizzazione distrettuale: ***l'Unità Operativa Sanitaria*** del Distretto Sanitario n. 6 dell'ASL Milano 1, con sede con sede a Magenta – via Donatori di Sangue n. 50, eroga i principali servizi di assistenza ospedaliera oltre al Pronto soccorso.

Fanno parte dell'Unità Operativa Sanitaria anche i seguenti servizi, che risultano dislocati in sedi diverse nel comune di Magenta:

- il Servizio fragilità per anziani e per disabili e il Consultorio familiare, con sede in viale Lombardia n. 1
- il Centro diurno disabili "Il Passero" – via dei Mille a Magenta
- Il Centro diurno disabili Pontevecchio – via Isonzo n. 57
- Servizio Tossicodipendenze – via Rossini a Magenta

All'interno del Distretto Sanitario, sono disponibili anche i seguenti specifici servizi che non risultano avere sede a Magenta, ma ai quali i cittadini di Magenta possono e devono far riferimento:

- Nucleo Operativo Alcoologia – via donatori di Sangue n. 1 – Abbiategrasso
- Ad Arluno vi è il consultorio familiare
- A Vittuone vi è il Centro Diurno Disabili

E' presente inoltre sul territorio comunale il Consultorio Decanale.

### **6.1.3 I servizi socio-sanitari alla fascia di popolazione anziana**

#### **Le Residenze Sanitarie per Anziani**

Rappresentano una risorsa preziosa le Residenze Sanitarie Assistenziali: strutture protette per anziani non più autonomi che necessitano di un ambiente socialmente organizzato e sanitariamente attrezzato.

A Magenta è presente una Residenza Sanitaria per Anziani, denominata “Don Giuseppe Cuni”, con 100 posti letto, tutti accreditati.

#### **I Centri Diurni Integrati (CDI)**

I Centri diurni integrati offrono un supporto, durante la giornata, a soggetti non autosufficienti, attraverso attività di socializzazione, di animazione, di mensa, di assistenza infermieristica e riabilitativa.

Il Centro Diurno Integrato è volto a potenziare, mantenere o compensare abilità e competenze relative alla sfera dell'autonomia individuale nelle attività quotidiane ed al potenziamento delle capacità cognitive e relazionali.

Il *CDI* è di norma organizzato presso la *RSA*, di cui costituisce una modalità di apertura all'esterno e di integrazione con il territorio. Il Centro diurno integrato svolge la propria attività tutti i giorni della settimana (festivi esclusi) per almeno 8 ore al giorno e garantisce i seguenti servizi e prestazioni:

- assistenza agli ospiti nell'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- attività terapeutico-riabilitative-educative finalizzate all'acquisizione e/o al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive, relazionali;
- attività di socializzazione e ricreativo culturali;
- prestazioni sanitarie programmate in relazione alle specifiche esigenze dell'utenza, quali ad esempio quelle mediche, infermieristiche, terapeutico-riabilitative;
- somministrazione pasti.

#### **6.1.4 Il servizio Veterinario**

E' altresì presente, a Magenta, il Distretto Veterinario n. 3 – Magenta – via Valle n. 9 a Ponte Vecchio di Magenta.

## 6.2 L'istruzione superiore

L'**Ambito Scolastico di base** di riferimento è l'Ambito **Milano05A – Codice MI05A**, che ingloba i comuni di Corbetta e Robecco sul Naviglio,

L'**Ambito Scolastico delle scuole superiori** di riferimento è l'Ambito **Milano05 – Codice MI05**, che ingloba i n. 13 comuni del Tavolo Interistituzionale del Magentino.

A Magenta sono siti n. 6 istituti superiori:

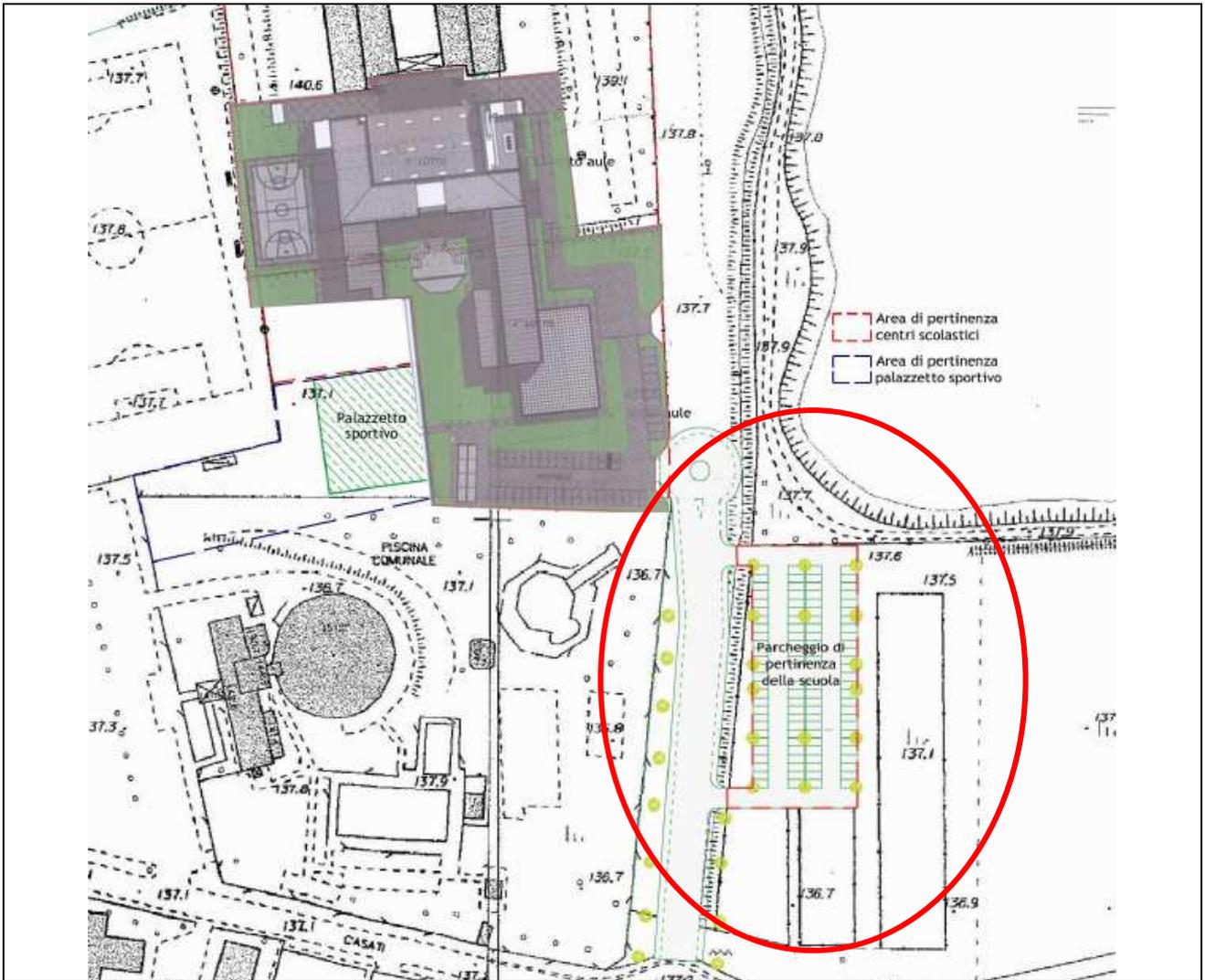
CAT	COD	Indirizzo	Civ.	Quartiere	Nome scuola
IS	1	Volta	25	Magenta Centro - Q4	Liceo Classico-Linguistico Statale Salvatore Quasimodo
IS	2	Novara	113	Magenta Centro - Q4	Istituto Superiore Magenta IPSIA Leonardo da Vinci
IS	3	Trieste	70	Magenta Centro - Q4	Liceo Scientifico Statale D. Bramante
IS	4	Mazenta	51	Magenta Centro - Q4	Istituto di istruzione superiore I.T.C.G. Luigi Einaudi
IS	5	Milano	68	Magenta Centro - Q4	Istituto Magistrale Vittorio Alfieri
IS	6	Liberazione	11	Magenta Centro - Q4	Scuola di Estetica e Acconciatura SEAAR

Tutte scuole attive con numerosi studenti iscritti.

La provincia di Milano, nel piano di manutenzione delle scuole superiori, ha già programmato, per il Liceo Scientifico Statale Bramante, un intervento di ampliamento, ove collocare la nuova sede del LC Quasimodo.

Il progetto, che è sinteticamente rappresentato nell'illustrazione sotto riportata,

- sottrae uno spazio al centro sportivo comunale oggi esistente onde realizzarvi :
  - un nuovo volume di aule didattiche in ampliamento;
  - una nuova palestra;
- individua altresì, nell'area fronteggiante, in parte degli orti pubblici attualmente coltivati dai cittadini magentini, un ampio spazio a parcheggio dedicato.



Il Piano dei Servizi recepisce la proposta provinciale e formula, allo scopo di ripristinare la porzione di servizi sottratta dal progetto di ampliamento, una parallela strategia da attuarsi nell'area a oriente del parcheggio previsto dalla provincia (evidenziata con ovale rosso nella figura sopra riportata).

In quest'area il Piano individua:

- la possibilità di realizzare strutture sportive con i relativi servizi, funzionali sia a potenziamento del polo sportivo, sia a supporto del Parco Cava in previsione nell'area adiacente a nord;
- lo spostamento eventuale ed il conseguente reimpianto degli orti estromessi dalla nuova struttura a parcheggio.

### 6.3 Il verde di interesse generale e la Sede Parco

Tra i servizi di interesse generale Magenta ospita la sede del Parco della Valle del Ticino nella storica villa Castiglioni a Ponte Vecchio.

L'Ente Parco ha proposto al Comune di Magenta un progetto di ampliamento e riqualificazione della sede allo scopo di integrare la struttura di nuovi servizi dedicati all'escursionismo, alla didattica, alla cultura e, più in generale, ad una più ampia fruizione del Parco.

In particolare sono previsti:

1. la ristrutturazione di Villa Castiglioni con nuovi uffici e spazi museali, che interesserà una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 1.549 mq e si prevede saranno impiegati complessivamente 30 addetti
2. Il progetto intende recuperare corpi fabbrica oggi inutilizzati per adibirli a *bookshop*, caffetteria e rivendita prodotti agricoli del parco. La superficie lorda di pavimento complessivamente utilizzata sarà pari a 614 mq
3. una porzione di villa crollata, di superficie complessiva pari a 390 mq, sarà ricostruita per esser adibita a auditorium
4. i giardini esistenti verranno riorganizzati e ampliati nell'area verso nord
5. è prevista la costruzione di un nuovo edificio ove insediare gli uffici amministrativi, che impiegheranno circa 40 addetti, con porzioni interrata adibite a officina, parcheggi e deposito dei mezzi del parco. La superficie complessivamente prevista è pari a 1400 mq per gli uffici oltre a 1700 mq per i parcheggi e i magazzini
6. Il progetto prevede, infine, l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente.

Il progetto, così come raffigurato nell'immagine sotto riportata, prevede la realizzazione della struttura in ampliamento all'interno dell'attiguo parco urbano e di una porzione della confinante zona edilizia residenziale.

Il Piano recepisce la proposta e integra opportunamente le strategie per una riqualificazione complessiva dell'area allo scopo di una completa fruibilità dell'intorno anche a livello urbano.

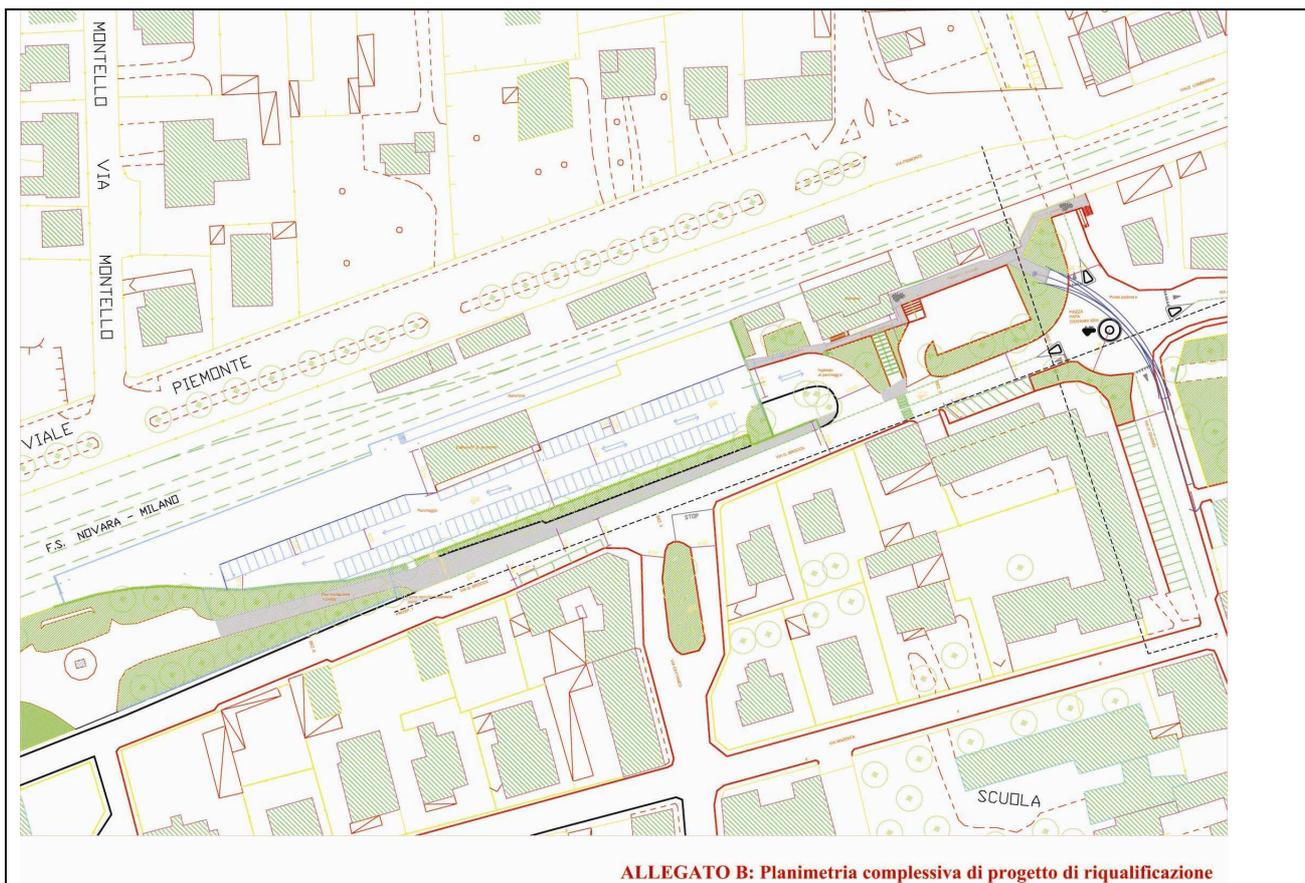


Planimetria di insieme

#### 6.4 La stazione ferroviaria e la riqualificazione dello scalo merci dismesso

Le Ferrovie dello Stato hanno dirottato il transito merci così da evitare lo scalo in Magenta vista la localizzazione poco consona delle strutture esistenti poiché in pieno centro cittadino.

Lo scalo merci così dismesso rappresenta una polarità per la quale è utile prevedere un congruo progetto di riqualificazione volto, soprattutto, a decongestionare il traffico indotto dal polo ferroviario che attrae pendolari provenienti anche dai territori circostanti a Magenta.



Il Servizio Tecnico ha già valutato alcune proposte presentate e, così come illustrato nell'estratto mappa sopra riportato, nell'area si prevede di realizzare uno spazio funzionale al polo di interscambio ferro-gomma con

- l'attestazione delle linee autobus Atinom,
- la realizzazione di un ampio parcheggio su più livelli così da prevedere parte di posteggi a rotazione e parte di posteggi in vendita ai privati interessati;
- il collegamento dell'area alla rete di piste ciclabili

il tutto complessivamente arredato con spazi verdi decorativi e attrezzati.

## 7 LE PREVISIONI DI PIANO

Come ampiamente argomentato ai capitoli precedenti, la verifica della dotazione di attrezzature e servizi pubblici esistenti sul territorio comunale di Magenta ha evidenziato una più che soddisfacente situazione in atto non soltanto in termini quantitativi visto che ogni cittadino può vantare di una dotazione pro capite ben superiore alla dotazione di 26,5 mq prevista dalla **vecchia** Legge Regionale n. 51/1975, ma anche qualitativi, poiché i rilievi hanno evidenziato l'esistenza di strutture attrezzate di qualità, a norma, totalmente fruibili e accessibili alla popolazione più allargata e strategicamente ben localizzate nonché tutte sufficientemente dotate di parcheggi utili all'effettiva accessibilità alle stesse anche con automezzo privato.

Visto l'ottimo punto di partenza il presente Piano dei Servizi ha inteso perseguire gli obiettivi:

1. di individuare regole localizzative di nuovi insediamenti o di nuove attività in modo da non peggiorare la qualità intrinseca dei luoghi e valorizzando altresì
  - a. le proposte di intervento dedicate al settore "Housing sociale" per le fasce più deboli;
  - b. Le proposte di intervento dedicate alla popolazione anziana
2. di migliorare – generalmente – l'accessibilità territoriale individuando interventi correttivi strategici sia sulla rete viabilistica, sia sulla rete di piste ciclabili, sia sulle aree di sosta, sia sugli accessi ai servizi esistenti;
3. di migliorare la dotazione esistente andando a intervenire sui piccoli *nei* individuati, in particolar modo riguardo ai parcheggi, da considerarsi "a sistema" per una politica di accesso diffuso al territorio urbano comunale;
4. di incentivare e favorire l'accessibilità ai luoghi interessati dal turismo locale già esistente di tipo
  - a. storico (diretto ai luoghi della leggendaria "Battaglia", all'ossario, alla casa Giacobbe)
  - b. naturalistico ambientale (attratto dalle risorse rurali della campagna della pianura irrigua magentina, fluviali e naturalistiche del parco del Ticino)
  - c. nonché religioso (diretto ai luoghi che testimoniano la vita – tutta trascorsa a Magenta - della Beata Gianna Beretta: dalla casa natale, all'oratorio e alle chiese da lei frequentate, all'ambulatorio medico e alla casa sponsale sita nei pressi dell'ex stabilimento Saffa a Ponte Nuovo)
5. di investire sull'istituto della sussidiarietà individuando obiettivi di servizi qualitativi che potranno essere realizzati a carico di soggetti privati se previsti in sede di stipula di convenzione di piani attuativi o attraverso meccanismi premiali o perequativi.

Gli scenari strategici perseguiti dal Piano sono descritti ai paragrafi riportati di seguito.

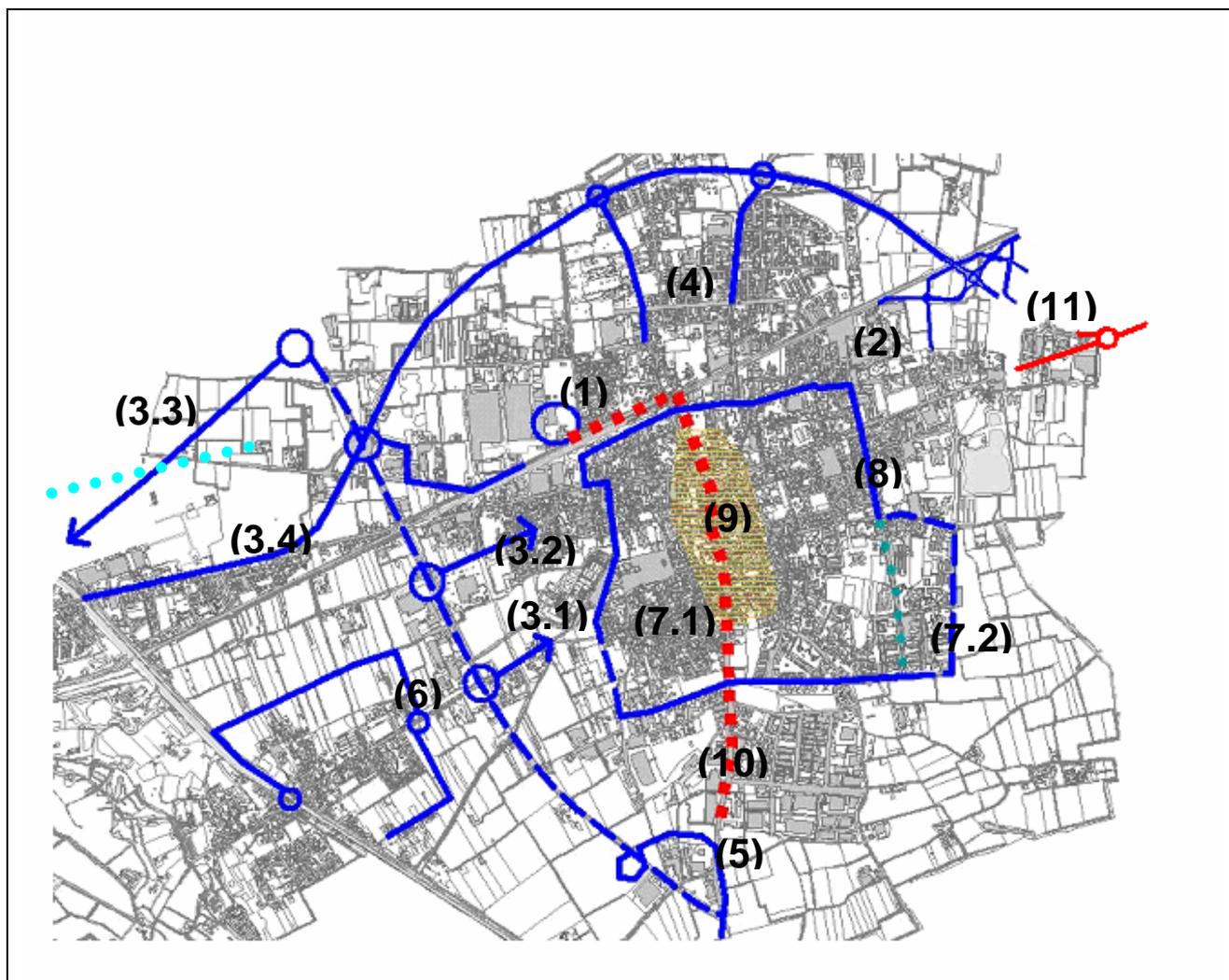
## **7.1 Le macro strategie del Piano dei Servizi**

Le macro strategie di Piano per lo sviluppo comunale riguardano quattro macroaree tematiche:

- A.** gli interventi strategici per la viabilità;
- B.** gli interventi strategici nell'ambito del verde (fruitivo ricreativo e ambientale);
- C.** Magenta polo: gli interventi strategici per i servizi di interesse sovracomunale;
- D.** gli interventi strategici di potenziamento della qualità urbana – miglioramento dei servizi per i cittadini e per le attività;

### 7.1.1 Gli interventi strategici per la viabilità

Il Piano, (vd. schema sotto riportato) individua le seguenti strategie di intervento:



1. Miglioramento accessibilità stazione attraverso la creazione/il potenziamento di un adeguato e funzionale polo di interscambio. Sono previsti:
  - 1.1. un progetto di riqualificazione dell'area ex scalo merci (come illustrato al capitolo precedente) con la creazione di posteggi in struttura e di servizi di interscambio
  - 1.2. la realizzazione, all'interno dell'ambito di trasformazione n. 11, di un centro di interscambio funzionale alla stazione ferroviaria, qualificato da un insediamento con funzioni terziarie e direzionali come illustrato al successivo paragrafo 7.1.4.
2. Miglioramento accessibilità all'area ospedale attraverso la realizzazione di un nuovo svincolo stradale di accesso dalla S.S. 11 e la realizzazione di un ampio spazio a

parcheggio dedicato agli ambulatori prestazionali dell'ASL nonché ad un accesso diversificato all'area ospedaliera

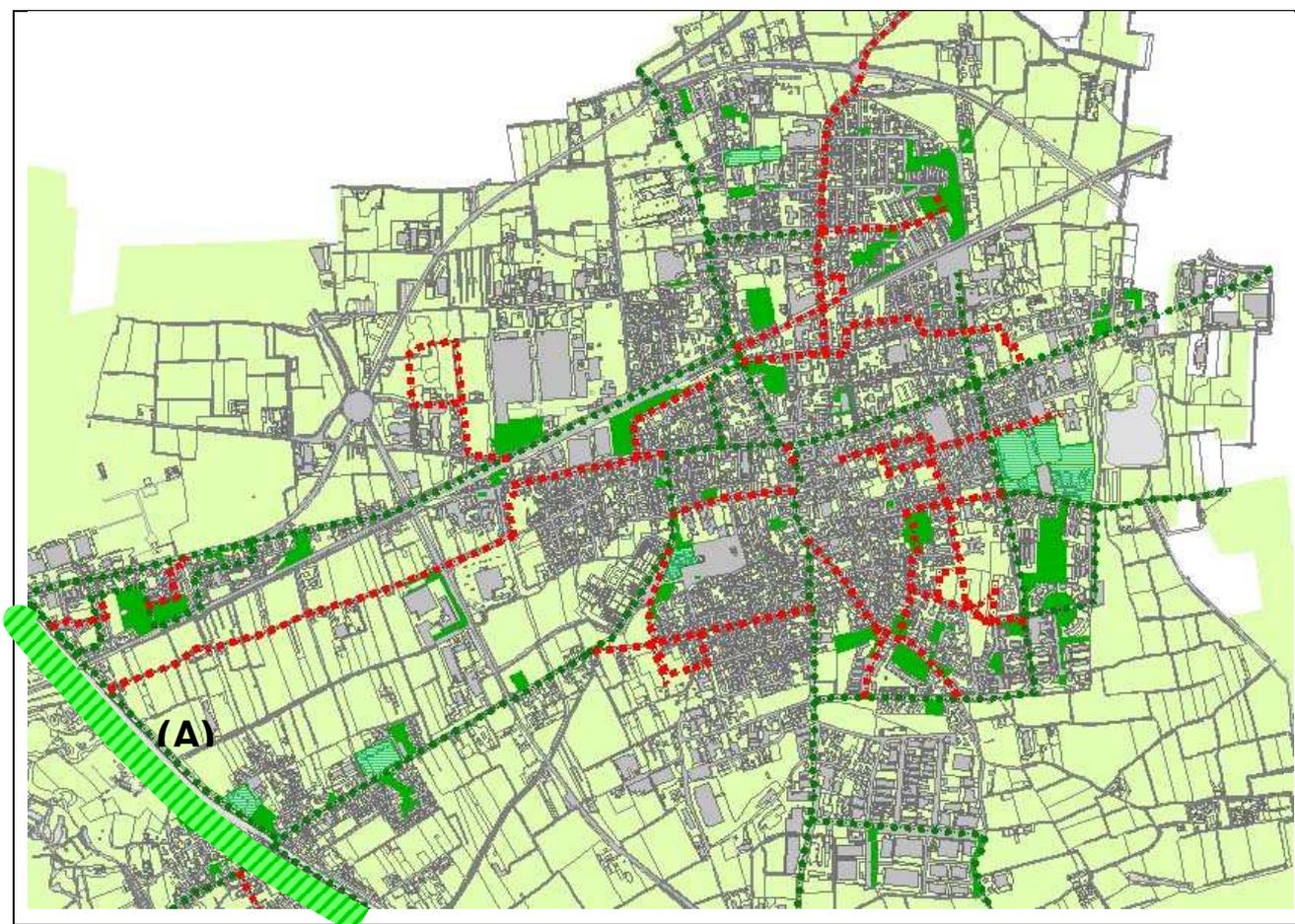
- 3.** Riorganizzazione della S.S. 526, così come progettato dall'Anas, finalizzando gli interventi alla creazione
  - 3.1.** di accessi ordinati verso il centro
  - 3.2.** della rotatoria riorganizzata in corrispondenza dell'accesso all'Iper Magenta
  - 3.3.** della creazione di una nuova infrastruttura viaria con funzione di "by pass" della frazione urbana di Ponte Nuovo
  - 3.4.** e con conseguente riduzione dell'enorme massa di traffico transitante quotidianamente lungo via De Medici, che verrà così ad essere riqualificata in termini di sicurezza e di vivibilità del centro urbano, favorendo conseguentemente l'afflusso dei pellegrini in visita ai luoghi in cui la Beata Gianna Beretta ha vissuto con la sua famiglia
- 4.** Organizzazione degli accessi lungo la circonvallazione verso il centro cittadino, ordinati con rotatoria
- 5.** Miglioramento dell'accessibilità a Magenta da sud attraverso la creazione di un nuovo svincolo con rotatoria previsto lungo la S.S. 526
- 6.** Eliminazione incrocio "collo di bottiglia" a Ponte Vecchio, in corrispondenza dell'attraversamento del Naviglio Grande, attraverso lo smistamento del traffico in direzione ovest-est, lungo due direttrici a nord e a sud del nucleo urbano
- 7.** Completamento "quadra" viabilistica intorno al centro cittadino attraverso la realizzazione di due nuovi tratti viabilistici
- 8.** Messa in sicurezza di Viale dello Stadio in corrispondenza delle scuole sud e dei nuovi quartieri residenziali attraverso spartitraffico e restringimenti di carreggiata poiché il calibro attuale invita ad una velocità eccessiva di transito veicolare
- 9.** Estensione delle zone a traffico limitato (ZTL) nel centro storico allo scopo di favorire il passeggio, la sosta e la relazione, nonché le corrispondenti sicurezze
- 10.** individuazione di una linea di trasporto pubblico dedicato tipo "bus navetta", di collegamento tra la zona stazione ferroviaria e la zona industriale sud, allo scopo di favorire i collegamenti dei lavoratori pendolari verso la zona di lavoro by-passando il traffico cittadino.
- 11.** Riqualificazione dell'incrocio Magenta/Corbetta in corrispondenza della SS11

### 7.1.2 Gli interventi strategici nell'ambito del verde (fruitivo, ricreativo e ambientale)

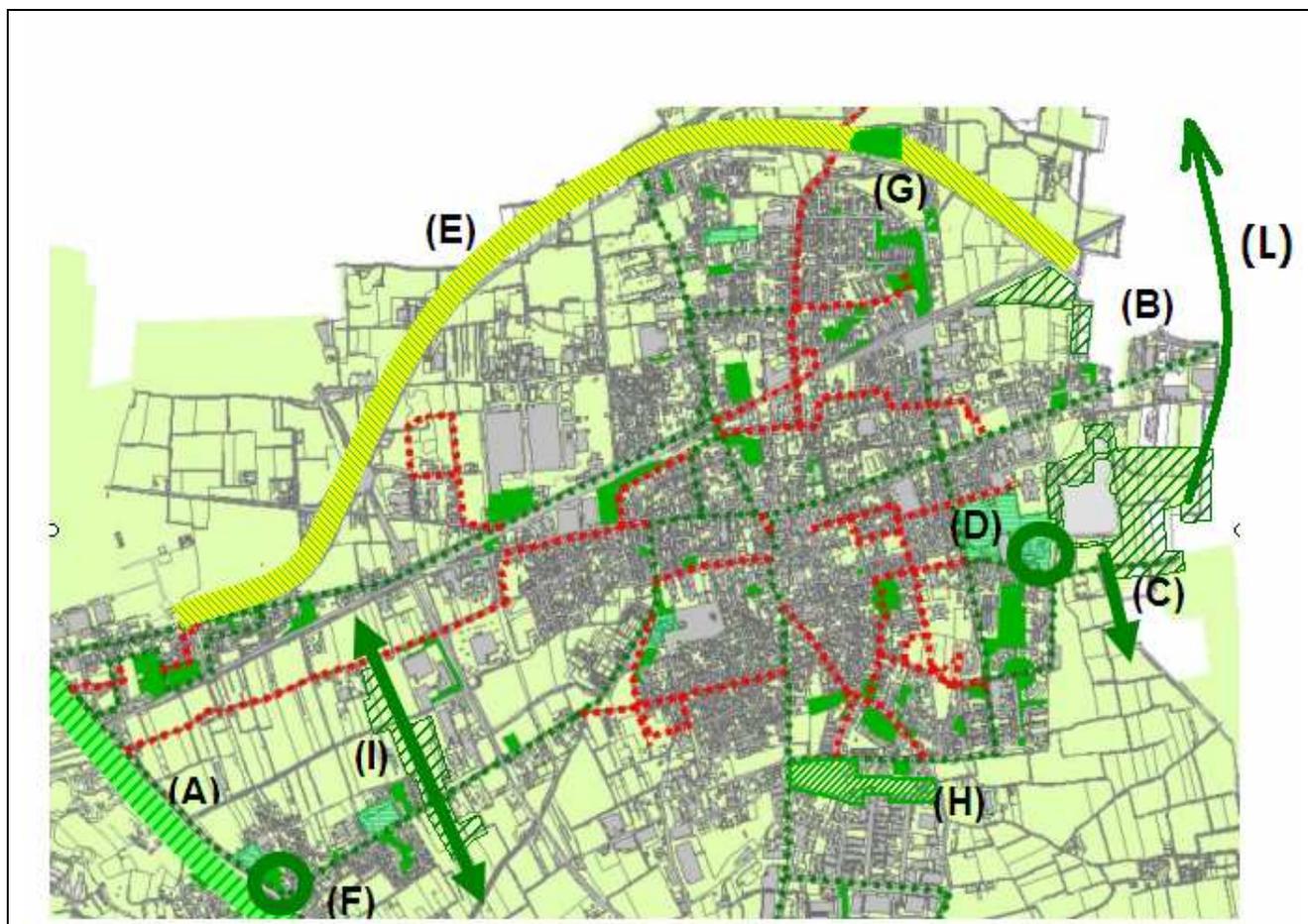
Magenta risulta totalmente inserita nell'ampio Parco Regionale della Valle del Ticino: enorme risorsa naturale, ecologica e ambientale, ma riguardante ampi spazi poco o per nulla fruibili al cittadino o al turista ivi transitante.

Le aree verdi fruibili, poiché acquisite, attrezzate e mantenute allo scopo dall'Amministrazione Comunale sono le aree denominate: "verde urbano" e "verde di quartiere" oltre alle aree sportive attrezzate.

Tali aree, così come rappresentato nella mappa sotto riportata, sono assai articolate e ben distribuite all'interno del tessuto urbano comunale (vedi capitolo 5.4.1.3. riportato in precedenza) e sono tra loro collegate e messe "in rete" attraverso una *maglia* di piste ciclabili di livello provinciale (in verde nella mappa) afferenti al progetto MI-Bici, opportunamente integrata dalla maglia di piste ciclabili di livello comunale (in rosso nella mappa) che risulta – ad oggi – in fase di completamento. Il sistema di verde così integrato si estende e comprende il prezioso paesaggio del Naviglio Grande **(A)** grazie alla percorribilità completa (pedonalmente o in bicicletta) delle sue alzaie.



Il PGT intende integrare la ricca dotazione (sia quantitativa, sia qualitativa) di verde strutturato esistente, attraverso:

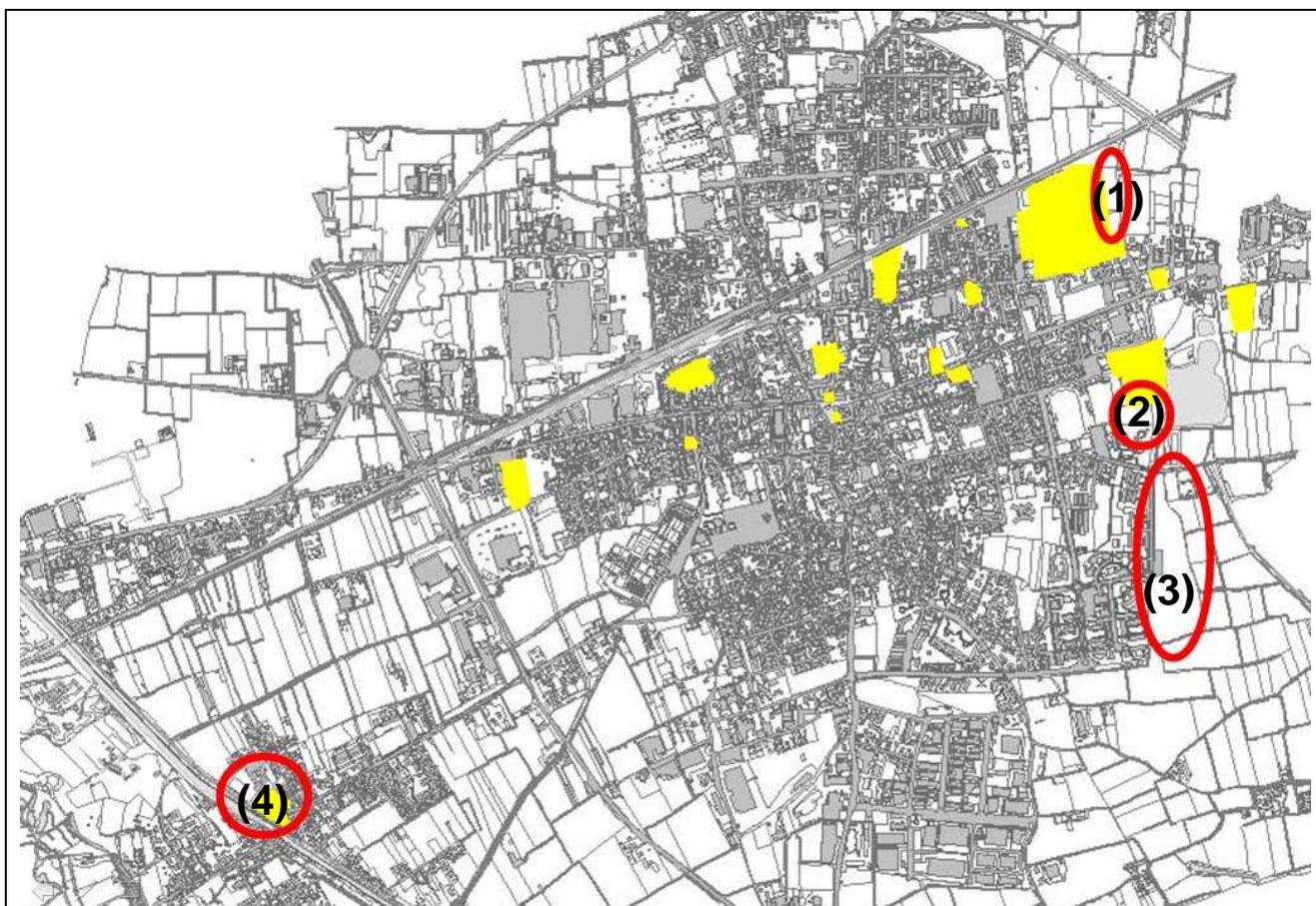


- ❄️ la rivalutazione del verde di cintura **(B)**, individuando allo scopo una fascia verde di rispetto o di “cintura” in adiacenza alla ferrovia e alla circonvallazione, compresa tra il corso d’acqua e la zona industriale di Corbetta, con funzione di separazione. L’area verde, che completa il disegno urbano entro la cintura viabilistica e la ferrovia, a confine con Corbetta, sarà destinata prevalentemente all’utilizzo agricolo e di fruizione urbana e ecologica nella sua porzione attrezzata con piste ciclabili, aree per la sosta e percorsi strutturati
- ❄️ la valorizzazione del “Parco Cava” **(C)**, visto in un’ottica di servizio di valenza sovracomunale e di “porta aperta” verso i due parchi regionali in questo punto contigui: il Parco della Valle del Ticino e il Parco Sud Milano
- ❄️ il potenziamento del polo sportivo confinante con il liceo scientifico e dei servizi ad esso connessi **(D)** come già argomentato al capitolo precedente
- ❄️ la realizzazione di fasce di verde “tampone” **(E)**, tra le infrastrutture viarie e l’area Parco esterna;

- ❄️ la riqualificazione della Sede del Parco Ticino presso villa Castiglioni **(F)** – porta di accesso al Parco fruibile - come illustrato al capitolo precedente;
- ❄️ la creazione di un punto di accesso al Parco **(G)** con “Info point” e parcheggio/rimessaggio camper per il turismo locale di carattere storico, ambientale, naturalistico ed anche religioso come previsto all’interno dell’ambito di trasformazione n. 4;
- ❄️ la creazione di un’area a verde attrezzato **(H)**, con valenza di area filtro tra la zona industriale sud e la vicina zona residenziale, con possibilità di attrezzare strutture provvisorie e parcheggi di supporto al vicino polo fieristico e congressuale
- ❄️ la tutela di una fascia verde **(I)** a protezione del corridoio ecologico oggi esistente, ma a rischio di urbanizzazione vista la pressione esercitata dal quartiere di Ponte Vecchio e dall’espansione residenziale di Magenta.
- ❄️ La realizzazione di una nuova linea **(L)** di connessione ecologica Magenta sud – Magenta Nord /Corbetta in ampliamento dell’area verde lungo il confine del Parco del Ticino al fine di evitare la conurbazione con Corbetta e, al contempo, al fine di consentire una immediata connessione del Parco del Ticino con il limitrofo Parco Agricolo Sud Milano.

### 7.1.3 Magenta polo: strategie per i servizi di interesse sovracomunale

A potenziamento dei servizi di interesse sovracomunale attualmente esistenti e così distribuiti:

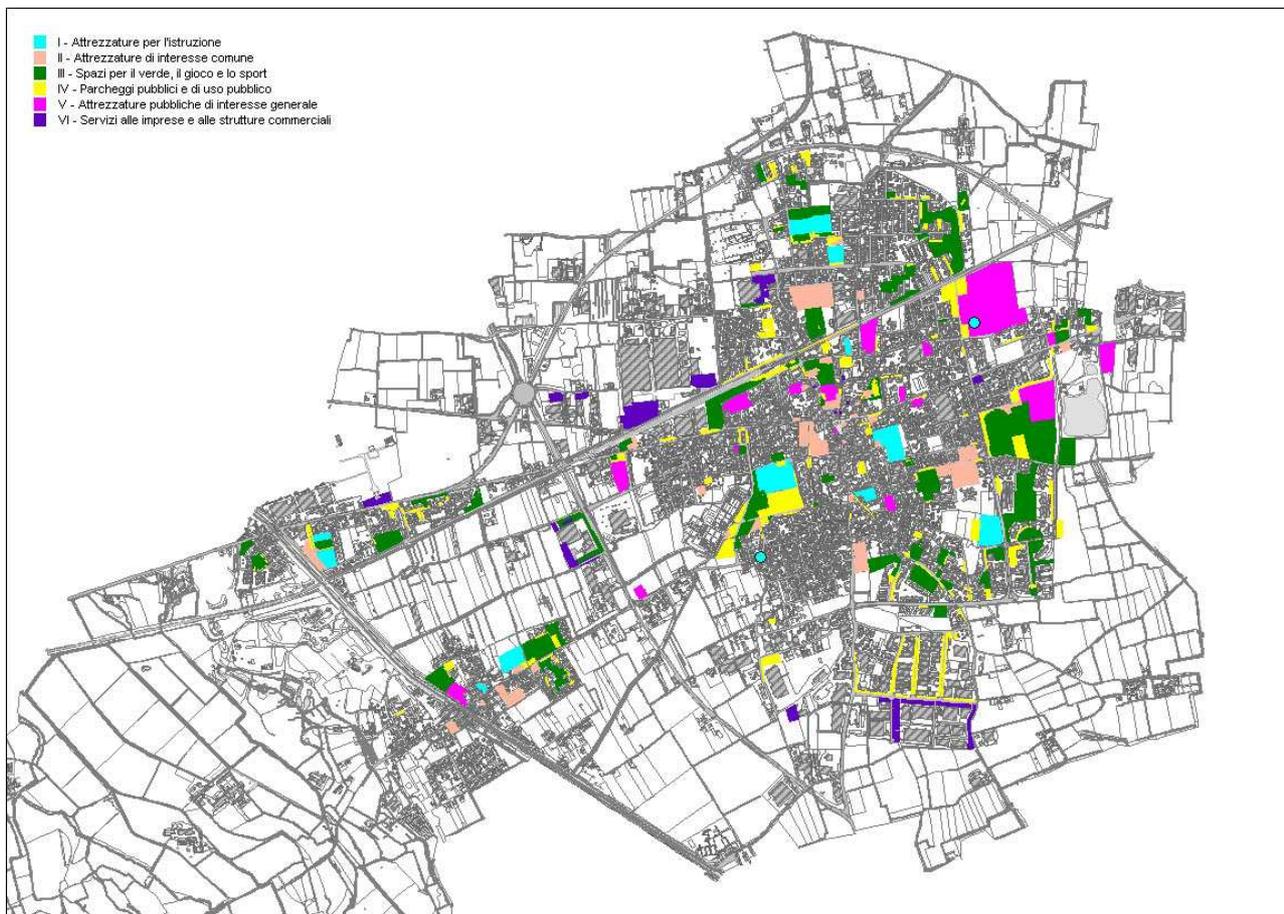


Il PGT individua i seguenti interventi (evidenziati con ellissi rosse nella mappa sopra riportata):

- (1)** Ampliamento ospedale, con riorganizzazione accessi e parcheggi di supporto all'articolazione funzionale ASL, di natura prestazionale, all'interno del complesso ospedaliero
- (2)** Ampliamento liceo scientifico Bramante (come da progetto illustrato alle pagine precedenti)
- (3)** Realizzazione, sulle aree di perequazione A (e B qualora necessario per lo sviluppo del progetto, con spostamento delle previsioni della nuova sede scolastica comunale in altra area fornita dal Comune stesso) di nuova struttura sociale per famiglie (e non) con figli disabili (Progetto "Dopo di noi") come meglio illustrato nell'allegato documento "La Dote Casa";
- (4)** Ampliamento e riorganizzazione della Sede del Parco del Ticino presso la storica villa Castiglioni a Ponte Vecchio così come illustrato alle pagine precedenti

### 7.1.4 Gli interventi di potenziamento della qualità urbana: strategie di miglioramento dei servizi per i cittadini e per le attività

A fronte di una cospicua, nonché qualitativamente elevata dotazione attuale di servizi pubblici come sinteticamente illustrato nell'estratto cartografico qui riportato:



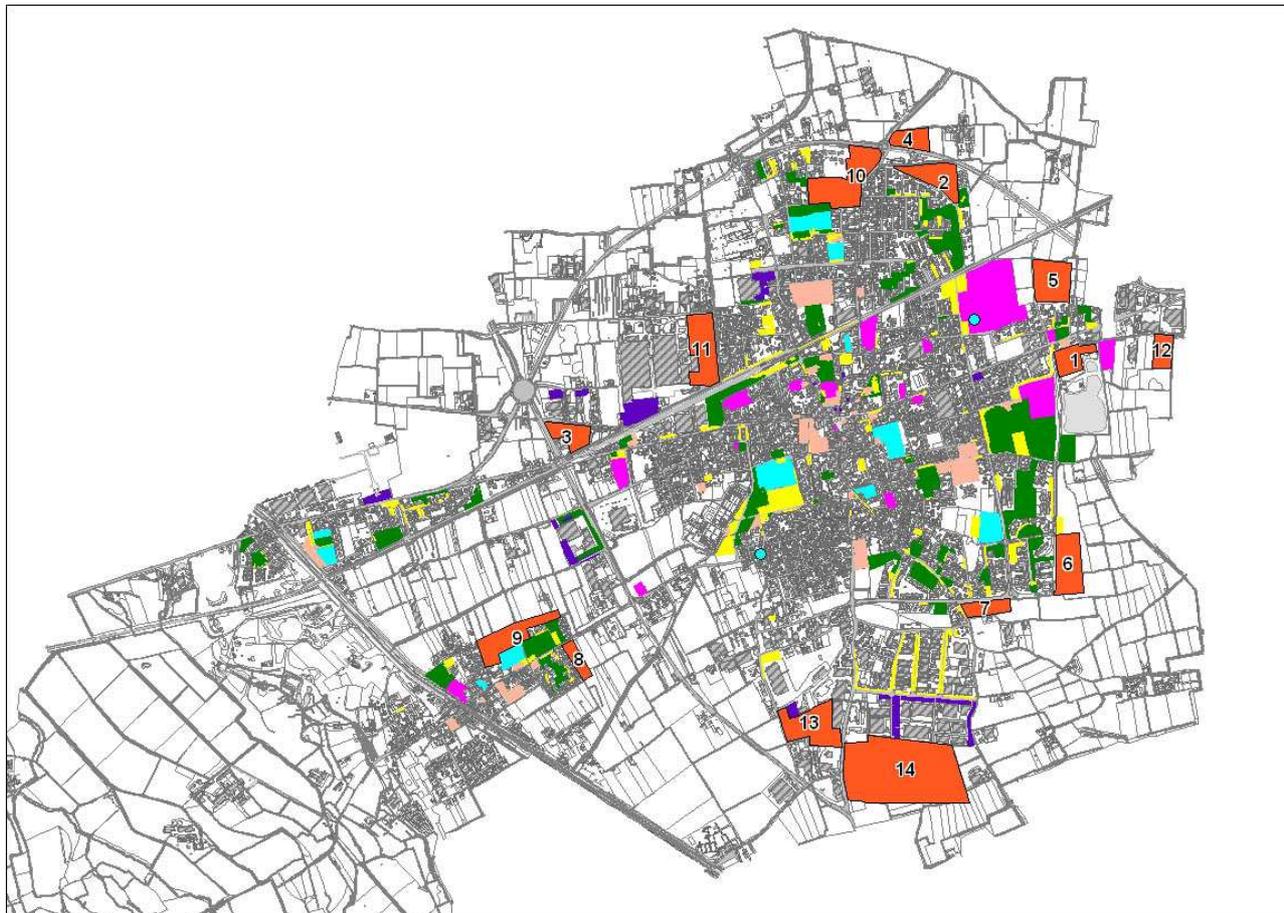
il PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, attraverso il Piano dei Servizi, individua:

- a carico degli ambiti di trasformazione e attraverso meccanismi premiali e di perequazione, interventi strategici di miglioramento dei servizi esistenti e della qualità urbana;
- alcuni obiettivi qualitativi, peraltro già dichiarati in campagna elettorale dal Sindaco, attualmente non definibili né in termini localizzativi né in termini quantitativi o economici, ma che potranno essere definiti puntualmente dall'A.C., in sede di redazione di piano economico, qualora verranno individuate le corrispondenti strategie attualizzative nonché qualora si porranno le condizioni favorevoli per la realizzazione degli stessi a cura di soggetti privati.

### 7.1.5 I servizi previsti all'interno degli ambiti di trasformazione

Analizzando le schede allegate al Documento di Piano si elencano di seguito le strategie individuate in riferimento ad ogni ambito di trasformazione, strategie che devono essere intese come “obiettivi” generali che, in sede di definizione del Piano Attuativo, potranno essere meglio dettagliate e contestualizzate alle necessità eventualmente emergenti da parte dell'Amministrazione comunale nei suoi documenti programmatori o nel Programma Opere Pubbliche (pur sempre mantenendo l'equilibrio generale finanziario e tecnico-qualitativo delle diverse schede di ambito e degli obblighi di cessione all'Amministrazione comunale relativamente allo standard qualitativo attribuito come obbligo a ciascun ambito di trasformazione).

Nella mappa riportata di seguito sono illustrati i servizi esistenti e le aree coinvolte dagli ambiti di trasformazione, puntualmente identificate con il corrispondente numero progressivo da 1 a 14.



## **Ambito di trasformazione n. 1 - (Ex Cava Airoidi) Struttura turistico-ricettiva**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira a valorizzare nello specifico le aree di recupero della ex-cava attraverso la realizzazione di una struttura destinata alla fruizione turistico-ricreativa localizzata nell'area al margine Nord verso la Strada Statale.

I bacini artificiali esistenti, già oggi utilizzati per la pesca sportiva, rappresentano elementi di caratterizzazione dell'insediamento, nonché opportunità ricreative da valorizzare nell'ambito dell'intervento e contemporaneamente da rendere disponibili ad una fruizione di interesse collettivo.

In tale ottica il progetto è finalizzato ad aprire, attraverso la creazione di percorsi fruitivi e aree di sosta adeguatamente attrezzate, l'area nell'intorno del bacino.

L'ambito rappresenterà pertanto un polo di attestazione interno all'ambito urbano per la fruizione non solo della città ma anche del Parco Sud Milano e del Parco del Ticino.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un insediamento turistico-ricettivo
- Recupero e valorizzazione delle aree a verde in prossimità dei bacini artificiali attraverso la creazione di percorsi circumlacuali e di aree di sosta funzionali alla fruizione che si interfacciano con il centro sportivo di Magenta e con le aree agricole al confine con Corbetta
- Individuazione di percorsi al margine dell'intervento
- Miglioramento dell'accessibilità da via Padania Est con formazione di una rotatoria in corrispondenza di Via Donizzetti e della viabilità di collegamento con la Via Pastrengo
- Creazione di un nuovo parcheggio pubblico funzionale ai nuovi servizi insediati ed alle strutture scolastiche esistenti per l'accesso da Nord
- Inserimento delle aree verdi all'interno della rete ecologica urbana

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla cessione delle aree necessarie alla viabilità ed al parcheggio (non inferiore ad un posto macchina ogni 150 mc di edificazione) previsti entro il perimetro ed alla cessione o all'asservimento ad uso pubblico delle aree sistemate a verde (aree con destinazione verde ambientale-compensazione) saranno a carico del piano i seguenti interventi

- realizzazione e creazione di percorsi e sistemazione del verde attrezzato in base ad un progetto da concordare con l'amministrazione comunale
- creazione della rotatoria su via Milano

- completamento della Via dei Mille
- creazione di un percorso ciclo-pedonale che collega la V. Padana Est alla Strada del fontanile Fagiolo con adeguate connessioni al polo scolastico ed al centro sportivo
- recupero cava e formazione, al suo interno, di un'area a verde di fruizione cittadina, ove praticare la pesca sportiva e poter passeggiare in sicurezza lungo le sponde del lago.

## **Ambito di trasformazione n. 2 – Area a vocazione residenziale e ricettiva Quartiere Nord**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il piano persegue il completamento della struttura insediativa del quartiere Nord con la previsione di un insediamento in parte residenziale, in coerenza con il tessuto circostante, ed in parte destinato ad ospitare una struttura turistico- ricettiva in linea con gli obiettivi generali di sviluppo turistico di Magenta

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di insediamenti residenziali che vadano a completare il tessuto insediativo dell'area, caratterizzati da una significativa presenza di verde e coerenti con la morfologia del quartiere Nord
- Creazione di una struttura turistico-ricettiva.
- Completamento della viabilità interna del quartiere attraverso la connessione della Via Bernini con la Via Dante su cui si attesta l'accesso al comparto.
- Creazione di un sistema verde interno all'ambito in continuità con il verde pubblico già esistente nel quartiere nord e realizzazione di una pista ciclabile che si riconnette alla Via Bernini e, attraverso questa, possa raggiungere Via Manin ed i servizi di quartiere e Via Tori verso il centro città e la stazione
- Creazione di una fascia alberata lungo il Colatore diversivo e ed in particolare in corrispondenza del fronte su corso Europa volto a contenere gli impatti del traffico in transito lungo la circonvallazione.

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla realizzazione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali all'interno dell'ambito dovranno essere

1. ricavate aree a parcheggio pubblico in ragione di :
  - un posto macchina ogni 150 mc di volume per le destinazioni turistico-ricettive
  - un posto macchina ogni 300 mc di volume per le destinazioni residenziali
2. realizzata un'area verde attrezzata all'utilizzo pubblico di completamento del Parco confinante

A carico dell'ambito, nella misura fissata dalle schede del documento di Piano, sono posti gli obblighi per lo spostamento dell'elettrodotto che attraversa l'ambito medesimo.

<b>Ambito di trasformazione n. 3 – Area a vocazione turistico-ricreativa in prossimità di Corso Italia</b>
--

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il PGT intende completare e consolidare il tessuto insediativo del comparto prevedendo per quest'ambito la creazione di una attività sportiva ricreativa con strutture ricettive, conservando quindi una significativa presenza di verde in una zona particolarmente "compromessa" dalle infrastrutture primarie che gravitano intorno a quest'area.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Recupero e valorizzazione delle aree del maneggio e della Cascina Teresina posta sul lato opposto della Via Boffalora
- Completamento dell'insediamento con la creazione di un centro sportivo con strutture ricettive
- Conservazione di una significativa presenza di verde in ambito urbano
- Creazione di opportune mascherature a verde verso la ferrovia, la S.S. 526 e l'insediamento produttivo confinante

Standard qualitativo a carico dell'intervento

All'interno dell'ambito dovranno essere ricavate aree a parcheggio pubblico in ragione di :

- un posto macchina ogni 150 mc di volume realizzato

Le strutture sportive dovranno essere convenzionate con l'amministrazione comunale e le scuole cittadine al fine di offrire – perpetuamente - alla città un diverso e valido servizio di natura socio-educativa, a canone concordato.

## **Ambito di trasformazione n. 4 – Polo turistico informativo**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il PGT prevede per tale ambito la realizzazione di un punto informativo in prossimità della porta di accesso nord alla città finalizzato a consentire la sosta in un'area attrezzata anche per ospitare camper.

L'attuazione sarà di iniziativa privata, e la sua realizzazione è pertanto correlata all'estensione della struttura commerciale di vendita e assistenza camper localizzata sul fronte opposto della Strada Statale.

All'interno dell'area troveranno spazio le strutture di rimessaggio ed esposizione dei camper della struttura commerciale.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un'area di sosta adeguatamente attrezzata (con presenza di piazzole attrezzate per i camper) e di un punto turistico-informativo (anche Punto Parco / APT) che interessa un'area non inferiore al 30% della superficie complessiva dell'ambito
- Realizzazione di uno spazio espositivo-commerciale, assistenza ai camperisti e di una struttura di rimessaggio dei camper collegata alla struttura esistente sul fronte opposto della S.S.11
- Creazione di un'adeguata fascia di rispetto a verde a nord verso le aree del Parco e ad Est verso la Cascina Picarella, anche attraverso interventi di mitigazione paesistica delle piazzole camper;
- Convenzionamento con il comune di Magenta per la gestione dell'area attrezzata ai camper, area che dovrà essere aperta e custodita h24 almeno nel periodo dal mese di maggio al mese di ottobre di ogni anno e nei periodi delle festività natalizie e pasquali.

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

All'interno dell'ambito dovranno essere realizzate:

- la realizzazione delle attrezzature funzionali al centro turistico-informativo in base ad un progetto da concordare – convenzionare, secondo le indicazioni sopra riportate, con l'amministrazione comunale su un'area non inferiore al 30% dell'ambito;
- la realizzazione di un collegamento ciclopedonale dall'ambito all'inizio della via Dante, al fine di consentire il collegamento del punto informativo con il sistema ciclabile cittadino, esistente e di progetto.

## **Ambito di trasformazione n. 5 - Area di completamento residenziale in prossimità del Polo ospedaliero Fornaroli**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira al completamento degli insediamenti e delle infrastrutture nell'area compresa tra la Via Padana Est, la ferrovia, la circonvallazione (S.S.11).

Per tale area il piano prevede la realizzazione di infrastrutture viarie funzionali a consentire una migliore accessibilità diretta all'Ospedale con la creazione di uno svincolo diretto lungo la S.S.11 e le relative interconnessioni con il sistema viabilistico di Corbetta.

Una parte dell'area viene riservata ai futuri ampliamenti del polo ospedaliero.

La definizione del margine urbano prevede inoltre la creazione di un sistema di area a verde a cuscinetto tra gli insediamenti urbani e le infrastrutture di mobilità (Strada Statale, linea ferroviaria). L'ambito è destinato ad un insediamento di natura residenziale a completamento dell'edificato a Nord della S.S. 11.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Formazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale
- Completamento della viabilità mediante il prolungamento delle Vie Donizzetti e Cimarosa fino ad incontrare la nuova viabilità di accesso all'ospedale
- Creazione di un sistema a verde naturale con conservazione dell'uso agricolo quale elemento di distacco tra le infrastrutture ed i nuovi insediamenti

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla realizzazione della viabilità prevista per l'ambito ed i parcheggi pubblici (non inferiore ad un posto macchina ogni 150mc di edificazione) saranno a carico del piano i seguenti interventi

- cessione o asservimento perpetuamente ad uso pubblico – con il mantenimento e potenziamento delle attività agricole insediate - delle aree sistemate a verde ambientale e di compensazione delle quali viene utilizzato l'ITd;
- realizzazione e creazione di percorsi e sistemazione del verde di compensazione la creazione di percorsi alberati e di attrezzature in base ad un progetto da concordare con l'amministrazione comunale;
- prosecuzione di V. Cimarosa e V. Donizzetti e creazione di un percorso ciclo-pedonale che attraverso V. Cimarosa si colleghi sino alla Via Milano ed al percorso ciclopedonale dell'ambito della ex-Cava,
- cessione – attrezzata a parcheggio - al Comune di Magenta delle aree di perequazione urbanistica indicate in tinta azzurra e lettera E).

## **Ambito di trasformazione n. 6 - Area a vocazione residenziale (quartiere Sud-Est)**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo della zona Sud-Est creando le opportunità per la realizzazione di una struttura socio-assistenziale sull'area confinante a Nord.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale con la struttura morfologica e l'impianto morfologico dei quartieri confinanti.
- Completamento del sistema della viabilità della zona sud attraverso la realizzazione di una viabilità di connessione tra la V. Maddalena da Canossa e V. Maronati che riduca il flusso di traffico lungo la V. dello stadio in prossimità del polo scolastico e della zona residenziale interna.
- Dare una risposta alle esigenze abitative magentine, attraverso la realizzazione di una quota di alloggi, da locare a canone convenzionato con il Comune per un periodo non inferiore a 10 anni e con patto di futura vendita a prezzo libero al termine della locazione, non inferiore al 30% del totale residenziale, la cui assegnazione avverrà attraverso una graduatoria formata dal Comune in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT;
- Completare il sistema di collegamento ciclopedonale con il Comune di Corbetta, connettendolo, in un progetto integrato con il Parco del Ticino, con il sistema della poderali dell'area del fontanile Fagiolo (Parco del Fontanile).
- Realizzare, nell'area di perequazione B un edificio scolastico da destinarsi a scuola dell'infanzia, con un minimo di 2 sezioni e relative attrezzature secondo le indicazioni del Piano dei servizi e delle disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla realizzazione della viabilità prevista per l'ambito ed i parcheggi pubblici (non inferiore ad un posto macchina ogni 150mc di edificazione) sarà a carico del piano la realizzazione di:

- cessione o asservimento perpetuamente ad uso pubblico – con il mantenimento e potenziamento delle attività agricole insediate - delle aree sistemate a verde ambientale e di compensazione delle quali viene utilizzato l'ITd;
- Realizzazione – sulle aree dell'ambito 6 - di una quota di alloggi, sulle aree da locare a canone convenzionato con il Comune per un periodo non inferiore a 10 anni e con patto di futura vendita a prezzo libero al termine della locazione, non inferiore al 30% del totale residenziale, la cui assegnazione avverrà attraverso una graduatoria formata dal Comune

in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT;

- Realizzare, nell'area di perequazione B un edificio scolastico da destinarsi a scuola dell'infanzia, con un minimo di 2 sezioni e relative attrezzature secondo le indicazioni del Piano dei servizi e delle disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica
- Completare il sistema di collegamento ciclopedonale con il Comune di Corbetta, connettendolo, in un progetto integrato con il Parco del Ticino, con il sistema della poderali dell'area del fontanile Fagiolo (Parco del Fontanile).

#### **Ambito di trasformazione n. 7 - Area a vocazione residenziale in prossimità di Via Maronati**

##### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo della zona Sud creando le opportunità per la riqualificazione viabilistica della Via Maronati.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale a margine dell'abitato
- Riqualificazione del sistema della viabilità della zona sud attraverso una riprogettazione della viabilità di connessione tra la prosecuzione della Via Maddalena da Canossa (vedi ambito n°6) e Via Tobagi.

##### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla realizzazione della viabilità prevista per l'ambito ed i parcheggi pubblici (non inferiore ad un posto macchina ogni 150 mc di edificazione) sarà a carico del piano la riqualificazione della viabilità tra la prosecuzione di Via Maddalena da Canossa e Via Maronati quale strada di scorrimento e la realizzazione del collegamento ciclopedonale Magenta – Robecco fr.Castellazzo dè Barzi e potenziamento dell'illuminazione pubblica della medesima strada.

## **Ambito di trasformazione n. 8 - Area a vocazione residenziale a Ponte Vecchio (Strada per Ponte Vecchio)**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo relativo alla porta di accesso di Ponte Vecchio.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale a completamento dell'abitato
- Attuazione del corridoio ecologico previsto dal PTCP tra Ponte Vecchio e la S.S. 526
- Realizzazione di un collegamento tra la V.Foppa e Strada per Ponte Vecchio.

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla realizzazione della viabilità prevista per l'ambito ed i parcheggi pubblici (non inferiore ad un posto macchina ogni 150 mc di edificazione) saranno a carico del piano i seguenti interventi

- Realizzazione del tracciato di nuova viabilità dalla Strada per Ponte Vecchio verso la via Foppa (come indicato negli elaborati di PGT) sino al confine d'ambito e la creazione/realizzazione di uno svincolo adeguato (rotatoria) in corrispondenza dell'incrocio tra la nuova via e la via Isonzo, completato da una connessione ciclopedonale diretta tra la via Isonzo e la Via Foppa;
- La sistemazione e la attrezzatura delle aree a verde del corridoio ecologico secondo il disegno definito dall'amministrazione comunale.

## Ambito di trasformazione n. 9 - Area a vocazione residenziale a Ponte Vecchio

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo ed alla creazione di una polarità urbana nell'area della vecchia Cascina in corrispondenza dei principali servizi pubblici della frazione. Il piano dovrà prevedere le opportune sinergie con il Piano di Recupero previsto dal Piano delle Regole per l'insediamento storico della cascina.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale a completamento dell'abitato con la formazione di una polarità urbana in corrispondenza della vecchia cascina
- Attuazione del corridoio ecologico previsto dal PTCP tra Ponte Vecchio e la S.S. 526 secondo un disegno definito di concerto con l'amministrazione comunale in sede di approvazione del Piano attuativo, disegno che miri a garantire la connettività ambientale (sia di fauna che di flora), paesaggistica e di valorizzazione del territorio agricolo, con il potenziamento di percorsi naturalistici (ciclopeditoni sulla viabilità podereale) e di fruizione delle porte del Parco del Ticino

L'ambito di intervento, visto in un'ottica di sviluppo e valorizzazione più ampia nel tempo, dovrà prevedere, in attuazione delle previsioni del PGT, lo spostamento della porzione "edificandi" lungo la via Isonzo (in sostituzione degli edifici scolastico-sportivi esistenti), permutando tali aree comunali – attraverso uno strumento di programmazione negoziata esteso all'area ricompresa all'interno del perimetro in tinta blu - con aree a nord, verso il confine con il Parco del Ticino e prevedendo al contempo la realizzazione di un Campus scolastico sportivo di nuova concezione, che miri a dare risposta sia alle esigenze di sviluppo della frazione che alla realizzazione di moderne infrastrutture sportive, concepite utilizzando le più moderne tecnologie di risparmio energetico e sostenibilità ambientale (previste nel Regolamento Edilizio). Sulla via Isonzo invece dovranno affacciarsi edifici che contribuiscano alla "chiusura" di un disegno urbano che punti alla valorizzazione della "storicità" della frazione, spostando la viabilità di accesso ai poli attrattori più a nord (Campus, Parco Ticino, Villa Castiglioni, ...).

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Oltre alla realizzazione della viabilità prevista per l'ambito ed i parcheggi pubblici (non inferiore ad un posto macchina ogni 150mc di edificazione) saranno a carico del piano i seguenti interventi

- cessione o asservimento perpetuamente ad uso pubblico – con il mantenimento e potenziamento delle attività agricole insediate - delle aree sistemate a verde ambientale e di compensazione delle quali viene utilizzato l'ITd;
- La sistemazione e la attrezzatura delle aree a verde del corridoio ecologico secondo un disegno definito di concerto con l'amministrazione comunale in sede di approvazione del Piano attuativo, disegno che miri a garantire la connettività ambientale (sia di fauna che di flora), paesaggistica e di valorizzazione del territorio agricolo, con il potenziamento di percorsi naturalistici (ciclopedonali sulla viabilità podereale) e di fruizione delle porte del Parco del Ticino;
- Creazione di una piazza in corrispondenza del sagrato della Chiesa in luogo della cascina esistente, con un sistema di parcheggi pubblici interrati

### **Ambito di trasformazione n. 10 – Polo residenziale e terziario (area fonderia Parola)**

#### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il PGT prevede la riqualificazione ambientale dei quartieri residenziali nord attraverso la riconversione dell'insediamento produttivo della fonderia e lo spostamento delle linee aree dell'elettrodotto. In luogo della fonderia si prevede il completamento insediativo del tessuto residenziale e l'insediamento di strutture terziarie e commerciali verso il fronte di corso Europa.

Si prevede inoltre l'ampliamento del plesso scolastico riservando un'area destinata a verde ed a parcheggi a nord dello stesso.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Riconversione della fonderia e completamento insediativo del quartiere nord con destinazioni residenziali e terziario-commerciali
- Ampliamento del polo scolastico e delle strutture a servizi con la creazione di un'area a verde sportivo e di un parcheggio
- Miglioramento dell'accessibilità del polo scolastico
- Creazione di opportune fasce di mitigazione paesistica-ambientale verso la circonvallazione nord
- Conservazione e riqualificazione del reticolo idrico interessato dall'ambito

### Standard qualitativo a carico dell'intervento

Dovrà essere attrezzata a verde sportivo e ceduta l'area interna al confine con il polo scolastico individuata nel piano dei servizi.

All'interno dell'ambito dovrà essere realizzati i parcheggi funzionali al fabbisogno indotto dalle attività, secondo l'ipotesi pianificatoria determinata di concerto con l'amministrazione in sede di pianificazione attuativa.

Parte dei parcheggi dovrà essere collocata in corrispondenza di via Don Tavazzoli, verso il centro scolastico per migliorare l'accessibilità dell'istituto..

Inoltre una quota non inferiore al 10% del totale residenziale, dovrà essere destinato alla locazione convenzionata; il lottizzante infatti dovrà realizzare ed assegnare tale quota di alloggi in locazione - a prezzo convenzionato con il Comune – attraverso una graduatoria formata dal Comune.

A carico dell'ambito, nella misura fissata dalle schede del documento di Piano, sono posti gli obblighi per lo spostamento dell'elettrodotto che attraversa l'ambito medesimo.

## **Ambito di trasformazione n. 11 – Centro di interscambio in prossimità della stazione**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il PGT prevede per tale ambito il completamento insediativo del quartiere nord-Ovest con la creazione di un centro di interscambio funzionale alla stazione ferroviaria qualificato da un insediamento con funzioni terziarie e direzionali.

Il centro dovrà essere adeguatamente collegato con la stazione attraverso una infrastruttura che permetta il superamento della linea ferroviaria destinata alla mobilità ciclabile e pedonale.

Oltre all'attestazione delle autolinee ed ai parcheggi funzionali all'interscambio potranno essere localizzati i servizi e le infrastrutture di interesse sovra-comunale.

Il centro di interscambio sarà inoltre corredato da un insediamento misto con destinazioni terziarie (direzionali, commerciali e ricettive)

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un centro di interscambio con area attrezzata per l'attestazione delle autolinee extra-urbane, parcheggio multipiano e servizi correlati (servizi commerciali, somministrazione alimenti e bevande, deposito biciclette, ecc.)
- Realizzazione di strutture destinate ad ospitare servizi di interesse sovra-comunale (uffici di interesse pubblico e collettivo, attrezzature amministrative e culturali ecc., aree espositive)
- Creazione di un centro terziario con funzioni miste terziarie e commerciali

- Ampliamento e riqualificazione della Via Galilei e creazione di una fascia verde lungo il fronte Est, con l'inserimento di un percorso ciclo-pedonale fino alla Via Piave.
- Creazione di una infrastruttura che permetta il superamento della linea ferroviaria destinata alla mobilità ciclabile e pedonale, con approdo nel parco delle rimembranze

Standard qualitativo a carico dell'intervento

All'interno dell'ambito dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico multipiano per 600 posti auto destinati all'interscambio. Tale struttura potrà inoltre ospitare nuovi posti auto destinati al soddisfacimento indotto dall'intervento.

La quota di parcheggi pubblici o di interesse collettivo da realizzare in relazione alle destinazioni private previste dall'intervento dovrà essere quantificata rispetto alle superfici delle destinazioni funzionali previste dal piano Attuativo secondo le disposizioni delle NTA.

**Ambito di trasformazione n. 12 – Insediamiento a vocazione terziario direzionale**

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il PGT prevede per tale ambito il completamento insediativo ed urbanizzativo della zona con la realizzazione di una viabilità di interesse intercomunale al servizio degli insediamenti esistenti nella zona.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Completamento dell'urbanizzazione della zona con la riqualificazione di una viabilità intercomunale al servizio degli insediamenti esistenti ed il completamento delle infrastrutture di servizio
- Completamento del tessuto insediativo con funzioni miste terziarie e commerciali

Standard qualitativo a carico dell'intervento

All'interno dell'ambito dovranno essere ricavate aree a parcheggio pubblico in ragione di :

- un posto macchina ogni 150 mc di volume realizzato

Inoltre è prevista la realizzazione, all'interno dell'ambito di intervento e di percorsi ciclopeditoni di connessione e valorizzazione paesistica e la sistemazione del verde attrezzato in base ad un progetto da concordare con l'amministrazione comunale, oltre che la valorizzazione dell'area della testa del Fontanile Fagiolo.

## **Ambito di trasformazione n. 13 – Polo industriale e servizi**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

Il PGT prevede per tale ambito il completamento insediativo del tessuto produttivo con la formazione del nuovo centro di attestazione e deposito per i mezzi dell'ATM e dell'ATINOM in sostituzione degli esistenti in via Milano e via Tobagi.

L'insediamento dovrà rispettare i vincoli determinati dalle infrastrutture di viabilità previste per il nuovo svincolo nell'ambito del progetto di riqualificazione della S.S. 526. In funzione di tale viabilità dovrà altresì prevedere l'attestazione della via I° Maggio e della viabilità locale circostante all'ambito, che dovrà essere riadattata in funzione del nuovo svincolo.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Completamento del tessuto insediativo di carattere produttivo
- Possibile creazione di un centro per il rimessaggio dei mezzi di trasporto pubblico dell'ATM e dell'ATINOM corredata delle necessarie infrastrutture di servizio e dei parcheggi
- Completamento della via I° Maggio e riqualificazione complessiva della viabilità locale in relazione al nuovo svincolo con la SS 526

## **Ambito di trasformazione n. 14 – Business Park**

### Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

La realizzazione della variante della S.S. 526 e dello svincolo determina un'ulteriore frammentazione del comparto agricolo e l'area interessata dall'ambito di trasformazione viene pertanto a trovarsi nella condizione di un'area di frangia urbana.

In considerazione della nuova viabilità che determina un nuovo elemento fisico di delimitazione a Sud dell'ambito urbano il PGT prevede la trasformazione delle aree comprese tra la nuova viabilità e la zona industriale sud.

Il piano prevede la creazione di un'area polifunzionale per insediamenti di produzione di beni e servizi adeguatamente attrezzata con servizi destinati a qualificare il quartiere produttivo della zona sud di Magenta.

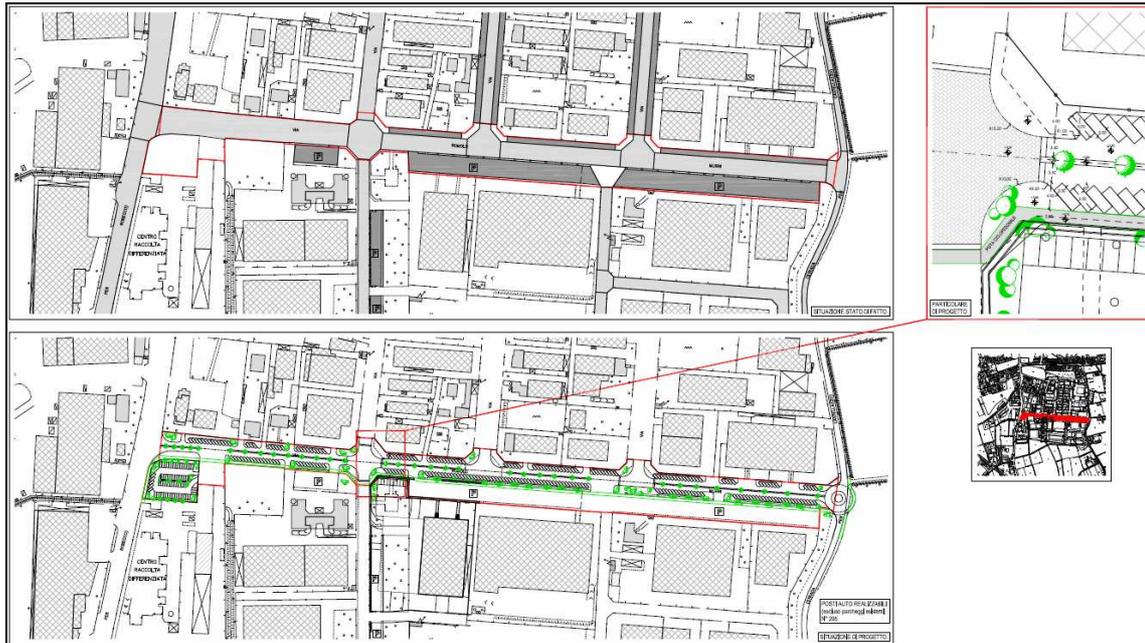
Il nuovo insediamento produttivo/terziario dovrà essere adeguatamente integrato con la viabilità esistente nell'insediamento industriale a Nord che si attesta lungo la Via Murri.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili:

- Creazione di un polo di produzione di beni e servizi integrato (Business Park), con servizi "privati" (posta, banche, ricettivo, centro congressi, ristorazione collettiva di qualità,

accessibilità, qualità ambientale, consumo energetico ridotto) e strutture terziarie atte a qualificare la zona industriale sud di Magenta;

- Predisposizione di una viabilità di raccordo con la S.S. 526;
- Realizzazione della viabilità locale e attestazione degli accessi lungo gli assi viari esistenti a Nord che si attestano su Via Murri, che dovrà essere completamente ripensata sulla base di un progetto dell'amministrazione, sotto riportato come schema di massima:



- Realizzazione (anche quale standard di qualità dell'ambito) di un sistema di collegamento mediante navetta – integrabile con il TPL di Magenta - tra l'area di cui alla presente scheda e la stazione ferroviaria / il capolinea dei pulmann, cadenzato e capientemente dimensionato per l'utenza che si dovrà recare alle strutture del business park utilizzando mezzi di trasporto alternativi all'auto.
- Realizzazione nell'area, attraverso la concessione di bonus volumetrici <sup>(\*)</sup>, di uno o più "nidi aziendali", dimensionati sulle esigenze che eventualmente emergeranno man mano che l'intervento prenderà forma e consistenza.

#### Standard qualitativo aggiuntivo di ambito

E' a carico dell'ambito la realizzazione del seguente standard qualitativo aggiuntivo rispetto alle previsioni del Piano dei Servizi:

- una quota non inferiore al 20% del totale residenziale, dovrà altresì essere destinato alla

<sup>(\*)</sup> La slp necessaria alla realizzazione dei nidi aziendali non viene computata all'interno della Slp massima ammissibile nell'ambito di trasformazione purché questa sia asservita perpetuamente all'uso pubblico o funzioni pubbliche e di interesse collettivo come definite dal Piano dei Servizi

vendita convenzionata, da assegnare con priorità agli addetti del nuovo sistema produttivo ed al fabbisogno cittadino; il lottizzante infatti dovrà realizzare ed assegnare tale quota di alloggi in vendita - a prezzo convenzionato con il Comune – attraverso una graduatoria formata dal Comune medesimo in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT o comunque attraverso un processo di selezione che dia priorità alle necessità di alloggio temporaneo degli addetti del nuovo sistema produttivo ed a quelle emergenti in città.

- la realizzazione della palestra a servizio dell'ampliamento del LS Quasimodo della Provincia di Milano, come indicato nel Piano dei Servizi, nelle aree ad est di Magenta nel polo scolastico – sportivo;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica della via Murri, sulla base di un progetto concertato con l'amministrazione e da questa promosso, secondo le indicazioni della parte prima della presente scheda;
- la realizzazione di una passerella ciclopedonale di collegamento tra la via IV giugno, all'altezza di Casa Giacobbe e la Piazza della stazione (quest'ultimo intervento, qualora l'attuatore l'ambito fosse disponibile, potrà essere realizzato - a suo esclusivo onere e rischio imprenditoriale - anche in anticipo – quale anticipo cessione di standard qualitativo - rispetto alla approvazione del Piano attuativo interessante l'ambito n.14, attraverso un progetto urbanizzativo ed una convenzione quadro (da approvarsi da parte della Giunta comunale) che ne disciplinano la realizzazione. E' comunque fatto salvo l'onere a carico del Comune di Magenta dell'ottenimento dei permessi eventualmente necessari da parte di RFI per la realizzazione dell'intervento su sedime di proprietà di tale ente.

### 7.1.6 Gli obiettivi strategici non localizzabili né descrivibili puntualmente

Trattasi di una serie di indirizzi che favoriscono la realizzazione di servizi di qualità, non chiaramente delineabili né in termini localizzativi, né in termini progettuali tecnici od economici, ma fortemente e sistematicamente voluti in termini di pianificazione ed erogazione da parte dell'Amministrazione comunale.

I. E' il caso, peraltro già citato in precedenza, della necessità di creare spazi dedicati ai bambini e alla conciliazione del rapporto lavoro/vita familiare per le donne, favorendo anche l'apertura ed il convenzionamento con nuovi asili nido, micro-nidi e nidi aziendali, soprattutto nei nuovi ambiti di trasformazione.

II. E' altresì il caso di favorire la creazione di spazi appositamente dedicati ai bambini (ludoteche, parchi e aree giochi sicure e fruibili), nonché di definire specifiche politiche per l'infanzia all'interno di un vero e proprio "disegno" della città che mantenga costante la propria attenzione nei confronti delle esigenze dei bambini e delle loro famiglie e che individui percorsi educativi, didattici e di sostegno mirati alle diverse fasce di età.

III. E' la domanda acclamata di strutture più adeguate e finalizzate al sostegno e allo sviluppo delle attività musicali intraprese dai giovani e dalle numerose associazioni musicali di Magenta che vogliono affermare, per la loro città il titolo de **"La città della musica"**.

L'Amministrazione, in proposito, intende:

- potenziare la struttura e la capacità del Teatro Lirico cittadino
- realizzare il civico Liceo Musicale
- valorizzare e sostenere i festival e le corali cittadine
- valorizzare il patrimonio organario magentino con specifici interventi ed attraverso l'organizzazione di concerti e rassegne.

IV. E' la volontà di promuovere e valorizzare la storia cittadina, a partire dalle celebrazioni del "4 giugno", nonché dal 150° anniversario della battaglia di Magenta.

L'A.C., con la Pro Loco cittadina e le associazioni culturali locali, intende non soltanto organizzare eventi celebrativi, ma realizzare

- un "Parco della Battaglia" all'interno dell'area della ex Naj Oleari;
- un nuovo museo risorgimentale;
- un percorso che colleghi l'Ossario alla Casa Giacobbe;

- la trasformazione della Casa Giacobbe in sede di iniziative culturali quali mostre, convegni e presentazioni di libri a tema;
- la promozione, all'interno della nuova biblioteca cittadina, di nuove iniziative culturali.

**V.** E', ancora, la volontà di realizzare un centro diurno per anziani nonché la volontà e l'intenzione di sostenere e promuovere lo sviluppo delle attività di assistenza domiciliare e di aiuti alle fasce sociali meno abbienti.

**VI.** E' la volontà di favorire risposte sempre più diffuse e professionali alle persone disabili e bisognose di assistenza attraverso:

- interventi di integrazione e di socializzazione;
- interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche ancora esistenti in attuazione del progetto "**Una città per tutti**".

**VII.** E' la volontà di promuovere tutte le condizioni per lo sviluppo delle attività e delle strutture sportive e, in particolare, di promuovere la realizzazione di campi sportivi attrezzati di libero accesso, magari integrati nei parchi giochi esistenti o di futura realizzazione.

**VIII.** E' infine la volontà di ingentilire e migliorare l'aspetto cittadino attraverso

- la riqualificazione dell'arredo urbano,
- la valorizzazione e l'incentivazione di interventi volti a riqualificare gli edifici e gli immobili del centro storico, i suoi percorsi (Masterplan del Centro storico) e le sue peculiarità;
- nonché la valorizzazione (in un disegno unitario ed integrato) di spazi pubblici di socializzazione quali piazze, percorsi pedonali e giardini.

## 7.2 Il dimensionamento dei servizi di progetto

Come indicato in precedenza, le espansioni di Piano ammettono un incremento di popolazione residente pari a complessivi **2.004** abitanti di nuovo insediamento oltre a 816 presenze turistiche temporanee.

La verifica del dimensionamento dei servizi in progetto, dunque, dovrà essere condotta comparando:

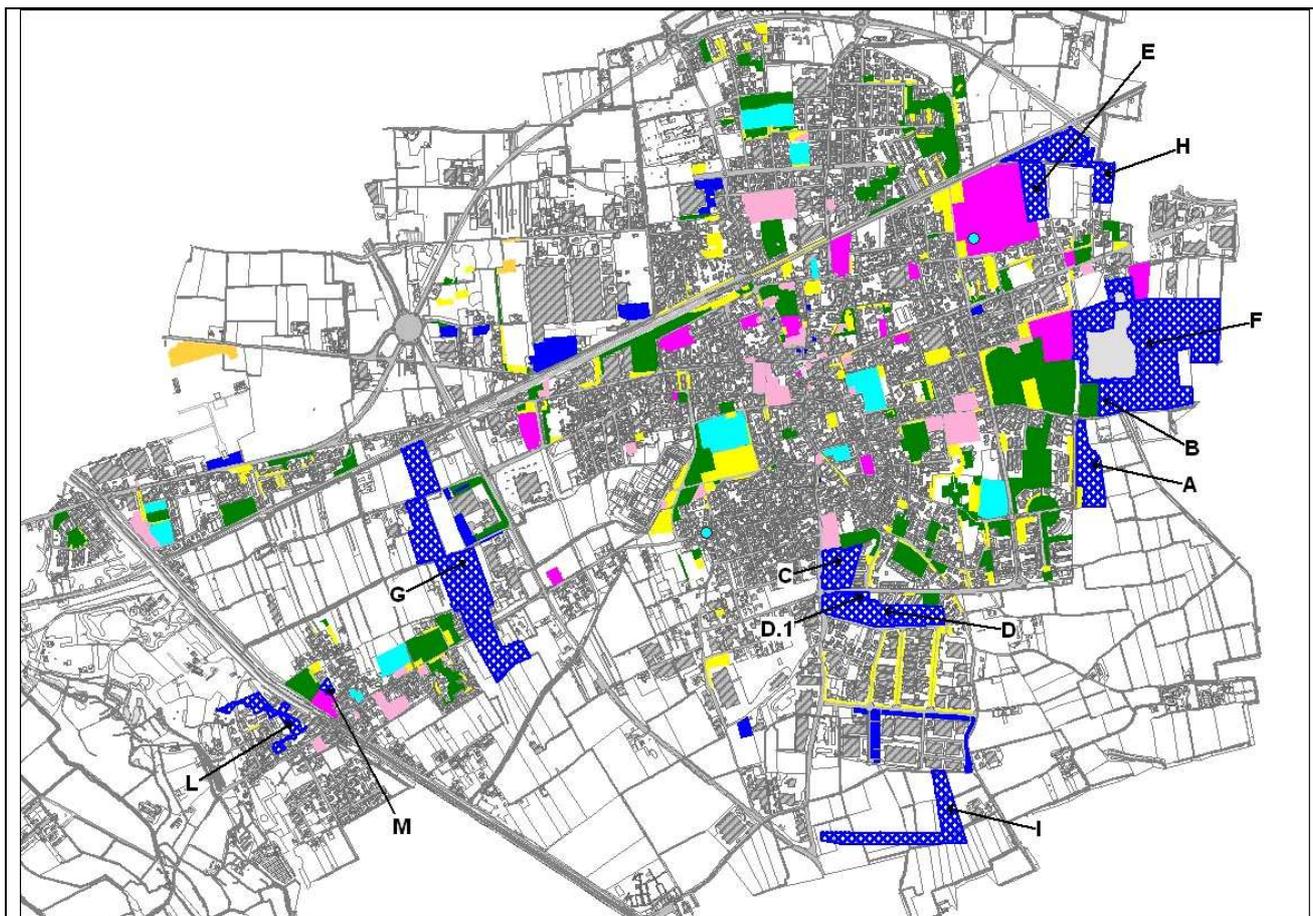
- ▶ la dotazione complessiva dei servizi destinati all'istruzione - alla futura popolazione residente, complessivamente pari a **27.008 unità**;
- ▶ la dotazione complessiva dei servizi alla persona escluso i servizi destinati all'istruzione - alla futura popolazione residente, oltre alle presenze temporanee turistiche, complessivamente pari a **27.824 unità**.

### 7.2.1 Dimensionamento P.G.T.

Il dimensionamento complessivo delle previsioni di PGT, ed il relativo standard "quantitativo" previsto è riassunto nella tabella di seguito riportata:

Previsioni complessive di P.G.T.		Standard di previsione di P.G.T.		
		Residenziale	Terziario	Produttivo
<b>Ricettivo</b>	<b>122.430</b> mc	18 773		
<b>Residenziale</b>	<b>300.577</b> mc	46 089		
<b>Terziario</b>	<b>138.047</b> mq s.l.p.		138 047	
<b>Produttivo</b>	<b>131.291</b> mq s.l.p.			13.129

Agli standard come sopra evidenziati, si aggiungono gli ambiti di servizio o aree di completamento illustrate in blu nella mappa riportata in calce e quantificati nella tabella successiva:



A	Servizi socio-assistenziali: progetto El Dorado o "Dopo di noi"	25.430
B	Area servizi scolastici comunali, parcheggi e verde sportivo di supporto al polo sportivo comunale e provinciale	23.531
C	Area polo fieristico	24.111
D	Area filtro tra il quartiere produttivo e l'adiacente tessuto residenziale. Attrezzata a verde funzionale per ospitare servizi, strutture temporanee e parcheggi	41.289
D.1	Standard in attuazione del piano attuativo, da realizzarsi in coordinamento con i servizi previsti entro la limitrofa zona D	1.674
E	Parcheggi ed eventuale futuro Ampliamento ospedale	20.137
F	Area verde di compensazione e di riqualificazione della zona ex cava	156.890
G	Area verde di compensazione funzionale al mantenimento del corridoio ecologico oggi esistente	113.454
H	Area verde tampone di cintura urbana	50.727
I	Area a verde ecologico di rispetto e di realizzazione del corridoio ecologico (interna all'ambito del Business Park)	41.003
L	Area di compensazione e transizione verso il Parco a Pontevecchio	17.639
M	Area di ampliamento del complesso di villa Castiglioni, sede del Parco della Valle del Ticino	1.766
<b>Totale (mq)</b>		<b>517.651</b>

Le quantità riportate in tabella corrispondono alle Superfici Territoriali degli ambiti individuati dal PGT. Non si tratta, quindi, di superfici esclusivamente destinate alla realizzazione di servizi a standard, direttamente commisurabili alla popolazione residente e di futuro insediamento, ma trattasi altresì di elementi strategici di riqualificazione urbana, nonché di potenziamento e di integrazione di servizi esistenti e, infine, di strutture atte a migliorare la qualità della vita cittadina.

Onde poter produrre un bilancio quantitativo in riferimento alla popolazione residente e di futuro insediamento, si procede di seguito alla individuazione delle corrispondenti quote "a standard" qualificando puntualmente se alla popolazione, o sovracomunale o alle imprese:

Servizi		alla popolazione	di livello sovra-comunale	al settore produttivo e commerciale	Verde naturale
A	Servizi socio-assistenziali: progetto El Dorado o "Dopo di noi"		25.430		
B	Area servizi-parcheggi e verde sportivo di supporto al polo sportivo comunale	23.531			
C	Area polo fieristico			24.111	
D	Area filtro tra il quartiere produttivo e l'adiacente tessuto residenziale.	20.645		20.644	
D.1	Standard in attuazione del piano attuativo	837		837	
E	Parcheggi ed eventuale futuro Ampliamento ospedale		20.137		
F	Area verde di compensazione e di riqualificazione della zona ex cava	52.300			104.590
G	Area verde di compensazione funzionale al mantenimento del corridoio ecologico oggi esistente	28.024			85.430
H	Area verde tampone di cintura urbana	15.218			35.509
I	Area a verde ecologico di rispetto e di realizzazione del corridoio ecologico (interna all'ambito del Business Park)			41.003	
L	Area di compensazione e transizione verso il Parco a Pontevecchio	17.639			
M	Area di ampliamento del complesso di villa Castiglioni,		1.766		
<b>Totale (mq)</b>		<b>158.194</b>	<b>47.333</b>	<b>86.595</b>	<b>225.529</b>

Tutto quanto premesso, lo scenario prefigurato dal PGT rispetto alla popolazione residente e di futuro insediamento può essere così quantitativamente sintetizzato:

### 7.2.2 I servizi alla popolazione

Il totale delle superfici a servizio esistenti e in previsione è, quantitativamente, così articolato:

Servizio	Dotazione servizio a breve termine (*) (mq)	Espansione servizi di previsione PGT (mq)	Dotazione complessiva di servizi (mq)
Istruzione	126.673,73		126.673,73
Servizi e attrezzature di interesse collettivo	115.671,46	20.645,00	136.316,46
Aree a verde pubblico	422.597,47	164.780,00	587.377,47
Aree a parcheggio pubblico	180.837,35	37.631,00	218.468,35
<b>Servizi totali</b>	<b>845.780,01</b>	<b>223.056,00</b>	<b>1.068.836,01</b>

(\*) in attuazione dei piani attuativi oggi in fase di realizzazione

Ai quali si sommano ulteriormente le ampie aree di verde naturale, che garantiranno al cittadino la fruizione attiva di una superficie complessiva pari a ben **225.529 mq**, poiché verranno ad essere acquisite dalla Pubblica Amministrazione di Magenta a seguito della completa attuazione delle previsioni di PGT..

Il bilancio della dotazione alla popolazione residente e di futuro insediamento è quindi di seguito esibito:

<b>Servizio</b>	<b>Dotazione complessiva di servizi (mq)</b>	<b>Dotazione per abitante (mq/ab)</b>	<b>Dotazione Minima richiesta ex LR 51/75</b>
Istruzione	126.673,73	4,59	> 4,5
Servizi e attrezzature di interesse collettivo	136.316,46	4,80	> 4,0
Aree a verde pubblico	587.377,47	20,66	> 15,0
Aree a parcheggio pubblico	218.468,35	7,69	> 3,0
<b>Servizi totali</b>	<b>1.068.836,01</b>	<b>37,60</b>	<b>&gt; 26,5</b>
<b>+ dotazione di spazi a verde naturale di pubblica fruizione poiché di pubblica proprietà</b>	<b>225.529,00</b>	<b>7,93</b>	

Ove si evidenzia come la qualità di vita oggi assicurata ai cittadini di Magenta venga altresì confermata – notevolmente in aumento - dal PGT in adozione.

### 7.2.3 I servizi al settore produttivo e al settore commerciale

Le previsioni di PGT ammettono un'espansione dei settori produttivi, terziario e commerciale come di seguito sinteticamente illustrato:

Tipo attività	Superficie esistente (mq)	Superficie in previsione (mq)	Incremento previsto %
Strutture per attività artigianali, laboratori e magazzini	141.403	131.291	<b>92,85%</b>
Terziario direzionale e commerciale	161.539	138.047	<b>85,46%</b>

A tali espansioni si accompagna un incremento della dotazione di servizi dedicati ai settori come di seguito rappresentato in termini quantitativi:

Servizio	Dotazione Servizio (*) (mq)	Dotazione di nuova realizzazione (mq)	Incremento dotazione %
Aree verdi del settore produttivo	24.738,78	75.613,00	305,65%
Servizi alle imprese	9.042,52	24.111,00	266,64%
Parcheggi del settore produttivo e commerciale	34.693,52	138.047,00	397,90%
<b>Servizi totali</b>	<b>68.474,82</b>	<b>237.771,00</b>	<b>347,24%</b>

(\*) Nelle quantità riportate sono considerati i servizi esistenti e i servizi di prossima realizzazione poiché previsti interni ai piani in fase di attuazione

Ove tra i servizi alle imprese è prevista la realizzazione di un polo fieristico con servizi; centri lavoro per agevolare l'impiego, mense aziendali e nidi aziendali per favorire i lavoratori provenienti da altre città e strutture ricettive per favorire aggregazioni, fiere e centri espositivi.

Il PGT prevede altresì servizi, poli di interscambio e una linea di "bus navetta" tra la stazione e le zone industriali nord e, soprattutto, sud, finalizzati a migliorare l'accessibilità alla forza lavoro dai diversi quartieri cittadini oltre che dalle città limitrofe agevolando il pendolarismo oggi reso ancora più gravoso a causa della mancanza di collegamenti efficaci e frequenti.

Non in ultimo, e non computati nelle quantità sopra riportate, sono altresì da segnalare le previsioni strategiche del PGT relative a:

- la costruzione di un business park all'interno dell'ambito di trasformazione n. 14;
- la auspicata delocalizzazione dal centro e la ricollocazione e riorganizzazione funzionale dei depositi ATM e Atinom in località più consona e meglio servita entro la zona industriale sud magentina;
- la previsione di un centro polifunzionale strutturato e integrato in prossimità della zona industriale nord e della stazione ferroviaria, che si costituisca quale punto strategico di riferimento per lo smistamento dei trasporti nonché per i servizi sindacali, espositivi e congressuali.

#### 7.2.4 I servizi di interesse sovracomunale

Le previsioni di PGT ammettono un potenziamento dei servizi di interesse sovracomunale esistenti come di seguito evidenziato:

Servizio	Dotazione Servizio (mq)	Dotazione nuova realizzazione (mq)	Incremento dotazione %
Istruzione superiore	53.820,41	8 950,00 (a)	16,63%
Servizi e attrezzature di interesse generale	13.911,37	11 415,00 (b)	82,06%
Servizi di interesse generale	103.426,86	45 567,00 (c)	44,06%
Verde di interesse generale	21.506,48	1.766,00 (d)	8,21%
<b>Servizi totali</b>	<b>192.665,13</b>	<b>67.698,00</b>	<b>35,14%</b>

Dove:

- (a) l'area riportata è la porzione di polo sportivo che verrà utilizzata per l'ampliamento del Liceo Scientifico Bramante
- (b)+(d) sono le aree interessate dall'ampliamento della sede del Parco della valle del Ticino
- (b) sono le aree interessate dall'ampliamento dell'ospedale – struttura sanitaria sovracomunale e per la realizzazione del progetto “Dopo di noi” – struttura sociale di grado sovracomunale.

## 8 IL BILANCIO ECONOMICO DI PIANO

Il Piano prevede che la realizzazione dei servizi previsti e come sopra descritti venga effettuato dai privati interessati alla realizzazione delle opere ammesse all'interno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Piano, nonché a cura dei Piani Attuativi e dei Piani Integrati di Intervento.

Nell'elenco riportato ai precedenti capitoli sono indicati puntualmente, ma non tassativamente, gli operatori privati/gli interventi di Piano coinvolti nella realizzazione dei servizi in programma.

In particolare, le aree interessate dai servizi di nuova costituzione perverranno al comune attraverso meccanismi di:

1. Cessione gratuita delle aree per i servizi direttamente correlati ai nuovi insediamenti residenziali assoggettati a P.A.
2. Cessione gratuita diretta delle aree in sede di attuazione dei comparti di trasformazione insediativa in cui l'edificazione avviene mediante meccanismo di perequazione.
3. Cessione o attrezzatura gratuita di aree esterne ai comparti assoggettati a pianificazione attuativa ove previsto dalle corrispondenti norme di attuazione.

Le aree destinate alla realizzazione dei nuovi servizi inserite all'interno dei P.A. non comportano l'intervento diretto dell'Amministrazione, in quanto anche la corrispondente attuazione è subordinata - nonché coordinata - alla realizzazione del comparto insediativo.

*Inoltre, qualora in sede di formazione del Piano si evidenziasse la necessità di procedere alla non completa realizzazione dei servizi previsti per la singola scheda di ambito, sarà comunque possibile valutare*

- ▶ *la loro corresponsione attraverso un percorso di determinazione del valore di monetizzazione delle stesse – secondo criteri all'uopo definiti dal Comune (oggi Deliberazione CC n.48/2008),*
- ▶ *o attraverso la realizzazione di standard qualitativi indicati nel presente piano corrisposti all'amministrazione attraverso un processo di trasformazione dello standard/servizio quantitativo in standard qualitativo puro.*

Per quanto riguarda le aree interessate dai meccanismi di perequazione, dato l'interesse strategico che alcuni servizi riservano, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dei servizi anticipatamente rispetto all'attuazione delle previsioni insediative definite dal Piano per tali comparti.

Solo in tali ipotesi la cessione o l'attrezzatura delle aree non avverrà in forma gratuita; in tali casi la spesa che l'Amministrazione Comunale si troverà a sostenere sarà successivamente coperta per effetto della cessione delle volumetrie assegnate a tali aree dal Piano.

L'attuazione degli interventi sulle aree inserite all'interno dei vari comparti prevede infatti, obbligatoriamente, l'acquisizione delle volumetrie distribuite omogeneamente su tutte le aree che

entrano a fare parte del comparto. Pertanto, in fase di realizzazione degli interventi privati le volumetrie acquisite dall'Amministrazione Comunale insieme alle aree per i servizi dovranno essere obbligatoriamente cedute dall'Amministrazione Comunale e acquistate dagli operatori che interverranno per la realizzazione degli insediamenti previsti.

Quindi, anche per le aree che ricadono nella seconda fattispecie, il costo di acquisizione delle stesse non risulterà direttamente a carico dell'Amministrazione Comunale.

### **8.1 Le risorse attivabili dal Piano**

Al fine di meglio comprendere la valenza "economica" e "realizzativa" delle previsioni del PGT, si riporta uno schematico/ipotetico bilancio economico delle risorse economiche derivanti dall'attuazione delle previsioni degli Ambiti di trasformazione nel quinquennio a venire (2010-2015), se completamente attuate, prevedono l'attivazione di svariate risorse economiche derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire, sia per l'edilizia residenziale che per l'edilizia produttiva.

Di seguito si fornisce la stima convenzionale distinta per tipologia di interventi e non comprensiva delle risorse che potrebbero derivare da ristrutturazioni ed interventi negli ambiti urbanizzati (ex zone A e B del PRG previgente), valutata con gli oneri ed i contributi attualmente in vigore.

Tali risorse saranno la base per la realizzazione dei servizi previsti nel presente documento e per il mantenimento qualitativo di quelli attualmente erogati ed ammontano a:

**Totale Ipotesi risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT = € 89 809 087,53 .=-**

<b>Totale Ipotesi risorse economiche attivabili arrotondato: =</b>	<b>€ 90.000.000,00.=</b>
--	--------------------------

Il tutto come meglio indicato nella tabella riassuntiva riportata nella pagina seguente:

Aree di trasformazione					Risorse economiche derivanti all'Amministrazione Comunale			
Ambito	Destinazione	Ricettivo	Residenziale	Terziario	Produttivo	Oneri di Urbanizzazione	Costo di costruzione	Totale
1	Turistico-ricettiva	17.902,80				€ 1.432.224,00	€ 1.790.280,00	€ 3.222.504,00
2	Turistico-ricettiva Residenziale	19.630,00	19.630,00			€ 3.140.800,00	€ 2.120.040,00	€ 5.260.840,00
3	Turistico-ricettiva	8.362,80				€ 669.024,00	€ 836.280,00	€ 1.505.304,00
4	Rimessaggio camper - Centro servizi informazioni turistico	21.499,20				€ 1.719.936,00	€ 2.149.920,00	€ 3.869.856,00
5	Residenziale		49.895,30			€ 1.995.812,00	€ 399.162,40	€ 2.394.974,40
6	Residenziale		51.461,80			€ 2.058.472,00	€ 411.694,40	€ 2.470.166,40
7	Residenziale		21.435,70			€ 857.428,00	€ 171.485,60	€ 1.028.913,60
8	Residenziale		16.283,80			€ 651.352,00	€ 130.270,40	€ 781.622,40
9	Residenziale		51.210,90			€ 2.048.436,00	€ 409.687,20	€ 2.458.123,20
10	Residenziale - commerciale - terziario		63.142,40	31.571,20		€ 6.219.526,40	€ 2.083.699,20	€ 8.303.225,60
11	Terziario - Centro di interscambio			150.113,70		€ 5.554.206,90	€ 7.505.685,00	€ 13.059.891,90
12	Terziario - direzionale			67.351,20		€ 2.491.994,40	€ 3.367.560,00	€ 5.859.554,40
13	Polo industriale e servizi alla mobilità				91.180,05	€ 972.587,20	€ 2.279.501,25	€ 3.252.088,45
14	Business Park	55.034,85	27.517,43	165.104,55	302.691,68	€ 14.841.064,75	€ 21.546.143,82	€ 36.387.208,57
		<b>122.429,65</b> mc	<b>300.577,33</b> mc	<b>414.140,65</b> mc	<b>393.871,73</b> mc	<b>€ 44.652.863,65</b>	<b>€ 45.201.409,27</b>	<b>€ 89.854.272,92</b>

## 8.2 Le principali previsioni del Piano dei Servizi

Ai sensi del comma 3°, dell'art. 9 (Piano dei servizi) della L.R. n 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il Piano dei Servizi Comunale, oltre ad indicare le modalità di attuazione delle previsioni per l'adeguamento dei servizi esistenti e/o nuovi servizi aggiuntivi, deve quantificarne i costi.

Inoltre, ai sensi del comma 4°, dell'art. 9 della citata legge, il Piano dei Servizi deve dimostrare la sostenibilità dei costi nell'ambito delle risorse economiche comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati, cioè dalle risorse attivabili dall'attuazione delle previsioni del PGT.

Piano dei servizi - Stima di massima dei costi dei servizi

Urbanizzazioni ambiti di trasformazione				Totale
	Urbanizzazioni per l'area	Standard qualitativo		
1	€ 650.000,00	€ 300.000,00	Percorsi ciclopedonali lungo la cava, recupero cava, connessioni ciclopedonali nell'ambito di compensazione	€ 950.000,00
2	€ 1.000.000,00	€ 1.100.000,00	Contribuzione allo spostamento (PUGSS) dell'elettrodotto della zona Nord	€ 2.100.000,00
3	€ 300.000,00	€ 150.000,00	Convenzione con Comune-scuole per attività didattiche	€ 450.000,00
4	€ 800.000,00	€ 350.000,00	Infopoint per Parco e connessione ciclabile con via Dante	€ 1.150.000,00
5	€ 750.000,00	€ 2.000.000,00	Cessione attrezzata a parcheggi delle aree perequazione E, creazione connessione ciclabile con ex Cava e percorsi naturalistici	€ 2.750.000,00
6	€ 800.000,00	€ 2.500.000,00	Realizzazione quota alloggi in edilizia convezionata, realizzazione scuola materna a 2 sezioni, collegamento ciclabile con Corbetta e fontanile fagiolo	€ 3.300.000,00
7	€ 350.000,00	€ 850.000,00	Riqualificazione viabilità Maddalena di Canossa, ciclopedonale verso Castellazzo con nuova illuminazione	€ 1.200.000,00
8	€ 300.000,00	€ 700.000,00	Realizzazione tratto viabilità di accesso al lotto e rotatoria su via Isonzo, oltre a connessioni ciclabili con l'area a Parco	€ 1.000.000,00
9	€ 800.000,00	€ 2.000.000,00	Creazione di percorsi ciclabili di valorizzazione del Parco e di connessione con esso, realizzazione di una piazza con parcheggi al centro della frazione	€ 2.800.000,00
10	€ 3.000.000,00	€ 2.100.000,00	Cessione aree per ampliamento scuola, cessione quota edilizia convezionata, contribuzione per sospostamento elettrodotto (PUGSS) zona Nord	€ 5.100.000,00
11	€ 2.000.000,00	€ 700.000,00	Realizzazione park di 600 posti	€ 2.700.000,00
12	€ 600.000,00	€ 100.000,00	Percorsi ciclopedonali nell'ambito di compensazione e valorizzazione testa fontanile fagiolo	€ 700.000,00
13	€ 600.000,00	€ 200.000,00	Realizzazione rimessaggio mezzi ATM e ATINOM	€ 800.000,00
14	€ 15.000.000,00	€ 5.000.000,00	Realizzazione palestra LS Quasimodo, nidi aziendali, riqualificazione via Murri, passerella ciclopedonale via IV giugno - Piazza Stazione	€ 20.000.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 26.950.000,00</b>	<b>€ 18.050.000,00</b>		<b>€ 45.000.000,00</b>

<b>Mantenimento standard qualitativi (*)</b>		
1	Intervento di adeguamento normativo patrimonio scolastico	€ 4.000.000,00
2	Interventi di riqualificazione strade comunali	€ 2.000.000,00
3	Valorizzazione ed ampliamento immobili comunali (tensostruttura, Villa Naj, Villa Brocca)	€ 2.000.000,00
4	Miglioramento sistema fognario comunale	€ 1.500.000,00
5	Realizzazione Piste ciclabili	€ 2.500.000,00
6	Manutenzioni Ordinarie (1.500.000 €/anno)	€ 7.500.000,00
7	Potenziamento infrastrutture sportive	€ 3.000.000,00
8	Piano illuminazione pubblica	€ 2.500.000,00
9	Riqualificazione parchi giochi	€ 2.000.000,00
10	Ampliamento cimitero	€ 3.000.000,00
	<b>Totale</b>	<b>€ 30.000.000,00</b>

(\*) il tutto come meglio desumibile dalle allegate schede ricognitorie sulle diverse proprietà comunali e le necessità di adeguamento e manutenzione nel quinquennio di validità del Documento di Piano.

<b>Oneri diretti a carico Comune (Appalto diretto o scomputo oneri di urbanizzazione)</b>	<b>€ 56.950.000,00</b>
<b>Oneri a carico operatori</b>	<b>€ 18.050.000,00</b>
<b>Importo Opere di urbanizzazione nel quinquennio</b>	<b>€ 75.000.000,00</b>

**ALLEGATO A) - SCHEDE RICOGNITORIE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE  
PROPRIETA' COMUNALI**



**CITTA di MAGENTA**

## Schede ricognitorie sullo stato di conservazione delle proprietà comunali

---

*A cura del Settore dei Servizi e del Settore Tecnico comunali*

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Scuola primaria "Lorenzini" fraz. Pontevecchio	
LOCALIZZAZIONE	Via Isonzo	MI MM5200A
SERVIZI OFFERTI	scuola primaria	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

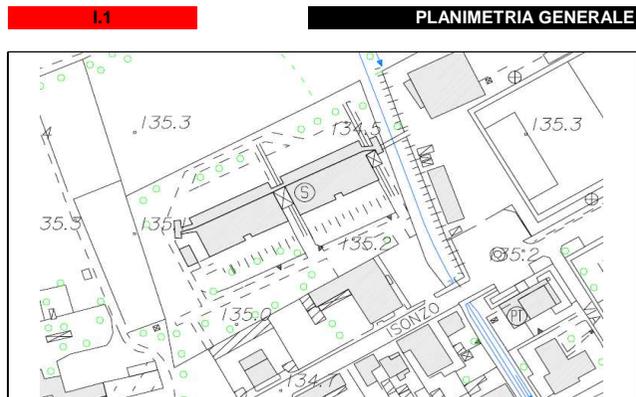
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	1983	
SUPERFICIE FONDARIA	5854	
VOLUMETRIA EDIFICIO		
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	3
N. AULE	5	
N. LABORATORI	4	
N. UFFICI		
N. VANI ACCESSORI	3	

QUALITA'		
STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre	
DOTAZIONE VERDE	SI	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	PALESTRA E CAMPO DA CALCIO	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre	

FRUIBILITA'		
UTENZA GIORNALIERA	97	
RAPPORTO UTENZA/SLP		
RAPPORTO UTENZA/SI	1,66%	

ACCESSIBILITA'		
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	6
MO.	67,2	
DISTANZA FERMATA BUS	50 m circa	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	VIA ISONZO (STADIO)	
DISTANZA FERMATA TRENO	3 km	

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	10/09/1984	
C.P.I.	DIA	14/12/2000	
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	SI	MI/34324/84	
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 80.000,00	1	€ 80.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA			€ -	
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	€ 200.000,00	1	€ 200.000,00	2
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 50.000,00	1	€ 50.000,00	2
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
CALORIFERI	€ 150.000,00	1	€ 150.000,00	1
PAVIMENTAZIONI	€ 150.000,00	1	€ 150.000,00	1
AMIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>		<b>€ 650.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Scuola sec. primo grado "4 Giugno" fraz. Pontevecchio	
LOCALIZZAZIONE	Via Isonzo	MIMM65200A
SERVIZI OFFERTI	scuola secondaria primo grado	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	1983
SUPERFICIE FONDARIA	5854
VOLUMETRIA EDIFICIO	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 2
N. AULE	4
N. LABORATORI	3-4
N. UFFICI	
N. VANI ACCESSORI	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	si
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	palestra
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	62
RAPPORTO UTENZA/SLP	
RAPPORTO UTENZA/SA	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	IN COMUNE CON SCUOLA PRIMARIA
MO.	67,2	IN COMUNE CON SCUOLA PRIMARIA
DISTANZA FERMATA BUS	50 m circa	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	VIA ISONZO (STADIO)	
DISTANZA FERMATA TRENO	3 km circa	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	10/09/1984	
C.P.I.	DIA	14/12/2000	
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	SI	MI 34323/84	
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

I.1

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE

NON ANCORA ACCATATATO

### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 80.000,00	1	€ 80.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA			€ -	
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	€ 200.000,00	1	€ 200.000,00	2
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 50.000,00	1	€ 50.000,00	2
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
CALORIFERI	€ 150.000,00	1	€ 150.000,00	1
PAVIMENTAZIONI	€ 150.000,00	1	€ 150.000,00	1
AMIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 650.000,00</b>	



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Scuola secondaria 1° grado "4 Giugno 1859"		MMMM5200A
LOCALIZZAZIONE	Via Boccaccio 24		
SERVIZI OFFERTI	scuola secondaria 1° grado		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA		
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE	
	C.ALDIA	A.S.M.	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	1975
SUPERFICIE FONDIARIA	12.805,00 SLP
VOLUMETRIA EDIFICIO	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 2
N. AULE	
N. LABORATORI	
N. UFFICI	
N. VANI ACCESSORI	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	170
RAPPORTO UTENZA/SLP	#DIV/0!
RAPPORTO UTENZA/SI	1,33%

### ACCESSIBILITA'

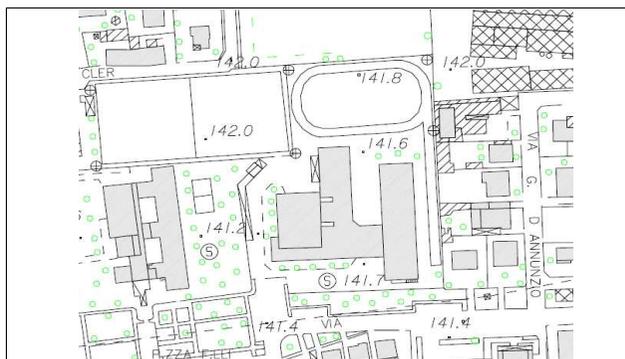
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	27
	MO.	
DISTANZA FERMATA BUS		100 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE		Urbano
DISTANZA FERMATA TRENO		1 km

### CERTIFICAZIONI

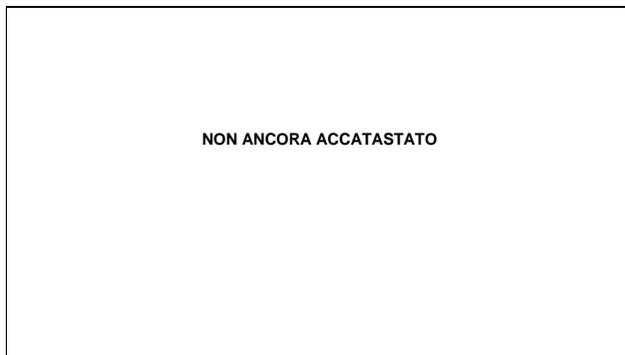
TIPOLOGIA	SINGO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	05/04/1991	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	19/09/1991	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	30/10/1991	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	SI		MONTASCALE
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

I.3

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 80.400,00	1	€ 80.400,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 54.000,00	1	€ 54.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA	€ 145.600,00	1	€ 145.600,00	1
SOSTITUZIONE SERRAMENTI			€ -	
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 150.000,00	1	€ 150.000,00	2
RIFACIMENTO COPERTURE			€ -	
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 430.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Asilo nido "Il Girasole"	
LOCALIZZAZIONE	Via Mazenta	
SERVIZI OFFERTI	Asilo Nido	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	2780	
VOLUMETRIA EDIFICIO		
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE	4	
N. LABORATORI	1 aula GIOCHI	
N. UFFICI	2	
N. VANI ACCESSORI	1	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	GIOCHI ESTERNI
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	
RAPPORTO UTENZA/SI	1,80%

### ACCESSIBILITA'

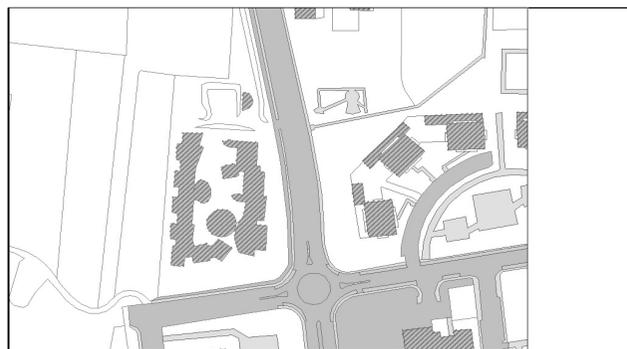
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	
	MO.	
DISTANZA FERMATA BUS	50 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	200 M	

### CERTIFICAZIONI

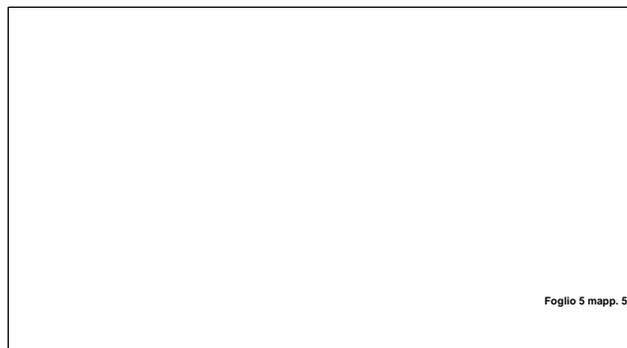
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	16/05/1983	
C.P.I.			NON SERVE PER TIPO ATTIVITA'
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	02/09/1997	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	07/10/1997	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	MONTAVIVANDE		
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

1.4

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



Foglio 5 mapp. 518

### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	€	-		SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Asilo Nido "L'Arcobaleno"	
LOCALIZZAZIONE	Via Saffi 53	
SERVIZI OFFERTI	Asilo nido	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	1975	
SUPERFICIE FONDIARIA	3150	
VOLUMETRIA EDIFICIO	2214,5 SLP	664
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1
N. AULE	4	
N. LABORATORI	1 DORMITORIO + 1 SALONE GIOCO	
N. UFFICI	1	
N. VANI ACCESSORI	1	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre	
DOTAZIONE VERDE	SI	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO, GIOCHI ESTERNI	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	60	
RAPPORTO UTENZA/SLP	9,04%	
RAPPORTO UTENZA/SI	1,90%	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	20 circa
	MQ.	
DISTANZA FERMATA BUS	200 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANA	
DISTANZA FERMATA TRENO	1000 m	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	30/09/1975	
C.P.I.	SI	23/12/1998	DIA; OCCORRE RINNOVO
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	27/05/1998	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	18/09/1995	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

I.5

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 2.000,00	1	€ 2.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	2
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA			€ -	
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	€ 200.000,00	1	€ 200.000,00	2
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 30.000,00	1	€ 30.000,00	1
RIFACIMENTO COPERTURE			€ -	
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMBIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 242.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Scuola dell'infanzia "SUD"	MIEE347009
LOCALIZZAZIONE	Via Papa Giovanni Paolo II	
SERVIZI OFFERTI	Scuola dell'infanzia	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

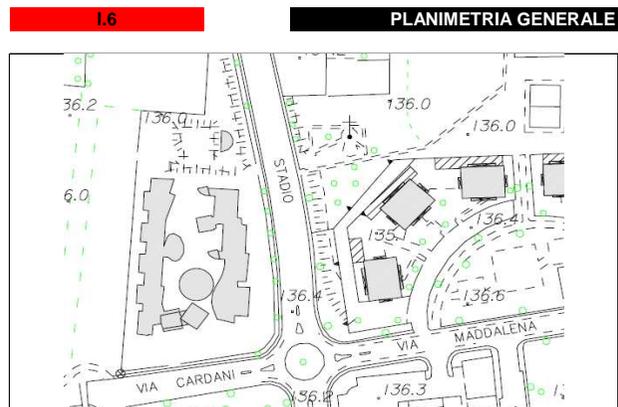
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	2007	S.L.P. 700
SUPERFICIE FONDIARIA	10641	
VOLUMETRIA EDIFICIO	2100	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1
N. AULE	2	
N. LABORATORI	1 teatro	
N. UFFICI	1	
N. VANI ACCESSORI	1	

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	si
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	no
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	56
RAPPORTO UTENZA/SLP	8,00%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,53%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 10 MQ. 112
DISTANZA FERMATA BUS	50 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	Via dello Stadio
DISTANZA FERMATA TRENO	2 km circa

CERTIFICAZIONI		
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO
AGIBILITA'	SI	10/09/2007
C.P.I.	SI	prot. 340346 DEL 17-7-2007
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	SI	ASC/114/2007
CONFORMITA' IMPIANTI VARI		



**RILIEVO FOTOGRAFICO**



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>			<b>€ 10.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Scuola dell'infanzia "G. Fornaroli"		MIEE347000
LOCALIZZAZIONE	Via Cavallari 41		
SERVIZI OFFERTI	Scuola dell'infanzia		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA		
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE	
	CALDAIA	A.S.M.	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	1597 mq	
VOLUMETRIA EDIFICIO	2700	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE	4	
N. LABORATORI	1	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	2	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre	
DOTAZIONE VERDE	nulla	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	nulla	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	80	
RAPPORTO UTENZA/SLP	8,89%	
RAPPORTO UTENZA/SI	5,01%	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	100 circa
	MCZ	2000 circa
DISTANZA FERMATA BUS	5 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	via Cavallari	
DISTANZA FERMATA TRENO	300 m	

### CERTIFICAZIONI

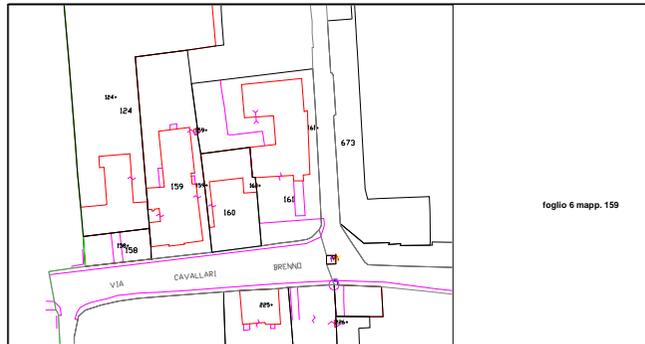
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	04/03/1975	
C.P.I.	NO	17/03/2000	APPROVAZIONE PROGETTO
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	16/10/1996	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	18/09/1995	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			MANCA MONTACARROZZELLE

### I.7

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI			€ -	
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 50.000,00	1	€ 50.000,00	2
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
SOSTITUZIONE SERRAMENTI			€ -	
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 30.000,00	1	€ 30.000,00	2
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 5.000,00	1	€ 5.000,00	2
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 95.000,00</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO





## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Scuola primaria "Giovanni XXIII"		MIEE34600D
LOCALIZZAZIONE	P.zza F.lli Cervi		
SERVIZI OFFERTI	scuola primaria		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA		
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE	
	CALDAIA	A.S.M.	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA	S.L.P.	3544,44
ANNO DI COSTRUZIONE	1970	
SUPERFICIE FONDIARIA	6395 (escl. Materna)	
VOLUMETRIA EDIFICIO	10633,32 circa	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	3
N. AULE	10	
N. LABORATORI	5	
N. UFFICI	1 (aula insegnanti)	
N. VANI ACCESSORI	4,6	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre	
DOTAZIONE VERDE	si	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	palestra + campo esterno	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	206	
RAPPORTO UTENZA/SLP	5,81%	
RAPPORTO UTENZA/SI	3,22%	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	10 esterni
	MQ.	150
DISTANZA FERMATA BUS	200 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANO	
DISTANZA FERMATA TRENO	2 km circa	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	3-10-69 / 25-9-73	
C.P.I.	DIA	29/11/2000	
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	10/09/1998	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	SI	ASC041/2001	
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

1.9

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 20.000,00	1	€ 20.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 50.000,00	1	€ 50.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA			€ -	
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	€ 350.000,00	1	€ 350.000,00	1
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 150.000,00	1	€ 150.000,00	2
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 200.000,00	1	€ 200.000,00	1
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 770.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Scuola dell'infanzia "G. Rodari"		MIZE34600D
LOCALIZZAZIONE	Via Saffi 53		
SERVIZI OFFERTI	Scuola dell'infanzia		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA		
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE	
	CALDAIA	A.S.M.	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA			
ANNO DI COSTRUZIONE	1975		
SUPERFICIE FONDIARIA	3150		
VOLUMETRIA EDIFICIO	2214,5 SLP	664	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1	
N. AULE	3		
N. LABORATORI	1 SALONE + 1 AULA MEDICA		
N. UFFICI	1		
N. VANI ACCESSORI	1		

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre		
DOTAZIONE VERDE	SI		
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO, GIOCHI ESTERNI		
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre		

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	84		
RAPPORTO UTENZA/SLP	12,65%		
RAPPORTO UTENZA/SI	2,67%		

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	20 circa
	MQ.	
DISTANZA FERMATA BUS	200 m.	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANA	
DISTANZA FERMATA TRENO	1000 m.	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	30/09/1975	
C.P.I.	SI	23/12/1998	DIA; OCCORRE RINNOVO
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	27/05/1998	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	18/09/1995	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### I.10

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 2.000,00	1	€ 2.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	2
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA			€ -	
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	€ 200.000,00	1	€ 200.000,00	2
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 30.000,00	1	€ 30.000,00	1
RIFACIMENTO COPERTURE			€ -	
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMBIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 242.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Scuola primaria "S. Caterina"	
LOCALIZZAZIONE	Via S. Caterina da Siena 4	
SERVIZI OFFERTI	scuola primaria	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

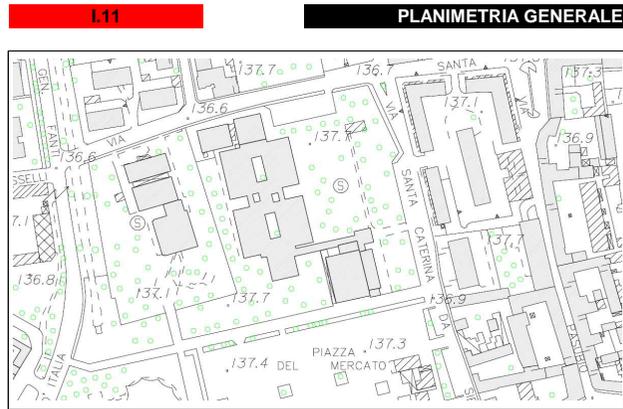
DATI PLANIVOLUMETRICI			
TIPOLOGIA EDILIZIA			
ANNO DI COSTRUZIONE	1970		
SUPERFICIE FONDIARIA			
VOLUMETRIA EDIFICIO	15939	SLP	4930 mq
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1	
N. AULE	20		
N. LABORATORI	6		
N. UFFICI	4		
N. VANI ACCESSORI	2		

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	Palestra
QUALITA' COMPLESSIVA	Buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	389
RAPPORTO UTENZA/SLP	7,89%
RAPPORTO UTENZA/SI	2,44%

ACCESSIBILITA'		
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 20	+ Mercato
	Piazza Mercato immediate vicinanze	
DISTANZA FERMATA BUS	50 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	Urbano	
DISTANZA FERMATA TRENO	1 km	

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	30.09.1975 / 07.01.1999	
C.P.I.	DIA	29/11/2000	
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	04/11/1996	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



**ESTRATTO CATASTALE**

NON ANCORA ACCATASTATO



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 30.000,00	1	€ 30.000,00	2
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA			€ -	
SOSTITUZIONE SERRAMENTI			€ -	
SANIFICAZIONE LOCALI	€ 100.000,00	1	€ 100.000,00	1
RIFACIMENTO COPERTURE			€ -	
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMIANTO	€ 1.000,00	1	€ 1.000,00	? Palestra
<b>TOTALE</b>			<b>€ 141.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Scuola dell'infanzia "S. Giuseppe Lavoratore"	
LOCALIZZAZIONE	Via Alta Chiesa	
SERVIZI OFFERTI	Scuola dell'infanzia	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	1956	
SUPERFICIE FONDIARIA	3135 mq	
VOLUMETRIA EDIFICIO	1507	SLP 502,3333 mq
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI (CI SONO UN P-1 E UN P1 NON UTILIZZATI)	
N. AULE	2	
N. LABORATORI	1 SALONE REFEETTORIO	
N. UFFICI	1	
N. VANI ACCESSORI	2	

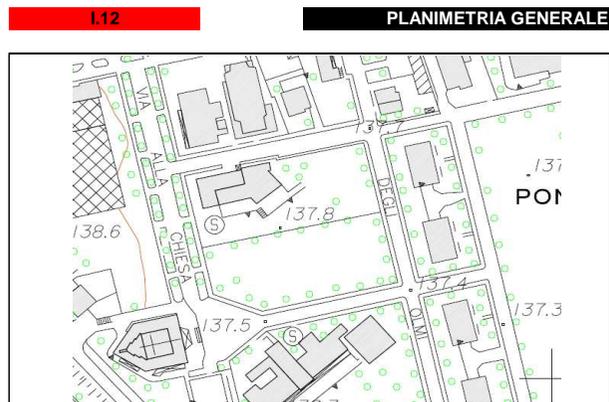
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	38
RAPPORTO UTENZA/SLP	7,56%
RAPPORTO UTENZA/SI	1,21%

ACCESSIBILITA'		
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	10 circa
	MG.	
DISTANZA FERMATA BUS	50 m.	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANO	
DISTANZA FERMATA TRENO	2500 m.	

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	09/11/2007	
C.P.I.			NON SERVE PER NUMERO ALUNNI
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	22/05/2009	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	22/05/2009	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

NOTA: CI SONO 2 PIANI INUTILIZZATI DELL'IMMOBILE; AL PIANO -1 SI POTREBBE METTERE IL DISPENSARIO FARMACEUTICO E SOPRA MINI ALLOGGI FAMIGLIA



### RILIEVO FOTOGRAFICO



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI			€ -	
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
SOSTITUZIONE SERRAMENTI			€ -	
SANIFICAZIONE LOCALI			€ -	
RIFACIMENTO COPERTURE			€ -	
CALORIFERI			€ -	
PAVIMENTAZIONI			€ -	
AMIANTO			€ -	
<b>TOTALE</b>			€ 20.000,00	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA SCOLASTICA

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Scuola primaria "De Amicis"	
LOCALIZZAZIONE	Via Papa Giovanni Paolo II	
SERVIZI OFFERTI	scuola primaria	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

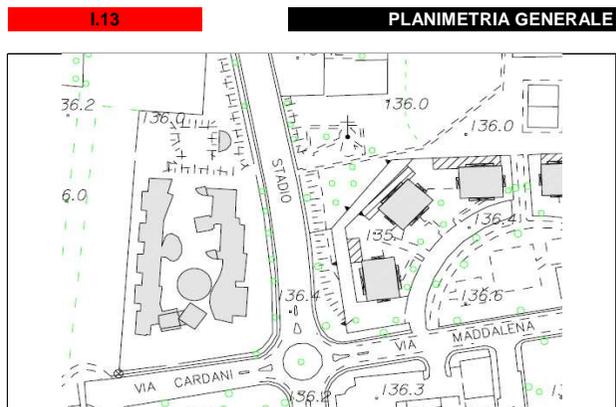
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	2007 S.L.P.	2.500
SUPERFICIE FONDIARIA	10641	
VOLUMETRIA EDIFICIO		
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE	10	
N. LABORATORI	2	
N. UFFICI	5	
N. VANI ACCESSORI	4	

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	si
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	no
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	210
RAPPORTO UTENZA/SLP	8,40%
RAPPORTO UTENZA/SI	1,97%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 10
	MC. 112
DISTANZA FERMATA BUS	50 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	Via dello Stadio
DISTANZA FERMATA TRENO	2 km circa

CERTIFICAZIONI		
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO
AGIBILITA'	SI	22/02/2007
C.P.I.	SI	prof. 340346 DEL 17-7-2007
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI	SI	ASC/114/2007
CONFORMITA' IMPIANTI VARI		



**RILIEVO FOTOGRAFICO**



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE	€ 10.000,00	1	€ 10.000,00	1
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>			<b>€ 10.000,00</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Casa Giacobbe
LOCALIZZAZIONE	Via IV Giugno
SERVIZI OFFERTI	sale riunioni e rappresentanza
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE
	CALDAIA

DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.376,74 ssp 1.511,31 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	7.253,73 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 2
N. AULE	18
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	3
N. VANI ACCESSORI	2

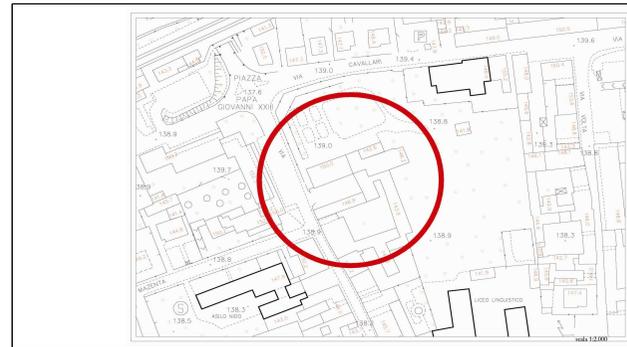
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	3,31%
RAPPORTO UTENZA/SI	3,63%

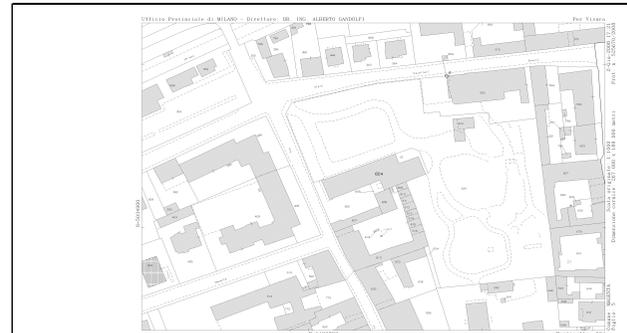
ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 00
	MQ
DISTANZA FERMATA BUS	150 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	100 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	14-08-02004	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### Cult.1

**PLANIMETRIA GENERALE**


### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
5	604					

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>			€ -	SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Cinema Teatro Lirico
LOCALIZZAZIONE	Via Cavallari
SERVIZI OFFERTI	Spettacoli
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE
	CALDAIA

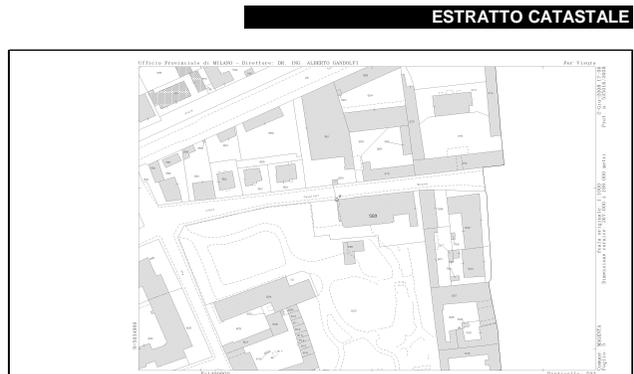
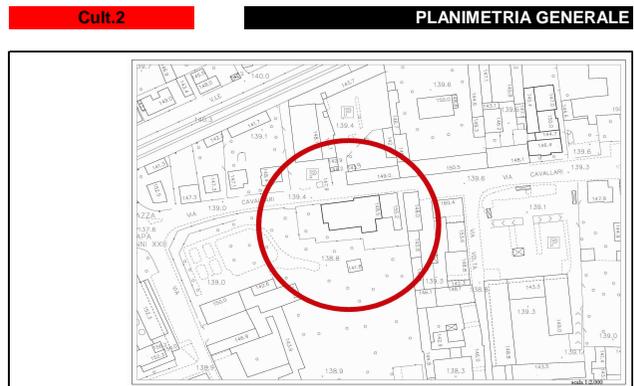
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.743,31 89 857,00 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	12.855,00 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 1
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	0
N. VANI ACCESSORI	0

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	11,67%
RAPPORTO UTENZE/SI	5,74%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 0,00
	MO. 0,00
DISTANZA FERMATA BUS	50 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	150 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	24/11/2004	PROT. n.31982
C.P.I.	SI	23/11/2004	PROT. N. 018/2 /3029
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	23/11/2004	PROT. N. 018/2 /3029
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
5	993					

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAE				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

**RILIEVO FOTOGRAFICO**



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Palazzo Comunale	
LOCALIZZAZIONE	Piazza Formenti	
SERVIZI OFFERTI	Sede Amministrativa	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	3.497,74 slip	1.662,56 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	14.963,04 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	3
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	84	
N. VANI ACCESSORI		

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre	
DOTAZIONE VERDE	SI	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO	
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	50	
RAPPORTO UTENZA/SLP	3,01%	
RAPPORTO UTENZA/SI	1,43%	

### ACCESSIBILITA'

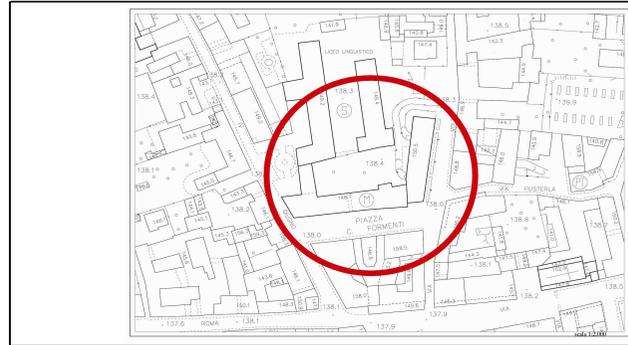
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	
	MO.	
DISTANZA FERMATA BUS	10,00 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	150,00 m	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	SUONO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	10/04/2002	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### IC.1

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						consist	rendita
fg	mapp	sub	categ	cl			
5	661						

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P. U.	G. TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>		€	-	SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Biblioteca
LOCALIZZAZIONE	Via Fornaroli
SERVIZI OFFERTI	sala riunioni e rappresentanza
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA A.S.M.

DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	2006
SUPERFICIE FONDIARIA	745,00 sp - 745,00 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	2.384,00 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 2
N. AULE	2
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	1
N. VANI ACCESSORI	4

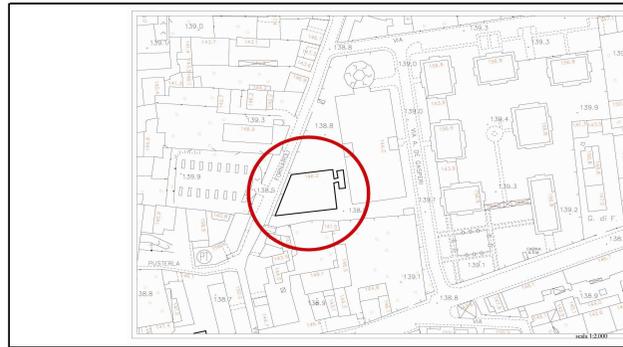
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	13,42%
RAPPORTO UTENZA/SI	13,42%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 00 MC.
DISTANZA FERMATA BUS	100 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	400 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMIATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.	SI	19/09/2007	PRATICA n. 347458/3678
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI	SI	19/11/2007	IMPIANTO MESSA A TERRA n. 5063/07/8

### IC.4 PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
6	390	701	b/4	u	1303 mc	1.211,20

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
GALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	€	-		SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Sede Ambulatorio Veterinario	
LOCALIZZAZIONE	Via della Valle	
SERVIZI OFFERTI		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

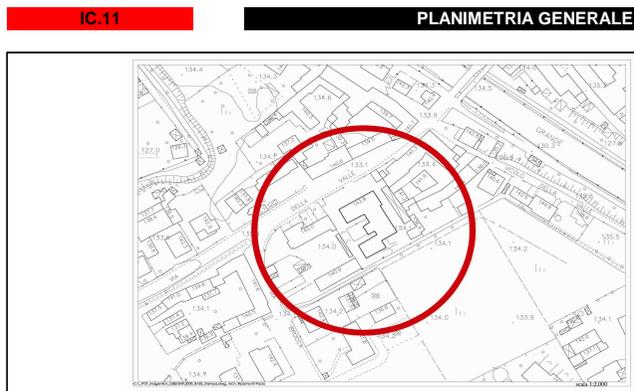
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	1.984,27 sqm	24,58 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	2.360,80 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	-	

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	NO
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	2
RAPPORTO UTENZA/SLP	8,14%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,10%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.
	NO.
DISTANZA FERMATA BUS	0,00 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	0,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



### RILIEVO FOTOGRAFICO



**ESTRATTO CATASTALE**

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Palazzina cimitero
LOCALIZZAZIONE	via Bersagliani d'Italia
SERVIZI OFFERTI	sede croce azzurra
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA

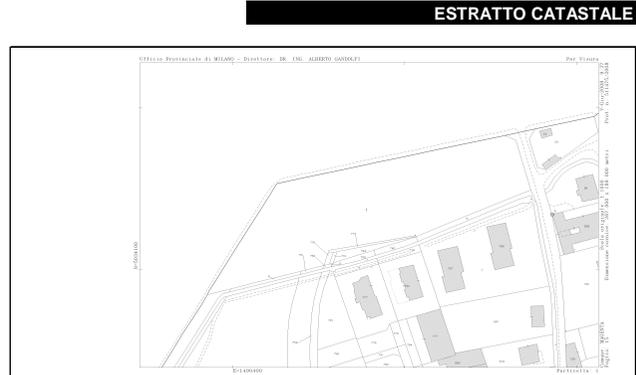
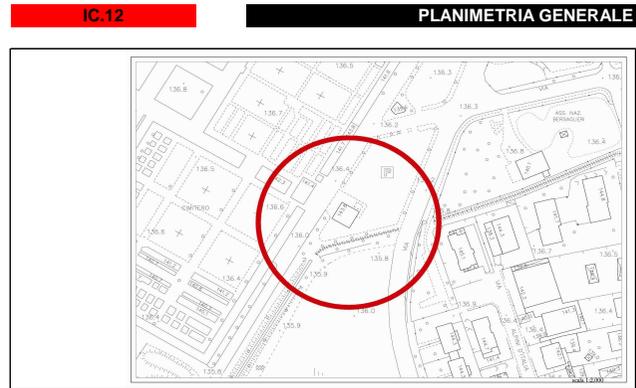
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	147,38 sqm 222,10 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	666,25 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 2
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	1
N. VANI ACCESSORI	1

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	22,51%
RAPPORTO UTENZA/SI	33,93%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. MO.
DISTANZA FERMATA BUS	50,00 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	1000,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
G.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



SITUAZIONE DA AGGIORNARE		fg	mapp	sub	catag	cl	consist	rendita
		15	1					

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

**RILIEVO FOTOGRAFICO**



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Sede ASM
LOCALIZZAZIONE	Via Grivelli
SERVIZI OFFERTI	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE
	CALDAIA

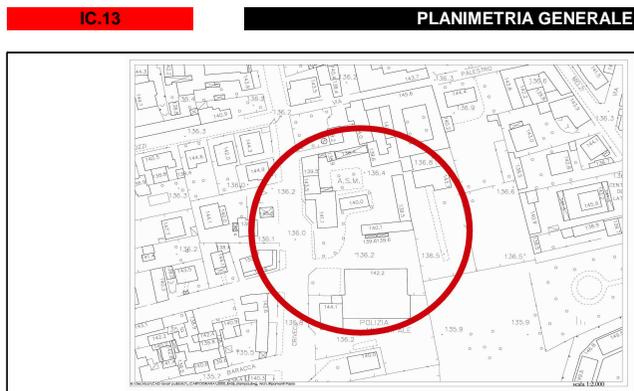
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	5.281,42 sqm
	1.030,28 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	6.541,68 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI
	2
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	0
N. VANI ACCESSORI	-

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	NO
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	30
RAPPORTO UTENZA/SLP	2,76%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,57%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.
	NO.
DISTANZA FERMATA BUS	0,00 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	0,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



**ESTRATTO CATASTALE**

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>		-	SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Caserma Polizia Locale	
LOCALIZZAZIONE	Via Crivelli	
SERVIZI OFFERTI	ordine pubblico	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

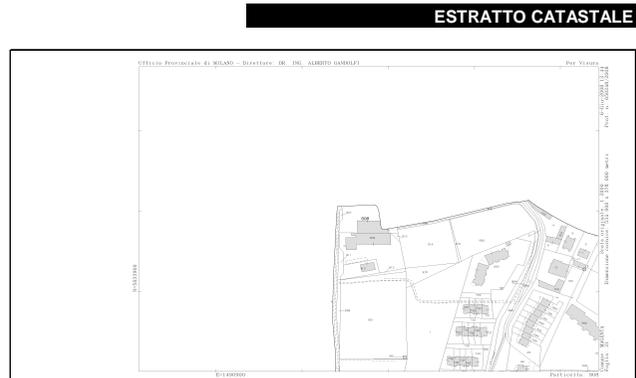
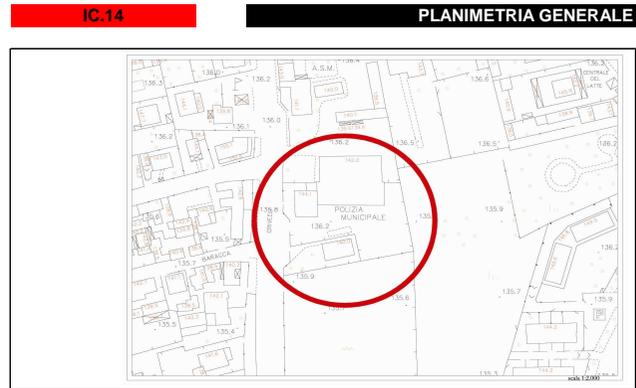
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDARIA	2.875,34	sp. 215,00 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	1.128,00 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	7	
N. VANI ACCESSORI	0	

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	23,26%
RAPPORTO UTENZA/SI	1,74%

ACCESSIBILITA'		
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	0
	MO.	0
DISTANZA FERMATA BUS	20 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	1.200,00 m	

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
G.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



SITUAZIONE DA AGGIORNARE					
fg	mapp	sub	categ	cl	consist
21	909				

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P. U.	Q. TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Farmacia pontevecchio	
LOCALIZZAZIONE	via Isorzo	
SERVIZI OFFERTI	Farmacia	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	336,21 sqp	284,87 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	1709,22 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	2	
N. VANI ACCESSORI	1	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	NO
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	35,10%
RAPPORTO UTENZA/SI	29,74%

### ACCESSIBILITA'

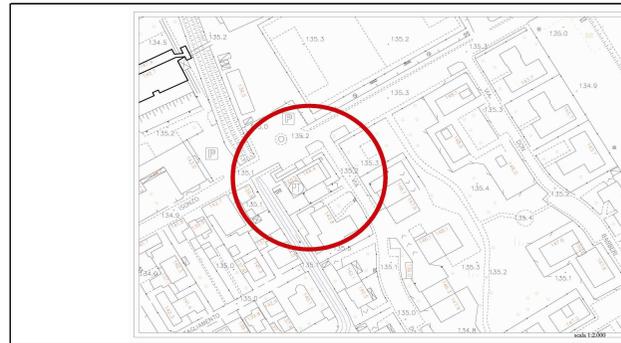
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	
	MO.	
DISTANZA FERMATA BUS	10 m.	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	2.500,00 m	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### SAN.1

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE		mapp	sub	categ	ci	consist	rendita
fg		676					
14							

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A BISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Farmacia Nord	
LOCALIZZAZIONE	via Boccaccio	
SERVIZI OFFERTI	Farmacia	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

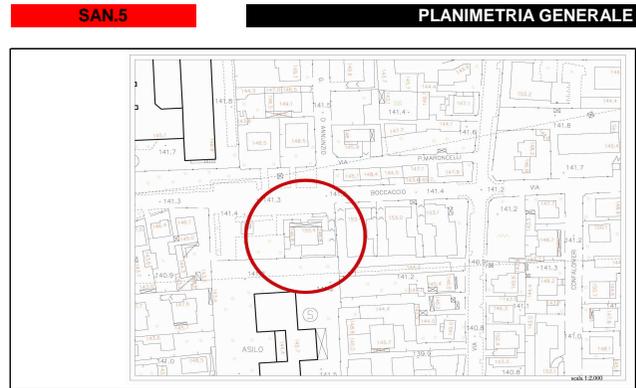
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	496,00 sqp	248,00 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	744 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	1	
N. VANI ACCESSORI	1	

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	20,16%
RAPPORTO UTENZA/SI	10,08%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.
	MO.
DISTANZA FERMATA BUS	50 m.
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	500 m.

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



**ESTRATTO CATASTALE**

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita
6	680					

**INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'**

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A BISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Caserma Carabinieri
LOCALIZZAZIONE	Via Novara
SERVIZI OFFERTI	ordine pubblico
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA

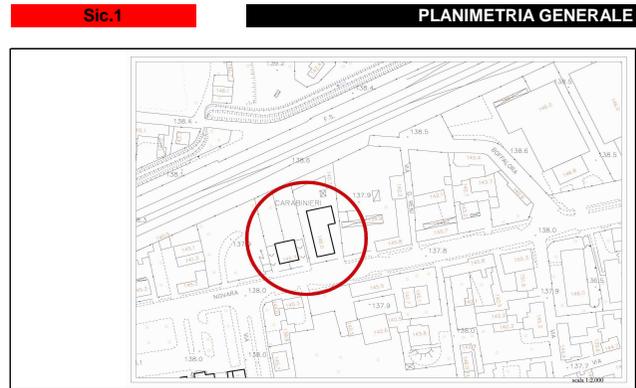
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.342,00 sp. 1.071,75 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	3.215,25 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 3
N. AULE	
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	3
N. VANI ACCESSORI	39

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	4,67%
RAPPORTO UTENZA/SI	3,73%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. SI MO. 50
DISTANZA FERMATA BUS	150 m.
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	1.000,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SIND	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	23/05/2007	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



**ESTRATTO CATASTALE**

fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita
9	43	701	b/1	2	4092 mc	3.170,03



**INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'**

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMianto				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Caserma Carabinieri Villino	
LOCALIZZAZIONE	Via Novara	
SERVIZI OFFERTI	ordine pubblico	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	1.185,87	sp. 480,00 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	1.440,00 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	3
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	0	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	buono	
DOTAZIONE VERDE	SI	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO	
QUALITA' COMPLESSIVA	buono	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	50	
RAPPORTO UTENZA/SLP	10,42%	
RAPPORTO UTENZA/SI	4,20%	

### ACCESSIBILITA'

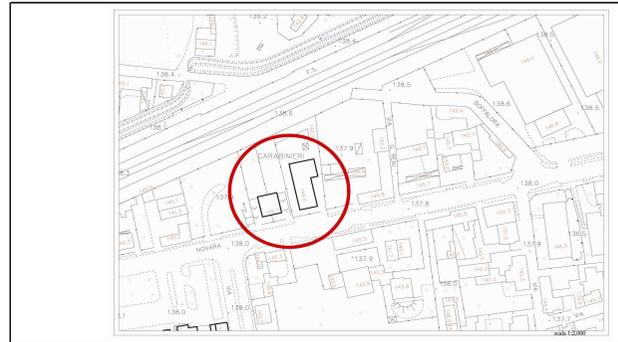
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	SI
	MO.	50
DISTANZA FERMATA BUS	150 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	2.000,00 m	

### CERTIFICAZIONI

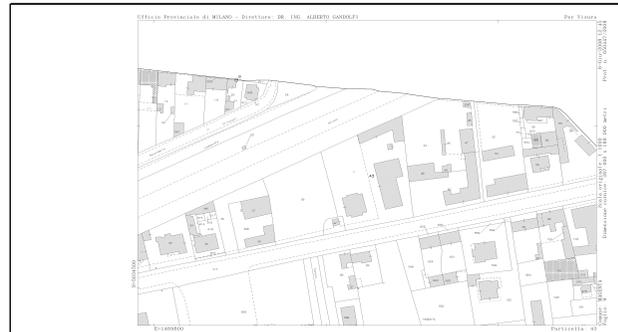
TIPOLOGIA	SIND	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	23/05/2007	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### Sic.1-bis

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita
9	43	701	b/1	2	4092 mc	3.170,03

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMBIANTO				
<b>TOTALE</b>	€	-		SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Palazzetto
LOCALIZZAZIONE	Via Matteotti
SERVIZI OFFERTI	Manifestazioni sportive
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA

DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	3,489,31 ssp 1,079,34 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	13,916,56 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 1
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	0
N. VANI ACCESSORI	0

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

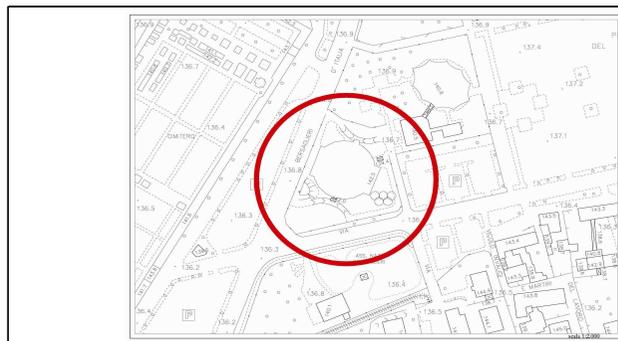
FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	9,28%
RAPPORTO UTENZA/SI	2,87%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 0,00 MO. 0,00
DISTANZA FERMATA BUS	50 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	150 m

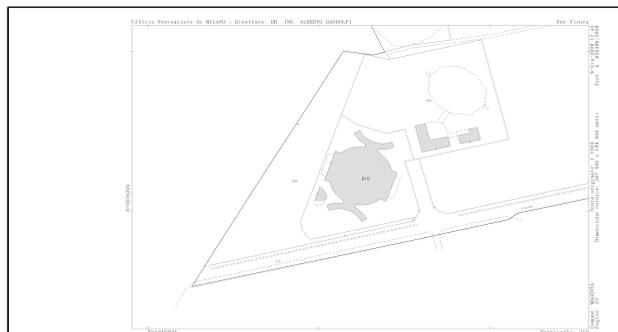
CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

Sport.3

PLANIMETRIA GENERALE



ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
10	210		e9			14.517,00

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	€	-		SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Tensostruttura -servizi e cucina	
LOCALIZZAZIONE	Via Matteotti	
SERVIZI OFFERTI	preparazione distribuzione	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	4.794,64	sp 166,67 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	550,01 m <sup>3</sup>	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	0	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo	
DOTAZIONE VERDE	SI	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO	
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	100	
RAPPORTO UTENZA/SLP	60,00%	
RAPPORTO UTENZA/SI	2,09%	

### ACCESSIBILITA'

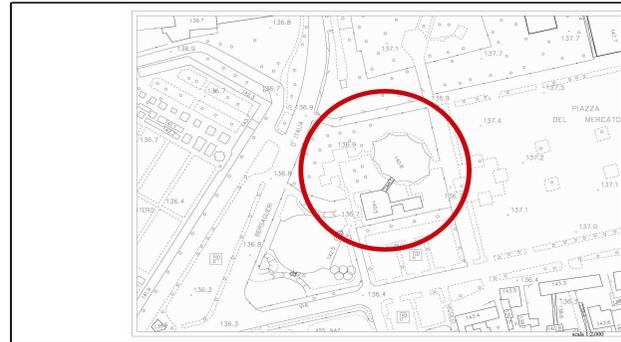
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	0,00
	MO.	0,00
DISTANZA FERMATA BUS	50 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	500 m	

### CERTIFICAZIONI

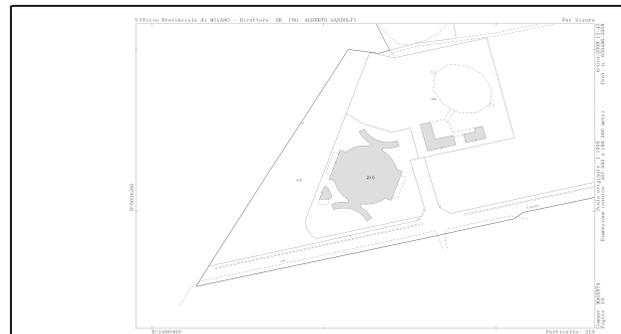
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	24/05/2006	
C.P.I.	SI	38855	PROT. n. 018/9/14619
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	18/05/2006	PROT. n. 018/9/14619
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI	SI	38855	PROT. n. 018/9/14619

### Sport.3bis

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
10	555		e9			10.257,00

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Tensostruttura	
LOCALIZZAZIONE	Via Matteotti	
SERVIZI OFFERTI	Area feste	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	4.794,64	sp 831,38 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	m³	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	0	

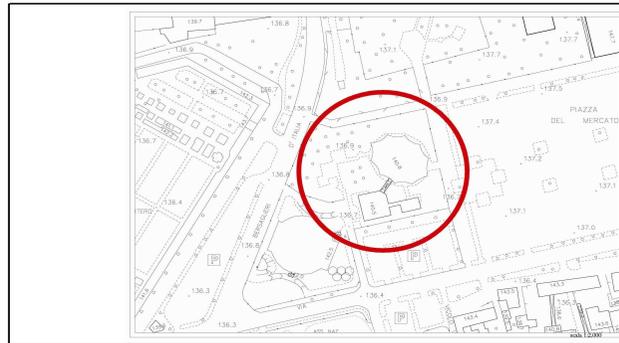
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	12,03%
RAPPORTO UTENZA/SI	2,09%

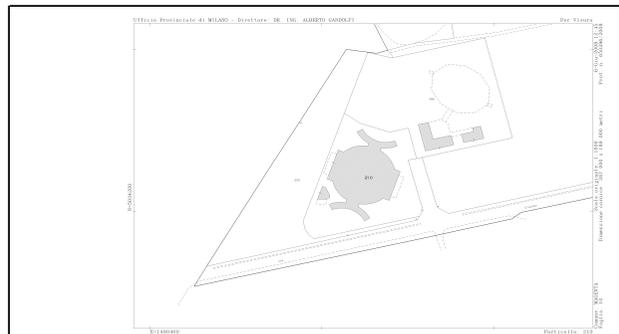
ACCESSIBILITA'		
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	0,00
	MO.	0,00
DISTANZA FERMATA BUS	50 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	500 m	

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	24/05/2006	
C.P.I.	SI	18/05/2006	PROT. n. 018/9/14619
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	18/05/2006	PROT. n. 018/9/14619
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI	SI	18/05/2006	PROT. n. 018/9/14619

### Sport.3ter PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
10	555		e9			10.257,00

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Piscina comunale
LOCALIZZAZIONE	Via Cassati
SERVIZI OFFERTI	Manifestazioni sportive
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA

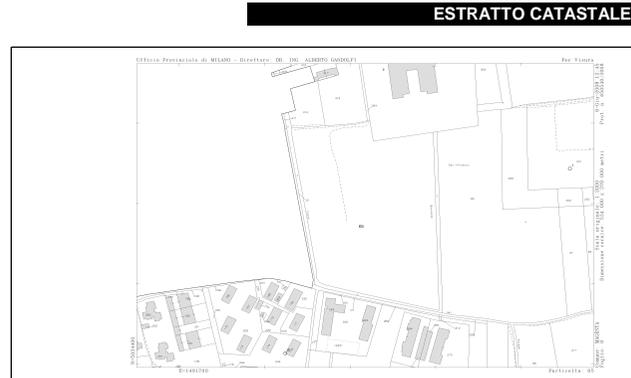
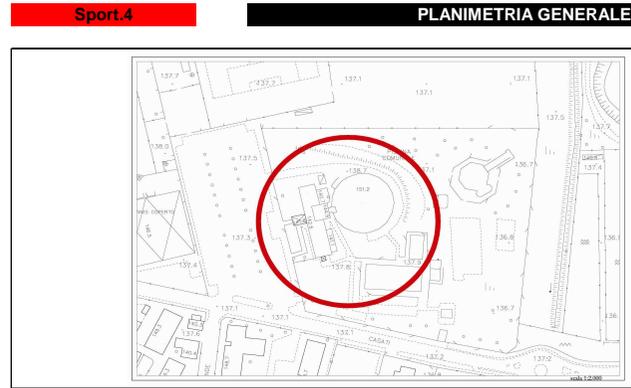
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	18.550,45 ssp 1.780,57 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	14.139,45 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 1
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	0
N. VANI ACCESSORI	0

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	SI
QUALITA' COMPLESSIVA	BUONO

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	200
RAPPORTO UTENZA/SLP	11,38%
RAPPORTO UTENZA/SI	1,08%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 235 MO. 5.067,00
DISTANZA FERMATA BUS	10 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	2300 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	catog	ct	consist	rendita
8	65					

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

**RILIEVO FOTOGRAFICO**



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Spogliatoi stadio	
LOCALIZZAZIONE	via dello stadio	
SERVIZI OFFERTI	attrezzatura sportiva	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	317,73	sp 317,73 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO		953,19 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1
N. AULE		
N. LABORATORI		
N. UFFICI		
N. VANI ACCESSORI		

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	1
RAPPORTO UTENZA/SLP	0,31%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,31%

### ACCESSIBILITA'

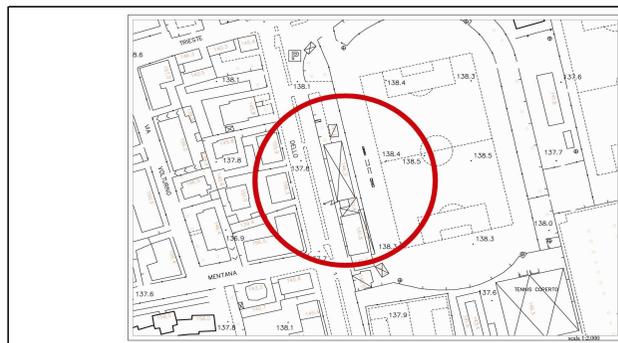
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	SI
	MO.	
DISTANZA FERMATA BUS	20 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	1.500 m	

### CERTIFICAZIONI

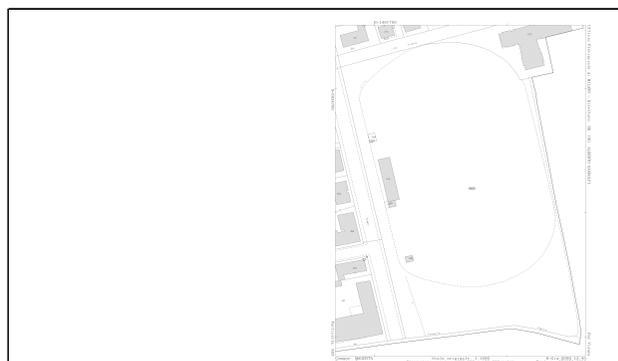
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	11/01/1988	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### Sport.5

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE

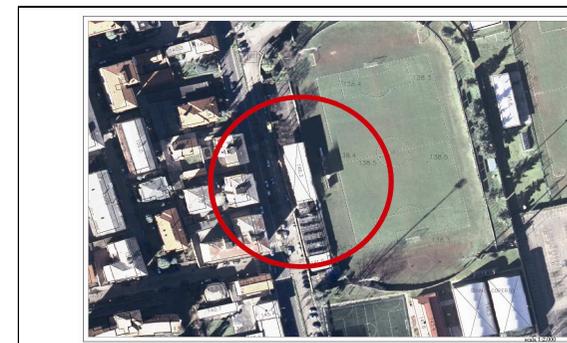


SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
7	318					

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	O.T.A.	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - STRADE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Campo sportivo Pontevecchio	
LOCALIZZAZIONE	Via Ierzo	
SERVIZI OFFERTI	attrezzature sportive	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	VERDE	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	10.281,66	SLP 10.281,66 m <sup>2</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA N. PIANI		VOLUME m <sup>3</sup>

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	BUONO	
DOTAZIONE VERDE		
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO	
QUALITA' COMPLESSIVA	BUONA	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	5	
RAPPORTO UTENZA/SLP	0,05%	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N	0,00
	m <sup>2</sup>	
DISTANZA FERMATA BUS	m	10
LINEE TPL NELLE VICINANZE	m	400

### CERTIFICAZIONI

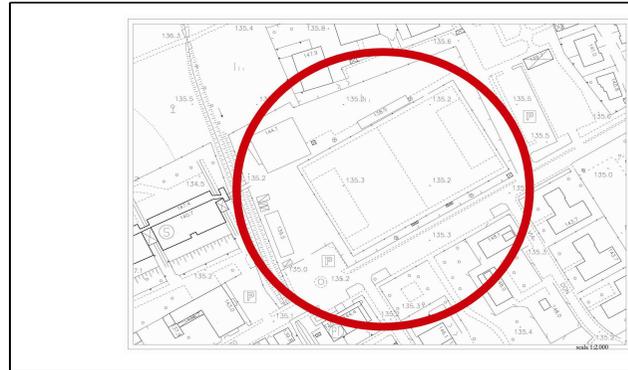
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO
CONFORMITA' VVVF		
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI		

### VALUTAZIONE COMPLESSIVA

TIPOLOGIA	SI/NO	QUALI
CRITICITA'		
GIUDIZIO COMPLESSIVO		

### Sport.7

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
7	304					

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO GIOCHI				
INTEGRAZIONE GIOCHI				
MANUTENZIONE ORDINARIA				
RIQUALIFICAZIONE GENERALE				

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Villa Colombo
LOCALIZZAZIONE	via Lombardia
SERVIZI OFFERTI	uffici spazio ricreativo
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE
	CALDAIA

DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	12.119,02 sp 568,88 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	1.824,71 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 3
N. AULE	
N. LABORATORI	
N. UFFICI	
N. VANI ACCESSORI	

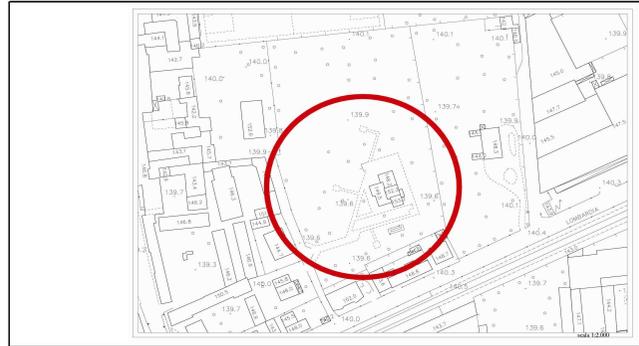
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	10
RAPPORTO UTENZA/SLP	1,76%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,08%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N 00
	MO
DISTANZA FERMATA BUS	50 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	200 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	26/09/2006	
C.P.I.	SI	07/07/2006	
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	09/05/2006	
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI	SI	07/07/2006	
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI	SI	29/08/2005	COLLAUDO STATICO

### V.4 PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
5	316		b/4	u	2521 mc	2340,57

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P. U.	Q. TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Sede Associazioni	
LOCALIZZAZIONE	Stade per Pontevecchio	
SERVIZI OFFERTI		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	2.700,00 sqm	634,22 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	4.178,24 m³	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	-	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	NO
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	30
RAPPORTO UTENZA/SLP	4,73%
RAPPORTO UTENZA/SI	1,11%

### ACCESSIBILITA'

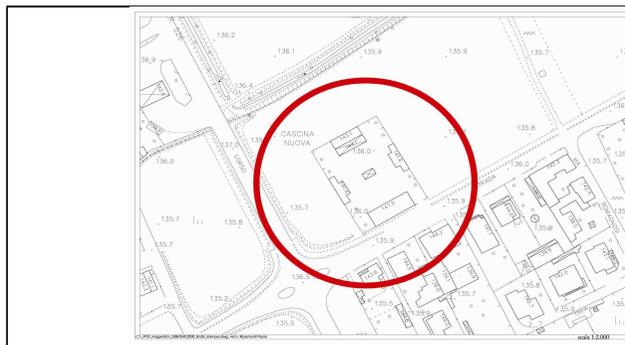
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	
	NO.	
DISTANZA FERMATA BUS		0,00 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO		0,00 m

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

V.38

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						consist	rendita
fg	mapp	sub	categ	cl			

### RILIEVO FOTOGRAFICO



### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - STRADE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Parcheggio via Marconi	
LOCALIZZAZIONE	Via Marconi	
SERVIZI OFFERTI	aree parcheggio	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	VERDE	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	2007	
SUPERFICIE FONDIARIA	5.057,68	SLP 5.057,68 m <sup>2</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA N. PIANI		VOLUME 0 m <sup>3</sup>

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	OTTIMO	
DOTAZIONE VERDE		
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO	
QUALITA' COMPLESSIVA	BUONA	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	171	
RAPPORTO UTENZA/SLP	3,38%	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N	171,00
	m <sup>2</sup>	2.010,96
DISTANZA FERMATA BUS	m 100	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	m 150	

### CERTIFICAZIONI

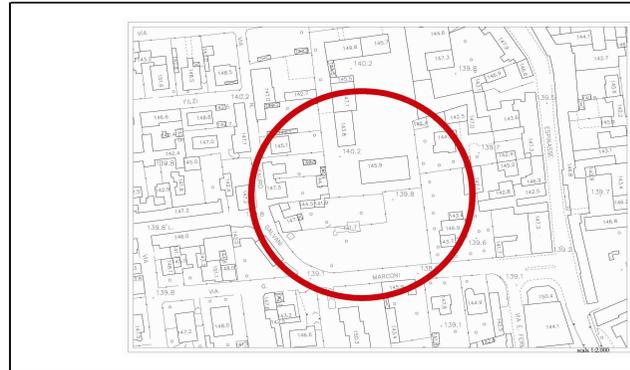
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO
CONFORMITA' VVFF		
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI		

### VALUTAZIONE COMPLESSIVA

TIPOLOGIA	SINO	QUALI
CRITICITA'		
GIUDIZIO COMPLESSIVO		

P.7

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	O.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO GIOCHI				
INTEGRAZIONE GIOCHI				
MANUTENZIONE ORDINARIA				
RICUALIFICAZIONE GENERALE				

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - STRADE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Parcheggio Ospedale	
LOCALIZZAZIONE	Via Donatori di Sangue	
SERVIZI OFFERTI	area parcheggio	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	VERDE	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	12.820,79	SLP 12.820,79 m <sup>2</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA N. PIANI		VOLUME 0 m <sup>3</sup>

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	BUONA
DOTAZIONE VERDE	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	BUONA

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	300
RAPPORTO UTENZA/SLP	2,34%

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N	493,00
	m <sup>2</sup>	5.423,00
DISTANZA FERMATA BUS	m	100
LINEE TPL NELLE VICINANZE	m	150

### CERTIFICAZIONI

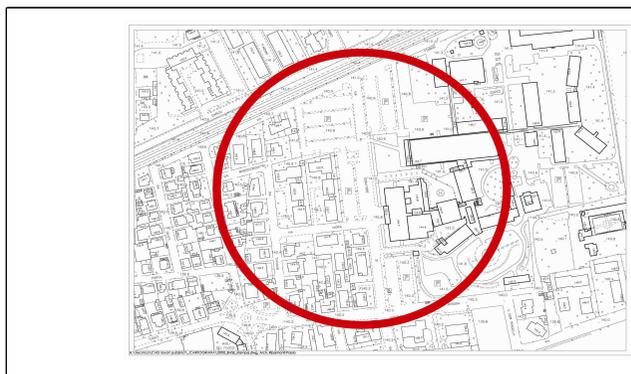
TIPOLOGIA	SI/NO	ESTREMI ATTO
CONFORMITA' VVFF		
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI		

### VALUTAZIONE COMPLESSIVA

TIPOLOGIA	SI/NO	QUALI
CRITICITA'		
GIUDIZIO COMPLESSIVO		

P.49

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO GIOCHI				
INTEGRAZIONE GIOCHI				
MANUTENZIONE ORDINARIA				
RIQUALIFICAZIONE GENERALE				

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Palazzina servizi piazza mercato	
LOCALIZZAZIONE	Piazza del mercato	
SERVIZI OFFERTI	servizi - riboro	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	593,00	sp 222,56 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	667,67 m³	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	1
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	0	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buona

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	44,93%
RAPPORTO UTENZA/SI	16,86%

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	0,00
	MO.	0,00
DISTANZA FERMATA BUS	50 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	600 m	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

P.65

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE		fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
		10	187					

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
BIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>			€ -	SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - STRADE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Nuovo parcheggio cimitero	
LOCALIZZAZIONE	Via Bersaglieri d'Italia	
SERVIZI OFFERTI	area parcheggio	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	VERDE	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA		
ANNO DI COSTRUZIONE	2007	
SUPERFICIE FONDIARIA	4.932,85	SLP 4.932,85 m <sup>2</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA N. PIANI		VOLUME 0 m <sup>3</sup>

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	OTTIMO	
DOTAZIONE VERDE		
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO	
QUALITA' COMPLESSIVA	BUONA	

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	171	
RAPPORTO UTENZA/SLP	3,47%	

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N	121	12
	m <sup>2</sup>	1.452,00	
DISTANZA FERMATA BUS	m	10	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	m	800	

### CERTIFICAZIONI

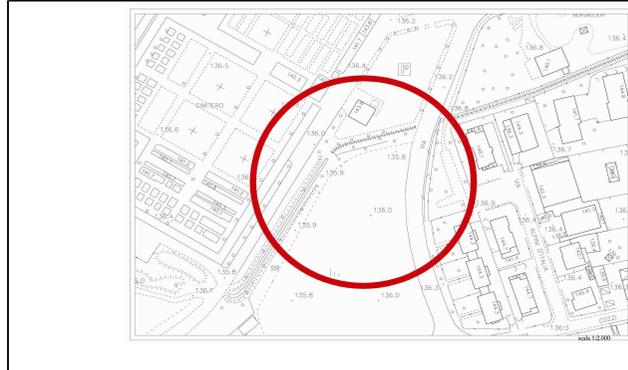
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO
CONFORMITA' VVFF		
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI		

### VALUTAZIONE COMPLESSIVA

TIPOLOGIA	SINO	QUALI
CRITICITA'		
GIUDIZIO COMPLESSIVO		

P.162

### PLANIMETRIA GENERALE



### RILIEVO FOTOGRAFICO



### ESTRATTO CATASTALE

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	O.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO GIOCHI				
INTEGRAZIONE GIOCHI				
MANUTENZIONE ORDINARIA				
RIVALUTAZIONE GENERALE				

## PROGRAMMA INTERVENTI - STRADE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Parcheggio multipiano	
LOCALIZZAZIONE	Via A. De Gasperi	
SERVIZI OFFERTI	aree parcheggio	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	VERDE	

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA			
ANNO DI COSTRUZIONE		2007	
SUPERFICIE FONDIARIA	2.479,91	SLP	2.479,91 m²
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA N. PIANI	2	VOLUME	15.871,42 m³

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	Ottimo
DOTAZIONE VERDE	
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	BUONA

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	150
RAPPORTO UTENZA/SLP	6,05%

### ACCESSIBILITA'

DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	269
	m²	6.144,00
DISTANZA FERMATA BUS	m	100
LINEE TPL NELLE VICINANZE	m	400

### CERTIFICAZIONI

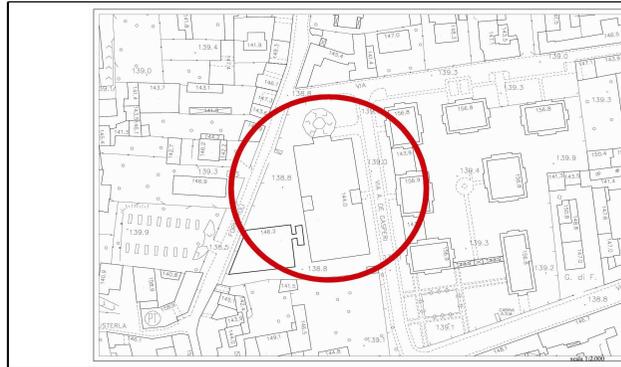
TIPOLOGIA	SU/NO	ESTREMI ATTO
CONFORMITA' VVFF	SI	19/09/2007
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI	SI	15/11/2007

### VALUTAZIONE COMPLESSIVA

TIPOLOGIA	SU/NO	QUALI
CRITICITA'		
GIUDIZIO COMPLESSIVO		

P.184

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
6	685		d/8			22.482,00
6	686	1	d/1			108,00
6	686	2	d/1			306,00

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO GIOCHI				
INTEGRAZIONE GIOCHI				
MANUTENZIONE ORDINARIA				
RIQUALIFICAZIONE GENERALE				

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Caserma Polizia stradale
LOCALIZZAZIONE	via Milano, 81
SERVIZI OFFERTI	ordine pubblico
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA A.S.M.

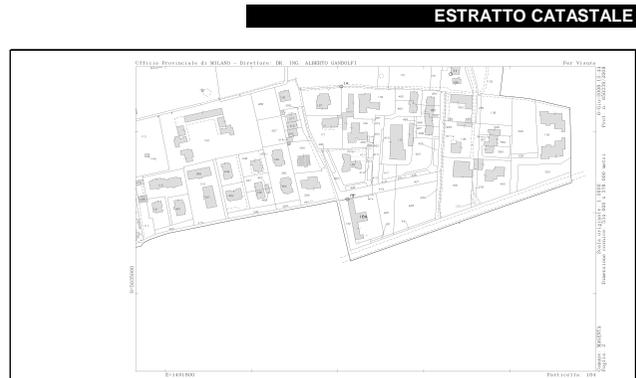
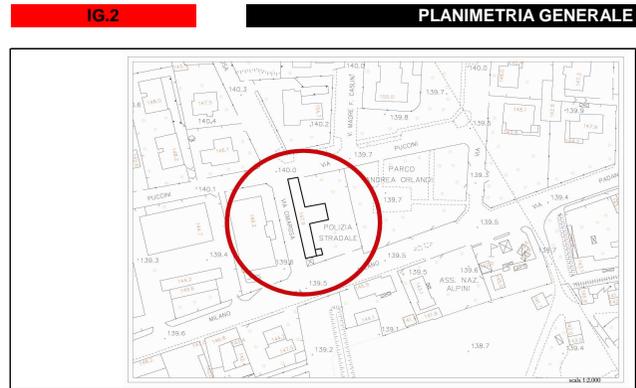
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.760,00 sp. 1.224,72 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	3.674,16 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 2
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	5
N. VANI ACCESSORI	4

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	4,08%
RAPPORTO UTENZA/SI	2,84%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 19 MQ. 225
DISTANZA FERMATA BUS	100 m.
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	1.500,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SIND	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'	SI	07/09/2005	
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita
2	184	701	b/1	2	2945 mc	2.281,46

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMMANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Caserma G.D.F.
LOCALIZZAZIONE	via Milano
SERVIZI OFFERTI	ordine pubblico
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE CALDAIA A.S.M.

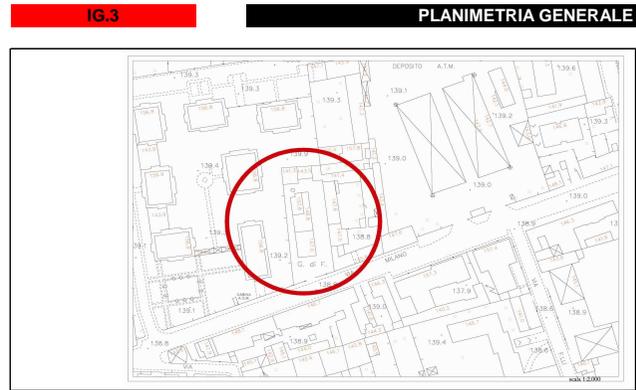
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.622,37 <small>esp. 1.256,70 m<sup>2</sup></small>
VOLUMETRIA EDIFICIO	3.770,10 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI 4
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	12
N. VANI ACCESSORI	0

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	50
RAPPORTO UTENZA/SLP	3,98%
RAPPORTO UTENZA/SI	3,08%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. 19 MQ. 225
DISTANZA FERMATA BUS	100 m.
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	2.000,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
6	370					

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	O.T.A.	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	<b>IPSA</b>
LOCALIZZAZIONE	Via Novara
SERVIZI OFFERTI	scuola
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO   COMUNE
	CALDAIA

DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	8.820,30 ssp 3.890,00 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	18.449,65 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI   2
N. AULE	xxxxxx
N. LABORATORI	xxxxxx
N. UFFICI	xxxxxx
N. VANI ACCESSORI	xxxxxx

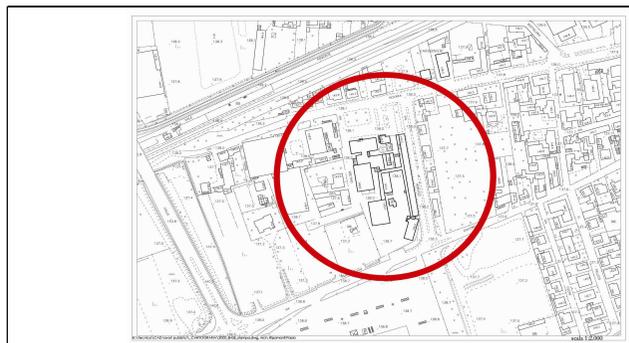
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	200
RAPPORTO UTENZA/SLP	5,42%
RAPPORTO UTENZA/SI	2,27%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.   0
	MO.   0
DISTANZA FERMATA BUS	50 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	2.000,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### IS.2 PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Liceo Scientifico
LOCALIZZAZIONE	Via Trieste
SERVIZI OFFERTI	scuola
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO   COMUNE
	CALDAIA

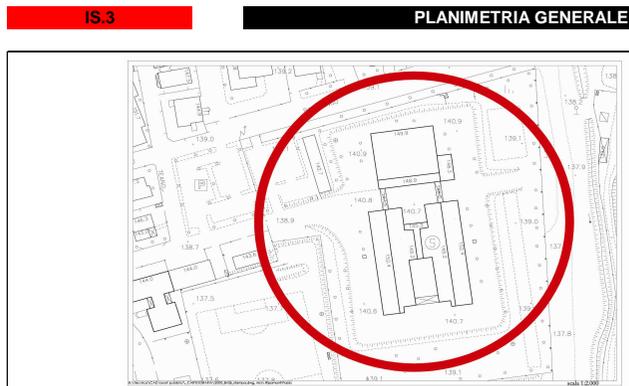
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	25.746,40 ssp 4.332,90 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	40.022,20 m³
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI   2
N. AULE	xxxxxx
N. LABORATORI	xxxxxx
N. UFFICI	xxxxxx
N. VANI ACCESSORI	xxxxxx

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	ottimo
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	ottimo

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	200
RAPPORTO UTENZA/SLP	4,62%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,78%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.   70
	MO.   724,5
DISTANZA FERMATA BUS	250 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	2.000,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



**ESTRATTO CATASTALE**

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	ci	consist	rendita

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

### IDENTIFICAZIONE

NOME STRUTTURA	Ospedale	
LOCALIZZAZIONE	Via Donatori di Sangue	
SERVIZI OFFERTI	Sede Amministrativa	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

### DATI PLANIVOLUMETRICI

TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	87.855,88 sqm	20.251,65 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	294.766,61 m³	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	11
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	-	

### QUALITA'

STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	Sì
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

### FRUIBILITA'

UTENZA GIORNALIERA	3000
RAPPORTO UTENZA/SLP	14,81%
RAPPORTO UTENZA/SI	3,41%

### ACCESSIBILITA'

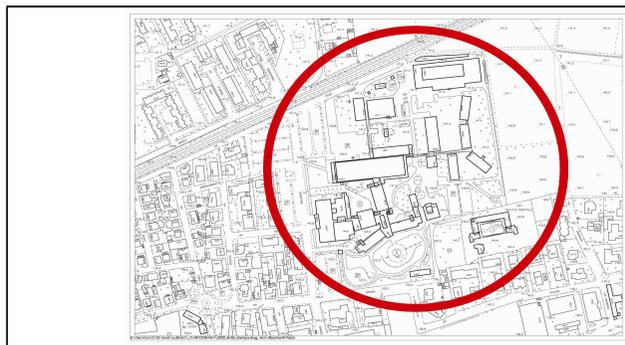
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.	
	NO.	
DISTANZA FERMATA BUS	10,00 m	
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI	
DISTANZA FERMATA TRENO	800,00 m	

### CERTIFICAZIONI

TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### SG.1

### PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE



SITUAZIONE DA AGGIORNARE						consist	rendita
fg	mapp	sub	categ	cl			

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	€	-		SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Villa Castiglioni - pertinenze	
LOCALIZZAZIONE	via Isonzo	
SERVIZI OFFERTI	appartamenti	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	A.S.M.

DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	1864,47	slp 2.284,53 m²
VOLUMETRIA EDIFICIO	6.479,85 m³	
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	2
N. AULE		
N. LABORATORI		
N. UFFICI		
N. VANI ACCESSORI		

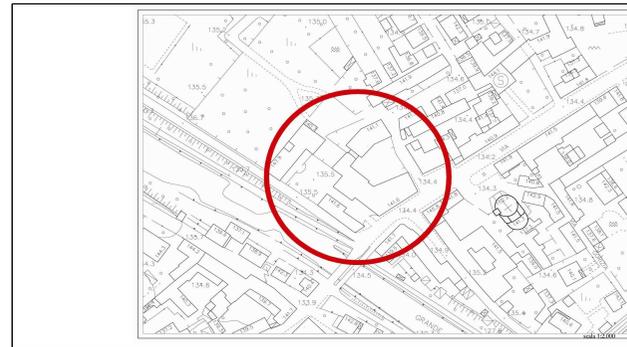
QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	discreto
DOTAZIONE VERDE	SI
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	discreta

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	100
RAPPORTO UTENZA/SLP	4,38%
RAPPORTO UTENZA/SI	5,86%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N. mq
	no
DISTANZA FERMATA BUS	100 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	400 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	SINO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			

### VG.2 PLANIMETRIA GENERALE



### ESTRATTO CATASTALE

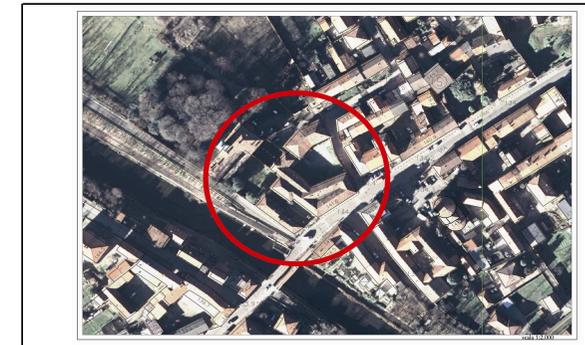


SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita
18	95					

### INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'

TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>			€ -	SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI

### RILIEVO FOTOGRAFICO



## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE	
NOME STRUTTURA	Centrale ENEL
LOCALIZZAZIONE	Via Generalin Espinasse
SERVIZI OFFERTI	
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO COMUNE
	CALDAIA

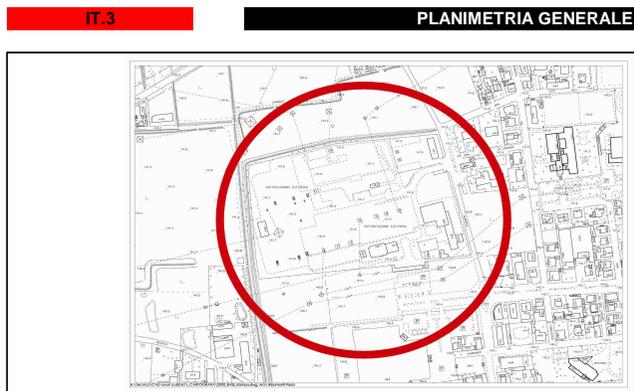
DATI PLANIVOLUMETRICI	
TIPOLOGIA EDILIZIA	
ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE FONDIARIA	57.226,16 sqm 2.545,14 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO	35.372,00 m <sup>3</sup>
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI
N. AULE	0
N. LABORATORI	0
N. UFFICI	0
N. VANI ACCESSORI	-

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	mediocre
DOTAZIONE VERDE	NO
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	mediocre

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	1
RAPPORTO UTENZA/SLP	0,04%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,00%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.
	NO.
DISTANZA FERMATA BUS	0,00 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	0,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



ESTRATTO CATASTALE

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita



INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	

## PROGRAMMA INTERVENTI - EDILIZIA COMUNALE

IDENTIFICAZIONE		
NOME STRUTTURA	Piattaforma Ecologica	
LOCALIZZAZIONE	Via strada per Robecco	
SERVIZI OFFERTI		
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MAGENTA	
ENTE GESTORE	INVOLUCRO EDILIZIO	COMUNE
	CALDAIA	

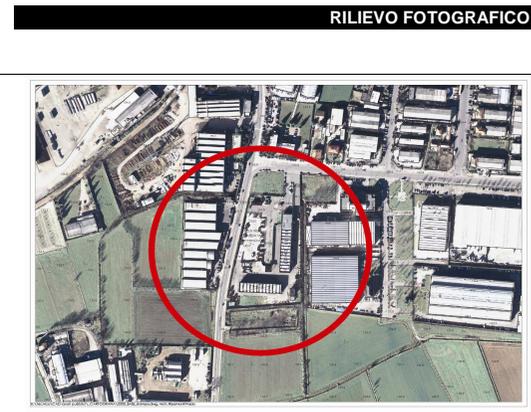
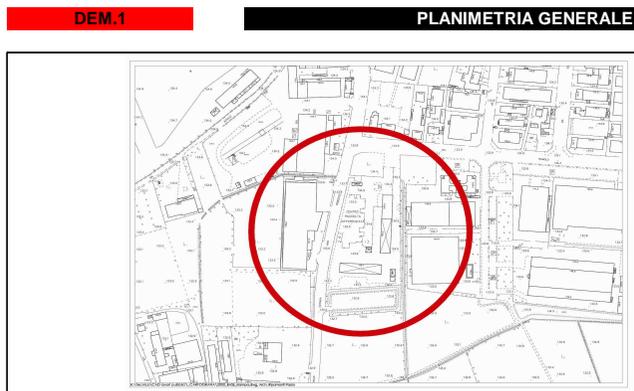
DATI PLANIVOLUMETRICI		
TIPOLOGIA EDILIZIA		
ANNO DI COSTRUZIONE		
SUPERFICIE FONDIARIA	18.658,11 sqm	18.658,11 m <sup>2</sup>
VOLUMETRIA EDIFICIO		
SUDDIVISIONE ALTIMETRICA	N. PIANI	
N. AULE	0	
N. LABORATORI	0	
N. UFFICI	0	
N. VANI ACCESSORI	-	

QUALITA'	
STATO DI CONSERVAZIONE	buono
DOTAZIONE VERDE	NO
DOTAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	NO
QUALITA' COMPLESSIVA	buono

FRUIBILITA'	
UTENZA GIORNALIERA	1
RAPPORTO UTENZA/SLP	0,01%
RAPPORTO UTENZA/SI	0,01%

ACCESSIBILITA'	
DOTAZIONE PARCHEGGI	N.
	NO.
DISTANZA FERMATA BUS	0,00 m
LINEE TPL NELLE VICINANZE	URBANI
DISTANZA FERMATA TRENO	0,00 m

CERTIFICAZIONI			
TIPOLOGIA	S/NO	ESTREMI ATTO	NOTE
AGIBILITA'			
C.P.I.			
CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICI			
CONFORMITA' IMPIANTI IDRICO-SANITARI			
CONFORMITA' IMPIANTI ELEVATORI			
CONFORMITA' IMPIANTI VARI			



**ESTRATTO CATASTALE**

SITUAZIONE DA AGGIORNARE						
fg	mapp	sub	categ	cl	consist	rendita

INTERVENTI MANUTENTIVI, COSTI E PRIORITA'				
TIPOLOGIA	P.U.	Q.TA'	IMPORTO	PRIORITA'
ADEGUAMENTO NORMATIVO CPI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI				
ADEGUAMENTO NORMATIVO BBAA				
SOSTITUZIONE SERRAMENTI				
SANIFICAZIONE LOCALI				
RIFACIMENTO COPERTURE				
CALORIFERI				
PAVIMENTAZIONI				
AMIANTO				
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE AD ALTRI USI</b>	



## **ALLEGATO B) PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS)**

(vd. fascicolo allegato a parte)

## **ALLEGATO C) LA DOTE CASA**



**CITTA di MAGENTA**

# La DOTE Casa

---

*A cura del Settore dei Servizi e del Settore Tecnico comunali*

## **Indice generale**

### **Premessa**

- 1. Situazione sviluppo abitativo**
- 2. Dati riferiti alla popolazione residente**
- 3. Analisi dei dati**
- 4. Descrizione situazione residenziale**
- 5. Definizione del fabbisogno**
- 6. Individuazione strategie di intervento**

## Premessa

La definizione del Piano di Governo del Territorio, e più in generale le previsioni di sviluppo urbanistico del territorio di Magenta, che hanno visto l'approvazione in Consiglio Comunale del Documento direttore per la formazione del PGT medesimo, richiedono un'analisi della situazione abitativa e l'individuazione di scelte politiche ed interventi operativi che tengano conto delle esigenze di carattere sociale sul tema "Casa" del nostro territorio nonché l'integrazione delle diverse funzioni residenziali tra loro e con i servizi e le infrastrutture esistenti o da realizzare.

Anche la nuova normativa regionale "*Legge per il governo del territorio*" nelle disposizioni generali prevede che i piani si uniformino, oltre al criterio della sussidiarietà, al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere del cittadino e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

Il presente documento, analizzando il contesto esistente, si prefigge lo scopo di comprendere i bisogni rilevati e di individuare le possibili azioni/strategie per soddisfarli.

## 1. Situazione sviluppo abitativo

La qualità urbanistico-architettonica dell'abitare in Magenta è certamente da collocarsi ad un livello medio alto sia per storia architettonica che per servizi e infrastrutture esistenti.

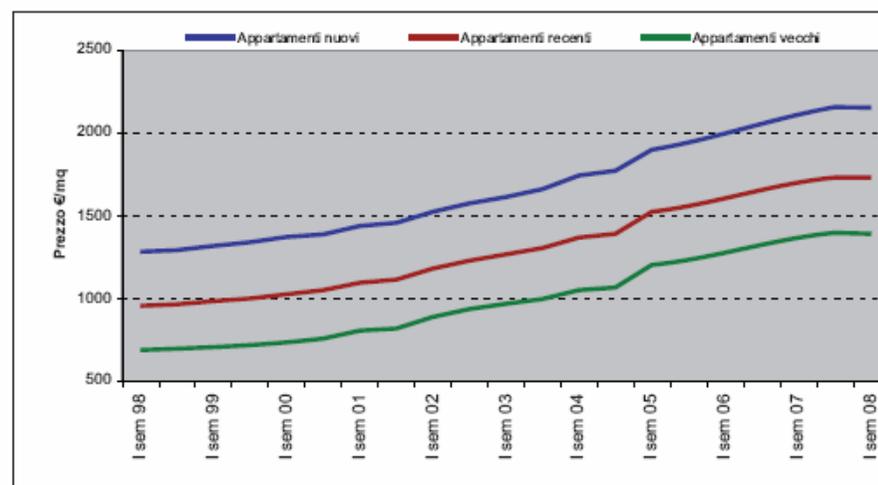
Il sistema dei servizi offerti, tra i quali spicca il "sistema del verde" previsto dal P.R.G., è elevato soprattutto rispetto agli altri Comuni dell'hinterland o della stessa Milano in particolar modo se si considerano le aree "vincolate" del Parco del Ticino.

Proprio questa elevata qualità, la vicinanza con Milano, le importanti infrastrutture esistenti, in particolare la presenza della linea S6 quale collegamento ferroviario con Milano e Novara, hanno però contemporaneamente provocato alcune criticità:

- o costo progressivamente in crescita delle abitazioni;
- o scarsità del mercato degli alloggi da destinare alla locazione;
- o canoni di locazione abbastanza elevati.

Un altro elemento tipico è la richiesta/offerta di residenza temporanea e/o appartamenti arredati: infatti la presenza dell'Ospedale sul territorio cittadino con reparti altamente specializzati e intensivi in lungodegenza comporta l'esigenza di trovare una sistemazione per i familiari dei pazienti ricoverati.

*Andamento dei prezzi degli appartamenti nuovi, recenti e vecchi in Provincia di Milano: I semestre 1998 – I semestre 2008.*



## 2. Dati riferiti alla popolazione residente

### A. Popolazione residente al 31.12.2007

ANNI	POPOLAZIONE	VARIAZIONE %
	TOTALE	sull'anno precedente
1990	23 782	
1991	23 765	-0,07
1992	23 755	-0,04
1993	23 577	-0,75
1994	23 442	-0,57
1995	23 385	-0,24
1996	23 248	-0,59
1997	23 240	-0,03
1998	23 151	-0,38
1999	23 061	-0,39
2000	23 069	0,03
2001	23 111	0,18
2002	22 959	-0,66
2003	23 161	0,88
2004	23 330	0,73
2005	23 354	0,10
2006	23 357	0,01
2007	23 359	0,01

POPOLAZIONE RESIDENTE PER FASCE DI ETA' AL 31 DICEMBRE 2007			
FASCE DI ETA'	ANNO 2005	ANNO 2006	ANNO 2007
meno di 1	210	195	206
1-4	780	789	807
5-9	972	986	964
10-14	965	964	1 006
15-19	1 018	1 033	1 031
20-24	1 165	1 146	1 087
25-29	1 429	1 338	1 256
30-34	1 784	1 775	1 697
35-39	1 861	1 810	1 818
40-44	1 963	1 987	1 970
45-49	1 679	1 730	1 796
50-54	1 545	1 524	1 573
55-59	1 661	1 653	1 604
60-64	1 401	1 400	1 429
65-69	1 525	1 563	1 510
70-74	1 273	1 281	1 276
75-79	977	997	1 084
80-84	713	747	754
85-89	253	286	346
90 e oltre	193	175	162
<b>Totale</b>	<b>23 367</b>	<b>23 379</b>	<b>23 376</b>

### B. Dati nati, morti, emigrati ed immigrati 2000 - 2007

POPOLAZIONE RESIDENTE	MORTI	NATI	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO COMPLESSIVO
anni	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE
1997	222	195	627	603	24	-3
1998	215	181	571	626	-55	-89
1999	223	166	658	691	-33	-90
2000	226	178	656	600	56	8
2001	205	184	545	482	63	42
2002	199	177	789	669	120	98
2003	209	168	792	549	243	202
2004	265	217	841	624	217	169
2005	220	212	831	799	32	24
2006	241	194	781	731	50	3
2007	218	211	732	723	9	2

### C. Composizione delle famiglie

NUMERO DI COMPONENTI	Famiglie	Composizione percentuale
1	2.930	29,7
2	2.902	29,4
3	2.104	21,3
4	1.515	15,4
5	330	3,3
6	56	0,6
7	17	0,2
più di 7	5	0,1
<b>Totale famiglie</b>	<b>9.859</b>	<b>100,0</b>

**D. I cittadini stranieri 2005-2007**

AREA GEOGRAFICA DI CITTADINANZA E PAESE	ANNO 2005			ANNO 2006			ANNO 2007		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
<b>Europa</b>	302	279	581	339	312	651	390	373	763
di cui									
Albania	154	113	267	169	127	296	185	135	320
Peasi Ex Jugoslavia	84	67	151	100	74	174	100	77	177
Romania	17	43	60	23	44	67	41	51	92
Ucraina	18	17	35	17	23	40	26	58	84
Bulgaria	7	4	11	5	3	8	6	4	10
<b>Africa</b>	155	78	233	169	112	281	182	120	302
di cui Egitto	87	44	131	95	68	163	100	67	167
Marocco	33	13	46	34	15	49	41	19	60
Tunisia	7	1	8	9	3	12	10	2	12
<b>America</b>	51	83	134	60	92	152	64	109	173
di cui									
Equador	27	33	60	35	41	76	33	39	72
Perù	14	17	31	15	18	33	18	36	54
Brasile	3	13	16	4	15	19	5	14	19
<b>Asia</b>	175	76	251	173	88	261	179	90	269
di cui									
Pakistan	145	49	194	141	50	191	174	53	227
Cina	23	21	44	22	27	49	17	22	39
<b>Australia, Oceania e altri territori</b>	3	1	4	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>686</b>	<b>517</b>	<b>1203</b>	<b>741</b>	<b>604</b>	<b>1345</b>	<b>815</b>	<b>692</b>	<b>1507</b>

### 3. Analisi dei dati

#### a) Dai dati anagrafici si evince che

- La media dei componenti delle famiglie è di 2,37 abitanti a famiglia.
- Le famiglie sono complessivamente **9.859**
- Le famiglie formate da un solo componente sono 2.930 rappresentano il 29,7 %, maggiormente concentrate nell'area centrale cittadina, dove risiedono molte vedove, che si trovano a vivere da sole spesso in appartamenti molto grandi.
- La percentuale delle persone anziane – over 65 - nel 2007 è del **21,9%** della popolazione magentina, dato costante negli ultimi anni, e di significatività in quanto rappresenta una parte notevole della popolazione magentina (quasi 1/4).

#### b) Dai dati sulla migrazione si rileva che:

- Il saldo tra la popolazione emigrata ed immigrata si equivale mantenendo sostanzialmente costante il totale della popolazione residente, ciò è da attribuire prevalentemente al fenomeno della immigrazione degli stranieri.
- I giovani e le famiglie di più recente formazione (i dati evidenziano la presenza nei nuclei con bambini piccoli) rappresentano la grande maggioranza dei cittadini che si vedono costretti a lasciare la nostra Città. Infatti dal 2005 al 2007 si registra una diminuzione della popolazione compresa tra i 25 e i 39 anni pari a n. 303 unità. Magenta quindi corre il rischio di estromettere proprio quei cittadini che, essendo nati e cresciuti nel territorio, possono contribuire a formare e fortificare il tessuto sociale tipico dei paesi che hanno una radice storica consolidata: dare risposta, seppure in parte, al bisogno di casa dei nuclei più giovani, equivale a promuovere e salvaguardare la crescita dell'identità sociale, storica e culturale di Magenta, oltre che a mantenere una popolazione sufficientemente

eterogenea per reddito e classi sociali. Questo fenomeno oltre a influire sulle relazioni parentali e fra le diverse generazioni finisce con incidere negativamente anche su altre condizioni di vita. Infatti il permanere sul territorio d'origine della rete parentale di riferimento comporta che le giovani coppie ritornino a Magenta per usufruire dei servizi rivolti alla prima infanzia e dei servizi scolastici. Inoltre i trasferimenti costringono le persone a spostarsi con mezzi propri impegnando parecchio della propria vita in faticosi e costosi viaggi in auto con le relative conseguenze su traffico ed inquinamento.

- Non si registra invece un particolare allontanamento da Magenta dopo la pensione: i dati anagrafici evidenziano piuttosto un progressivo invecchiamento dei residenti "storici".

- Nella differenza tra emigrati ed immigrati assume significativa incidenza la popolazione straniera, pari al 100% del tasso migratorio. Come si vede la percentuale degli immigrati stranieri è in crescita negli ultimi anni. Si può dedurre che gli stranieri – non si sa come – trovino meno difficoltà nel trovare alloggio, soprattutto in locazione.

- Il fenomeno migratorio di cittadini di Milano verso il magentino e dei cittadini magentini verso gli altri comuni dell'hinterland magentino evidenzia come il meccanismo di espulsione parta dal centro - la metropoli - per scatenare i suoi effetti verso l'esterno con incrementi sempre maggiori sia in termini numerici di spostamento che di costi edilizi.

- La ricerca di una soluzione abitativa più esterna – come sostenuto dal PIM – per alcuni corrisponde ad una scelta di fuga dal caos e ad una aspirazione ad un ambiente migliore, ma è indubbio che per la generalità delle famiglie si tratta più spesso di una scelta obbligata, determinata dalla dislocazione dell'offerta abitativa economicamente più accessibile.

### c) Dati sulle situazioni di disagio

- **Sfratti**

Il Comune non è a conoscenza del numero degli sfratti pendenti sul territorio, il numero degli sfratti conosciuti si riduce a quelli per i quali i nuclei familiari coinvolti si rivolgono agli uffici comunali (ufficio casa, servizi sociali) per presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP o per la richiesta di aiuti economici una tantum a sostegno di un nuovo contratto di locazione n. 4/5 (media annuale) e/o per evitare la convalida di sfratto per morosità (concessi in base ai criteri indicati nel Regolamento comunale per la concessione di contributi economici).

- **Famiglie con contributo mensile per situazione di grave disagio sociale correlato anche al costo della casa (affitto, mutuo)**

- interventi per disagio correlato al caro casa (affitto – utenze domestiche): n. 32

- **Fondo sostegno affitto** (norme di riferimento: L. 431/98 – L.R. 2/2000 - Regolamento regionale)

Il Fondo Sostegno Affitto è una misura introdotta con la legge 431 del 1998 per rispondere, anche se parzialmente, all'obiettivo di sostenere i locatari integrando economicamente l'affitto a quei nuclei familiari il cui canone di locazione risulta eccessivamente oneroso se rapportato alla propria condizione socio-economica.

8.2.1.1 In molti casi i nuclei che chiedono il contributo per il Fondo sostegno affitto presentano anche domanda per l'assegnazione di alloggi ERP.

Si elencano di seguito le domande di contributo presentate per l'integrazione dell'affitto dall'anno 2001 all'anno 2007:

Anno presentazione	Totale Domande	Domande idonee	% Domande idonee	Domande gravi difficoltà	Domande non idonee
2000	38	38	100	//	//
2001	49	38	77	11	11
2002	74	65	87	15	9
2003	81	76	93	10	5
2004	107	96	89	15	11
2005	142	130	91	29	12
2006	141	116	82	48	25
2007	177	161	90	52	16

Il Comune di Magenta concorre con proprie risorse alla copertura del 15-20% dell'importo del contributo, come determinato dalla Regione Lombardia, per le domande presentate.

Si riepilogano di seguito le risorse comunali impiegate:

Anno	Risorse regionali	Risorse comunali
2006	€ 166.866	€ 31.289
2007	€ 170.000	€ 31.500
2008	€ 141.076	€ 28.000

Dal 2002 la Regione Lombardia ha ridotto progressivamente i contributi effettivamente erogati ai singoli cittadini richiedenti.

Queste problematiche tendono ad espellere dalla città i ceti medio bassi e soprattutto le giovani coppie che non possono permettersi costi di affitto o di acquisto elevati.

A questi elementi si aggiunge la previsione di un incremento nei prossimi anni della popolazione anziana magentina, che rappresenterà sull'intera comunità una percentuale molto elevata.

Da qui l'esigenza di incentivare la presenza delle giovani coppie ma anche la ricerca di soluzioni adeguate a consentire agli anziani autosufficienti – soli o in coppia – di continuare la propria vita autonoma in condizioni abitative sicure e protette e alle persone non autosufficienti la possibilità di un ricovero nel contesto sociale in cui hanno vissuto o dove risiedono i loro congiunti.

- **Famiglie con disabili**

Un tema presente ormai da diversi anni nel nostro territorio, che richiede particolare attenzione è anche quello dei disabili gravi per i quali si rileva l'esigenza di progetti in grado di fronteggiare le diverse situazioni rendendo possibile, quando le condizioni lo consentono interventi specifici mirati all'acquisto dell'autonomia. Questo obiettivo passa anche attraverso un sistema di offerte di residenzialità in grado di rispondere ai progetti individuali e di consentire alle famiglie di uscire dall'emergenza ed avere assicurazioni sul "dopo di noi" .

#### **8.2.1.1.1**

A ciò si aggiunge, non meno importante, la costante criticità di reperire un alloggio da parte delle famiglie a basso reddito, sfrattate e in situazioni di povertà – con un incremento di quelle straniere, problema che registra sempre nuove domande nonostante gli interventi attuati.

Tutto ciò dimostra come a Magenta esistono – sicuramente - una serie di fattori che determinano un grave disagio complessivo, come ad esempio:

- l'elevato canone di locazione equiparato ormai, se non superiore in alcuni casi, a quello dei grandi centri urbani;
- l'insufficiente disponibilità del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (367 alloggi ALER e solo 23 del Comune) rispetto alla richiesta e la disponibilità alloggiativa annuale (circa 5 alloggi) composta solo ed esclusivamente di alloggi di risulta, che consente di soddisfare solo in minima parte, le richieste di cittadini in situazione di grave disagio sociale e abitativo;

- le esecuzioni degli sfratti pendenti sul territorio, che non possiamo attualmente quantificare e che possono contribuire ad un esodo silenzioso di quanti, ritenendo di non avere i requisiti riconducibili all'assistenza sociale, non si rivolgono al Comune ma migrano verso mercati della locazione più accessibili; mentre il Comune continua a farsi carico delle situazioni conosciute più urgenti ed inderogabili;
- le nuove generali condizioni di vita delle famiglie, comprese le giovani coppie, - anche a seguito della recente generale e mondiale crisi economica - che rischiano di far parte della categoria dei disagiati, se non riescono a trovare in tempi brevi una soluzione abitativa "soportabile" economicamente.

Su questo tema l'Amministrazione Comunale si è impegnata, con l'approvazione del "Documento direttore per la formazione del PGT" a ridurre la tensione abitativa, attraverso la individuazione delle diverse modalità di intervento da attuare che, a livello strategico, sono individuate nel presente documento, ed a livello operativo troveranno risposta nel PGT medesimo.

## 4. Descrizione situazione residenziale esistente

### A. Edilizia residenziale privata

Le unità immobiliari di categoria A sono in totale 17.320.

Le famiglie residenti sono 9.687, anche se quelle che denunciano l'abitazione come prima casa ai fini ICI sono 8.676;

Ne consegue – ipotizzando che ad ogni famiglia corrisponda un alloggio - che 7.633 unità di categoria A sono destinate a nuclei non residenti, ad usi differenti dall'abitazione o sono alloggi sfitti.

Dai dati ICI risulta che le unità in cat. D – commerciale terziario sono 335.

STATO DEGLI ALLOGGI CENSITI A FINE 2007	
	N°
TOTALE	17.320
PRIMA ABITAZIONE	8.676
AFFITTO E ALTRO	8.644

Non si conoscono i dati delle abitazioni sfitte.

### B. Edilizia residenziale pubblica

Il patrimonio di ERP presente a Magenta è costituito da alloggi di proprietà comunale ed alloggi di proprietà ALER:

- alloggi ALER n. 367
- alloggi comunali n. 23

## 8.3 Proprietà comunali

Gli alloggi di proprietà comunale sono complessivamente 23, localizzati in Via Galliano / Isonzo.

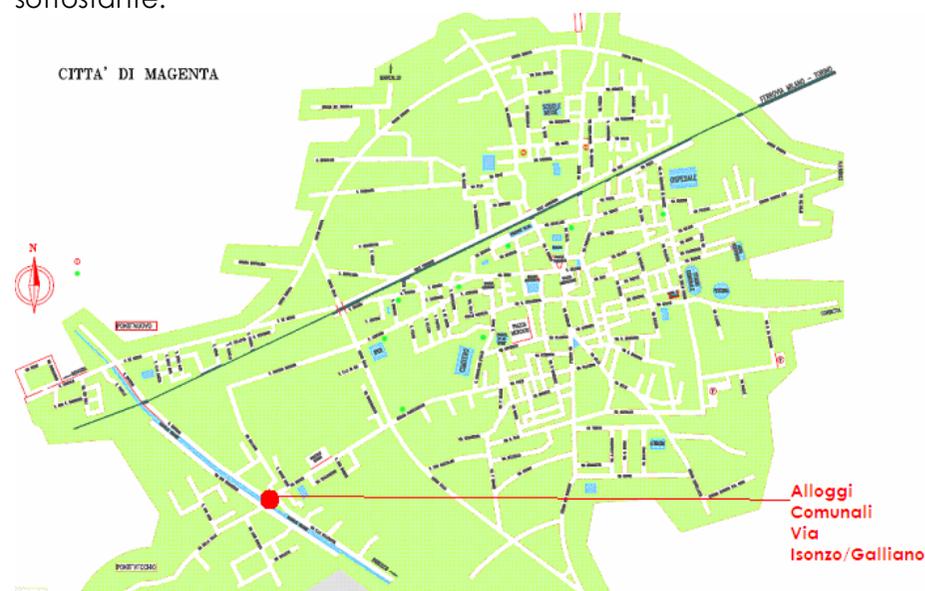
Detti suddetti alloggi sono concessi in locazione a canone sociale. La gestione degli alloggi è affidata all'Ufficio Servizi Sociali, che provvede a tenere l'anagrafe dell'utenza, assegnare gli alloggi di risulta e gestire la graduatoria formata secondo i criteri regionali e aggiornata con bando semestrale.

L'Ufficio Tecnico comunale provvede con una programmazione annuale alla manutenzione ordinaria ed a quella straordinaria (messa a norma degli alloggi che si liberano prima della nuova assegnazione).

Il canone minimo sociale applicato è di €. 240,00 annui ed il massimo €. 2.108,00 (pari a €. 175,00 al mese).

### Allegato B1 - Tabella localizzazione alloggi proprietà comunale

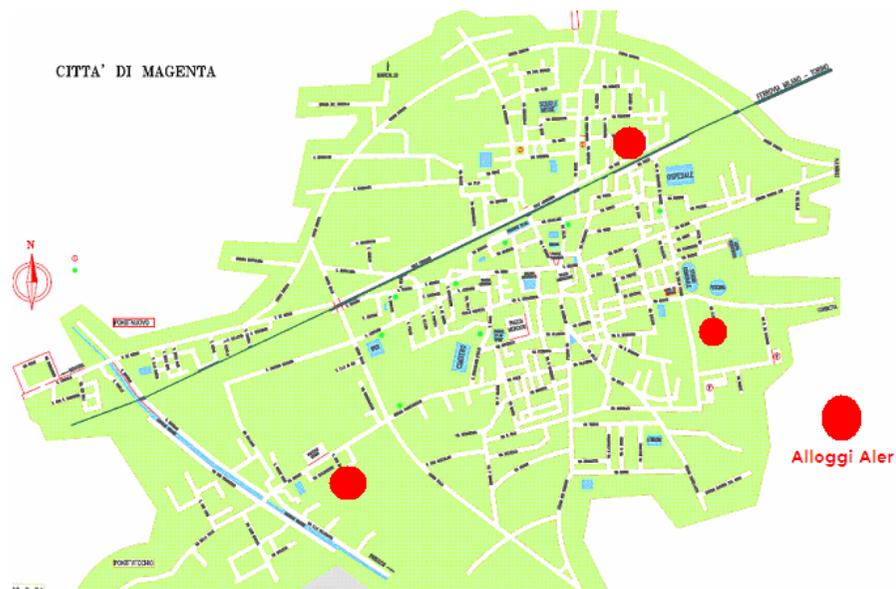
Gli alloggi comunali a Magenta sono 23, ubicati in un caseggiato nella frazione di Pontevecchio come meglio indicato nella tabella sottostante.



## Proprietà ALER

Gli alloggi ALER a Magenta sono 367, ubicati in caseggiati come meglio indicato nella tabella sottostante.

### Allegato B2 - Tabella localizzazione alloggi proprietà Aler



L'Amministrazione Comunale non viene messa a conoscenza delle condizioni in cui versano gli alloggi, se non quando si verificano situazioni di grave disagio che vengono segnalate al Comune quasi sempre dagli inquilini.

La graduatoria di attesa per l'assegnazione di case popolari vede iscritti a tutt'oggi n. 159 nuclei, di cui 47 nuclei stranieri e 3 non residenti in Magenta ma che svolgono attività lavorativa nel Comune.

Le domande in graduatoria sono :

N°. totale famiglie	N°. componenti	N°. Famiglie con cittadini stranieri
37	1	7
34	2	3
32	3	8
31	4	14
22	5	12
2	6	2
1	7	1
<b>159</b>		<b>47</b>

Le domande presentate da persone sole sono pari al 23% del totale, di cui n. 9 domande (5%) sono state presentate da persone anziane.

I nuclei totali con disabili minorenni sono n. 1, mentre quelli composti da disabili maggiorenni sono n. 21 (a questo proposito è utile rilevare che i motivi della disabilità sono determinati sia da invalidità fisica sia da invalidità psichiatrica).

### C. Edilizia economico popolare

La pianificazione dell'edilizia economica popolare è disciplinata dalla legge 18.4.1962 n. 167 e dal Piano di Zona P.d.Z.).

Sul territorio del Comune di Magenta sono stati realizzati: **21 interventi attraverso il Piano di Zona** per un totale di 688 alloggi.

Ad oggi il PdZ di Magenta risulta completato.

**I lotti ultimati hanno così risposto al bisogno di casa di 688 famiglie.**

N. ord	Coop. e/o impresa assegnataria e ubicazione	P.E.E.P.	Sup. assegn.	Totale alloggi
1	Coop. Bosco Fiorito Via Don P. Barberi 17	Pontevecchio	1080	18
2	Soc. Coop. L'Amicizia Via Don P. Barberi 11	Pontevecchio	1070	12
3	Coop. IV Giugno Via Don P. Barberi 19	Pontevecchio	1611	18
4	Coop. Valle Ticino Via Melzi	Via Melzi	1000	9
5	Coop. Città di Magenta Via Vittime del Terrorismo	Via Manin	3390	21
6	Coop. Delizia 76 Via Vittime del Terrorismo	Via Manin	2090	21
7	Valdadige Costruzioni Via Maddalena di Canossa 2	Via Stadio	3260	30
8	Coop. Nuovo Abitare 1 Via Maddalena di Canossa 2	Via Stadio	3250	20
9	Selce Srl (1) Via Maddalena di Canossa 4/A	Via Stadio	2080	30
10	Nuova Fortezza Via Maddalena di Canossa 10	Via Stadio	2290	26

11	Coop. Lombarda 82	Via Stadio	2490	26
	Via Maddalena di Canossa 14/A			
12	Coop. La Bareggetta 1 Via Maddalena di Canossa 6	Via Stadio	2350	25
13	Coop. Nuovo Abitare 2 Via Maddalena di Canossa 16	Via Stadio	3130	25
14	Coop. La Bareggetta 2 Via Maddalena di Canossa 8	Via Stadio	3270	20
15	Selce Srl (2) Via Allende 14/16	Via Stadio	2030	20
16	IACPM ora ALER Via Don Barberi 5/9	Pontevecchio	4000	48
17	IACPM ora ALER Via R. Sanzio	Via Melzi	11480	73
18	IACPM ora ALER Via Manin	Via Manin	21069,7	96
19	IACPM ora ALER Via Toti	Via Manin	7968,65	50
20	Cons. EDINCO ora ALER Via Allende	Via Stadio	6440	55
21	IACPM ora ALER Via Allende	Via Stadio	4040	45

In relazione all'attuazione di interventi di edilizia economico e popolare occorre rilevare:

- nonostante la legge sia finalizzata a contenere i costi di costruzione, agevolando quindi le fasce medio basse, i prezzi definitivi risultano comunque spesso elevati rispetto alle possibilità economiche degli assegnatari.
- le clausole connesse alla possibilità di vendita al prezzo di cessione da applicare risultano essere spesso disattese, attraverso accordi estranei ai documenti presentati ufficialmente. Ciò vanifica nel tempo la funzione calmieratrice dell'edilizia economico-popolare.

E' importante rilevare come uno studio sul nuovo fabbisogno abitativo, elaborato dal PIM su incarico del CIMEP, contiene alcune considerazioni molto interessanti sulle modalità con le quali rispondere alle domande di edilizia economico-popolare. Il piano di zona ex lege 167, afferma il PIM, ha conseguito negli scorsi decenni importanti risultati soprattutto di calmieramento del mercato, anche se non tutta la domanda debole riesce ad accedere a questa forma di edilizia assistita. Oggi la situazione è radicalmente cambiata, tuttavia permane l'assoluta necessità che una parte consistente della nuova produzione residenziale abbia requisiti tipologici, qualitativi ed economici (prezzo, canone) tipici dell'edilizia calmierata e tale da rispondere alla domanda di chi non è in grado di accedere al libero mercato delle abitazioni.

Questo obiettivo andrebbe verificato in un piano più vasto che includa più modalità di intervento. Il PIM configura perciò un piano di zona affiancato da altri strumenti e con un ruolo sempre più integrato con il processo pianificatorio, all'interno di strumenti intermedi di inquadramento e dei "programmi complessi" nei quali includere quote di edilizia convenzionata.

Nell'indagare le nuove tendenze della domanda abitativa il PIM rileva che per una larga fascia di soggetti (condizioni economiche basse, esigenza di mobilità, precarizzazione, ecc.) si configura soprattutto una richiesta di **abitazione in affitto**, a cui il sistema

abitativo esistente e il modello di intervento prevalente non appaiono attrezzati a rispondere.

## 5. Definizione del fabbisogno

**In relazione all'integrazione delle diverse funzioni residenziali** tra loro, dai dati soprariportati si rileva che gli interventi di carattere pubblico o comunque agevolati in Magenta sono stati attuati con modalità tali da concentrare la loro attuazione prevalentemente in alcuni ambiti del territorio comunale.

**In relazione alla consistenza del patrimonio pubblico** (Comune ed Aler) si rileva come lo stesso sia complessivamente di 390 alloggi, pari al 2,25% delle unità immobiliari censite (come si è evidenziato in precedenza la media nazionale è del 4,1% e per la nostra realtà corrisponderebbe a 710 alloggi); ma la mobilità abitativa alloggi non supera il 2,5% (dieci alloggi). Oltre alla necessità di incremento del patrimonio pubblico, è quindi necessario individuare azioni ed agevolazioni, affinché aumentino numericamente le opportunità e di mobilità e di assegnazione degli alloggi "pubblici".

**In relazione alle richieste di alloggi popolari o di contributi** per l'affitto si evidenzia la preponderante domanda da parte degli stranieri, ma anche la forte richiesta di famiglie monoparentali con figli minori ed una forte presenza di soggetti disabili.

**In relazione alla vendita del patrimonio comunale** si ritiene che, data l'esigua disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare e l'esigenza di ampliare il patrimonio, diventa improponibile prevedere – almeno per i prossimi anni - piani di vendita.

**In relazione al patrimonio pubblico dismesso** (Trasformazione del Diritto di superficie) va evidenziato come l'Amministrazione comunale non disponga di strumenti legislativi per controllare e/o ostacolare le speculazioni edilizie sul patrimonio pubblico o di edilizia convenzionata venduto e immesso sul mercato privato (vedi cessione case in aree di 167);

Dai dati riportati, relativi alla composizione della popolazione, ai suoi movimenti, alle caratteristiche delle unità immobiliari esistenti, alle

domande avanzate, alle situazioni di disagio e dalle considerazioni sul fabbisogno si evince che occorrono scelte di carattere sociale, anche innovative e sperimentali, per rispondere alle esigenze diversificate, che, in relazione alle priorità quantitativamente e qualitativamente più rilevanti, risultano le seguenti:

- **abitazioni a prezzo accessibile per le giovani coppie di nuova formazione o numerose;**
- **abitazioni in locazione a prezzi accessibili;**
- **progetti residenziali assistiti per persone anziane;**
- **progetti residenziali per disabili soli o con le loro famiglie (Durante noi – Dopo di noi);**
- **abitazioni in locazione per le esigenze temporanee.**

## 6. Individuazione strategie di intervento

Differenti per dimensione, livello di maturazione, tipologia di target e di priorità, le strategie individuate costituiscono un primo elenco, non sistematico e non esaustivo, di possibilità.

Le strategie individuate non intendono sostituire i normali interventi già presenti e che sono stati descritti nel presente documento, ma si pongono come obiettivo il sostegno ed il potenziamento delle politiche abitative partendo dalla convinzione che:

**La risposta ai bisogni abitativi presuppone la centralità della funzione regolatrice / programmatoria della Pubblica Amministrazione e la sua capacità di riconoscere, sostenere, incentivare e favorire le iniziative espresse dalla società civile, permettendo lo sviluppo dell'iniziativa privata nei campi che risultano presidiati dall'ente pubblico, ma nei quali è ipotizzabile un ridimensionamento della presenza pubblica stessa.**

Questo non significa esclusivamente incrementare il patrimonio di proprietà pubblica, ma riuscire a individuare le migliori e maggiori possibilità di risposta ai differenti bisogni: edilizia convenzionata, progetti di housing sociale, immobili anche privati locati, in accordo e con il controllo dell'Amministrazione pubblica, a riscatto, a canone concordato, ecc...

Il reperimento delle necessarie disponibilità finanziarie può essere assicurato non solo da fondi comunali, ma attraverso accordi con privati, finanziamenti pubblici, tramite Fondazioni, con interventi specifici nel campo abitativo, con utilizzo di parte del contributo di costruzione dei nuovi interventi.

Le diverse azioni indicate possono risultare più o meno facilmente attuabili in relazione: alla situazione del territorio (disponibilità di aree), ai finanziamenti disponibili o reperibili, alla modalità di intervento (diretto da parte dell'amministrazione pubblica o attraverso negoziazioni interne agli strumenti della programmazione urbanistico-edilizia), alle norme vigenti (legislazione sulle locazioni, norme di

gestione del territorio). Si ritiene quindi necessario individuare un programma di interventi, il più completo possibile, definendone modalità e tempi di attuazione, che tengano conto dell'importanza dei problemi ma che valutino, contemporaneamente, le risorse di immediata utilizzabilità, la praticabilità delle procedure amministrative, la collaborazione di soggetti e di realtà già attive nel campo delle "politiche della e sulla casa".

Si individuano quindi **le seguenti strategie:**

**H.** favorire attraverso l'attivazione di accordi con realtà del privato sociale, progetti di housing per la realizzazione di interventi che, mettendo insieme le diverse situazioni di disagio, riescono a dare risposte integrate a più bisogni.

**I.** attuare azioni di concertazione tra pubblico e privato utilizzando le possibilità di negoziazione nell'ambito della programmazione integrata;

**J.** vincolare gli interventi edilizi rilevanti - di nuova costruzione, di recupero o di ristrutturazione edilizia - alla cessione di una quota di alloggi a patrimonio pubblico, od alla destinazione di un quota da vendere in edilizia convenzionata o da destinare alla locazione a canone calmierato - per dare risposta alle fasce economicamente più deboli o agli anziani che non sono interessati all'acquisto, oppure alla cessione di aree o alla monetizzazione del contro-valore economico, con vincolo di destinazione ad integrazione del patrimonio pubblico, riservandosi in sede di contrattazione la soluzione migliore da adottare in relazione alle caratteristiche del luogo e dell'intervento e della priorità del bisogno.

**K.** favorire gli interventi edilizi finalizzati alla locazione, anche con possibilità di futuro riscatto, con quote di alloggi da riservare a canone sostenibile;

**L.** riattivare - per completarlo - il processo del passaggio dal diritto di superficie alla proprietà per il maggior numero possibile di case di edilizia economico-popolare (167) al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di introitare fondi

da destinare, in parte, ad altri interventi in campo abitativo.

**M.** Sviluppare azioni di mediazione e sostegno nel mercato privato dell'affitto e incentivare la locazione anche attraverso sgravi fiscali o contributi a fondo perduto;

**N.** Prevedere un sostegno, attraverso contributi economici, partecipando in compensazione al Fondo Sociale Affitti, alle famiglie che si trovano costrette a sostenere un costo troppo alto rispetto al proprio reddito; questo intervento è da considerare transitorio in attesa di soluzioni definitive.

Nello specifico dei singoli bisogni gli interventi possono essere:

➤ ***Abitazioni a prezzo accessibile per le giovani coppie, le famiglie numerose e monoparentali***

I dati sull'emigrazione rilevano come la maggioranza dei residenti tra i 26 e i 40 anni in cerca di una soluzione abitativa si concentra nei comuni nelle vicinanze, dove si costruiscono nuove abitazioni e dove i prezzi sono più accessibili; inoltre la distribuzione della popolazione anziana all'interno della città conferma la progressiva espulsione delle classi più giovani.

Questa categoria di cittadini si trova infatti attualmente di fronte a un doppio ostacolo: da una parte a causa delle sempre più diffuse forme di precarietà e di incertezza lavorative i giovani non riescono ad accedere ai costi troppo elevati che il libero mercato impone sia alle locazioni sia alle vendite nella loro città; dall'altra parte per i nuclei familiari di nuova formazione le risorse economiche e le condizioni sono generalmente tali da risultare in posizioni secondarie per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale, trovando così grosse difficoltà di accesso anche in questo tipo di opportunità.

In analoga situazione si vengono a trovare le famiglie che nel tempo si sono accresciute per l'arrivo di nuovi figli e che necessitano di spazi abitativi più grandi, senza al momento essere in grado di permutare la loro abitazione con una più grande, possibilità questa che

potrebbe venire incontro anche a chi al contrario si ritrova a vivere da solo in una casa sovradimensionata.

Ancora più critiche sono le condizioni delle famiglie monoparentali con figli, nelle quali tutto il peso della vita familiare grava su un unico genitore. Nonostante le graduatorie per l'assegnazione di alloggi pubblici tengano in considerazione le loro difficoltà, in un regime di assegnazioni annue molto esigue, come quelle che si registrano a Magenta, i nuclei monoparentali rimangono penalizzati rispetto ad altri disagi più gravi.

I motivi che impongono un'attenzione particolare verso i giovani che sono costretti ad abbandonare la città in cui sono cresciuti, vanno oltre la semplice volontà di dare una risposta esauriente sul piano abitativo.

Innanzitutto l'espulsione giovanile, principalmente dettata da barriere di tipo economico, colpisce soprattutto le categorie più deboli, con il rischio di alterare nel tempo la composizione sociale della città non soltanto in riferimento all'età, ma rompendo un equilibrio faticosamente raggiunto nel corso degli anni.

La mancanza di un ricambio tra generazioni radicate sul territorio inoltre causa inevitabilmente un affievolirsi delle relazioni sociali tra coloro che vivono quotidianamente la città, ed impedisce la formazione ed il consolidamento di quelle tradizioni e di quelle caratteristiche tipiche che stanno alla base di una identità cittadina.

I possibili interventi devono quindi andare nella direzione di mantenere un tessuto sociale variegato, prestando attenzione alle differenti esigenze abitative:

- la realizzazione di alloggi da affittare anche a riscatto alle giovani coppie;
- la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, come indicato in paragrafi precedenti;
- valutare la situazione degli alloggi abitati da una sola persona anziana, incentivando (con norme specifiche per il recupero

e la trasformazione edilizia, con contributi economici o eventuali altri incentivi) interventi per ricavare da un appartamento di grandi dimensioni due alloggi più piccoli, destinandone uno alle giovani coppie, oppure mettendolo a disposizione, senza modifiche, per i nuclei familiari numerosi; un simile intervento avrebbe anche lo scopo di promuovere rapporti di buon vicinato in grado di sviluppare un aiuto vicendevole tra la persona anziana sola e la giovane coppia.

#### ➤ **Abitazioni in locazione a prezzi accessibili**

Deve essere senz'altro perseguito lo scopo di incrementare l'edilizia residenziale in locazione a prezzi calmierati. Gli strumenti possono essere:

- favorire la realizzazione di interventi edilizi che riservano alloggi all'assegnazione tramite graduatorie comunali o comunque a contratti liberi ma a canone calmierato.
- favorire il recupero del patrimonio edilizio, attraverso la ristrutturazione anche di appartamenti sottoutilizzati, da destinare in parte a locazione;
- Introdurre nuove norme per il cambio alloggio nell'ambito del patrimonio pubblico (comunale ed ALER);
- Individuare possibili incentivi di carattere tributario o economico per promuovere l'effettiva locazione a canone calmierato;

#### ➤ **Abitazioni in locazione per il disagio grave**

Devono essere individuate le modalità per diminuire il divario tra il fabbisogno e le disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Occorre pertanto spronare l'ALER ad una maggiore attenzione al turn over degli assegnatari, al controllo del mantenimento dei requisiti per l'assegnazione, alla tempestività nelle assegnazioni, ai cambi di alloggio e alla manutenzione degli stabili.

#### ➤ **Abitazioni in locazione con patto di futura vendita**

La realizzazione di alloggi in affitto con patto di futura vendita potrebbe rappresentare una soluzione sia per le esigenze di residenza temporanea - per momentanee difficoltà sociali od economiche - sia per garantire alle fasce deboli od alle giovani coppie di investire l'affitto nel loro futuro e garantire loro la possibilità di riscatto degli importi pagati per transitare al regime della "proprietà". E' ovvio che una tale soluzione deve rappresentare un "regime transitorio", non superiore ai dieci anni, dopo i quali l'alloggio dovrà per forza essere riscattato o liberato.

#### ➤ **Progetti residenziali per persone anziane**

Le esigenze delle persone anziane, che sono una forte percentuale della popolazione cittadina, sono diversificate: la casa intesa come sicurezza e possibilità di autonomia; assistenza perché l'età comporta comunque spesso richiesta di sostegno in alcuni bisogni quotidiani anche per le persone autosufficienti; l'aspetto relazionale e sociale come elemento fortemente connesso al tema della casa per combattere la solitudine e sentirsi ancora utili; possibilità di restare nel proprio contesto abitativo e familiare anche per coloro che non sono più in grado di vivere da soli.

Sarebbe quindi opportuno individuare possibilità di intervento - in collaborazione anche con altri Comuni - per ricercare soluzioni più articolate ed integrate che possano prevedere sia il centro diurno residenziale, che la residenza sanitaria come soluzione limite alla risposta ad un fabbisogno di cura intenso ed autonomia notevolmente ridotta.

Un centro residenziale o un certo numero di appartamenti "protetti", comunque organizzati con una serie di servizi (lavanderia e stireria, centro di ristorazione, ecc.) destinati alle persone anziane risponde ai bisogni sopra espressi. Si tratta di esigenze non sempre legate a problemi economici. Bisogna approfondire e valutare la possibilità di offrire a persone anziane di poter contare su soluzioni come quella descritta, pur con disponibilità ad acquistare gli alloggi o a riservarsi il diritto di abitazione mettendo a disposizione, come contropartita, l'alloggio in cui vivono ora o somme di denaro.

➤ **Progetti residenziali per disabili soli o con le loro famiglie**

L'analisi delle strutture residenziali e dei servizi esistenti indica una serie di sforzi e di modelli di intervento singolarmente corretti, ma parcellizzati e settorializzati difficilmente collegati tra loro e con il territorio in cui si collocano. Da anni si ipotizza la realizzazione a Magenta di un progetto per disabili di valenza sovracomunale; all'uopo, insieme alla fondazione Dopo di Noi è stato messo a punto un progetto di centro polivalente per offrire opportunità di alloggio alle famiglie di portatori di handicap garantendo un futuro ai propri figli disabili.

L'obiettivo è quello di consentire alle persone disabili una reale opportunità di integrazione nel contesto sociale locale, sollecitandole a partecipare alla vita comunitaria del centro, sia in termini di fruizione dei diversi servizi, sia in termini di partecipazione alle diverse iniziative, sia in qualità di promotori delle iniziative stesse. Il Centro dovrebbe prevedere opportunità residenziali per i cittadini disabili creando le condizioni perché il bisogno di autonomia, di "differenziazione" dalla famiglia trovino risposta; ciò potrebbe significare, ad esempio, permettere loro anche di "uscire" dalla propria famiglia e fare scelte di residenzialità alternativa, all'interno delle quali continuare percorsi lavorativi, abitativi, occupazionali ed avere spazi di confronto e di realizzazione come persone. Infatti considerare la residenzialità come momento centrale della vita di una persona significa valorizzarla all'interno di un contesto sociale solidale, ricco di altre opportunità e vissuto in ogni momento della giornata.

A questo scopo il Centro può rappresentare al contempo l'opportunità di un intervento di housing sociale in grado di dare risposta reale ad altre tipologie di cittadini, che pur esprimendo caratteristiche diverse, presentano lo stesso bisogno di abitazione. Potrebbe infatti prevedere una molteplicità di servizi:

- la comunità socio sanitaria per l'ospitalità alle persone disabili in un ambiente progettato per essere particolarmente accogliente ed organizzato con caratteristiche di abitazione;

- minialloggi per quei nuclei familiari composti da una o due persone anziane ed un disabile che attraverso l'utilizzo di un miniappartamento inserito in un contesto sociale più ampio e protetto possono mantenere un prosieguo dignitoso della convivenza e sperimentare soluzioni per il dopo genitori
- minialloggi per giovani coppie e camere per studenti, che, accanto al bisogno di abitazione a costi sostenibili, vedono nell'esperienza di vita comunitaria un arricchimento al loro percorso di crescita in termini di partecipazione attiva alla vita civile;
- minialloggi e camere per i familiari dei ricoverati in ospedale;
- il centro diurno disabili rivolto alle persone con disabilità grave per rispondere alle loro esigenze sociali, riabilitative e occupazionali con competenza e professionalità attraverso progetti personalizzati;
- attività riabilitative, occupazionali e sociali rivolte all'intera comunità per assicurare una effettiva integrazione della struttura e dei suoi ospiti nell'intera comunità, svolgendo così anche opera di sensibilizzazione in una logica di educazione alla solidarietà e all'accoglienza.

Va ricordata anche l'altra esigenza emersa di attuare progetti di autonomia per quei soggetti che hanno già sperimentato favorevolmente la residenza nella comunità alloggio.

**ALLEGATO D) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE  
N. 13/2009 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA**

Si riporta di seguito il testo integrale della Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del giorno 15/10/2009:

## CITTA' DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 15/10/2009 \_\_\_\_\_ - ORE 20.45

**DELIBERA N. 56** \_\_\_\_\_

OGGETTO:DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA - APPROVAZIONE - APPROVAZIONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Magenta è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 362 del 25.05.2005;
- il territorio comunale è compreso -interamente- nel perimetro del Piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, approvato con legge regionale n. 33 del 22 marzo 1980, successivamente oggetto di variante generale approvata con D.G.R. 2 agosto 2001, n. 7/5983, rettificata dalla D.G.R. 14 settembre 2001, n. 6090. All'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino è stato individuato il parco naturale (L.r. n. 12 dicembre 2002, n. 31), il cui Piano territoriale di coordinamento è stato approvato con D.C.R. 26 novembre 2003, n. VII/919;
- la Regione Lombardia ha emanato una legge, n. 13/2009, che promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo, al fine sia di rispondere e ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, che di contribuire al rilancio del comparto economico interessato;
- la legge regionale n. 13/2009, introduce –seppur per un periodo transitorio- un regime derogatorio alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici generali dei comuni e dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali. L'eccezionalità dello strumento della deroga è comunque ancor più sottolineata dalla possibilità offerta ai comuni di escludere tale applicazione in determinate parti del proprio territorio, in ragione delle loro peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche;
- la legge regionale n. 13/2009 prevede diverse azioni straordinarie finalizzate allo sviluppo ed alla qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico, che sono così riassunte nei seguenti schemi sinottici:

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)			
Edifici interessati	Tipo di intervento	localizzazione	Nuova destinazione
Edifici Ultimati alla data del 31/3/2005 (Art. 2 comma 1)	a) Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie; b) Recupero volumetrie in seminterrato	Escluse le aree destinate dagli strumenti urbanistici all'agricoltura o ad attività produttive	1) Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici 2) Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali
Edifici agricoli Assentiti alla data del 13/6/1980 (Art. 2 comma 2)	Recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino a 600 mc	Aree destinate all'agricoltura	Destinazioni residenziali (per l'imprenditore agricolo e il suo nucleo familiare o per i dipendenti dell'azienda), ricettive non alberghiere, uffici ed attività di servizio compatibili

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)			
Edifici interessati	Intervento	localizzazione	Percentuale ampliamento della volumetria esistente
Edifici uni-bifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3, comma 1, lettera a)	Ampliamento	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC) l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)
Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	Ampliamento	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)			
Edifici interessati	Intervento	localizzazione	Percentuale ampliamento della volumetria esistente
Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali). In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)
Edifici parzialmente residenziali e non residenziali, se ubicati in zona a prevalente destinazione residenziale (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione, con destinazione esclusivamente residenziale	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente

Edifici a destinazione esclusivamente residenziale (Art. 3, comma 4)	Demolizione e ricostruzione di edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali	All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente.
Edifici industriali e artigianali (Art. 3, comma 5)	Demolizione e ricostruzione	Solamente in aree a destinazione produttiva secondaria, specificamente individuate dai Comuni	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali).

Riqualificazione di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 4)			
Tipologia	Tipo di intervento	Localizzazione	Percentuale ampliamento
Immobili ERP (Art. 4)	Ampliamento volumetrico	Quartieri E.R.P.	Fino al 40% della volumetria complessiva di edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere E.R.P. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)

- La stessa legge invita i comuni a deliberare entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, al fine di stabilire:
  - a. Le parti di territorio dove non trova applicazione la legge regionale n. 13/2009, in particolare quanto disposto dall'articolo 2, dall'articolo 3, dall'articolo 4, commi da 1 a 3, e dall'articolo 5, commi da 1 a 5;
  - b. Le zone produttive (industriali e artigianali) in cui trova applicazione l'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 13/2009, e pertanto consentire gli interventi di sostituzione edilizia degli edifici produttivi, con ampliamento, nei limiti e alle condizioni stabilite al comma 3 dello stesso articolo;
  - c. Eventuali riduzioni del contributo di costruzione dovuto per gli interventi edilizi introdotti dalla legge regionale n. 13/2009;
  - d. Le modalità di applicazione della presente legge regionale n. 13/2009 con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- Considerate le seguenti motivazioni:
  - a.1. Il Comune di Magenta è caratterizzato dalla presenza di un centro storico e nuclei di antica formazione nelle frazioni di Ponte Vecchio e Ponte Nuovo, come individuati nel vigente P.R.G. nelle zone omogenee. Questi ambiti sono riconosciuti per le loro peculiarità morfologiche e qualità del disegno urbano e l'eventuale applicazione della legge regionale in tali ambiti potrebbe compromettere i caratteri architettonici e morfologici, peculiari del tessuto storico della città di Magenta, al momento oggetto di un'attenta analisi nella formazione del Piano di Governo del Territorio, nel quale verrà dettata una puntuale disciplina volta a regolamentarne gli usi e la trasformazione;

- a.2. Il P.R.G. vigente individua degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, che per la loro localizzazione e necessità di riqualificazione urbana sono ritenuti strategici per l'attuazione delle politiche di governo del territorio (individuati con la simbologia PA e AST negli elaborati di PRG.), ambiti per quali l'applicazione della legge regionale potrebbe disincentivare l'esecuzione delle previsioni dello strumento urbanistico generale;
- a.3. Gli edifici residenziali che insistono nelle aree del Parco del Ticino esterne alla zona IC (Zona di Iniziativa Comunale orientata) godono già della possibilità di ampliamento di 200 mc per ogni nucleo familiare insediato, prevista dalle norme di attuazione del PTC del Parco. Tale ampliamento, in misura contenuta per soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari già insediati, supera le previsioni di ampliamento offerte dalla legge regionale e pertanto la loro applicazione risulta superflua. L'opportunità di sostituzione edilizia con incremento volumetrico, potrebbe invece comportare la realizzazione di insediamenti residenziali di un considerevole peso insediativo che poco si integrerebbero con le peculiarità di un territorio naturale, tra l'altro privo delle urbanizzazioni primarie;
- b.1. Le azioni di governo dell'amministrazione comunale sono volte alla promozione ed allo sviluppo del territorio, sostenendo ed incentivando le iniziative degli operatori economici secondo il principio della sussidiarietà, che caratterizza la recente normativa urbanistica regionale; trova pertanto naturale conseguenza consentire le previsioni della legge regionale n. 13/2009 nelle zone funzionali produttive - artigianali e industriali- ferma restando l'esclusione degli ambiti produttivi soggetti a pianificazione esecutiva;
- c.1. Il nuovo Regolamento edilizio del Comune di Magenta, approvato con deliberazione di C.C. n. 40/2009, prevede una disciplina di riduzione degli oneri di urbanizzazione a fronte di un utilizzo di materiali e tecnologie volte al risparmio energetico ed alla realizzazione di edifici ecosostenibili; non è opportuno pertanto prevedere un doppio regime di riduzione degli oneri di urbanizzazione, specie considerando che gli interventi di sostituzione edilizia con incremento volumetrico comporteranno un fabbisogno di attrezzature pubbliche che dovrà essere soddisfatto dalla spesa pubblica;
- d.1. Gli interventi di recupero edilizio, ampliamento e sostituzione edilizia con incremento volumetrico, come individuati dalla legge regionale n. 13/2009, costituiscono nuova costruzione e pertanto necessitano di reperimento delle superfici a parcheggio pertinenziale e a verde. La superficie a parcheggio pertinenziale deve essere reperita, nella misura minima prevista dalla legge Tognoli (L. n. 122/1989), anche in area diversa da quella dell'intervento purché sia dimostrata la piena disponibilità e la formazione della stessa in aggiunta a gli spazi a parcheggio già esistenti e deve essere inoltre dimostrata la conformità alla prescrizione dell'art. 142 del Regolamento edilizio. La superficie a verde deve essere reperita nella misura prevista dall'art. 120 del Regolamento edilizio, considerando l'organismo edilizio nello stato di progetto anche nel caso di mero ampliamento o recupero edilizio. Nel caso di dimostrata impossibilità di reperire all'interno dell'area privata di intervento la superficie da piantumare sarà consentito attrezzare un'area verde di proprietà pubblica, previa stipula di apposita convenzione da registrarsi e trascriversi a cura del proponente l'intervento edilizio e che dimostri il soddisfacimento dell'obbligo citato;

- Ritenuto opportuno per quanto sopra espresso di:
  - A. Escludere dall'applicazione della legge regionale n. 13/2009, in particolare quanto disposto dall'articolo 2, dall'articolo 3, dall'articolo 4, commi da 1 a 3, e dall'articolo 5, commi da 1 a 5, le aree del territorio così definite e azionate dal vigente PRG:
    - 1. Centro storico e nuclei storici delle frazioni di Ponte Vecchio e Ponte Nuovo, come individuate dal P.R.G. vigente;
    - 2. Le parti del territorio individuate -dal P.R.G. vigente- quali ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
    - 3. Le parti del territorio del Parco del Ticino esterne alla zona IC (zona di Iniziativa Comunale orientata);
  - B. Individuare tutte le zone produttive -artigianali e industriali- specificate dal P.R.G. vigente, quali ambiti in cui trova applicazione quanto disposto dall'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 13/2009, ferma restando l'esclusione degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
  - C. Escludere qualsiasi forma di riduzione del contributo di costruzione per gli interventi previsti dalla legge regionale 13/2009;
  - D. Stabilire che:
    - 1. la superficie a parcheggio pertinenziale privato deve essere reperita nella misura minima prevista dalla legge n. 122/1989, anche all'esterno dell'area di intervento, purché sia dimostrata la piena disponibilità e la realizzazione della stessa in aggiunta agli spazi a parcheggio esistenti; deve inoltre essere verificato quanto prescritto dall'art. 142 del Regolamento edilizio.
    - 2. la superficie a verde deve essere reperita nella misura prevista dall'art. 120 del Regolamento edilizio, considerando l'organismo edilizio nello stato di progetto anche nel caso di mero ampliamento o recupero edilizio. Nel caso di dimostrata impossibilità di reperire all'interno dell'area privata di intervento la superficie da piantumare è consentito attrezzare un'area verde di proprietà pubblica, previa stipula di apposita convenzione, da registrarsi e trasciversi a cura del proponente l'intervento edilizio che dimostri il soddisfacimento dell'obbligo citato;

Vista la legge regionale n. 13/2009 e in particolare l'art. 5, comma 6;

Visto il Decreto n. 8114 del 04/08/2009 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica e la delib. G.R. VIII/010134 del 07/08/2009

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti n. \_\_\_\_ favorevoli, n. \_\_\_\_ contrari e n. \_\_\_\_ astenuti, resi per alzata di mano da n. \_\_\_\_ Consiglieri presenti e n. \_\_\_\_ votanti su n. 21 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

**DELIBERA**

1. Di dare atto che le motivazioni di cui in premessa fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. Di escludere, pertanto, le aree del territorio così definite e azionate dal vigente PRG come individuate anche nella allegata planimetria (All. A), dall'applicazione della legge regionale n. 13/2009, in particolare quanto disposto dall'articolo 2, dall'articolo 3, dall'articolo 4, commi da 1 a 3, e dall'articolo 5, commi da 1 a 5,
  - Centro storico e nuclei storici delle frazioni di Ponte Vecchio e Ponte Nuovo;
  - Le parti del territorio individuate -dal P.R.G. vigente- quali ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
  - Le parti del territorio del Parco del Ticino esterne alla zona IC (zona di Iniziativa Comunale orientata);
3. Di individuare, sempre come individuate nella allegata planimetria (All. A), tutte le aree azionate come produttive -artigianali e industriali- specificate dal P.R.G. vigente, quali ambiti in cui trova applicazione quanto disposto dall'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 13/2009, ad esclusione comunque degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa ivi ricompresi;
4. Di escludere qualsiasi forma di riduzione del contributo di costruzione per gli interventi previsti dalla legge regionale 13/2009;
5. Di stabilire che la superficie a parcheggio pertinenziale privato deve essere reperita nella misura minima prevista dalla legge n. 122/1989, anche all'esterno dell'area di intervento, purché sia dimostrata la piena disponibilità e la realizzazione della stessa in aggiunta agli spazi a parcheggio esistenti e sia verificato quanto prescritto dall'art. 142 del Regolamento edilizio;
6. Di stabilire che la superficie a verde deve essere reperita nella misura prevista dall'art. 120 del Regolamento edilizio, considerando l'organismo edilizio nello stato di progetto anche nel caso di mero ampliamento o recupero edilizio. Nel caso di dimostrata impossibilità di reperire all'interno dell'area privata di intervento la superficie da piantumare, è consentito attrezzare un'area verde di proprietà pubblica, previa stipula di apposita convenzione, da registrarsi e trascriversi a cura del proponente l'intervento edilizio che dimostri il soddisfacimento dell'obbligo citato;
7. di dare atto che tutti gli interventi edilizi di cui alla presente deliberazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente.

Successivamente,

con separata votazione, con voti n. \_\_\_\_ favorevoli, n. \_\_\_\_ contrari e n. \_\_\_\_ astenuti, resi per alzata di mano da n. \_\_\_\_ Consiglieri presenti e n. \_\_\_\_ votanti su n. 21 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

### **DELIBERA**

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione palese, il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 Agosto 2000 n. 267.

# CITTA' di MAGENTA

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale N.56 \_\_\_\_ DEL 15/10/2009 \_\_\_\_\_.

avente per OGGETTO:

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA  
LEGGE REGIONALE N. 13/2009 NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA -  
APPROVAZIONE - APPROVAZIONE

## PARERI EX ART. 49 COMMA 1 D.LVO 18.08.2000, N. 267

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

#### **FAVOREVOLE**

Magenta, li' 07.10.2009

IL DIRIGENTE  
Ing. Giovanni Biolzi

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

#### **FAVOREVOLE**

Magenta, li'

IL DIRIGENTE  
L'UNITA' DI STAFF RISORSE  
Dott.ssa Diana Naverio

Si attesta che la copertura finanziaria della somma di Euro \_\_\_\_\_ e' garantita mediante  
assunzione di impegno di spesa n. \_\_\_\_\_ al Capitolo P.E.G. \_\_\_\_\_ - Intervento  
\_\_\_\_\_ - del Bilancio 2005.

Magenta, li'

IL DIRIGENTE  
  
L'UNITA' DI STAFF RISORSE  
Dott.ssa Diana Naverio